



TE KOOP
Strijkviertel 56 K
3454 PN De Meern



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

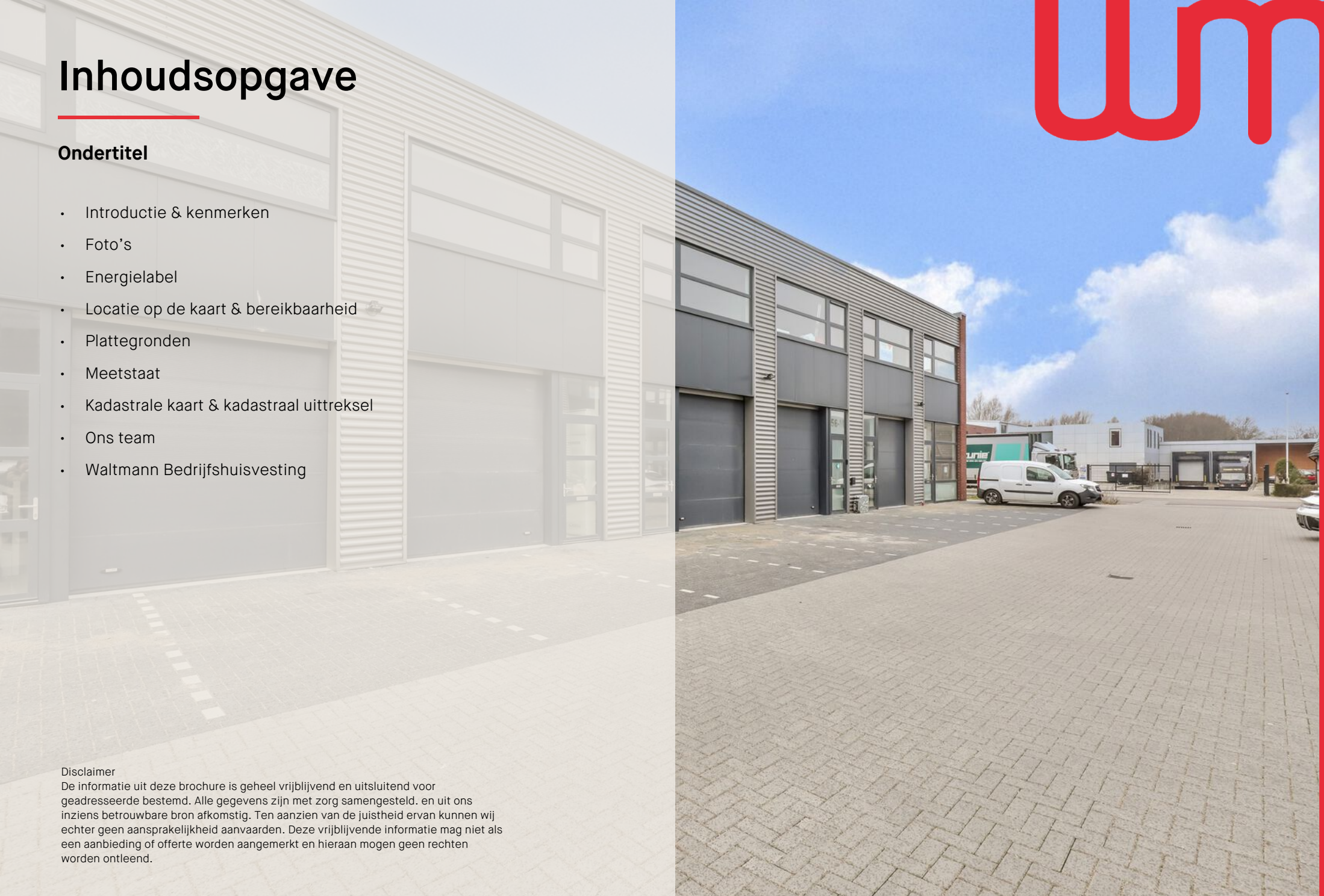
Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Energielabel
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- 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

Hoogwaardig afgewerkte nieuwbouw (2025) bedrijfsunit met twee parkeerplaatsen, gelegen aan Strijkviertel 56 K te De Meern.

De unit verkeert in absolute nieuwstaat. De unit is nog niet in gebruik genomen en kan daardoor worden geleverd zonder heffing van overdrachtsbelasting (levering met btw).

Het betreft een tweelaagse tussenunit met een totaal bruto vloeroppervlak van circa 97 m². De begane grond (circa 48,2 m² bvo) bestaat uit een bedrijfs-/opslagruimte voorzien van overheaddeur, een betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m², strak gestuukte en geschilderde wanden en plafonds, pantry en een modern afgewerkt toilet. De entree beschikt over een eigen meterkast en een verzorgd afgewerkte trapopgang naar de verdieping.

De verdieping (circa 49 m² bvo) is ingericht als kantoorruimte en voorzien van een modern toilet met fontein, een afgescheiden kantoorruimte met modern keukenblok, strak afgewerkte wanden en plafonds met geïntegreerde wandcontactdozen, een nieuwe parketvloer en een nieuwe airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen.

Het buitenterrein is volledig verhard met klinkerbestrating. Direct voor de unit zijn twee privéparkeerplaatsen gelegen op gemeenschappelijk terrein.

Deze bedrijfsunit is uitermate geschikt voor eigen gebruik, maar tevens interessant voor beleggers die op zoek zijn naar een courante en waardevaste investering.



Introductie

Oppervlakte

Totaal circa 97,2 m² bruto vloeroppervlakte, verdeeld over twee bouwlagen:

- circa 48,2 m² bvo begane grond
- circa 49 m² bvo 1e verdieping

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

Parkeren

Twee privé parkeerplaatsen direct voor het pand gelegen.

Energielabel

Vrijgesteld van energielabelplicht aangezien het aandeel kantoor kleiner is dan 50 m² bvo.

Vereniging van Eigenaars

Er is een recent opgerichte Vereniging van Eigenaars "Strijkviertel 52-56" te Utrecht actief. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 80,22 voor o.a. de volgende diensten:

- Verzekering (glas, opstal, AVB, rechtsbijstand, bestuurders-aansprakelijkheid)
- Onderhoud groenvoorziening
- Klein dagelijks onderhoud
- Verenigingskosten (vergader, administratie en beheer, bank en bestuurskosten en BTW-opstelling).

Op het complex is een huishoudelijk reglement Vereniging van Eigenaars Strijkviertel 52-56 te Utrecht van toepassing.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 249.500,- kosten koper
BTW	Ja
OVERDRACHTSBELASTING	Nee
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2025
VRIJE HOOGTE CA.	3,78 meter
VLOERBELASTING CA.	1.000 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	97 m ²
AANVAARDING	Per direct
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	2 plaatsen direct voor het pand

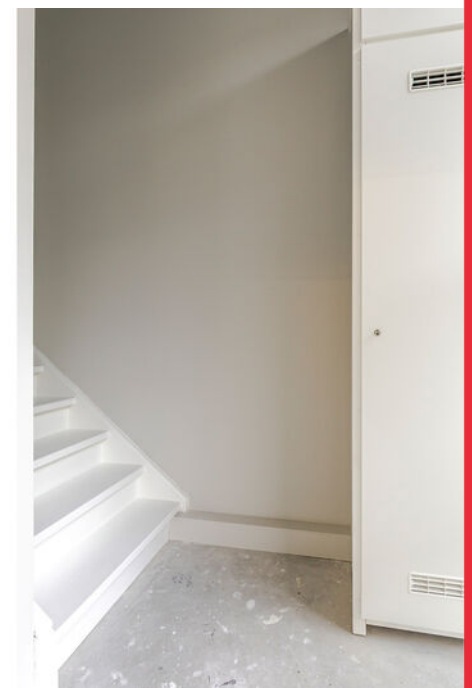
Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.





Nette afgewerkte bedrijfsunit



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte begane grond:

- entree deur (aluminium)
- inbraakwerend hang en sluitwerk SKG**
- eigen meterkast met aansluiting op water, elektra (3x25 ampère), CAI en glasvezel (gasvrij)
- overheaddeur
- gestuukte wanden v.v. nieuw schilderwerk en plinten
- entree deur
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting begane grond ca. 1.000 kg/m²
- tl-opbouw verlichtingsarmaturen
- vuren houten dichte trap naar verdieping
- toiletruimte begane grond met vrij hangend toilet
- keukenblokje onder de trap met gootsteen en kraan
- gespoten plafond

Kantoor verdieping:

- deels te openen ramen v.v. isolatieglas en ventilatierooster
- net gestuukte wanden met inbouw wandcontactdozen
- zwart gespoten plafonds met verlichtingsarmaturen
- verwarmen en koelen middels nieuwe airco unit
- nieuwe laminaatvloer
- keukenblokje met gootsteen en kraan
- modern vrij hangend toilet met fontein en deels
- stompe binnendeuren
- vloerbelasting verdieping ca. 400 kg/m²
- aluminum kozijnen v.v. isolatieglas en ventilatieroosters

Buitenterrein:

- verhard middels klinkerbestrating

Garanties

Er gelden nog enkele garanties vanuit de nieuwbouw, ingegaan vanaf datum oplevering:

- 10 jaar op de dakbedekking.

Bestemming

Van toepassing is omgevingsplan Utrecht en o.a. het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn , De Meern”, artikel 4.1 “Bedrijventerrein” met de functieaanduiding:

- Bedrijf tot en met categorie 3.2.

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.





Koopvoorwaarden



Koopprijs

€ 249.500,- kosten koper.

BTW

De levering is met BTW belast.

Overdrachtsbelasting

De levering is vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

Notaris

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

Zekerheidsstelling

Koper is verplicht binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de derdengeldenrekening van het notariskantoor.

Baten en lasten

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

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 is verplicht conform de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) de identiteit van iedere koper te verifiëren en de herkomst van het in te zetten vermogen vast te stellen, voordat een bieding in behandeling kan worden genomen.

Voor natuurlijke personen ontvangen wij bij een bieding graag een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Voor rechtspersonen ontvangen wij vooraf een recent KvK-uittreksel, een UBO-verklaring, een verklaring herkomst vermogen en kopieën van de identiteitsbewijzen van alle UBO's.

Zodra het cliëntenonderzoek is afgerond, kunnen wij de bieding formeel in behandeling nemen.

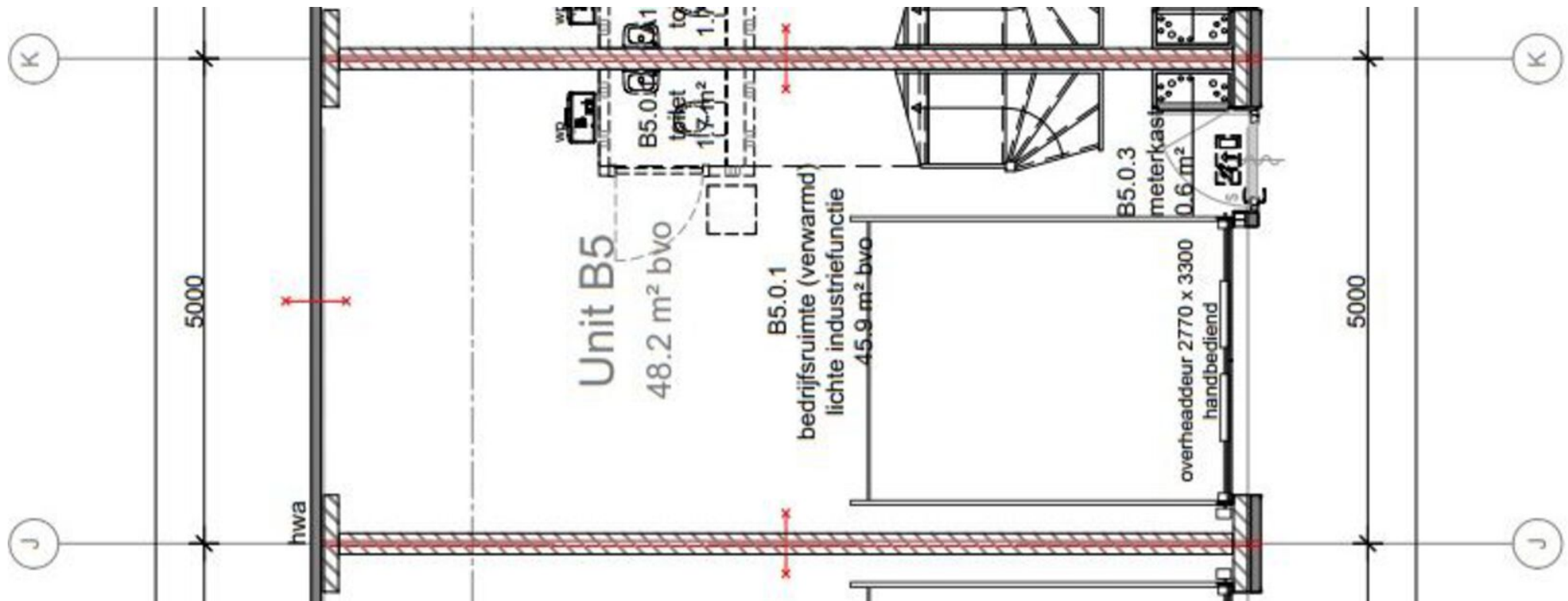
Voor informatie

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

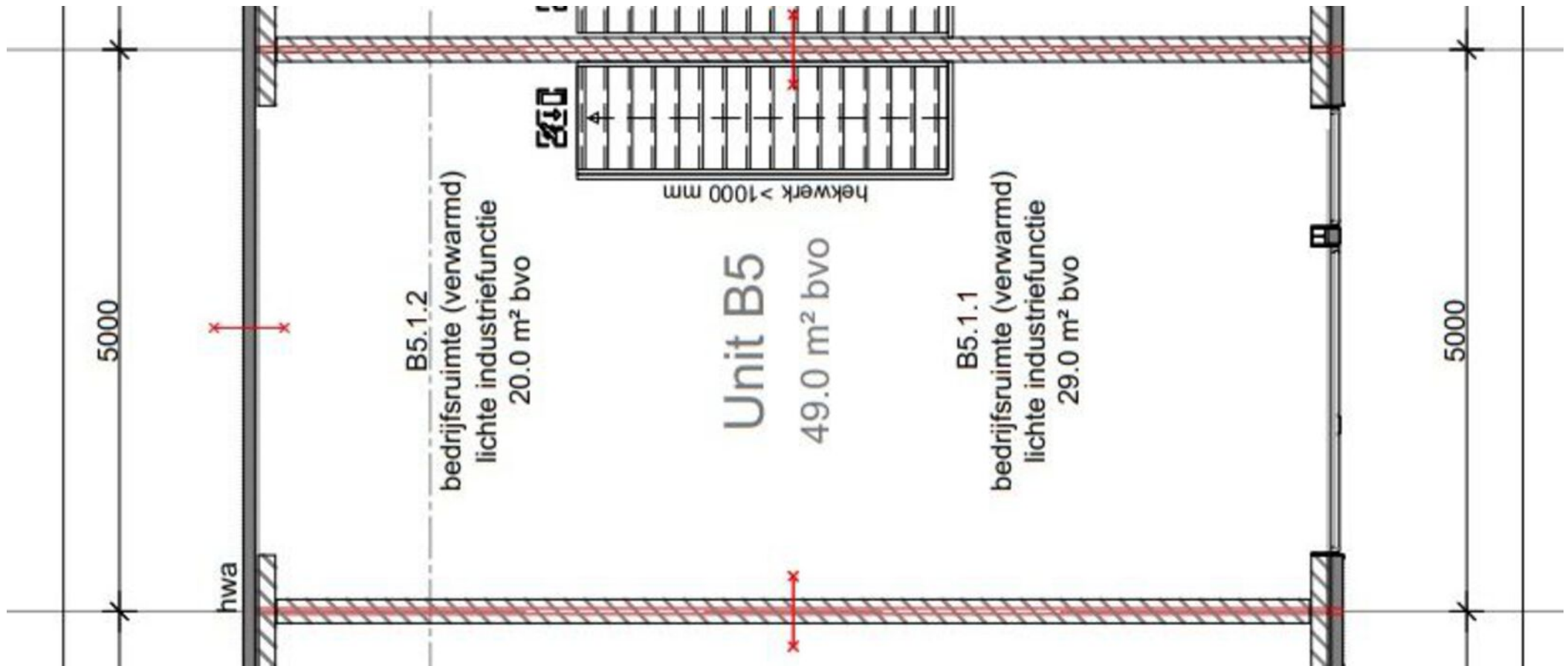




begane grond



1e verdieping



Bestemmingsplankaart



Omgevingsloket

Regels op de kaart

Mei

< Locatie zoeken

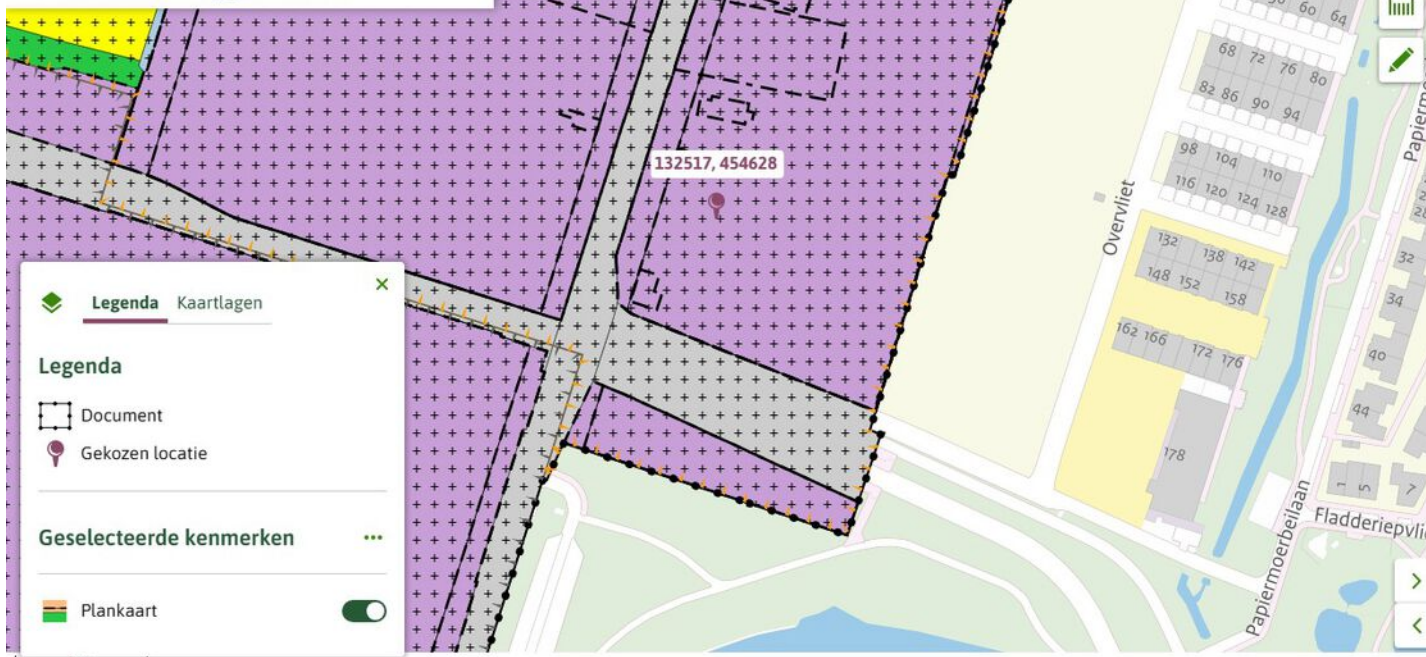
📍 132517, 454628

Deze coördinaten liggen in

Strijkviertel 56K, 3454PN De Meern

Perceel Oudenrijn (ODR02) A 4244

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern

bestemmingsplan - Gemeente Utrecht

meer documentkenmerken ▾

geconsolideerd 03-06-2015 - geconsolideerd

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie** >

 **Bedrijventerrein** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 3.2**

Gebiedsaanduidingen (1)

 **geluidzone - industrie** >

၁၁



Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

De locatie is gunstig gelegen op bedrijventerrein Strijkviertel, met uitstekende verbindingen naar de rijkswegen A12, A2 en A27.

De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

- A2 op 0,9 km hemelsbreed met 5 min reistijd over een route van 3,4 km
- A12 op 1,8 km hemelsbreed met 5 min reistijd over een route van 3,3 km

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

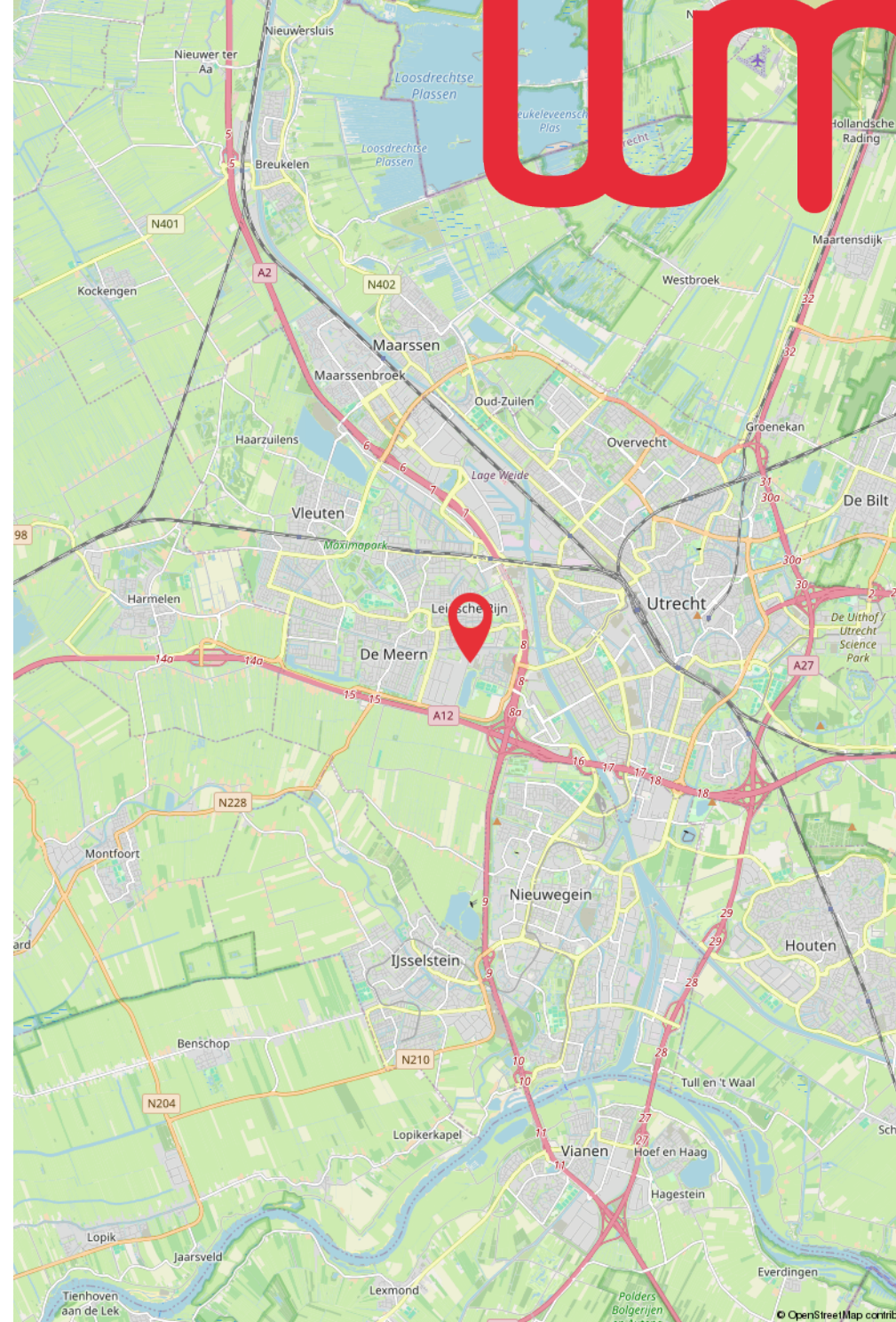
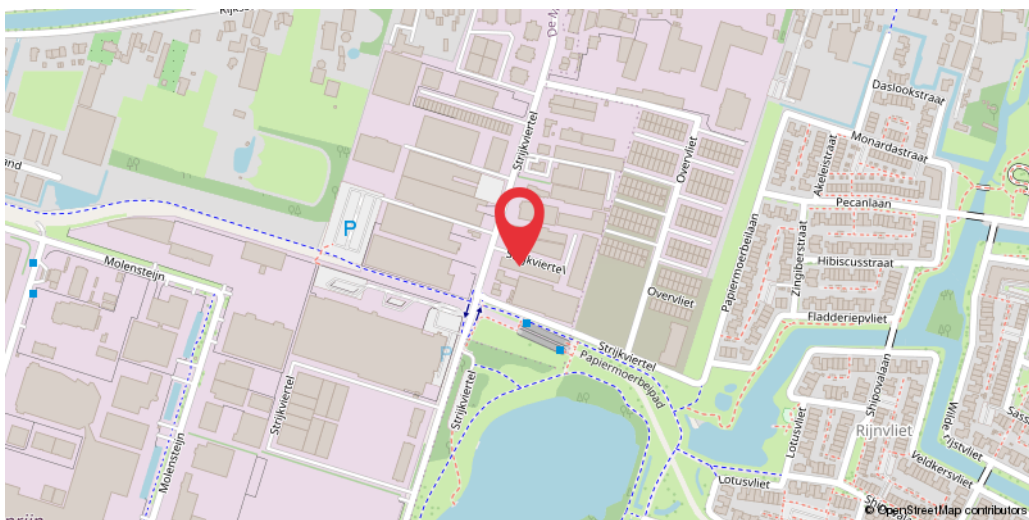
De NS-stations Vleuten en Utrecht Leidsche Rijn bevinden zich op korte afstand en bieden directe verbindingen richting onder meer Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig.

Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro):

De Meern, Strijkviertel-Noord, loopafstand ca. 0,2 km, looptijd ca. 2 minuten.

Dichtstbijzijnde treinstation:

Utrecht Leidsche Rijn, loopafstand ca. 2,6 km, looptijd ca. 36 minuten.



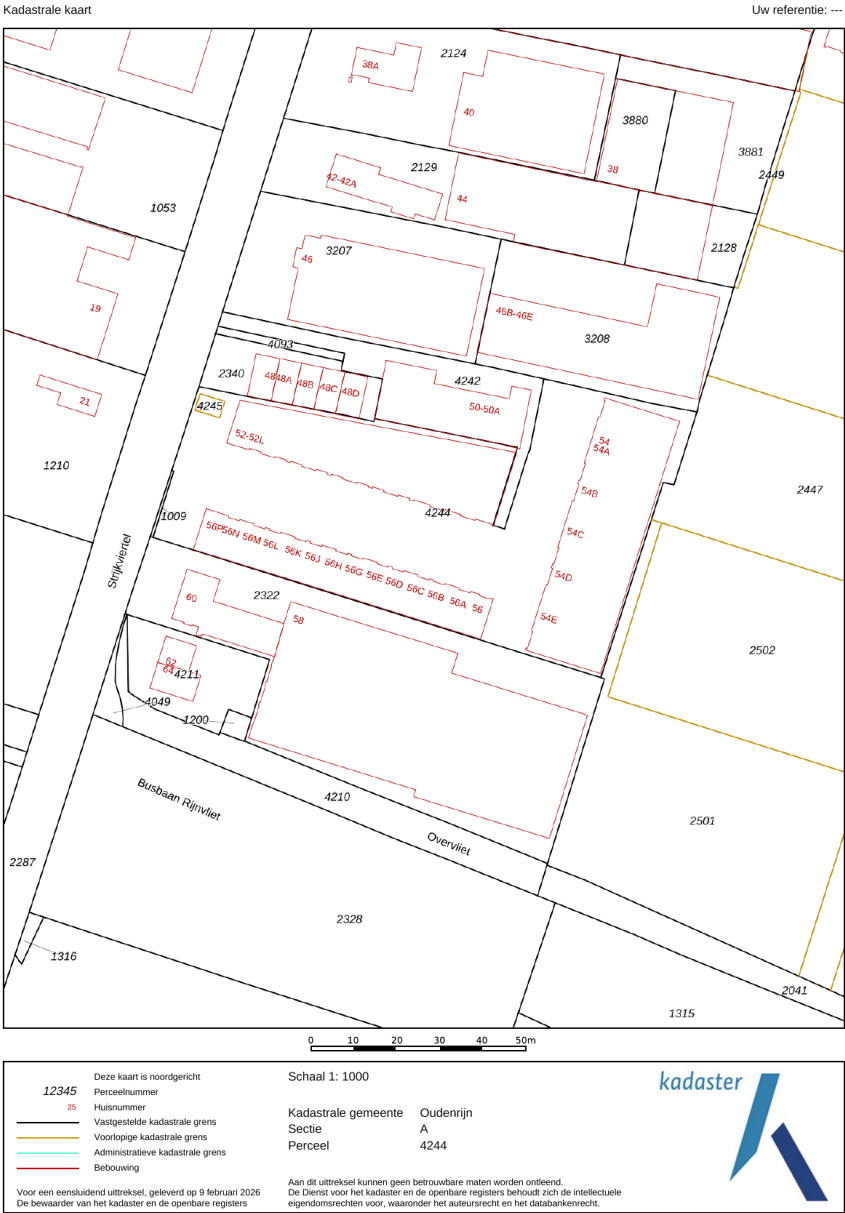




Gevels



Kadastrale kaart



Kadastrale Uittreksel



BETREFT	Oudenrijn A 4246 A16
UW REFERENTIE	---
GELEVERD OP	29-01-2026 - 11:24
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	28-01-2026 - 14:59
BLAD	1 van 2
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11229144664
VOLLEDIG BLIJGEWERKT T/M	28-01-2026 - 14:59

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Oudenrijn A 4246 A16
Kadastrale objectidentificatie	027890424610016
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'	
Locatie	Strijkviertel 56 K 3454 PN De Meern Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0344010000199633
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	€ .
Koopjaar	2024
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars Strijkviertel 52 - 56 te Utrecht
Ontstaan uit	Oudenrijn A 1009 Oudenrijn A 4244
Splitsingsakte	Hyp4 88228/75 Splitsing in appartementsrechten
Ingeschreven op	26-02-2024 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 72894/130
Ingeschreven op	30-03-2018 om 09:00

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
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeester
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Joost Steinweg
Senior Vastgoedadviseur



Jorinde 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