



7 NIEUWBOUW BEDRIJFSPANDEN

LEEUWERIKLAAN 20 ZEIST

Koopsommen vanaf € 240.000 v.o.n. exclusief BTW.
Totale oppervlakte circa 1.392 m², in units vanaf circa 118 m²

KENMERKEN



AANTAL UNITS

7

IN UNITS VANAF

Circa 118 m²

BTW BELAST

Ja

START BOUW

Q4 2025/Q1 2026

PARKEERFACILITEITEN

2 parkeerplaatsen per unit

Koopsom

Vanaf € 240.000,- v.o.n
exclusief btw

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Op een goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein aan de Leeuweriklaan in Zeist worden 7 nieuwbouw bedrijfspanden gerealiseerd. De units zijn modern vormgegeven en geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden. Elke unit beschikt over twee bouwlagen en biedt daarmee volop gebruiksmogelijkheden. Het project is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en functionele bedrijfsruimte. De start van de bouw staat gepland voor Q4 2025/Q1 2026.

Parkeren:

Elk bedrijfspand beschikt over 2 parkeerplaatsen.

Locatie:

De bedrijfsunits liggen op een goed bereikbare locatie aan de Leeuweriklaan in Zeist. Via de nabijgelegen A28 en A12 zijn Utrecht en omliggende plaatsen snel te bereiken. Het bedrijventerrein is levendig en biedt voldoende parkeergelegenheid.

Indeling:

De panden worden casco opgeleverd. Onder casco wordt verstaan:

- De bedrijfsunits zijn voorzien van een staalconstructie.
- De begane grondvloer wordt uitgevoerd in gewapend beton met een vloerbelasting van 2.500 kg/m².
- De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in ruw prefab betonplaten met een vloerbelasting van 350 kg/m², afwerkvloer van ca. 8 cm nog aan te brengen.
- De scheidende wanden worden uitgevoerd in betonsteen elementen, niet nader afgewerkt.
- De buitengevels worden uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen (isolatiewaarde Rc 4,7 m² K/W).
- Dakbedekking; 140 mm isolatie en pvc dakbedekking (isolatiewaarde Rc 4,5 m² K/W).
- Beglazing; HR++.
- Aluminium kozijnen met draai-kiepramen.
- Elektrische overheaddeuren, ca 3,5 meter breed en 3 meter hoog.
- Stalen bordestrap met trapleuning en houten balustrade rondom het trapgat.
- Afgedopt aansluitpunt behoefte van een toilet.

- De meterkast wordt voorzien van kabels en leidingen met de volgende aansluitwaarden:
 - Elektra 3x25 Ampère hoofdzekering;
 - Water (1.5 m²/uur).
- Terreinverharding/parkeerplaatsen worden uitgevoerd in beton klinkers.
- De afbouw van de units komt geheel voor risico en verantwoordelijkheid van koper.

Bestemming:

Bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 3.2 (Bron: omgevingsloket).

Vraagprijs:

Vanaf € 240.000,- excl. btw.

Conditie koop:

Vrij op naam, te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting.

Koop-/aannemingsovereenkomst:

De koop-/aannemingsovereenkomst is gesplitst in twee delen:

1. Een overeenkomst met de ontwikkelaar voor de levering van de grond en de ontwikkeling. De koopsom van dit deel wordt voldaan bij de juridische levering van de appartementsrechten aan koper middels verrekening via instrumentend notaris;
2. Een overeenkomst met de aannemer. De aanneemsom voor de bouw van het bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert rechtstreeks aan de aannemer.

Vereniging Van Eigenaars:

Om de kwaliteit te waarborgen en om alle zaken die collectief geregeld kunnen worden goed te regelen wordt er een Vereniging van Eigenaars opgericht.

Garantiestelling:

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de totale koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Notaris:

Van Putten van Apeldoorn in Ede.



Bijzonderheden:

- Bij de verdere inrichting en het gebruik van de unit dient rekening te worden gehouden met de geldende brandvoorschriften van de brandweer. Deze voorschriften kunnen variëren afhankelijk van het toekomstige gebruik van de ruimte door de koper.
- De op de Artist Impressions weergegeven installaties en voorzieningen dienen uitsluitend ter illustratie van wat er eventueel mogelijk is.
- De bedrijfsunits zijn ontworpen door Architectenbureau Cor en Partners B.V.
- Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

UNIT OVERZICHT

LEEUWERIKLAAN 20, ZEIST

Unit 1

Begane grond: ca. 135 m²
1e verdieping: ca. 130 m²
Totaal ca. 265 m²
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 375.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 2

Begane grond: ca. 123 m²
1e verdieping: ca. 119 m²
Totaal ca. 242 m²
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 370.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 3

Begane grond: ca. 121 m²
1e verdieping: ca. 116 m²
Totaal ca. 237 m²
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 365.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 4

Begane grond: ca. 91 m²
1e verdieping: ca. 87 m²
Totaal ca. 178 m²
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 300.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 5

Begane grond: ca. 61 m²
1e verdieping: ca. 57 m²
Totaal ca. 118 m²
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 240.000 v.o.n. excl. btw.

Unit 6

Begane grond: ca. 90 m²
1e verdieping: ca. 85 m²
Totaal ca. 175 m²
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 280.000 v.o.n. excl. btw.

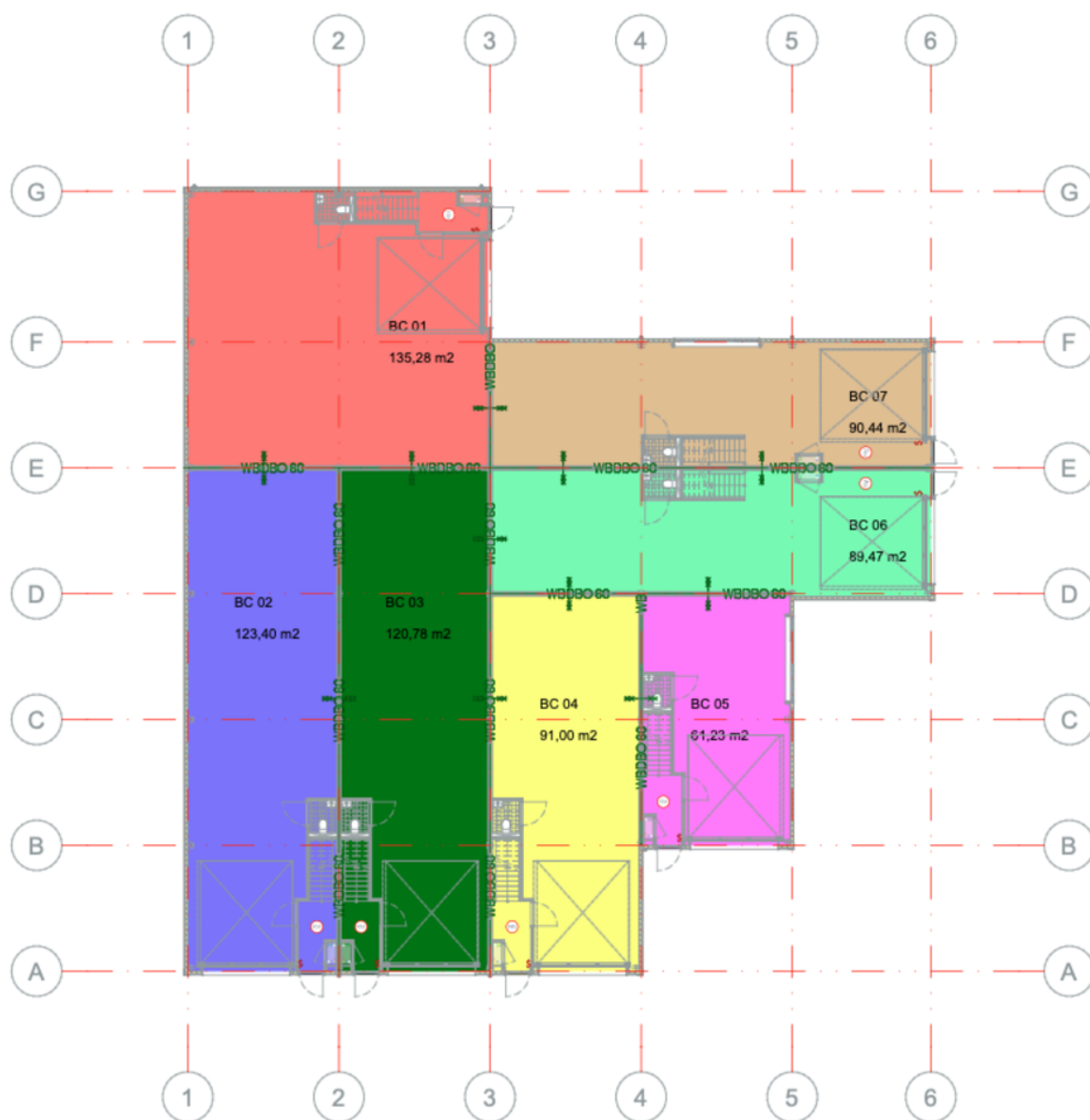
Unit 7

Begane grond: ca. 91 m²
1e verdieping: ca. 86 m²
Totaal ca. 177 m²
Parkeerplaatsen: 2
Prijs: € 280.000 v.o.n. excl. btw.

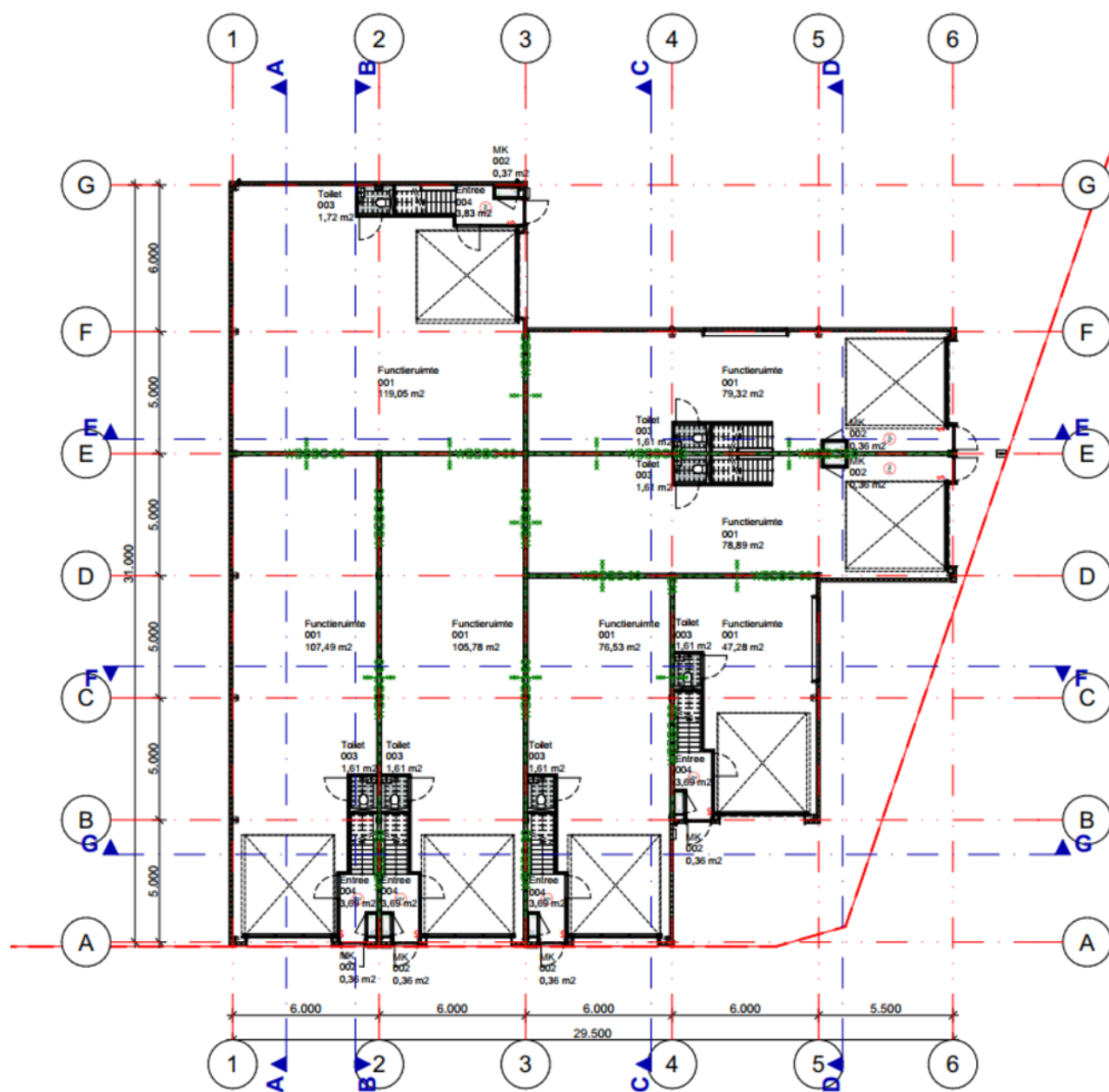




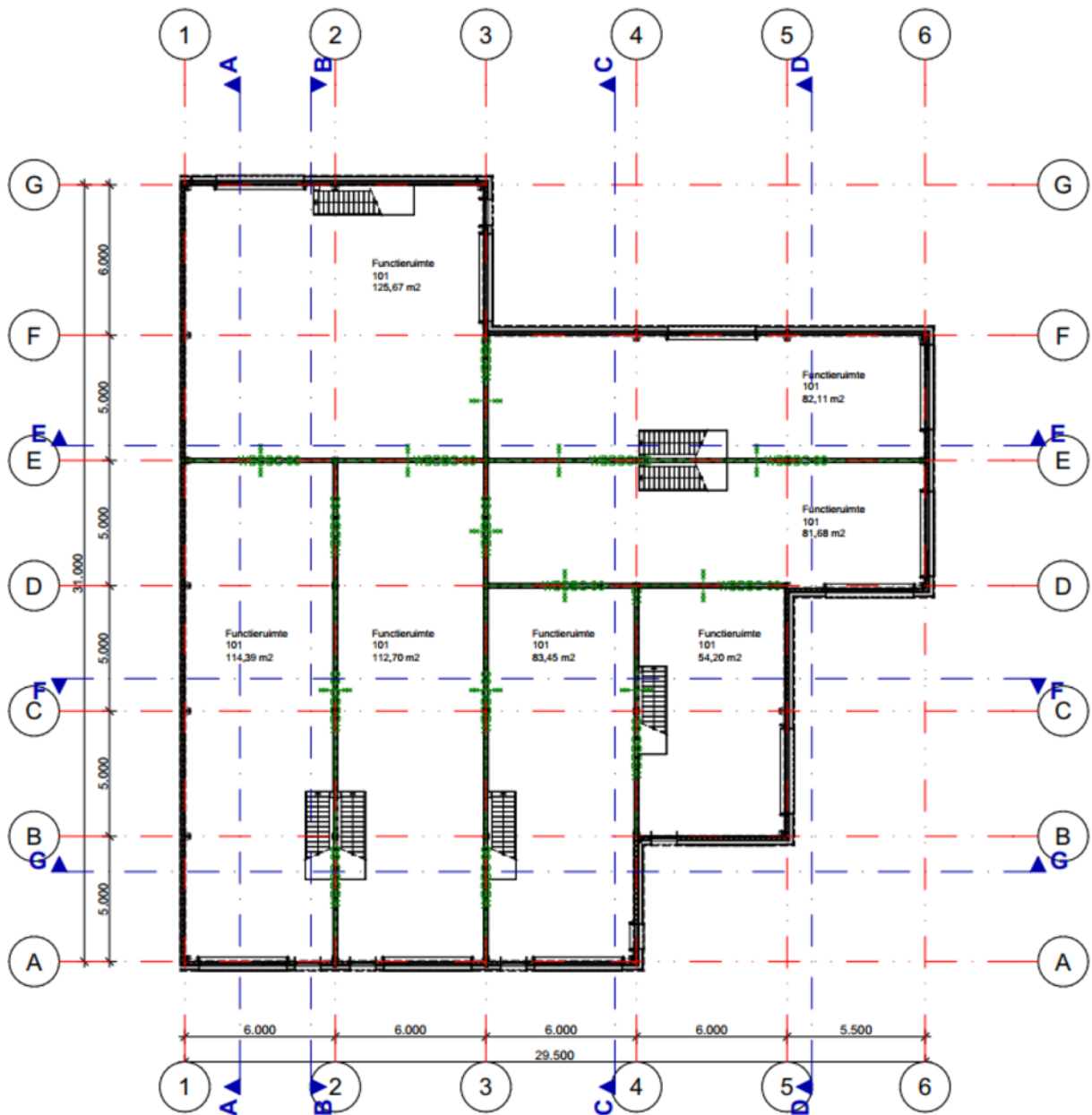




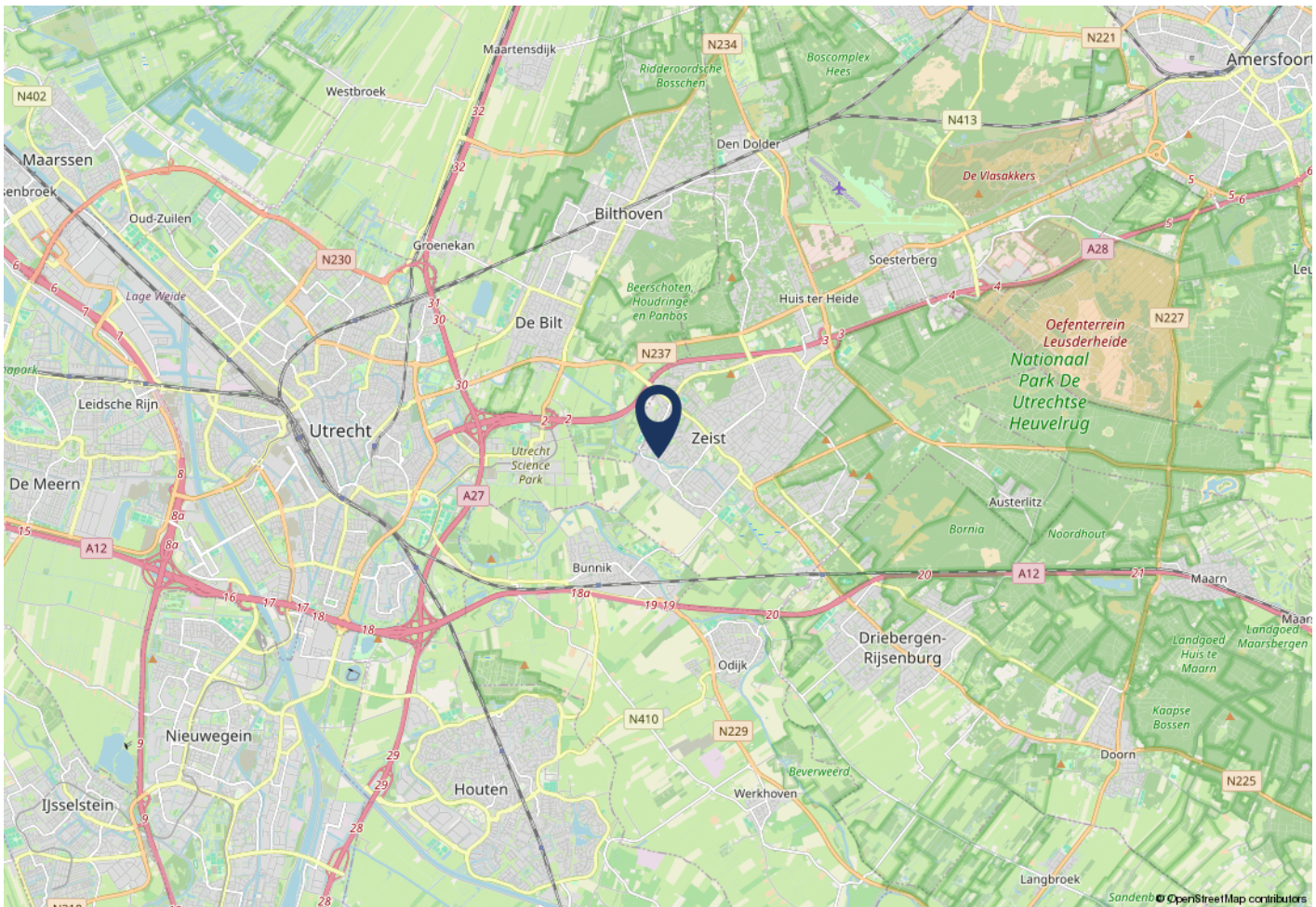
PLATTEGROND



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

Advisering bij beleggingsobjecten

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

Advisering

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie. Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

Taxaties

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Binc Bedrijfshuisvesting
Laan van Beek en Royen 30A
3701AJ Zeist

030-6624438
info@bincbhv.nl
www.bincbhv.nl