



TE KOOP
Veilingweg 18
3981 PC Bunnik



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Opleveringsniveau & bestemming
- Koopvoorwaarden
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Energielabel & kadastrale kaart
- Kadastraal uittreksel
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Graag bieden wij deze breed inzetbare, turn-key en duurzame bedrijfsunit (A++) onder de aandacht, gelegen op het bedrijvenpark “De Fruitveiling” in Bunnik. Deze in 2013 gerealiseerde en onder architectuur afgebouwde bedrijfsunit van circa 150 m² b.v.o. is voorzien van 15 zonnepanelen op het dak en heeft drie eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Door de volledig glazen pui op de begane grond, met te openen raam kan men ook op de begane grond prettig werken. Beide verdiepingen zijn voorzien van een nette vloerbedekking, twee zeer volwaardige pantry's, en led-opbouwverlichting. De wanden en plafonds zijn voorzien van geluidsabsorberende panelen.

De unit bestaat uit twee bouwlagen, met op de begane grond een extra tussenverdieping die perfect is te gebruiken als bijvoorbeeld magazijn en/of showroom (BtoB) met kantoor.

Oppervlakte

De totale oppervlakte is circa 150 m² b.v.o., verdeeld over:

- circa 65 m² b.v.o. bedrijfs-/ontvangstruimte begane grond
- circa 20 m² b.v.o. opslagruimte (tussenverdieping)
- circa 65 m² b.v.o. kantoorruimte 1e verdieping.

Van deze bedrijfsruimte is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn conform opgave architect.

Parkeren

3 eigen parkeerplaatsen recht voor de bedrijfsunit waarvan één parkeerplaats met laadpaal.



Introductie

VVB

Het object is van rechtswege onderdeel van de actieve Vereniging Beheer Bedrijventerrein "voormalig Veilingterrein Bunnik". De jaarlijkse bijdrage eigenaar van deze VVB bedraagt € 416,10 inclusief BTW en omvat o.a.:

- onderhoud straatwerk en groenvoorzieningen
- onderhoud vuilwaterpomp
- glasheidsbestrijding
- verenigingskosten
- schoonmaak terrein
- gemeenschappelijk verbruik elektra
- bestuurdersaansprakelijkheid verzekering

Alle documentatie omtrent deze VVB is op te vragen bij ons kantoor. De VVB beschikt tevens over een positief saldo reservefonds.

Zonnepanelen

Er zijn 15 zonnepanelen, merk "Canadian Solar" op het dak geplaatst in 2016 van totaal circa 3.975 wp en een Growatt omvormer.

Bouwkundig

Het object is in 2013 gerealiseerd en gebouwd op een onderheide betonfundering. De gevels bestaan uit metselwerk en zijn voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende HR++ beglazing. De begane grondvloer is uitgevoerd in beton en berekend op een draagvermogen van circa 1.000 kg/m². Het platte dak is afgewerkt met een betonnen dakrand en voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 329.000,- kosten koper
BTW	Nee
HOOFDFUNCTIE	Kantoorruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2013
VLOERBELASTING CA.	1.000 kg/m ²
TOTAAL METRAGE CA.	150 m ²
AANVAARDING	In overleg, kan snel
ENERGIELABEL	A ++
OPPERVLAKTE PERCEEL	113 m ²
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	3 eigen parkeerplaatsen

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

De bedrijfsunit zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Kantoor/ontvangst/bedrijfsruimte begane grond:

- representatieve entree
- meterkast met eigen meters t.b.v. gas, water, elektra, telefonie (ADSL)
- laadpaal
- te openen ramen
- hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas
- eikenhouten parketvloer
- diverse elektraputten in de vloer
- moderne verlichtingsarmaturen v.v. ledverlichting
- akoestische plafond- en wandplaten
- pantryblok v.v. wasbak met kraan, onderkastjes, koelkast en vaatwasser
- verhoogde kantoorruimte v.v. valbeveiliging
- dubbele toiletruimte met voorportaal
- diverse wandcontactdozen
- alarmsysteem
- rookmelders voor interne meldingen, alsmede gekoppeld aan inbraakinstallatie
- 15 zonnepanelen v.v. omvormer (Growatt)
- technische ruimte v.v. CV-ketel en omvormer zonnepanelen
- brandslanghaspel.

Kantoorruimte 1e verdieping

- mechanische ventilatie
- airco
- hardhouten kozijnen v.v. dubbelglas aan zowel voor- als achterzijde
- akoestische wand- en plafondpanelen
- moderne verlichtingsarmaturen v.v. ledverlichting
- keukenblok v.v. wasbak met kraan, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductieplaat met afzuiging
- glazen tussenwand met archiefkasten en schuifdeur
- toiletruimte v.v. vrijhangend toilet en wasbak met fontein
- diverse wandcontactdozen
- bedrade vloerpotten met elektra en internet aansluitingen

Buitenterrein

- verhard middels grove klinkerbestrating
- straatverlichting
- laadpaal.

De gehele inventarislijst is bijgesloten bij de projectinformatie, deze is op te vragen bij ons kantoor.

Bestemming

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Dorp Bunnik 2012” van kracht. De bestemming betreft enkelbestemming bedrijventerrein. Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan die staan vermeld in de tot en met categorie 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Tevens is er een functieaanduiding “Specifieke vorm van kantoor-1” aanwezig.

Koopvoorwaarden



Koopprijs

€ 329.000,-- kosten koper, vrij van BTW.

Notaris

Ter keuze van koper.

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.

Bijzonderheden

De gehele inventarislijst is op te vragen bij ons kantoor.

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.

Voor informatie

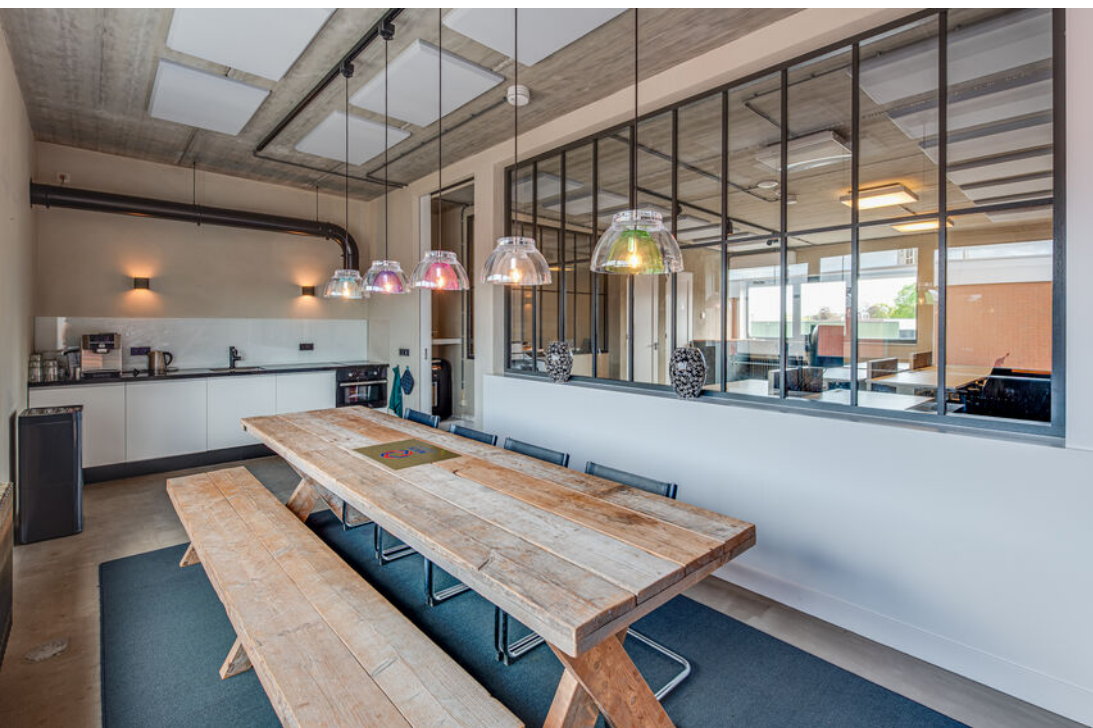
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Turn-key opleveringsniveau















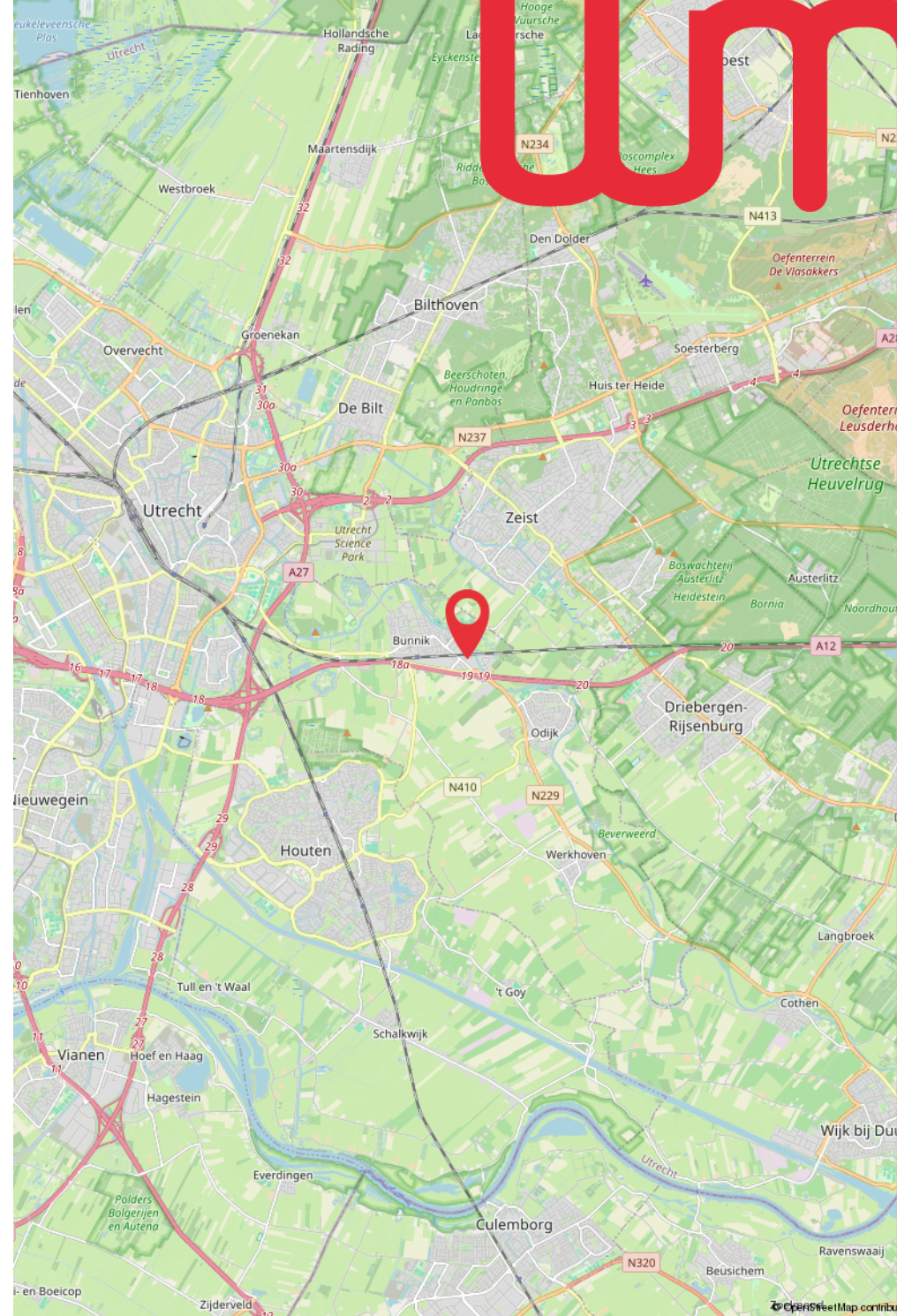
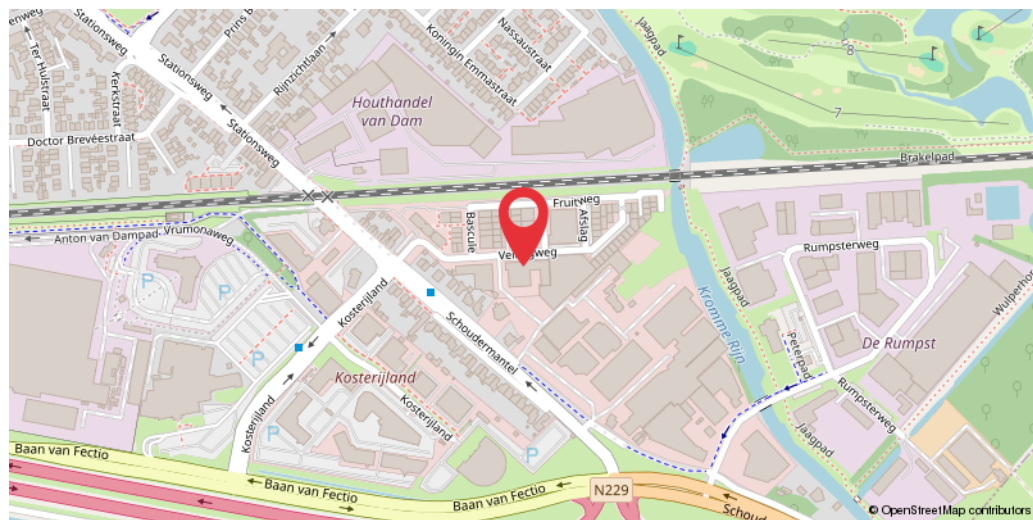
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Het object is gelegen nabij de rijksweg A12 ('s-Gravenhage - Utrecht - Arnhem). Het is circa 10 minuten te berijden vanaf het centrum van Utrecht. Ook is het dichtbij het winkelcentrum van Bunnik (circa 5 min lopen).

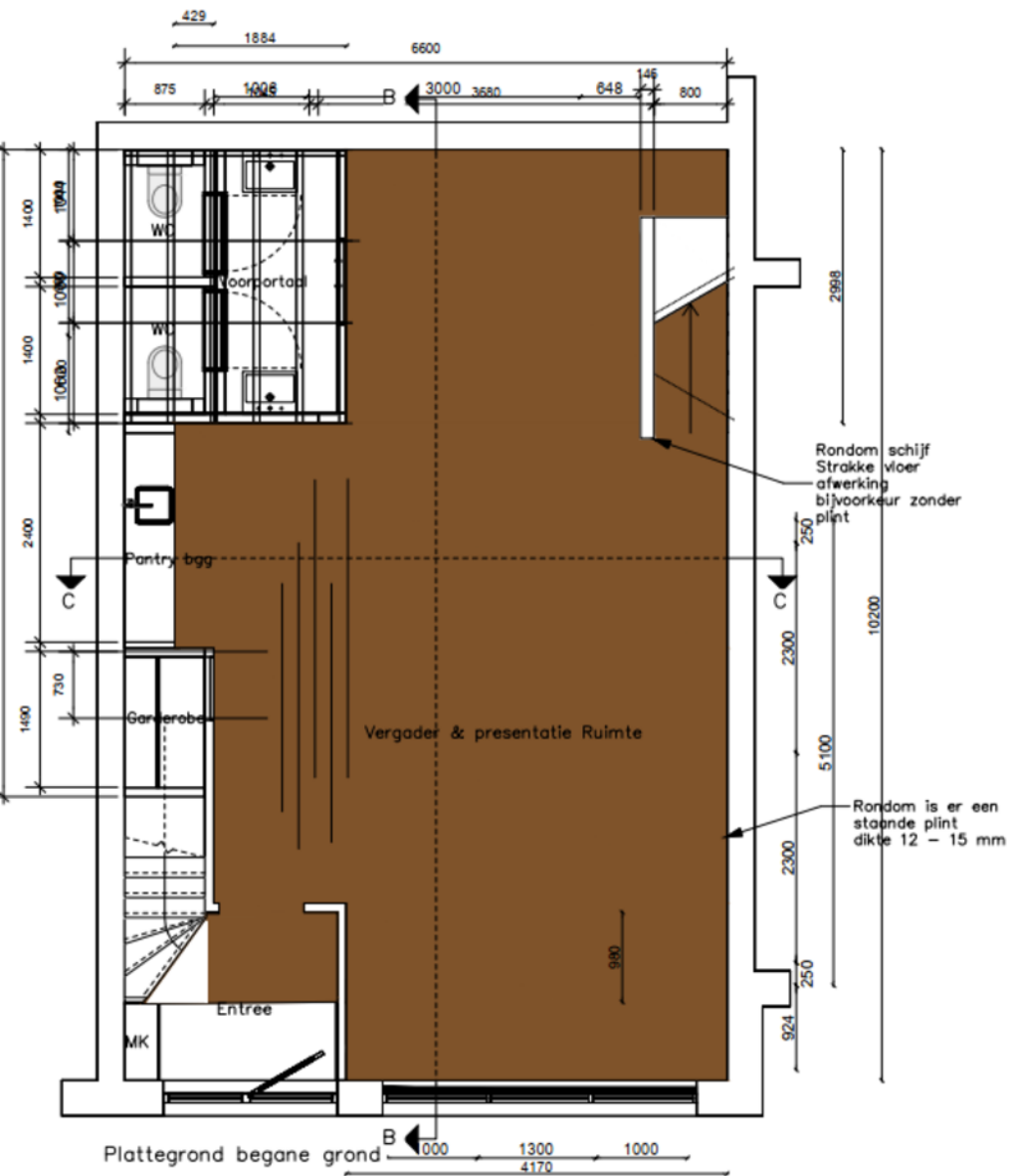
Bereikbaarheid met openbaar vervoer

De bedrijfsunit ligt dichtbij het station van Bunnik, hierdoor is de bereikbaarheid per openbaar vervoer ook zeer goed. Een bushalte bevindt zich direct naast de ingang van het bedrijvenpark.



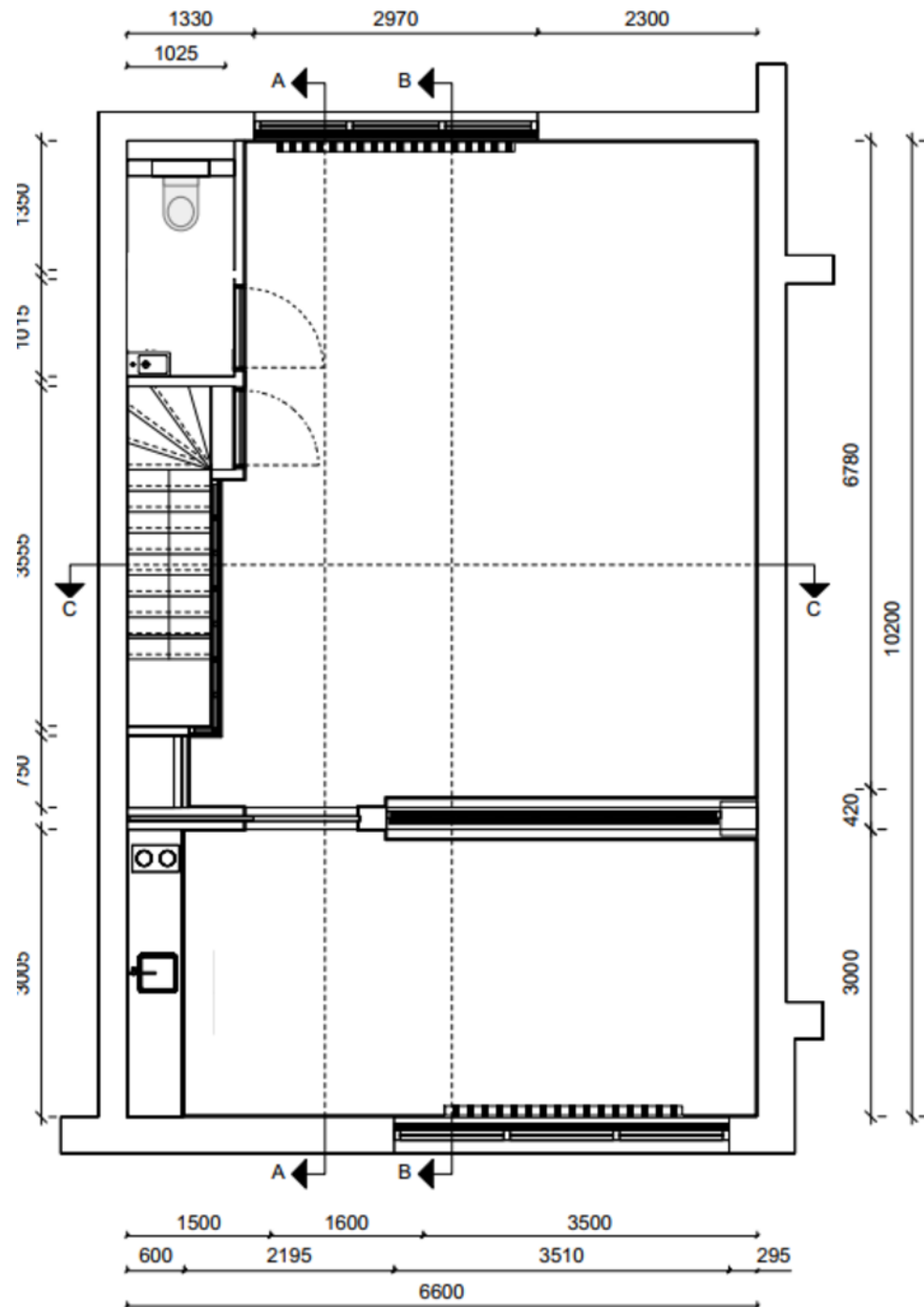
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond 1e verdieping 1:50

Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw Registratienummer 240698812 Datum registratie 04-08-2025 Geldig tot 29-07-2035 Status Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A++**



Isolatie		Installaties	
Gevels	+++	Verwarming	HR-107 ketel
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+++	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Vloeren	+++	Koeling	Compressiekoeling
Ramen	+++	Verlichting	16,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	++	Zonnepanelen	3975 Wp

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 22,1 %

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres	Vellingweg 18 3981PC Bunnik BAG-ID: 0312010000007129	Naam	R. Vermeulen
Bouwjaar	2013	Vakbewaarnummer	9455.6831.6457
Compactheid	0,99	Certificaathouder	BuildingLabel B.V.
Gebruiksoppervlakte	154 m²	Inschrijfnr	SKGIKOB 013039
Gebruiksfuncties	43,6% Bijeenkomst 56,4% Kantoor	KvK-nummer	39090359
		Soort opname	Basisopname
		Certificerende instelling	SKGIKOB



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

Kadastrale Kaart



Kadastraal uittreksel

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Bunnik A 6532
Kadastrale objectidentificatie: 025980653270000	
Locatie	Veilingweg 18 3981 PC Bunnik
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
BAG-identificatie	0312010000007129
Kadastrale grootte	113 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	142918 - 452757
Omschrijving	Bedrijvigheid (kantoor)
Koopson	
Koopjaar	2013
Ontstaan uit	Bunnik A 6530

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63354/197
Ingeschreven op	27-09-2013 om 13:41
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63354/197
Ingeschreven op	27-09-2013 om 13:41

Gemeente: Bunnik
 Sectie: A
 Nummer(s): 6532
 Perceelgrootte 113 m²

Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeier
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse? Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM