

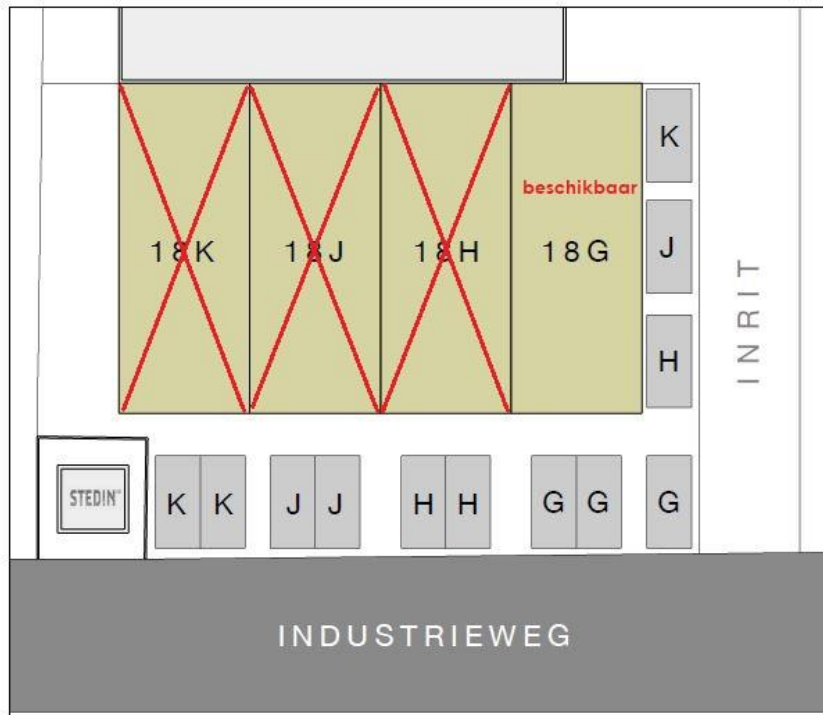
## INDUSTRIEWEG 18 G t/m K TE LOOSDRECHT



Op het bedrijventerrein 'De Rading' in Nieuw-Loosdrecht wordt in het voorjaar van 2020 gestart met de bouw van 4 representatieve NIEUWBOUW bedrijfsunits met ieder 3 eigen parkeerplaatsen.

TYPE OBJECT  
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE  
KOOPSOMMEN  
START BOUW

Bedrijfsunits  
Ca. 240 m<sup>2</sup> b.v.o. (twee bouwlagen)  
Vanaf € 245.000,-- V.O.N., excl. BTW  
Q2 2020





## OMSCHRIJVING

Op het bedrijventerrein 'De Rading' in Nieuw-Loosdrecht wordt in het voorjaar van 2020 gestart met de bouw van 4 representatieve NIEUWBOUW bedrijfsunits van ca. 120 m<sup>2</sup> b.v.o. op de begane grond en ca. 120 m<sup>2</sup> b.v.o. op de verdieping met ieder 3 eigen parkeerplaatsen.

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

Alle bedrijfsunits worden casco opgeleverd. Dit biedt u het voordeel dat de unit verder naar eigen inzicht kan worden ingericht.

Aan de achterzijde van de nieuw te bouwen bedrijfsunits zijn 6 representatieve bedrijfsunits gesitueerd, welke onlangs zijn verkocht. In overleg met de gebruikers van de nieuwbouw en de units aan de achterzijde zal nog een toegangshek geplaatst worden.

## LOCATIE / BEREIKBAARHEID

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

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).

## KOOPSOM / BESCHIKBAARHEID

|          |                                | Bg                | Verd.             |             |
|----------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Nr. 18 G | € 255.000,-- v.o.n., excl. BTW | 124m <sup>2</sup> | 121m <sup>2</sup> | beschikbaar |
| Nr. 18 H | € 250.000,-- v.o.n., excl. BTW | 119m <sup>2</sup> | 119m <sup>2</sup> | verkocht    |
| Nr. 18 J | € 250.000,-- v.o.n., excl. BTW | 119m <sup>2</sup> | 119m <sup>2</sup> | verkocht    |
| Nr. 18 K | € 245.000,-- v.o.n., excl. BTW | 120m <sup>2</sup> | 120m <sup>2</sup> | verkocht    |

Prijzen voor dit project zijn vrij op naam wat in houdt dat o.a. de notaris- en makelaarskosten in de koopprijs zijn inbegrepen. Bedragen dienen wel vermeerderd te worden met omzetbelasting, zie hieronder verder uitgewerkt.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



## Algemeen

De volgende posten zijn in de koopprijs opgenomen:

- Bij de units behorende grondkosten en bestrating;
- Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw;
- Overdracht- en notariskosten;
- Eventuele stijging van prijzen, loon- en materiaalkosten;
- Makelaarscourtage;
- Aansluiting riolering;
- Aansluiting elektra en water.

De volgende kosten zijn niet in de verkoopprijs opgenomen:

- Eventuele financieringskosten, zoals afsluitprovisie en kosten van hypotheekakte;
- Eventueel meerwerk;
- Eventuele bouwrente;
- Eventuele grondrente;
- Kosten voor het verkrijgen van de vergunningen van de gebruiker;
- BTW.

## AANVAARDING

Start bouw is gepland in Q2 2020. De bouwtijd behelst naar verwachting ca. 3 tot 4 maanden.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Oplevering geschiedt in 'casco' staat, inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- meterkast met invoer energie, water en Ziggo;
- verdiepingsvloer met trap (met tussenbordes);
- elektrisch bedienbare overheaddeur (aansluiting door koper zelf nog te voorzien);
- aluminium kozijnen met te openen ramen met isolerend glas;
- vrije hoogte parterre ca. 375 cm;
- vrije hoogte verdieping ca. 275 cm;
- vloerbelasting parterre ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vloerbelasting verdieping ca. 250 kg/m<sup>2</sup>;
- gebouwd met hoogwaardige materialen;
- frisse uitstraling door kenmerkend kleurgebruik;
- uitstekende isolatie.

De technische omschrijving, alsmede de diverse tekeningen zijn via ons kantoor verkrijgbaar.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### **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.

### **PARKEERGELEGENHEID**

Iedere unit heeft 3 parkeerplaatsen tot zijn beschikking, waarvan 2 aan de voorzijde van de unit en 1 aan de rechterzijde van het pand.

### **BTW**

De koopsom is van rechtswege belast met 21% omzetbelasting.

### **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.

### **AANNEMER**

De bouw wordt tot stand gebracht door bouwbedrijf Hardeman uit Veenendaal.

### **NOTARIS**

Notaris Van Benthem & Keulen te Utrecht zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een unit wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst, 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 notariskantoor 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. Verkoop geschied onder het voorbehoud van het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

### **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.

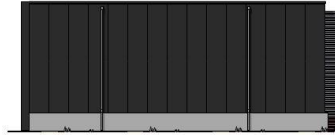




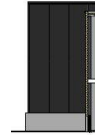
## Unit 18G



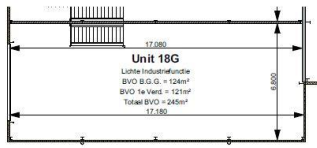
Oostzijde



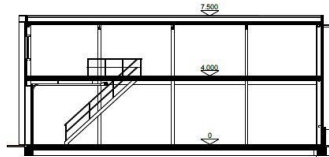
Noordzijde



Westzijde



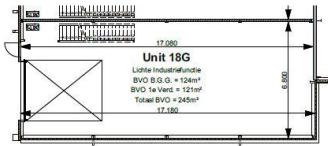
1e Verdieping



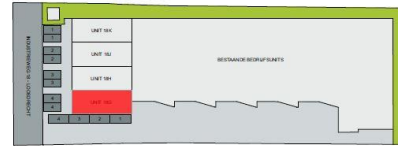
Langsdoorsnede



Dwarsdoorsnede



Begane grond



Situatie



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business





INDUSTRIEWEG 18 G t/m K TE LOOSDRECHT



vastgoedcert  
gecertificeerd



