

Groeneweg 56 56 Bis
3531 VG Utrecht

Amsterdamse school

Zichtlocatie

Deels verhuurd



Verkoop bij inschrijving
Verhuurde praktijkruimte met bovenwoning

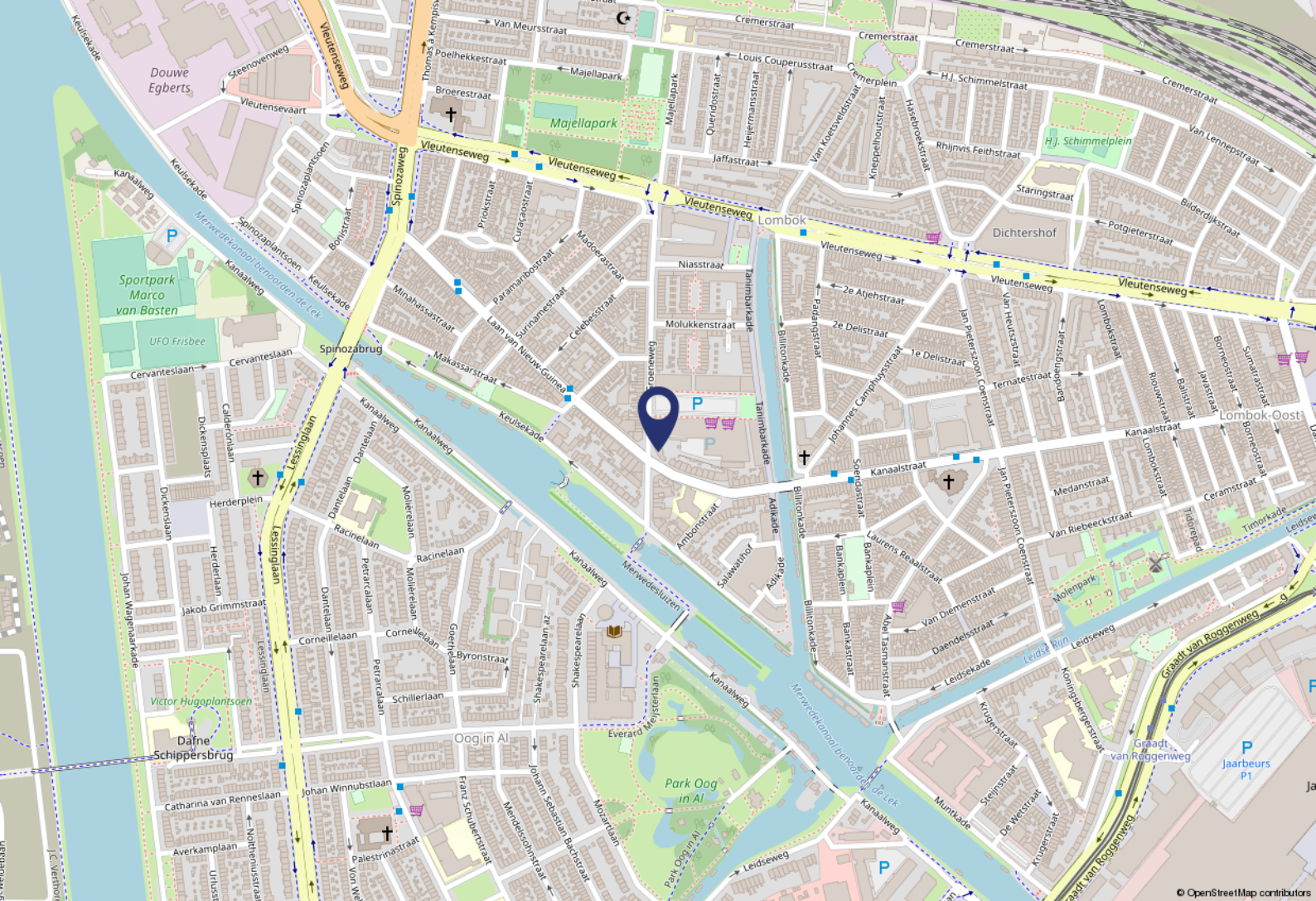


Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Groeneweg 56- 56 Bis is gelegen op de hoek van de Groeneweg en de Laan van Nieuw-Guinea in het deelgebied Laan van Nieuw Guinea-Spinozaplantsoen. Deze wijk ligt in het westen van Utrecht tussen het Merwedekanaal en de Vleutenseweg. De wijk kenmerkt zich door een dynamische afwisseling van wonen, recreëren en werken. Achter de Groeneweg ligt het Winkelcentrum Groeneweg. Dit in 2015 gebouwde winkelcentrum huisvest diverse winkelformules zoals Aldi, Bagels & Beans, Kruidvat, New York Pizza en Nettorama.

Door de ligging nabij diverse uitvalswegen is de Groeneweg goed bereikbaar met de auto. Ook stoppen diverse bussen in de omgeving. Het Centraal Station ligt op circa 10 minuten fietsen gelegen.



Locatie

Bereikbaarheid

Door de ligging nabij diverse uitvalswegen is de Groeneweg goed bereikbaar met de auto. Ook stoppen diverse bussen in de omgeving. Het Centraal Station ligt op circa 10 minuten fietsen gelegen.

Parkeren

Op het achtergelegen parkeerterrein is parkeergelegenheid beschikbaar. Daarnaast is in het openbaar gebied voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.





Molenbeek Makelaars



Groeneweg 56 56 Bis | Utrecht

Objectgegevens

Indeling

In 1923 is het gebouw aan de Groeneweg 56- 56 Bis gebouwd ten behoeve van de veegpost van de Gemeentereiniging post B en als afdelingspost Brandweer. Het gebouw is ontworpen door de architect J. Planjer en is ontworpen volgens de Amsterdamse School. Planjer ontwierp onder andere het Louis Hartloper complex en de Tolsteegbrug. De Amsterdamse School is terug te zien aan symmetrie, het metselwerk en de laddervensters. Op dit moment is de begane grond verhuurd aan een tandartsenpraktijk, de bovenverdieping op 56 Bis staat leeg. De woning heeft een vergunning voor burgerbewoning (1 woning) en zal vrij van huur en gebruiksrechten worden opgeleverd. Tevens beschikt het object over een achter het object gelegen zelfstandig parkeerterrein.

Oppervlakte

De Groeneweg 56 (tandartspraktijk) heeft een metrage van 143 m² VVO verdeeld over de begane grond. De Groeneweg 56 Bis (woning) heeft een metrage van 142 m² GO verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping.

De meetrapportages kunt u terugvinden in de digitale dataroom.

Levering

Het registergoed wordt geleverd in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt (behoudens normale slijtage), met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Zie aanvullend de model-uitgifteovereenkomst Gemeente Utrecht.

Bestemmingplan

Bestemmingsplan: Lombok en Omgeving, vastgesteld door de Raad d.d. 4 december 2008, goedgekeurd door GS d.d. 16 juni 2009. Het pand heeft de bestemming "Maatschappelijk". Op 9 juli 2019, kenmerk HZ_WABO-I 9-18817 is besloten om de bestemming voor de 1e en de 2e etage uit te breiden met de bestemming "Wonen". Privaatrechtelijk zal deze woonbestemming worden beperkt tot maximaal 1 woning.

Energielabel

Het energielabel van de Groeneweg 56 betreft energielabel G.
Het energielabel van de Groeneweg 56BS betreft energielabel E.

Bodem

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte waarvan een rapportage is opgenomen in de dataroom. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.
Er is een bodemrapportage beschikbaar in de digitale dataroom.

Objectgegevens

Kadastrale gegevens

Gemeente: Catharijne

Sectie: C

Nummer: 9706

Grootte: 425 m²

Asbest

Er is een asbestrapportage en asbest saneringsrapport beschikbaar in de digitale dataroom.

Koopgegevens

Richtprijs

Het object wordt door middel van een openbare inschrijvingsprocedure in erfpacht uitgegeven voor onbepaalde tijd.

De minimale inschrijfprijs bedraagt € 650.000,- kosten koper.

Inschrijvingstermijn

De uiterste inschrijvingstermijn is 27 november, 12:00 uur.

Inschrijvingsvoorwaarden

De inschrijvingsvoorwaarden kunt u terugvinden in de digitale dataroom en op de website van de Gemeente Utrecht www.vastgoedaanbod.utrecht.nl. Inschrijvingen die niet voldoen aan de voorwaarden worden niet in behandeling genomen.

Kijkdagen

- 9 november tussen 13:00 en 15:00 uur;
- 12 november tussen 9:00 en 11:30 uur;
- 16 november tussen 17:30 en 18:30 uur. Dit is tevens het laatste moment en de enige mogelijkheid om de tandartsenpraktijk te bezichtigen. Het is niet mogelijk om buiten deze kijkmomenten te bezichtigen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, waaronder onder andere de verplichting tot medewerking aan het passeren van de akte van vestiging van het erfpachtrecht en tot betaling van de afkoopsom, is de erfpachter aan de gemeente een waarborgsom verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting. De waarborgsom moet door de koper binnen veertien (14) dagen na verzending van een daartoe strekkende nota aan de gemeente worden voldaan.

Niet eigen gebruik

Verkoper heeft het verkochte niet zelf feitelijk in gebruik en kan derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Erfdienstbaarheden, bijzondere lasten e.d.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).

Tevens aanvaardt de koper ter alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Koopgegevens

Huursituatie

De op de begane grond gelegen bedrijfsruimte wordt verhuurd aan Tandartsenpraktijk Utrecht (Groeneweg 56), de huuropbrengst bedraagt € 20.038,19 per jaar vrij van BTW. De bovengelegen woning (Groeneweg 56 Bis) is thans middels een tijdelijke bruikleenovereenkomst verhuurd en wordt leeg en ontruimd opgeleverd.

Zakelijke lasten

De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte object zullen over het lopende jaar op en per de transportdatum worden verrekend.

BTW & Overdrachtsbelasting

De Gemeente Utrecht opteert niet voor een BTW-belaste levering. Overdrachtsbelasting is voor rekening van erfpachter. De hoogte van de overdrachtsbelasting is afhankelijk van het beoogde gebruik doch geheel voor rekening erfpachter.

Aanvaarding

In overleg.

Onderzoekplicht koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring of andere onderzoeken te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud.

Koper dient zich zelf er van te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstellen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Dataroom en documenten

Ten behoeve van het due dilligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen via e-mail putz@molenbeek.nl. In de dataroom kunt u alle beschikbare informatie van het object vinden.

Bijzonderheden

- Uitgifte in erfpacht met inachtneming van de Algemene voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (Algemene Voorwaarden 1989);
- De uitgifte in erfpacht vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring B&W Gemeente Utrecht.

Disclaimer

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw makelaar:

drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS
06 - 21 21 65 74
vankeulen@molenbeek.nl



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

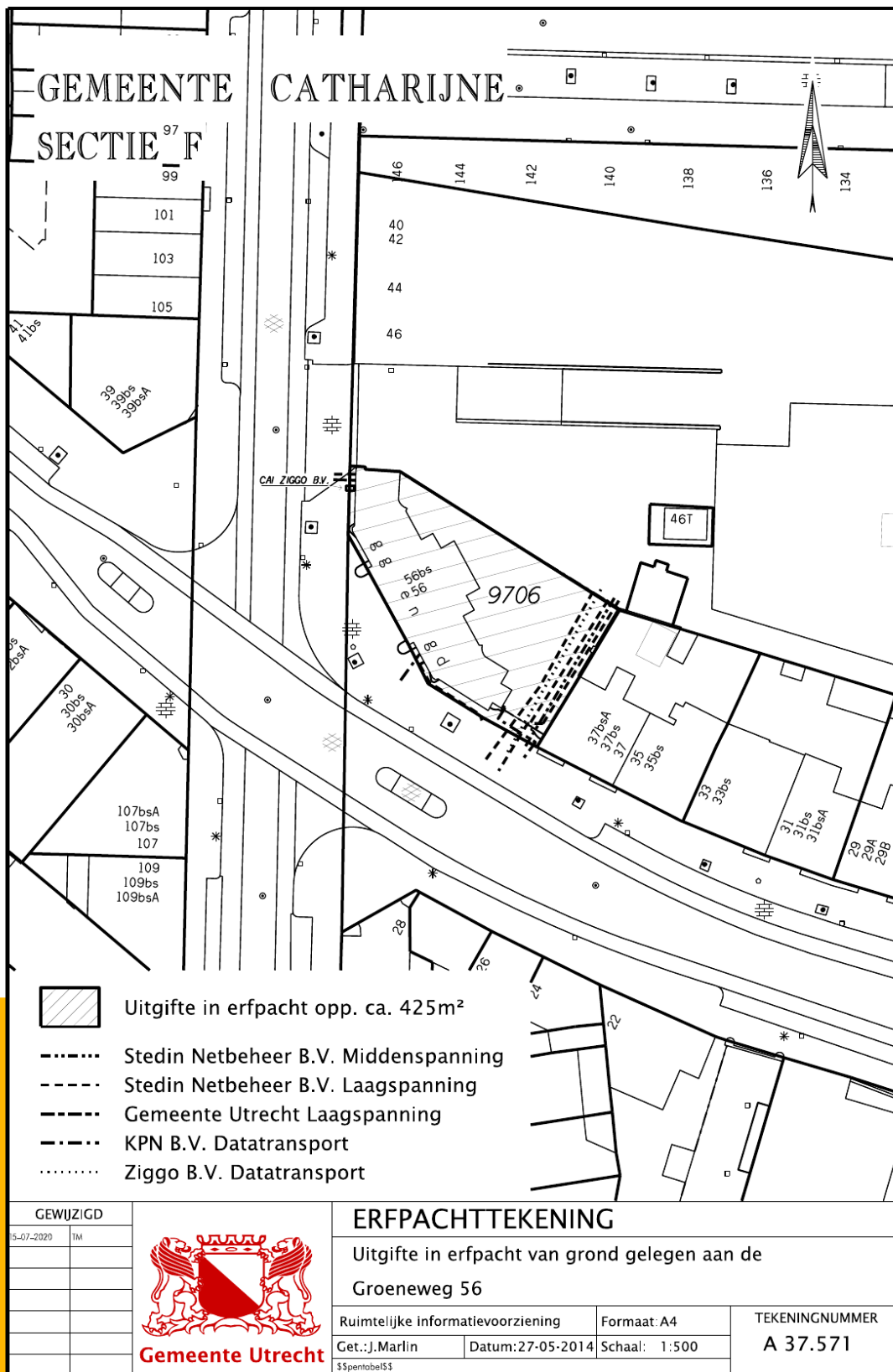


Gemeente Utrecht

Groeneweg 56 56 Bis | Utrecht

9

Kadastrale kaart





Molenbeek Makelaars

DYNAMIS



Gemeente Utrecht

Groeneweg 56 56 Bis | Utrecht

11



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

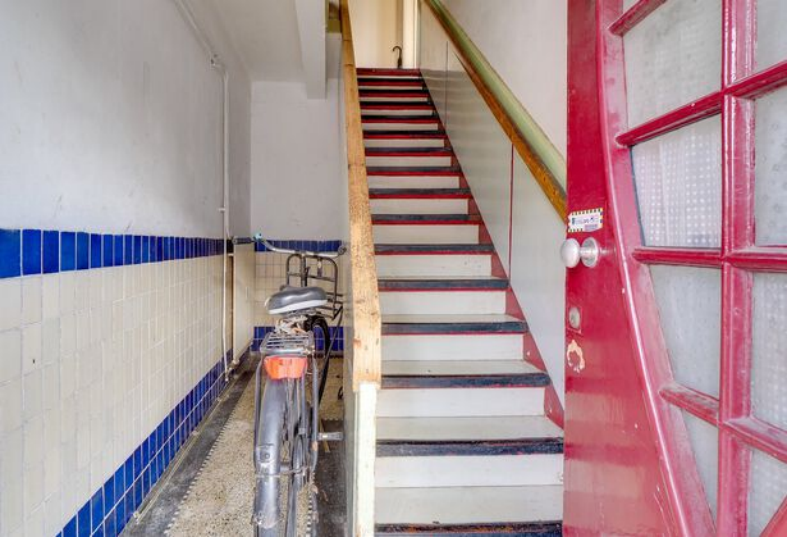


Gemeente Utrecht

Groeneweg 56 56 Bis | Utrecht

12













Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars

funda in business

