



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Bedrijfsruimte

Groningenhaven 1 - 6 te Nieuwegein



ADRES

Groningenhaven 1 - 6 te Nieuwegein (3433 PE).

ALGEMEEN

Op zoek naar een functionele en veelzijdige bedrijfsruimte op een zichtlocatie? Dan is de Groningenhaven 1 - 6 in Nieuwegein wellicht iets voor jou. Door de hoekligging van het perceel is het project ruim opgezet en heeft deze twee inritten, één aan de Groningerhaven en één aan de Brabanthaven. De bedrijfsruimte is totaal groot ca. 153,2 m² BVO verdeeld over 3 bouwlagen en voorzien van een dakterras. De ruimte beschikt over 2 parkeerplaatsen.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Plettenburg en De Wiers vormen samen het grootste bedrijventerrein van Nieuwegein. Het totale oppervlak van de terreinen is circa 140 hectare. Het bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en vrijstaande bedrijfsgebouwen. Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Als stad ligt Nieuwegein direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op korte afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.

Door de gunstige ligging vlakbij Rijkswegen A2, A12 en A27 is het terrein uitstekend bereikbaar. Door de komst van de nieuwe ontsluiting aan de A27 (afrit A28), is de bereikbaarheid van het bedrijventerrein nog verder geoptimaliseerd. Met het openbaar vervoer zijn Plettenburg en De Wiers goed bereikbaar doormiddel van meerdere bushaltes.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 153,20 m², onderverdeeld in:

- ca. 57,30 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 57,30 m² bedrijfsruimte op de 1^e grond;
- ca. 38,60 m² kantoorruimte 2^e verdieping.
- ca. 18,70 m² dakterras gelegen op de 2^e verdieping

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	:	Vreeswijk
Sectie	:	C
Nummers	:	2181 A21
Zakelijk recht	:	Volle eigendom





Het object heeft 367/10.000ste onverdeeld aandeel in het perceel kadastraal bekend gemeente Vreeswijk, sectie C, nummer(s) 2181 A21.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt het gehele perceel grond ter zake project GH01 gesplitst in appartementsrechten. Ieder appartementsrecht zal daarbij recht geven op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsunit met bijbehorende parkeerplaatsen.

Koper is van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars die door een externe beheerder zal wordt beheerd. Deze beheerder wordt geselecteerd tijdens de realisatiefase van project GH01. Middels de maandelijkse bijdrage (servicekosten) zullen de zaken geregeld worden binnen de VvE om de kwaliteit van het complex te waarborgen. Zaken die door de VvE geregeld worden zijn onder meer:

- opstalverzekering;
- aansprakelijkheidsverzekering;
- onderhoudsreserveringen voor de gemeenschappelijke delen van het complex;
- onderhoud buitenterrein;
- gemeenschappelijke verlichting;
- gevelreiniging;
- et cetera.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2009" is vigerend. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming "Bedrijf" met de lettertekenaanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4b". De voor deze aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 tot en met 4b van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel in volumineuze goederen;
- dienstverlening.

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

OPLEVERINGSNIVEAU

De unit worden opgeleverd conform de Technische Omschrijving. In de basis worden de units casco opgeleverd op basis van het volgende:

- overheaddeur* elektrisch bedienbaar;
- groepenkast inclusief aansluiten overheaddeur en wandlamp bij entree;
- begane grondvloer beton monoliet met een toelaatbare belasting van 1.000kg/m²;
- verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer met een toelaatbare belasting van 400kg/m²;
- raamkozijnen van aluminium en/of kunststof voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- dichte vuren houten verdiepingstrappen met balustrades geground afgewerkt;



- meterkast voorzien van elektra/water/internet;
- vrije hoogte begane grond ca. 3,7 m;
- vrije hoogte verdiepingen ca. 3,0 m.

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

KOOPPRIJS

€ 319.500,00 vrij op naam (v.o.n.) 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, eventuele overdrachtsbelasting 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.

ZEKERHEIDSSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

Medio oktober 2025.

BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrondtekeningen;

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- kadastraal uittreksel;
- eigendomsbewijs;
- tekeningen;
- splitsingsakte;
- technische omschrijving.

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

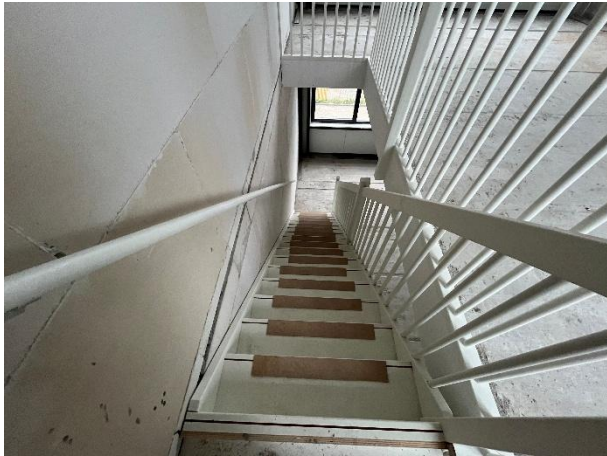
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk



FOTO'S



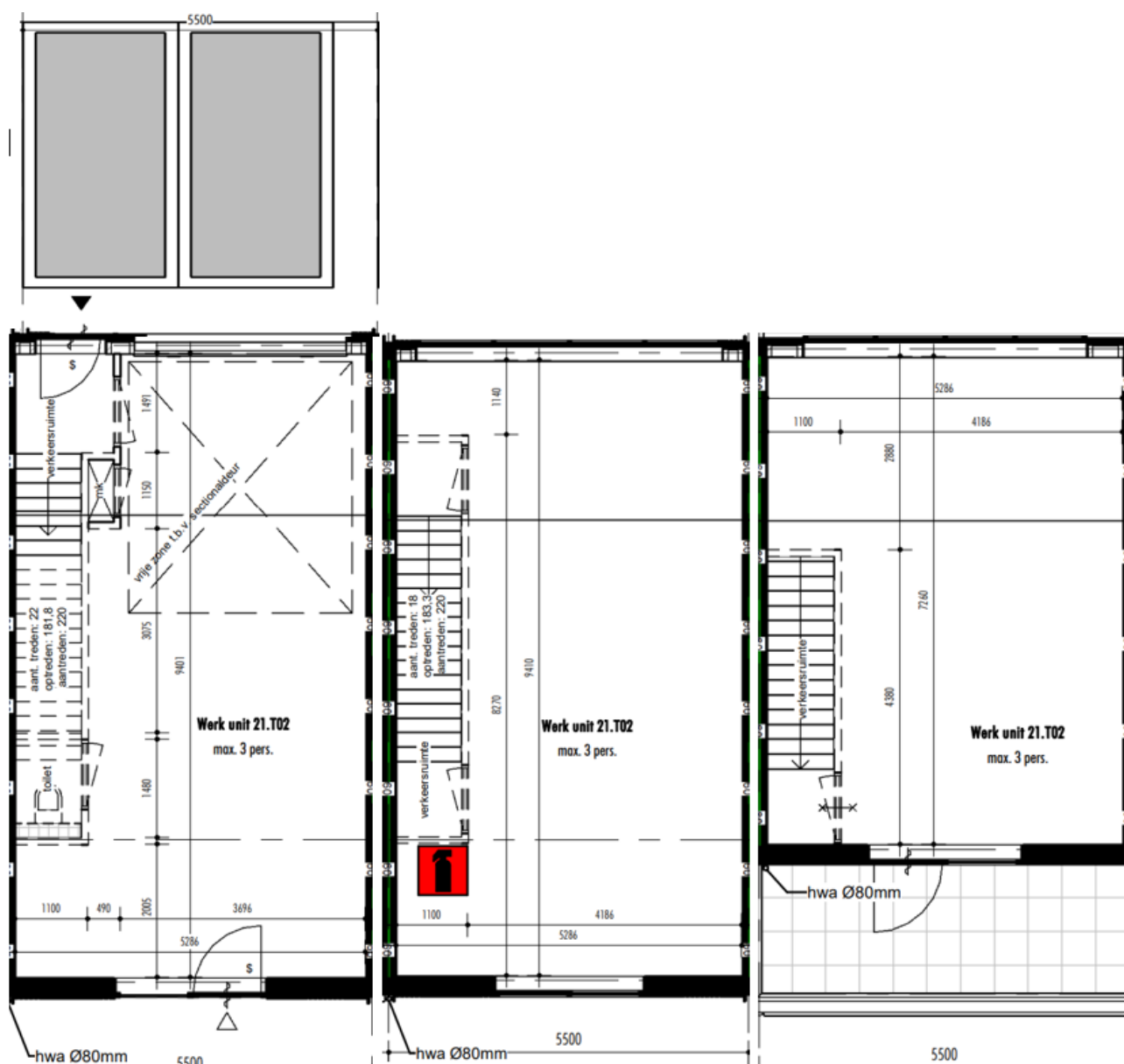


KADASTRALE KAART



PLATTEGRONDEN

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



SITUATIE

