

INDUSTRIEWEG 18
TE LOOSDRECHT



Op het bedrijventerrein "De Rading" in Nieuw-Loosdrecht bieden wij 6 representatieve en in grootte variërende bedrijfsunits te koop aan vanaf ca. 300 m² (b.g.) en ca. 40 m² kantoor (verdieping) met eigen parkeerplaatsen.

TYPE OBJECT
BEDRIJFSRUIMTE VANAF
KANTOORRUIMTE VANAF
KOOPPRIJS

Bedrijfsruimte met kantoor
Circa 298 m²
Circa 40 m²
Vanaf € 325.000,-- kosten koper, excl. BTW



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenco.nl



OMSCHRIJVING

Op het bedrijventerrein De Rading in Nieuw-Loosdrecht bieden wij te koop aan 6 representatieve en in grootte variërende bedrijfsunits vanaf ca. 300 m² op de begane grond met ca. 40 m² kantoor op de verdieping en eigen parkeerplaatsen. Oorspronkelijk gebouwd in de 70-er jaren en in 1999 is het geheel getransformeerd naar een zestal bedrijfsunits. Koopsommen vanaf € 325.000,-- k.k., excl. BTW. Verhuur is eveneens bespreekbaar.

Dit complex aan bedrijfsunits is thans in gebruik bij één huurder, welke na gereedkoming van hun nieuwe bedrijfspand eind 2019/begin 2020 zal verhuizen. De eigenaar van de Industrieweg 18 zal vervolgens het gehele complex weer bouwkundig scheiden in 6 zelfstandige bedrijfsunits, zoals deze oorspronkelijk zijn ontwikkeld.

Onderdeel hiervan is tevens het (juridisch) splitsen in appartementsrechten en daarmee de oprichting van een VVE met als doel het behoud van de eenheid binnen het complex als het gaat om de uitstraling etc. Ook zaken zoals o.a. het reserveren t.b.v. de uitvoering van gemeenschappelijk onderhoud aan het gebouw en het buitenterrein zijn dan gewaarborgd.

De bedrijfsunits zijn gelegen op het kleinschalige en gemêleerde bedrijventerrein 'De Rading', behorende tot de woonkern van Nieuw-Loosdrecht (Gemeente Wijdemeren, ca. 7.000 inwoners).

Loosdrecht geniet ruime bekendheid vanwege de Loosdrechtse Plassen (recreatieve watersport). De recreatieve functie behorende tot de watersport vormt dan ook een belangrijk onderdeel van de economie in het gebied. Daarbij zijn in Loosdrecht een gemêleerd aantal bedrijven gehuisvest, veelal met een sterk regionale binding.

Per auto

Het industrieterrein de 'Rading' is gelegen nabij de gelijknamige verbindingsweg van en naar het dorpscentrum, alsmede met aansluiting op de provinciale weg N201 in de richting van Hilversum en de rijkswegen A 2 (Amsterdam – Utrecht) en A 27 (Utrecht – Almere).

Per openbaar vervoer

De bereikbaarheid van het bedrijfsgebouw per openbaar vervoer is beperkt tot de regionale busverbinding.

Deze bedrijfsunits zijn met een combinatie tussen bedrijfs-/opslagruimte en kantoor uitermate geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden.



Aan de voorzijde van het perceel is de eigenaar voornemens om aanvullend 4 nieuwe bedrijfsunits te realiseren met een oppervlakte van ca. 125 m² per unit met een volledige verdiepingsvloer van ca. 125 m² en eveneens eigen parkeerplaatsen. De procedure hiervoor (aanvraag omgevingsvergunning) is lopende.

OPPERVLAKTEN op basis van B.V.O.

Unit 1:

Begane grond bedrijfsruimte: ca. 299 m²

1e verdieping kantoorruimte: ca. 41 m²

Totaal 340 m²

Parkeerplaatsen: 3

Unit 2:

Begane grond bedrijfsruimte: ca. 298 m²

1e verdieping kantoorruimte: ca. 54 m²

Totaal 352 m²

Parkeerplaatsen: 3.

Unit 3:

Begane grond bedrijfsruimte: ca. 299 m²

1e verdieping kantoorruimte: ca. 57 m²

Totaal 356 m²

Parkeerplaatsen: 3

Unit 4:

Begane grond bedrijfsruimte: ca. 298 m²

1e verdieping kantoorruimte: ca. 57 m²

Totaal 355 m²

Parkeerplaatsen: 3.

Unit 5:

Begane grond bedrijfsruimte: ca. 298 m²

1e verdieping kantoorruimte: ca. 57 m²

Totaal 355 m²

Parkeerplaatsen: 3.

Unit 6:

Begane grond bedrijfsruimte: ca. 476 m²

1e verdieping kantoorruimte: ca. 86 m²

Totaal 561 m²

Parkeerplaatsen: 3.



De laden en los ruimte met loading dock ter grootte van ca. 46 m² zal in principe komen te vervallen, tenzij de bedrijfsunits 4,5 en 6 gezamenlijk worden gekocht. Bij belangstelling voor de units 4,5 en 6 behoort de laden en losruimte tot deze units en is bij de koopsom inbegrepen. Onderhoud aan de loading dock valt in dat geval buiten de VvE.

Combinatie Unit 4,5 en 6:

De totale bedrijfsruimte 1.072 m²

Totale kantoorruimte: 143 m²

Laad/los ruimte: 46 m²

Parkeerplaatsen: ca. 3 (i.v.m. loading dock).

OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunits kunnen onderling op onderdelen van elkaar verschillen voor wat betreft het opleverings- en afwerkingsniveau, maar zijn in de basis voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4m x 4m) met separate entree t.b.v. kantoor;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 6,4 meter;
- trap naar 1e verdieping;
- eigen CV met radiatoren en heater;
- diverse WCD (zowel op de b.g. als op de verd.);
- TL-verlichting in de bedrijfsruimte;
- huidige betonvloeren (vloerbelasting b.g. ca. 2.500 kg/m² en verd. ca. 250 kg/m²);
- krachtstroom;
- WC met vrijhangend toilet en fontein (1e verdieping);
- pantry voorzieningen met spoelbak, warm water en RVS werkblad;
- isolerende beglazing ;
- eigen meters voor gas, elektra en water.

De oplevering geschied voor het overige in huidige staat 'as is where is' met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Dit houdt in dat de koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin de betreffende unit alsdan verkeert.

BESTEMMING

De huidige bestemming betreft de enkel bestemming "Bedrijf". Volgens deze bestemming zijn toegestaan de navolgende vormen van gebruik: het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten t/m categorie 3.1 bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein.

Meer informatie over het betreffende bestemmingsplan is via ons kantoor verkrijgbaar.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



BOUWAARD

De bedrijfshal (systeembouw is opgetrokken in stalen spanten, wanden uitgevoerd deels in metselwerk en deels middels geïsoleerde damwandprofielbeplating. Het dak is gedekt met geprofileerde stalen damwandprofielplaten (bitumineus gedekt). De vloeren zijn van beton.

KOOPPRIJZEN

De koopprijzen op basis van 'kosten koper' en excl. BTW voor de bedrijfsunits bedragen:

Unit 1: € 325.000,-- k.k.

Unit 2: € 325.000,-- k.k.

Unit 3: € 325.000,-- k.k.

Unit 4: € 325.000,-- k.k.

Unit 5: € 325.000,-- k.k.

Unit 6: € 475.000,-- k.k.

BTW

Koper en verkoper opteren voor een BTW belaste levering.

BODEM/ASBEST

In verband met de voorgenomen verkoop heeft verkoper een verkennend bodemrapport en asbestrapportage laten opmaken, waarvan per rapport de conclusie als volgt luidt:

- Conclusie bodemrapport: In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten lood, zink en o.a. PCB aangetroffen, welke geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek. De grond kan eveneens worden beschouwd als niet-asbesthoudend en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.
- Conclusie asbestrapport (type A): Er zijn geen bronnen aangetroffen met een verhoogd blootstellingsrisico aan asbest.

Uitgebreide rapportages omtrent deze onderzoeken zijn vanzelfsprekend beschikbaar via ons kantoor. Het risico dat nadien toch mocht blijken dat sprake is van ernstige bodemvervuiling, dan wel overige asbest verontreinigingen, komt voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



APPARTEMENTSRECHT

U koopt een appartementsrecht waarbij iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (zijn bedrijfsunit) en het mede-gebruiksrecht van de gedeelten van het gebouw die voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn (zoals het dak, en het buitenterrein etc.) Alle appartementseigenaars zijn samen eigenaar van het gehele complex. Dit betekent dat iedere eigenaar medeverantwoordelijk is voor het gehele complex, en dat hij mee moet betalen in de kosten van onderhoud van het complex, terrein etc.. Hiervoor zal een maandelijkse bijdrage worden vastgesteld door de VVE. Tevens zal er een collectieve opstalverzekering worden afgesloten, ook deze kosten vallen binnen de VVE.

Het doel van de VVE is het behoud van de kwaliteit en eenheid binnen het complex, zodat deze zaken voor iedere koper ook voor de lange termijn zijn gewaarborgd.

SERVICEKOSTEN

Jaarlijkse bijdrage aan de VVE bedraagt naar schatting ca. € 50,- per maand, exclusief BTW. De vaststelling van de definitieve servicekosten geschied tijdens de eerste vergadering van de VVE, derhalve door de kopers gezamenlijk.

AANVAARDING

De oplevering zal rond Q 2 2020 plaatsvinden.

NOTARIS

Notaris Van Benthem & Keulen te Utrecht zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een unit wordt vastgelegd in een koopovereenkomst, welke door de notaris zal worden opgesteld. Vervolgens zal de notaris de leveringsakte opstellen, ook wel de 'transportakte genoemd'.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen één maand na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom overmaken op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

DISCLAIMER

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.



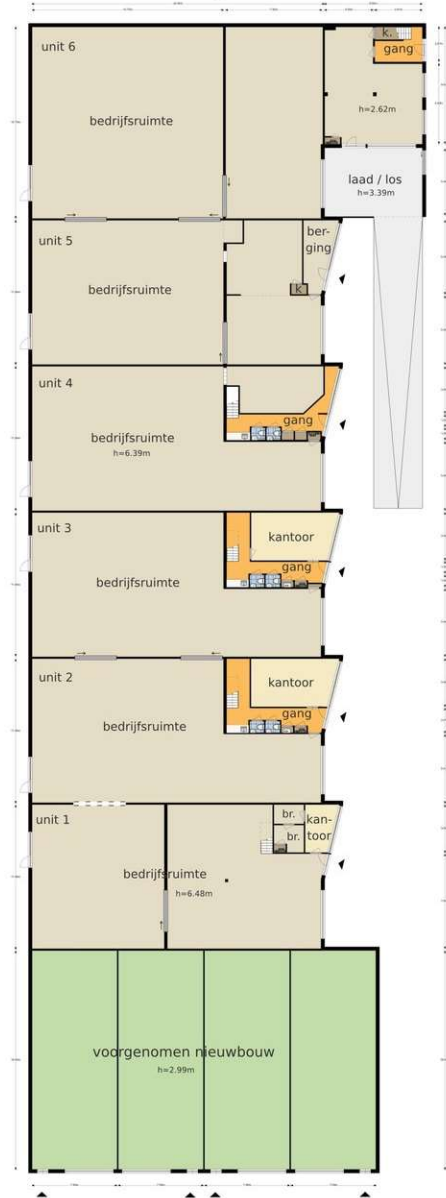
vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





Industrieweg 18 - Loosdrecht
Begane Grond



De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

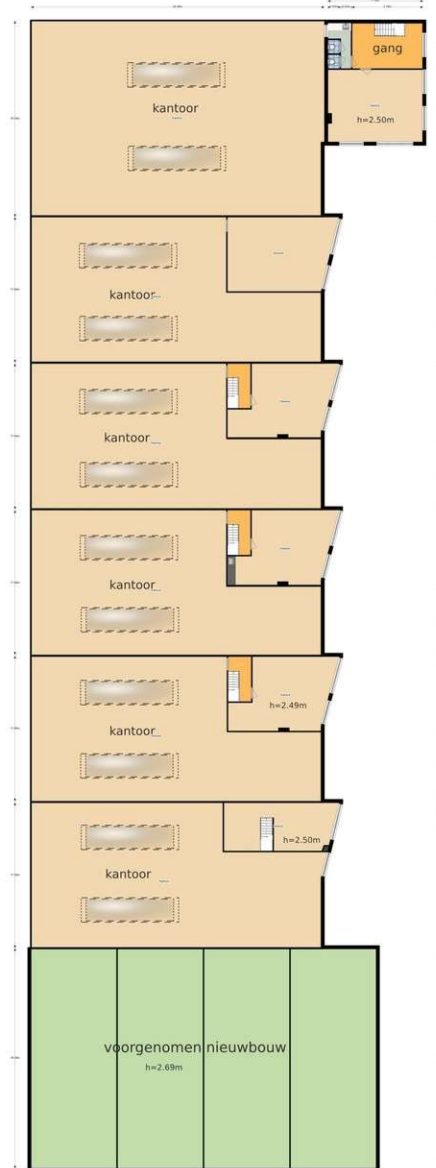


vastgoedcert
gecertificeerd





Industrieweg 18 - Loosdrecht
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

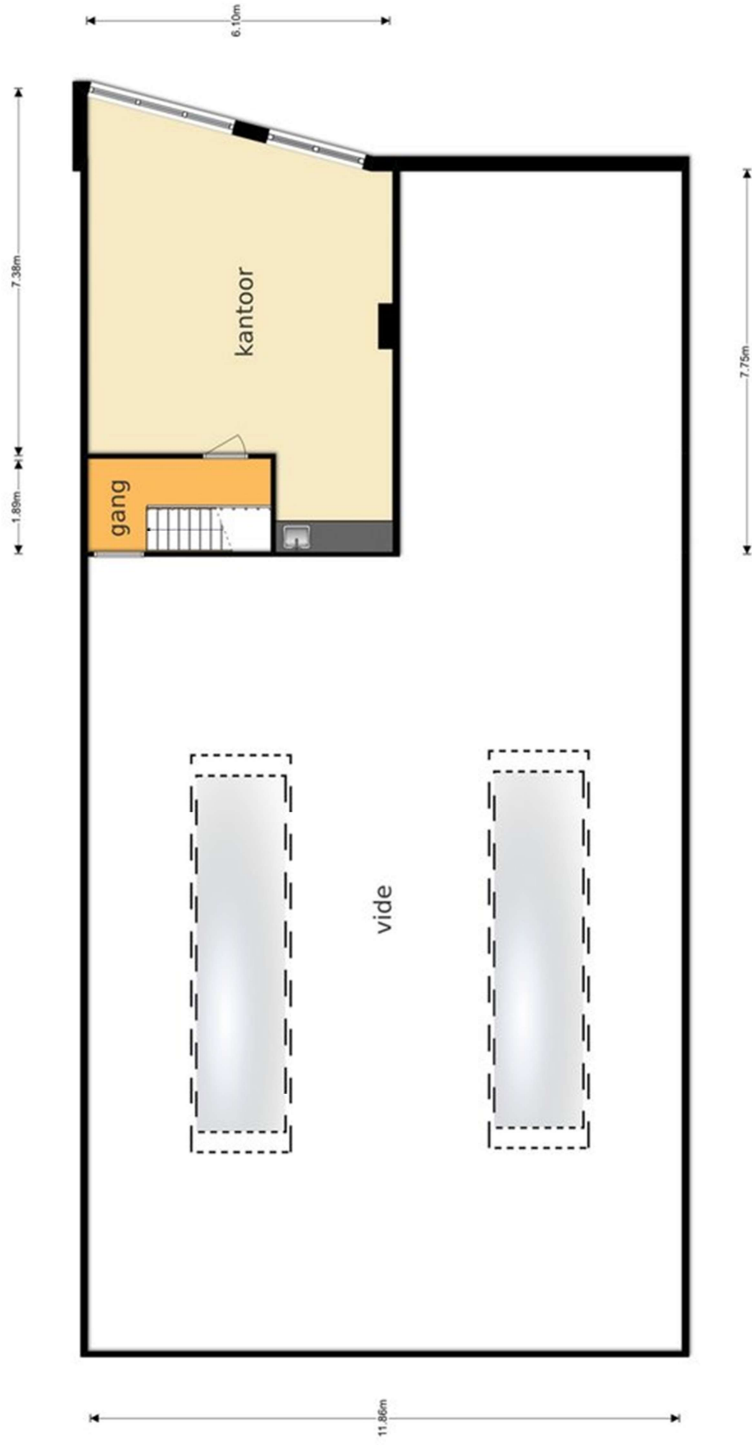
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl



3

Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



INDUSTRIEWEG 18 TE LOOSDRECHT



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business