

PROJECTINFORMATIE

TE KOOP

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE EN BUITENTERREIN

VELDWADE 14-16 te NIEUWEGEIN



TE KOOP VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW TE NIEUWEGEIN

ADRES

Veldwade 14-16 te Nieuwegein.

ALGEMEEN

Het betreft hier een representatief en vrijstaand bedrijfsgebouw bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1e verdieping met totaal circa 3.300 m² verhard buitenterrein, gesitueerd op een goede locatie op het bedrijventerrein De Liesbosch te Nieuwegein.

BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein De Liesbosch is gelegen tussen Nieuwegein en Utrecht aan het Amsterdam-Rijnkanaal. Kenmerkend voor dit terrein is de centrale ligging, goede bereikbaarheid (dankzij een tweede toegangsweg is het object beter bereikbaar dan voorheen) en de grote diversiteit aan ondernemingen welke zich hier hebben gevestigd.

Ondernemingen die op dit bedrijventerrein zijn gevestigd zijn onder andere: Hornbach, Praxis, Anac Carwash, Mc Donalds, Sligro en PostNL.

Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het bedrijfspand is makkelijk bereikbaar vanaf de rijksweg A12 via de afslag Nieuwegein (afrit 18).

Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 2.205 m², als volgt verdeeld:

- circa 1.435 m² bedrijfsruimte begane grond;
- circa 770 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en 1^e verdieping;

Daarnaast heeft het object circa 3.300 m² verhard buitenterrein inclusief bouwka­vel (waarvan circa 1.262 m² sepa­raat afsluitbaar).

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Jutphaas

Sectie: D

Nummer: 2066 en 2273

Groot respectievelijk: 3.915 m² en 1.262 m².

BOUWAARD EN CONSTRUCTIE

Kantoor:

- Gemetselde gevels,
- bouwjaar 2003;
- Betonnen vloeren;
- Bitumineuze dakbedekking.

Bedrijfsruimte:

- Sandwichpanelen wand;
- Staalconstructie;
- Beton vloer;
- Bitumineuze dakbedekking.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- vrije hoogte van circa 5,5 meter;
- vlak afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m²;
- TL-verlichting;
- 6 elektrisch te openen overheaddeuren;
- geïsoleerd plafond en wanden;
- diverse dakramen;
- eigen toiletruimte (2x).

Huidige heaters zijn niet meer werkzaam (ouderdom) en worden bij verkoop vervangen door nieuwe heaters. Ook de ontruimingsinstallatie zal up-to-date worden opgeleverd.

Kantoor

- centrale entree met tegelvloer;
- diverse sanitair ruimten;
- diverse pantry's;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;

- airconditioning, cv installatie met radiatoren;
- thermostatische kranen;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- buitenzonwering handmatig;
- binnen zonwering met lamellen;
- automatische bewegingssensoren verlichting;
- systeemplafonds en TI-verlichting;
- gesausde muren
- systeemwanden;
- vloerbedekking;
- beveiligingsinstallatie;
- diverse brandhaspels en blusapparatuur.

Buitenterrein

- omheind buitenterrein met afsluitbaar hek;
- verhard met betonklinkers en deels stelconplaten.

PARKEREN

Dit object wordt aangeboden met parkeerplaatsen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

Energielabel A; geldig tot 19 december 2028

BESTEMMING

Bedrijventerrein.

Bestemmingsplan De Liesbosch 2013.

Artikel 5 Bedrijventerrein, maximale goothoogte 12 meter, maximale bouwhoogte 15 meter, maximale bebouwingspercentage 80%.

OVERIGE INFORMATIE

Bodemgesteldheid; geen bijzonderheden bekend.

ZAKELIJKE LASTEN EN BELASTINGEN

- ozb;
- waterschapslasten;
- rioolrecht;

KOOPPRIJS

EUR 3.150.000,- kosten koper.

AANVAARDING

In overleg.

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, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

BIJZONDERHEDEN

Het object is op dit moment nog in gebruik door huurder First Logistics. Echter dit contract is opgezegd en het object zal in de tweede helft van 2026 uiterlijk per 31 december 2026 leeg worden opgeleverd. Een en ander in nader overleg.

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.

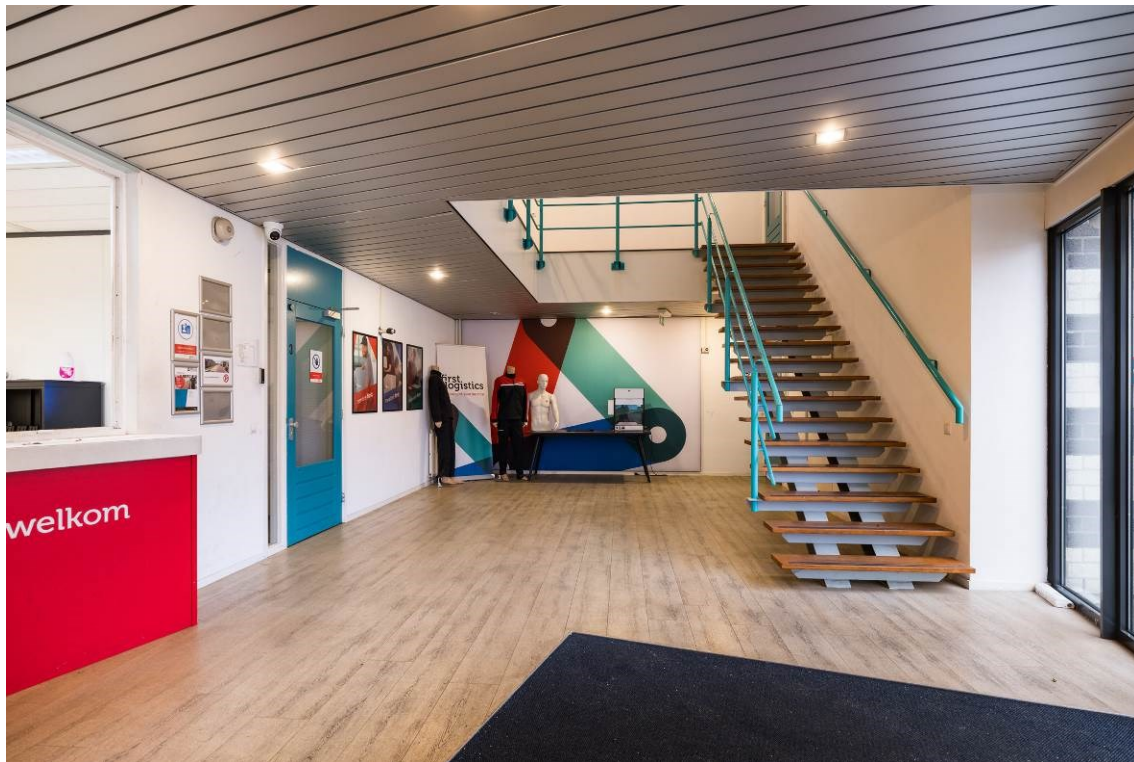
VOOR NADERE INLICHTINGEN EN/OF BEZICHTIGING

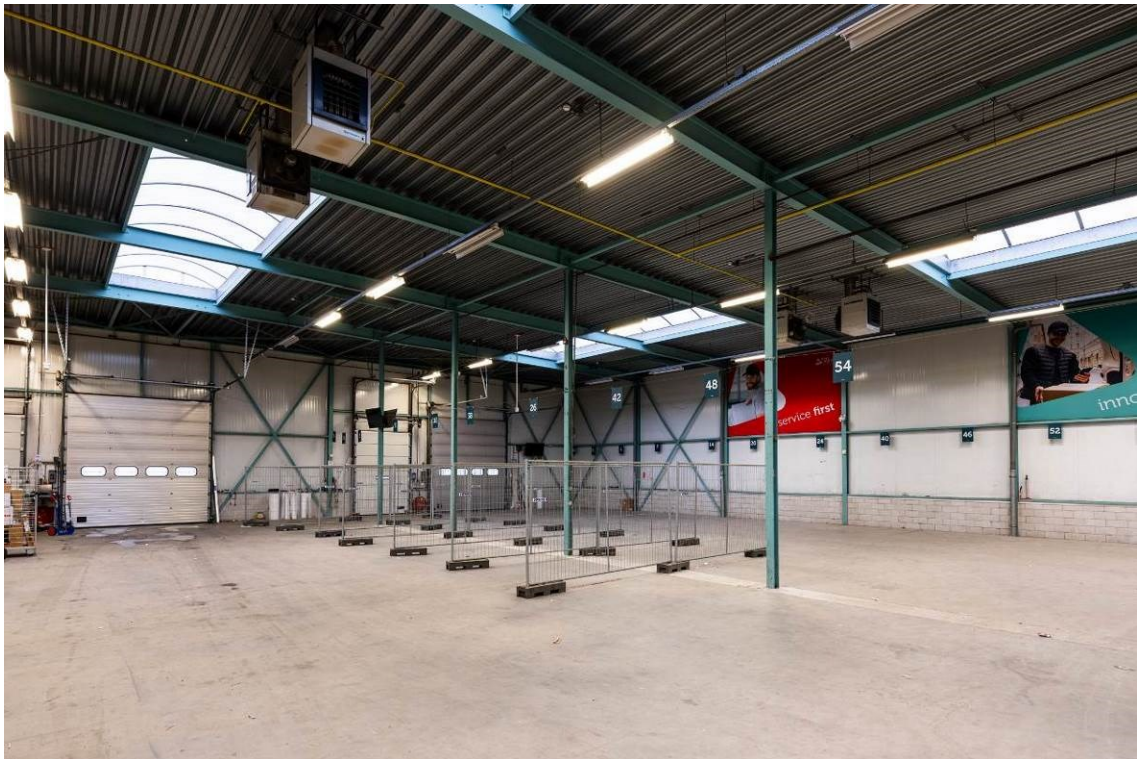
STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

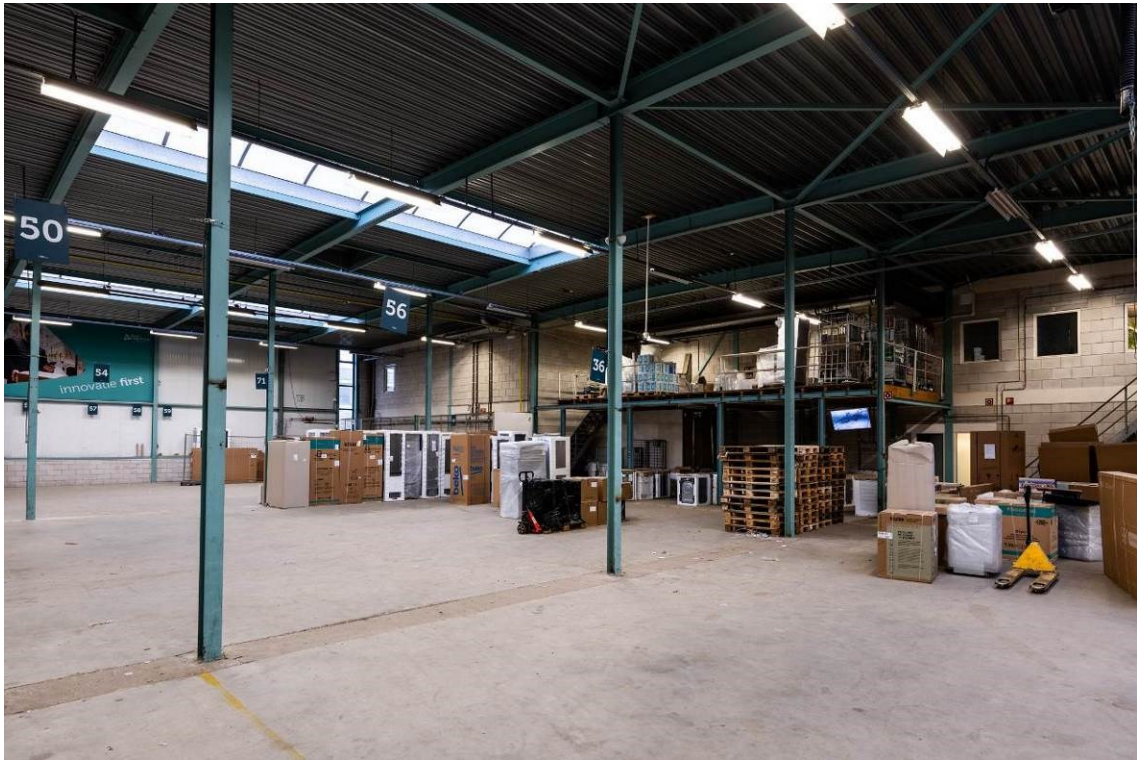
BIJLAGEN

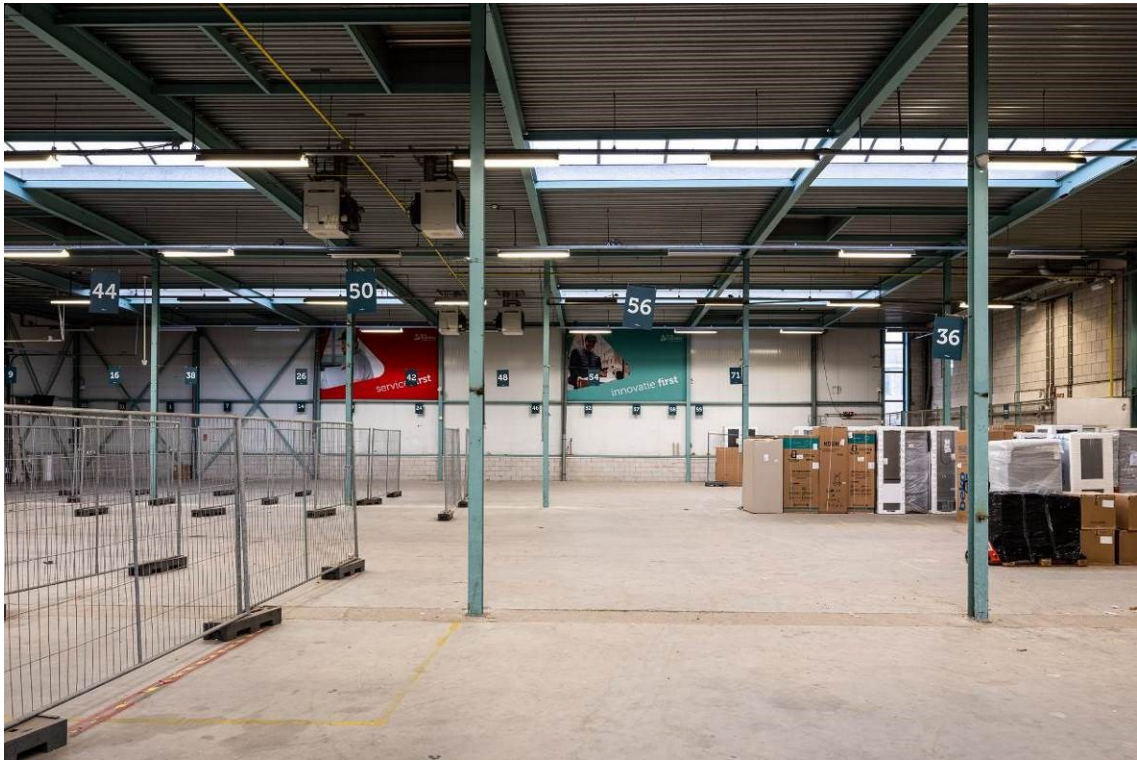
- foto's;
- plattegrondtekeningen op A4-formaat;
- kadastrale tekening;
- stadsplattegronden.

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.



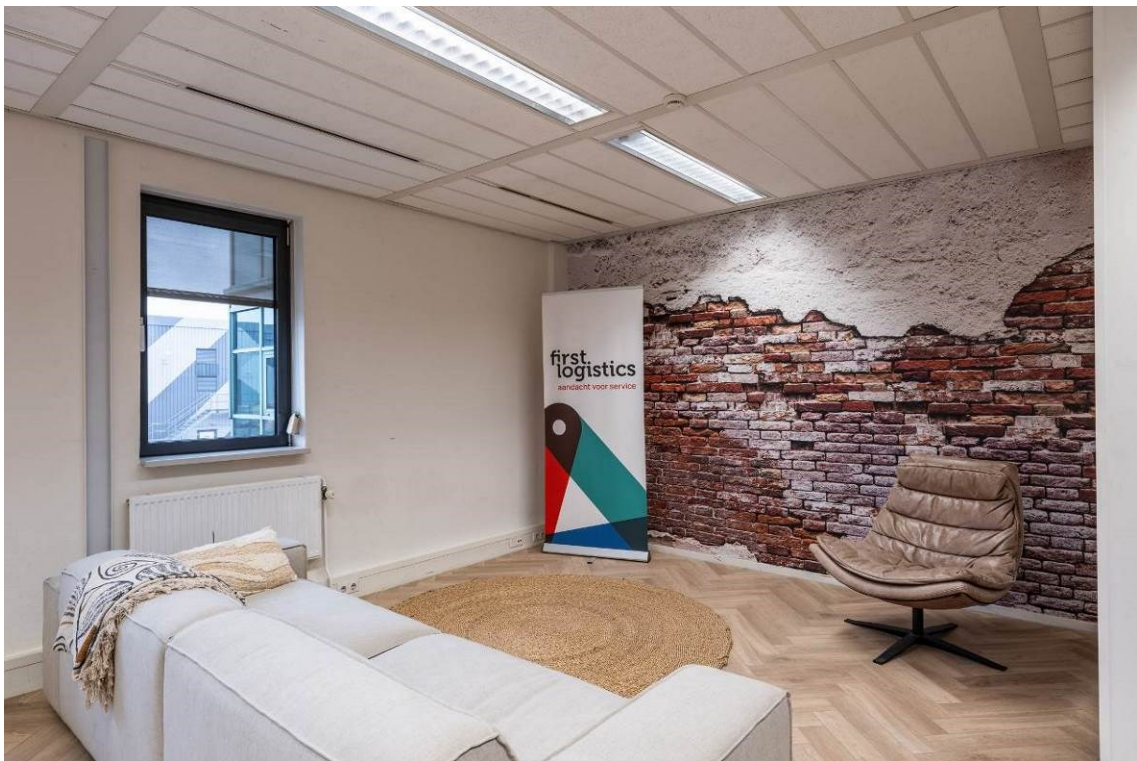
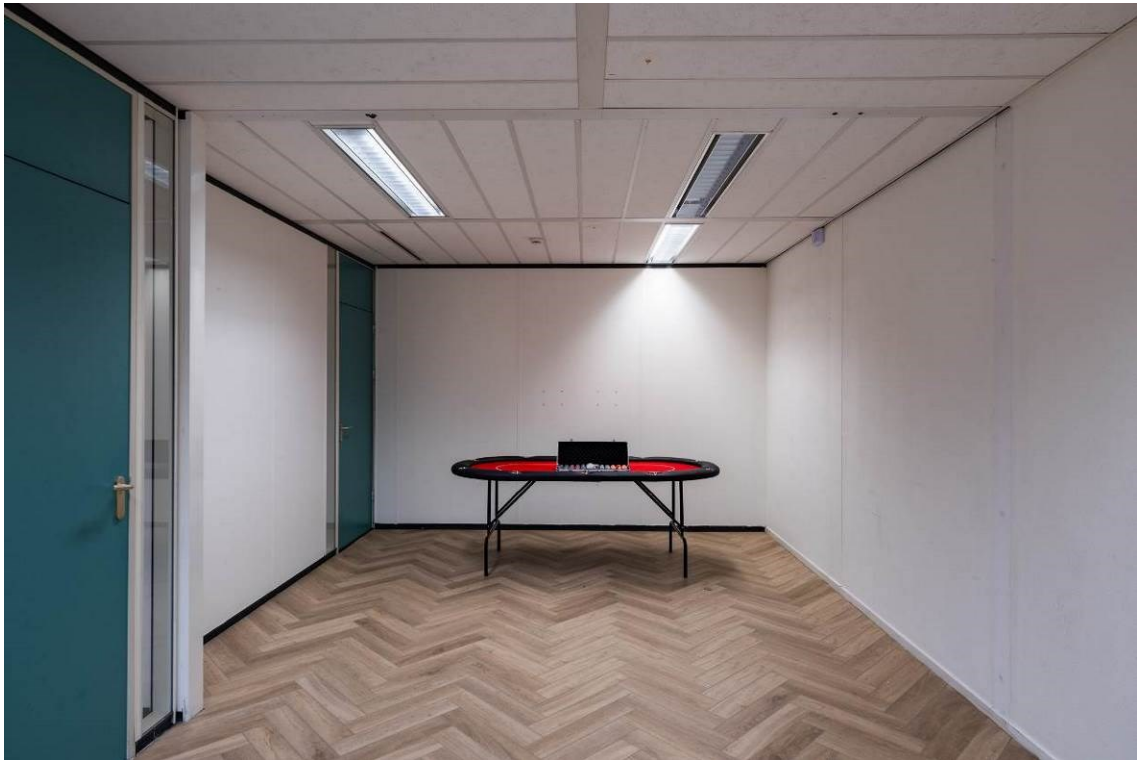


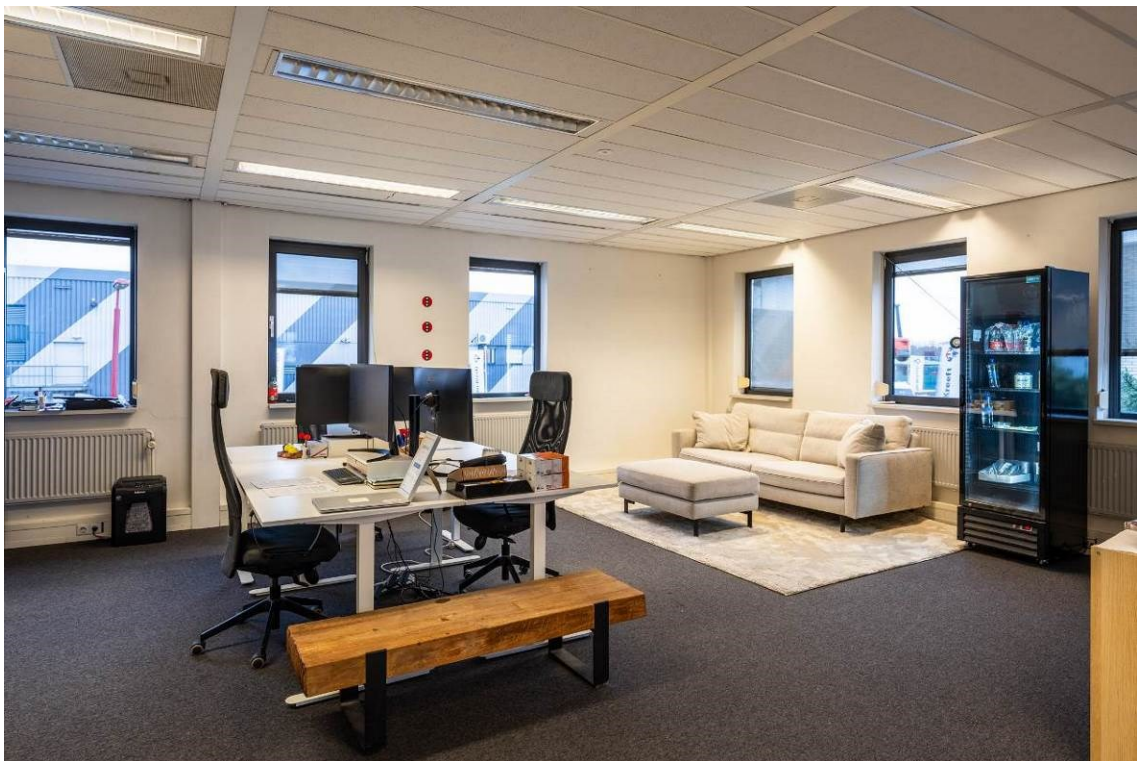










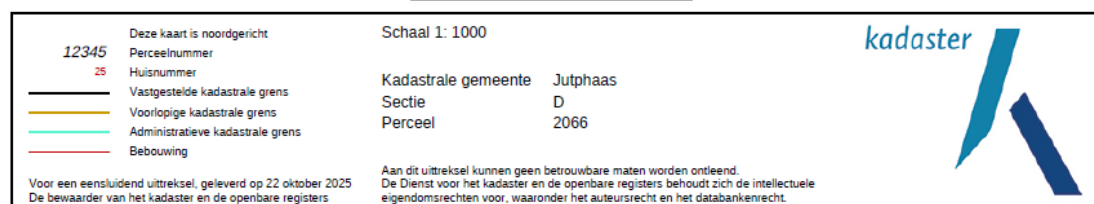














12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2273	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

