



TE KOOP
Grote Wade 21 G
3439 NX Nieuwegein



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Opleveringsniveau & voorzieningen
- Koopvoorwaarden
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Energielabel
- Kadastrale kaart & kadastraal uittreksel
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Dit betreft een nette en duurzame (label A+) bedrijfsunit verspreid over twee lagen, van in totaal circa 170 m² bruto vloeroppervlak. De unit is gelegen op bedrijventerrein "De Liesbosch", een centrale locatie midden in het land nabij de A12, A2 en A27. Het centrum van Utrecht is verwijderd op slechts enkele autominuten.

Deze bedrijfsunit kenmerkt zich door de raampartijen aan zowel de voor- en achterzijde op de 1e verdieping, waardoor de gehele kantoorverdieping voorzien is van voldoende daglicht.

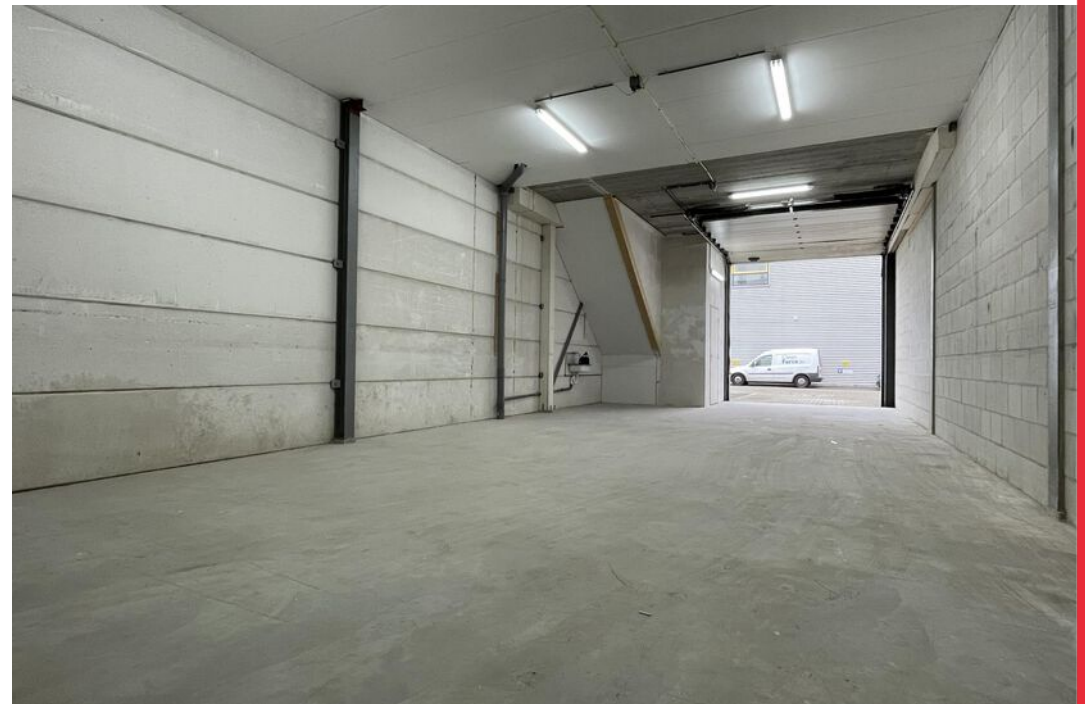
De begane grond is recent voorzien van nieuwe LED-verlichting en is optimaal inzetbaar omdat alle voorzieningen zich verder op de eerste verdieping bevinden.

Oppervlakte

Totaal is circa 170 m² b.v.o. beschikbaar, onderverdeeld als volgt:

- circa 85 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 85 m² b.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping.

NB: van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



Introductie

Parkeren

Direct voor het pand zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan één voor de overheaddeur.

Bestemming

Conform "Beheersverordening De Liesbosch 2013" is het toegestane gebruik: 'Bedrijf tot en met categorie 4.2 in de lijst van bedrijfsactiviteiten'.

Energielabel

Betreft Label A+, geldig tot 29 januari 2035.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 285.000,- kosten koper
BTW	Nee
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1997
VRIJE HOOGTE CA.	360 cm
VLOERBELASTING CA.	1.500 kg /m ² begane grond
TOTAAL METRAGE CA.	170 m ² b.v.o.
AANVAARDING	Per direct beschikbaar
ENERGIELABEL	A +
OPPERVLAKTE PERCEEL	125 m ²
LIGGING	Bedrijventerrein "De Liesbosch"
PARKEERFACILITEITEN	Twee parkeerplaatsen waarvan één voor de overheaddeur



Opleveringsniveau en aanvaarding



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte (begane grond)

- handmatig bediende overheaddeur (ca. 3,5 m hoog x 3,3 m breed);
- loopdeur;
- vrije hoogte circa 3,6 meter;
- LED-verlichting;
- diverse 230V aansluitpunten;
- brandslanghaspel;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m²;
- houten trap naar de 1e verdieping;
- volledig ingerichte meterkast v.v. gas, elektra, water en internet.

1e verdieping (kantoorruimte)

- nieuw systeemplafond v.v. LED-inbouwverlichtingsarmaturen;
- deels betegelde toiletruimte v.v. fontein;
- pantryblok v.v. onder- en bovenkastjes en wasbak,
- diverse 230V aansluitpunten;
- CV-installatie v.v. radiatoren;
- daglicht middels diverse (geïsoleerde) raampartijen in de voor- en achtergevel;
- huidige vloerbedekking.

Buitenterrein

- verhard middels grove klinkerbestrating;
- straatverlichting.

Aanvaarding

De bedrijfsruimte is per direct beschikbaar. De overdracht bij de notaris dient plaats te vinden voor 18 juni 2025.

Vereniging van Eigenaren

De bedrijfsunit is van rechtswege onderdeel van de actieve "Vereniging van Eigenaren Bedrijfscomplex De Grote Wade Nieuwegein". Het aandeel in deze VVE (gemeenschap) is 90 / 3729 deel.

De jaarlijkse bijdrage eigenaar aan deze VVE jaar 2025 is begroot op € 1.498,79 (per maand € 124,90) en is bestemd voor het gemeenschappelijk onderhoud en omvat:

- onderhoud en vernieuwing buitenterrein inclusief de groenvoorziening;
- onderhoud en vernieuwing dakbedekking;
- onderhoud en vernieuwing hekwerken welke dienen ter afscheiding van de erfgrans van het bedrijventerrein;
- onderhoud en vernieuwing van de borden bij de ingang van het terrein, welke dienen om naamsaanduiding van gevestigde bedrijven aan te geven. Leden zijn zelf verantwoordelijk voor de eigen naamsaanduiding;
- onderhoud en vernieuwing terreinverlichting;
- schilderwerk aan de buitengevels van de units. Schilderwerk zal uitsluitend in de bestaande kleuren worden uitgevoerd, tenzij de vergadering anders besluit.

Er is een huishoudelijk reglement van toepassing, vastgesteld in de algemene ledenvergadering, waarvan wij u een exemplaar kunnen verstrekken.

Koopvoorwaarden



Koopprijs

€ 285.000,- kosten koper, vrij van BTW.

Notaris

Ter keuze van koper.

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, waterschapslasten, 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. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Bijzonderheden

Voordeel overdrachtsbelasting bij levering voor 18 juni 2025 voor verkoper.

As is where is

Het object zal 'as is, where is' worden verkocht. Derhalve zonder enige verklaring of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieutechnische of fiscale aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

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.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



**Zéér lichte
kantoorruimte door
diverse raampartijen**







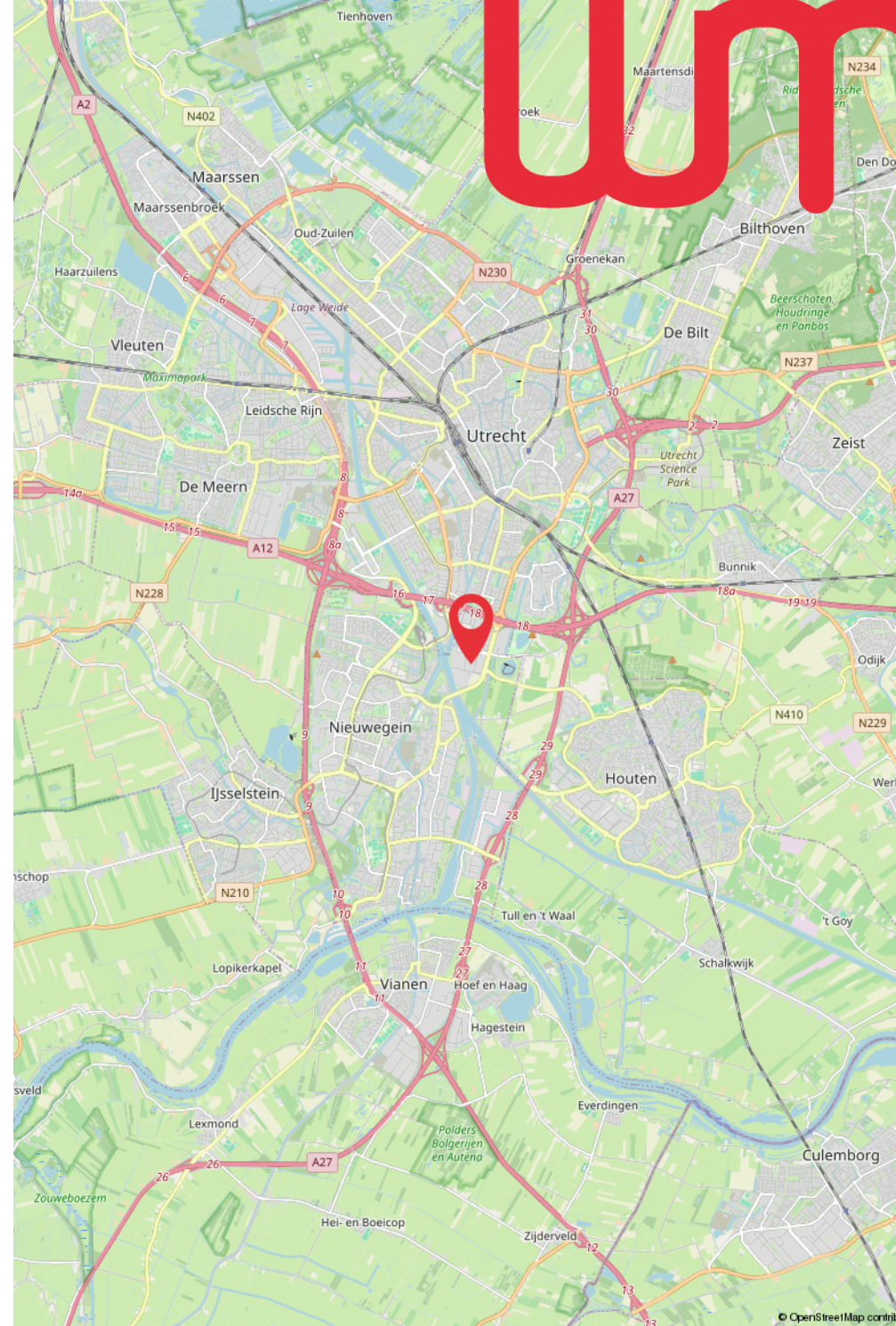
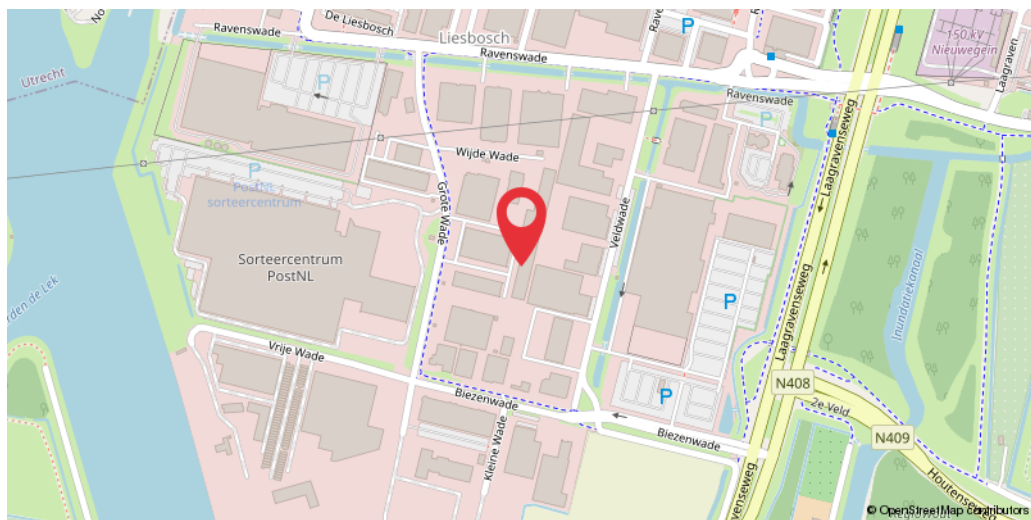
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Goed bereikbaar met eigen vervoer. Het object ligt ten zuiden van de Rijksweg A12 (Arnhem - Den Haag) op geringe afstand van zowel Utrecht als Nieuwegein en bevindt zich op korte afstand van het verkeersknooppunt Lunetten (verbinding A-27 en A-12). Daarnaast is er de zuidelijke verbindingsweg tussen het bedrijventerrein en de N408.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes naar Houten, Nieuwegein en Utrecht Centraal en NS station Utrecht-Lunetten op circa 4 km.



Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw Registratienummer 524087635 Datum registratie 30-01-2025 Geldig tot 29-01-2035 Status Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A+**



Isolatie	Installaties
Gevels [Bar chart: 3 bars, 1 bar highlighted] ++ Gevelpanelen n.v.t. Daken [Bar chart: 3 bars, 1 bar highlighted] ++ Vloeren [Bar chart: 3 bars, 1 bar highlighted] ++ Ramen [Bar chart: 3 bars, 1 bar highlighted] ++ Buitendeuren [Bar chart: 3 bars, 1 bar highlighted] ++	Hoofdsysteem Verwarming VR-ketel Verbeteradvies Warm water Combiketel Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies Koeling Geen koeling Verlichting 4,7 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renoviestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Grote Wade 21 G
3439NX Nieuwegein
BAG-ID: 035601000059827

Bouwjaar 1997
Detailaanduiding

Compactheid 1,45
Gebruiksfunctie 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
83 m²

Opnamedetails

Naam MS Singh **Examnummer** 7651.4811.9005

Certificaathouder
Man Bouw en Advies B.V.

Inschrijfnummer
EPG2018-48

KvK-nummer
82472130

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Beboewing
- Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Jutphaas
 Sectie D
 Perceel 2704

Voor een eeuwigdurend uittreksel, Y. 29 januari 2019
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastraal uittreksel

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Jutphaas D 2704	
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 026800270470000</small>	
Locatie	Grote Wade 21 G	
	3439 NX Nieuwegein	
	<small>BAG identificatie: 0356010000059827</small>	
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>	
Kadastrale grootte	125 m ²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	136241 - 451151	
Omschrijving	Berging - Stalling (garage-schuur)	
Koopsom		Koopjaar
	<small>Met meer onroerend goed verkregen</small>	
Ontstaan uit	Jutphaas D 2652	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7605/33 Utrecht	Ingeschreven op 05-07-1993

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 90188/87	Ingeschreven op
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	
Naam gerechtigde		
Adres		

Het object is kadastraal bekend als:
 Gemeente: Jutphaas
 Sectie: D
 Nummer: 2704 & 2709
 Appartementsindex: A-25

Ons team



Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM