







## BIJZONDERHEDEN

- Vrije hoogte > 7 meter
- Hoge vloerbelasting
- Omsloten terrein v.v. elektrisch toegangshek



## INDUSTRIEWEG 14 1231 KH LOOSDRECHT

### Huurprijs

EUR 225.000,- op jaarbasis

### Koopprijs

EUR 2.395.000,- k.k.

### BTW belast

De huurprijs is exclusief BTW

### Oppervlakte bedrijfsruimte

2.660 m<sup>2</sup>

### Oppervlakte kantoren

950 m<sup>2</sup>



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

Bedrijfsruimte

### Ligging

Bedrijventerrein, Nieuw Loosdrecht

### Parkeerplaatsen

> 25 parkeerplaatsen

### Bouwjaar

1970 (renovatie 2004)

### Vrije overspanning

27 meter

### Voorzieningen

lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, heaters, toilet, pantry, airco-units, kantoren, showroom

### Energielabel

Informatie volgt

**Een ingrijpend  
gerenoveerd  
bedrijfsgebouw.**

# TE KOOP / TE HUUR Bedrijfspannd

van totaal circa 4.100 m<sup>2</sup>

Gelegen op het bedrijvenpark in Nieuw-Loosdrecht een in 2004 ingrijpend gemoderniseerd bedrijfsgebouw van totaal circa 4.100 m<sup>2</sup>.

4 |



## Vloeroppervlak

Naar huidige indeling van het gebouw, bestaat het verhuurbaar vloeroppervlak uit:

Parterre

- bedrijfsruimte (inclusief werkplaatsen) totaal circa 2.660 m<sup>2</sup>
- kantoren totaal circa 175 m<sup>2</sup>

Verdieping(en)

- kantoren totaal circa 770 m<sup>2</sup>
- entresolvloer totaal circa 490 m<sup>2</sup>

Het genoemde metrage is met zorg berekend. Van het gebouw is echter geen NEN 2580 (meet)rapport beschikbaar op grond waarvan de opgaaf als indicatief dient te worden beschouwd.

## Parkeergelegenheid

Het bedrijfsgebouw beschikt over totaal meer dan 25 parkeerplaatsen (maaiveld), gesitueerd op het omsloten terrein.

## Opleveringsniveau

Het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd in de huidige staat en daarmee o.m. voorzien van:

- krachtstroom;
- pantry met inbouwapparatuur;
- toiletgroep;
- airco-units;
- verlichtingsarmaturen (LED);
- overheaddeuren (electrisch bediend);
- een vrije hoogte van > 7 meter;
- een bedrijfsvloer belastbaar tot (indicatief) 4.000 kg/m<sup>2</sup>;
- omsloten terrein met elektrisch toegangshek



---

## Bedrijfsmatig vastgoed huren of kopen?

Vraag naar de  
mogelijkheden!

### Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis EUR 225.000,- exclusief BTW.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurder dient dienovereenkomstig voor eigen rekening zorg te dragen voor het afsluiten van leveringscontracten voor onder meer nutsvoorzieningen en communicatieve diensten.

### BTW clause

De in deze documentatie genoemde huurbedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit dat huurder (blijvend) voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.



6 |

### **Huurperiode**

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

### **Opzegging**

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Zekerheidstelling**

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een waarborgsom te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

### **Huurovereenkomst**

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ januari 2015) voor bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurdersaanpassingen.

### **Koopprijs**

De koopprijs voor het gebouw bedraagt: EUR 2.395.000,- k.k.

### **Kosten Koper**

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

### **BTW clauseule**

Verkoper opteert bij verkoop niet voor een met BTW belaste levering van de onroerende zaak.



### **Koopovereenkomst**

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

### **Bestemmingsplan**

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Ankeveen, Kortenhoeef en Nieuw-Loosdrecht", door de gemeente Wijdmeren vastgesteld op 27 september 2012, kent aan het gebouw de bestemming 'Bedrijf' toe en is derhalve onder meer bestemd voor:

- bedrijven behorende tot de categorieën 2 van de in de planregels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten".

7

Meer informatie over de bestemming is te vinden op de website van: [Ruimtelijkeplannen.nl](http://Ruimtelijkeplannen.nl).

### **Energieprestatie**

Informatie volgt.

### **Kadastrale informatie**

Gemeente: Loosdrecht  
Sectie: C  
Nummer(s): 5485, 6317  
Groot 4.649 m<sup>2</sup>

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Loosdrecht, sectie: C, nummer: 6318 betreft een te leveren mandelig eigendom.

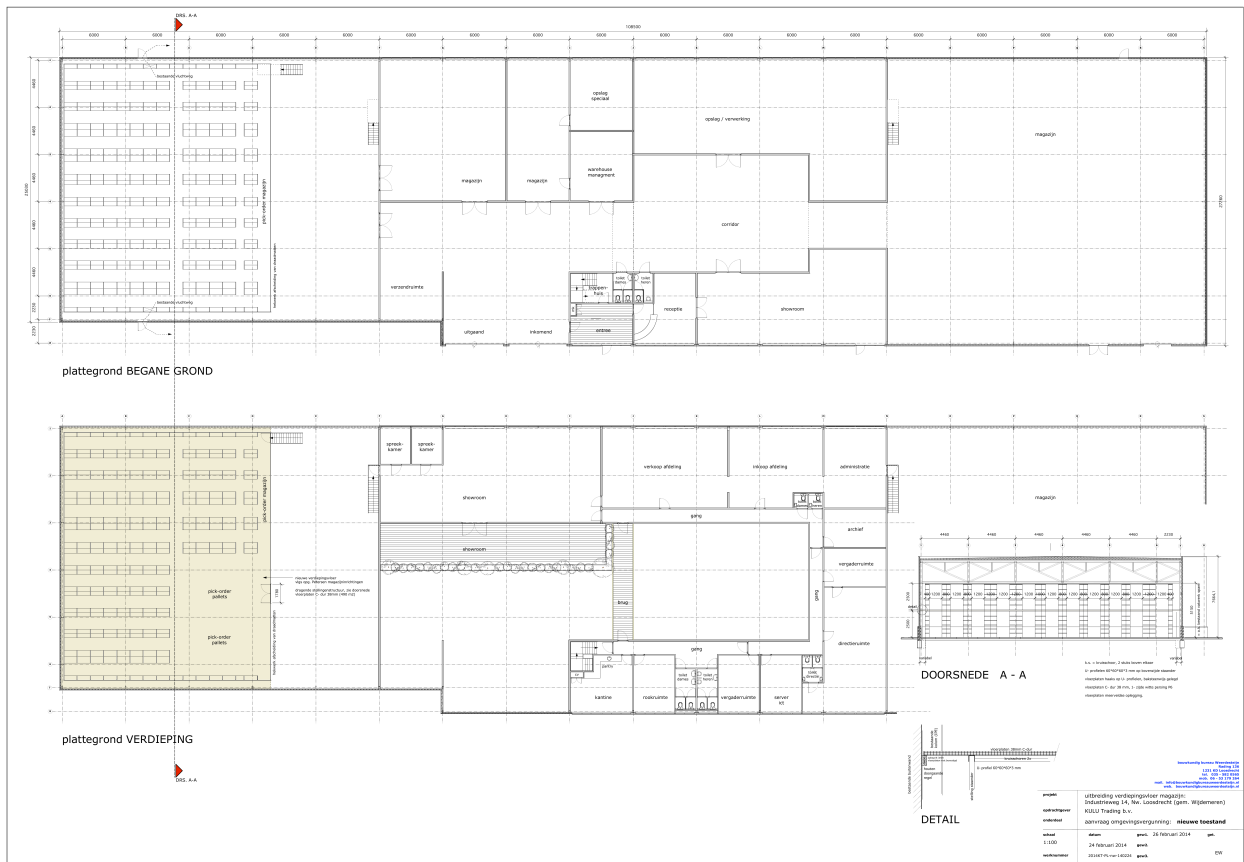
### **DISCLAIMER**

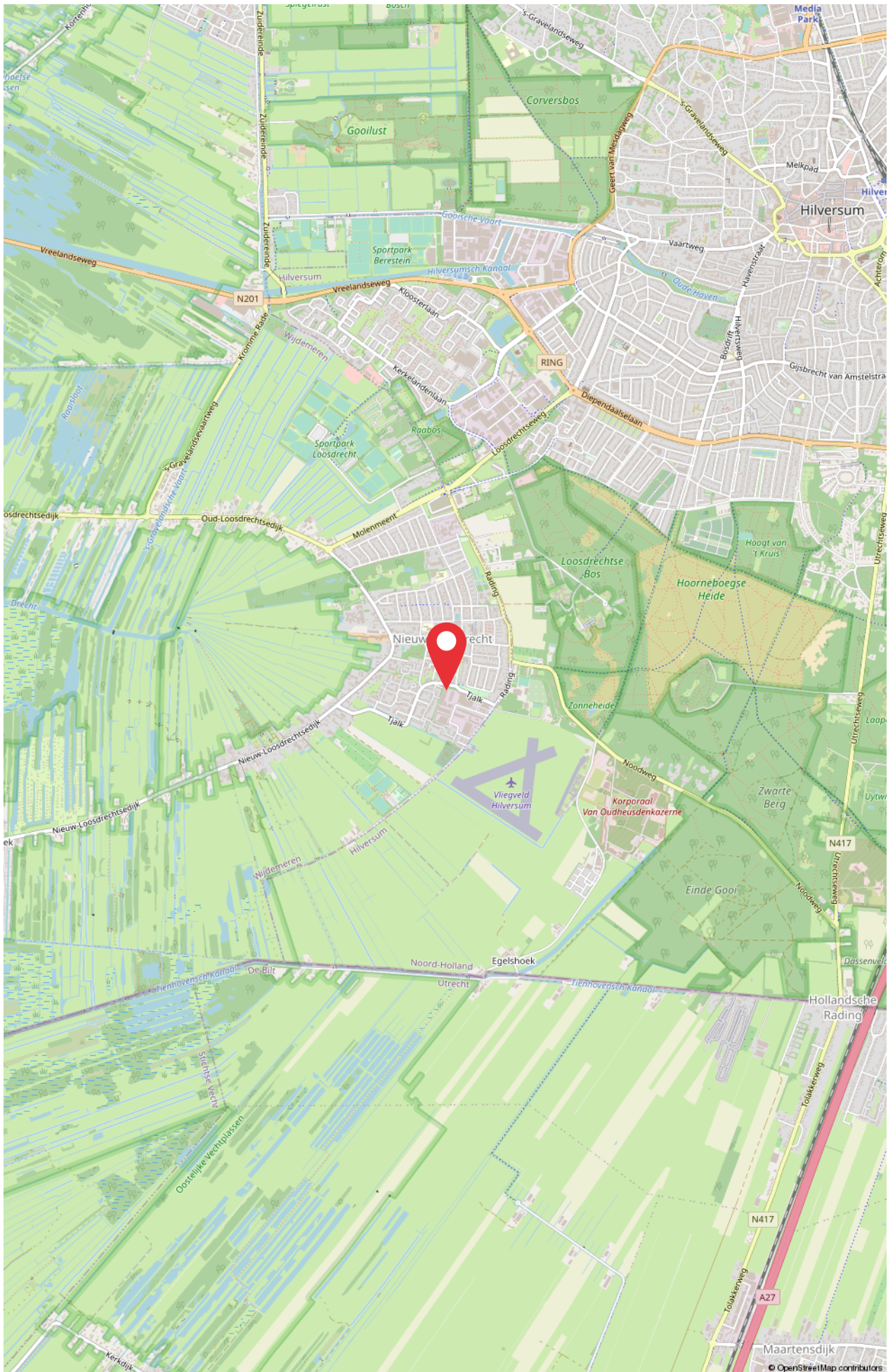
De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.











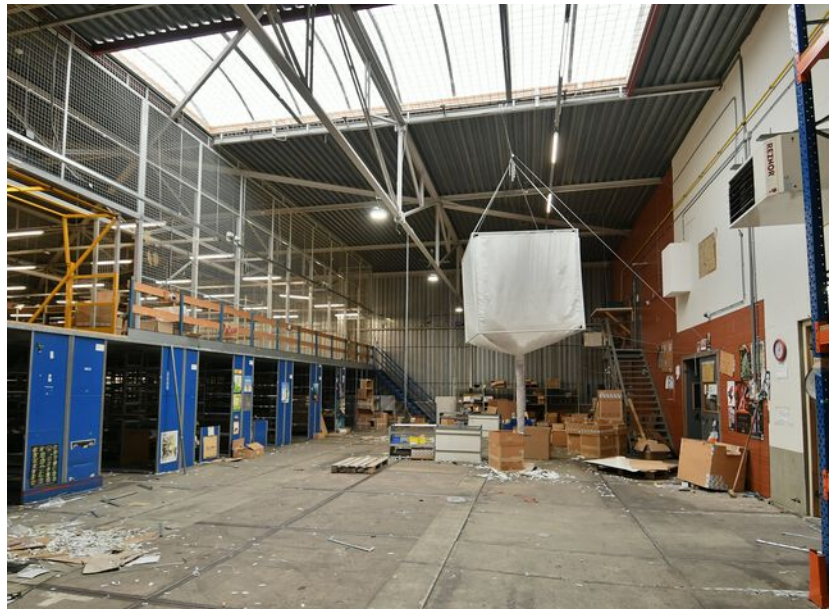


**ID Bedrijfsmakelaars B.V.**

Soestdijkerstraatweg 27  
1213 VR Hilversum  
T. (035) 72 000 00  
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

**Uw contactpersoon:**

Dhr. Allard Welling RT REV  
06 - 30 66 84 69  
welling@idbedrijfsmakelaars.nl



**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES