



Drenthehaven 26 te Nieuwegein

TE KOOP



Omschrijving

Het betreft hier een gerenoveerd zelfstandig gebouw bestaande uit kantoorruimte op de begane grond en de 1^e verdieping met bedrijfsruimte op de begane grond en daarnaast een entresol.

Deze unit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit in totaal 12 (twaalf) bedrijfshallen waarvan er 5 (vijf) worden gerenoveerd.

De unit wordt verkocht leeg, vrij van huur en gebruik.

Ligging

Het object is gesitueerd op het bedrijventerrein “Plettenburg - De Wiers” te Nieuwegein. Het bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande bedrijfsgebouwen.

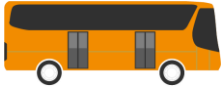
Het bedrijventerrein is gesitueerd langs het Merwedekanaal. Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Nieuwegein ligt direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.



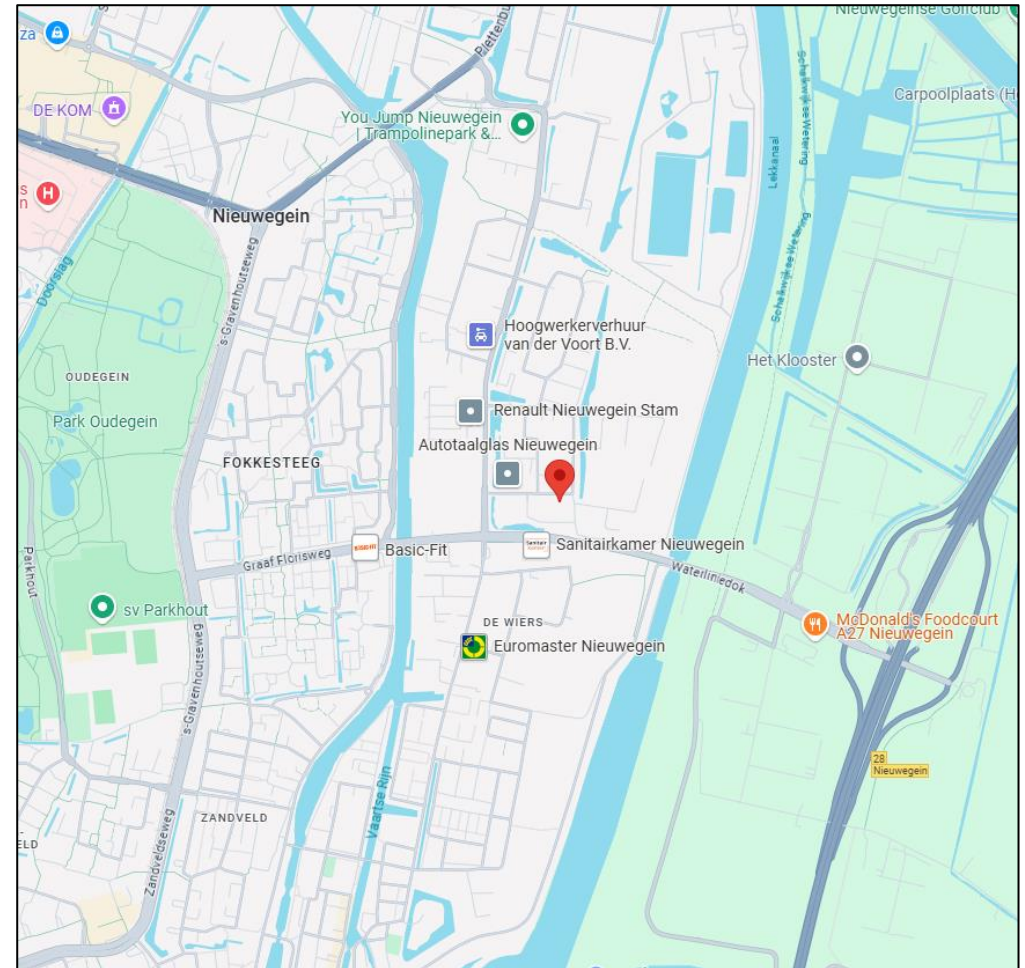
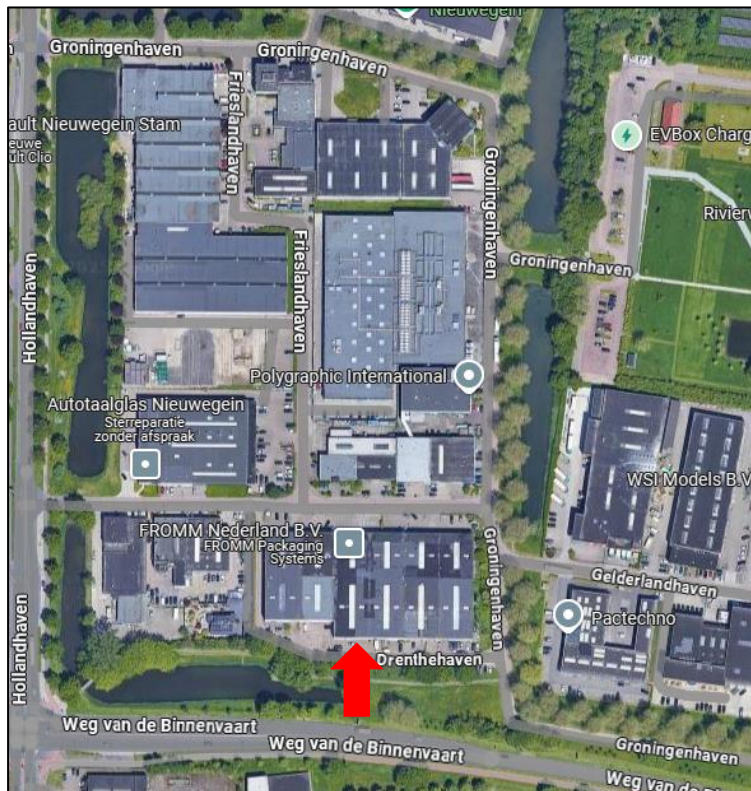
Locatie en bereikbaarheid



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 bedrijfspand is makkelijk bereikbaar vanaf de rijksweg A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28).



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte in de directe nabijheid van het object.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 732 m² verhuurbaar vloeroppervlak bedrijfsruimte met kantoorruimte en entresol, als volgt verdeeld:

- Ca. 60 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 60 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping;
- Ca. 560 m² bedrijfsruimte op de begane grond (hoog);
- Ca. 26 m² bedrijfsruimte op de begane grond (laag);
- Ca. 26 m² entresol.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN 2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 5 (vijf) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Het object wordt casco gerenoveerd opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Nieuwe aluminium kozijnen;
- Geschilderde gevels;
- Nieuw geïsoleerde overheaddeur;
- Nieuwe dakbedekking;
- Eigen gas-, water- en elektra aansluiting.

Voor het exacte opleveringsniveau verwijzen wij u naar de technische omschrijving en de verkooptekeningen.



Specificaties object

Koopsom

€ 999.500,- kosten koper te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

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 verkocht en geleverd in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst ("as-is, where is"), inclusief alle daaraan verbonden rechten en aanspraken, alsmede alle zichtbare en onzichtbare gebreken, voor zover wettelijk toegestaan.

Ondanks de levering op "as is, where is"-basis, zal de aannemer garantie verstrekken op de door hem uit te voeren en eventueel reeds uitgevoerde renovatiewerkzaamheden conform de aannemingsovereenkomst met bijlagen. De inhoud, omvang, duur en condities van deze garantie zullen separaat, schriftelijk worden vastgelegd. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze werkzaamheden, anders dan voortvloeiend uit een uitdrukkelijke garantietoezegging.

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.

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 kan 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.

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 opgaaf 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.

Gemeente: Vreeswijk
Sectie: C
Nummer: 794
Eigen grond: Ja
Grootte: 1.045 m²

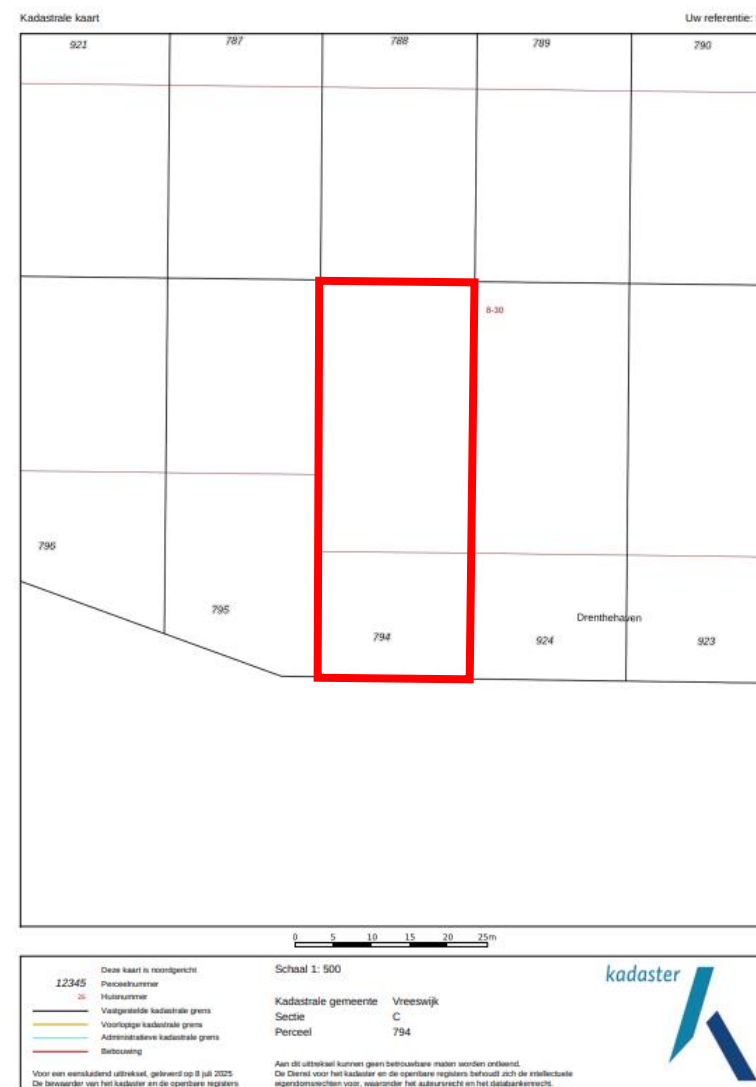
Gemeente: Vreeswijk
Sectie: C
Nummer: 794
Eigen grond: Ja
Grootte: 1.045 m²

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 omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

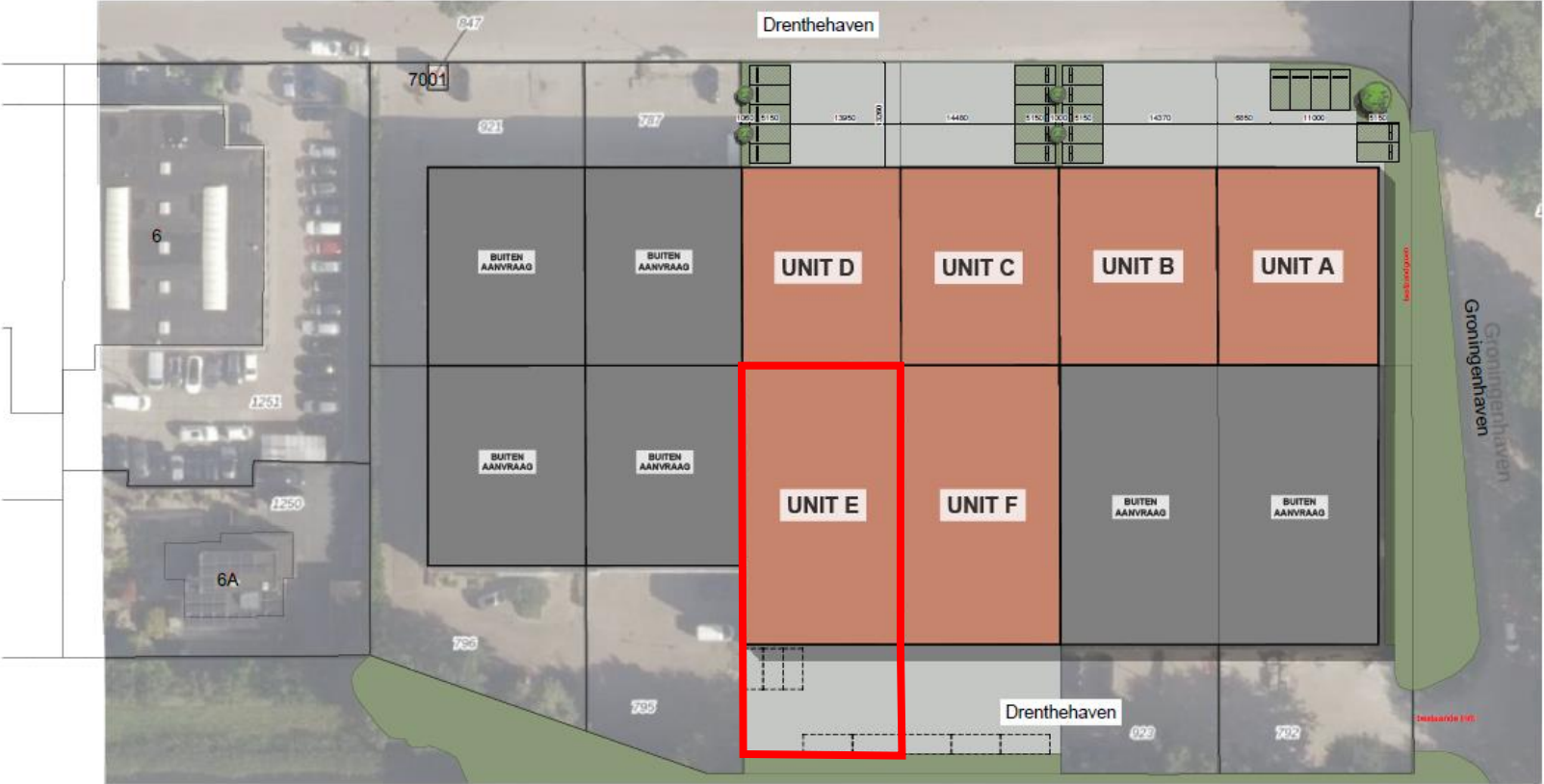
Voor dit object geldt een labelklasse C.
Het energielabel is geldig tot 1 februari 2034.

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

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.



Kadastrale gegevens, bestemming en gebruik



ADRES:
Adres: Drenthelaven 12
3433 PB Nieuwegein
KADASTRALE GEGEVENS:
Gemeente Vreeswijk
Sectie C
Nummer 788, 789, 790, 791, 794, 924

RENVOL:
Betreffende bebouwing
Overige bebouwing ongewijzigd

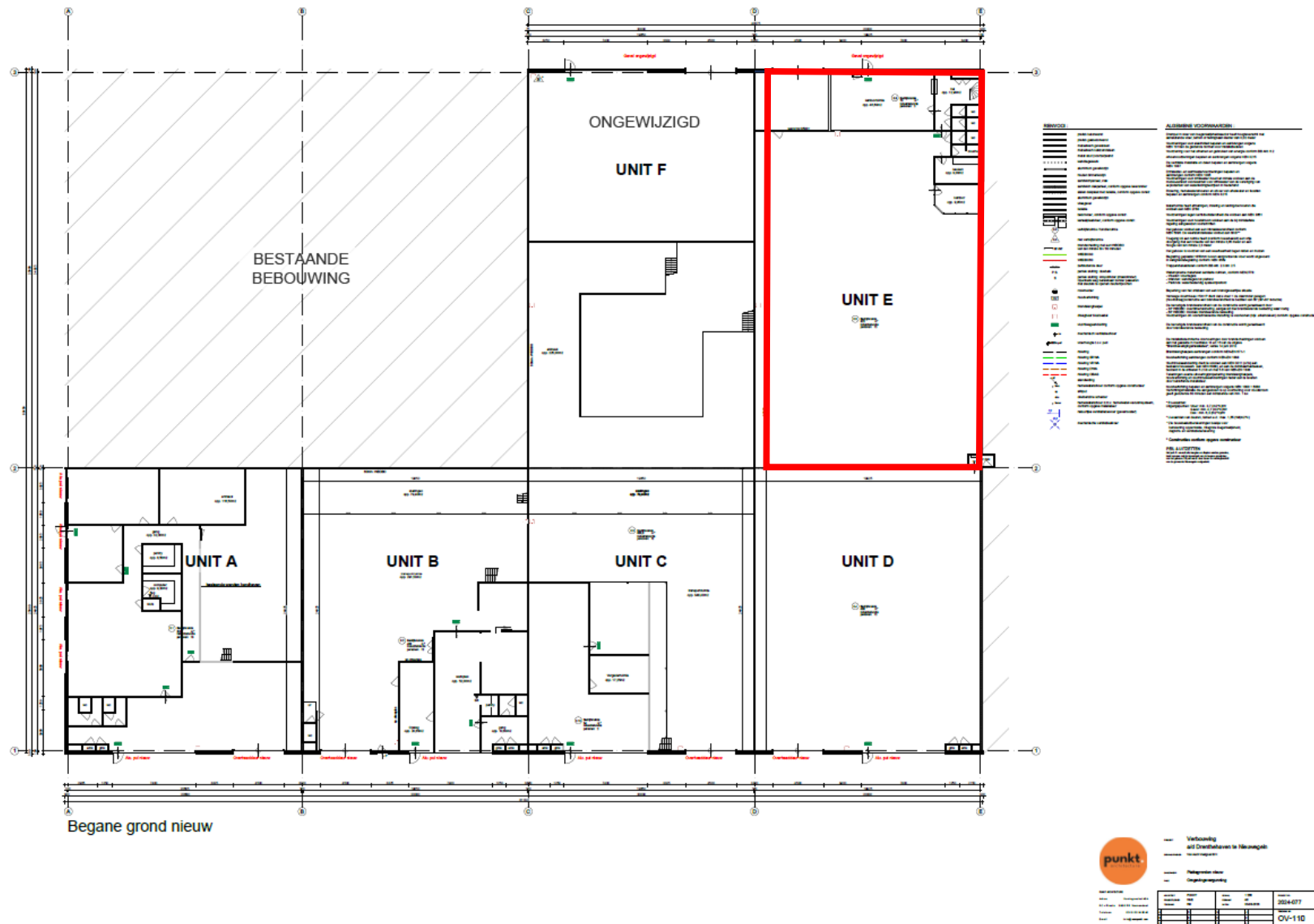


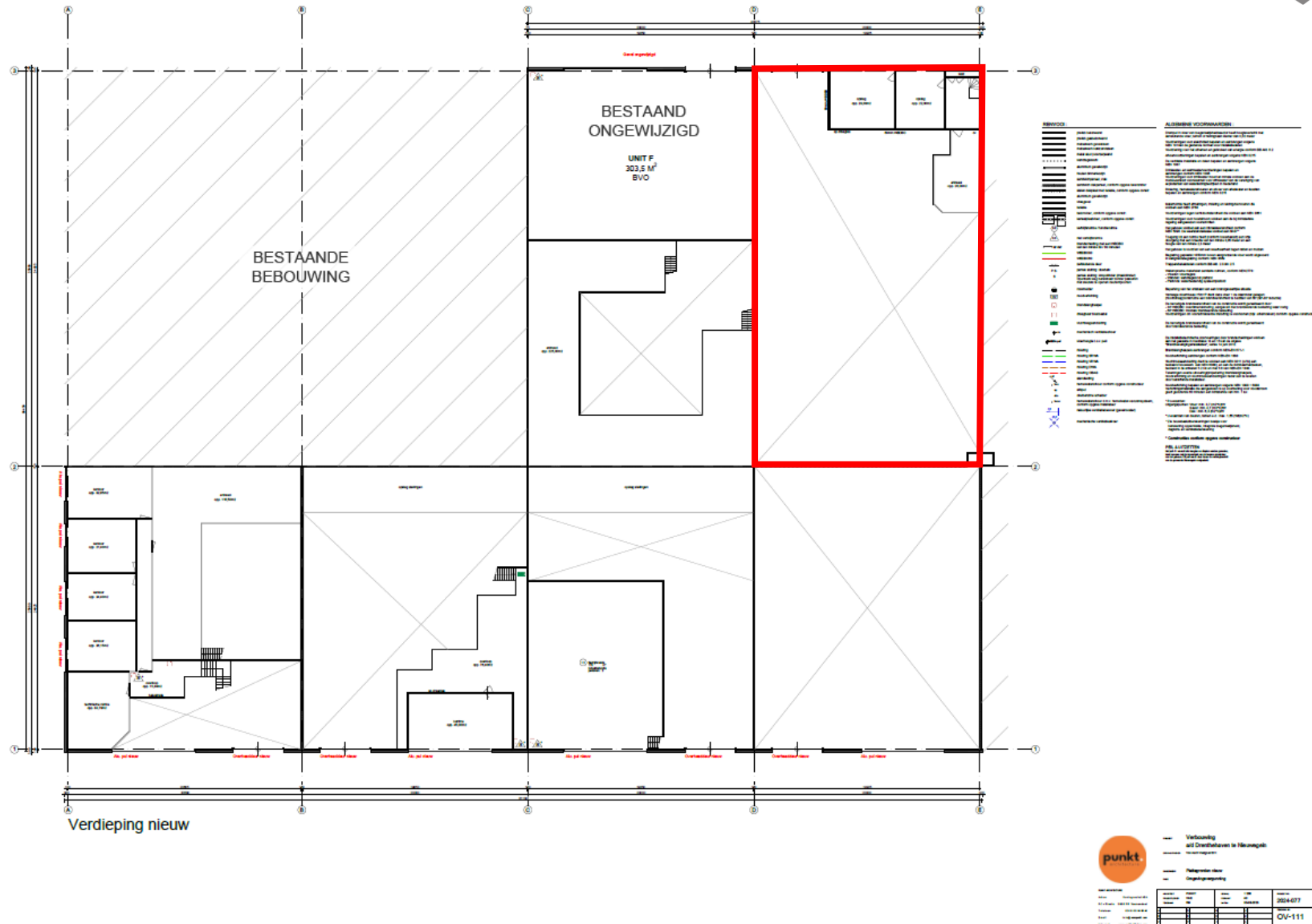
PUNKT ARCHITECTURE
Adres: Koningin Wilhelmina 10A
PC: Pissin 3003 PR Vreeswijk
Telefoon: 0316 20 06 00
Email: info@pункt.nl
Website: www.punkt.nl

PROJECT: Verbouwing
a/d Drenthelaven te Nieuwegein
OPDRACHTGEVER: Melhans II BV
OORZAKEN: Nieuwe situatie
FASE: OV

ARCHITECT	PUNKT	FORMAAT	1:500	PROJECT NR.
PROJECTLEIDER	WME	A3	A3	2024-077
TEKENAAR	RM	30-06-2025		
A	D	D	J	
B	S	H	K	
C	P	I	L	

TEKENING NR.
OV-002









Contact

Sven van der Hijden

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.