



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Bedrijfsunit

Archimedesbaan 6 17 te Nieuwegein

ADRES

Archimedesbaan 6 17 te Nieuwegein (3439 ME).

ALGEMEEN

De bedrijfsunit aan de Archimedesbaan te Nieuwegein betreft een bedrijfsunit, verdeeld over twee verdiepingen. Dankzij de ruime bestemmingsmogelijkheden zijn is het object onder andere geschikt voor bedrijfs-/opslagruimte, dienstverlening en detailhandel in volumineuze goederen.

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Plettenburg in Nieuwegein. Het terrein staat bekend als een dynamische en veelzijdige omgeving met een mix van productie-, handels-, logistieke en dienstverlenende bedrijven in de directe nabijheid.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein Plettenburg–De Wiers in Nieuwegein. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een representatieve en gevarieerde bedrijvigheid met ondernemingen actief in productie, handel, logistiek en dienstverlening. Het stadscentrum van Nieuwegein, met een breed scala aan voorzieningen, bevindt zich op korte afstand.

Bereikbaarheid per auto

De locatie is uitstekend bereikbaar dankzij de directe aansluiting op de hoofdwegen van Nieuwegein. Via de nabijgelegen snelwegen A2, A12 en A27 (Ring Utrecht) zijn Utrecht, de regio en de rest van de Randstad eenvoudig te bereiken.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

In de nabije omgeving bevinden zich meerdere bushaltes met verbindingen richting het centrum van Nieuwegein en Utrecht. Daarnaast biedt de sneltram vanuit Nieuwegein een directe en snelle verbinding met Utrecht Centraal Station, waardoor de locatie ook met het openbaar vervoer goed ontsloten is.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 126 m² zelfstandige bedrijfsruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- Ca. 63 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 63 m² kantoor-/overige ruimte, verdieping
- Ca. 33 m² buitenterrein.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



BOUWJAAR

2025.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Jutphaas
Sectie : D
Nummers : 4481 A7
Zakelijk recht : Eigendom

BESTEMMING

Voor de objecten is het bestemmingsplan 'Plettenburg–De Wiers 2009' vigerend. Op de verbeelding (plankaart) is het object aangewezen met de enkelbestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4b". Binnen deze bestemming zijn, conform de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder meer toegestaan:

- Bedrijven in milieucategorie 1 t/m 4b;
- Detailhandel in volumineuze goederen;
- Dienstverlening.

Voor nadere informatie over de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Nieuwegein. Koper/huurder dient zelf bij de gemeente te verifiëren of het beoogde gebruik is toegestaan. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen

- representatieve gezamenlijke entree
- poederblusser(s);
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters;
- glasvezel aansluiting.

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 mtr. x ca. 3.2 mtr. (hoog x breed);
- loopdeur;
- monoliet afgewerkte betonvloer met PU deklaag;
- toilet met hangend wandcloset, verlaagd plafond, tegelwerk, lichtsensor en ventilatie;
- TL-opbouwverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- vrije hoogte ca. 4,7 meter;
- vloerbelasting ca. 1.000 kg/m² (begane grond).

Kantoorruimte

- opbouw verlichtingsarmaturen;
- dakkoepel;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing.

Buitenterrein

- klinkerbestrating.

PARKEREN

Bij het object horen 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

KOOPPRIJS

€ 375.000,00 vrij op naam exclusief BTW (*)

(*) Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd. De unit is niet als bedrijfsmiddel in gebruik genomen derhalve is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

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 hypotheek, 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 (vloei-)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. 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.

AANVAARDING

In overleg.

BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrondtekening(en).

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



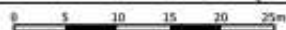




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

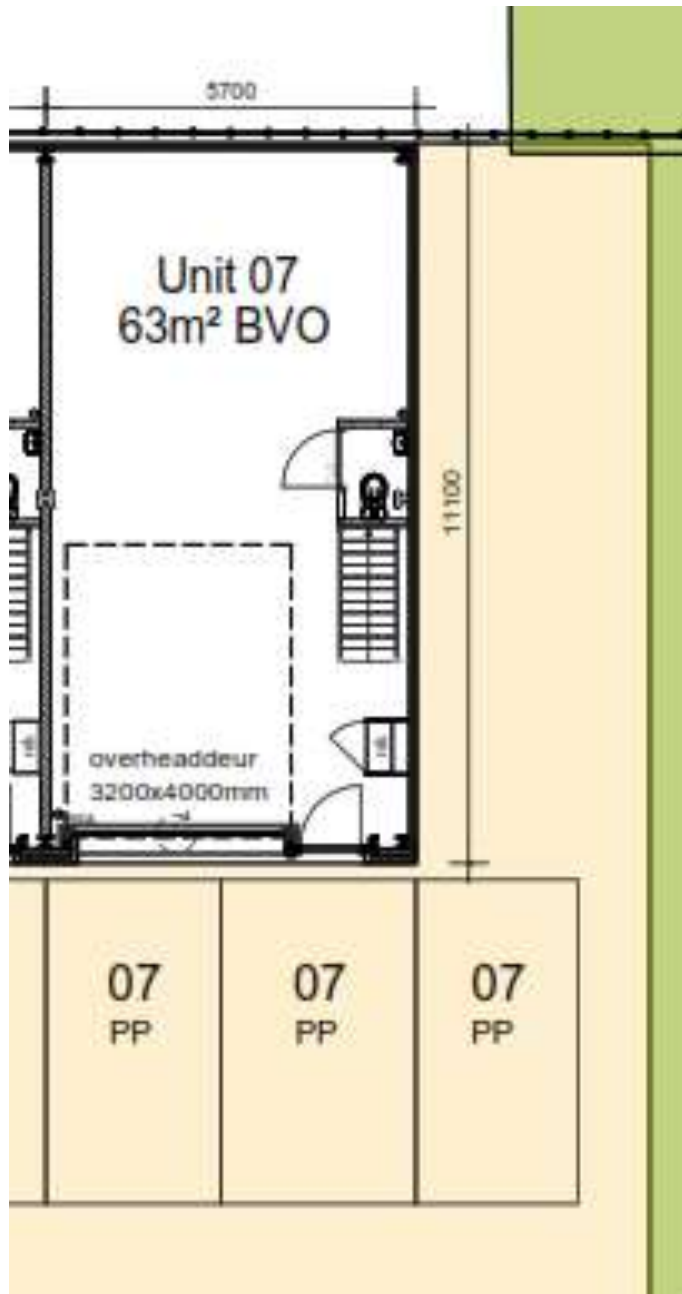
Uw referentie: BRE



12345 Deze kaart is vervaardigd op basis van: Perceelnummers Huisnummers	Schaal 1: 500	
— Voorgesloten kadastrale grens — Voorgesloten kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bepaling	Kadastrale gemeente: Jutphaas Sectie: D Perceel: 2132	
<small>Voor een versluiddend afbeelding, geleverd op 9 maart 2025 De bezwaarder aan het kadaster en de openbare registers</small>	<small>Kan dit afbeelding kunnen geen betrouwbare maten worden afgeleid. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>	



PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND