



De Liesbosch 48 en 50 te Nieuwegein

TE KOOP



Omschrijving

Het betreft hier twee geschakelde bedrijfsunits gelegen op een goede locatie met eigen parkeerplaatsen.

De objecten worden verkocht “as is, where is”, leeg, vrij van huur en gebruik.

Ligging

Bedrijventerrein De Liesbosch in Nieuwegein, direct nabij Utrecht is een levendig en gevarieerd bedrijfsgebied met een mix van bedrijfspanden, logistieke centra, showrooms, groothandels en bouwmarkten. Het bedrijventerrein is strategisch gelegen in de A12-zone tussen knooppunten Oudenrijn, Lunetten en heeft daarmee aansluiting op de rijkswegen A2/A27. Het bedrijventerrein is de afgelopen jaren heringericht: bredere toegangswegen, nieuwe verbindingswegen en verbeterde infrastructuur zorgen voor een betere verkeersdoorstroming.

Het is de ideale plek voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen representatieve locatie. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische omgeving met diverse soorten bedrijven. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Seats and Sofa Nieuwegein, Piano's Maene Utrecht, Sligro Nieuwegein, ANAC Carwash, KPN XL Nieuwegein, Hornbach, Hanos-ISPC en McDonald's.

Nieuwegein profiteert optimaal van haar ligging en beschikt dankzij de centrale ligging, de grote, welvarende en dynamische afzet- en arbeidsmarkt en het prettige woon- en leefklimaat over een gunstig vestigingsklimaat.

Kortom, De Liesbosch is een veelzijdig en toekomstgericht bedrijventerrein met een uitstekende combinatie van bereikbaarheid, moderne voorzieningen en dynamische groei. Voor ondernemers die op zoek zijn naar flexibele bedrijfsruimte of een strategische vestiging, biedt dit terrein een aantrekkelijk en praktisch kader.



Vloeroppervlakte De Liesbosch 48

Totaal ca. 168,83 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 82,87 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 85,96 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Vloeroppervlakte De Liesbosch 50

Totaal ca. 168,82 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 82,82 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 86 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Per bedrijfsunit behoort 1 (één) parkeerplaats op eigen terrein.

Opleveringsniveau

De objecten worden opgeleverd in de huidige gebruikte staat, ieder onder andere voorzien van:

Begane grond:

- Handmatig bedienbare overheaddeur;
- Loopdeur;
- TL-opbouwverlichting;
- Meterkast;
- Toiletten;
- Uitstortbak met koud water;
- Radiatoren;
- Luxaflex (deels);
- Verticale lamellen (deels);
- Brandslanghaspel(s);
- Wandcontactdozen;
- Vaste houten trap;
- Vloerbelasting begane grond ca. 1.500 kg/m².

1e verdieping:

- Scheidingswand;
- Te openen ramen;
- TL-opbouwverlichting;
- Pantry;
- Wandgoot v.z.v. databekabeling;
- CV-ketel;
- Radiatoren;
- Airconditioning;
- Screens (voorzijde);
- Vloerbelasting 1^e verdieping ca. 300 kg/m².



Specificaties object

Koopsom

€ 525.000,= kosten koper.

Kosten koper

Voor rekening van koper komt o.a. de overdrachtsbelasting. Alle overige kosten verband houdende met de levering zijn tevens voor rekening van koper.

Waarborgsom

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

Oplevering

De objecten worden geleverd in de staat waarin ze zich bevinden ten tijde van het tekenen van de koopovereenkomst “as is, where is” met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken. De aflevering (feitelijke levering) van het object zal plaatsvinden in dezelfde feitelijke staat “as is, where is”.

Vereniging van eigenaren

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is er een vereniging opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden. In de vereniging zijn essentiële zaken geregeld die voor een dergelijk complex aan de orde zijn. Doel van de vereniging is tevens om de eenheid van het gehele complex te waarborgen.

Transport

In overleg.

Notaris

Ter keuze van verkoper.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst gehanteerd die is/wordt opgesteld door Oranjeborch Bedrijfsmakelaars. In de koopovereenkomst zullen ter zake de oplevering van het object, zijnde “as is, where is” bijzondere bepalingen worden opgenomen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Voorbehoud

Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een bieding uit te brengen. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgave van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een bieding in te gaan en/of een bieding wel of niet te accepteren, ongeacht of deze de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt, alsmede het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enige bieding.

Energielabels

Voor De Liesbosch 48 geldt een labelklasse C.

Voor De Liesbosch 50 geldt een labelklasse A.

De energielabels zijn geldig tot 22 september 2026.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Jutphaas
Sectie: E
Nummers: 3650 en 3649
Eigen grond: Ja
Grootte: respectievelijk 148 m² en 143 m²

Bestemming en gebruik

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. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



Kadastrale gegevens, bestemming en gebruik

De Liesbosch 48
Begane grond

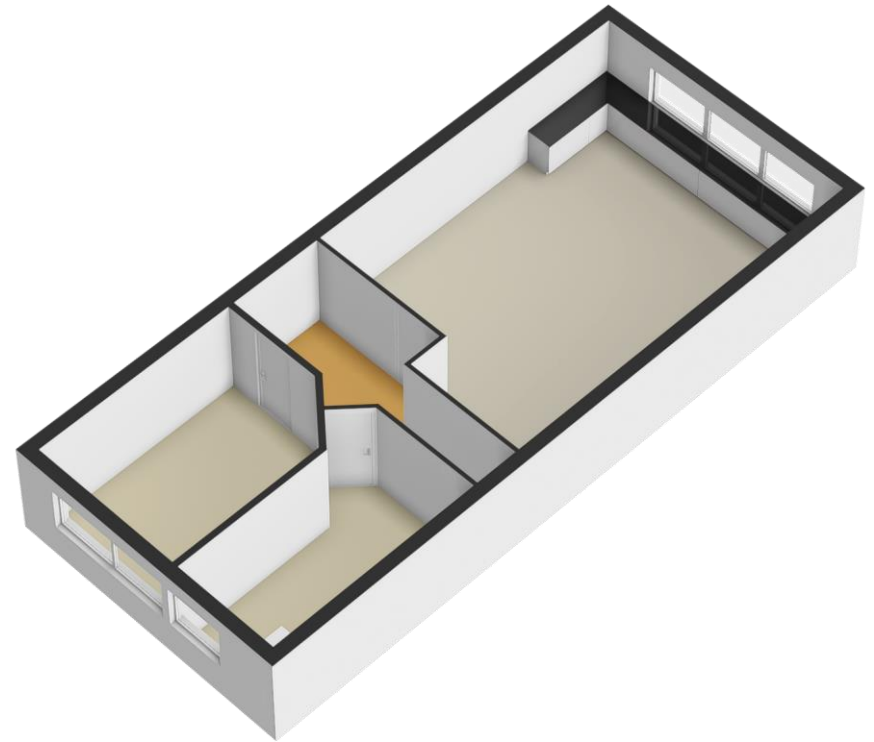
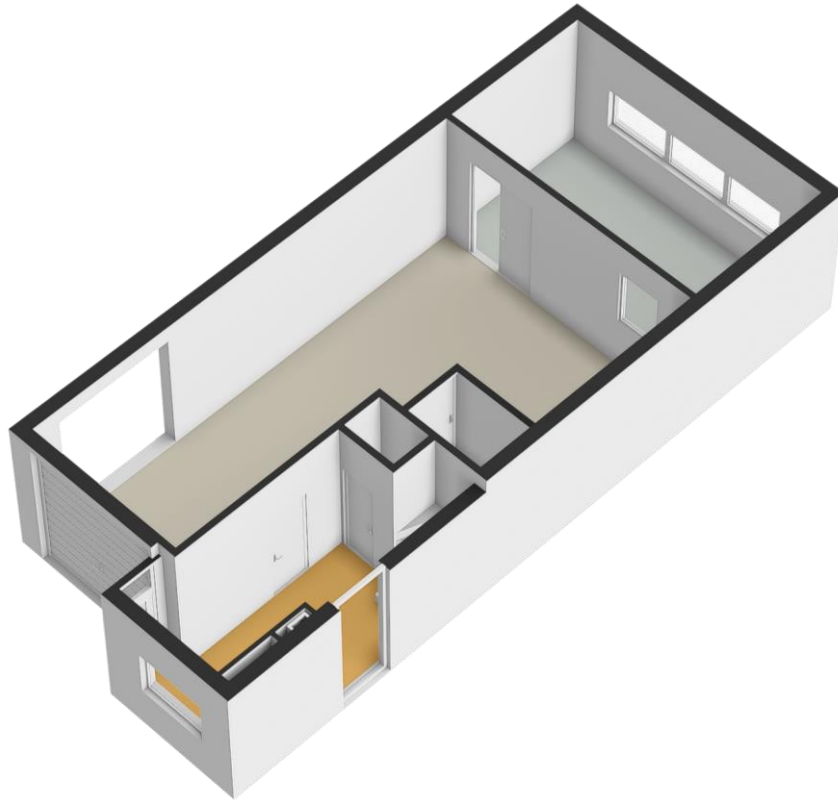


De Liesbosch 48
Plattegrondtekening begane grond

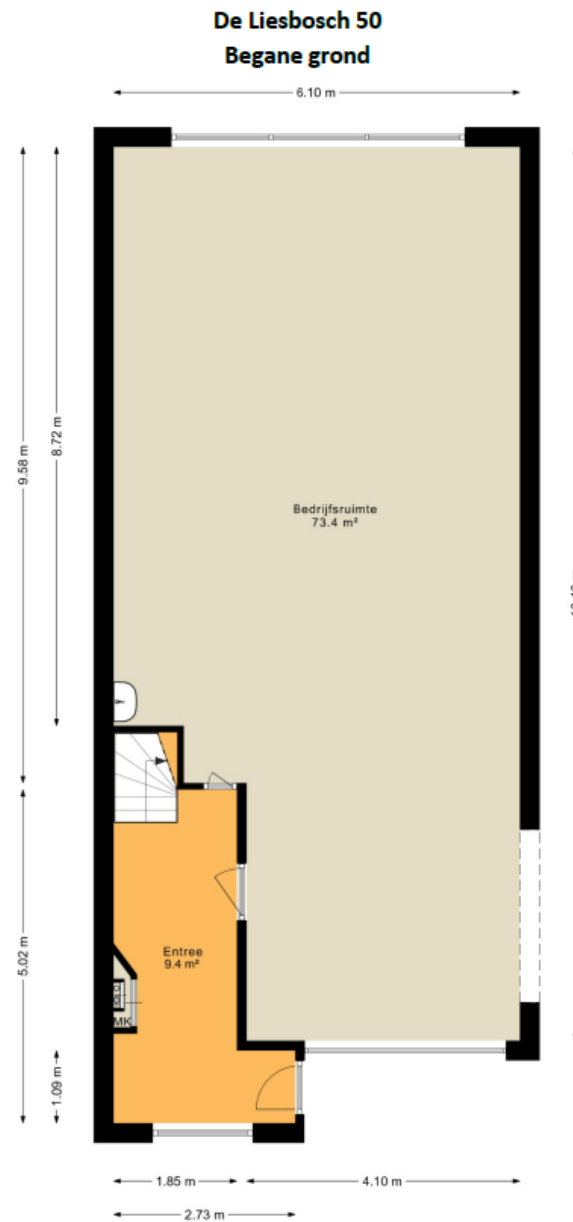
De Liesbosch 48
Eerste verdieping



De Liesbosch 48
Plattegrondtekening 1^e verdieping

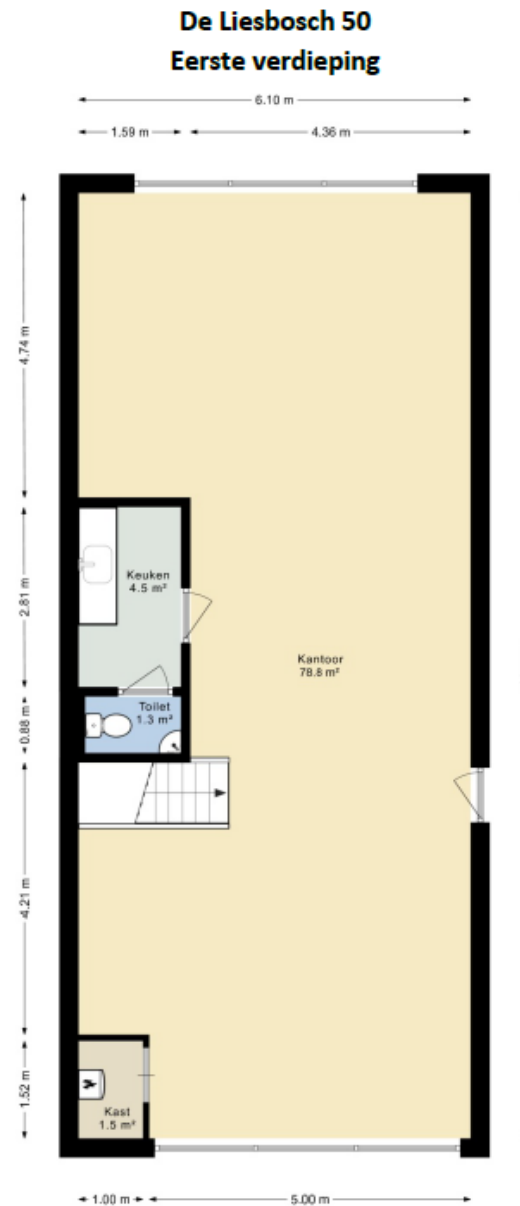


De Liesbosch 48 3D-plattegrondtekeningen

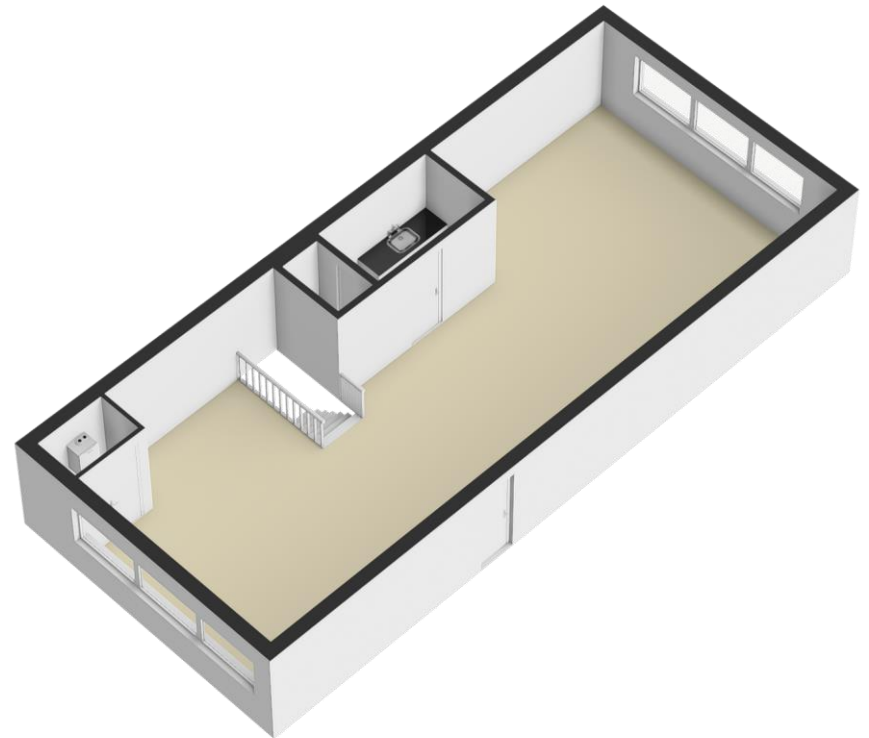
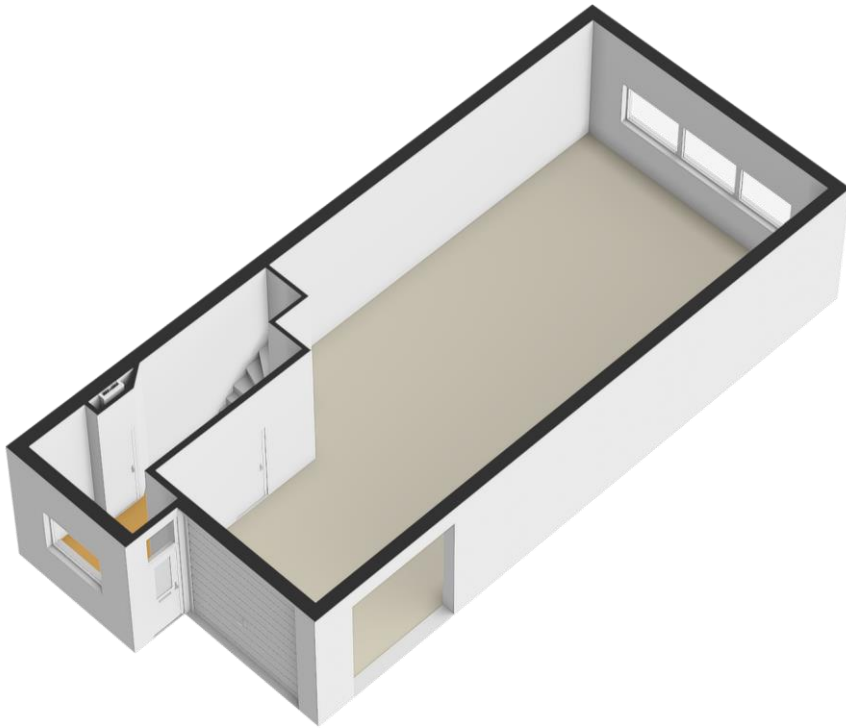


De Liesbosch 50

Plattegrondtekening begane grond

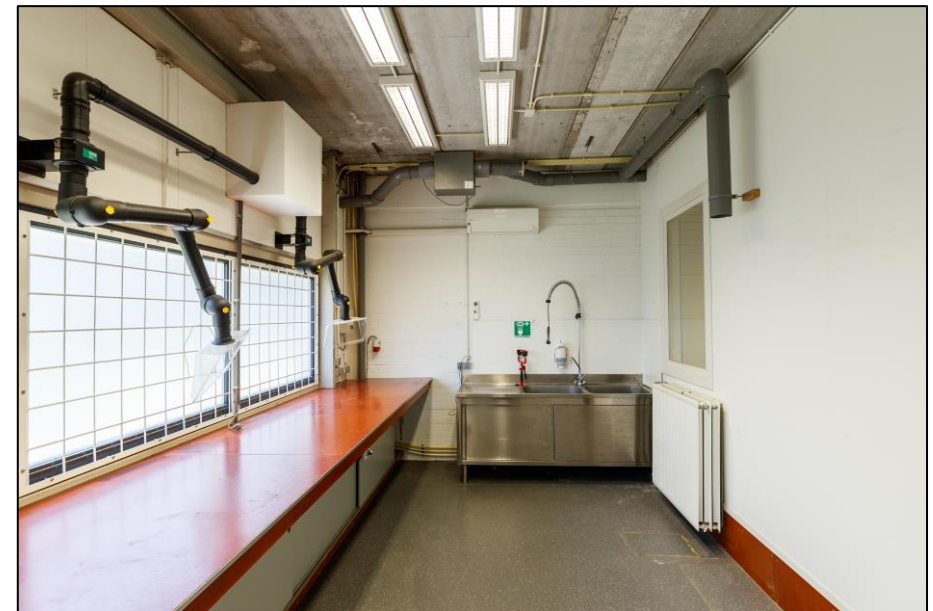


De Liesbosch 50
Plattegrondtekening 1^e verdieping



De Liesbosch 50 3D-plattegrondtekeningen













Contact

Louis Bakker

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.