

Kenmerken

 595 m² VVO kantoorruimte

 809 m²

 Oude stad Vianen



Voorstraat 56

4132 AS Vianen | Verkoop bij inschrijving

**'Wonen,
werken,
leven'**

 030 256 88 11

 utrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl



Uw contactpersonen



Coen Vermeij MRICS
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 53 48 11 98
✉ vermeij@molenbeek.nl



Michiel Putz MSc
Vastgoedadviseur

☎ 06 42 50 26 29
✉ putz@molenbeek.nl

Monumentaal wonen, werken en leven in Vianen.



Inhoud

- 04 Introductie
- 06 Het object
- 10 Verkoopinformatie
- 15 Plattegronden
- 23 Kadastrale informatie
- 26 Wijkstatistieken
- 31 Wie zijn wij?

Introductie

Namens de eigenaar is Molenbeek Makelaars gevraagd om de verkoop bij inschrijving te begeleiden van het verhuurde rijksmonument, gelegen aan de Voorstraat 56 te Vianen. Voor dit object is een digitale dataroom ingericht. Voor toegang kunt u mailen naar putz@molenbeek.nl. Aan de hand van deze verkoopinformatie nodigen wij u uit om een bieding uit te brengen.



Specificaties

Verkoop bij inschrijving

Metrage:	595 m² VVO
Bouwjaar:	1807
Perceeloppervlakte:	809 m²
Parkeren:	14 parkeerplaatsen

Het object

De Voorstraat 56 in Vianen werd gebouwd in 1807 en is gebouwd door Pieter Hendrik Schelkens. Vanaf 1894 werd het gebouw in gebruik genomen als kantongerecht, een gebruik dat tot 1995 werd voortgezet. Vanaf 1938 werd de functie van het gebouw uitgebreid met een postkantoor, politiebureau en woning van de veldwachter. Tijdens de Tweede Wereldoorlog is het gebouw ook gebruikt als standplaats van de Marechaussee. Vandaag de dag is het gebouw in gebruik als kantoorruimte. Het gebouw valt in het straatbeeld op door haar classicistische gevel met hoge Ionische pilasters. Ook aan de binnenzijde valt het gebouw op, mede door haar hoge plafonds, grote raampartijen en ornamenten. Daarnaast beschikt het gebouw over een ruime buitenruimte met garage, liftinstallatie, diverse gashaarden, marmeren en houten vloeren, een bar en airco-units. Het gebouw is volledig verhuurd en wordt verkocht met een lopende huurovereenkomst tot en met 30 september 2024. Daarbij heeft het gebouw een zeer brede bestemming die meerdere gebruiksvormen mogelijk maakt. Verder biedt het achtergelegen terrein de mogelijkheid om de bestaande bebouwing uit te breiden.

Energielabel
Het gebouw betreft een rijksmonument, een energielabel is daarom niet van toepassing c.q. vereist.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Vianen
Sectie: A
Nummer: 2703
Grootte: 809 m

Oppervlakte
Het totale metrage van het gebouw bedraagt, inclusief bijgebouw, circa 911 m BVO welke als volgt is verdeeld:

Kantoor:
Kelder: circa 34,60 m BVO
Begane grond: circa 232,50 m BVO
Eerste verdieping: circa 232,20 m BVO
Tweede verdieping: circa 222,10 m BVO

Bijgebouw:
Garage: 94,80 m BVO
Garage eerste verdieping: circa 94,80 m BVO

Bestemming
De Bestemming van het object is 'Gemengd-2', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- maatschappelijke voorzieningen;
- culturele en ontspanningsvoorzieningen;
- kantoren;
- ondersteunende horeca;
- bedrijven in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- wonen en beroep of bedrijf aan huis.

Door de brede bestemming leent het gebouw zich uitstekend voor diverse doeleinden.

Het gebouw

Huurgegevens
Het volledige gebouw is verhuurd aan de Andus Group B.V. met de navolgende specificaties:

- Ingangsdatum: 1 oktober 2014;
- Looptijd: 5 (vijf) jaar met een verlenging van telkens 5 (vijf) jaar;
- Huur (geïndexeerd): € 129.260,68 per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Servicekosten: Huurder is zelfstandig contractant voor de nutsvoorzieningen en tuinonderhoud.

Verkoper heeft inmiddels geen juridische band meer met huurder en er is derhalve geen sprake van een zogeheten “sale and lease back” situatie. Voorts is het vooralsnog onbekend of huurder na de lopende huurperiode tot en met 30 september 2024 de huurovereenkomst wenst te verlengen of te beëindigen.

Eigenaarslasten
De zakelijke lasten kunt u terugvinden in de digitale dataroom.

Asbest
Er is een verkennend asbestonderzoek opgenomen in de digitale dataroom.

Bodem
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. 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. In de dataroom kunt u het verkennende bodemonderzoek terugvinden.

Oplevering
Het object wordt expliciet in huidige en verhuurde staat, ‘as is where is’ verkocht en geleverd.

Erfdienstbaarheden, bijzondere lasten e.d.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, 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 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.



Verkoopinformatie

Verkoop bij inschrijving

Het object wordt door middel van een inschrijving verkocht. Zie voor aanvullende informatie over de inschrijvingsprocedure en voorwaarden de dataroom.

Kijkdagen

Wij nodigen u uit om op de volgende momenten De Voorstraat 56 te bezichtigen:

Maandag 14 februari 2022 tussen 09:00 uur en 12:00 uur;
Dinsdag 22 februari 2022 tussen 13:00 uur en 15:00 uur;
Donderdag 10 maart 2022 tussen 14:00 uur en 16:00 uur.

Inschrijvingstermijn

De inschrijving sluit op 25 maart 2022 om 14:00 uur.

Uitsluitend schriftelijke biedingen en uitsluitend ingediend bij Kienhuis Hoving Advocaten & Notarissen, gevestigd te Utrecht aan de Koningslaan 62 kunnen in behandeling worden genomen. Biedingen welke niet aan de inschrijvingsvoorwaarden voldoen, worden niet in behandeling genomen.

Voorwaarden bieding

De inschrijvingsvoorwaarden zijn opgesteld door Kienhuis Hoving Advocaten & Notarissen en zijn terug te vinden in de dataroom.

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 zichzelf 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 opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken op eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Verkoopinformatie

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 5 werkdagen na het besluit tot gunning aan koper is medegedeeld.

Dataroom en documenten

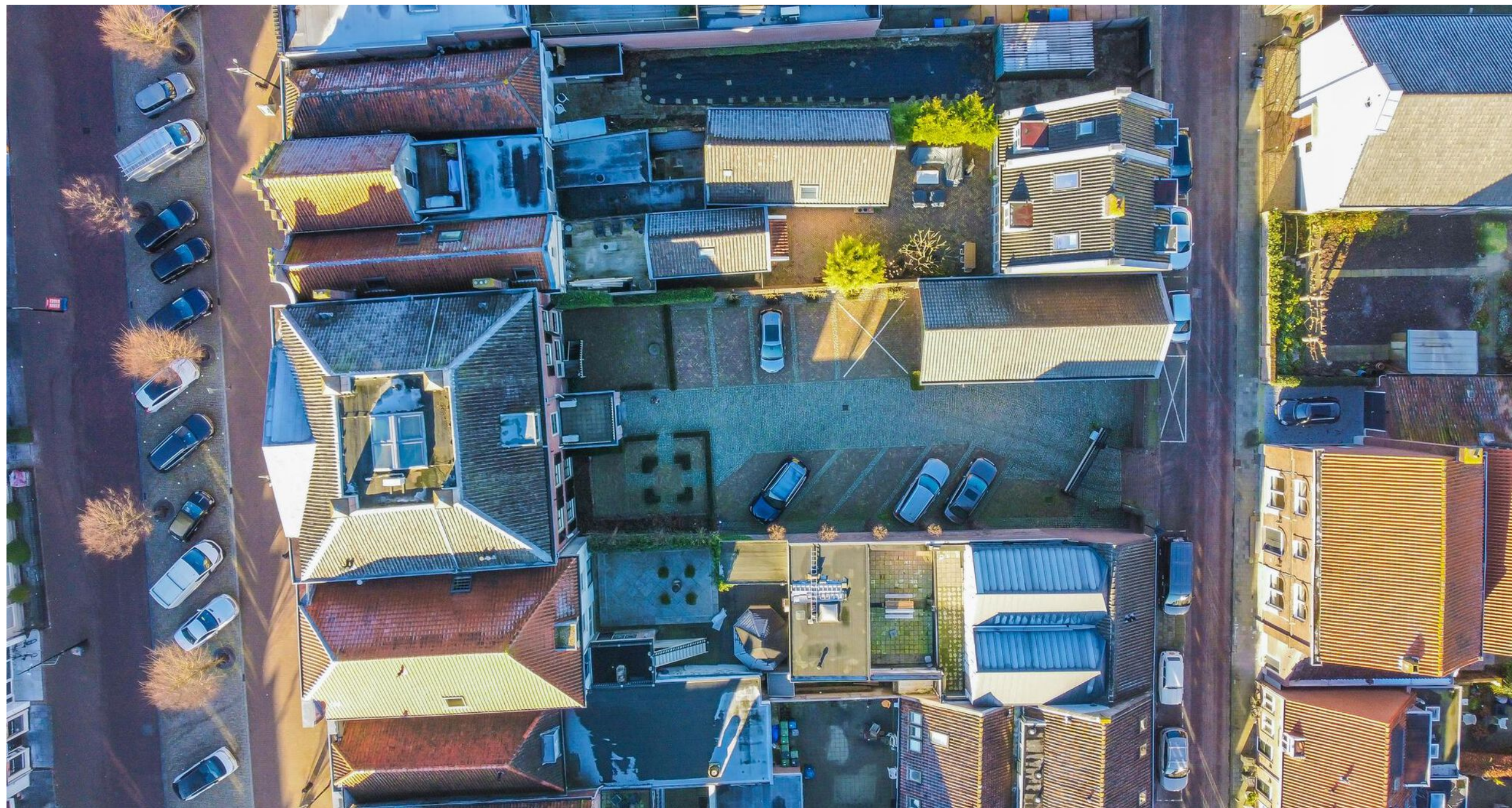
Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen via e-mail putz@molenbeek.nl. In de dataroom kunt u alle beschikbare informatie van het object vinden.

Projectnotaris

Kienhuis Hoving Advocaten & Notarissen
mr. E.R. Schaefers
Koningslaan 62
3583 GP te Utrecht
088 - 480 41 50
info@holtmannotarissen.nl

Bijzonderheden

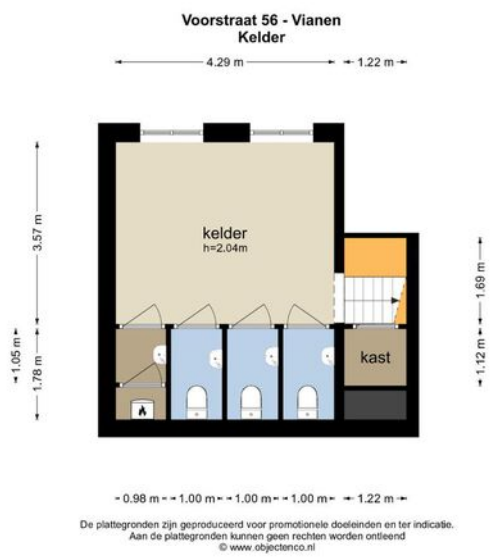
Alle onderhandelingen en/of overeenstemmingen geschieden onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





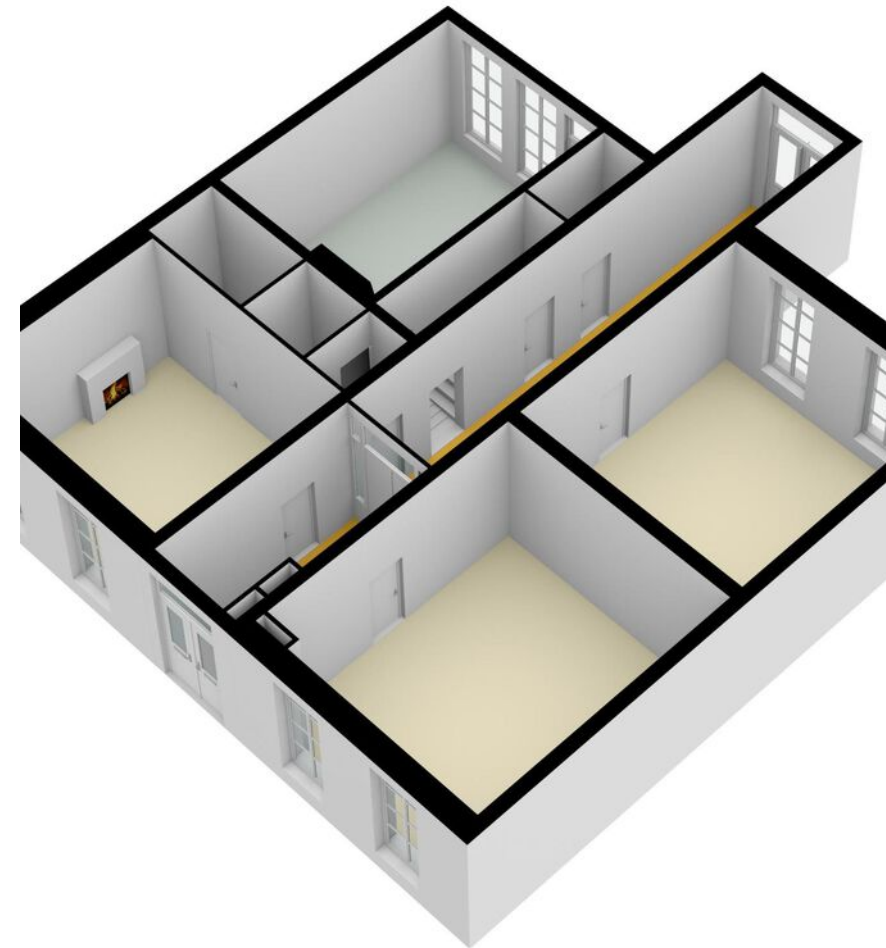
Plattegrond

Kelder



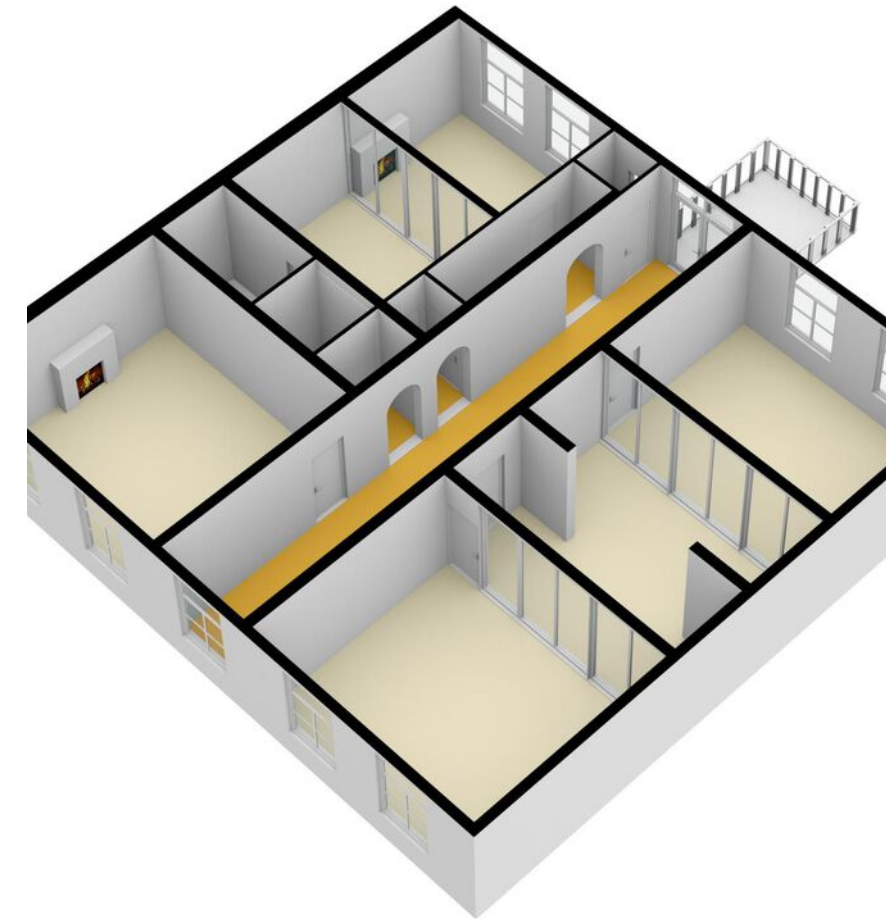
Plattegrond

Begane grond



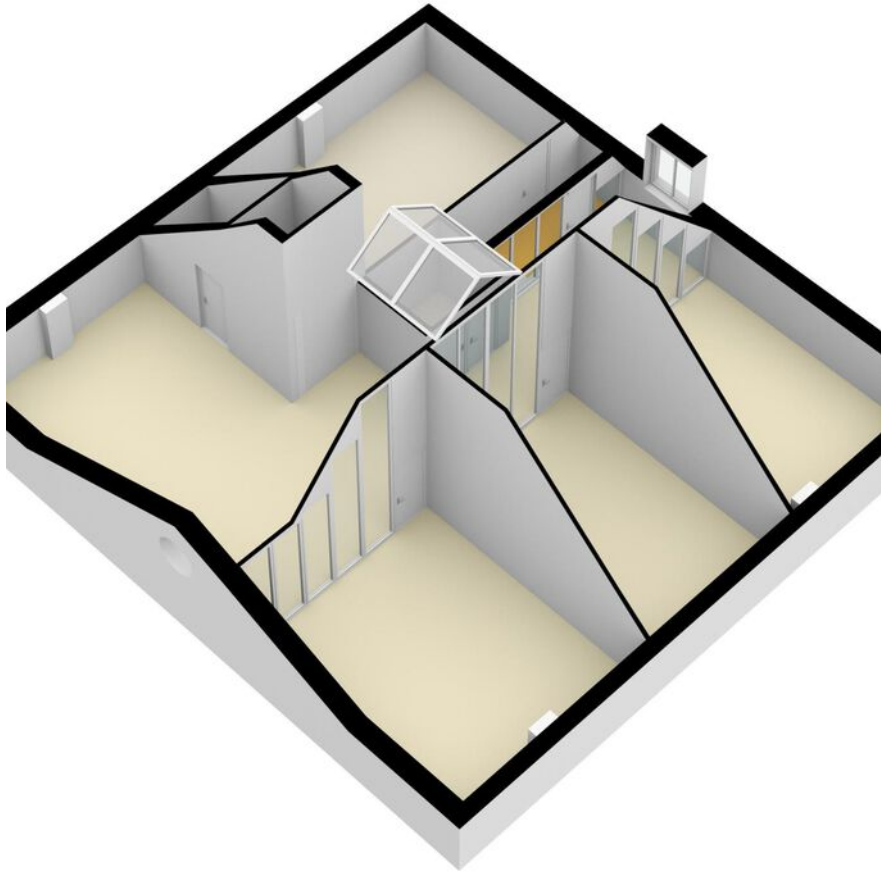
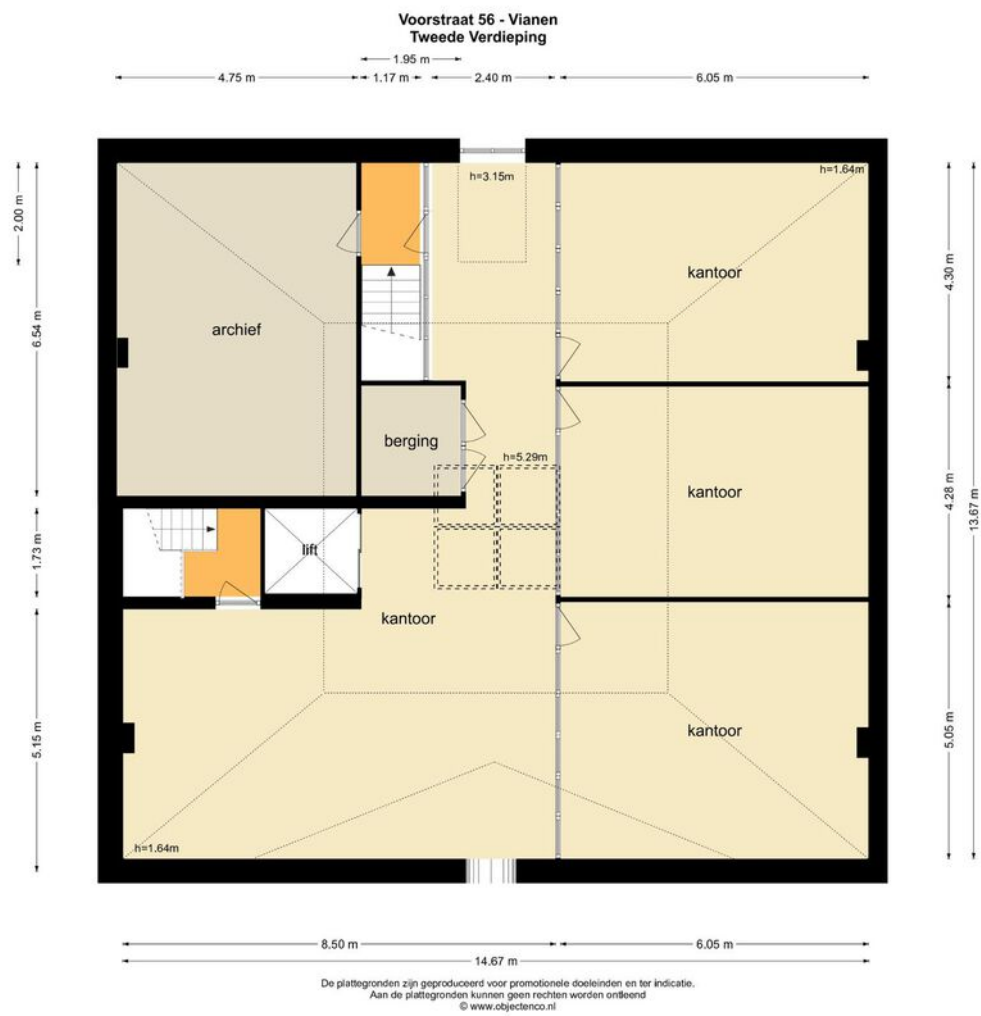
Plattegrond

Eerste verdieping



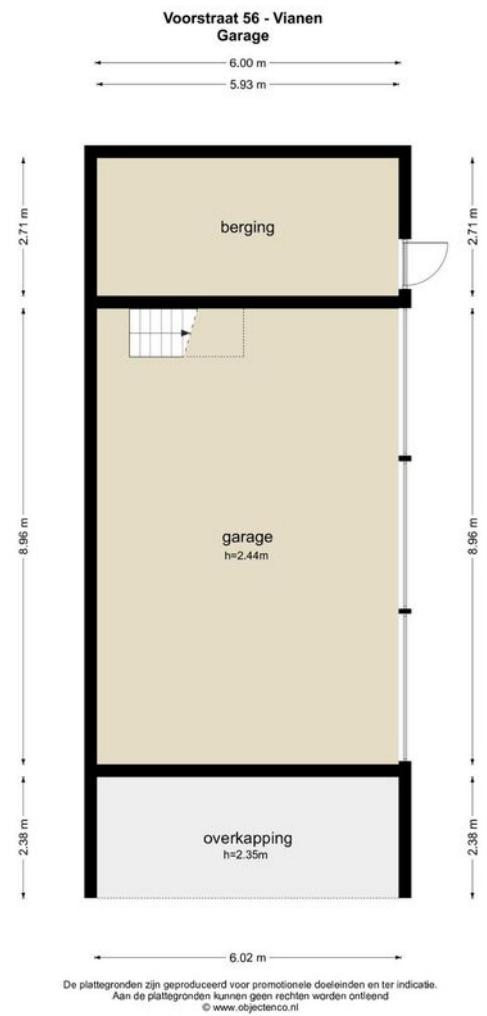
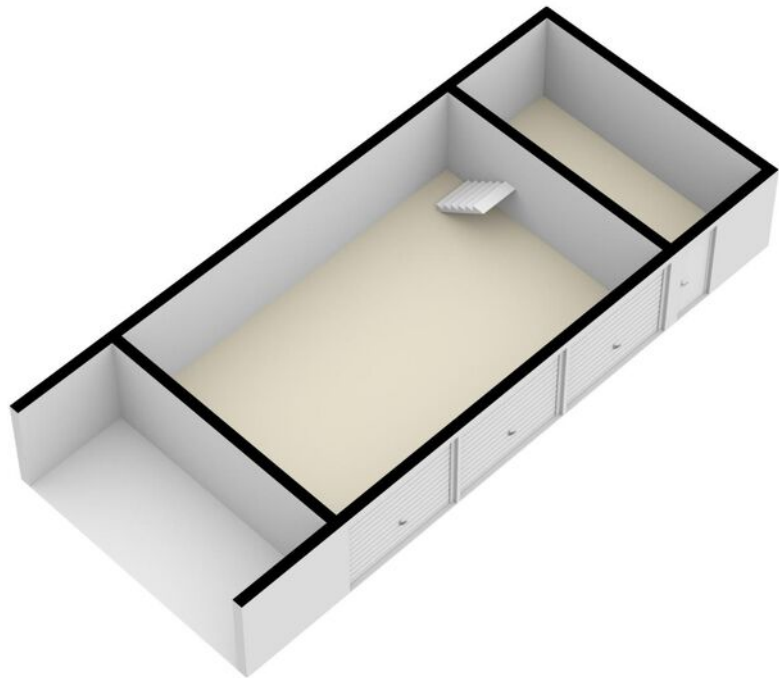
Plattegrond

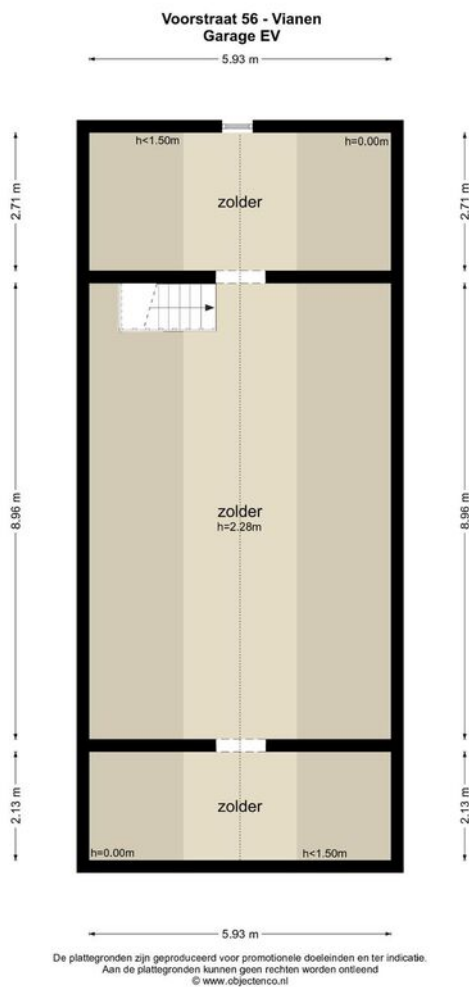
Tweede verdieping



Plattegrond

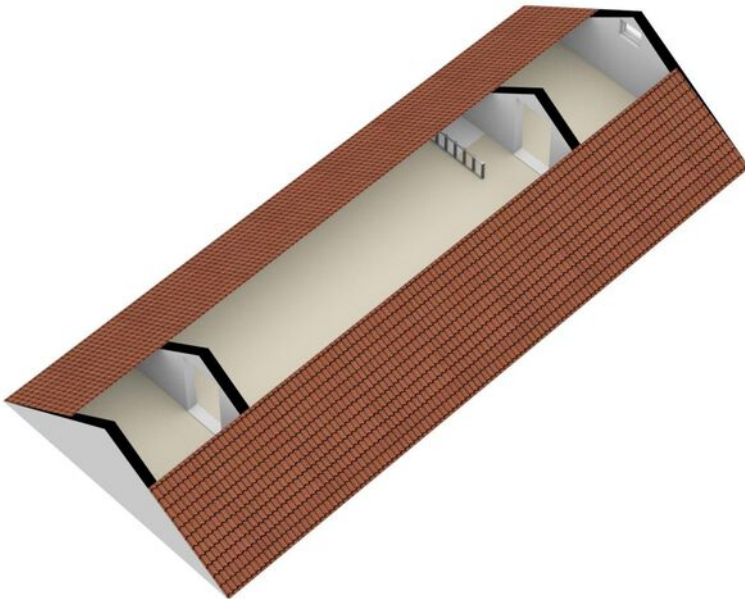
Garage





Plattegrond

Garage eerste verdieping



Omgeving

In 1336 ontving Vianen stadsrechten waarna Vianen uitgroeide tot vestingstad aan de Lek. Tussen de verdedigingswerken en de vestinggracht dient de Voorstraat als centrale as van de stad. Vandaag de dag kenmerkt de Voorstraat zich door een gemengd gebruik met gezellige terrassen, winkels, wonen en kantoorgebruikers. Door haar strategische positie ten opzichte van Utrecht groeide de stad uit tot een belangrijk regionaal centrum.

Bereikbaarheid
Per auto
Door de centrale ligging van Vianen tussen de rijkswegen A2 en A27 is Vianen zeer goed bereikbaar per auto. Vanaf beide snelwegen bent u binnen enkele autominuten op de Voorstraat.

Openbaar vervoer
Op enkele minuten loopafstand stoppen bussen in de richting van Utrecht CS. Op een verdere afstand stoppen ook bussen richting Houten, Amersfoort, Gorinchem en Rotterdam.

Parkeren
Het object beschikt over 14 op eigen en afgesloten terrein gelegen parkeerplaatsen. Hiervan zijn er drie overdekt. Verder kan er gratis rondom het gebouw geparkeerd worden (blauwe zone).

Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Vianen / Oude Stad



Mannelijke inwoners
51%



Auto(s) per inwoner
1,0 per huishouden



Middelbare school
2.5 km



De huisarts
1 km



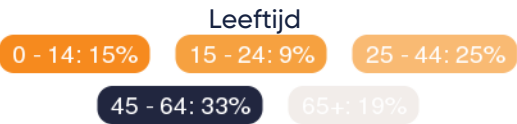
Vrouwelijke inwoners
49%

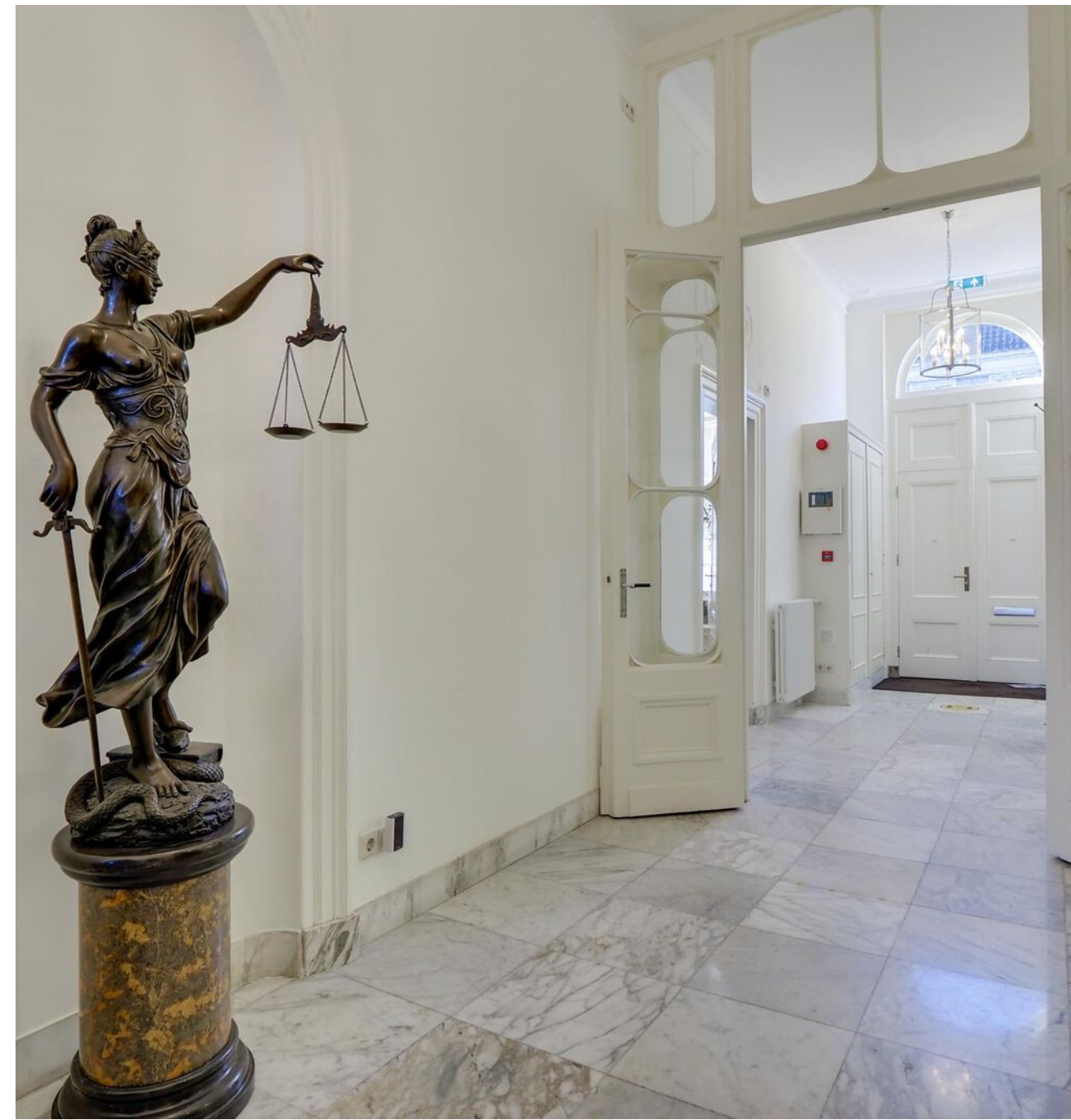
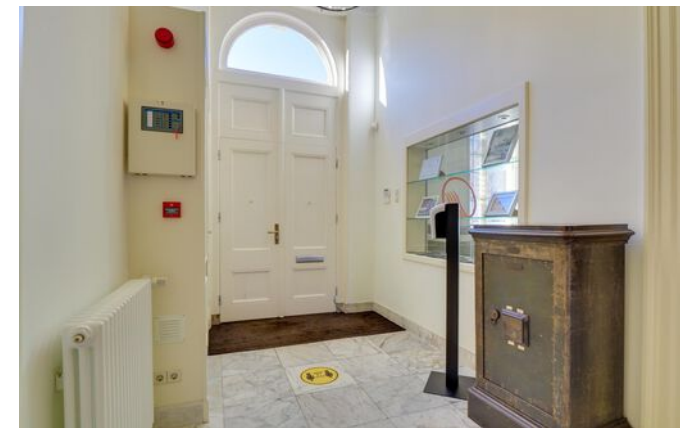


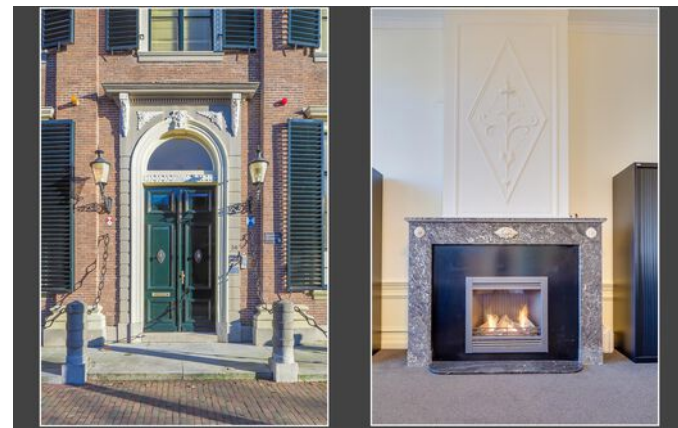
De school
200 m

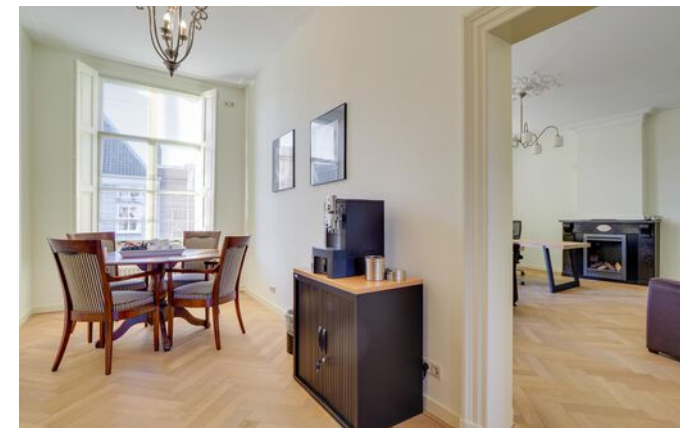


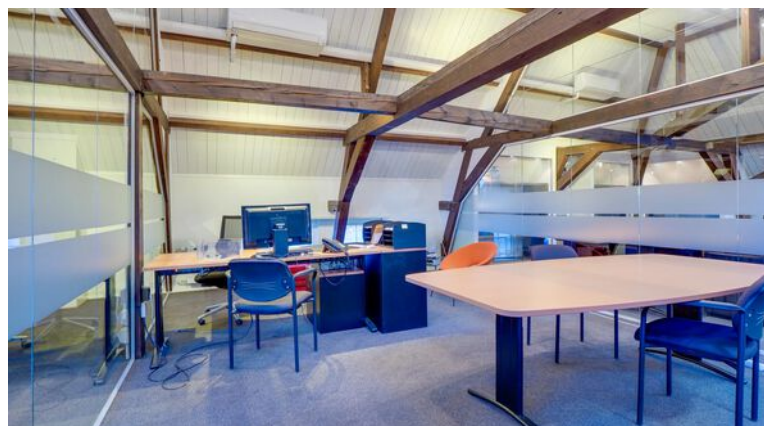
De supermarkt
850 m











Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerend-goed, taxaties en financiële dienstverlening. De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.

Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging



Wordt dit uw nieuwe project?

Neem contact op met Molenbeek Utrecht!

Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11
✉ utrecht@molenbeek.nl

Andere vestigingen

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11
✉ woudenberg@molenbeek.nl

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
3707 KD Zeist

☎ 030 692 02 04
✉ zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl

