



TE KOOP
Zeilschip 3 07
3991 CT Houten



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegrond & 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

Te koop en per direct beschikbaar!

Te koop en per direct beschikbaar is deze nette, breed inzetbare bedrijfs-/opslagruimte op een fijne locatie in Houten. Deze unit is voorzien van een volwaardige entresolvloer, wat het totale bruto vloeroppervlak circa 66 m² b.v.o. maakt.

De hoge overheaddeur (4.00 meter) is uitgerust met een geïntegreerde loopdeur en is elektrisch bedienbaar via een afstandsbediening. Op de begane grond bevinden zich een wateraansluiting, diverse stroompunten, LED-verlichting en zelfstandige meters. Tevens is een voorbereiding voor glasvezelinternet aanwezig. Op het dak ligt een zonnestroomsysteem met 5 zonnepanelen.

De entresolvloer beschikt over een net afgewerkt, vrijhangend toilet. Aan de achterzijde van deze verdieping kan, na goedkeuring door de VvE, een raam worden gerealiseerd. Hierdoor kan de entresolvloer desgewenst worden ingericht als kantoor- of werkruimte. Het ontwerp van de architect is op te vragen bij ons kantoor.



Introductie

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 65,6 m² b.v.o., verdeeld over:

- ca. 32,8 m² b.v.o. bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond
- ca. 32,8 m² b.v.o. bedrijfs-/opslagruimte op de entresol.

Van deze bedrijfsunit is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn conform opgave projectontwikkelaar.

Vereniging van Eigenaars

De bedrijfsunit is van rechtswege onderdeel van de actieve Vereniging van Eigenaars 'Bedrijfsverzamelgebouw van opslagunits Houtens Haven Fase II'. De servicekosten bedragen € 75,- per maand. Een afschrift van de Akte van Splitsing met bijbehorende tekeningen en de notulen d.d. 17-03-2022 zijn op aanvraag beschikbaar.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 142.500,- kosten koper
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2020
VRIJE HOOGTE CA.	660 cm onder spant
VLOERBELASTING CA.	1.500 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	66 m ²
AANVAARDING	In overleg, kan spoedig
OPPERVLAKTE PERCEEL	2.600 m ² (gedeeltelijk)
LIGGING	Bedrijventerrein

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:

- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4 meter hoog voorzien van loopdeur
- gewapende betonvloer
- LED-verlichting
- diverse opbouwcontactdozen
- waterkraan met stortbak
- toiletruimte v.v. vrijhangend toilet
- meterkast v.v. water- en elektrameter en voorbereiding glasvezel en omvormer zonnepanelen
- 5 zonnepanelen op het dak
- rioolaansluiting

Buitenterrein

- verhard middels grove klinkerbestrating
- straatverlichting

Zonnepanelen

Er zijn 5 zonnepanelen inclusief omvormer aanwezig op het dak.

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Het Rondeel-De Meerpaal” en heeft de locatie de enkelbestemming “Bedrijventerrein”. Het toegestane gebruik is: bedrijf tot en met categorie 4.1

Koopvoorwaarden



Koopprijs

€ 142.500,- kosten koper, exclusief 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.

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



**Naar wens in te delen entresol met
toilet en mogelijkheid tot creëren
raam aan achterzijde**









Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

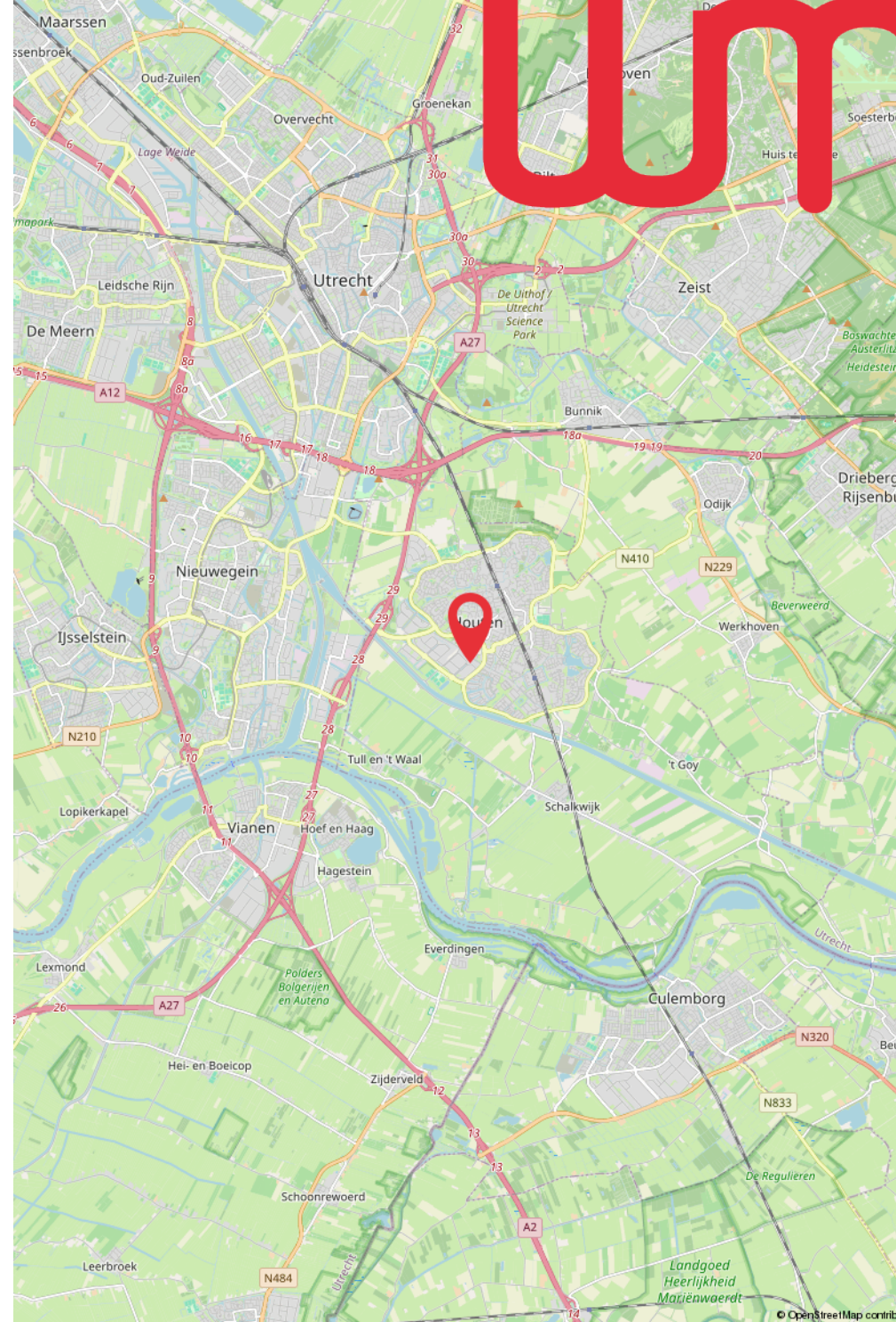
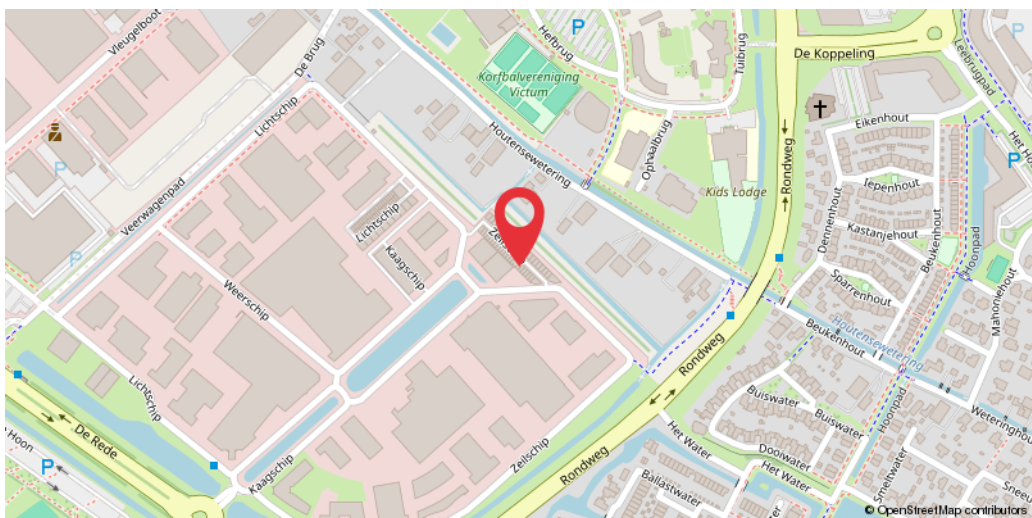
Het bedrijventerrein “De Meerpaal” is centraal gelegen met directe ontsluiting via de rijksweg A27 (Almere-Breda), alsmede in de directe omgeving van knooppunt “Oudenrijn”,

Houten beschikt over een centrale ligging in Nederland. Het Utrecht Science Park, de binnenstad van Utrecht en de Rijkswegen A12 en A27 zijn snel bereikbaar.

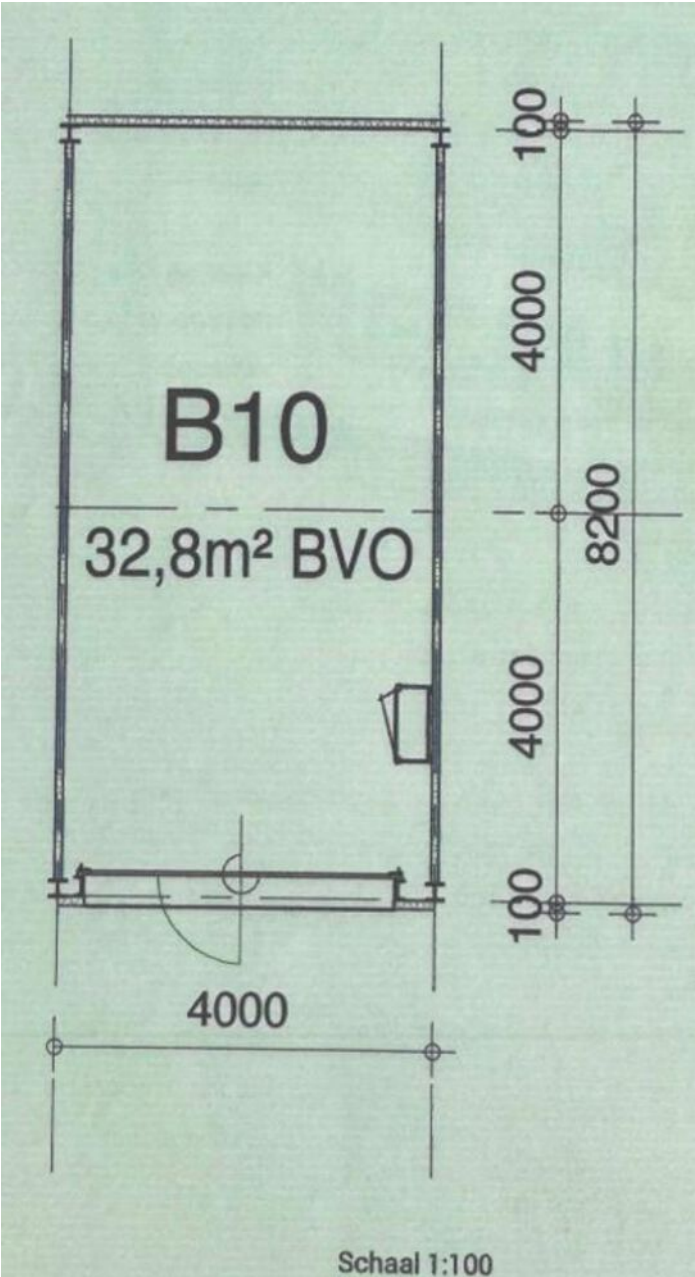
Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Daarnaast beschikt Houten over een directe spoorverbinding met Utrecht en een uitgebreid fietspadenstelsel.

Ook met het openbaar vervoer is “De Meerpaal” goed te bereiken. Vanaf het NS station Houten is er een busverbinding naar “De Meerpaal”.



Plattegrond



Kadastrale Kaart



Kadastraal uittreksel

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Houten H 2790 A7](#)

Kadastrale objectidentificatie: 026650279010007

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Zeilschip 3 07

3991 CT Houten

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0321010000023483](#)

Omschrijving Perceel grond - gebruik onbekend

Koopsom

Koopjaar 2025

Vereniging van eigenaren [Vereniging van Eigenaars "Bedrijfsverzamelgebouw van opslagunits Houtens Haven fase II" aan het Zeilschip 3-5 te Houten](#)

Ontstaan uit [Houten H 2865](#)

Splitsingsakte [Hyp4 78134/71](#)

Splitsing in appartementsrechten

Ingeschreven op 26-05-2020 om 13:31

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Erfdiensbaarheid

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79315/64](#)

Snik betreffende erfdienstbaarheden

Ingeschreven op 16-10-2020 om 09:00

Gemeente:

Houten

Sectie:

H

Nummer(s):

2790

Appartementsindex:

A7

Perceelgrootte

2.600 m² (gedeeltelijk)

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