



TE KOOP



***Gerenoveerde zelfstandige
casco bedrijfs-/kantoorruimte
op strategische locatie***

Drenthehaven 14 te Nieuwegein



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Het betreft hier een gerenoveerd casco bedrijfs-/kantoorruimte bestaande uit kantoorruimte, bedrijfsruimte en entresolvloer.

Dit object maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit in totaal 12 (twaalf) bedrijfshallen.

Dit object wordt leeg, vrij van huur en gebruik opgeleverd.

Ligging

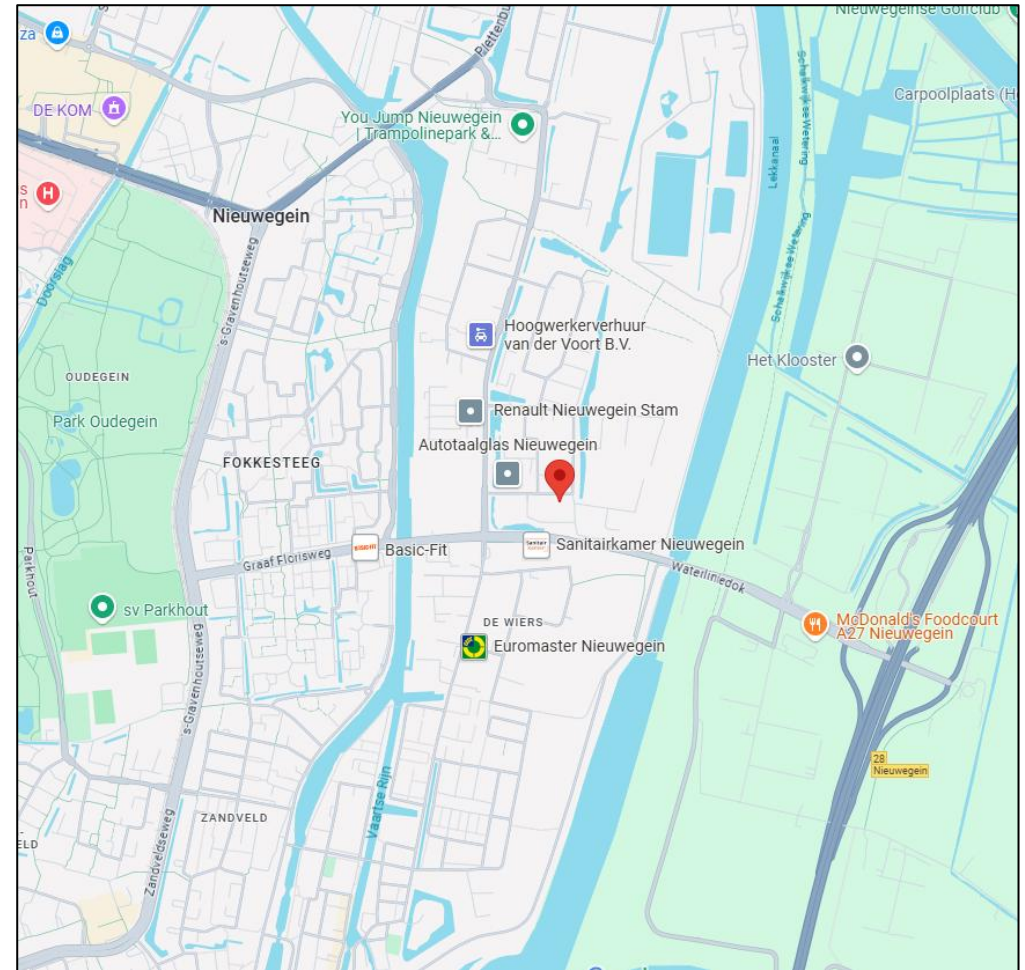
Het object is gesitueerd op het bedrijventerrein "Plettenburg - De Wiers" te Nieuwegein. Het bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande bedrijfsgebouwen.

Het bedrijventerrein is gesitueerd langs het Merwedekanaal. Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Nieuwegein ligt direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.



Locatie en bereikbaarheid

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 A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28).



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 745 m² verhuurbaar vloeroppervlak bedrijfsruimte met kantoorruimte en entresol, als volgt verdeeld:

- Ca. 115 m² kantoorruimte op de begane grond.
- Ca. 255 m² bedrijfsruimte op de begane grond (hoog);
- Ca. 130 m² bedrijfsruimte op de begane grond (laag);
- Ca. 245 m² entresol.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN 2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 5 (vijf) parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau

Het object wordt casco gerenoveerd opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Nieuwe aluminium kozijnen;
- Geschilderde gevels;
- Nieuw geïsoleerde overheaddeur;
- Nieuwe dakbedekking;
- Eigen gas-, water- en elektra aansluiting.

Voor het exacte opleveringsniveau verwijzen wij u naar de technische omschrijving.



Koopsom

€ 800.000,- kosten koper te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

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

Het object wordt verkocht en geleverd in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst ("as-is"), inclusief alle daaraan verbonden rechten en aanspraken, alsmede alle zichtbare en onzichtbare gebreken, voor zover wettelijk toegestaan.

Ondanks de levering op "as is"-basis, zal de aannemer garantie verstrekken op de door hem uit te voeren en eventueel reeds uitgevoerde renovatiewerkzaamheden conform de aannemingsovereenkomst met bijlagen. De inhoud, omvang, duur en condities van deze garantie zullen separaat, schriftelijk worden vastgelegd. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze werkzaamheden, anders dan voortvloeiend uit een uitdrukkelijke garantietoezegging.

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst gehanteerd die is/wordt opgesteld door Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V. In de koopovereenkomst zullen ter zake de oplevering van het object, zijnde "as is" bijzondere bepalingen worden opgenomen.

Transport

In overleg.

Notaris

Ter keuze van verkoper.

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 kan 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. 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.

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 opgaaf 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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Vreeswijk
Sectie: C
Nummer: 789
Eigen grond: Ja
Grootte: 763 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 en/of neem contact op met de betreffende gemeente.

Energielabel

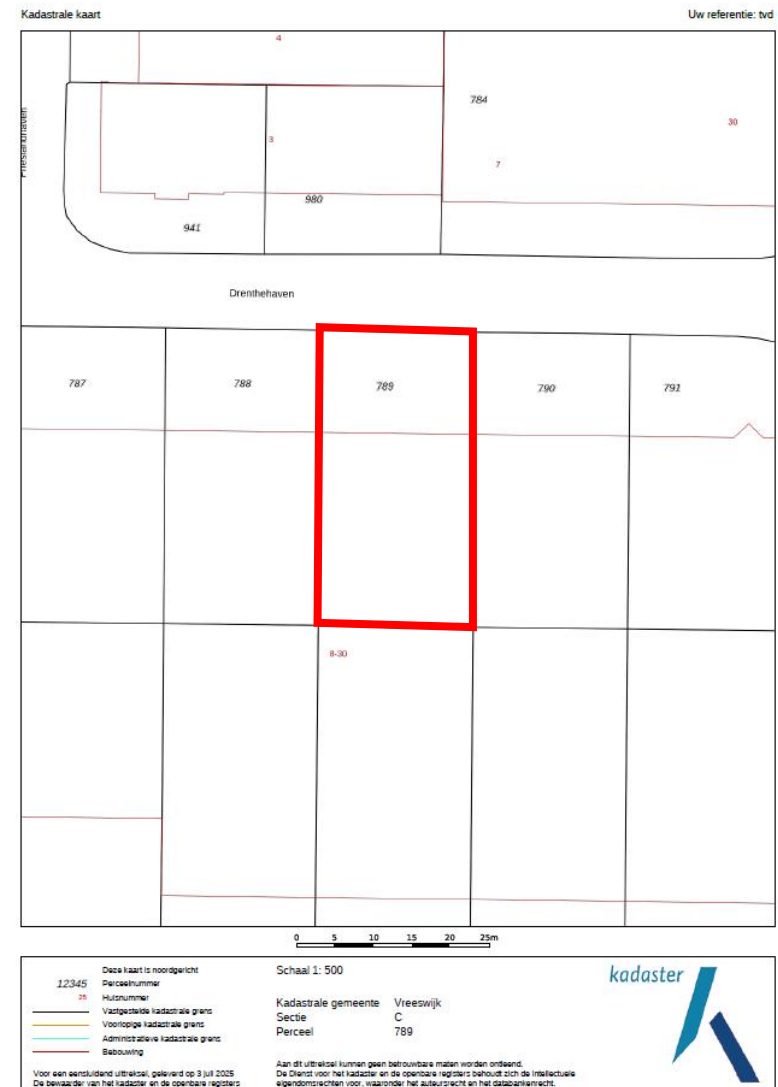
Voor dit object geldt een labelklasse C.
Het energielabel is geldig tot 1 februari 2034.

Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) en artist impressions zijn van indicatieve aard. Hier kunnen geen rechten aan 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.





RENVOL:

	Betreffende bebouwing
	Overige bebouwing ongewijzigd



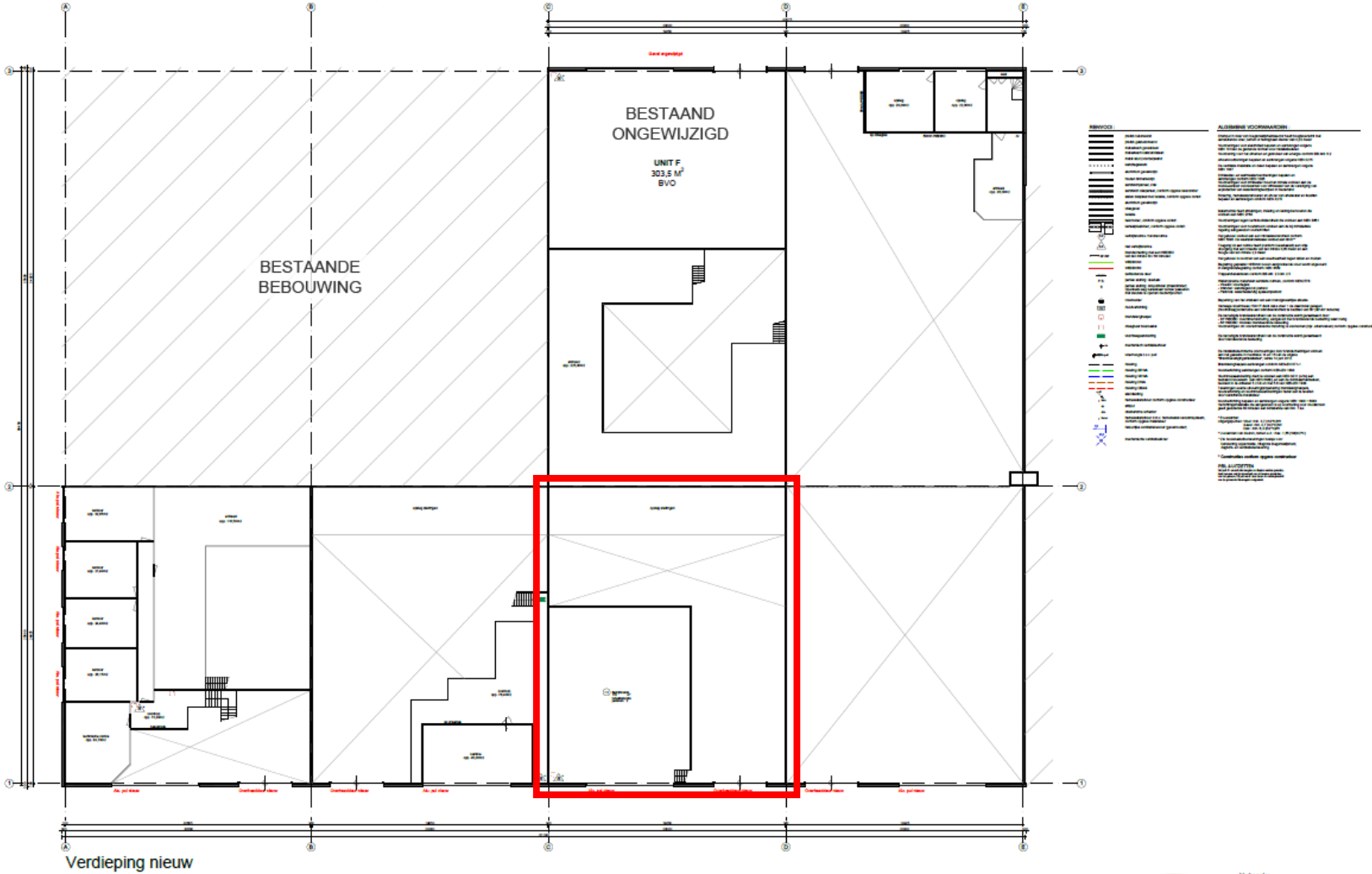
RS&T ARCHITECTURE
Adres: Koningsschool 68
PC + Plaats: 3003 PR Veendam
Telefoon: 0318 20 06 00
E-mail: info@wswap.nl
Internet: www.purkinhedesign.com

Oude situatie	Nieuwe situatie
OV	OV

ARCHITECT PROJECT/ROOM TEAM/NAME		PUNKT WWE RM		SCHOOL FORUM/ST DATE/NO		1:500 A3 30-06-2025		PROJECT NO 2024-077	
A	D	G		J		TECHNICAL OV-002			
B	E	H		K					
C	F	I		L					

Plattegrondtekeningen





punkt

Verloofing
aan Drenthehaven te Nieuwegein

Partijen die de
Overeenkomst

Naam	Adres	Postcode	Plaats
Verloofde	2014-077		
Partij	OV-111		



9. DISCLAIMER

Deze objectinformatie 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 brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons kantoor 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 afkomstig uit ons inziens betrouwbare bron.

10. CONTACTGEGEVENS



Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht

T (030) 233 11 16

E bedrijven@brecheisen.nl

De heer M.D.J. van Diggelen

T (030) 233 11 16

E mvandiggelen@brecheisen.nl

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars