

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
KANTOORPAND**

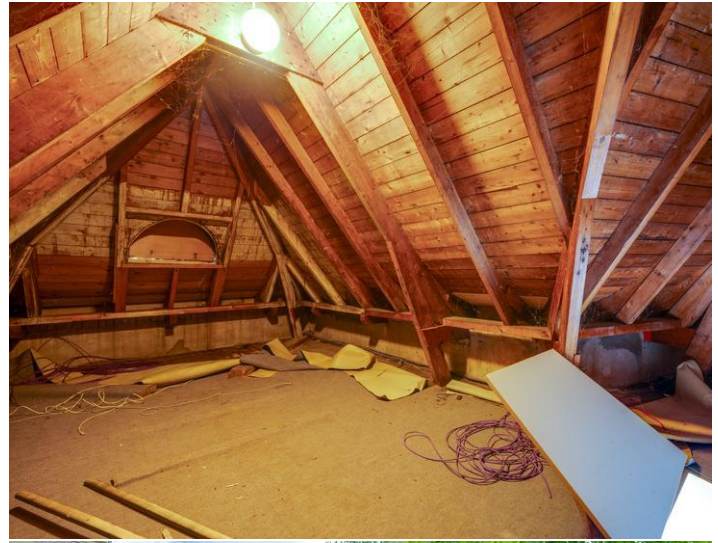
**Rembrandtlaan 2
te HUIS TER HEIDE**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



TE KOOP KANTOORPAND

Adres

Rembrandtlaan 2 te Huis ter Heide (3712 AK).

Algemene informatie

Karakteristiek vrijstaand kantoorgebouw in zeer representatieve omgeving gelegen op Landgoed Nieuw Zandbergen en op een prachtige zichtlocatie aan de Amersfoortseweg.

Landgoed Nieuw Zandbergen is gelegen aan de rand van het Blookerpark in Huis ter Heide. Het betreft een imposant landhuis uit 1913. Naast het landhuis is deze representatieve kleinschalige kantoorvilla gelegen.

Dit unieke vrijstaande object bevindt zich in het idyllische, bosrijke gebied dat wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan prachtige villa's, die zowel voor woonruimte als kantoor worden gebruikt. Dit compacte en opvallende kantoor is perfect voor gebruikers die belang hechten aan een representatieve uitstraling en een prestigieuze locatie.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer via de Amersfoortseweg (N237) Utrecht-Amersfoort, de Nieuwe Dolderseweg (N238) Soest, Bilthoven, Den Dolder ligt nabij rijksweg A28 (Zwolle-Utrecht) op zeer korte rijafstand van zowel de A12 als de A27.

Met openbaar vervoer

De bereikbaarheid via het openbaar vervoer is uitstekend. Naast de ingang naar het perceel is een bushalte gelegen voor de buslijnen 34, 56, 59 en 575.

Oppervlakte

Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak is circa 50,82 m² en verdeeld over:

- circa 29,72 m² kantoorruimte;
- circa 21,10 m² zolderruimte.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

2 toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Zeist
Sectie : K
Nummer : 4389
Index : A60

Bouwjaar

1913

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt op basis van “as is, where is” verkocht en in de huidige staat aangeboden met onder andere voorzien van:

Kantoorgebouw

- eigen entree;
- openslaande deuren aan de voorzijde;
- toiletvoorziening;
- pantry voorzien van onderkastjes;
- verwarming middels radiatoren;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- plafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- huidige vloerbedekking;
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- trap naar zolder;
- zolder voorzien van huidige vloerbedekking.

Buitenterrein

- verhard met grind;
- omheind met hekwerk;
- verlichting;
- inritten gelegen aan de Amersfoortseweg en Rembrandtlaan;
- inritten voorzien van elektrisch te openen hekken.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Den Dolder Zuid, Bosch en Duin, Huis ter Heide Noord” en de verkregen omgevingsvergunning (d.d. 22 mei 2023) is de bestemming van het object: Kantoor.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

Vereniging van Eigenaars

De koper wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars: Villa “Nieuw Zandbergen”.

- VVE bijdrage kantoorruimte: € 585,99 per jaar.
- VVE bijdrage parkeerplaatsen: € 281,27 per parkeerplaats per jaar.

Onder andere ten behoeve van het klein onderhoud, verzekering, verzekeringskosten voor onder andere Opstal, glas, thermische breuk, WA, rechtsbijstand, bestuurlijke aansprakelijkheid milieuschade), Nutsvoorzieningen (water, elektra), onderhoudscontracten (voor onder andere schoonmaak, groenvoorziening, lift, riolering, hydrofoor, CV en MV).

De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Partner. Vanaf de notariële overdracht zijn alle rechten en verplichtingen welke voortvloeien uit de statuten en het huishoudelijk reglement op de koper van toepassing.

Vraagprijs

€ 135.000,- kosten koper, inclusief 2 parkeerplaatsen.

Notaris

Ter keuze van verkoper.

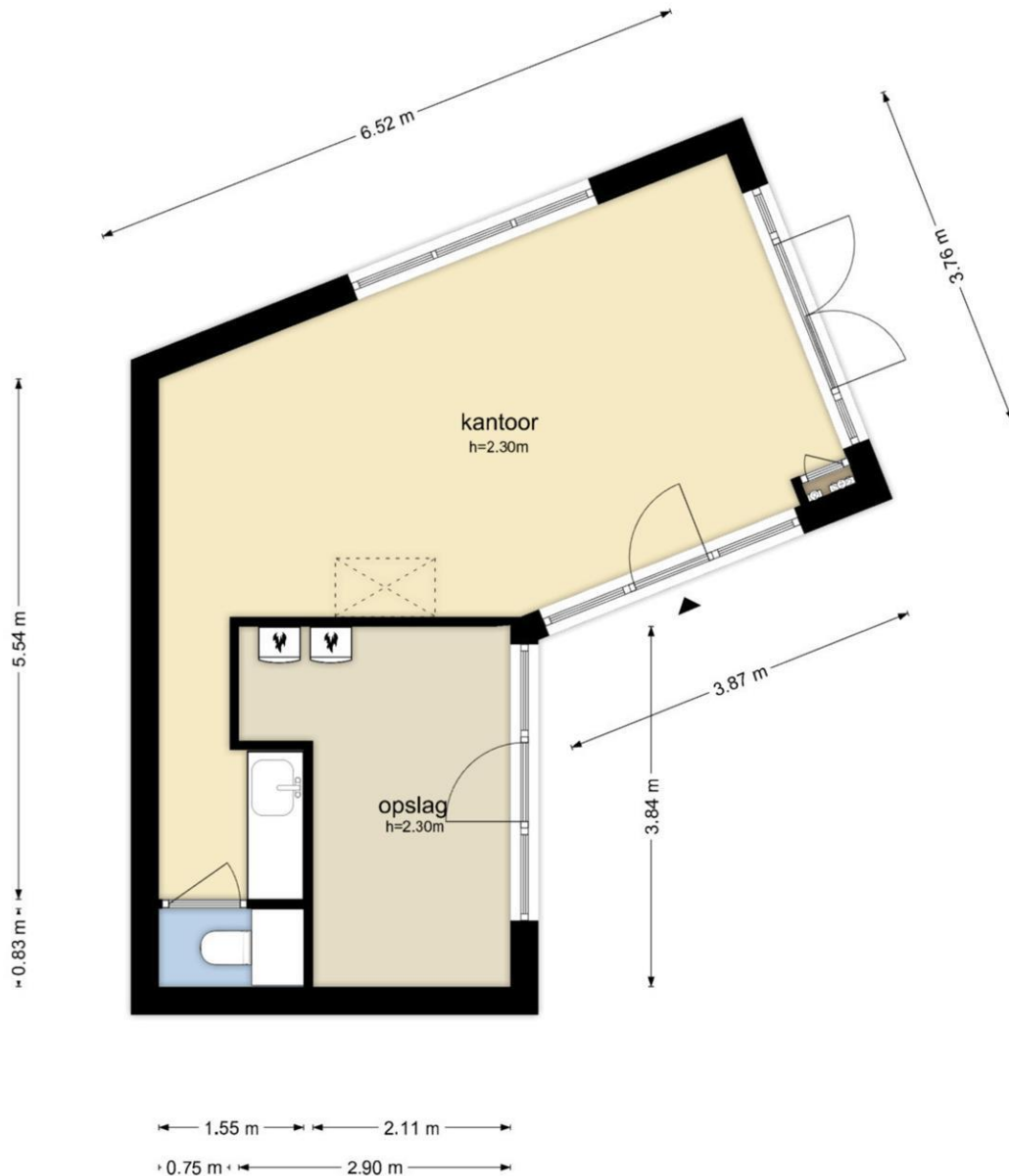
Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling	Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.
Overdrachtsbelasting	De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Rechten en verplichtingen	Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Overige voorwaarden en condities	Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
Bijzonderheden	De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.
WWFT	<p>Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme).</p> <p>Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.</p> <p>Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s).</p> <p>Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.</p>
Overig	Meer gedetailleerde informatie kan op verzoek worden verkregen in een digitale dataroom, na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Plattegronden

Rembrandtlaan 2 - Huis Ter Heide Begane Grond



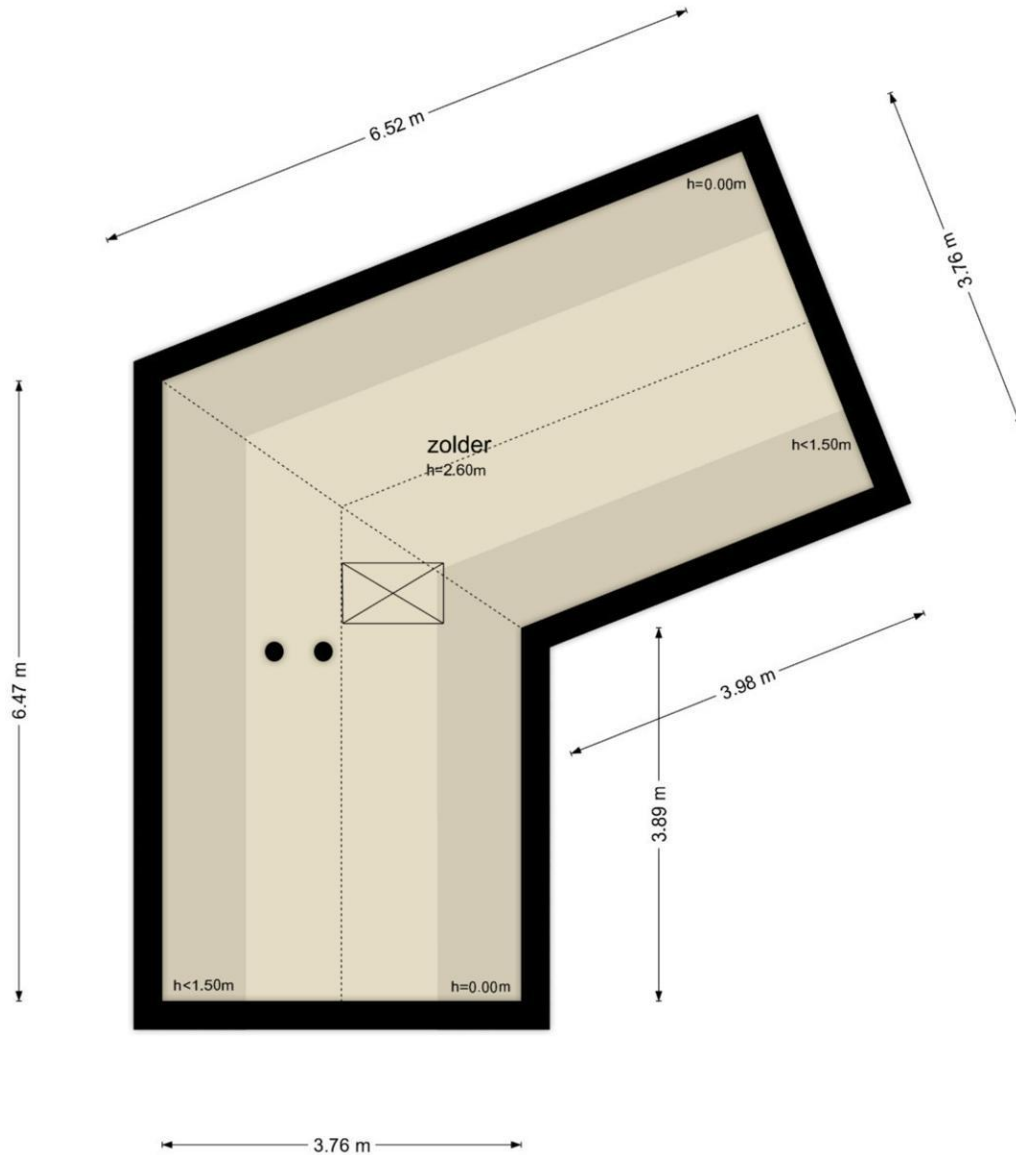
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



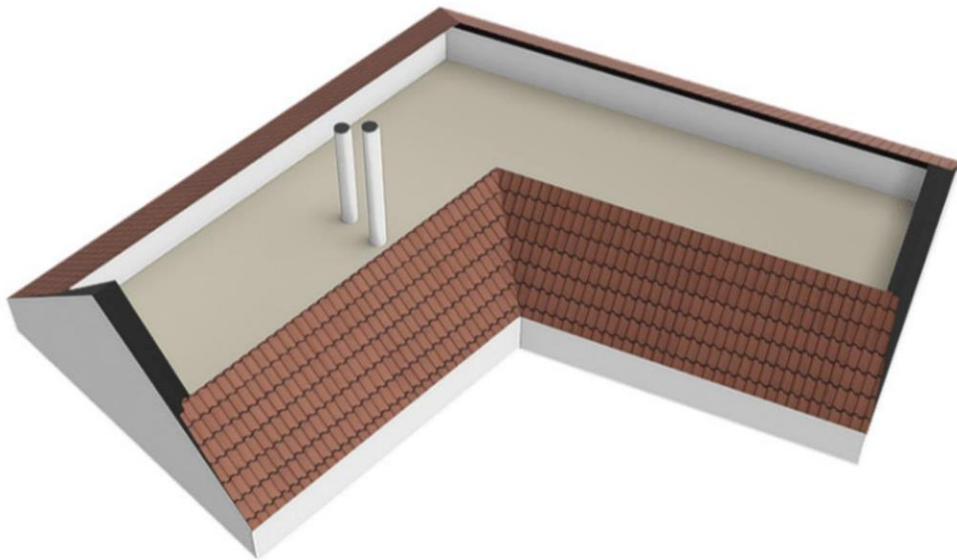
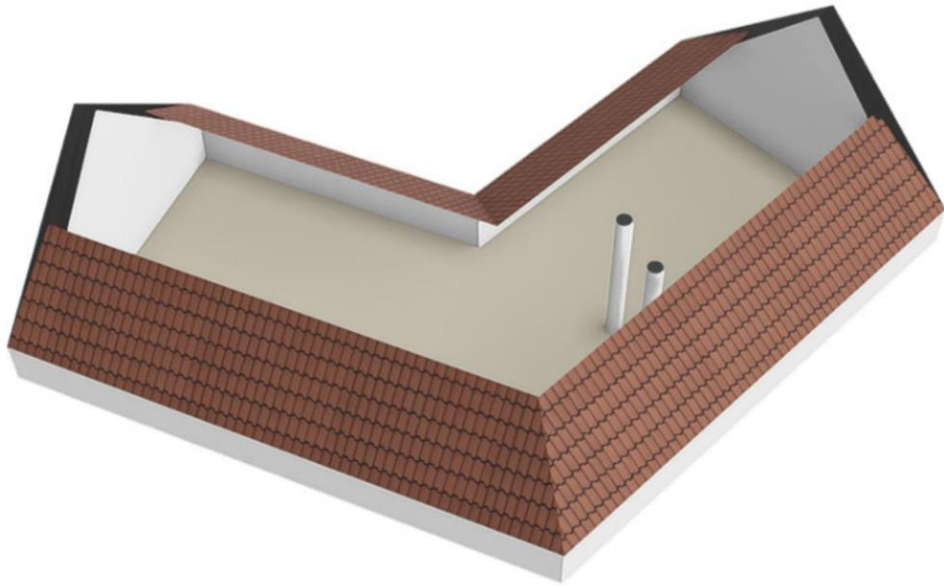
Plattegronden

Rembrandtlaan 2 - Huis Ter Heide Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

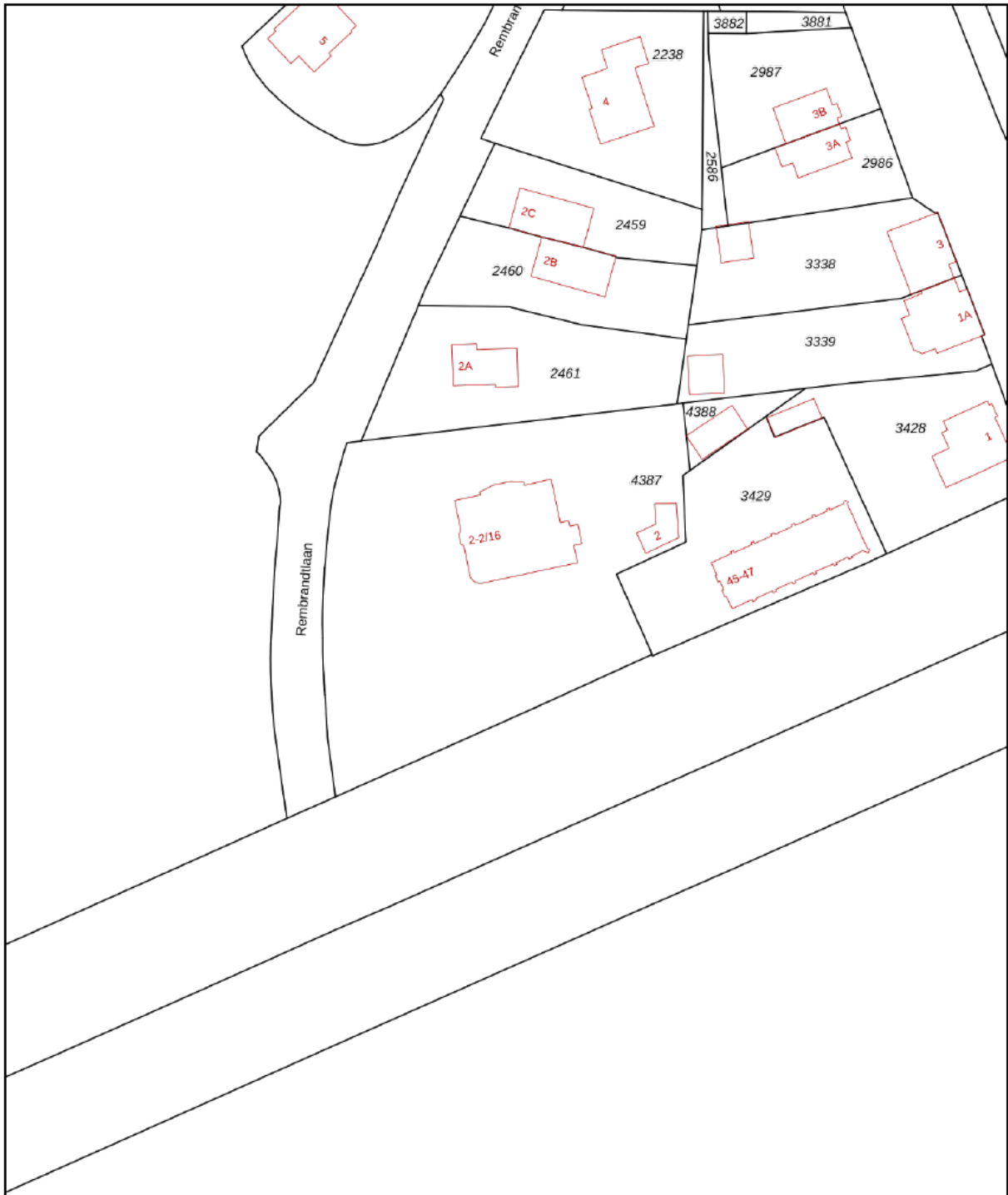
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: VK-BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zeist
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4387
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.