

TE KOOP



UTRECHTSEWEG 89 - 91
IJSSELSTEIN

UTRECHTSEWEG 89 - 91

IJSSELSTEIN

Te koop:

Multifunctioneel bedrijfsgebouw met aangrenzende bedrijfswoning gelegen net buiten het centrum van IJsselstein. De bedrijfsruimte is dankzij de royale open indeling en daglichttoetreding geschikt voor diverse vormen van bedrijvigheid, waarbij autobedrijven zijn uitgesloten. De bedrijfsruimte heeft een authentieke uitstraling door de vele raampartijen met roedeverdeling.

Koopsom:

€ 695.000,- kosten koper, vrij van BTW.

Vloeroppervlakte:

Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 398 m², als volgt verdeeld:
circa 284 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
circa 10 m² opslagruimte in de kelder;
circa 104 m² woonruimte verdeeld over twee bouwlagen.

Parkeren:

Er bevinden zich 7 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde van het object.

Voorzieningen:

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- diverse raampartijen;
- alarminstallatie;
- krachtstroom en elektra aansluitingen;
- lichtstraat;
- 2 overheaddeuren met van 3,5 meter breed en 3,10 meter hoog;
- vrije hoogte van ca. 3,3 tot 3,4 meter;
- loopdeur;
- gecoate vloer;
- gasheater;
- TL verlichting;
- te openen ramen;
- gootsteen met boiler;
- handblusser.

De bedrijfswoning wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- keuken inclusief 2 ovens, afzuigkap, gasfornuis, gootsteen, koelkast met vriezer;
- cv met radiatoren;
- te openen ramen;
- toilet;
- badkamer met douche;
- slaapkamers met eigen wastafel;
- glasvezel aansluiting;
- tussenmeters voor water, gas en elektra.

Energielabel:

G.

UTRECHTSEWEG 89 - 91

IJSSELSTEIN

Kadastrale gegevens:

Gemeente: IJsselstein

Sectie: D

Nummer: 1065

Kadastrale grootte: 661 m²

Bestemming en gebruik:

Enkelbestemming bedrijf, dubbelbestemming waarde archeologie 2.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingsweg.overheid.nl of neem contact op met ons kantoor.

Ligging/bereikbaarheid:

De Utrechtseweg is gelegen in IJsselstein, net buiten het centrum. Het is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De rijksweg A2 ligt op 2 autominuten afstand. Vanaf de rijksweg A2 is er een goede verbinding met de rijkswegen A27 en A12. De bushalte Overwaard ligt op 400 meter afstand en op 1300 meter bevindt zich het tramstation van IJsselstein.

Waarborgsom:

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

Notaris:

Keuze koper.

Koopakte:

Conform model NVM.

Oplevering:

Het verkochte zal op de Leveringsdatum terstond na het verlijden van de Leveringsakte aan Koper in bezit worden gesteld, aan koper worden overgedragen en door koper worden aanvaard in de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de eventuele aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bevond ("as is, where is"). Koper heeft ter zake van de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. Koper en verkoper komen overeen dat de aanwezigheid van enige verontreiniging van het Verkochte (inclusief doch niet beperkt tot asbesthoudende materialen of bodem- of grondwaterverontreiniging) nimmer aanleiding zal zijn tot ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, tot betaling door Verkoper van enige andere bijdrage of enige schadevergoeding, in welke vorm ook, tot enigerlei verrekening of tot welke aanspraak jegens Verkoper ook.

Transport:

In overleg.

UTRECHTSEWEG 89 - 91

IJSSELSTEIN

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 kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Plattegrondtekeningen:

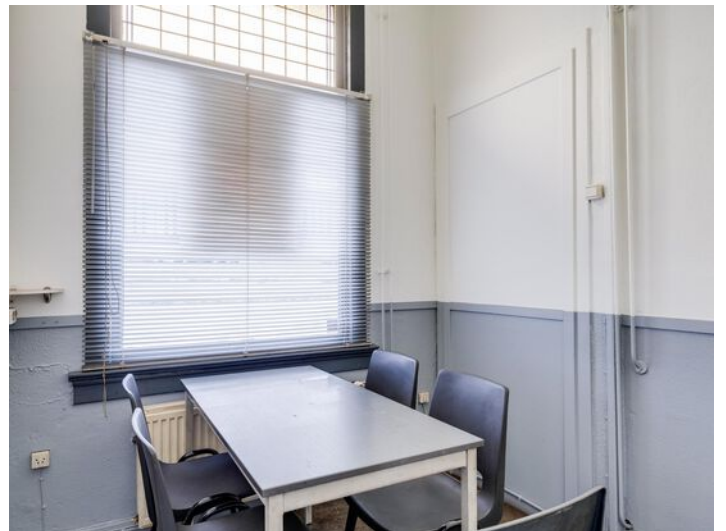
De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden:

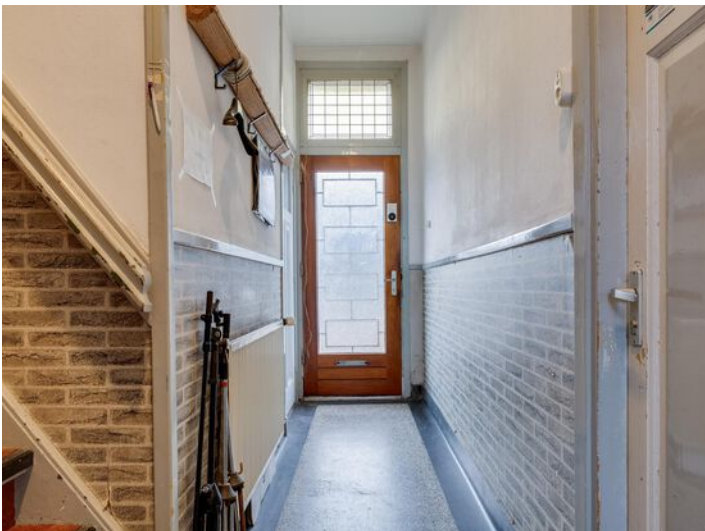
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door de eigenaar.

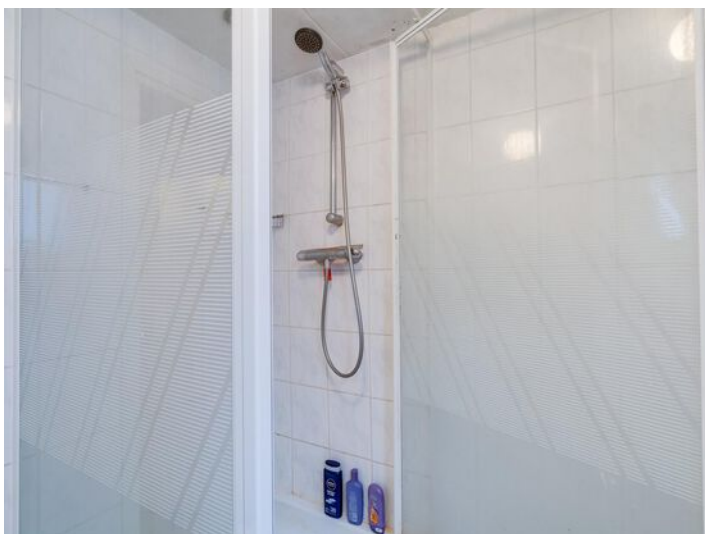






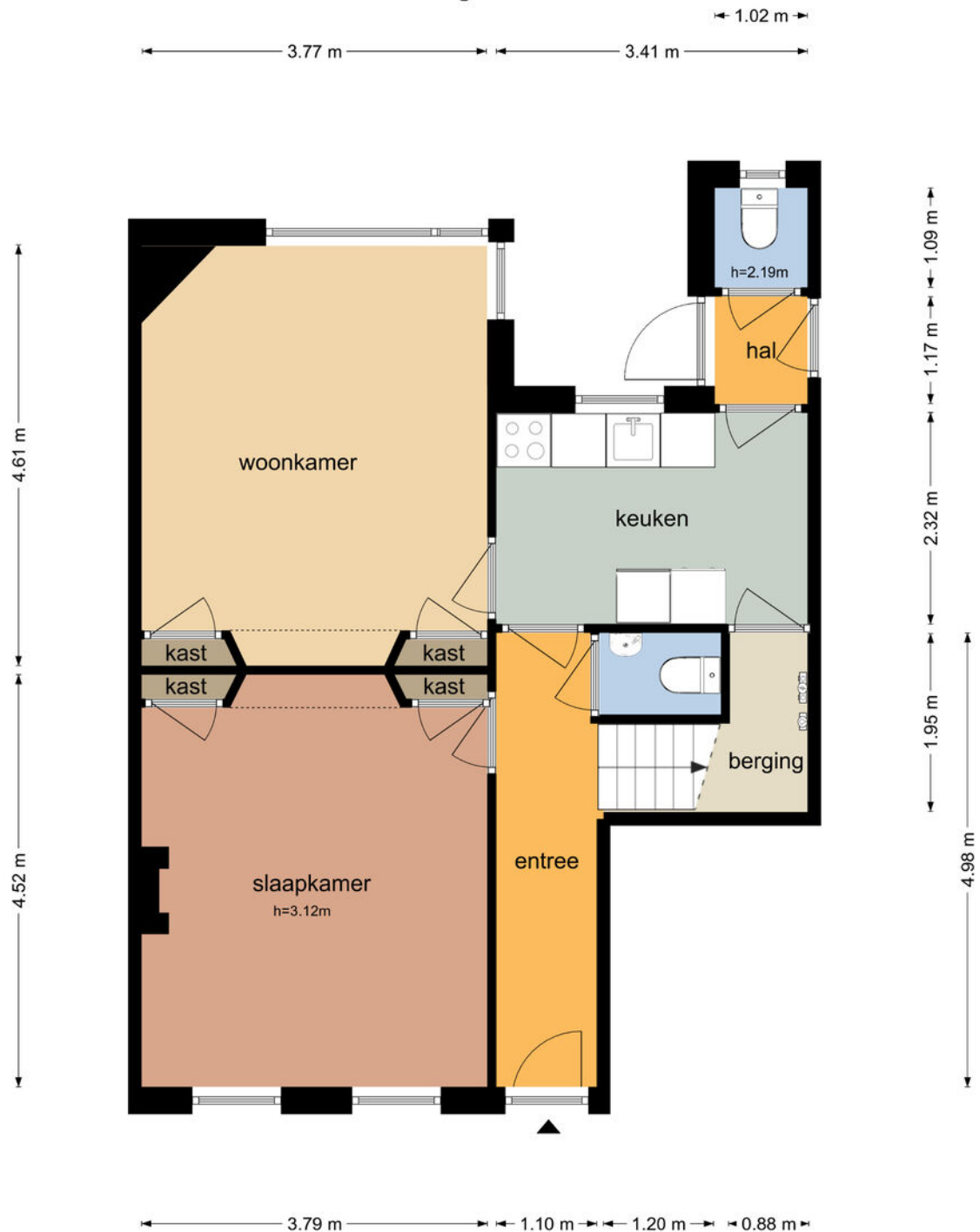








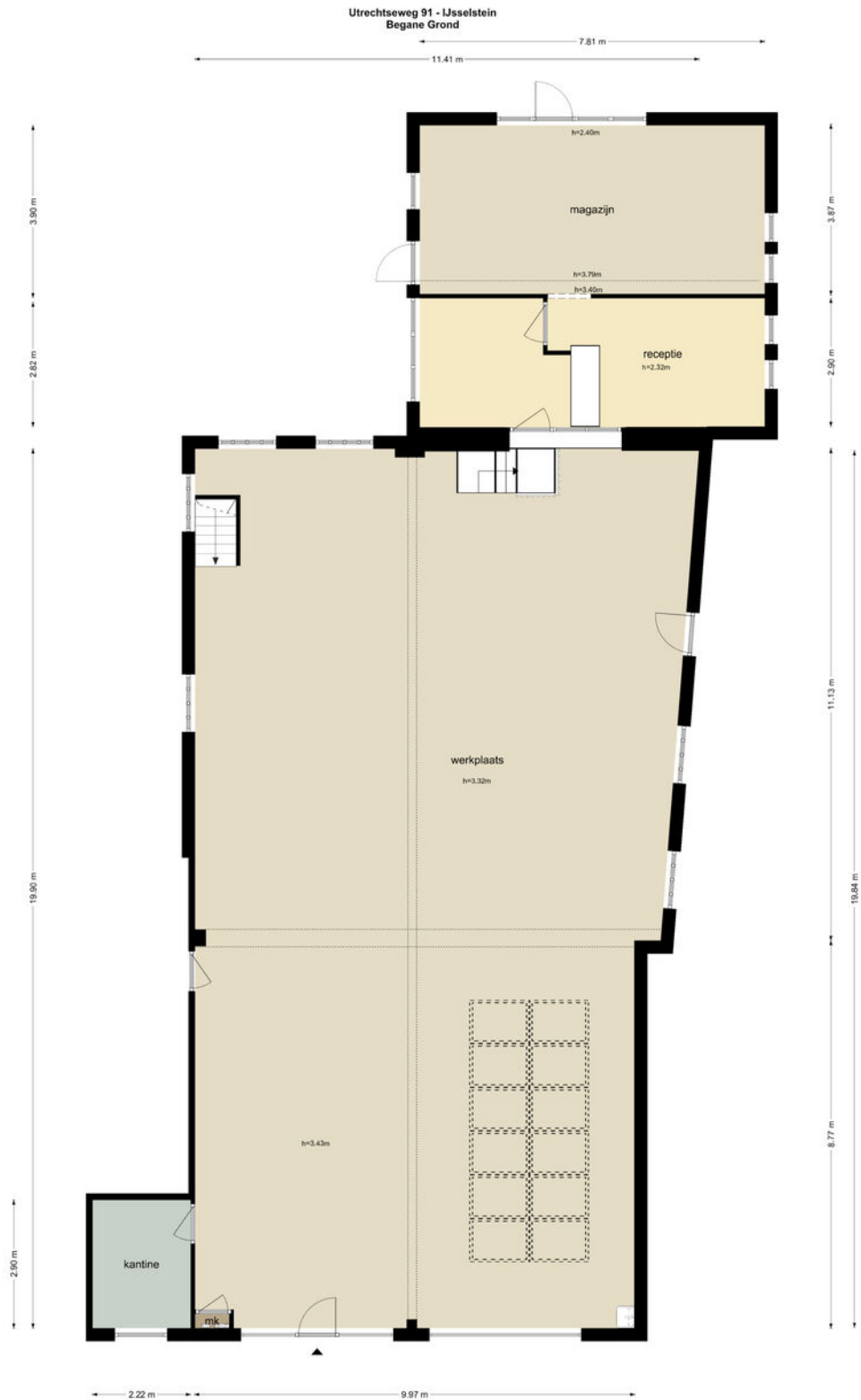
**Utrechtseweg 89 - IJsselstein
Begane Grond**



**Utrechtseweg 89 - IJsselstein
Eerste Verdieping**

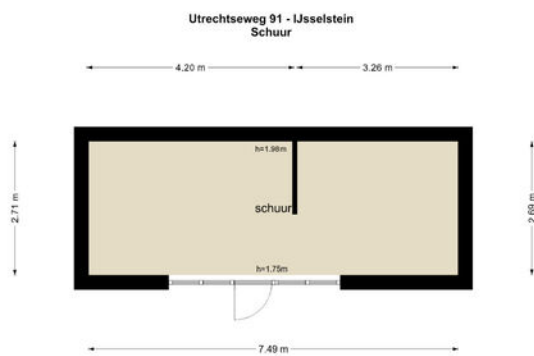


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obtect.nl



De plattegronden zijn geprojecteerd voor proportionele afmetingen en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© wens objecten.nl



Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST