

TE HUUR / TE KOOP

Contactpersoon: Bob Klynstra

Contactinfo: Kantoor: 030- 29 00 236

Mobiel: 06- 28 98 9000

email: voestermansog@gmail.com



Koppeldijk 16A & 16B te Nieuwegein

Algemeen

In de oksel van de rijkswegen A12 en A27, op steenworp afstand van de stad Utrecht, wordt een kavel aangeboden waarop twee loodsen staan. Het kavel is omheind, heeft een hand bedienbare toegangspoort en is grotendeels verhard. Door het ruim bemeten buitenterrein is het uitermate geschikt voor ondernemingen die veel manoeuvreerruimte nodig hebben en/of buitenopslag. Denk hierbij aan bedrijven die actief zijn in de agrarische sector, wegen- en utiliteitsbouw, bergingsbedrijven, strooizout opslag, caravanstalling etc.

Ligging en omgeving

De rijkswegen A2 en A27 worden verbonden door de rijksweg A12. Ongeveer in het midden is de afslag Nieuwegein. De koppeldijk is nog geen 750 meter verwijderd van deze afslag.

In de directe omgeving bevinden zich de industrieterreinen "De Liesbosch" en "Laagraven" waar o.a. de volgende bedrijven zijn gevestigd: McDonald's, Hornbach, Boels, Praxis, Makro, Karwei, Gamma, Carglass, Van Vliet Groep, Stiho etc. Op steenworp afstand van het kavel zitten zijn er ondernemingen gevestigd zoals: Down Under (watersport, recreatie en horeca), Stal Groenraven, Pensionsstal 't Hemeltje, Peek Bouw & Infra, Kakelkip, Remkes Dakbedekkingen, Fruitbedrijf Jongerius etc.

Oppervlakte

Het kavel heeft een **totaaloppervlakte van 4.745 m2 waarvan totaal ca. 580 m2 is bebouwd.**

Het aangeboden bestaat thans uit 3 percelen, te weten:

- een perceel grond (verhard) ter grootte van 915 m2 (gemeente Jutphaas, sectie D, nummer 1858), met de daarop staande loods van ca. 250 m2, plaatselijk bekend als Koppeldijk 16A;
- een perceel grond (verhard) ter grootte van 1.250 m2 (gemeente Jutphaas, sectie D, nummer 2106), met de daarop staande loods van ca. 330 m2, plaatselijk bekend als Koppeldijk 16B;
- een perceel grond (onverhard) ter grootte van 2.580 m2 (gemeente Jutphaas, sectie D, nummer 2713), onbebouwd.

Alle gegevens in deze informatiebrochure zijn met grote zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie is geheel vrijblijvend.



Opleveringsniveau

Het aangeboden wordt opgeleverd in de huidige gebruikte technische en bouwkundige staat. Hier is ook de huur- cq koop prijs op gebaseerd. Gezien de staat waarin de loodsen zich verkeren is verkoper bereid, in overleg met de gegadigde, één en ander aan te helen. Dit zal echter wel verdisconteerd worden in de huur- cq koop prijs en invloed kunnen hebben op de lengte van de huurtermijnen.

Bestemming

Conform bestemmingsplan Laagraven, vastgesteld op 27 februari 2013, is de bestemming als volgt:

Voor perceel "a" en "b" (zie oppervlakte) is de bestemming "bedrijf" in categorie 1 of 2.

Voor perceel "c" is de bestemming "Recreatie".

In de bijlagen zijn verdere gegevens aangaande het bestemmingsplan opgenomen. Voor vragen verwijzen wij u naar de gemeente Nieuwegein (tel. 14 030).

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk doch niet eerder dan 1 maart 2015.

Huurprijs

EUR 3.250,-- per maand, te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

Huurtermijn

5 jaar gevolgd door een verlengingsperiode van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van water en energie (elektra en gas) van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, zulks op basis van wijziging van het concumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2006).

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient voornoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentag. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse

Vereniging van Makelaars (NVM), aangevuld met bijzondere bepalingen van verhuurder.

Koop prijs

EUR 450.000,-- kosten koper, vrij van BTW (eventuele vrijstelling van overdrachtsbelasting is ten gunste van verkoper).

Soort eigendom

Volledig eigendom.

