

TE KOOP

**MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSGEBOUW MET KANTOOR EN (TE
BEBOUWEN) VERHARD BUITENTERREIN**

GROOT MIJDRECHTSTRAAT 22 te MIJDRECHT



RUIM VOLDOENDE STROOMCAPACITEIT BESCHIKBAAR

**BEDRIJFSGBEBOUW MET KANTOOR EN (TE BEBOUWEN) VERHARD
BUITENTERREIN TE MIJDRECHT**

ADRES

Groot Mijdrechtstraat 22 te Mijdrecht.

ALGEMEEN

Het bedrijfsgebouw bestaande uit 4 aaneengeschakelde bedrijfshallen met kantoorruimte en achtergelegen (te bebouwen) buitenterrein gelegen op bedrijventerrein "Mijdrecht", aan de Groot Mijdrechtstraat 22 te Mijdrecht. Het bedrijfsgebouw heeft ruim 5.400 m² bedrijfs- en kantoorruimte en is gelegen op circa 8.500 m² eigen grond.

Het gebouw heeft energielabel A+.

Er is ruim voldoende stroomcapaciteit beschikbaar. Volledig naar eigen gebruikswens in te richten, tot wel 150 kW (of meer)!

Op bedrijventerrein "Mijdrecht" is een diversiteit aan landelijk en regionaal opererende ondernemingen gevestigd, zoals: SCJohnson reinigingsproducten, Van Schie infrawerken, Van Walraven infra-/installatiemateriaal, Toyota dealer Van Ekris Mijdrecht, Karwei Bouwmarkt, Sunrace Sturmey Archer fietsen en OBO Betterman elektrotechniek.

BEREIKBAARHEID

Het object is vanaf rijksweg A2 en de provinciale weg de N201 uitstekend bereikbaar. Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer bereikbaar middels de streekbusverbindingen vanuit Amsterdam, Utrecht, Uithoorn en Wilnis. Bushaltes zijn gelegen op 2 minuten loopafstand van het object.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt 5.431 m² VVO, als volgt verdeeld:

circa 1.004 m² kantoorruimte (2 lagen);

circa 3.918 m² bedrijfsruimte;

circa 317 m² mezzanine;

circa 192 m² workspace.

Het achtergelegen buitenterrein heeft een oppervlakte

van circa 2.250 m². Het terrein mag conform het bestemmingsplan worden bebouwd tot een hoogte van 15 meter, met een maximaal bebouwingspercentage van 70%. Het terrein is geheel verhard met beton, waardoor het uitstekend kan worden gebruikt als buitenterrein ten behoeve van opslag.

Het (te bebouwen) buitenterrein is zowel vanuit de bedrijfshal alsook separaat bereikbaar via een doorgang tussen de gebouwen Groot Mijdrechtstraat 24 en 26. Het terrein is volledig afsluitbaar.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Mijdrecht

Sectie: B

Nummers: 2083 en 2556

Groot totaal 8.496 m², respectievelijk: 5.750 m² en 2.746 m².

STROOMCAPACITEIT

Er is ruim voldoende stroomcapaciteit beschikbaar. Dit is volledig naar eigen gebruikswens in te richten van 50 kW tot wel 150 kW (of zelfs meer)! Er is derhalve ruim voldoende stroomcapaciteit voor bijna ieder industrieel proces aanwezig.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het bedrijfsgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte, bestaande uit vier aaneengeschakelde bedrijfshallen:

Hal 1, circa 1.383 m²:

- Vrije hoogte: onder spanten 4,85 meter, tussen de spanten 6,40 meter;
- Vloerbelasting circa 2.250 kg/m²;
- Betonvloer;
- Verwarming: heater(s) gasgestookt (2024);
- Daglichttoetreding door middel van ramen voorzien van houten kozijnen;
- Constructie: gemetselde gevel met stalen staanders;
- Dakconstructie bestaande uit stalen vakwerkspanten met stalen dakplaten, isolatie en dakbedekking;

- Dakbedekking bitumineus;
- Geïsoleerd dak: Ja
- Overspanning circa 4 meter;
- 1 overheaddeur 3,25 meter breed en 3 meter hoog.

Hal 2, circa 1.775 m²:

- Vrije hoogte: onder spanten 4,70 meter, tussen de spanten 6,20 meter;
- Vloerbelasting: circa 1.500 kg/m²;
- Vloer: betonvloer;
- Verwarming: heater(s) gasgestookt (2024);
- Daglicht: daglichttoetreding door middel van ramen in de gevel voorzien van houten kozijnen;
- Dakconstructie stalen vakwerk spanten met houten dakbalken;
- Dakbedekking: bitumineus;
- Geïsoleerd dak: Ja;
- Vrije overspanning: circa 20 meter.

Hal 3, circa 208 m²:

- Vrije hoogte circa 4 meter;
- 2 overheaddeuren 3,25 meter breed en 4,20 meter hoog;
- Krachtstroomaansluitingen;
- Betonvloer;
- Verwarming: heater(s) gasgestookt (2024);
- Constructie gevels damwandprofiel
- Constructie dak: Houten balken met houten dakafwerking;
- Dakbedekking bitumineus.
- Geïsoleerd dak: Ja

Hal 4, circa 609 m²:

- Vrije hoogte circa 6 meter;
- 1 overheaddeur 3,25 meter breed en 4,20 meter hoog;
- Krachtstroom;
- Betonvloer; Vrije hoogte
- Verwarming: heater(s) gasgestookt (2024);
- Daglichttoetreding door middel van ramen voorzien van houten kozijnen;
- Constructie gevels: damwandprofiel;
- Constructie dak: stalen balken met stalen dakafwerking;

- Dakbedekking bitumineus;
- Geïsoleerd dak: Ja

Kantoor circa 1.004 m²:

De kantoorruimte bestaat uit circa 396 m² op de begane grond en circa 608 m² op de eerste verdieping.

Begane grond voorzien van:

- Entree;
- Centrale hal voorzien van tegelvloer;
- Te openen ramen, voorzien van kunststof kozijnen en isolatieglas;
- Sanitaire voorzieningen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Airconditioning, 3 splitunits;
- Systeemplafonds met LED verlichting;
- Wanden;
- Huidige vloerbedekking;
- Brandmeldcentrale in centrale hal.

Eerste verdieping wordt casco opgeleverd.

Buitenterrein:

Voorzijde:

Parkeerterrein verhard met betonnen klinkers, aanrijroute naar 2 overheaddeuren. De linkerzijde van het gebouw (laden/lossen) is verhard met stelconplaten. Het terrein is aan de voorzijde af te sluiten door middel van een schuifhek.

PARKEREN

Het object beschikt over in totaal 30 parkeerplaatsen aan de voorzijde en langsijde van het gebouw.

ENERGIELABEL

Energielabel A+

BESTEMMING

Bestemmingsplan Gemeente De Ronde Venen.
Geheel onherroepelijk in werking 20-04-2010.
Bestemming: Bedrijf-1.
Maximaal bebouwingspercentage: 70%
Maximale bouwhoogte: 15 meter

OVERIGE INFORMATIE

Bodemgesteldheid: De bodem is recent onderzocht. Er zijn geen negatieve omstandigheden geconstateerd. De bodemrapportage is op verzoek beschikbaar.

Asbest: Er is asbestonderzoek uitgevoerd. Er zijn voor zover bekend geen asbesthoudende materialen in het object aanwezig. De asbestrapportage is op verzoek beschikbaar.

KOOPPRIJS

EUR 7.950.000,- kosten koper.

AANVAARDING

In overleg, kan op korte termijn.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Koper/Huurder 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 omgevingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's (artist impressions);
- plattegrondtekeningen;
- kadastrale tekening;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

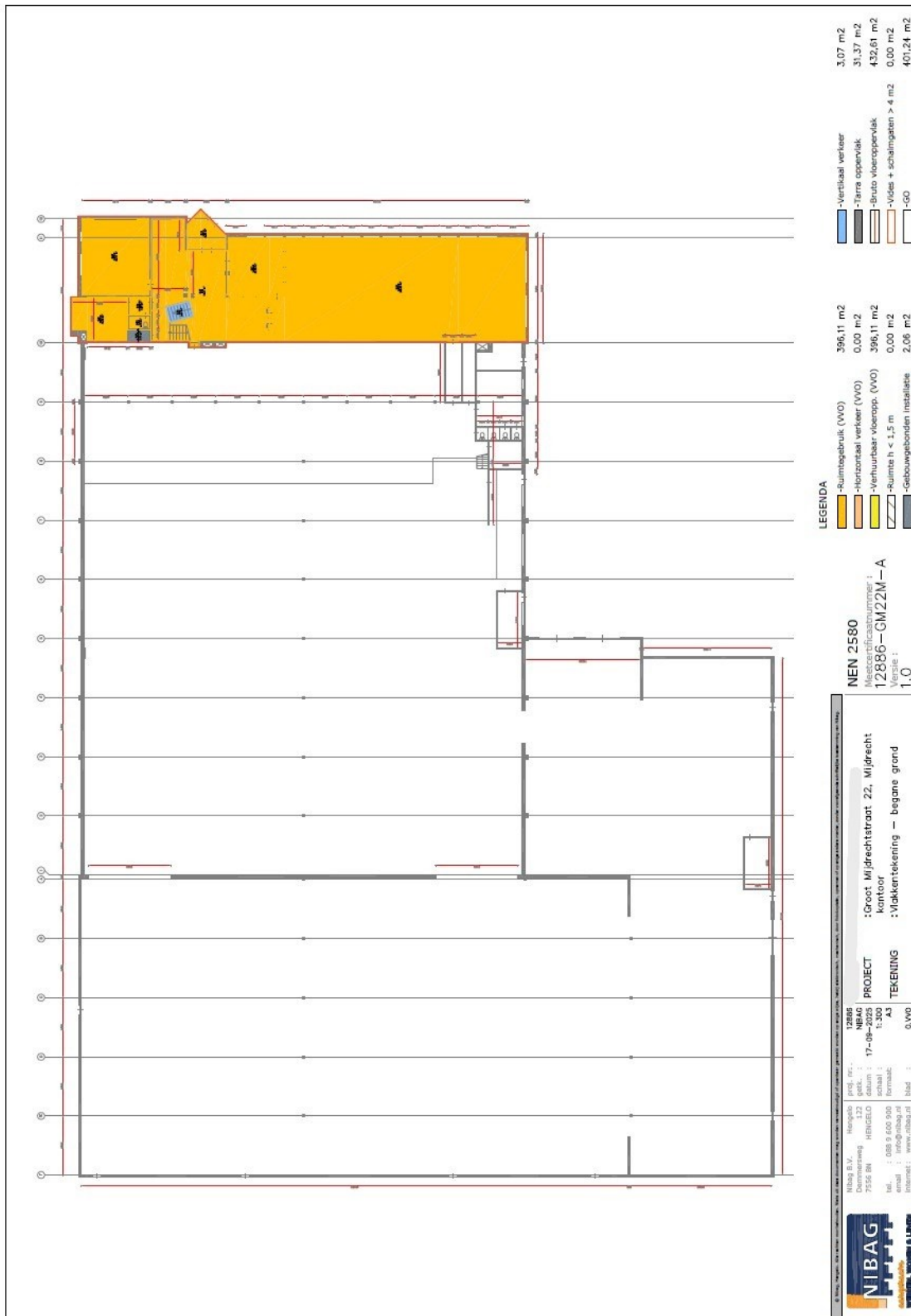
ARTIST IMPRESSIONS











NEN 2580
 Meetcertificaatnummer :
 12886-GM22M-A
 Versie :
 1.0

PROJECT
 : Groot, Mijndrechtstraat 22, Mijndrecht
 : Kantoor
TEKENING
 : Vlaktekening — begane grond

12886
 NIBAG B.V.
 Huisvesting
 2556 BN HENGELO
 Tel. : 098 9 600 900
 Fax : 098 9 600 901
 E-mail : info@nibag.nl
 Internet : www.nibag.nl

12886
 NIBAG B.V.
 Huisvesting
 2556 BN HENGELO
 Tel. : 098 9 600 900
 Fax : 098 9 600 901
 E-mail : info@nibag.nl
 Internet : www.nibag.nl



