



Torenplein 2

3772 CX Barneveld | Verkoop bij inschrijving

Kenmerken

 2.961 m² BVO

 1.229 m²

 Centrum Barneveld

'Wonen,
werken,
leven'

 030 256 88 11

 utrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl

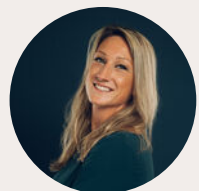


Uw contactpersonen



drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS
Makelaar o.z.

☎ 06 21 21 65 74
✉ vankeulen@molenbeek.nl



Iris Lageweg
NVM Makelaar KRMT

☎ 06 31 38 34 17
✉ lageweg@molenbeek.nl

Uniek en prominent object in centrum Barneveld



Inhoud

- 04 Introductie
- 06 Het object
- 07 De locatie
- 08 Huursituatie
- 10 Verkoopinformatie
- 12 Plattegronden
- 16 Kadastrale kaart
- 34 Wie zijn wij

Introductie

Namens onze opdrachtgever Rabobank is Molenbeek Makelaars gevraagd het verkoopproces te begeleiden voor de verkoop van Torenplein 2 te Barneveld. Voor het object is een digitale dataroom ingericht. Aan de hand van deze verkoopinformatie nodigen wij u uit een bieding uit brengen.



Specificaties

Verkoop bij inschrijving

Metrage BVO:	2.961 m²
Metrage VVO:	2.138 m²
Bouwjaar:	1986
Perceeloppervlakte:	1.229 m²
EnergieLabel	B

Het object

Object

Het betreft een vrijstaand gebouw met bouwjaar 1986 gesitueerd in het centrum van Barneveld. Het object heeft een vloeroppervlak van circa 2.961 m² BVO en is gelegen op een perceel van 1.229 m². In 2017/2018 is het object gerenoveerd en is de kantoorruimte voorzien van het huidige inrichtingspakket.

Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen en een (parkeer)kelder met circa 15 parkeerplaatsen en wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte door de Rabobank. Dankzij de ruime bestemming heeft het object op termijn uitstekende ontwikkelpotentie voor transformatie en herontwikkeling naar een tal van alternatieve functies.

Het object biedt een kans voor eigenaar-gebruikers, beleggers maar ook voor investeerders en ontwikkelaars die waarde naar de toekomst toe willen creëren op een toplocatie. Of er nu wordt gekozen voor een transformatie, behoud van het huidige gebruik, of een mix van functies, de mogelijkheden van dit object zijn talrijk.

Verdeling oppervlakte

- Kelder: 700 m² BVO
- Begane grond: 886 m² BVO
- 1e verdieping: 945 m² BVO
- 2e verdieping: 430 m² BVO
- Totaal: 2.961 m² BVO

Kadastrale gegevens

- Gemeente: BARNEVELD
- Sectie: D
- Nummer: 2360 & 2490
- Grootte: 1.196 m² & 33 m²

Bestemming

De bestemming van het object is 'Gemengd' met als functieaanduidingen; wonen, gezondheidszorg, specifieke vorm van centrum – kunst en cultuur, dienstverlening, detailhandel, bedrijf van categorie 1, specifieke vorm van gemengd – verdieping, horeca. Dat houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is;

- wonen (aantal woningen: 0);
- detailhandel (tevens op de verdiepingen);
- horeca (niet zijnde avondhorecabedrijven, tevens op de verdiepingen);
- dienstverlening (tevens op de verdiepingen);
- gezondheidszorg;
- bedrijf t/m categorie 1;
- kunst en cultuur.

Zie voor nadere voorschriften en regels het vigerende omgevingsplan Barneveld-Centrum 2022 (vastgesteld 29-05-2024). Tevens in te zien op de website van het Omgevingsloket.

De locatie

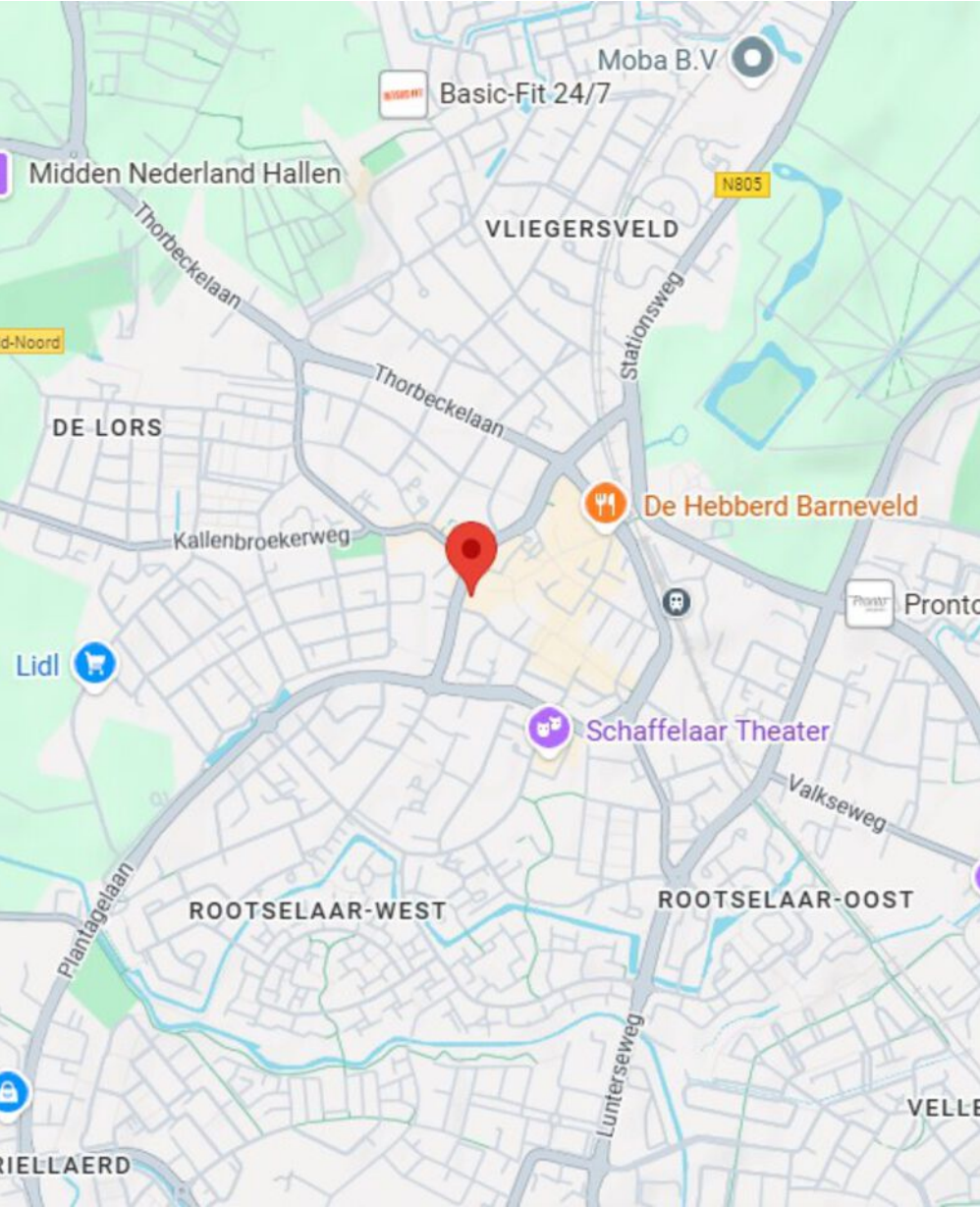
Het Torenplein is gelegen in het levendige centrum van Barneveld. Bekende winkelformules en (lokale) speciaalzaken worden afgewisseld met horecagelegenheden alsmede commerciële en maatschappelijke dienstverleners. Het centrum van Barneveld is volop in ontwikkeling, zo wordt er momenteel op de hoek van het Torenplein en de Langstraat het project Haanschotenstaete gerealiseerd, bestaande uit 40 appartementen en commerciële plint op de begane grond.

Parkeren

In de parkeerkelder zijn circa 15 parkeerplaatsen beschikbaar en op het eigen gelegen buitenterrein zijn nog circa 4 parkeerplaatsen. Daarnaast kan er middels betaald parkeren worden geparkeerd op het Torenplein, hier zijn circa 120 parkeerplaatsen beschikbaar.

Bereikbaarheid

Dankzij de ligging aan de A1 en A30 is Barneveld is goed bereikbaar met eigen vervoer. Daarnaast is Barneveld ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De Valleilijn, welke tussen Amersfoort en Ede-Wageningen rijdt, heeft een aftakking naar Station Barneveld, vanuit het station is het circa 10 minuten lopen naar het Torenplein.



Huursituatie

Huursituatie
Coöperatieve Rabobank U.A.
Oppervlakte: circa 485 m² op een gedeelte van de begane grond gelegen kantoorruimte.
Jaarhuur: € 84.875,- te vermeerderen met 6% BTW-compensatie
Voorschot servicekosten: € 19.400,- vrij van BTW
Huurperiode: 3 (drie) jaar (vanaf 1 maart 2026)
Verlengingsmogelijkheden: huuroptie van 2 keer 1 (één) jaar, vervolgens jaarlijks opzegbaar door beide partijen;
Opzegtermijn: 12 maanden in de eerste termijn, erna 6 maanden;
Parkeerplaatsen: 4 parkeerplaatsen.

Barneveld Tomorrow
Oppervlakte: circa 300 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping;
Jaarhuur incl. servicekosten: € 9.486,52 te vermeerderen met BTW;
Huurperiode: onbepaalde tijd met een wederzijdse opzegtermijn van 1 (één) maand;
Parkeerplaatsen: geen.

Geldmaat B.V.
Oppervlakte: circa 21 m² VVO op de begane grond;
Jaarhuur: € 6.000,- vrij van BTW;
Voorschot servicekosten: niet van toepassing;
Huuringsdatum: 1 januari 2026;
Huurperiode: onbepaalde tijd;
Opzegtermijn: 6 maanden;
Parkeerplaatsen: geen.

De huurovereenkomsten en overige relevante gegevens treft u in de digitale dataroom.



Verkoopinformatie

Verkoop bij inschrijving

Het object wordt door middel van een openbare inschrijving verkocht. De inschrijving sluit op maandag 15 december 2025 om 14.00 uur. Uitsluitend schriftelijke biedingen die zijn ingediend bij Kienhuis Legal Utrecht kunnen in behandeling worden genomen. Biedingen die na deze datum worden ingediend of niet aan de voorwaarden voldoen worden niet in behandeling genomen. Zie voor aanvullende informatie over de inschrijvingsprocedure en voorwaarden de dataroom.

Overdracht

2 maart 2026 of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

Kijkmomenten

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van het object. U kunt een afspraak maken voor een bezichtiging op de navolgende dagen:

- 13 oktober van 10.00 tot 11.30 uur
- 27 oktober van 10.00 tot 11.30 uur
- 10 november van 10.00 tot 11.30 uur
- 24 november van 10.00 tot 11.30 uur

Zekerheidstelling

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 5 werkdagen na het besluit tot gunning aan koper is medegedeeld.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een ondertekende koopovereenkomst.

Dataroom en documenten

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen via e-mail utrecht@molenbeek.nl. In de dataroom kunt u alle beschikbare informatie van het object vinden.

Levering

Het object wordt expliciet ‘as is where is’ verkocht en geleverd in de huidige deels verhuurde staat. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de kopende partij zal geschieden in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevindt. Ter zake de koopovereenkomst geldt het algemene uitgangspunt "as is, where is", waaronder onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het verkochte in de ruimste zin van het woord en in verband waarmee de (huidige) toestand van het verkochte in alle opzichten door de kopende partij wordt aanvaard 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.

Verkoopinformatie

Koopovereenkomst

Conform modelovereenkomst Rabobank. Een voorbeeld is opgenomen in de digitale dataroom.

Erfdienstbaarheden, bijzondere lasten e.d.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Tevens aanvaardt de koper alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Onderzoekplicht koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring of andere onderzoeken te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud. Koper dient zichzelf er van te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de

staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de funding daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken op eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Bodem

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

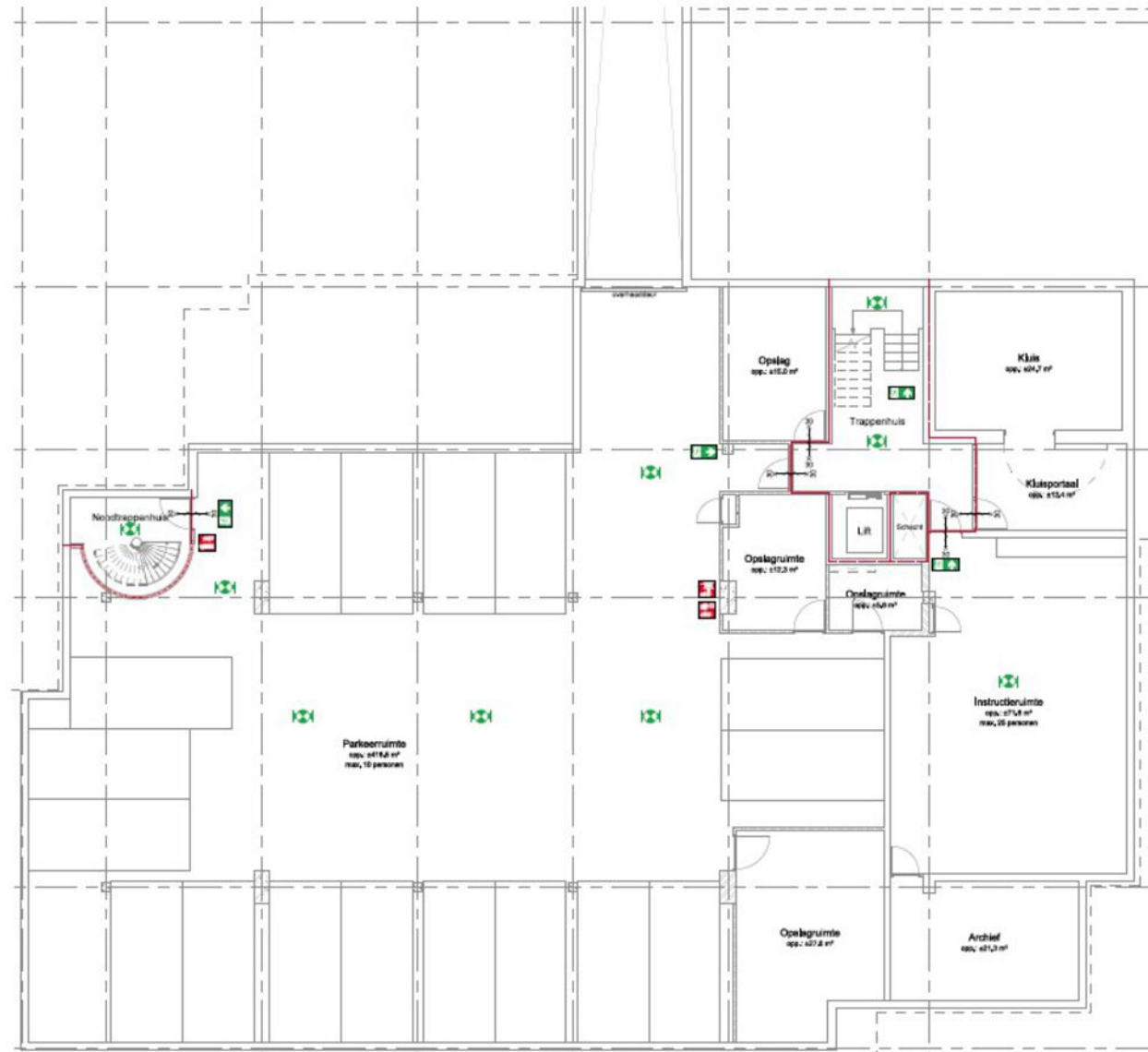
Asbest

Er is een asbestrapportage beschikbaar met rapportnummer 17-1276-HG d.d. 14 juli 2017. Deze kunt u terugvinden in de digitale dataroom. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

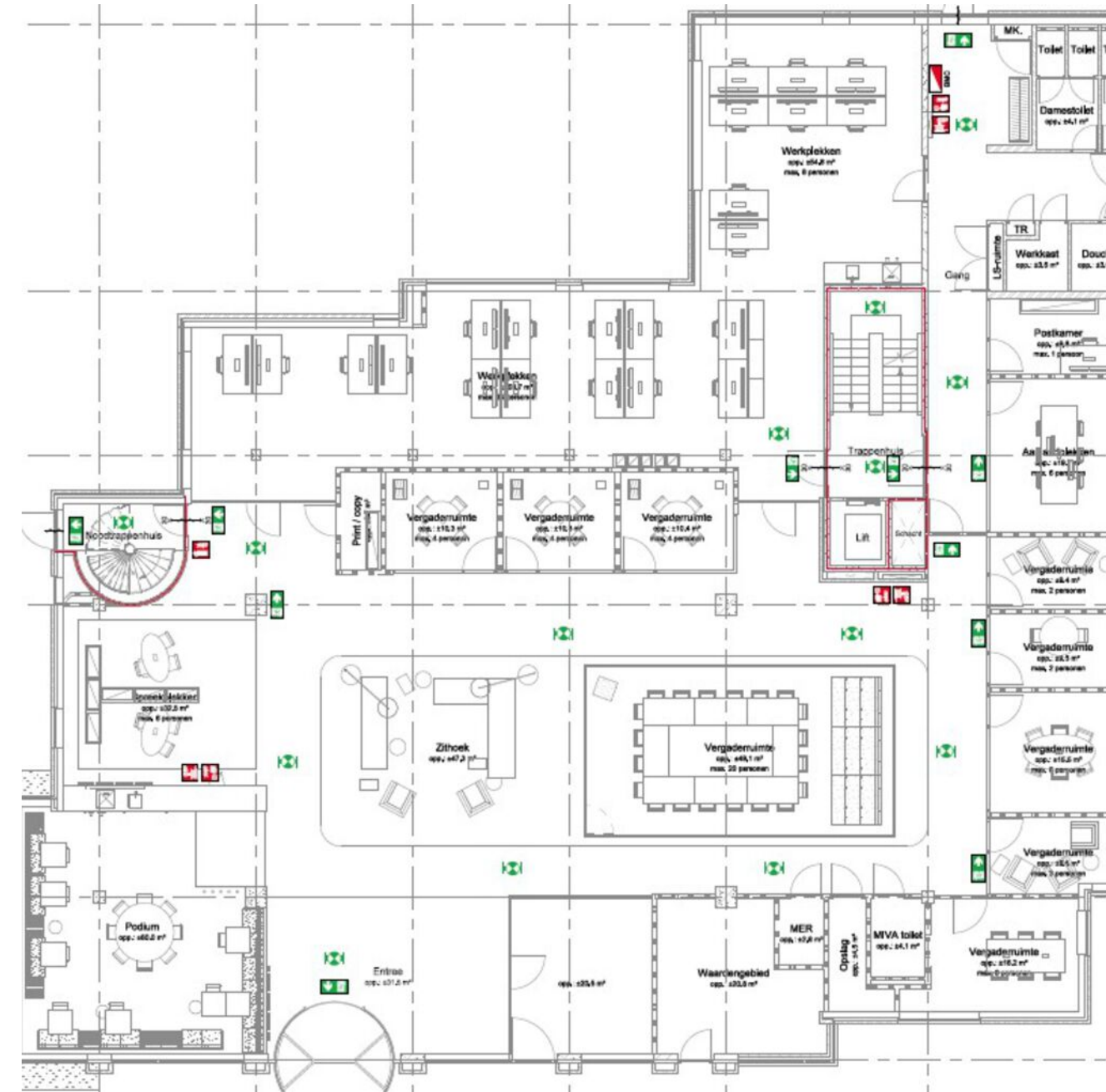
Notaris

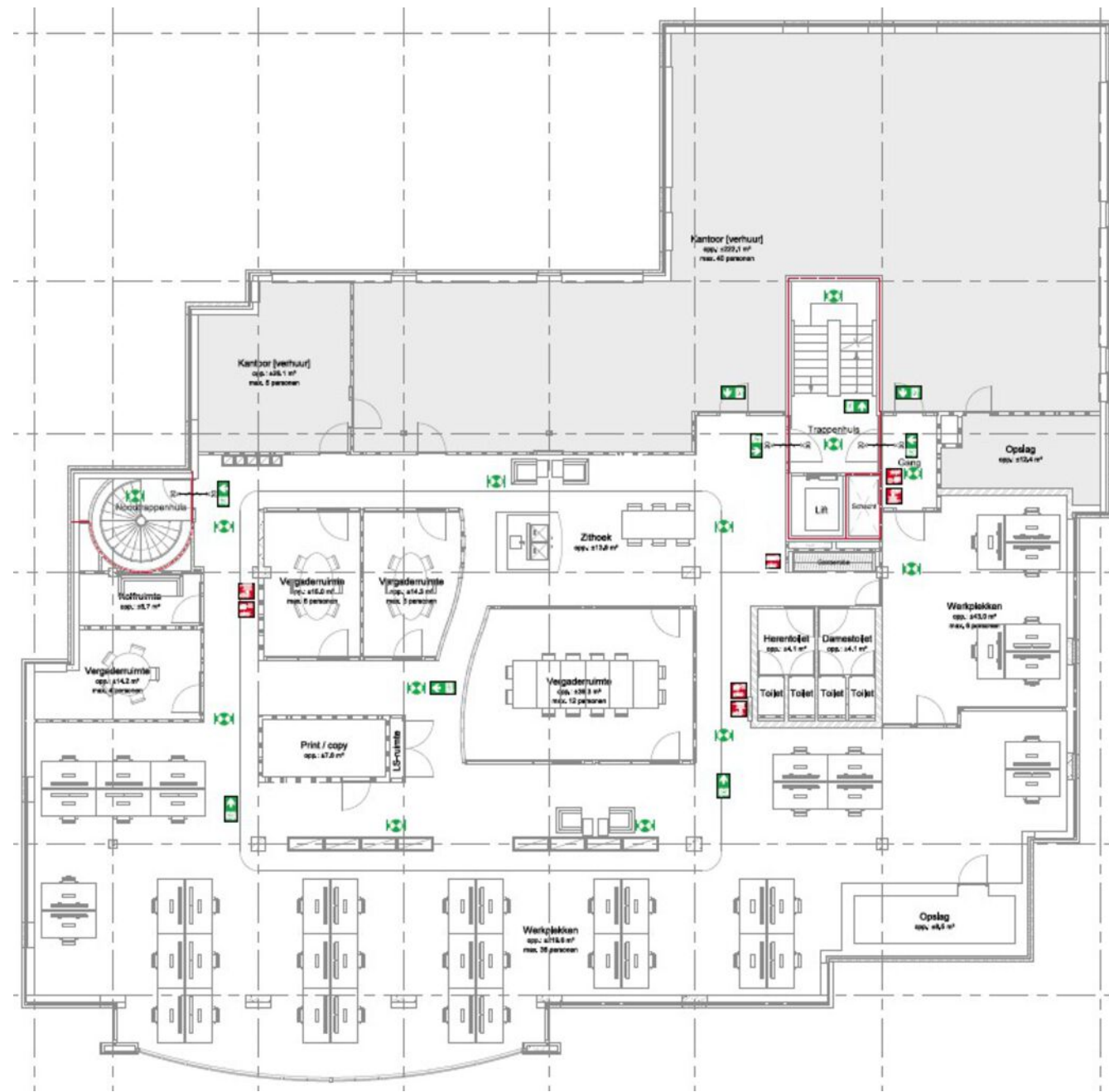
Kienhuis Legal Utrecht
De heer mr. E.R. Schaefers MRE
Newtonlaan 265 3584 BH Utrecht
088- 480 40 00

Plattegrond kelder



Plattegrond begane grond





Plattegronden

Plattegrond 1e verdieping

Plattegronden

Plattegrond 2e verdieping



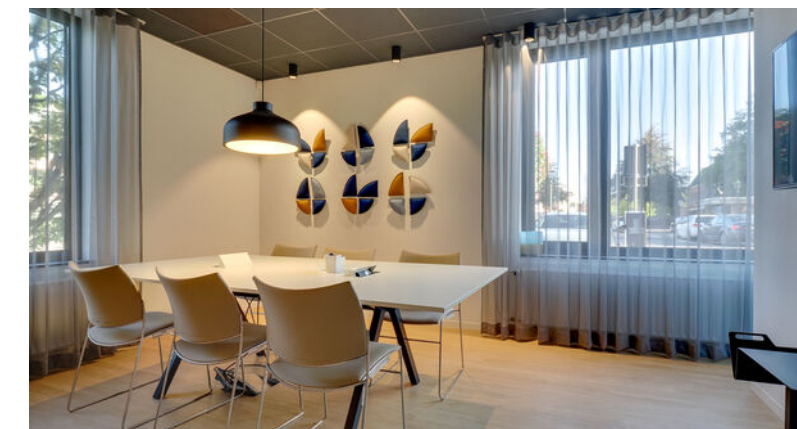


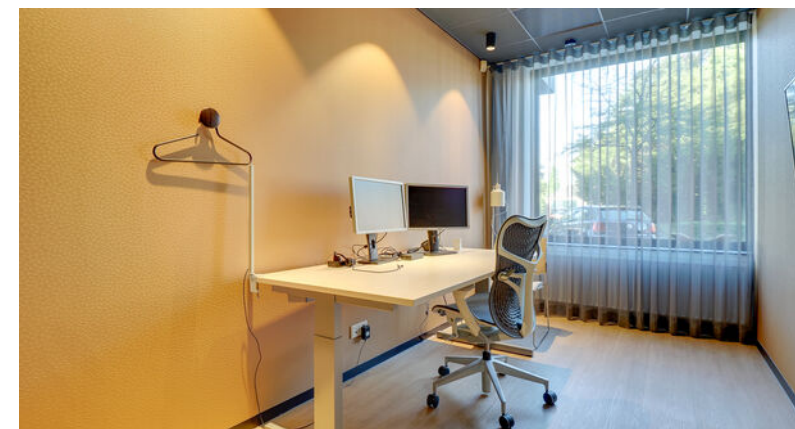
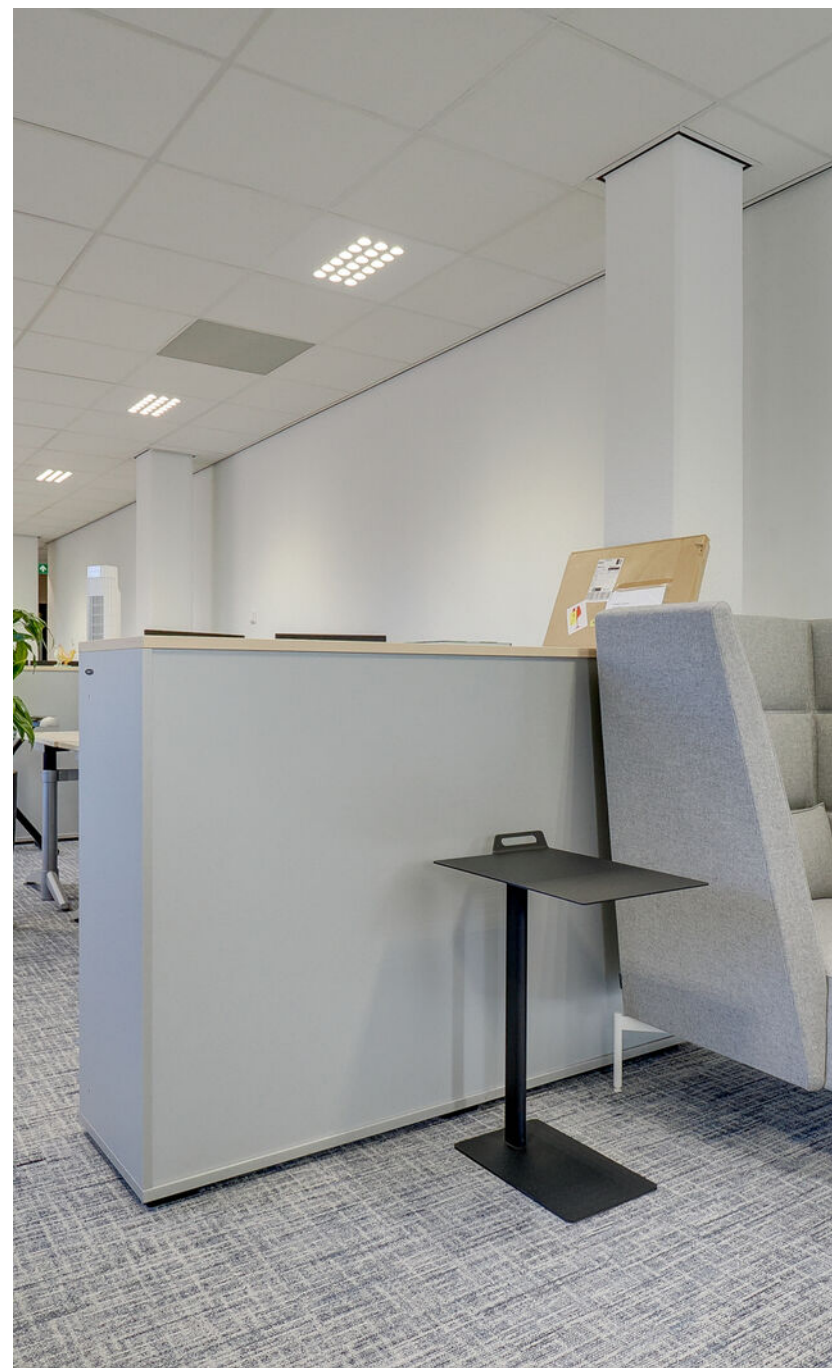
Kadastrale kaart

Hoofdperceel

Gemeente: Barneveld
Sectie: D
Huisnummer: 2
Perceelnummer: 2360 / 2490
Grootte: 1.196 m² en 33 m²

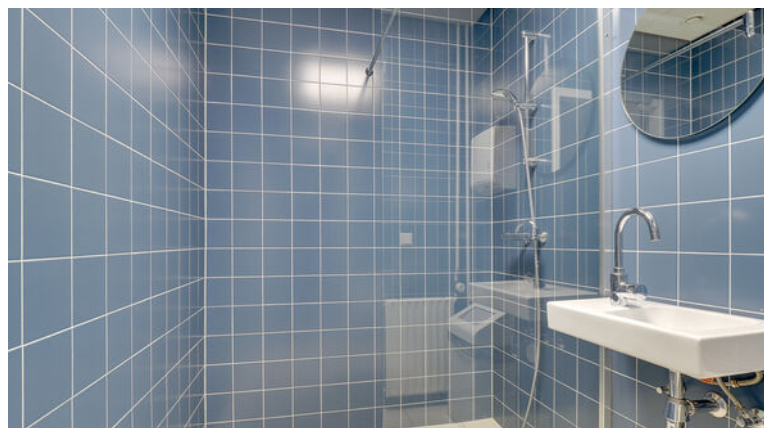






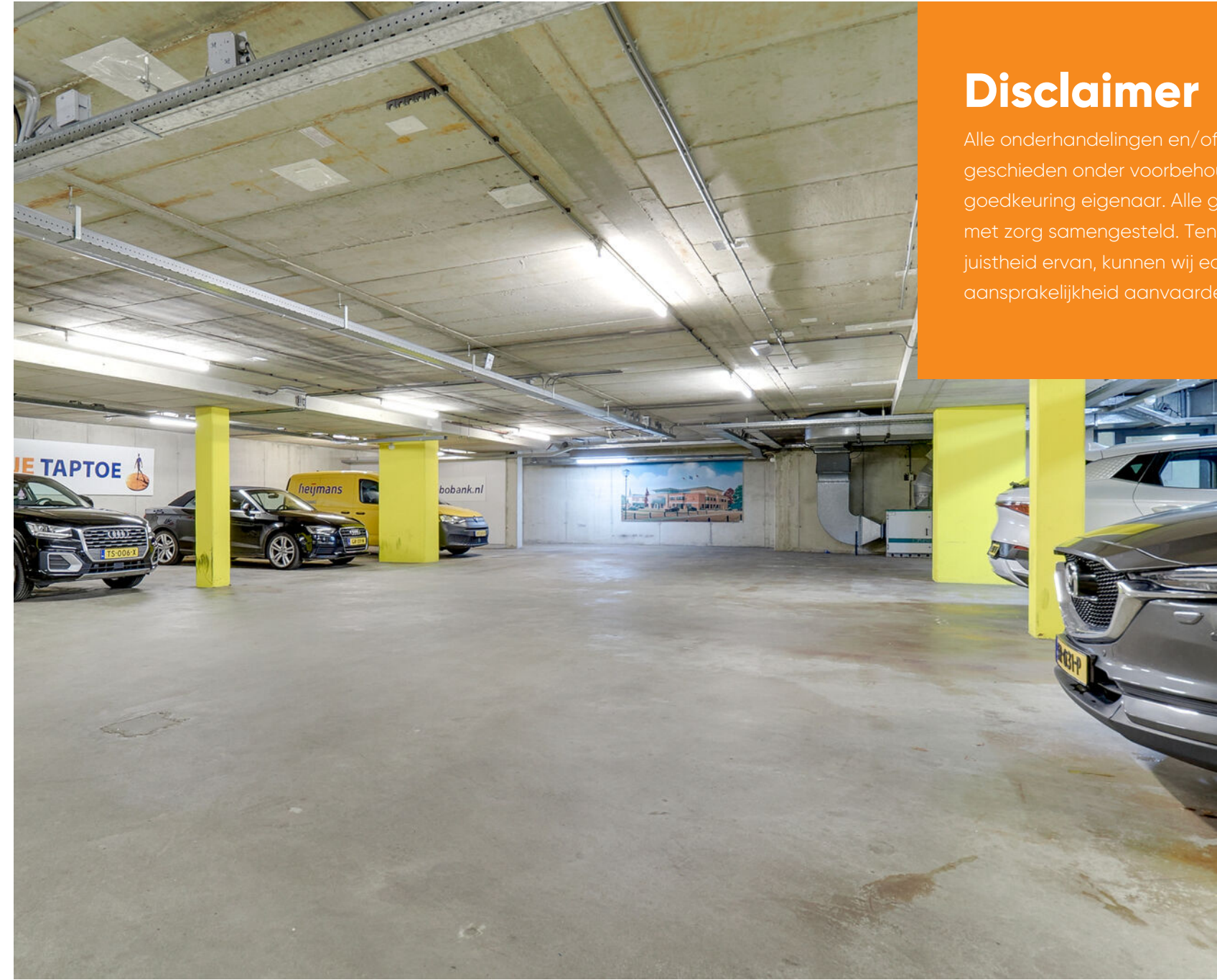












Disclaimer

Alle onderhandelingen en/of overeenstemmingen geschieden onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



parkeerkelder met 15 parkeerplaatsen

Wordt dit uw nieuwe project?

Neem contact op met Molenbeek Utrecht!

Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11
✉ utrecht@molenbeek.nl

Andere vestigingen

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11
✉ woudenberg@molenbeek.nl

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
3707 KD Zeist

☎ 030 692 02 04
✉ zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl

