

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Zelfstandig bedrijfsgebouw

Boomgaardweg 15 te Odijk



WAAROM BOOMGAARDWEG 15 VOOR U DE IDEALE PLEK IS IN ODIJK

1. Gunstige ligging t.o.v. het centrum van Odijk
2. Ruime gebruikersmogelijkheden
3. 76 zonnepanelen op het dak

ADRES

Boomgaardweg 15 (3984 KG) te Odijk

ALGEMEEN

Het voor verkoop beschikbare zelfstandige bedrijfsgebouw, bestaande uit één bouwlaag, is gelegen aan de Boomgaardweg 15. Het object bevindt zich in een rustige en groene straat, midden in een kindvriendelijke woonwijk. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte loopafstand bereikbaar. Zo liggen supermarkten Boni en Jumbo vrijwel om de hoek, evenals diverse sportfaciliteiten en overige winkels. Met de bouw van 1.200 nieuwe woningen in de wijk Kersenweide, zal Odijk enorm gaan groeien, wat de commerciële kansen binnen deze plaats aanzienlijk vergroot.

Het gebouw verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt over een efficiënte indeling. Het dak is voorzien van 76 zonnepanelen (in eigendom), die zorgen voor een gunstig effect op de energielasten. Op het voorterrein is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig en aan de achterzijde is er ruimte voor laden en lossen.

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de begane grond bestemd voor detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en horeca, behorend tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten. Thans is het object in gebruik als reproruimte.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Het NS-station Driebergen-Zeist bevindt zich op circa 3 kilometer afstand en ook de stations Bunnik en Houten Castellum zijn goed bereikbaar. Met de [auto](#) bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A12 en A27, waardoor steden als Utrecht en Zeist snel en eenvoudig te bereiken zijn.

Kortom: een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik én een uitstekende ontsluiting naar de regio.

OPPERVLAKTE

Het zelfstandig bedrijfsgebouw is totaal **circa 290 m²** gelegen op de begane grond.

De vermelde metrage is 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

1959



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Odijk
Sectie : A
Nummers : 2895, 2896 en 3304
Kadastrale perceelgrootte : 260 m², 395 m² en 27 m²
Zakelijk recht : Volle eigendom

Ten behoeve van perceel 2896 is er een erfdienstbaarheid van weg gevestigd om over het lijdend erf met perceelnummer 2894 te komen van en te gaan naar de openbare weg, zijnde Heribertlaan te Odijk.

BESTEMMING

Van toepassing is het bestemmingsplan Dorp Odijk 2012 van de Gemeente Bunnik, vastgesteld 17-07-2014, geheel onherroepelijk in werking. Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming "Centrum". In de partiele herziening van Dorp Odijk 2012 is artikel 4 "Centrum" ongewijzigd.

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. op de begane grond:

- 1. detailhandel;
- 2. publieksgerichte dienstverlening, zoals benoemd in artikel 1.58;
- 3. horeca uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten.

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

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat.

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid aanwezig aan de voorzijde van het gebouw en tevens ruim gratis parkeren langs de openbare weg.

KOOPPRIJS

De koopsom bedraagt **€ 395.000,--** 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.





ENERGIELABEL

In aanvraag.

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 (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. 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

Q4 2025.

BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale kaart;
- tekeningen (plattegrond en gevels);
- locatieplattegrond.

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- kadastraal uittreksels;
- eigendomsbewijs d.d. 31-12-1997 (percelen 2895, 2896);
- eigendomsbewijs d.d. 14-03-2013 (perceel 3304);
- verkennend bodemonderzoek, dec 1997.

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

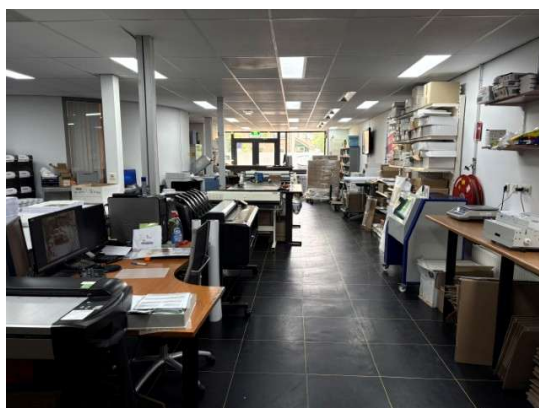
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S

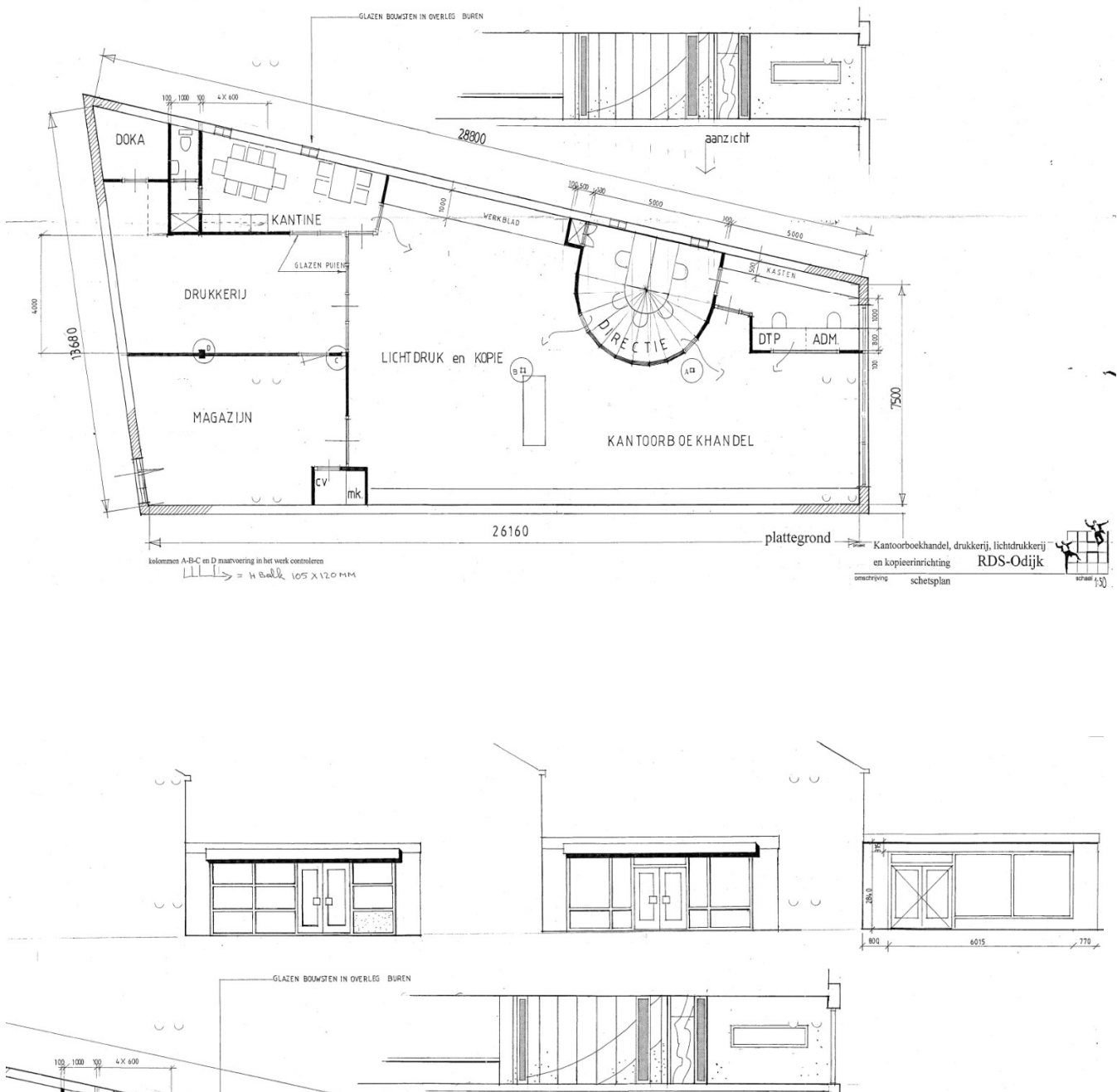




KADASTRALE KAART



TEKENINGEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN
WORDEN ONTLEEND

LOCATIE

