

## NIKKELSTRAAT 0-ong TE NAARDEN



NIEUW TE BOUWEN BEDRIJFSUNITS aan de Nikkelstraat te Naarden, variërend in oppervlakten vanaf ca. 100m<sup>2</sup> tot ca. 325m<sup>2</sup> b.v.o.

TYPE OBJECT  
BEDRIJFSRUIMTE VANAF  
KOOPSOM

Bedrijfsruimte met kantoor  
Circa 100 m<sup>2</sup> tot 325m<sup>2</sup>  
Vanaf 169.500,- v.o.n., excl. BTW



## OMSCHRIJVING

NIEUW TE BOUWEN BEDRIJFSUNITS aan de Nikkelstraat te Naarden. De bedrijfsunits variëren in oppervlakte vanaf ca. 100 m<sup>2</sup> tot ca. 325 m<sup>2</sup> b.v.o., inclusief verdiepingsvloer.

Representatieve units met een moderne uitstraling op een zeer gunstige locatie op bedrijventerrein Gooimeer Zuid, nabij de afrit Naarden-Vesting (afslag 6) vanaf de A1. Binnen 10 minuten rijdt u de ring A10 van Amsterdam op.

De units zijn geschakeld en hebben twee bouwlagen en zullen casco worden opgeleverd. De bedrijfsruimten lenen zich uitstekend voor een combinatie van bedrijfsruimte/showroom, opslag en kantoorgebruik.

Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur. Elke bedrijfsunit is voorzien van een eigen meterkast met elektra aansluiting (3\*25A), water en een aansluiting voor glasvezel (Ziggo). Onder de trap is een afgedopte riolering gesitueerd. De units zijn naar eigen inzicht in te delen en af te bouwen.

De begane grond heeft een nuttige vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup> en de verdiepingsvloeren vanaf 250 kg/m<sup>2</sup>. De vrije hoogte van de begane grond behelst ca. 4.80 en 4.50 meter en de verdieping ca. 3.08 en 2.80 meter

Unit 1 t/m 4 worden volledig nieuw gebouwd, waarbij unit 5 en 6 voor wat betreft de begane grondvloer en de achter- en zijgevels gebruik wordt gemaakt van het huidige pand (derhalve is sprake van grotendeels nieuwbouw).

## LOCATIE

Het industrieterrein Gooimeer Zuid wordt gekenmerkt door de perfecte ligging, 1 minuut van de oprit A1 richting Amsterdam en Amersfoort en aan de rand van het pittoreske vestingstadje Naarden Vesting. Door de snelle verbinding met de A1 heeft dit bedrijventerrein naast een regionale, ook een landelijke functie.

## UNITS

### Unit 1 – koopsom € 169.500,- v.o.n. excl. BTW | hoekunit

De bedrijfsunit kent een oppervlakte van 102 m<sup>2</sup> b.v.o. verdeeld over de begane grond van ca. 51 m<sup>2</sup> en een verdieping van ca. 51 m<sup>2</sup>.

Vrije hoogte begane grond 4.80 meter en verdieping 3.08 meter

### Unit 2 en 3 – koopsom € 179.500,- v.o.n. excl. BTW

De bedrijfsunit kent een oppervlakte van 112 m<sup>2</sup> b.v.o. verdeeld over de begane grond van ca. 56 m<sup>2</sup> en een verdieping van ca. 56 m<sup>2</sup>.

### Unit 4 – koopsom € 185.000,- v.o.n. excl. BTW | hoekunit

De bedrijfsunit kent een oppervlakte van 117 m<sup>2</sup> b.v.o. verdeeld over de begane grond van ca. 58 m<sup>2</sup> en een verdieping van ca. 59 m<sup>2</sup>.

Vrije hoogte begane grond 4.80 meter en verdieping 3.08 meter



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



#### **Unit 5 – koopsom € 335.000,- v.o.n. excl. BTW**

De bedrijfsunit kent een oppervlakte van 320 m<sup>2</sup> b.v.o. verdeeld over de begane grond van ca. 160 m<sup>2</sup> en een verdieping van ca. 160 m<sup>2</sup>.

Vrije hoogte begane grond 4.50 meter en verdieping 2.80 meter

#### **Unit 6 – koopsom € 345.000,- v.o.n. excl. BTW | hoekunit**

De bedrijfsunit kent een oppervlakte van 324 m<sup>2</sup> b.v.o. verdeeld over de begane grond van ca. 162 m<sup>2</sup> en een verdieping van ca. 162 m<sup>2</sup>.

Vrije hoogte begane grond 4.50 meter en verdieping 2.80 meter

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

#### **BIJZONDERHEDEN**

\* Aanvang bouw 4<sup>e</sup> kwartaal 2020.

\* Verwachte oplevering begin 3<sup>e</sup> kwartaal 2021.

\* De bedrijfspanden worden gerealiseerd op eigen grond. Om de kwaliteit en waardeontwikkeling van de bedrijfsruimten ook in de toekomst te borgen is ervoor gekozen het project te splitsen in appartementsrechten.

\* Het object wordt gesplitst in appartementsrechten voor overdracht. Hierbij zal het modelsplitsingsreglement 2017 van toepassing zijn. U wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaren. De jaarlijkse bijdrage ten behoeve van verzekering, meerjarenonderhoud en eventuele gezamenlijke reiniging van gevels e.d. zal door de eigenaren gezamenlijk worden vastgesteld.

\* Standaard worden de units voorzien van een aansluiting ten behoeve van elektra en water. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra- en wateraansluiting worden separaat aan kopers gefactureerd bij aanvang van de aanleg van de nutstraces.

#### **AANVAARDING**

Verwachte oplevering begin 3<sup>e</sup> kwartaal 2021

#### **OPLEVERINGSNIVEAU**

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

- meterkast met invoer nutsvoorzieningen en Ziggo;
- verdiepingvloer met trap (met tussenbordes);
- elektrisch bedienbare overheaddeur (aansluiting door koper zelf nog te voorzien).

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



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### **BESTEMMING**

Het object valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein'. De ter plaatse geldende bestemming luidt: "Bedrijf" en is geschikt voor bedrijven behorende tot de categorie 1 en 2, hieronder valt ondermeer de navolgende vormen van gebruik: opslag, (lichte) productie in combinatie met kantoorgebruik, internetverkoop mits min 80% wordt gebruikt voor opslag van de producten.

### **PARKEERGELEGENHEID**

Voldoende openbare parkeergelegenheid direct bij de units.

### **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.

### **NOTARIS**

Notariaat Wijdmeren te Loosdrecht 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 notaris kantoor dat het transport verzorgt.

### **VOORBEHOUD**

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



vastgoedcert  
gecertificeerd



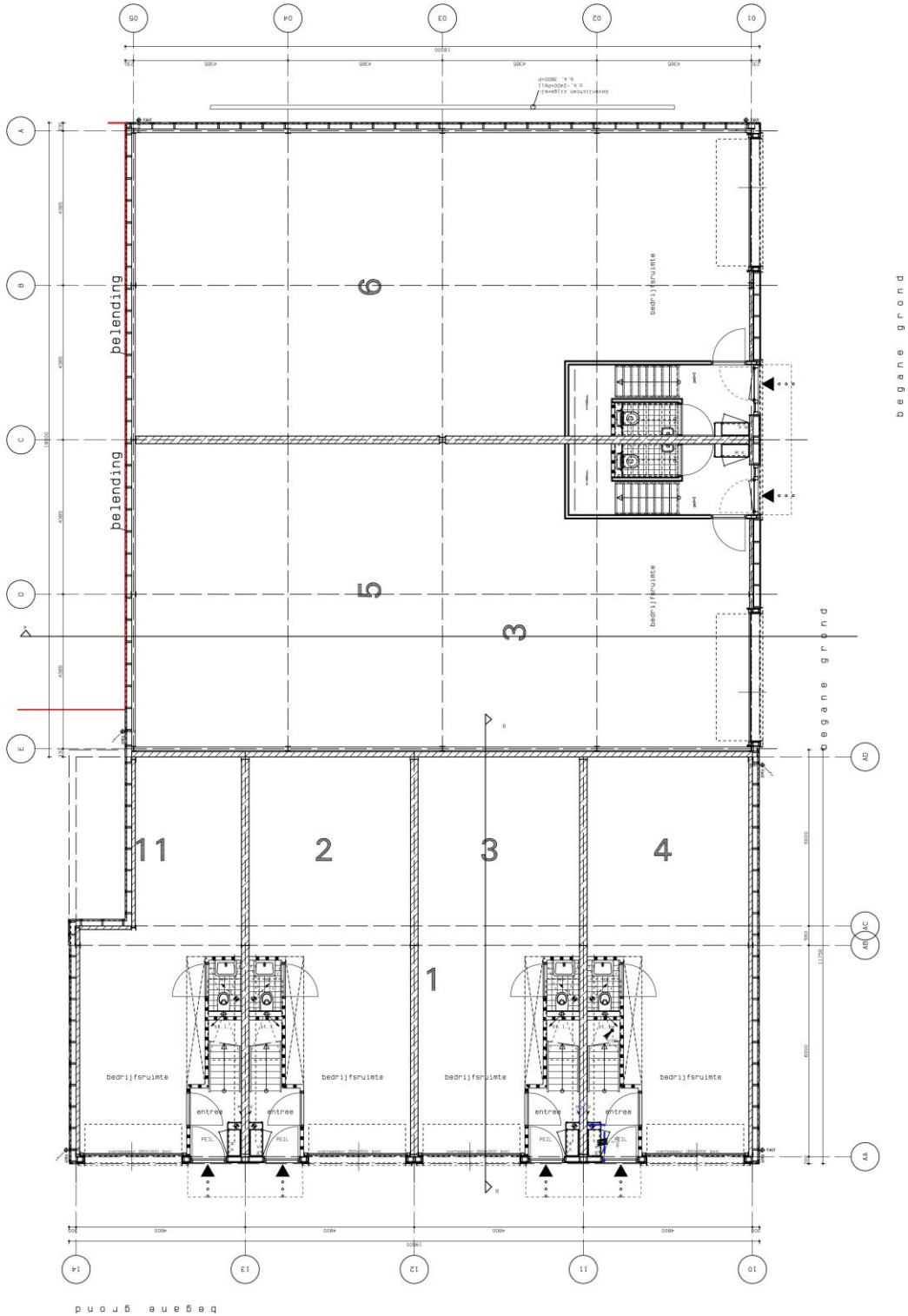


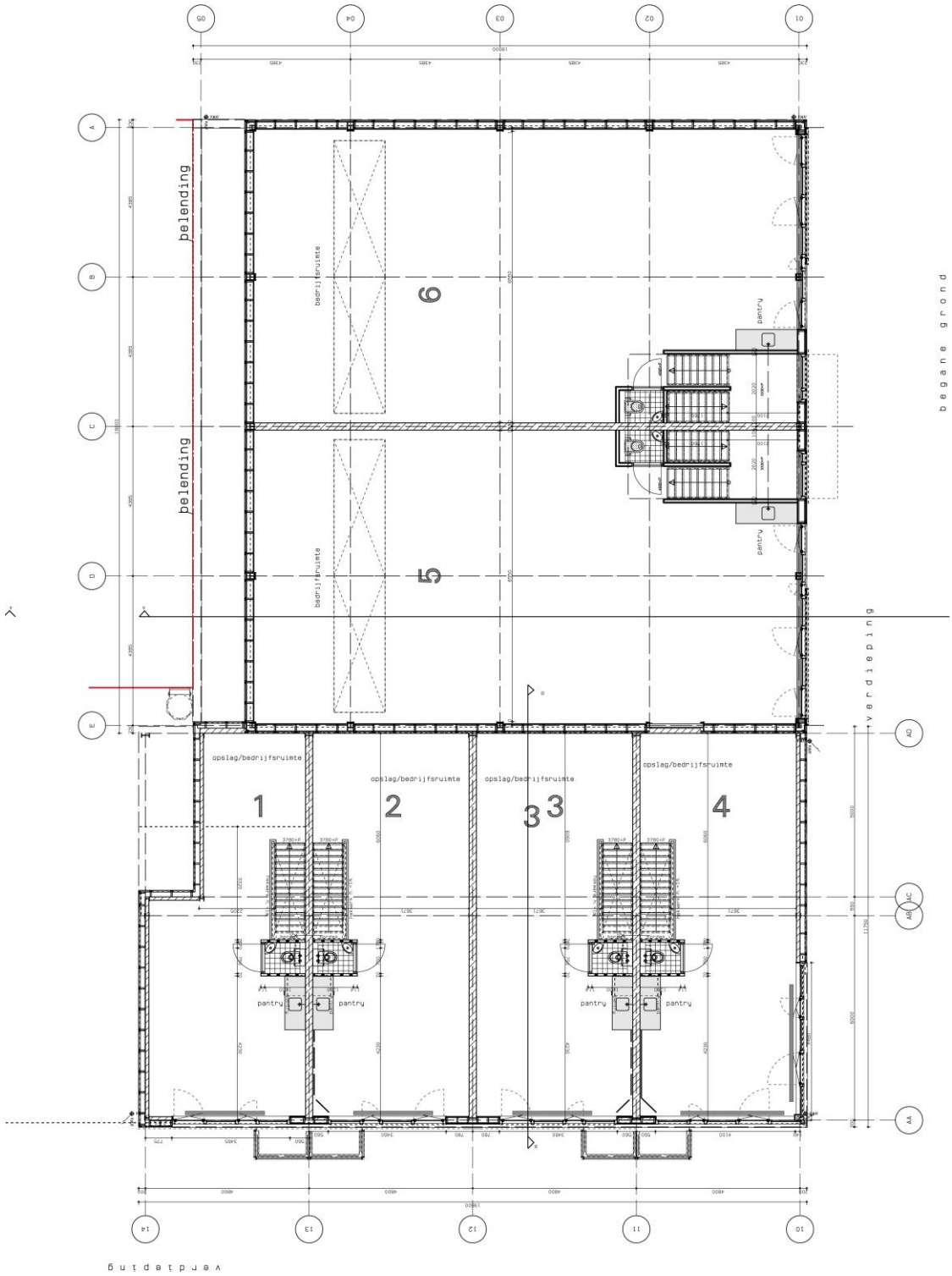
**Disclaimer:**

*De door ID Bedrijfsmakelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.*

*Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*













Bestemming "Bedrijf"

Categorie 1 en 2 behorende bij de staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein





**NIKKELSTRAAT 0-ong TE NAARDEN**

