

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE KOOP  
MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSUNIT**

**Veilingweg 67  
te BUNNIK**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)













## TE KOOP DUURZAME EN BREED INZETBARE BEDRIJFSUNIT MET KANTOOR

### Adres

Veilingweg 67 te Bunnik (3981 PB).

### Algemene informatie

Graag bieden wij deze breed inzetbare en duurzame bedrijfsunit (A++) in het bedrijfsproject "Het Koelhuis" onder de aandacht, gelegen op het bedrijventerrein "De Fruitveiling" in Bunnik. Deze in 2011 gerealiseerde bedrijfsunit van circa 106 m<sup>2</sup> b.v.o. is voorzien van 10 zonnepanelen op het dak en heeft twee eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde.

De geïsoleerde overheaddeur is voorzien van glassecties waardoor men ook op de begane grond prettig kan werken. De kantoorverdieping is voorzien van een nette vloerbedekking, een nette pantry, led-opbouw-verlichting en plafonds voorzien van geluidsabsorberend stucwerk.

Project "Het Koelhuis" biedt onderdak aan zeven stijlvolle, multifunctionele bedrijfsunits van circa 106 m<sup>2</sup>. De unit bestaat uit twee bouwlagen, en is perfect te gebruiken als kantoor met showroom (BtoB) en/of magazijn.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Het object is gelegen nabij de rijksweg A12 (s-Gravenhage - Utrecht - Arnhem). Het is circa 10 minuten te berijden vanaf het centrum van Utrecht. Ook is het dichtbij het winkelcentrum van Bunnik (circa 5 min lopen).

#### Het openbaar vervoer

De bedrijfsunit ligt dichtbij het station van Bunnik, hierdoor is de bereikbaarheid per openbaar vervoer ook zeer goed. Een bushalte bevindt zich direct naast de ingang van het bedrijventerrein.

### Oppervlakte

De totale oppervlakte is circa 106 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over:

- circa 53 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte
- circa 53 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte

Van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn conform opgave architect.

### Parkeren

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Bunnik  
Sectie : A  
Nummer : 6543  
Groot : circa 80 m<sup>2</sup>

### Constructief / bouwkundig

- De buitenspouwbladen van de geïsoleerde spouwmuur zijn uitgevoerd in baksteen
- Het betonnen dak is geïsoleerd en voorzien van een bitumineuze dakbedekking
- Eigen meterkast met aansluiting op water, elektra (3 x 25 ampère), telefonie en glasvezel
- Hardhouten kozijnen en buitendeur

- Bouwjaar 2011.
- Vrije hoogte circa 3,50 meter
- Vloerbelasting begane grond ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup> en 1<sup>e</sup> verdieping ca. 250 kg/m<sup>2</sup>

## Energie label

Het betreft hier een duurzame bedrijfsunit met label A++, geldig tot 08-11-2034.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

De bedrijfsunit zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

### Begane grond (bedrijfsruimte)

- Nette entreerimte v.v. huidige vloerbedekking, hardhouten trap naar verdieping;
- Vloerbelasting begane grond circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Handbediende geïsoleerde overheaddeur v.v. glassecties van circa (bxh) 2600 x 2800 mm.;
- Volledig betegelde toiletruimte v.v. vrij hangend toilet en fontein;
- Brandslanghaspel;
- Led-opbouwverlichting;
- Vrije hoogte ca. 3,50 meter;
- Huidige stellingkast;

### 1<sup>e</sup> verdieping (kantooruimte)

- Pantryblok v.v. wasbak met kraan;
- Elektrische radiatoren;
- Vloerbelasting circa 250 kg/m<sup>2</sup>;
- Led-opbouwverlichting;
- Wanden v.v. wit stucwerk;
- Plafonds v.v. geluidsabsorberend pleisterwerk;
- Volledig betegelde toiletruimte v.v. vrij hangend toilet en fontein;
- Deels te openen ramen v.v. isolerende beglazing;
- Huidige vloerbedekking.

### Buitenterrein

- Verhard middels klinkerbestrating;
- Verlichting aan voorgevel;
- Brievenbus aan voorgevel.

## Zonnepanelen

Er zijn 10 zonnepanelen, merk "Astronergy" op het dak geplaatst in 2016 van circa 265 wp, (2250 kWh) en een Mastervolt inverter.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan "Dorp Bunnik 2012", artikel 5 "Bedrijventerrein" met de functieaanduidingen:

- Bedrijf tot en met categorie 3.1;
- specifieke vorm van kantoor -1.

Het object is derhalve te gebruiken voor: Bedrijven tot en met categorie 3.1 van de ['Staat van bedrijfsactiviteiten'](#) met bedrijfsgebonden kantooruimte tot een maximum van 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijfsvestiging.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

## VVB

Het object is van rechtswege onderdeel van de actieve Vereniging van Beheer Bedrijventerrein “voormalig Veilingterrein Bunnik”. De jaarlijkse bijdrage eigenaar een deze VVB jaar 2024 is begroot op € 244,- per jaar inclusief BTW en omvat o.a.:

- onderhoud straatwerk en groenvoorzieningen
- onderhoud vuilwaterpomp
- glasheidbestrijding
- verenigingskosten
- schoonmaak terrein
- gemeenschappelijk verbruik elektra
- bestuurdersaansprakelijkheid verzekering

Alle documentatie omtrent deze VVB is op te vragen bij ons kantoor. De VVB beschikt over een positief saldo reservefonds.

## Bodem

Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, ter zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.

## Koopprijs

€ 215.000,- kosten koper, te vermeerderen met BTW.

## Notaris

Ter keuze van koper.

## Aanvaarding

In overleg, kan snel.

## Zekerheidsstelling

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom, binnen 10 werkdagen na overeenstemming.

## 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.

## 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).

**W.W.F.T.**

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).

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.

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).

Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

**Bijzonderheden**

De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door verkoper/ eigenaar.

**Voor informatie**

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
bedrijven@waltmann.nl  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



## Energie label

<b>Energie label utiliteitsbouw</b>	<b>Registratienummer</b> 810151005	<b>Datum registratie</b> 11-11-2024	<b>Geldig tot</b> 08-11-2034	<b>Status</b> Definitief
-------------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Dit gebouw  
heeft energielabel **A<sup>++</sup>**



Isolatie	Installaties
<b>Gevels</b> [Progress bar] ++	<b>Verwarming</b> Elektrische verwarming <b>Verbeteradvies</b>
<b>Gevelpanelen</b> n.v.t.	<b>Warm water</b> Elektrische boiler
<b>Daken</b> [Progress bar] ++	<b>Ventilatie</b> Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Verbeteradvies</b>
<b>Vloeren</b> [Progress bar] ++	<b>Koeling</b> Geen koeling
<b>Ramen</b> [Progress bar] ++	<b>Verlichting</b> 4,7 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen
<b>Buitendeuren</b> n.v.t.	<b>Zonnepanelen</b> 2527 Wp

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **41,5 %**

### Over dit gebouw

**Adres**  
Veilingweg 67  
3981PB Bunnik  
BAG-ID: 0312010000006599

**Bouwjaar** 2011  
**Detailsaanduiding**

**Compactheid** 1,41  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
54 m<sup>2</sup>

### Opnamedetails

**Naam**  
LF Vinagre de Freitas

**Examnummer**  
88181047

**Certificaathouder**  
Duurzaam Energieloket

**Inschrijfnummer**  
SKGIKOB 012214

**KvK-nummer**  
65135121

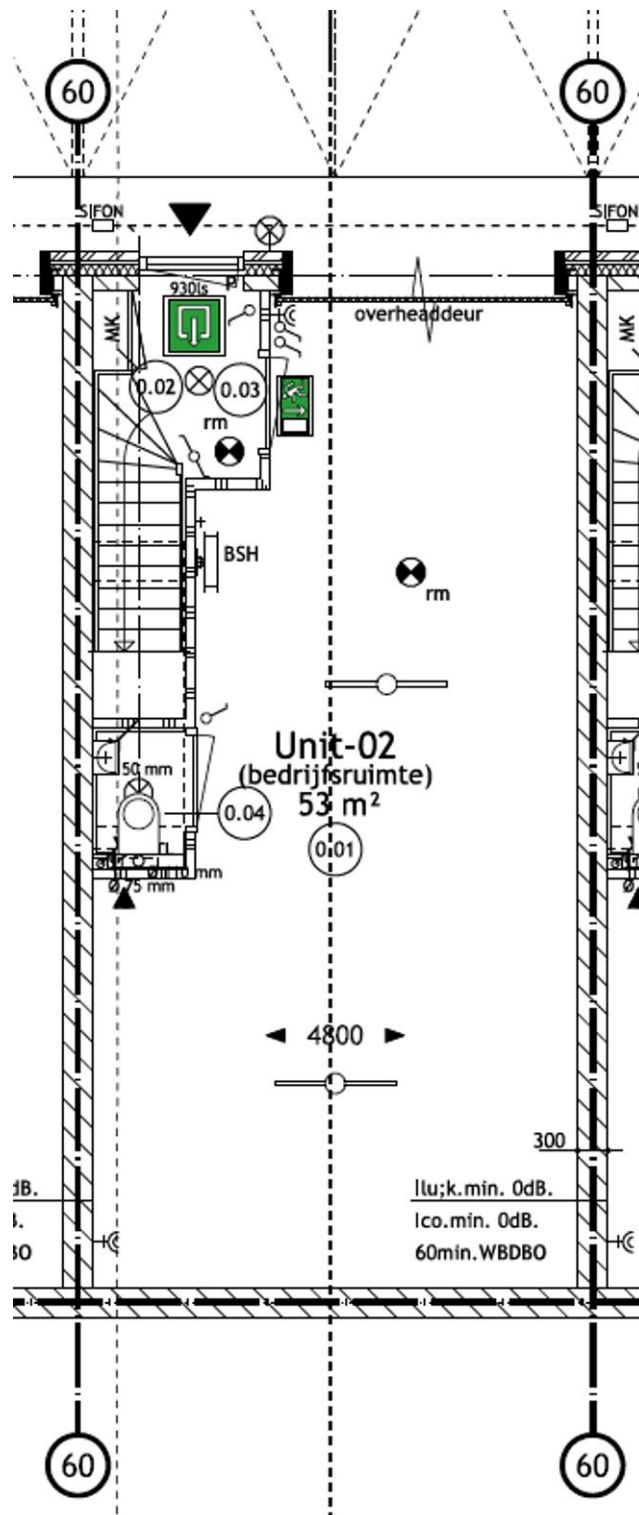
**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

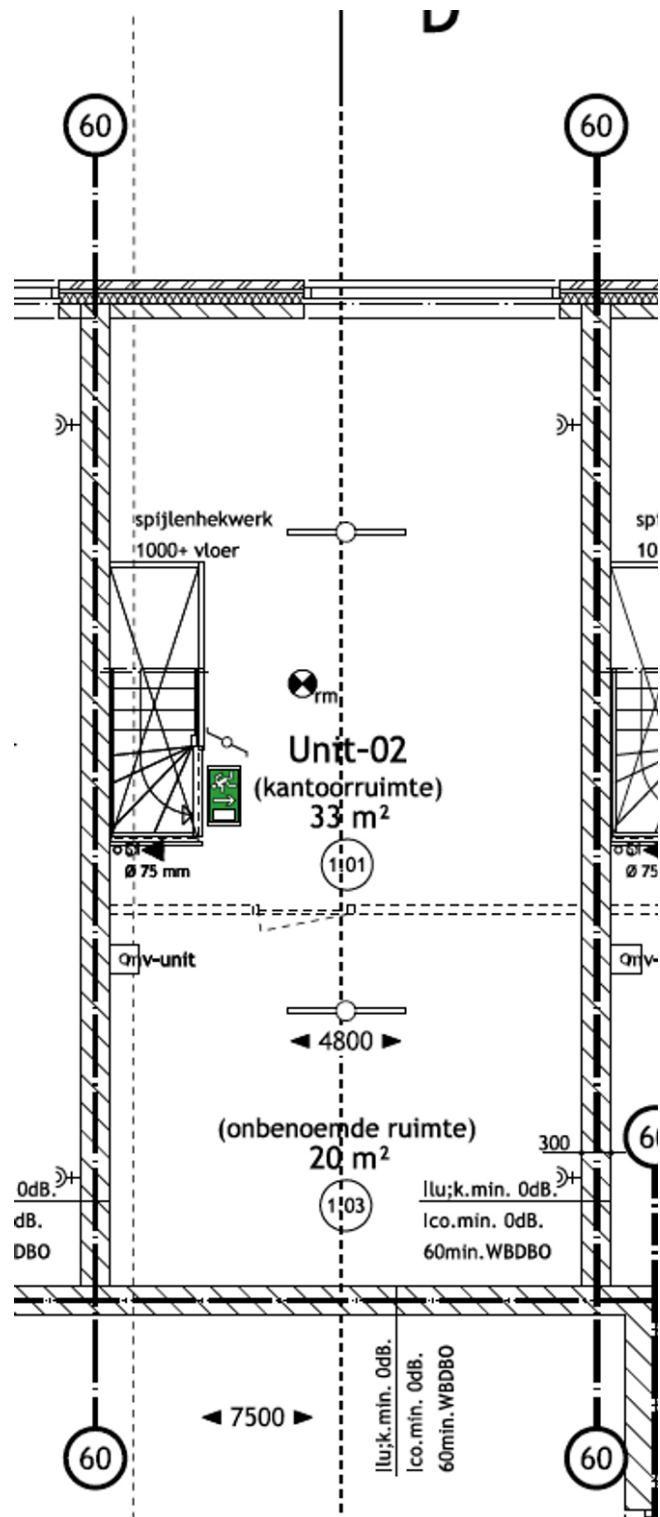


U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.eo-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.eo-online.nl/ControlerenEchtheid).

## Plattegronden

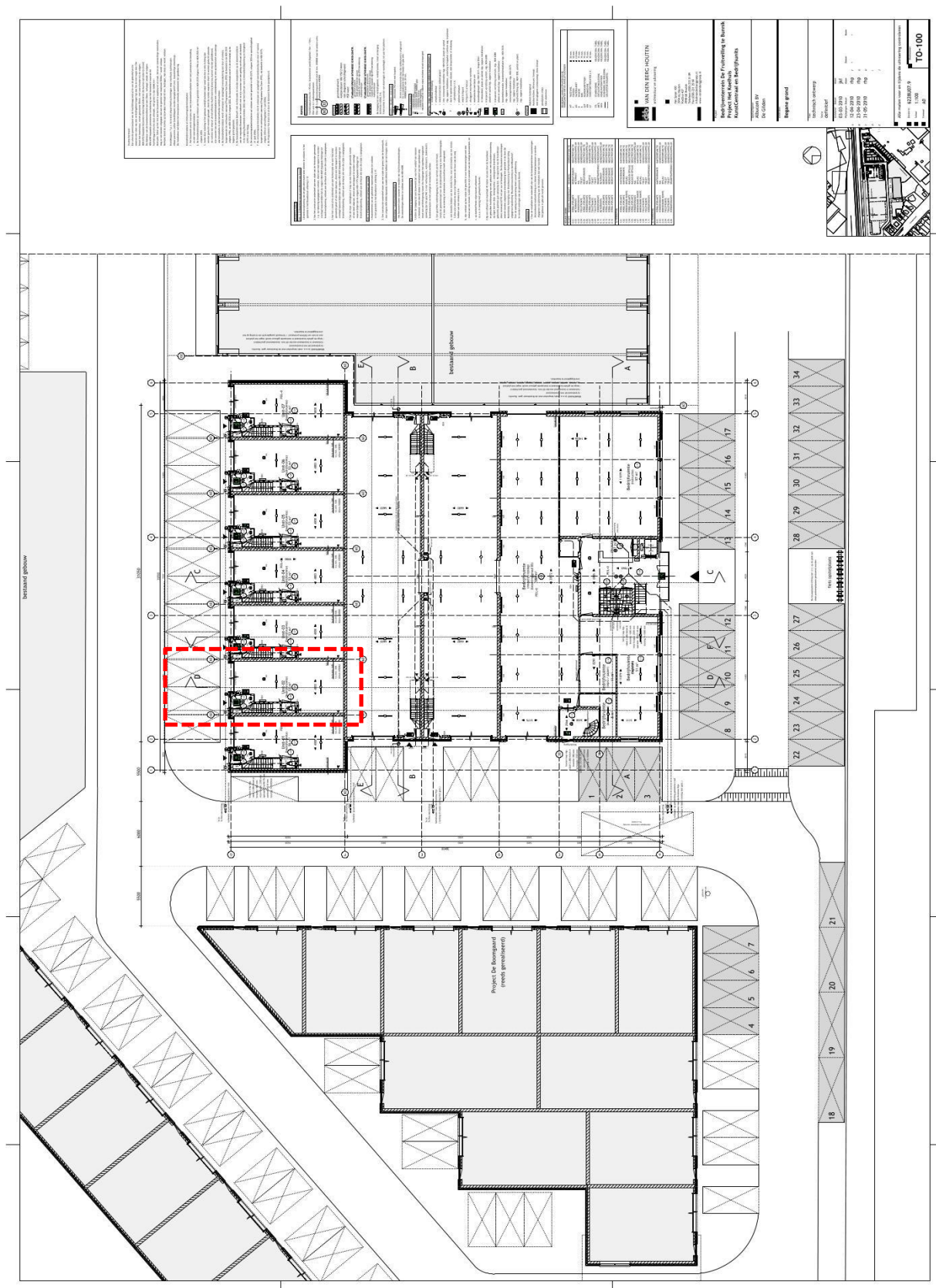


## Plattegronden





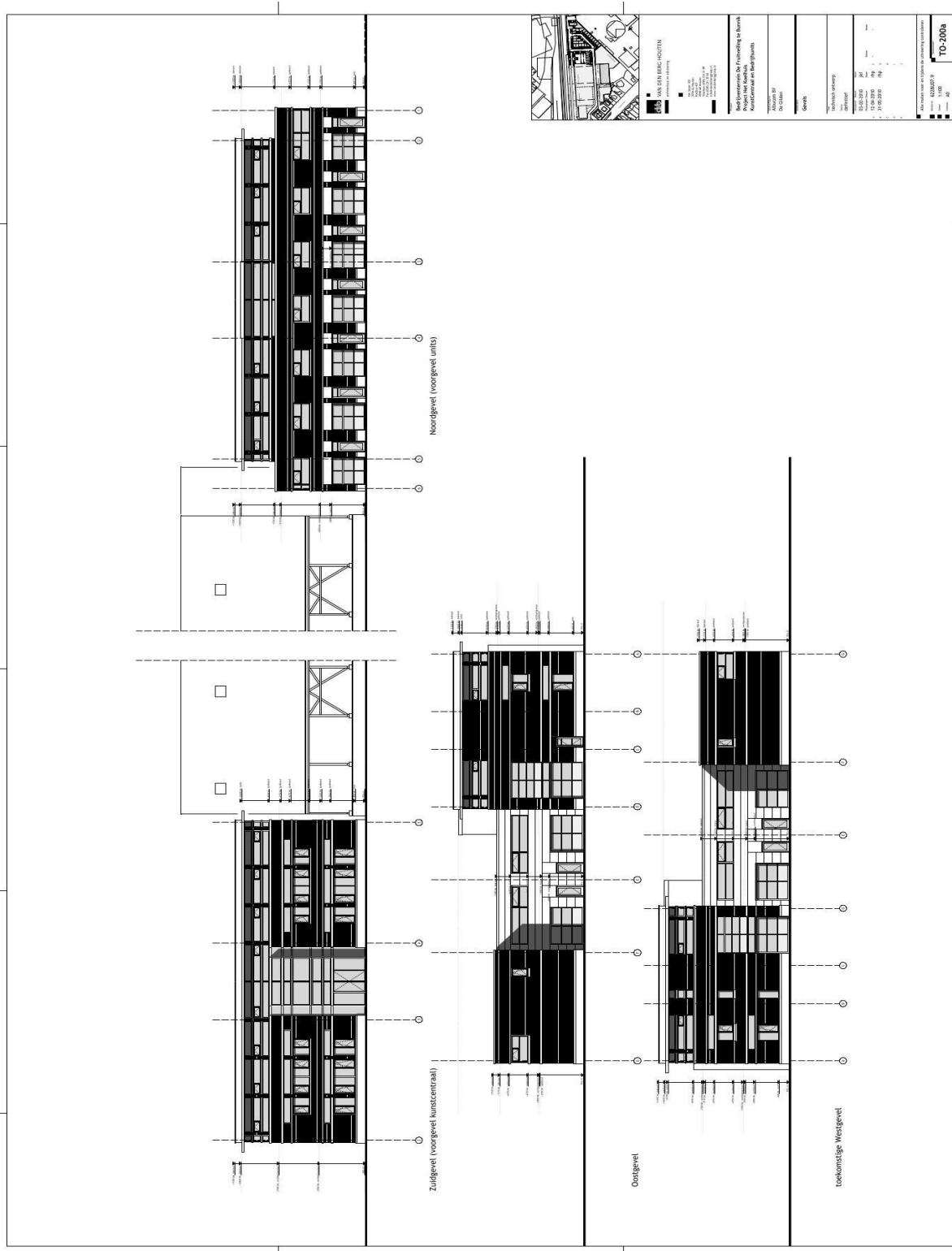
## Plattegronden



Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.

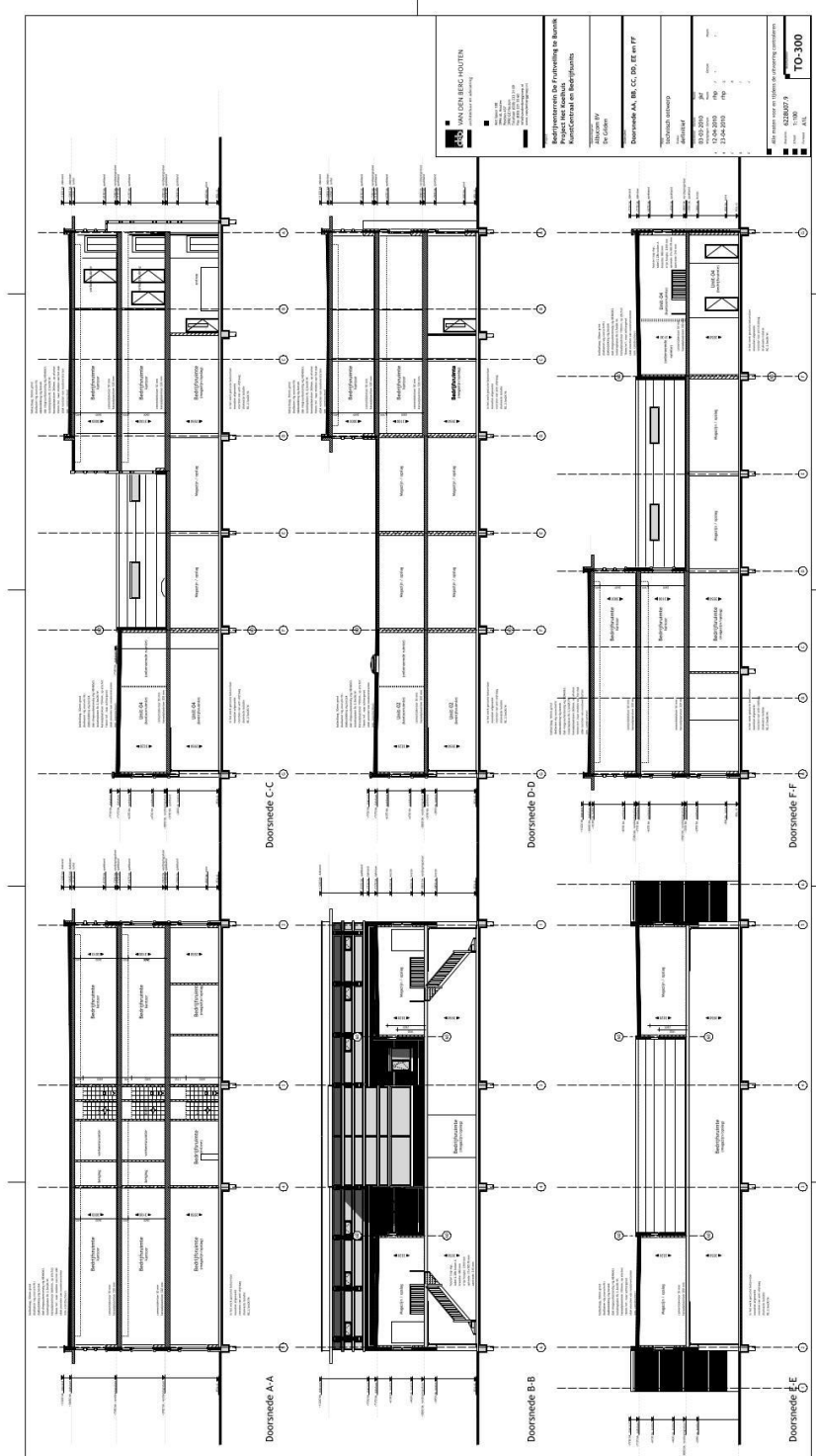


## Gevelaanzichten





## Doorsneden



Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.





BETREFT  
**Bunnik A 6543**

LW REFERENTIE  
---

GELEVERD OP  
**30-10-2024 - 08:46**

PRODUCTIEORDERNUMMER  
**S11190325820**

VOLLEDIG GEGENLEERD T/M  
**29-10-2024 - 14:59**

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M  
**29-10-2024 - 14:59**

BLAD  
**1 van 2**

## Eigendomsinformatie 1

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding **Bunnik A 6543**  
Kadastrale objectidentificatie: 025980954370000

Locatie **Veilingweg 67**  
**3981 PB Bunnik**  
BAG-identificatie: 0312010000000003  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte **80 m<sup>2</sup>**

Grens en grootte **Vastgesteld**

Coördinaten **142975 - 452779**

Omschrijving **Bedrijvigheid (industrie)**

Koopsom

Koopjaar

Ontstaan uit **Bunnik A 6538**

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken  
Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening **Erfdienstbaarheid**

Afkomstig uit stuk **Hyp4 67647/172**

Ingeschreven op **28-01-2016 om 14:59**

Overige aantekening **Kwalitatieve verplichting**

Afkomstig uit stuk **Hyp4 67647/172**

Ingeschreven op **28-01-2016 om 14:59**

### RECHTEN

**1 Eigendom (recht van)**

Aandeel **1/2**

Afkomstig uit stuk **Hyp4 73493/48**

Ingeschreven op **02-07-2018 om 09:16**





BETREFT

Bunnik A 6543

UW REFERENTIE

---

GELEVERD OP

30-10-2024 - 08:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11190325820

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

29-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M

29-10-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

### 1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 73493/48](#)

Ingeschreven op

Naam gerechtigde

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

Voor een eensklündend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens  
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.  
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).

## Bestemmingsplankaart

The screenshot displays a web-based planning application interface. The main area shows a map with various colored zones and a river. A sidebar on the right contains the following elements:

- Menu** (dropdown arrow)
- Dorp Bunnik 2012** (Bestemmingsplan Gemeente Bunnik)
- meer kenmerken** (dropdown arrow)
- vaaggesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking**
- Planinfo** (Regels, Bijlagen bij regels, Bijlagen bij toelichting, Gerelateerd, Overig)
- Bestemmingsvlakken (2)**
  - Bedrijfterrein
  - Vaarde - Archeologie - 3
- Bouwvlakken (1)**
  - bouwvlak
- Funcieaanduidingen (2)**
  - bedrijf tot en met categorie 3.1
  - specifieke vorm van kantoor - 1
- Maatvoeringen (2)**
  - Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1): 60
  - Maximum bouwhoogte (m) (1)

At the bottom of the sidebar, there are navigation and search options:

- Omgevingsloket** (with a green circle icon)
- Regels op de kaart** (with a magnifying glass icon)
- Opleeuw zoeken** (with a magnifying glass icon)
- Veilingweg 67, 3981PB Bunnik** (with a green checkmark icon)
- Toon documenten op gekozen locatie** (with a green checkmark icon)

The map area includes a legend with the following items:

- Legend** (Kaartlagen)
- Legend** (Document)
- Gekozen locatie** (with a magnifying glass icon)
- Transparantie** (with a magnifying glass icon)
- Plankaart** (with a magnifying glass icon)

The map shows a river, a road, and several buildings. A specific location is highlighted with a red circle and labeled "Veilingweg 67, 3981PB Bunnik". The map also features a scale bar (50m) and a north arrow.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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, 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.