

project
onderwerp
kenmerk
datum

643br | Herbestemming Watertoren Breukelen
economische onderbouwing
643br-n09
20.01.2020

Economische Onderbouwing

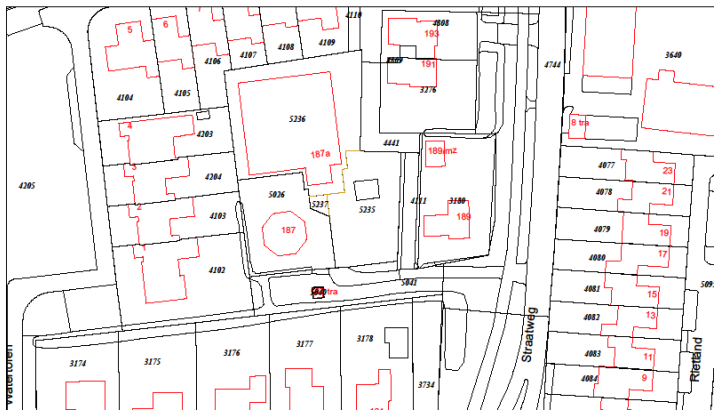
Op 11.02.2019 is De Watertoren Breukelen BV opgericht via notariële akte verleden bij notariskantoor De Vries Vellinga Leenknecht Notarissen.

Op 12.02.2019 heeft Vitens NV de watertoren voor € 250.000 kosten koper verkocht aan De Watertoren Breukelen BV. De toren is eveneens op 12.02.2019 geleverd.

Op 12.02.2019 is de erfpachtaakte gepasseerd inzake het naastgelegen terrein van Vitens dat door de Watertoren Breukelen BV wordt gepacht voor gebruik als parkeerterrein.

In 25 juni 2019 heeft er een zogenaamde 'aanwys' plaatsgevonden met een meting. Hiermee zijn de grenzen en de grootte van de percelen vastgesteld.

Percelen Breukelen-Nijenrode B5236 (508m²) en B5237 (21 m²) zijn in eigendom van De Watertoren Breukelen BV. Perceel Breukelen Nijenrode B5235 is in eigendom van Vitens en wordt aan De Watertoren Breukelen BV verpacht.



De Watertoren Breukelen BV heeft een herbestemmingsplan ontwikkeld voor de realisatie van 5 woningen en 1 commerciële ruimte. De woningen bestaan uit twee lagen en zijn zogenaamde maisonnette-woningen. De grootte van de woningen is $2 \times 75 \text{ m}^2 = \text{ca. } 150 \text{ m}^2$ per stuk. De commerciële ruimte bestaat eveneens uit twee lagen en is ook ca. 150 m^2 groot. De woningen worden verkocht aan particulieren. Er is onderzoek gedaan door een lokale makelaar. Er is markt voor deze woningen. De verkoop van de woningen geschiedt waarschijnlijk in 2020. De commerciële ruimte zal mogelijkerwijs ook verkocht worden en is geschikt voor dienstverlenende beroepen.

De BV met aandeelhouders is voldoende draagkrachtig voor de ontwikkeling van het project.

Namens De Watertoren Breukelen BV,

Bob Custers
VOCUS architecten bna bv