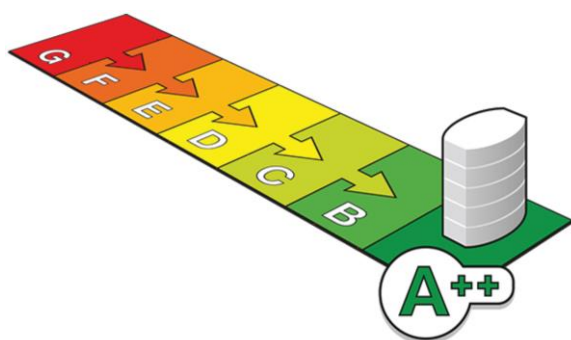


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE
MET KANTOORRUIMTE**

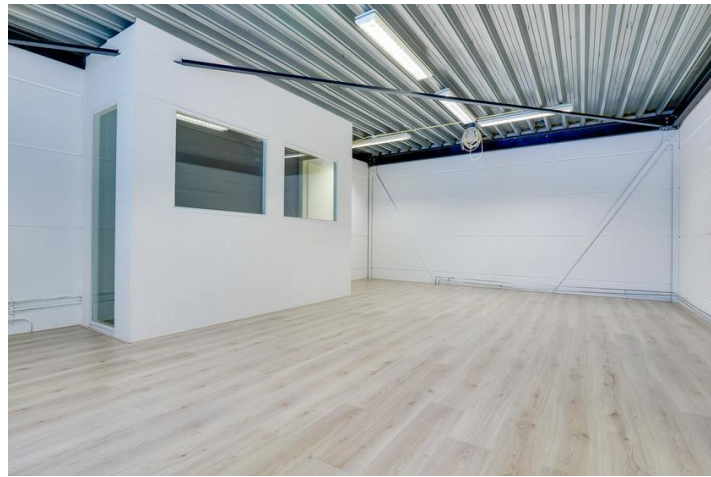
**Gessel 55
te DE MEERN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl









TE KOOP BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE (MET KANTOORRUIMTE)

Adres

Gessel 55 te De Meern (3454 MZ).

Algemene informatie

Het betreft hier een moderne, duurzame (A++) en goed onderhouden geschakelde bedrijfsunit met 3 eigen parkeerplaatsen, in het bedrijfsverzamelcomplex "Torenzicht" op industrieterrein Oudenrijn te De Meern.

Deze bedrijfsunit bestaat uit twee gelijke verdiepingen en een later aangebrachte tussenvloer met vide.

Op de begane grond bevindt zich de bedrijfs-/opslagruimte met een overheaddeur, loopdeur en een toilet. In deze bedrijfsruimte is een entresolvloer t.b.v. extra opslag of kantoorruimte met keukenblokje.

Op de bovenste verdieping bevindt zich de kantoorverdieping onderverdeeld in drie ruimtes. De twee kamers aan de voorzijde zijn voorzien van grote en te openen raampartijen. De keurige pantry is voorzien van een ruim aanrechtblad met wasbak. Verder is deze verdieping voorzien van een zo goed als nieuwe laminaatvloer.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Muntstad Audi, Volkswagen, Syntrus Achmea, Mediq, Ramenfabriek Op 't Hoog en Techprof. Ook het oude centrum van De Meern met diverse voorzieningen (detailhandel en horecagelegenheden) is op loopafstand gelegen.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed, bedrijventerrein "Oudenrijn" bevindt zich een paar minuten rijden vanaf de snelweg A2 (afslag 8 Centrum) en A12 (afslag 15 De Meern). De afstand tot het centrum van De Meern is nog geen 2 km.

Het openbaar vervoer

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is redelijk, diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand. Lijnen 9, 10, 24, 29, 102 verzorgen verbindingen van en naar Utrecht CS, Woerden, De Uithof, Vleuten, Montfoort en De Meern.

Oppervlakte

Totaal circa 209,50 m² bruto vloeroppervlak als volgt verdeeld:

	m ² BVO	m ² VVO
Bedrijfsruimte begane grond	78,30 m ²	69,09 m ²
Opslagruimte tussenverdieping	52,90 m ²	44,33 m ²
Kantoorruimte 1 ^e verdieping	78,30 m ²	68,74 m ²
Totaal	209,50 m²	181,97 m²

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

3 eigen parkeerplaatsen op voorliggend terrein, alsmede 10 collectieve parkeerplaatsen (geen eigendom VVE).

Kadastrale gegevens

Gemeente : Oudenrijn
Sectie : A
Nummer : 3924, appartementsindex 4.

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar 2011
- vrije hoogte deels circa 5,70 mtr en circa. 2.72 mtr onder de tussenvloer
- vloerbelasting begane grond vloer circa 1.500 kg/m²
- buitenschilderwerk is in de zomer van 2023 uitgevoerd via de VVE.

Energielabel

Het betreft hier een duurzame bedrijfsunit met label A++, geldig tot 28-03-2034.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

Algemeen

- eigen meterkast met aansluiting op gas, water, elektra en telefonie (israpunt)
- brandblusser en 1 brandslanghaspel
- CV installatie (bouwjaar onbekend) voorzien van radiatoren
- houten verdiepingsvloeren (vloerbelasting onbekend)
- buitenverlichting.

Bedrijfsruimte

- handbediende overheaddeur van 300 cm b x 420 cm h
- loopdeur voorzien van brievenbus
- monolithische afgewerkte betonvloer, vloerbelasting circa 1.500 kg/m²
- radiator
- diverse wandcontactdozen
- vrije hoogte van circa 5,74 mtr en circa. 2,72 mtr onder de tussenvloer
- toiletruimte met fontein
- houten trap naar de verdieping
- huidige scheidingswanden
- keukenblok op tussenverdieping
- huidige vloerbedekking op tussenverdieping

Kantoorruimte verdieping

- keukenblok voorzien van wasbak
- deels te openen ramen voorzien van HR++ isolatieglas
- huidige tussenwanden
- verlichtingsarmaturen
- mechanische ventilatie
- huidige nieuwe vloerbedekking (2024)

Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating
- straatverlichting

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern”, artikel 4.1 “[bedrijventerrein](#)”, met de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”, en gebiedsaanduiding “overige zone - industrieterreinzone”. Het object is te gebruiken voor:

- bedrijven tot en met categorie 3.1 uit de in [de Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) vermelde categorieën.
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte waarbij geldt dat per bedrijf een maximum van 50% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte mag worden gebruikt;
- webwinkels;
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;

De gronden met de aanduiding 'overig - industrieterreinzone' zijn gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 1 Wet Geluidhinder. Ook in de erfpachtvoorwaarden en splitsingsakte zijn bepalingen van toepassing op het gebruik.

Bodem

Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, ter zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.

Erfpacht

De eigendomssituatie van de grond betreft de in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven grond, kadastraal bekend gemeente Oudenrijn, sectie A, nummer 4011.

De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht. Op dit recht van erfpacht zijn de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden van de gemeente Utrecht 1989 (AV 1989) van toepassing. Erfpachtvoorwaarden hebben tevens voorschriften ten aanzien van het gebruik.

Vereniging van Eigenaars

Het object is van rechtswege onderdeel van de actieve Vereniging van Eigenaars gebouw "Torenzicht" (Gessel/Tjepmaweg) De Meern. Het aandeel in deze VvE (gemeenschap) is negenenzeventig vierduizendzes-honderdnegenendertig (79 / 4.639) deel.

De jaarlijkse bijdrage eigenaar aan deze VVE jaar 2024 is begroot op € 1.314,94 per jaar inclusief BTW en omvat:

- onderhoudsreserve (dak, schilderwerk/spuitwerk, plaat-/straatwerk, kozijnen)
- onderhoudskosten (pand, terrein en beveiliging)
- verzekering (opstal, glas, WA en bestuurdersaansprakelijkheid)
- verenigingskosten (administratie en beheer, bankkosten en overige)
- exploitatiekosten (glasbewassing en gevelreiniging).

Er is een huishoudelijk reglement van toepassing vastgesteld in de algemene ledenvergadering van 22 juli 2014 waarvan wij u een exemplaar kunnen verstrekken.

Koopprijs

€ 280.000,- kosten koper vrij van BTW.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.

Baten en lasten

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.

Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Rechten en verplichtingen

Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Overige voorwaarden en condities

Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).

Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s).

Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Bijzonderheden

De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

Verplichte Bibob screening

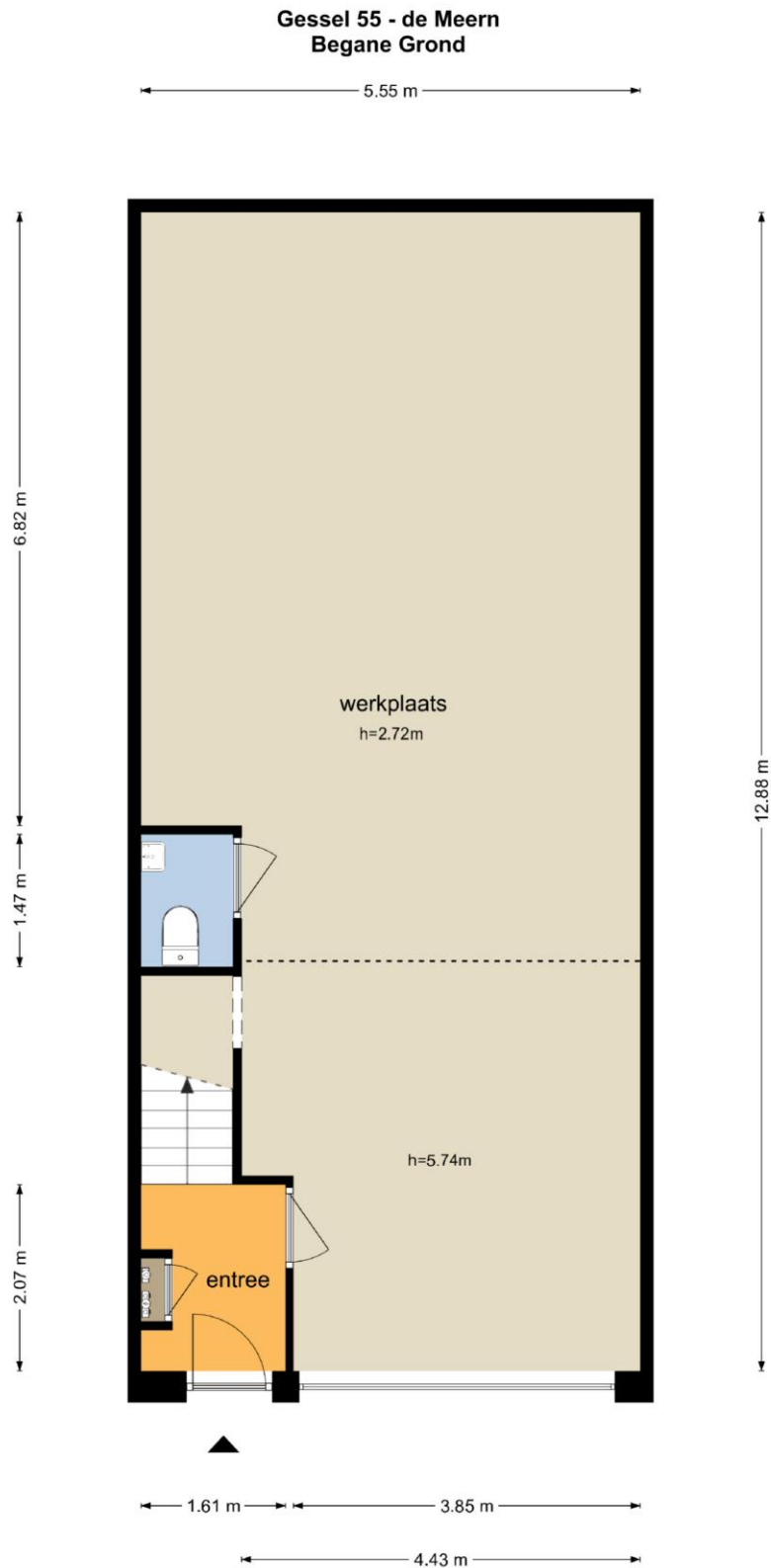
De Gemeente Utrecht vereist dat elke potentiële koper een Bibob-screening ondergaat voordat de verkoop kan worden afgerond. Deze screening is een ontbindende voorwaarde voor de koopovereenkomst. De procedure duurt ongeveer 6 tot 8 weken vanaf het moment dat de koper een volledig dossier heeft ingediend en de vergunningsaanvraag bij de gemeente heeft ingediend. De kosten voor deze aanvraag bedragen circa € 184,65 en zijn voor rekening van de koper. Een uitzondering geldt voor verkopen aan beleggers die het pand willen verhuren; in dat geval is de Bibob-screening vereist voor de toekomstige huurder.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

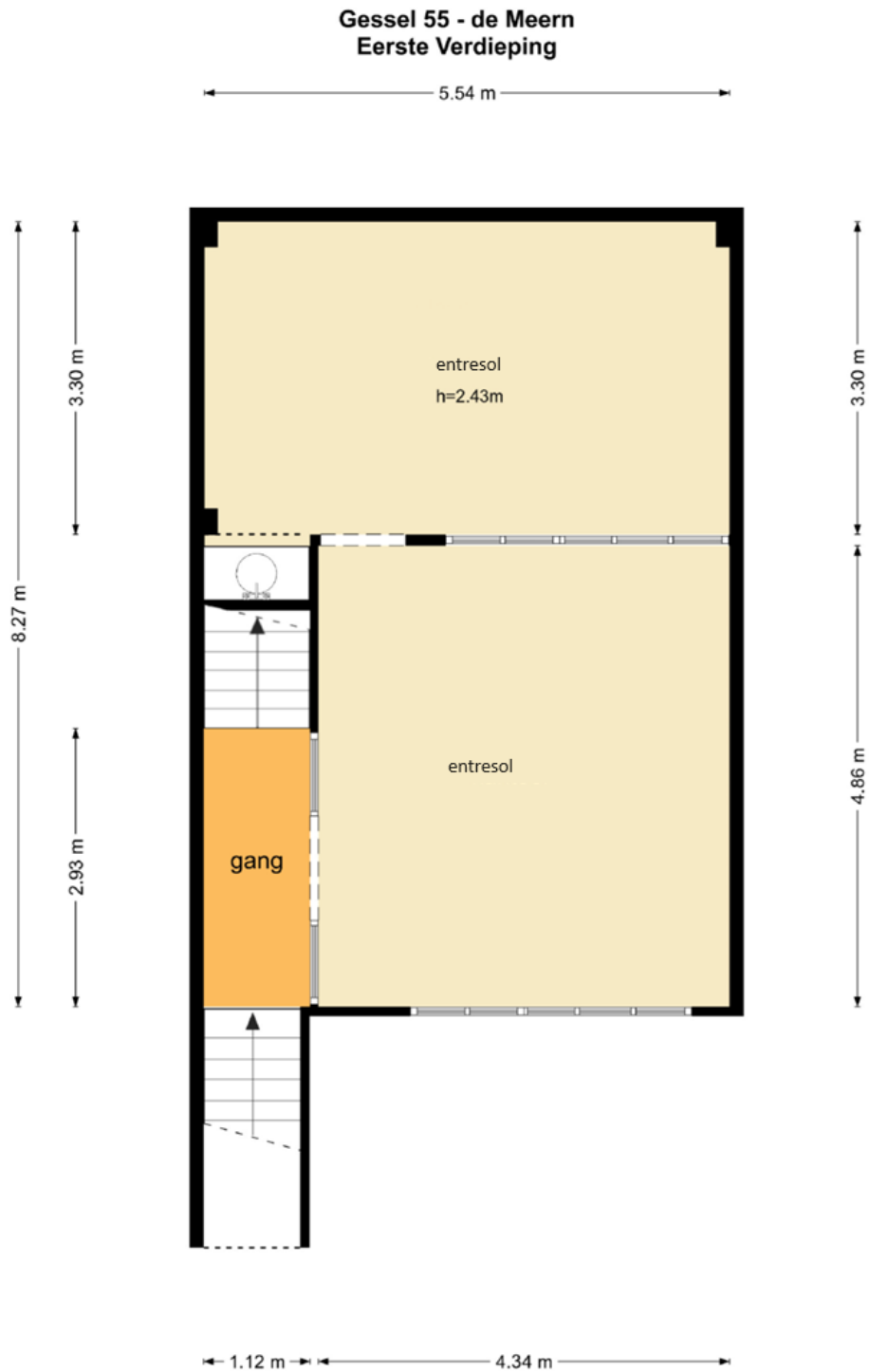
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tussenverdieping / entresol



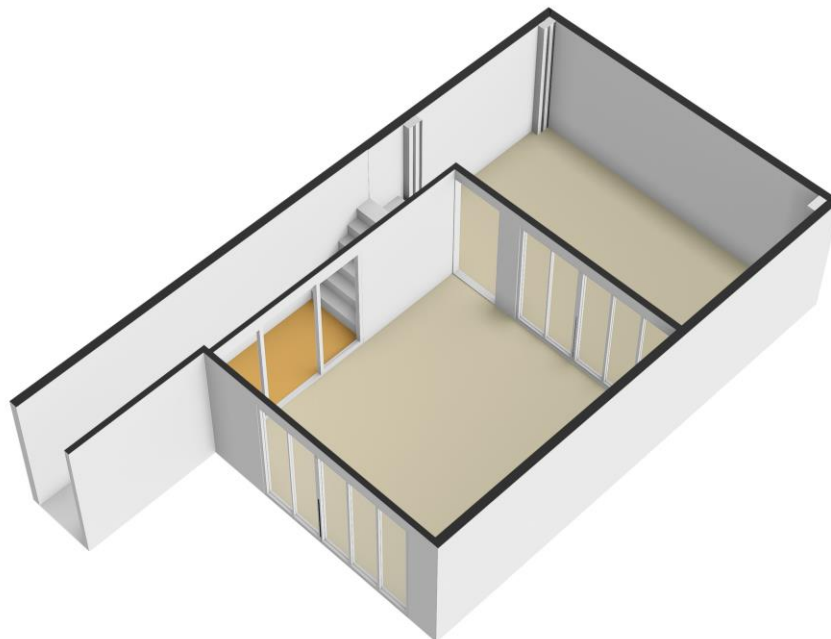
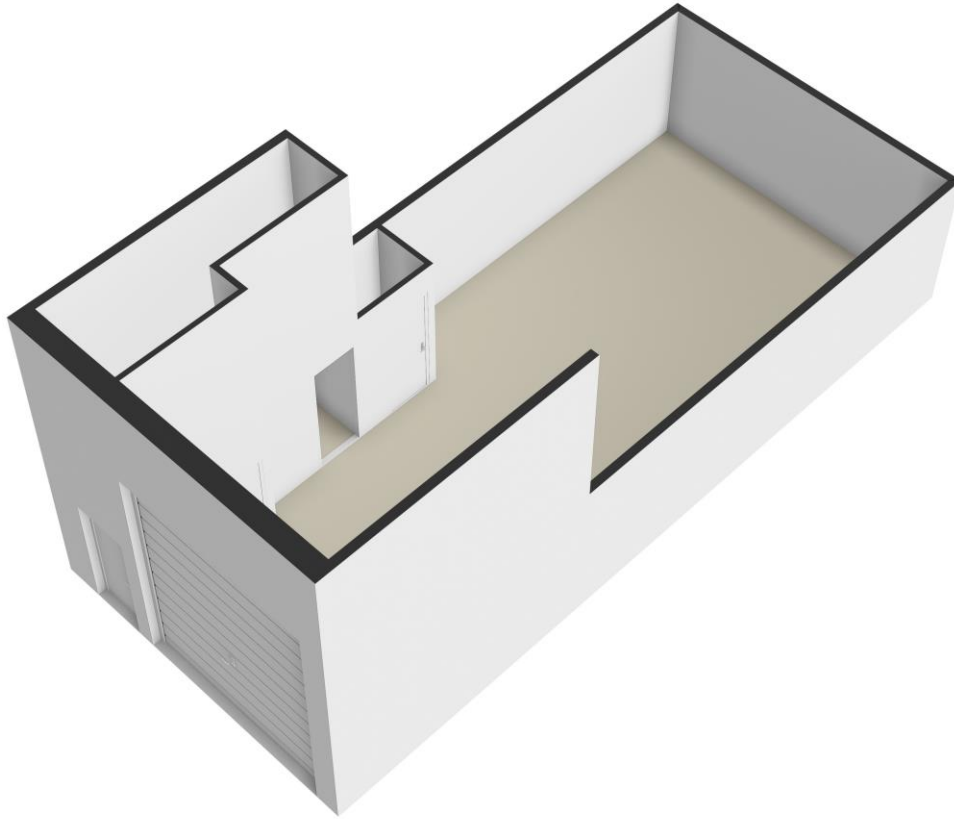
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1^e verdieping (kantoorruimte)

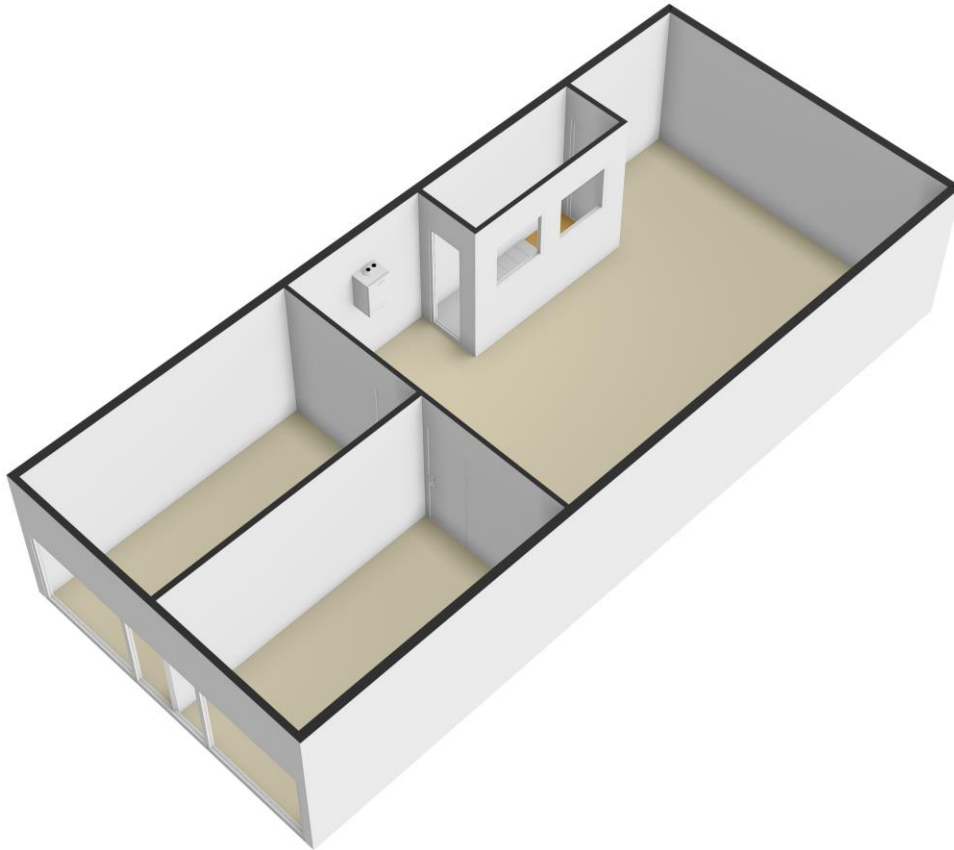


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

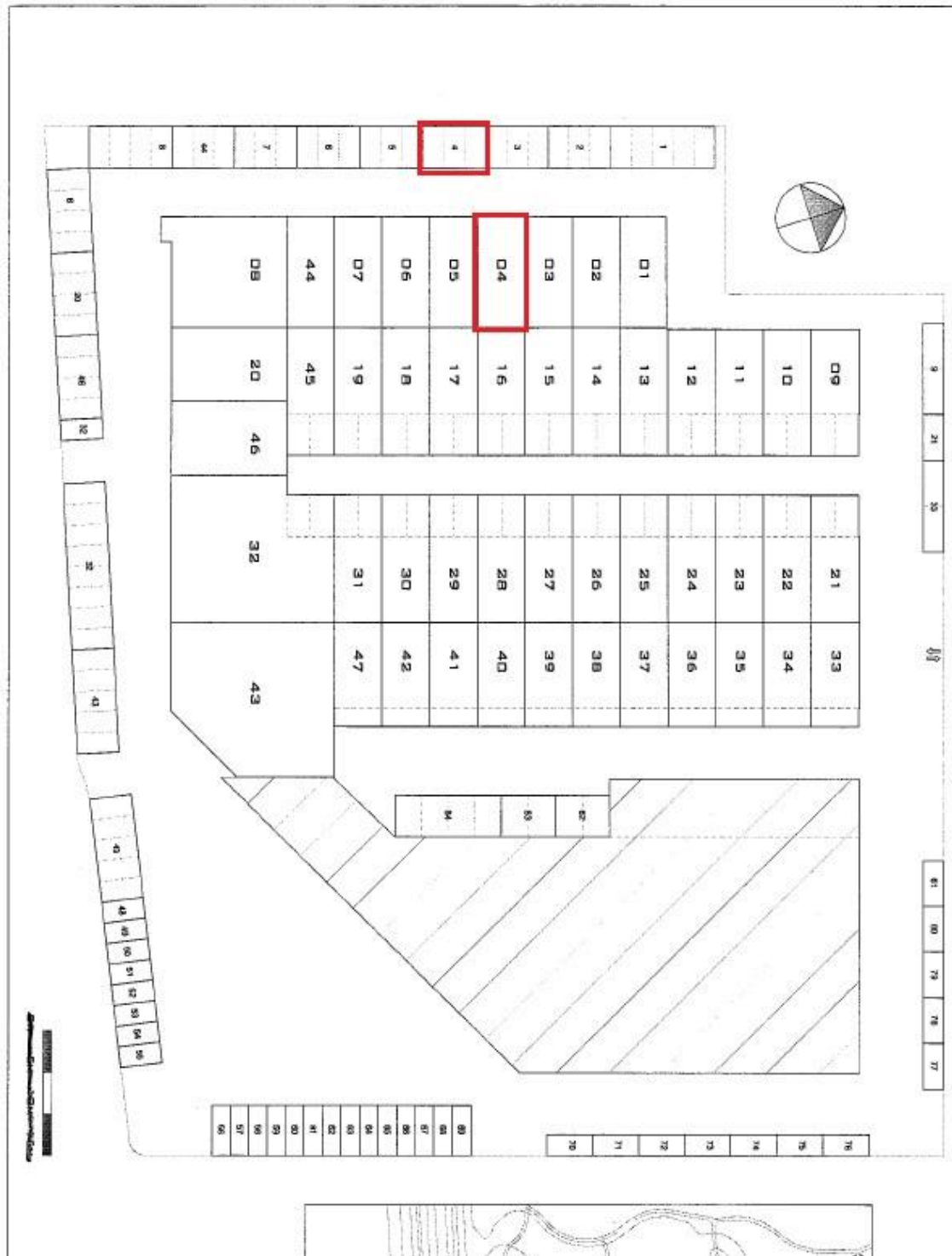
Plattegronden 3D (begane grond en tussenverdieping)



Plattegronden 3D (bovenste verdieping)



Splitsingstekening met aanduiding pand en 3 parkeerplaatsen



Kadastraal bericht



BETREFT	
Oudenhof A 3924 A4	
UW REFERENTIE	

GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
07-03-2024 - 13:28	S11173406243
VOLLEDIG GESIGNALEERD TM	VOLLEDIG BUGEWERKT TM
06-03-2024 - 14:59	06-03-2024 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Oudenhof A 3924 A4	
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 027890392410004 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small>	
Locatie	Gessel 55 3454 MZ De Meern	
	<small>BAG identificatie: 0344010000129057 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>	
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)	
Vereniging van eigenaren	vereniging van eigenaars gebouw "torenzicht"(gessel/tjepmaweg te de meern)	
Ontstaan uit	Oudenhof A 3922	
Splitsingsakten	Hyp4 57063/177	Ingeschreven op 14-08-2009 om 12:50
	Hyp4 56987/54	Ingeschreven op 28-07-2009 om 09:00

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 55658/159	Ingeschreven op 24-10-2008 om 14:58

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 57796/90	Ingeschreven op 19-01-2010 om 09:00
	Hyp4 56987/54	Ingeschreven op 28-07-2009 om 09:00
Aanvullend stuk	Hyp4 57063/177	Ingeschreven op 14-08-2009 om 12:50
	<small>is aanvulling op Hyp4 56987/54</small>	
Naam gerechtigde	De heer	

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
615466011Datum registratie
05-04-2024Geldig tot
28-03-2034Status
DefinitiefDit gebouw
heeft energielabelA⁺⁺

Isolatie				
Gevels			+	++
Gevelpanelen	n.v.t.			
Daken			+	++
Vloeren			+	++
Ramen		+/-	+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties	Hoofdsysteem	
Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Combi ketel	
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
Koeling	Geen koeling	
Verlichting	3,2 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Gessel 55
3454MZ De Meern
BAG-ID: 0944010000129057

Bouwjaar

2011

Compactheid

1,03

Gebruiksoppervlakte

124 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Opnamedetails

Naam

S. Stegeman

Examnummer

8850.8560.1011

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012198

KvK-nummer

65361040

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Locatiekaart

