

Handboog 2

Houten

Rien Treur Makelaardij



Uniek bedrijfsgebouw aan de Handboog 2 te Houten, bestaande uit 1.357 m² eigen grond met daarop een bedrijfsgebouw met circa 915 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 287 m² op de eerste verdieping.

De in 2021 gebouwde onroerende zaak wordt momenteel gebruikt als speelparadijs en is ook zodanig daarvoor ingericht. Wij bieden de onroerende zaak aan inclusief de inventaris van het speelparadijs.

De eigenaar heeft de onroerende zaak onder eigen regie gebouwd met medewerking van derden. Er is een uitgebreid onderzoek gedaan naar de bouwkundige staat en het vergunningetraject. De bouwkundige rapportage is op te vragen bij ons op kantoor.

De gebouwen van dit industrieterrein zijn gebouwd om een groot parkeerterrein waar bezoekers vrij kunnen parkeren.

Houten

Houten is centraal gelegen tussen de A12 en A27. Omringd door buurdorpen en gemeenten op korte afstand van Zeist, Bunnik, Utrecht, en IJsselstein te midden van een prachtige groene natuurlijke omgeving. De gemeente telt ca. 51.000 inwoners. Het oude Dorp kent monumentale panden en vormde vroeger het centrum van Houten. Een bezoek meer dan waard.

De omgeving

In de omgeving van de Handboog 2 zijn bedrijven gevestigd die allen een maatschappelijke functie hebben, scholen, kerken, sport- en fitness centra, verzorgende en medische bedrijven etcetera.

Bouwkundige staat

De opdrachtgever heeft opdracht gegeven aan een bouwkundig adviesbureau om een uitgebreid bouwkundig rapport te maken van de onroerende zaak die opvraagbaar is bij de makelaar.

Bijzonderheden

- Inclusief de inventaris behorend bij het speelparadijs
- Onderheide betonnen begane grondvloer
- Houten verdiepingsvloer
- Het hoofdgebouw op de begane grond is voorzien van vloerverwarming, die verwarmd wordt door 4 elektrische boilers
- Omliggend terrein is bestraat
- Energielabel A+ (kWh/m² per jaar 169,40)
- WOZ waarde peildatum 1 januari 2023 €. 987.000,00



ENTREE

U parkeert uw auto op een van de nabijgelegen openbare parkeerterreinen en loopt naar de entree van het gebouw. Er is een separate in- en uitgang aanwezig. Bij de uitgang treft u de meterkast.



BEGANE GROND

De begane grond bestaat uit een grote hal met aan de linkerkant een balie en daarachter een grote ruimte, waar momenteel de apparatuur van de keuken, de opstelling van de vloerverwarming en de boilers staan. Tevens treft u aan de linkerkant een sanitair-gedeelte, verdeeld over dames- en herentoiletten en een babyverzorgingsruimte.

Aan de rechterkant van het gebouw treft u een extra ruimte op de begane grond, die ook in gebruik is als gedeelte van de speelhal. Deze ruimte is zowel aan de voor- als achterzijde van binnenuit toegankelijk. Op de begane grond zijn drie trappen verdeeld over de ruimte met toegang tot de verdiepingen.

Aan beide zijden van het gebouw is tevens een vluchtdeur aanwezig. Door de grote vide, ontstaat er veel hoogte en daardoor een ruimtelijk gevoel op de begane grond.





VERDIEPING

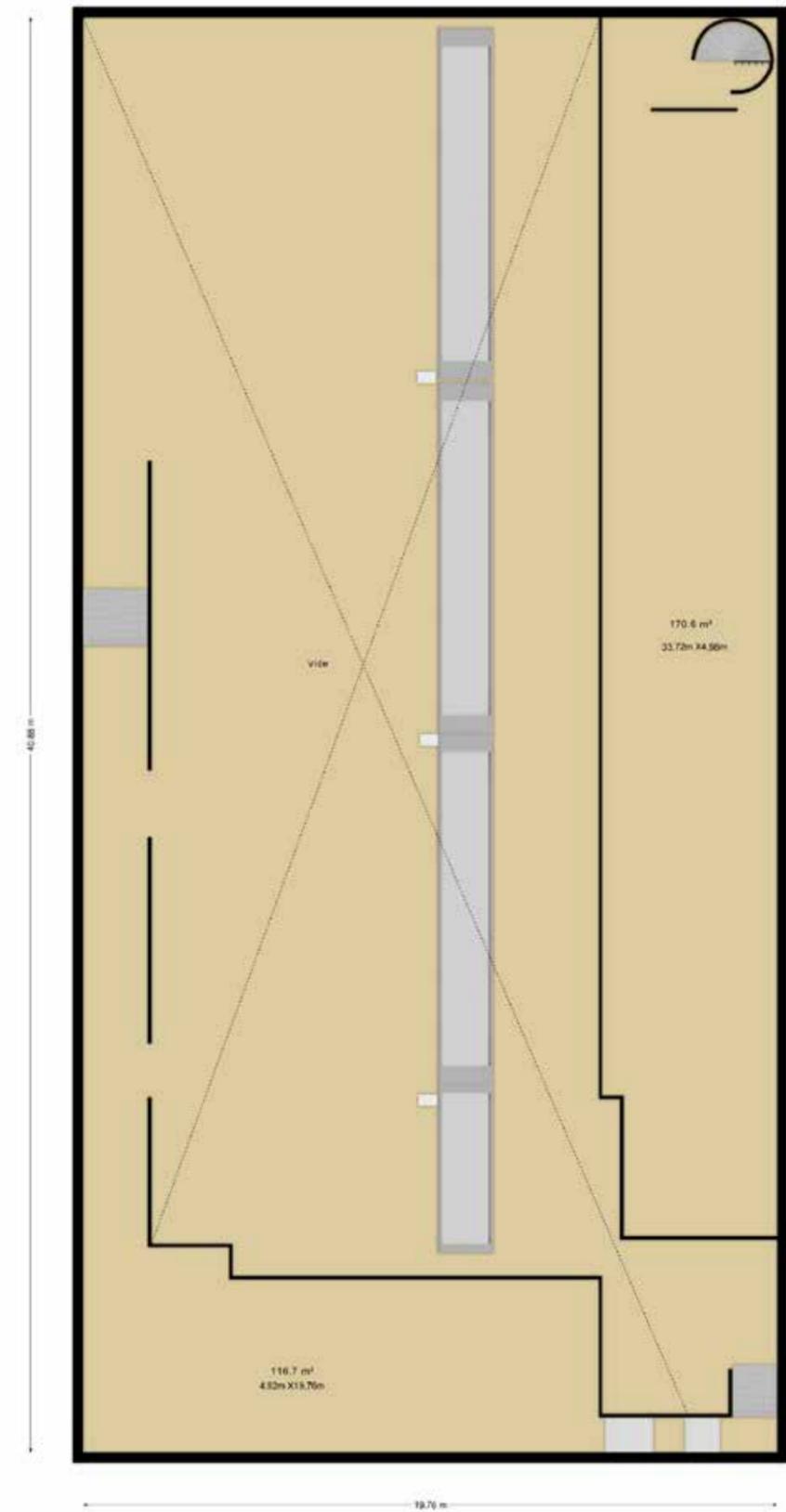
De verdieping is ingericht met een grote vide en aan drie zijdes een balustrade. Deze ruimtes zijn nu in gebruik als onderdeel van de speelhal, maar zijn ook prima in gebruik te nemen als bijvoorbeeld opslagruimte.



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND VERDIEPING



Bestemmingsplan

De onroerende zaak ligt in het bestemmingsplan; Plan Kruisboog en Weteringhoek en heeft de bestemming “gemengd – uit te werken” De voor deze aangewezen grond zijn bestemd voor: maatschappelijke voorzieningen, daaronder begrepen kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, daaronder begrepen fitnesscentra, cultuur en ontspanning. Met daaraan ondergeschikt; horeca-activiteiten ten dienste van de hoofdactiviteit voor zover deze behoren tot categorie 4 van de van deze regels uitmakende staat van horeca-activiteiten behorend bij het bestemmingsplan.

In 2014 is vergunning verleend voor het gebouw en het speelparadijs. Informatie omtrent de bestemming en vergunning kunt u vinden in het omgevingsloket op de site van de nieuwe omgevingswet.

Verkoper is verplicht om, voordat hij de onroerende zaak verkoopt hiervoor, toestemming aan te vragen bij het college van burgemeester en wethouders, Zie onderstaand artikel.

Het is koper c.q. diens rechtverkrijgende(n) niet toegestaan het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden of met beperkte rechten dan wel kwalitatieve verplichtingen te bezwaren, behoudens met het recht van hypotheek, dan na schriftelijk verkregen toestemming van het college van burgemeester en wethouders.

Met inachtneming van het bepaalde in het ontwerpbestemmingsplan “Globaal Bestemmingsplan Houten-Vinex” dan wel het bestemmingsplan dat daarvoor in de plaats komt, zal de op grond van dit artikel benodigde toestemming slechts worden onthouden in geval de verkeersintensiteit en/of de parkeerdruk op De Kruisboog onevenredig wordt verzwaaard.

Indien het college van burgemeester en wethouders niet uiterlijk binnen vier (4) weken na ontvangst van een verzoek om toestemming zoals hierboven omschreven heeft gereageerd, wordt deze geacht te zijn verleend.

STRAATBEELD



PARKEERMOGELIJKHEID



ALGEMENE INFORMATIE

Handboog 2 te Houten



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Bruto vloeroppervlakte b.g.	915 m ²
Bruto vloeroppervlakte eerste verdieping	287 m ²
Bouwjaar	circa 2014/2019
Energielabel	A+

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Houten
Sectie	A
Nummers	12166, 12168 en 12170
Gezamenlijk groot	13 are en 57 centiare (1.357 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

