



Herenstraat 2 te Nieuwegein

TE KOOP



Omschrijving

Het betreft hier een bedrijfspand met bovenwoning.

Dit object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd en vrij van huur.

Ligging

Het bedrijfspand met bovenwoning is prachtig gelegen aan de Vaartse Rijn in de wijk Jutphaas.

De wijk Jutphaas heeft een karakteristieke dorpskern met een grote historische waarde. Een deel van de wijk Jutphaas is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het object valt ook in dit gebied.

In de nabij omgeving van het object zijn woningen, bedrijven en winkels gelegen.

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 een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.



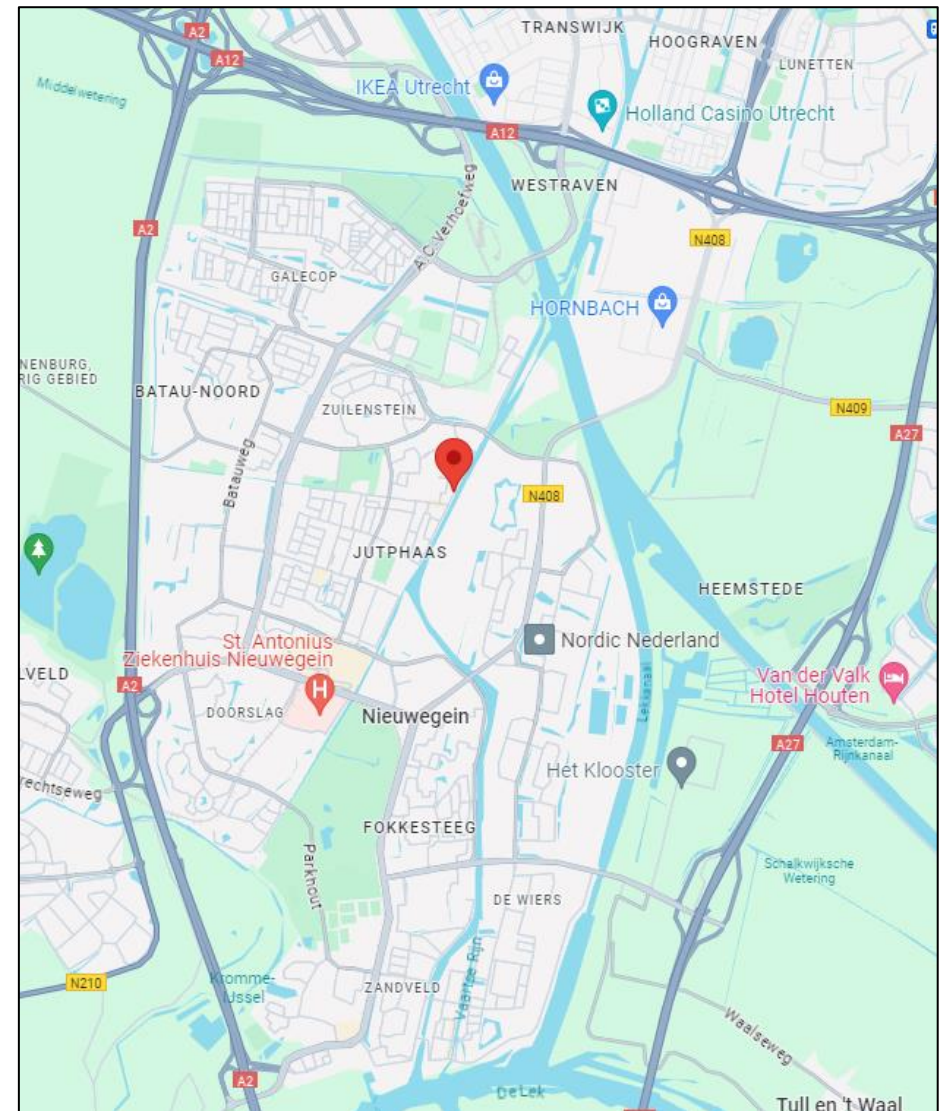
Locatie en bereikbaarheid



Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het object is makkelijk bereikbaar vanaf de rijkswegen A2, A 12 en A27.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte en een tramhalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Vloeroppervlakte

Bedrijfspande:

Totaal ca. 143,71 m² verhuurbaar vloeroppervlak bedrijfsruimte gelegen op de begane grond.

Bovenwoning:

Totaal ca. 151,20 m² bruto vloeroppervlak woning op de eerste verdieping met circa 34 m² dakterras.

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

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk in de nabije omgeving van het object.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, leeg en ontruimd en vrij van huur.



Specificaties object

Koopsom

€ 899.000,= 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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Jutphaas
 Sectie: B
 Nummer: 12583
 Eigen grond: Ja
 Grootte: 249 m²

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.

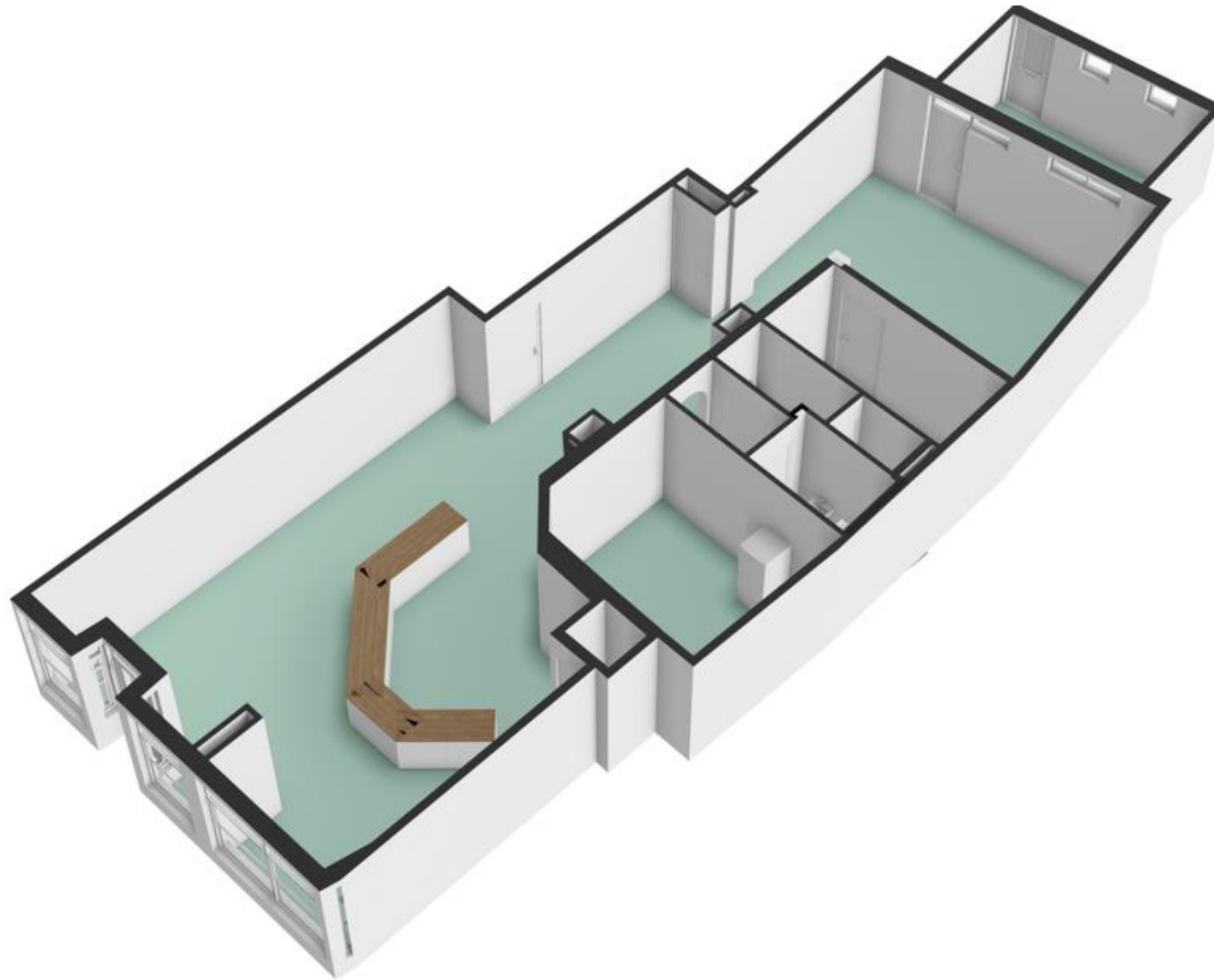
Wwft

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.

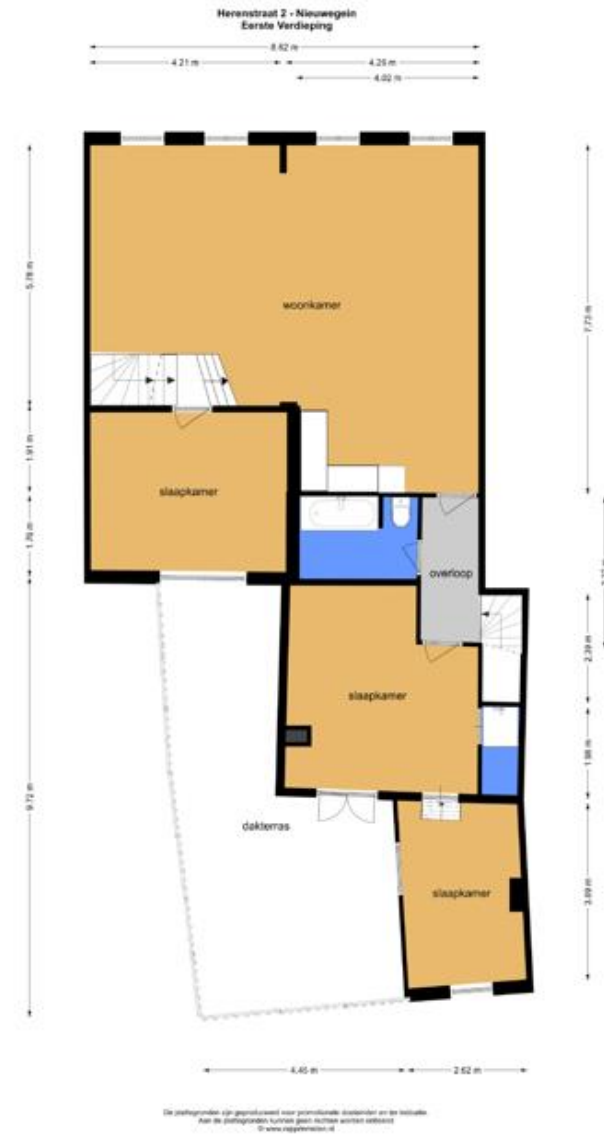




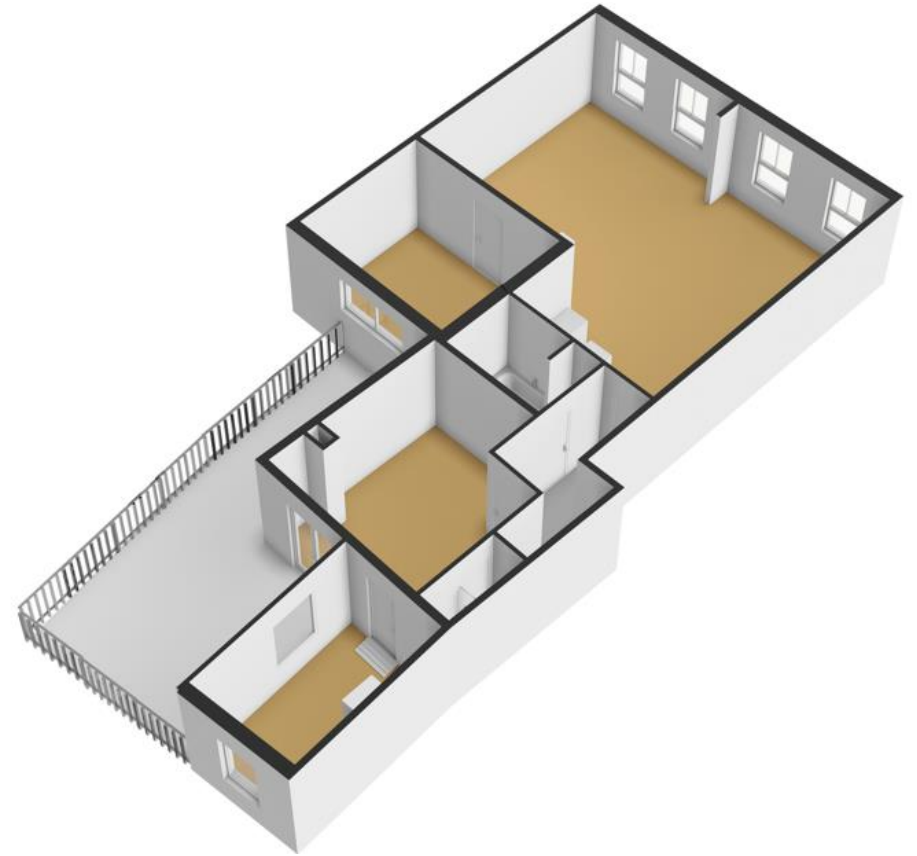
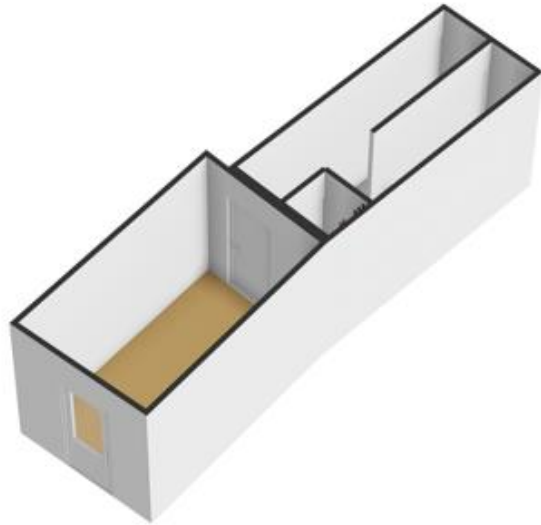
Plattegrondtekening bedrijfspand



3D-plattegrondtekening bedrijfspand



Plattegrondtekeningen woonruimte

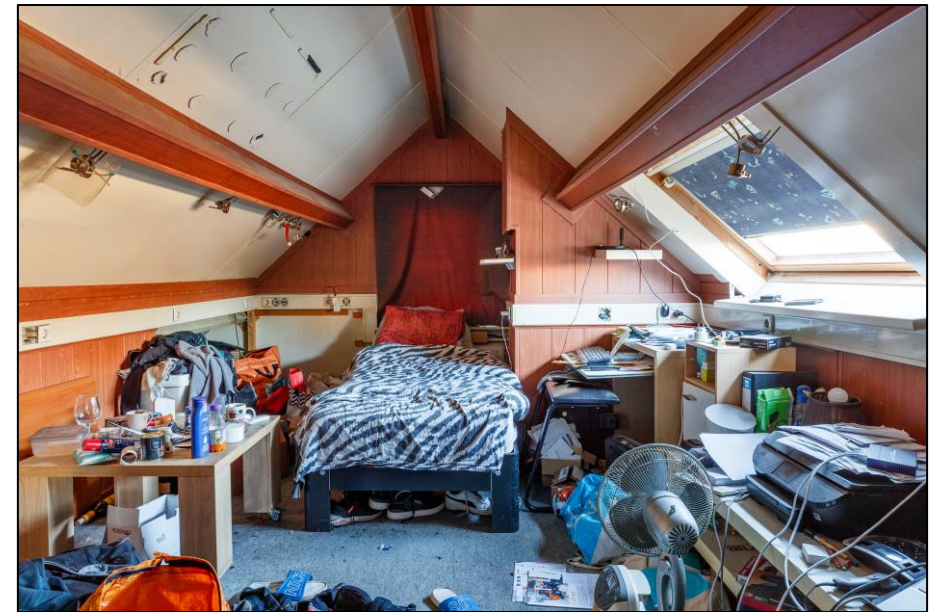


3D-plattegrondtekeningen woonruimte













Contact

Louis Bakker

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



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.