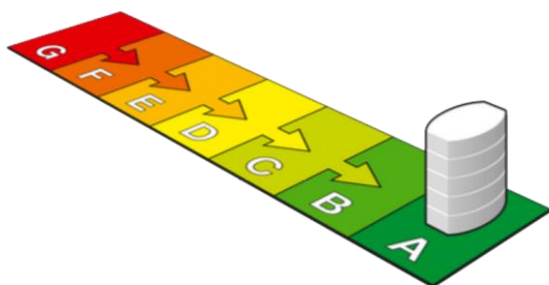


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP DUURZAME EN HOOGWAARDIG AFGEWERKTE
DUBBELE HOEK BEDRIJFS-/KANTOORUNIT**

**Hyperonenweg 6-8E
te UTRECHT**



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.





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 DUURZAME EN HOOGWAARDIG
AFGEWERKTE DUBBELE HOEK BEDRIJFS-/
KANTOORUNIT**

Adres	Hyperonenweg 6 - 8E te Utrecht (3542 AG).								
Algemene informatie	<p>Op bedrijventerrein Lage Weide, op een zichtlocatie aan de Hyperonenweg, is een duurzaam bedrijfsverzamelgebouw gebouwd van 12 bedrijfsunits. Het geheel is traditioneel gebouwd.</p> <p>Voor de verkoop is deze duurzame (A label) en zeer net afgewerkte dubbele hoekunit beschikbaar met een bruto vloeroppervlak van circa 286 m² verdeeld over 2 bouwlagen. Het betreft hier een turn-key hoekunit gelegen aan de linker voor- en achterzijde.</p> <p>Deze unit kenmerkt en onderscheid zich door haar hoogwaardige afwerkingsniveau: glazen wanden, maatwerk keukens, luxe sanitair, airconditioning etc.</p> <p>Eventueel kan ook het luxe meubilair (Gispén) worden overgenomen.</p>								
Bereikbaarheid	<p>Het object is gelegen naast de op- en afritten van de rijksweg A2 (Amsterdam - Breda / 's Hertogenbosch). Het knooppunt Oudenrijn, waar de rijkswegen A2 en A12 (Den Haag/ Rotterdam - Arnhem) elkaar kruisen is binnen 5 minuten te bereiken.</p> <p>De stad Utrecht is door de ligging in het zuidelijke deel van Lage Weide goed bereikbaar. Het openbaar vervoer wordt verzorgd door busdiensten en is aldus als goed te kwalificeren.</p>								
Oppervlakte	<p>Totaal is beschikbaar circa 286 m² b.v.o., verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 71,5 m² b.v.o. bedrijfsruimte begane grond;- circa 71,5 m² b.v.o. bedrijfs-/showroom/kantoor begane grond;- circa 143 m² b.v.o. kantoorruimte 1^e verdieping. <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p>								
Parkeren	Een aandeel van 5 parkeerplaatsen op eigen, omheind en afsluitbaar mandelige terrein.								
Kadastrale gegevens	<table><tr><td>Gemeente</td><td>Catharijne</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>E</td></tr><tr><td>Nummer</td><td>783 en het mandelige terrein 783</td></tr><tr><td>Groot</td><td>144 m²</td></tr></table>	Gemeente	Catharijne	Sectie	E	Nummer	783 en het mandelige terrein 783	Groot	144 m ²
Gemeente	Catharijne								
Sectie	E								
Nummer	783 en het mandelige terrein 783								
Groot	144 m ²								
Koopprijs	€ 495.000,- kosten koper, vrij van BTW.								
Energie label	A, geldig tot 14 september 2033.								
Bouwjaar	2010 (conform BAG).								

Opleveringsniveau en voorzieningen

Begane grond (bedrijfs-/kantoorruimte):

- twee entreedeuren een aan de voor- en een aan achterzijde;
- certificaat sleutels;
- eigen meterkast met aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie en glasvezel (KPN);
- deels systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen (deels led en deels tl);
- CV-installatie voorzien van radiatoren en Honeywell Home thermostaat;
- mechanische ventilatie;
- nooduitverlichting;
- airconditioning;
- glazen binnenwanden;
- interne zonwering;
- huidige vloerbedekking;
- brandblusser(s);
- luxe pantry voorzien van wasbak, koelkast en bar;
- beveiligingscamera's;
- alarmsysteem (beneden en boven apart in/uit te schakelen);
- brandmeldsysteem;
- vrije hoogte opslag circa 3,25 meter;
- vloerbelasting begane grond circa 500 kg/m²;
- handmatig bedienbare overheaddeur van circa 3,40 meter breed en circa 3,00 meter hoog;
- toilet met fontein;
- patchkast (bekabeling komt op diverse punten uit de vloer).

Kantoorruimte

- deels te open ramen;
- ventilatieroosters in ramen;
- mechanische ventilatie;
- huidige vloerbedekking;
- systeemplafonds met (led)verlichtingsarmaturen;
- interne zonwering (lamellen);
- diverse airconditioning units;
- toilet met fontein;
- uitgebreide, luxe keuken v.v. koel-/vriescombinatie, combimagnetron, gootsteen, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging, onder- en bovenkastjes en spotverlichting en bar met zitgelegenheid;
- luxe badkamer met douchegelegenheid, toilet en wastafel.

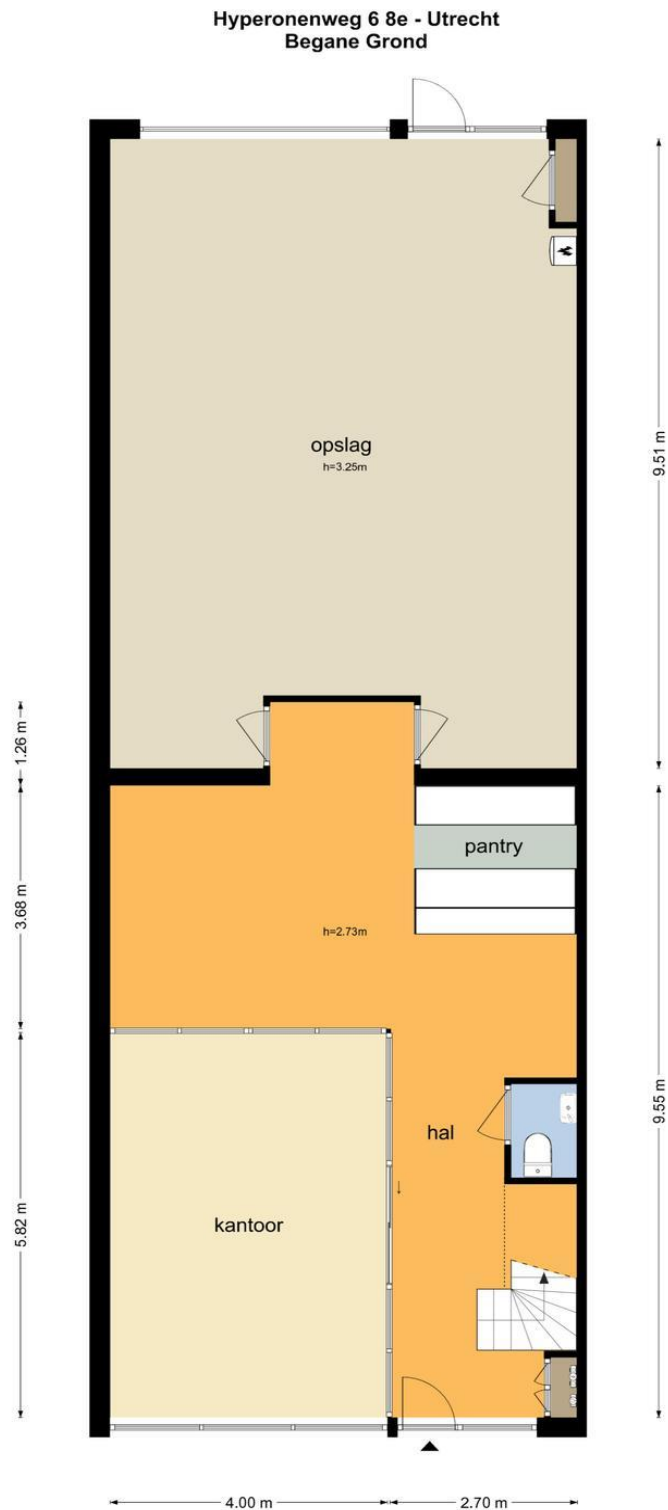
Buitenterrein

- verhard en afsluitbaar buitenterrein v.v. parkeervakken;
- verlichting aan de buitengevel;
- beveiligingscamera's aan de gevel;
- laag elektrisch schuifhek (24/7 te openen).

Bestemming	<p>Conform bestemmingsplan “Lage Weide” is het toegestane gebruik:</p> <ul style="list-style-type: none">- bedrijven op de lijst van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 5.2;- webwinkels (een bedrijfsruimte bestemd voor de distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en die ter plaatse ter verzending worden aangeboden. Er is bij deze bedrijfsruimte geen sprake van een afhaalpunt voor particulieren en van een showroom).- aan de bedrijfsruimte ondergeschikte kantoorwerkzaamheden tot een maximum van 50% van het gehuurde.
Bodem	<p>Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, ter zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.</p>
Beheersvereniging	<p>Iedere koper wordt verplicht lid van de actieve beheersvereniging “Midi Center (Lage Weide Utrecht)” i.v.m. het mandelige terrein.</p> <p>De jaarlijkse bijdrage en gemeenschappelijk onderhoud eigenaar aan deze beheersvereniging voor 2023 is begroot op circa € 4.588,32 en omvat onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none">- onderhoud daken;- glasbewassing buitenzijde;- onderhoud groenvoorziening;- algemeen onderhoud;- opstalverzekering;- bestuurders aansprakelijkheidsverzekering;- verenigings- en bankkosten;- reserve onderhoud. <p>Via ons kantoor kunt u inzage krijgen in alle documenten van deze beheersvereniging.</p>
Inventaris	<p>In overleg is mogelijk ter overname (een gedeelte) van de inventaris.</p>
Zekerheidsstelling	<p>Er zal door koper een waarborgsom gestort worden bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.</p>
Baten en lasten	<p>Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.</p>
Overdrachtsbelasting	<p>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.</p>
Rechten en verplichtingen	<p>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.</p>

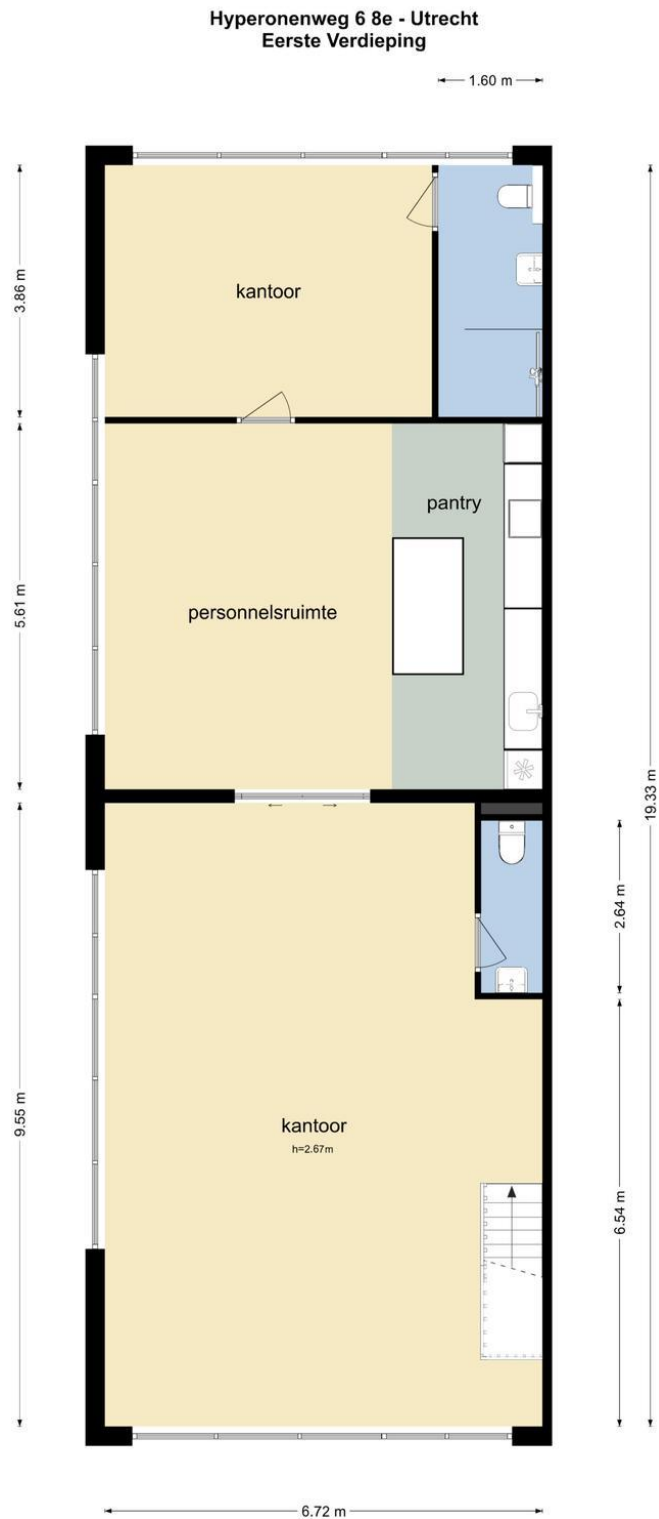
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
W.W.F.T.	<p>Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren 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.</p> <p>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>
Bijzonderheden	De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond (bedrijfs-/kantoorruimte)




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

Plattegrond 1^e verdieping (kantoorruimte)



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

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETPUNT CONFORM NEN 2580:2007/CI.2008	
		Datum Meetplan Datum Meetrapport Meetrapport O&C Meetcertificaat Type A	27 september 2023 29 september 2023 OC-2023-112562 Ingesteld en gecontroleerd op locatie	Meetsertif Opsteller Status	Object&co Nederland BV M. van Essen Definitief
Object type Adres Postcode/Plaats		Kantoor, Bedrijfsruimte Hyphenweg 6 Bc 3543AC Utrecht		Verklaring Meetcertificaat A Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.	
Opdrachtgever Adres Postcode/Plaats		Waltmann Bedrijfshuisvesting BV Mailbaan 71 3581 CC Utrecht		Object&co Nederland BV verklaart maatvoering op conform de door de NEN uitgegeven NEN 2581:2013. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 met conformiteit CI.2008 en conform de richtlijn NEN 2580:2007NA. Oprijden en inladen van gebouwen - Bureau, advies en bepaling van maatvoering, inhoud het conformiteitslabel NEN 2580:2007/CI.2008.	
VEELBOUTERLIK Vloer & Schuifwanden > 4 m ² > 4 m ²		BVO Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m ²)	IVO Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m ²)	TO Terras oppervlakte	TO Terras oppervlakte
0,00	286,00	259,30	252,51	35,49	35,49
-	143,00	127,24	125,26	17,74	17,74
-	143,00	131,06	127,24	15,76	15,76
Totalen	286,00	259,30	252,51	35,49	35,49
Premie toe eHO 100,00%		90,66%	88,29%	11,71%	11,71%
Totalen Kantoor/Bedrijf		286,00	259,30	35,49	35,49
Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buiterruimten en Gebouwbouwlinden Buiterruimte oppervlakten		31,61%	0,49%	0,80%	1,78%
Totale Netto Inhoud		714,20	714,20	0,00	0,00
Netto Inhoud m ²		714,20	714,20	0,00	0,00
Bruto Inhoud m ³		37450	37450	0,00	0,00
Netto Inhoud m ³		35970	35970	0,00	0,00
Totale Netto Inhoud		714,20	714,20	0,00	0,00
Netto Inhoud m ³		714,20	714,20	0,00	0,00



Publieke goeder of particuliere van dit rapport is slechts te kopiëren, indien en over zover wettelijk is in dit rapport vermeld, onder de voorwaarde dat het rapport verspreid of anderszins openbaar gemaakt wordt.

Kadaster



BETREFT
Catharijne E 783

LIJN REFERENTIE

GELEVERD OP
- 09:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11160224172

VOLLEDIG GEGENLEED T/M
VOLLEDIG BUGEWERKT T/M

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Catharijne E 783 <small>Kadastrale objectidentificatie: 026230076370000</small>
Locaties	Hyperonenweg 6 3542 AG Utrecht <small>BAG identificatie: 0344010000132725</small> <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
	Hyperonenweg 8 E 3542 AG Utrecht <small>BAG identificatie: 0344010000106495</small> <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	144 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	132440 - 458315
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Ontstaan uit	Catharijne E 715
Hoofdperceel bij mandelig perceel	Catharijne E 794

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
-------------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

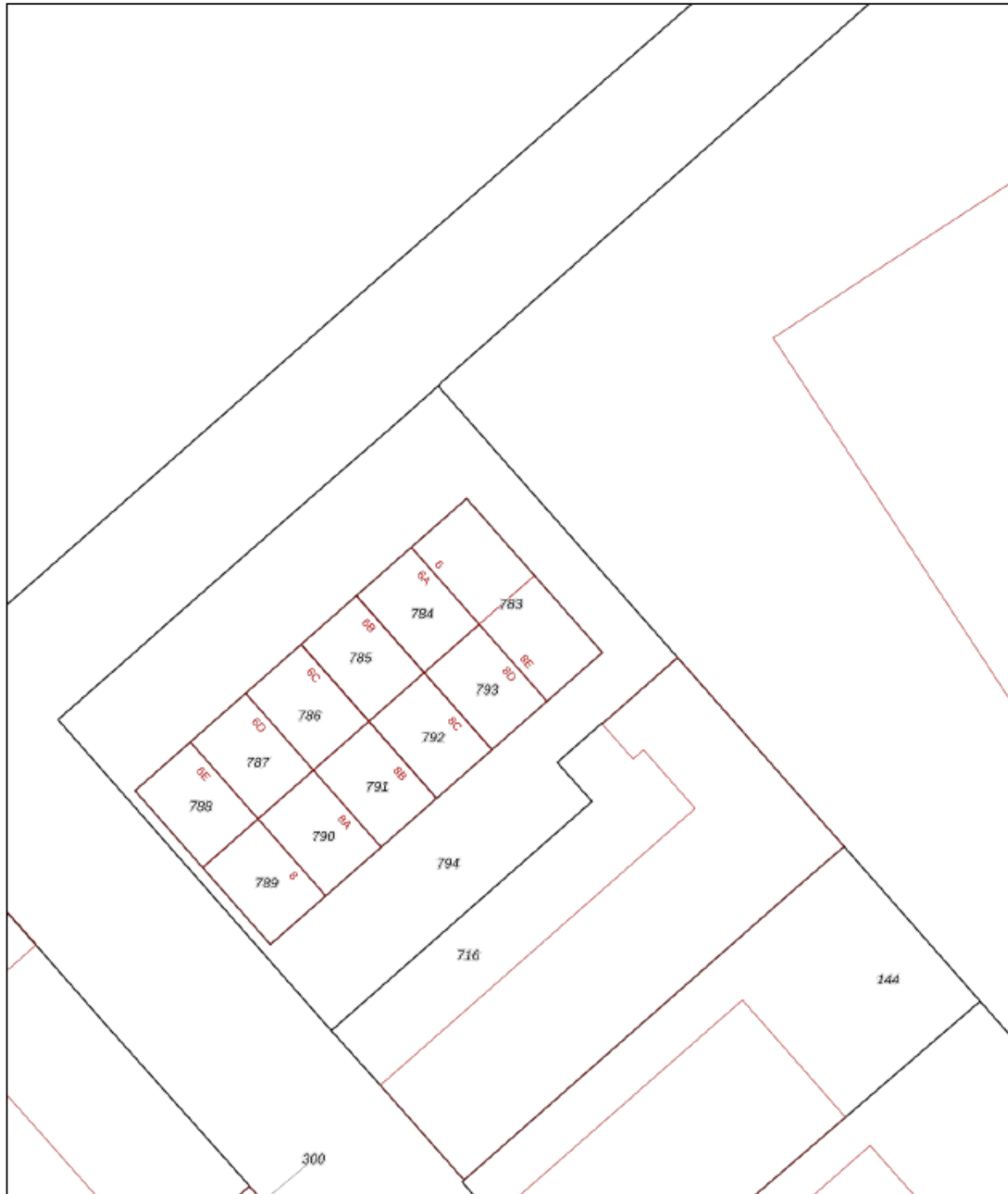
1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 58623/136 Ingeschreven op 29-07-2010 om 09:00
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel	
KvK-nummer	Bron: Handelsregister)


Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

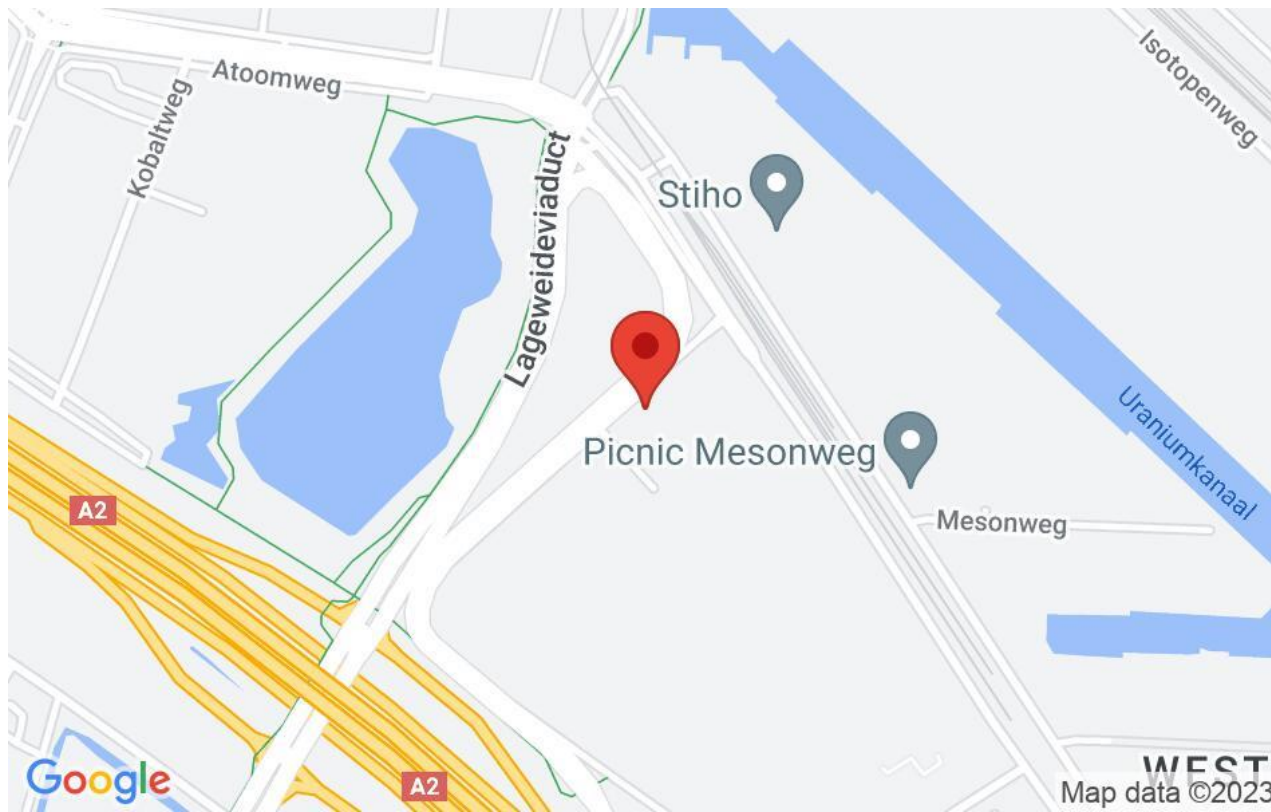
Uw referentie: hyperonenweg



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 783</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
---	--	---

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.