

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP / TE HUUR

Bedrijfsruimte

Strijkviertel 46D te De Meern



ADRES

Strijkviertel 46D (3454 PN) De Meern.

ALGEMEEN

Het betreft een bedrijfs-/kantoorunit gesitueerd binnen een kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex. Deze zelfstandige unit maakt onderdeel uit van een in 1993 gerealiseerd complex, dat onlangs in vier afzonderlijke eenheden is gesplitst.

Deze ruimte kenmerkt zich door een functionele indeling, goede daglichttoetreding en diverse aanwezige voorzieningen. De kantoorruimte biedt ruimte voor meerdere werkplekken.

Kortom, deze unit biedt een solide basis voor een breed scala aan ondernemers, die op zoek zijn naar een strategisch gelegen en goed uitgeruste bedrijfsruimte met zelfstandige kantoorvoorziening.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Bedrijfsverzamelcomplex op het bedrijventerrein 'Oudenrijn' in De Meern. Door de centrale ligging op het knooppunt Oudenrijn aan zowel de rijksweg A-2 als A-12 is een goede bereikbaarheid gegarandeerd.

Per Auto

Het bedrijventerrein is zeer goed bereikbaar met eigen vervoer en bevindt zich op steenworp afstand van het knooppunt Oudenrijn, waar de rijkswegen A2 en A12 elkaar kruisen. Beide rijkswegen kennen een afslag De Meern een goede bereikbaarheid in alle richtingen is hiermee gewaarborgd.

Per openbaar vervoer

Er wordt een uitstekende spitsbusverbinding onderhouden met onder andere Utrecht CS.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 322 b.v.o. m² zelfstandige bedrijfs-/kantoorruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- Ca. 135 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 187 m² kantoor-/overige ruimte op de verdieping.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

BOUWJAAR

1993.





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Oudenrijn
Sectie : A
Nummers : 4260 A3
Zakelijk recht : Eigendom

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN EEN VvE

Het gebouw waarvan deze bedrijfsunit deel uitmaakt, is gesplitst in vier afzonderlijke appartementsrechten. Voor elke unit is een eigen kadastraal nummer toegekend.

In dit kader is reeds een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Deze VvE is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals onder andere de gevels, het dak, de hoofdentree en de technische installaties voor gemeenschappelijk gebruik.

Als koper van deze unit word je automatisch lid van de VvE en ben je mede-eigenaar van de gemeenschappelijke delen. Leden van de VvE dragen bij aan de gemeenschappelijke kosten via een periodieke bijdrage (servicekosten). De hoogte van deze bijdrage is op dit moment nog niet bekend.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oudenrijn" d.d. 03-06-2015 is van kracht. Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "detailhandel volumineus".

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat, met ten minste de navolgende voorzieningen:

BEDRIJFSRUIMTE:

- vrije hoogte deels circa 6 meter;
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m² (begane grond);
- betonvloer (begane grond);
- handmatig bedienbare overheaddeuren;
- heaters;
- TL-opbouwverlichtingsarmaturen;
- meterkasten met bemetering.





KANTOORRUIMTE:

- deels systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- bestaande scheidingswanden;
- centrale verwarming voorzien van radiatoren;
- pantry's;
- deels voorzien van airco splitsunits
- toiletten;
- deels voorzien van kabelgoten.

PARKEREN

2 toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

ENERGIELABEL

B.

AANVAARDING

In overleg, kan spoedig.

KOOPVOORWAARDEN

KOOPPRIJS

€ 385.000,-- kosten koper. Partijen zullen niet opteren voor een met omzetbelasting belaste levering. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.





MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Koper is bekend met de inhoud van het verkennend bodemonderzoek d.d. 10-12-2001 verricht door Van Dijk Geo- en Milietechniek B.V. opdracht nummer 5336.01. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 3.000,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 100,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- kosten voorvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.





ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".



OVERIG

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- 3d impressies;
- meting conform NEN 2580;
- kadastrale kaart;
- energielabel;
- locatieplattegrond.

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- kadastraal uittreksel;
- eigendomsbewijs d.d. 28 maart 2002;
- bodeminformatie (omgevingsrapportage);
- verkennend bodemonderzoek d.d. 10-12-2001 verricht door Van Dijk Geo- en Milietechniek B.V. opdrachtnummer 5336.01;
- energielabel;
- statische berekening onderbouw;
- tekeningen;
- akte van splitsing;
- opname rapport bouwkundig d.d. 19-02-2025;
- NEN meetapport.

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.



BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

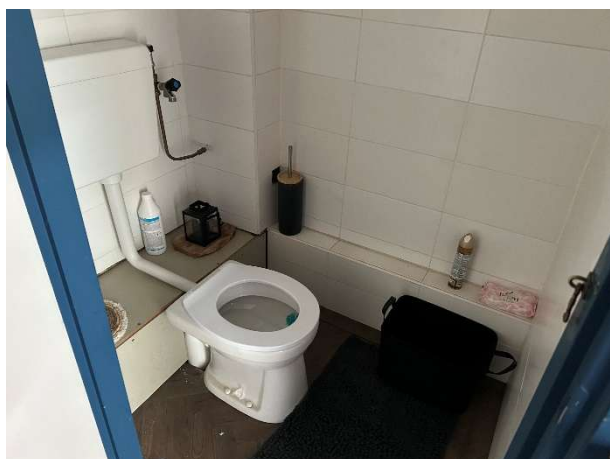
E: bedrijven@brecheisen.nl

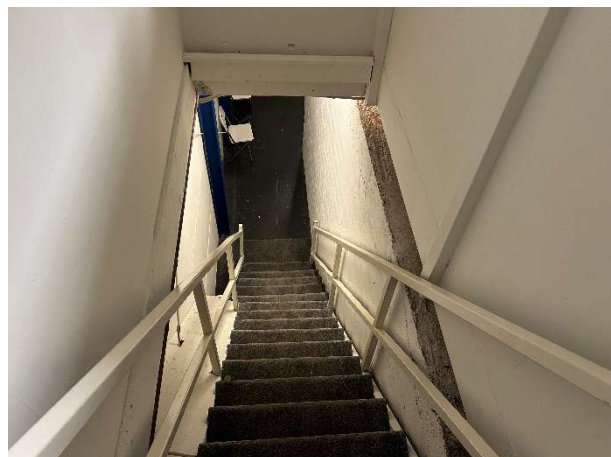
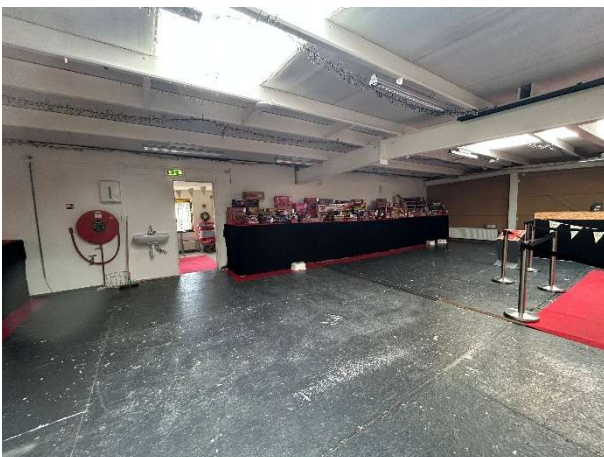
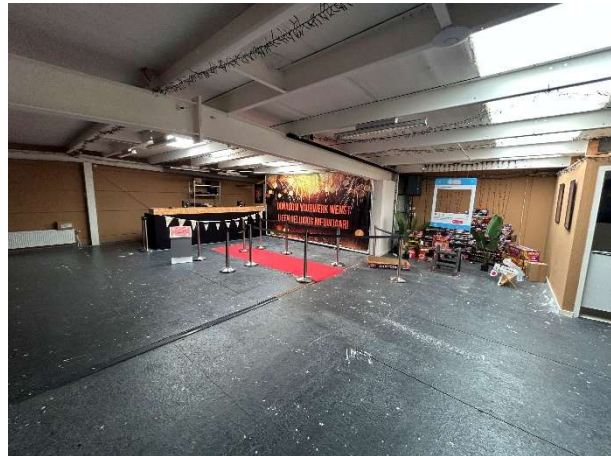
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S

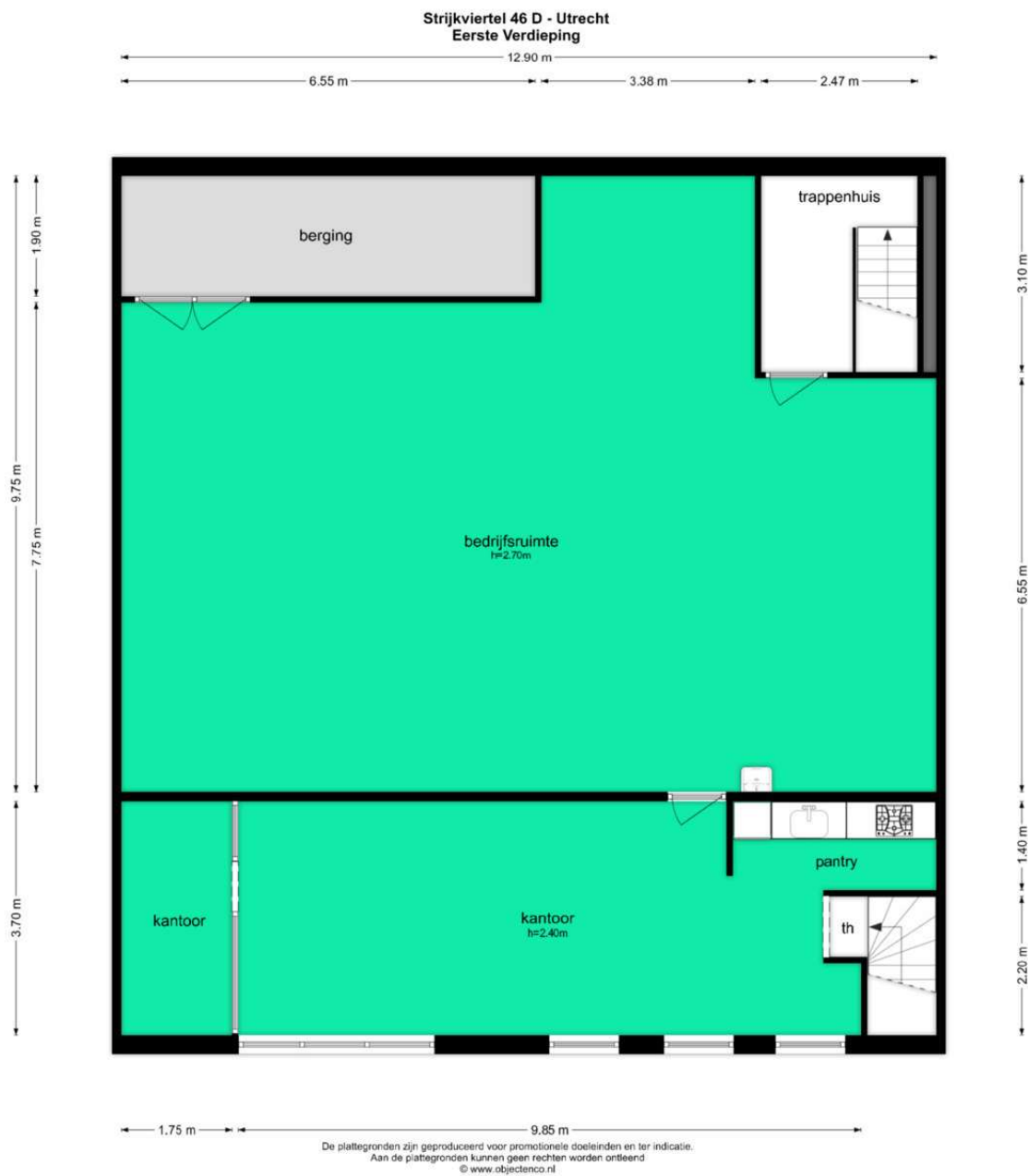






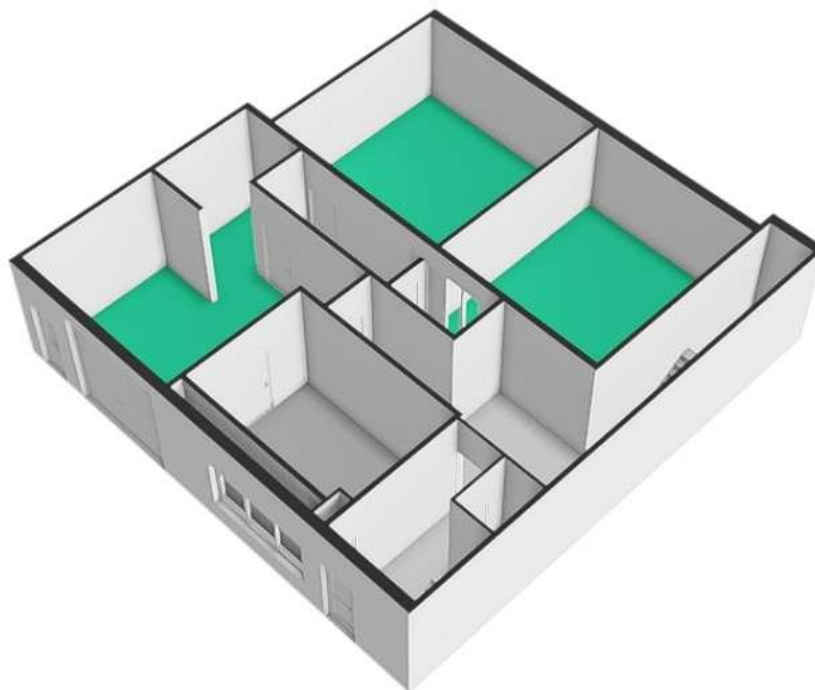
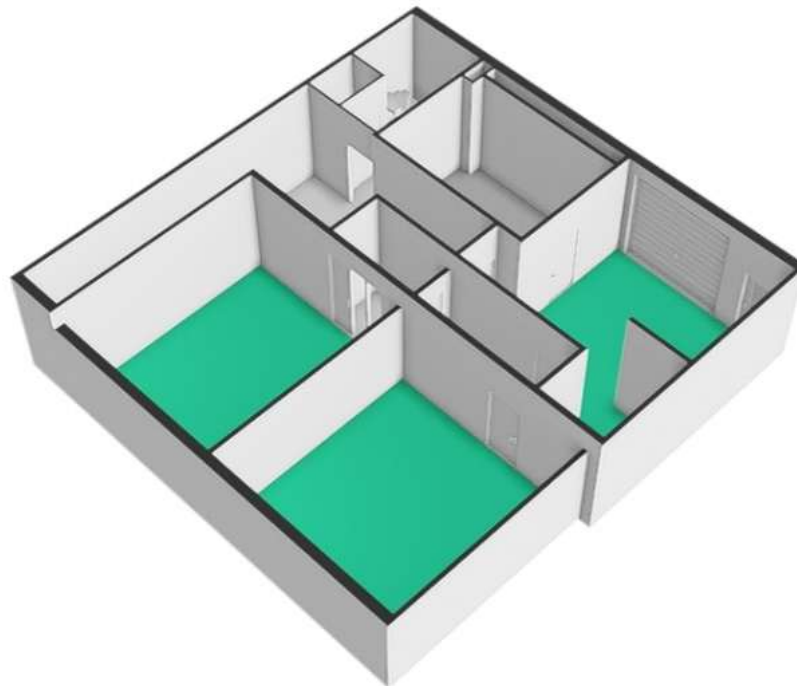
PLATTEGRONDTEKENINGEN

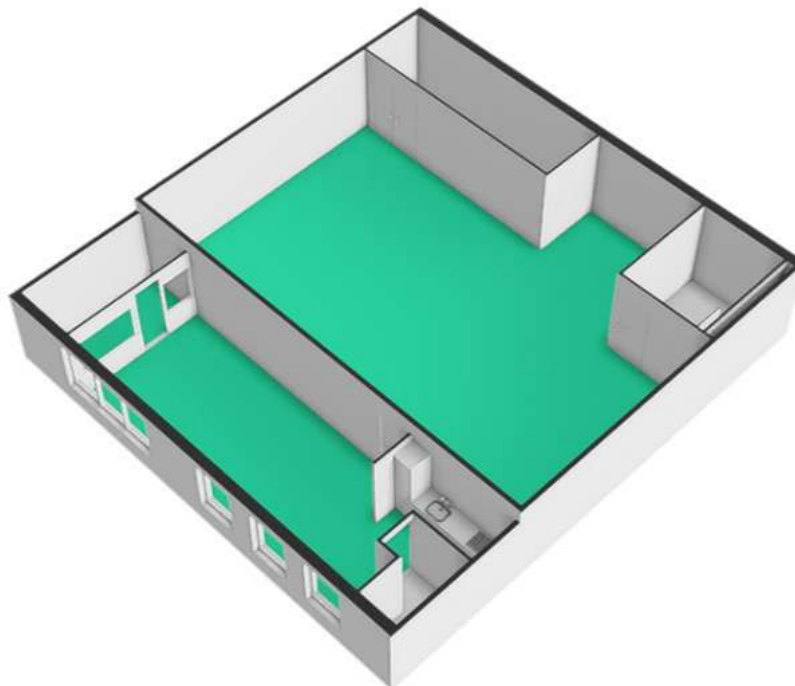
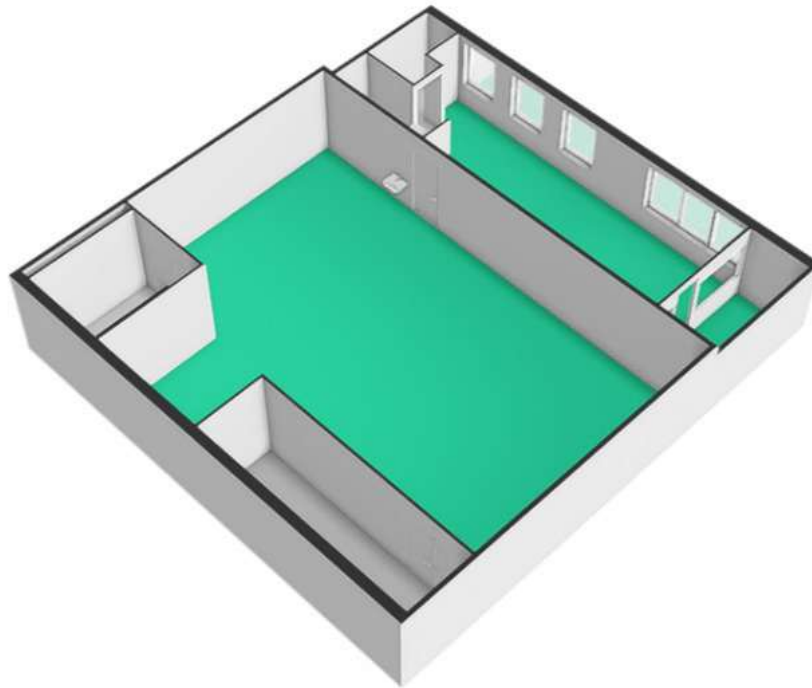






3D IMPRESSIES





METING CONFORM NEN 2580

Meetcertificaat

[illegible]

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BRE



12345 Deze kaart is roodgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ouderrijn Sectie A Perceel 3208	kadaster 
--	---	---

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025
De bevrader van het kadastrale en de openbare registers

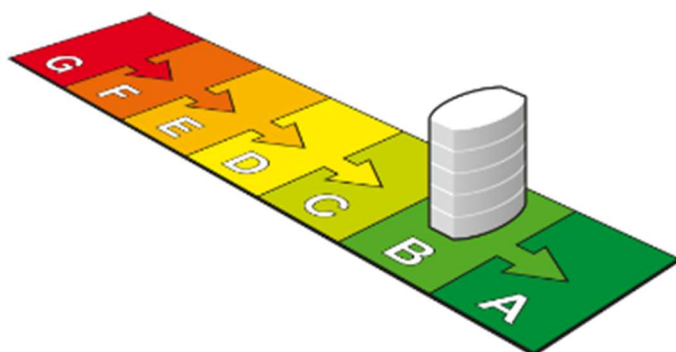
Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

ENERGIELABEL

Energielabel gebouw

Atgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden

**B**

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Strijkviertel 46D De Meern

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

65,9 m²

Opnamedatum

05-05-2018

Energielabel geldig tot

05-05-2028

Afmeldnummer

936374597

Naam adviseur

A. Koedijk

Examennummer

53749

Handtekening

Adviesbedrijf

Energieadvies voor uw bedrijf B.V.

Inschrijfnr

IKB 0162

KvK-nummer

65361040

energielabelvooruwbedrijf.nl

Straat (zie bijlage)

Strijkviertel

Nummer/toevoeging

46 D

Postcode

3454 PN

Woonplaats

De meern Utrecht

Volgnummer gebouw



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

727,3 MJ/m²

(megajoules)

40,3 kg/m²

(CO₂-emissie)

35,6 kWh/m² (elektriciteit)**11,3 m³/m²** (gas)**0 GJ/m²** (warmte)**brecheisenbedrijfsmakelaars.nl**

LOCATIE

