



Fermiweg 51 te Utrecht

TE KOOP



## Omschrijving

Het betreft hier een zelfstandig bedrijfsgebouw, bestaande uit bedrijfsruimte en kantoor-/showroomruimte op de begane grond, kantoor-/showroomruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping en een entresol met parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein Lage Weide te Utrecht.

## Ligging

Het bedrijventerrein "Lage Weide" is uitstekend bereikbaar door de ligging aan de rijksweg A2. Op het bedrijventerrein is een mix van bedrijven gevestigd.

Lage Weide is het grootste bedrijventerrein in Utrecht. Daarnaast staat het bedrijventerrein eveneens bekend om zijn multimodale karakter (weg, water en spoor).

Utrecht profiteert optimaal van haar ligging en beschikt dankzij de centrale ligging, de grote, welvarende en dynamische afzet- en arbeidsmarkt en het prettige woon- en leefklimaat over een gunstig vestigingsklimaat.

Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd zoals: HEMA, Beko Groothandel, Stihl, Picnic, Muntstad Service Maarssen, PepsiCo, Kuehne Nagel en DHL.



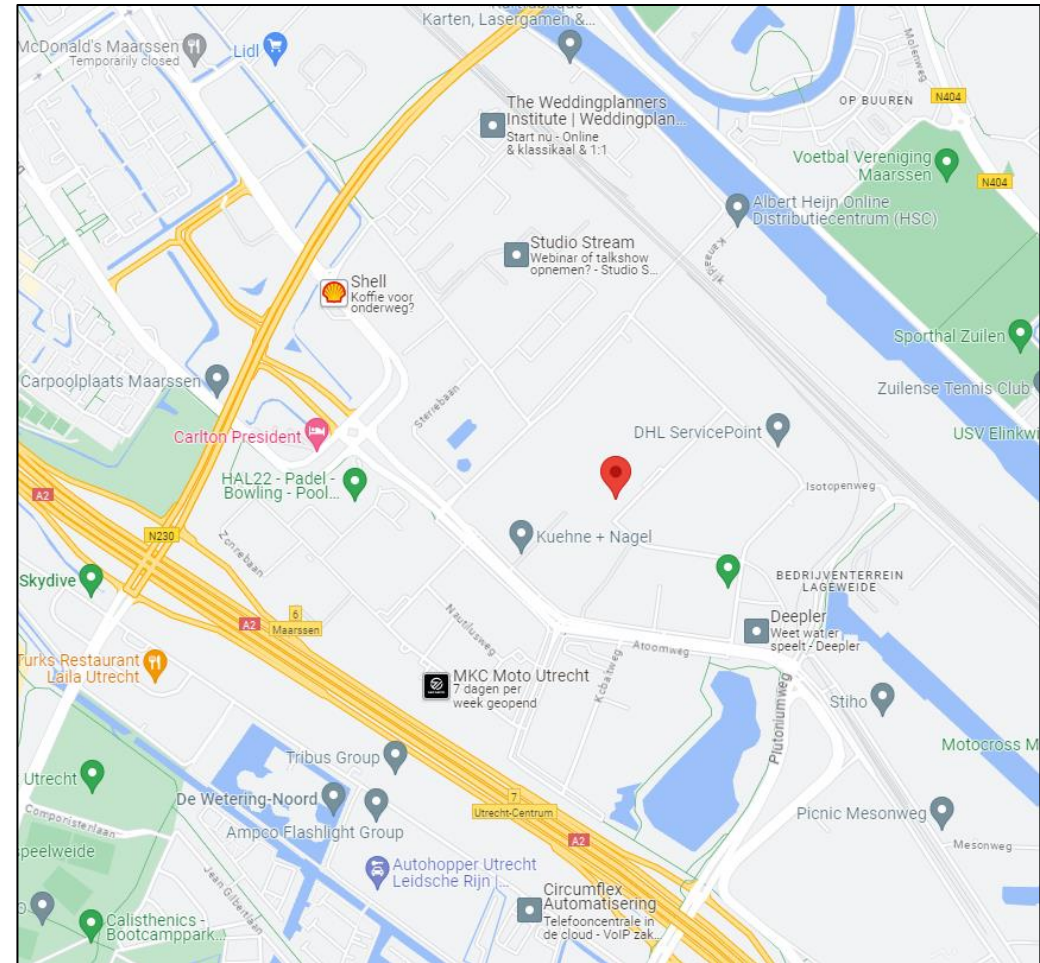
## Bereikbaarheid



Utrecht is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12, A27 en A28, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. De locatie is uitstekend bereikbaar door de ligging nabij de rijksweg A2 en de N230. Het object is bereikbaar via afrit 7 (Utrecht-Centrum/Lage Weide).



Het object is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer, de bushalte bevindt zich op loopafstand. Vanaf het NS Station Maarsse en Utrecht CS rijden er bussen naar bedrijventerrein Lage Weide.



## Vloeroppervlakte

Totaal ca. 5.583,05 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 4.379,49 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 237,33 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte op de begane grond;
- Ca. 659,43 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- Ca. 91,50 m<sup>2</sup> entresol I;
- Ca. 215,30 m<sup>2</sup> entresol II.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

## Buitenterrein

Bij het object behoren 16 (zestien) parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op het eigen terrein is een overdekte fietsenstalling.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

### Bedrijfsruimte:

- Verharding middels stelconplaten;
- Downlighters;
- Brandslanghaspel(s);
- Vrije hoogte ca. 6.80 m tot ca. 7,90 m (oudere gedeelte);
- Vrije hoogte ca. 6.40 m tot ca. 7,20 m (nieuwere gedeelte);
- Uitstortbak;
- Diverse krachtstroompunten;
- Daglichttoetreding middels raampartijen in de zijgevel;
- Overheaddeur op maaiveldniveau elektrisch bediend (breedte ca. 4 m x hoogte ca. 5 m);
- Docklevelers (2 st.);
- Overheaddeuren t.p.v. de docklevelers, elektrisch bediend (2 st.);
- Laaddocks (2 st.);

### Kantoor-/showroomruimte:

- Airconditioning (gedeeltelijk);
- Vloer v.z.v. PVC (gedeeltelijk);
- Centrale verwarming;
- Nooduitgangverlichtingsarmaturen;
- Verticale lamellen (gedeeltelijk);
- Verlichting (LED);
- Scheidingwanden;
- Lift installatie (niet gekeurd);
- Sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Brandslanghaspel(s);
- Keuken v.z.v. inbouwapparatuur en afzuigkap;
- Kookeiland v.z.v. afzuigkap (1e verdieping);
- Wandmeubel.

## Koopsom

€ 5.895.000,= kosten koper.

## 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 geleverd in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het tekenen van de koopovereenkomst "as is, where is" met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken. De aflevering (feitelijke levering) van het object zal plaatsvinden in dezelfde feitelijke staat "as is, where is".

## Koopovereenkomst

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

## Transport

In overleg.

## Notaris

Ter keuze van verkoper.

## 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 opgave 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.

## Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse E.

Het energielabel is geldig tot 15 november 2026.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Catharijne  
 Sectie: E  
 Nummer: 332  
 Eigen grond: Ja  
 Grootte: 6.835 m<sup>2</sup>

## Bestemming en gebruik

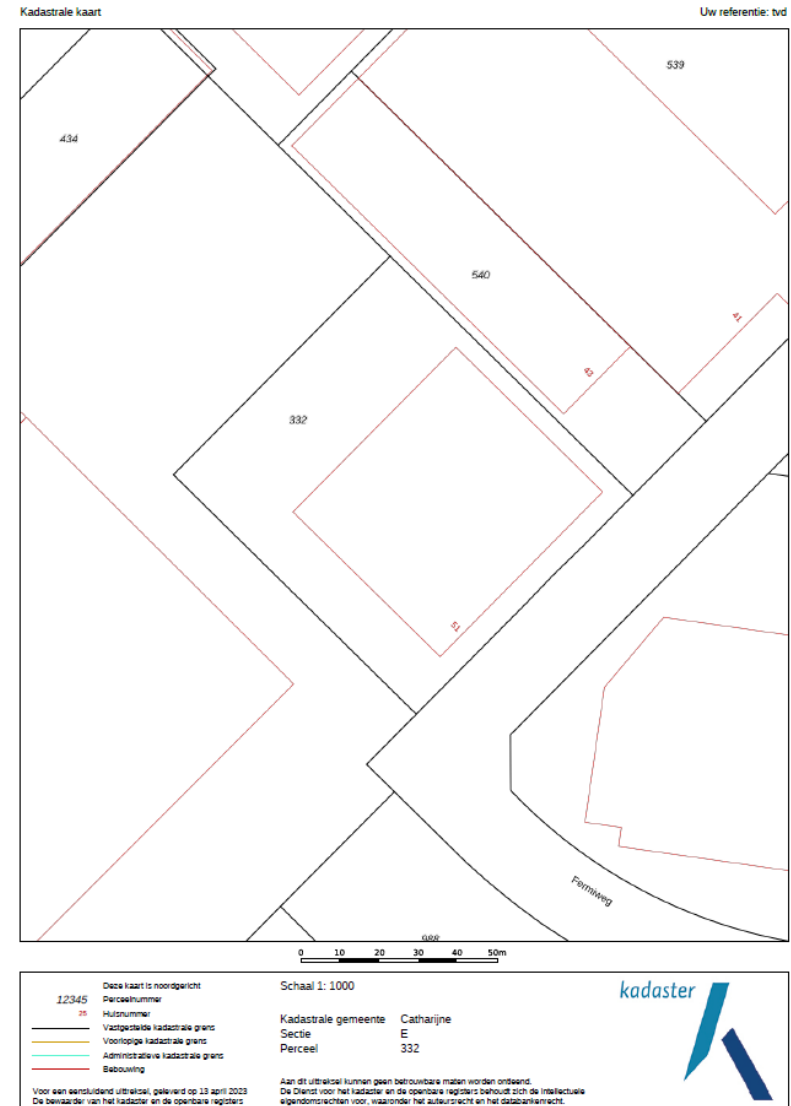
Koper dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

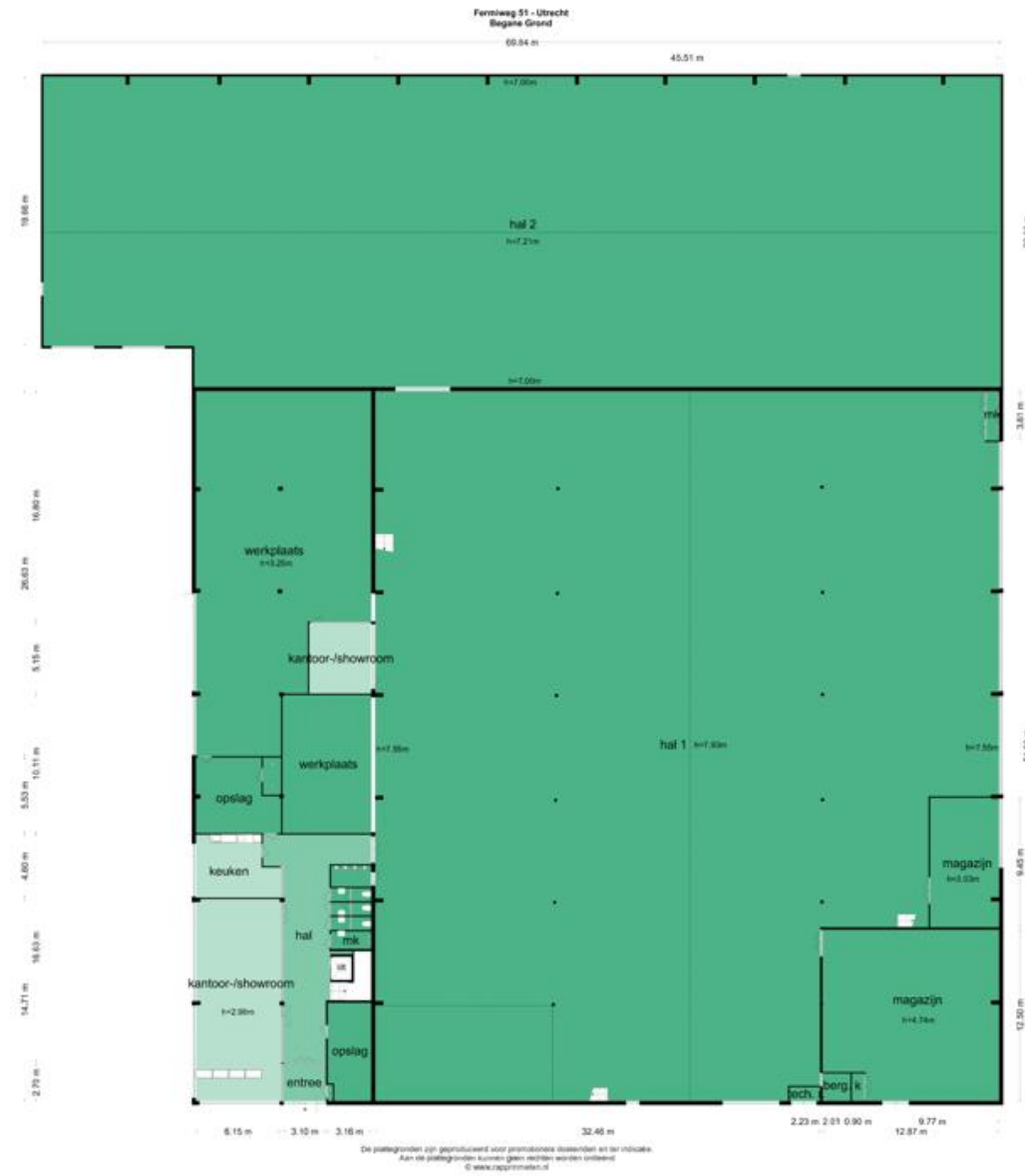
## Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

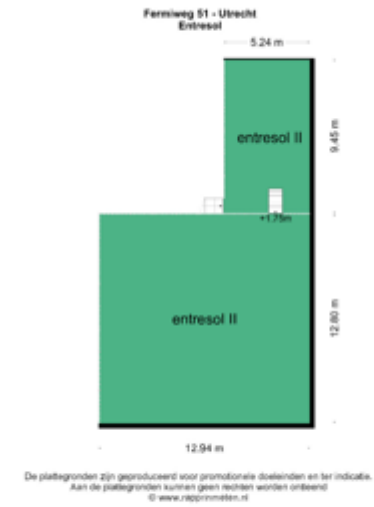
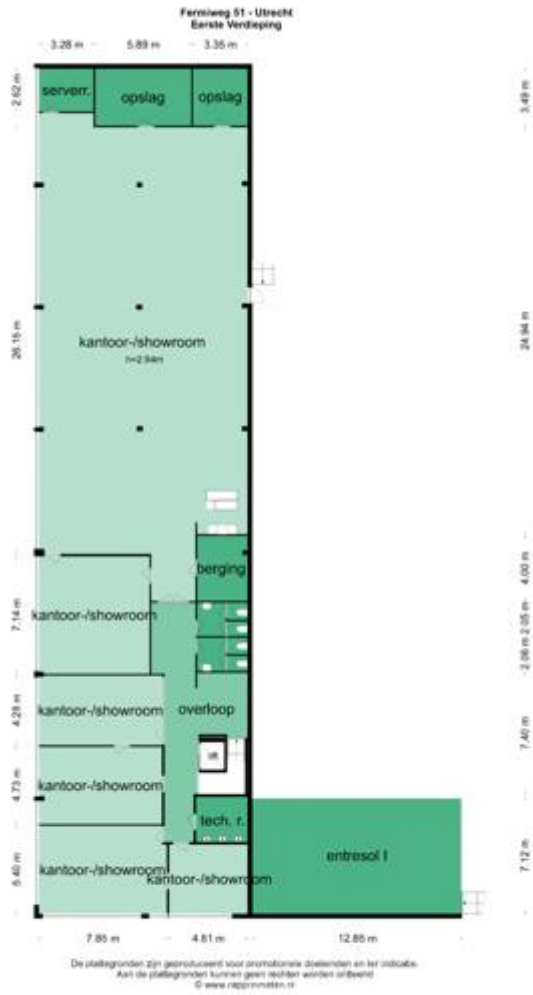
## Wwft

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.



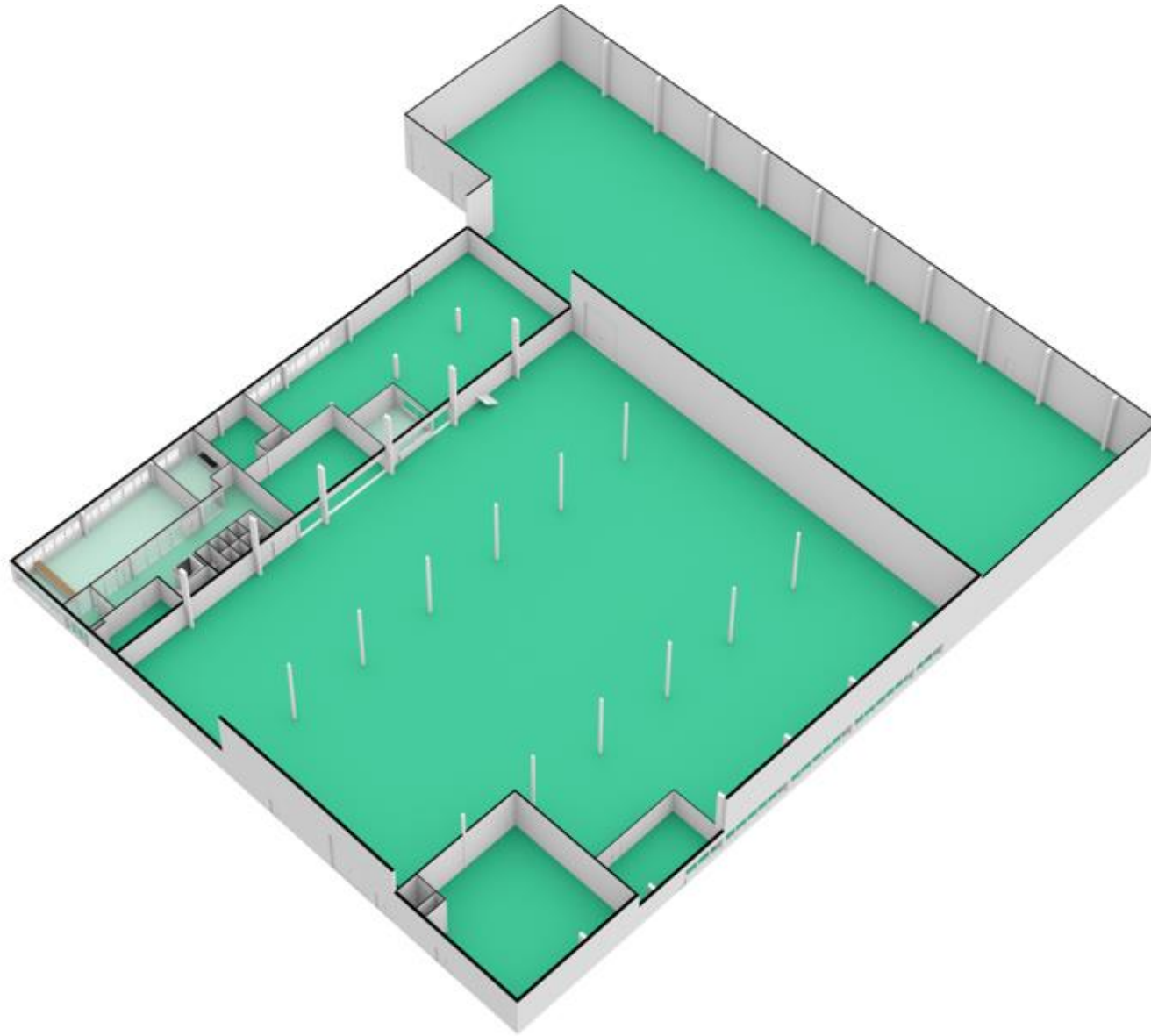


## Plattegrondtekening begane grond

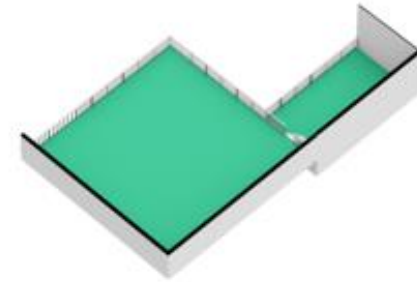
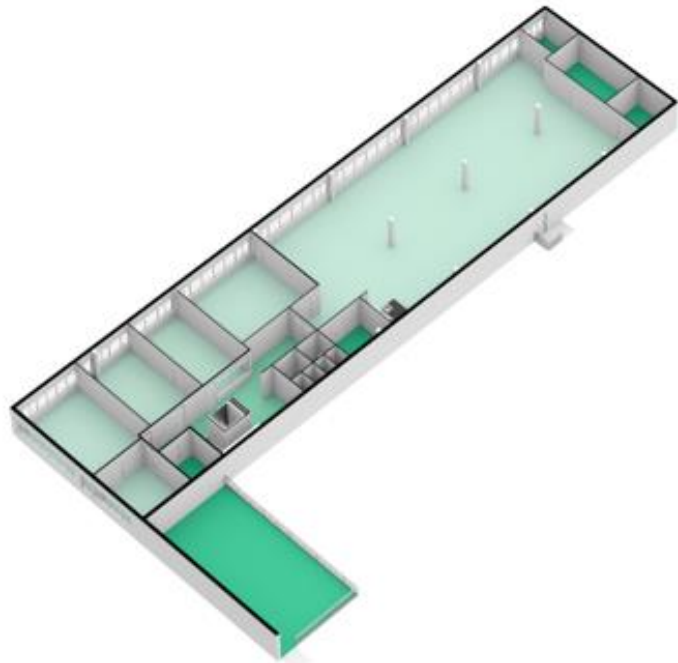


## Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping

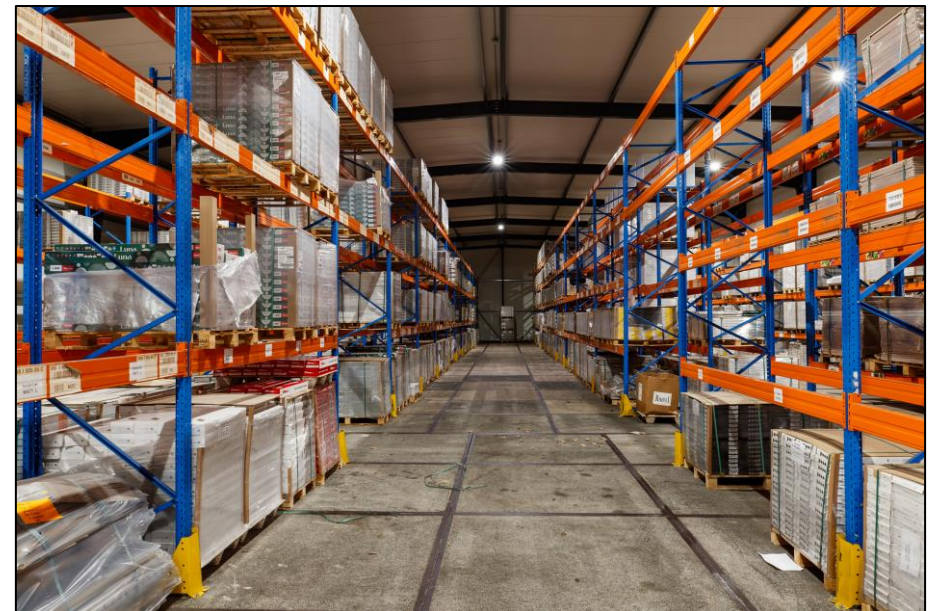


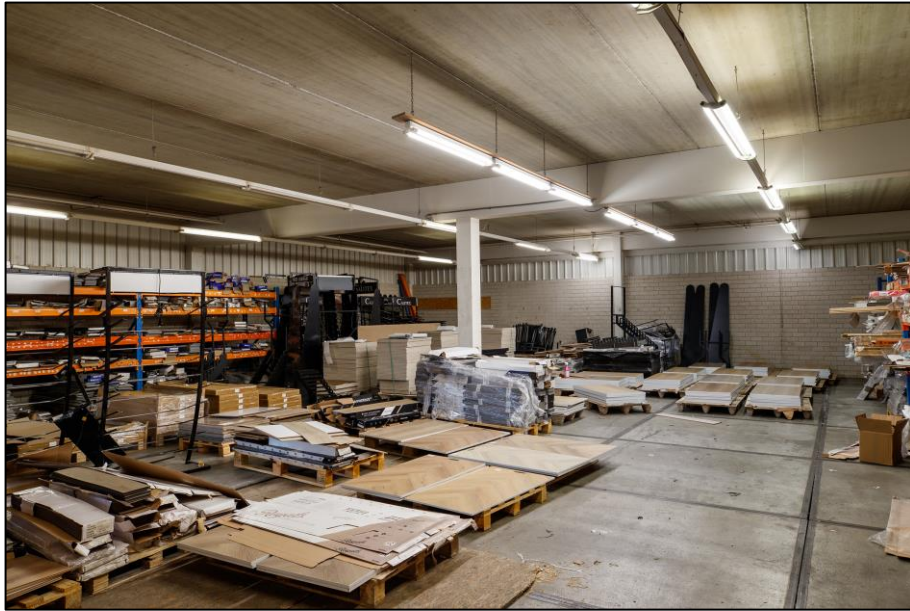


**3D-plattegrondtekeningen**



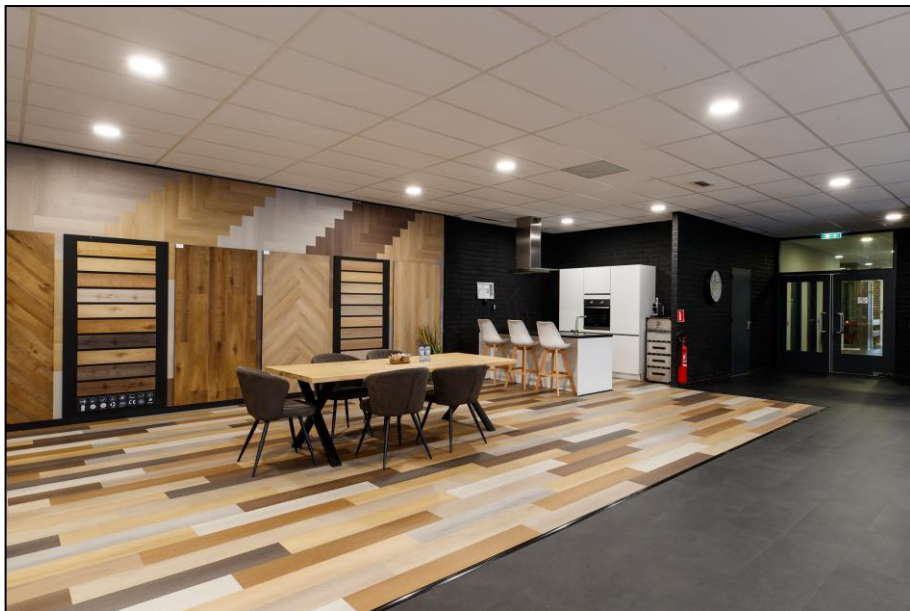
**3D-plattegrondtekeningen**













## Contact

### Louis Bakker

Marconibaan 57  
3439 MR Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://www.oranjeborch.nl)

**Oranjeborch**  
bedrijfsmakelaars

## Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.