



INDUSTRIEWEG 2 + 2A/B
1231 KH Loosdrecht

TE KOOP
bedrijfsruimte



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES



BIJZONDERHEDEN

- Opvallend pand met karakter door gebruik aluminium lamellen
- Zichtlocatie naast (vernieuwde) Boni



INDUSTRIEWEG 2 + 2A/B 1231 KH LOOSDRECHT

Koopsom

€ 1.650.000,- kosten koper, geen BTW

Oppervlakte

1.850 m²

Deelverkoop

nr. 2 € 880.000,- kosten koper

nr. 2 a/b € 835.000,- kosten koper



KENMERKEN

Hoofdbestemming

bedrijfsruimte

Ligging

bedrijvenpark in Nieuw-Loosdrecht

Parkeerplaatsen

Ca. 10 op eigen terrein

Bouwjaar

nr. 2 jaren 50 en nr. 2 a/b 2009

TE KOOP

Op een uitstekende zichtlocatie bij de inrit van het bedrijvenpark in Nieuw-Loosdrecht bieden wij te koop aan een in goede staat verkerende multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte en ca. 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 1.850 m² b.v.o. waarbij nummer 2 en nummer 2a/b met elkaar verbonden zijn middels een corridor. Deelverkoop behoort tot de mogelijkheden.

Een opvallend pand met karakter, de architect heeft een eenheid gecreëerd tussen de van oorsprong in de jaren 50 gebouwde koepelhal (nr 2) en de in 2009 gebouwde bedrijfsruimte (nr 2a/b) door o.a. het gebruik van de aluminium lamellen waardoor het pand direct in het oog springt bij aanrijden van het industrieterrein.

De totale oppervlakte van ca. 1.850 m² b.v.o. is als volgt verdeeld:

Nummer 2:

Begane grond ca. 551 m² b.v.o.

Verdieping ca. 465 m² b.v.o. waarvan ca. 80 m² kantoorruimte

Nummer 2a + 2b:

Begane grond ca. 418 m²

Verdieping ca. 416 m² (mogelijkheid 2 x ca. 30 m² kantoor)

De in deze aanbieding genoemde metrages zijn conform het daartoe opgestelde NEN 2580 meetrapport.

Door de huidige eigenaar is het gebouw grotendeels in gebruik als productie-/magazijnruimte. Nummer 2 beschikt over een representatieve kantoorruimte van ca. 80m². Het gebouw heeft een moderne uitstraling en kenmerkt zich als een prettige werkomgeving, vanwege de ruime daglichttoetreding. Bij verkoop zal het gebouw vrij van huur en gebruik worden opgeleverd.

Het gebouw leent zich qua opzet voor diverse gebruiksmogelijkheden en is eenvoudig te splitsen, voor wat betreft nr. 2 en nr. 2a/b. Eventueel is het zelfs mogelijk om het pand 2a/b nog in twee delen te splitsen. Het geheel is goed onderhouden en heeft een verzorgd afwerkingsniveau.

LOCATIE

Gelegen aan begin van het industrieterrein naast de (compleet vernieuwde) Boni en de Avonturenfabriek. De ligging is zeer centraal; Amsterdam/Schiphol en Utrecht zijn binnen 25 auto minuten bereikbaar, terwijl ook diverse dorpen als Loenen, Hilversum en Breukelen goed bereikbaar zijn.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat 'as-is where is', onder andere voorzien van:

Nummer 2 (gerenoveerd in 2010/2011)

- ruime entree met trap naar verdieping;
- kantine met pantry v.v. losse apparatuur, openslaande deuren
- toiletgroep;
- LED-verlichting;
- nieuwe cv-ketel (2021) met radiatoren in bedrijfsruimte
- elektrische bedienbare overheaddeur met plexiglas panelen;
- brandslanghaspels
- kantoorruimte (2010/2011 verbouwd) gelegen op de verdieping met stucwerk plafonds, led-verlichting en LG airco;
- een vrije hoogte begane grond van circa 3.29 en 2.93 meter;
- een bedrijfsvloer belastbaar tot (geschat) 1.000 kg/m²;
- entresolvloer (merk: Nolte)belastbaar tot (indicatief) 250 kg/m²
- 3 x 125A (grootzakelijk) aansluiting;
- persluchtleidingen;
- alarminstallatie voor inbraak- en branddetectie;
- centrale geluidsinstallatie;
- lichtkoepels;
- glasvezelverbinding en wifi;
- LED-verlichting;
- afzuiginstallatie met spiralobuis.

TE KOOP

Nummer 2a+b (gebouwd in 2009)

- ramen zijgevel;
- brandhaspels;
- LED verlichting;
- verwarming gas c.v. ketel (bouwjaar 2008) middels heaters;
- 2x overheaddeuren;
- een vrije hoogte begane grond van circa 3.11 meter;
- een bedrijfsvloer belastbaar tot (geschat) 1.000 kg/m²;
- entresolvloer (merk: Nolte) belastbaar tot (indicatief) 400 kg/m²

Bij gescheiden verkoop van nr. 2 en 2 a/b, zullen door verkoper de nutsvoorzieningen (gas, elektra en water) worden gesplitst.

PARKEERGELEGENHEID

Het bedrijfsgebouw beschikt over totaal ca. 10 parkeerplaatsen (maaiveld), gesitueerd op eigen terrein. Bij gescheiden verkoop zullen de parkeerplaatsen worden verdeeld, waarbij nr. 2 de beschikking krijgt over 4 parkeerplaatsen en nr. 2 a/b over 6 plaatsen (zie schetsmatige tekening).

BESTEMMINGSPLAN

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kernen Ankeveen, Kortenhoef 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": - alsmede een functieaanduiding voor bedrijven met specifieke vorm van bedrijf - 8 zoals opgenomen in "Staat van Bedrijfsactiviteiten".

Meer informatie over de bestemming is te vinden op de website van: Ruimtelijkeplannen.nl.

VRAAGPRIJS

€ 1.650.000,- kosten koper.

Bij deelverkoop

Nummer 2: € 880.000,- kosten koper

Nummer 2a+b: € 835.000,- kosten koper

KOSTEN KOPER

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

OMZETBELASTING

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

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente Loosdrecht, sectie C, nummer 5206, groot 1.325 m².

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die voortvloeien uit de laatste titels van eigendomsverrijging en (indien dat een andere akten is) uit de akte waaraan verkoper zijn bevoegdheid tot levering ontleent.

BODEM/ASBEST/ONDERGRONDSE TANK

Bij verkoper zijn voor wat betreft nr. 2 geen bijzonderheden bekend t.a.v. de bodemgesteldheid en aanwezigheid van ondergrondse tank en asbesthoudende materialen. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging, alsmede de aanwezigheid van asbesthoudende materialen komt met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper. Ten aanzien van nr. 2a/b is er een verkennend bodemonderzoekrapport opgemaakt d.d. 29 mei 2008, waaruit blijkt dat de ondergrond en het grondwater niet verontreinigd zijn bevonden. Rapport ligt ter inzage bij ons op kantoor.

AANVAARDING

In overleg met verkoper. Verkoop geschiedt in de huidige staat, "as is where is", zonder nadere garanties en met alle aan de onroerende zaken verbonden rechten en verplichtingen alsmede eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken.

TE KOOP

KOOPCONTRACT

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.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

NOTARIS

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen één maand na ondertekening van de koopakte een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

VOORBEHOUD

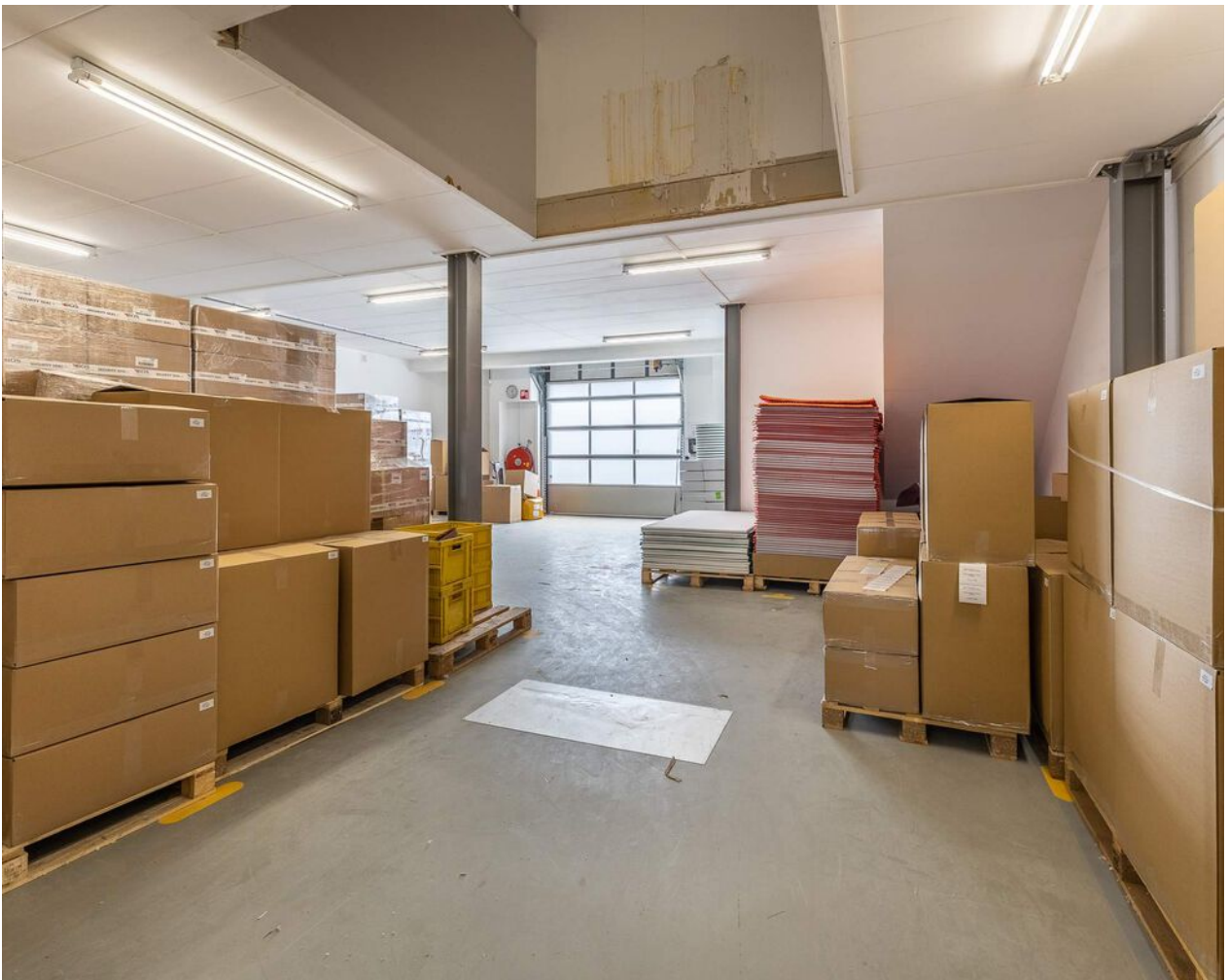
Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.







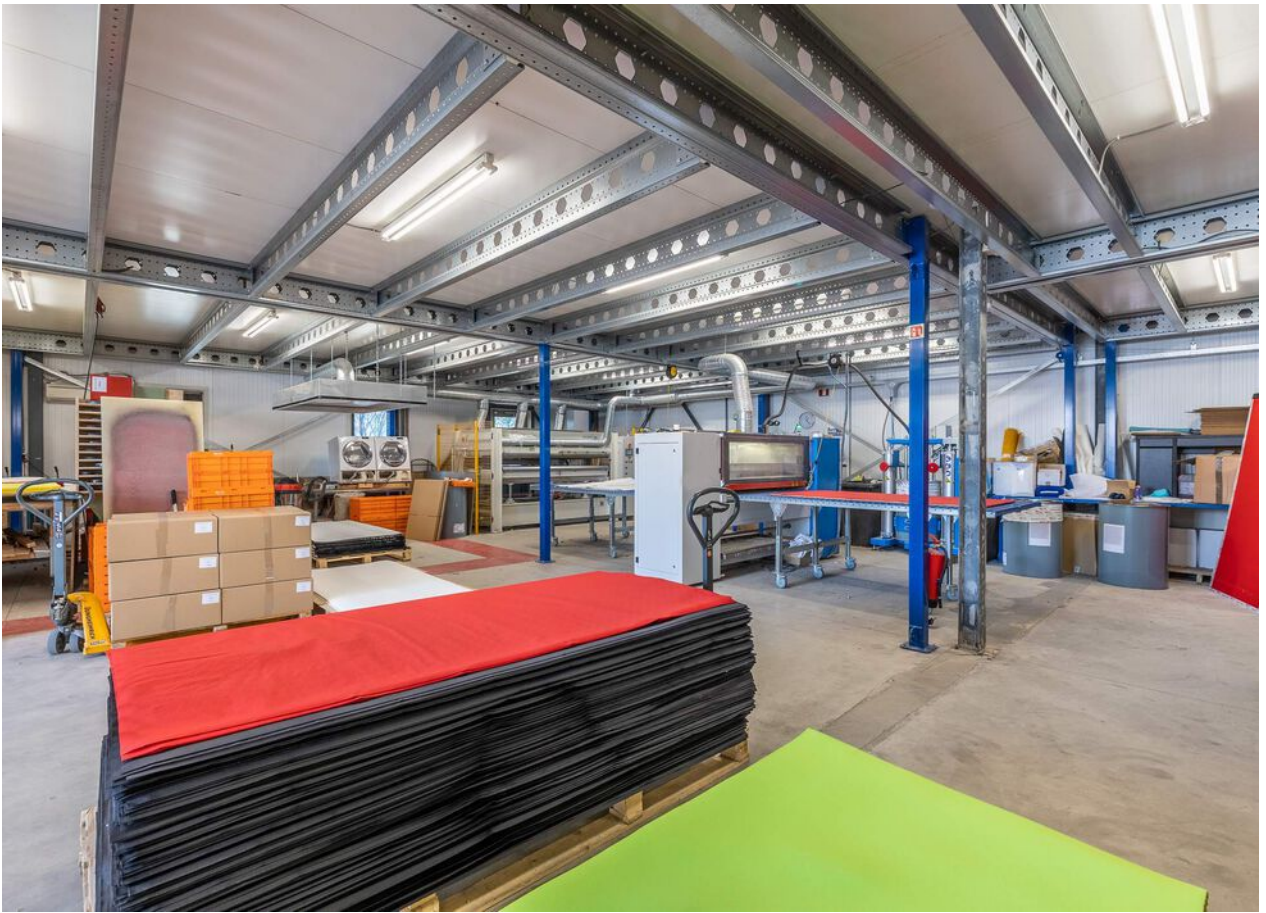


















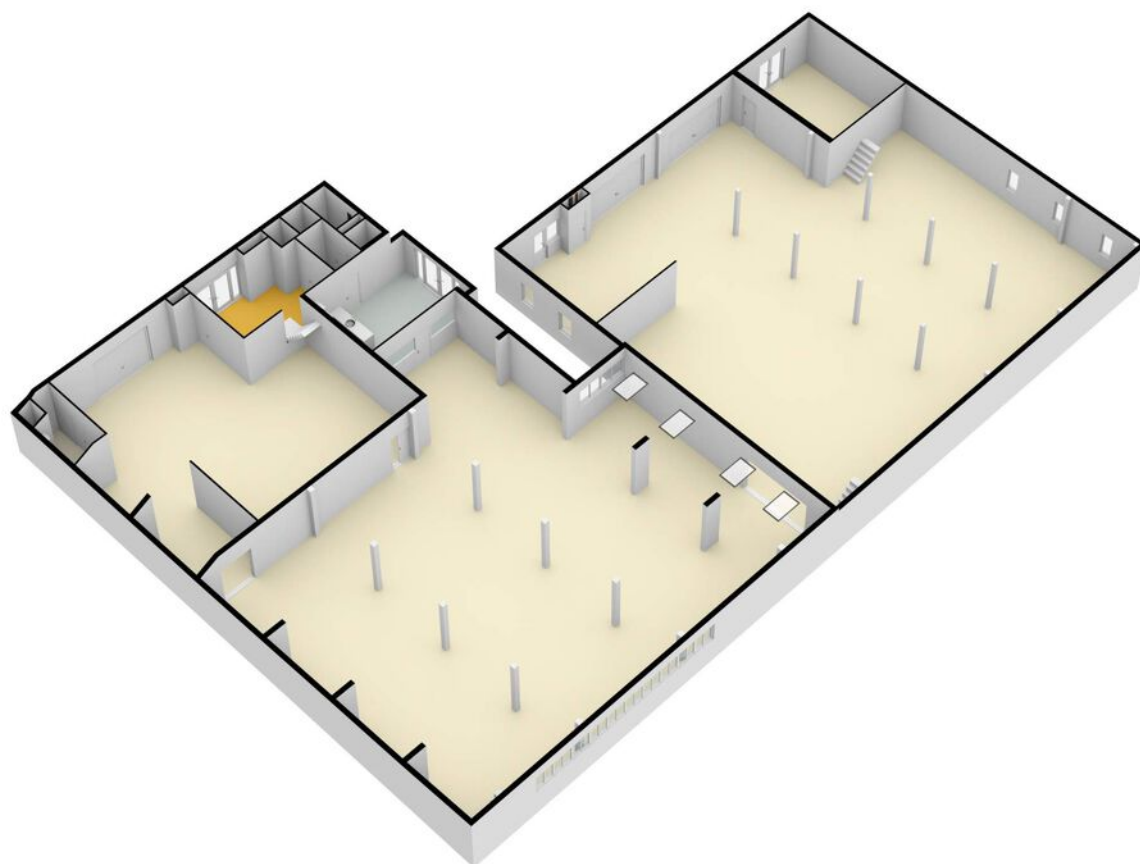


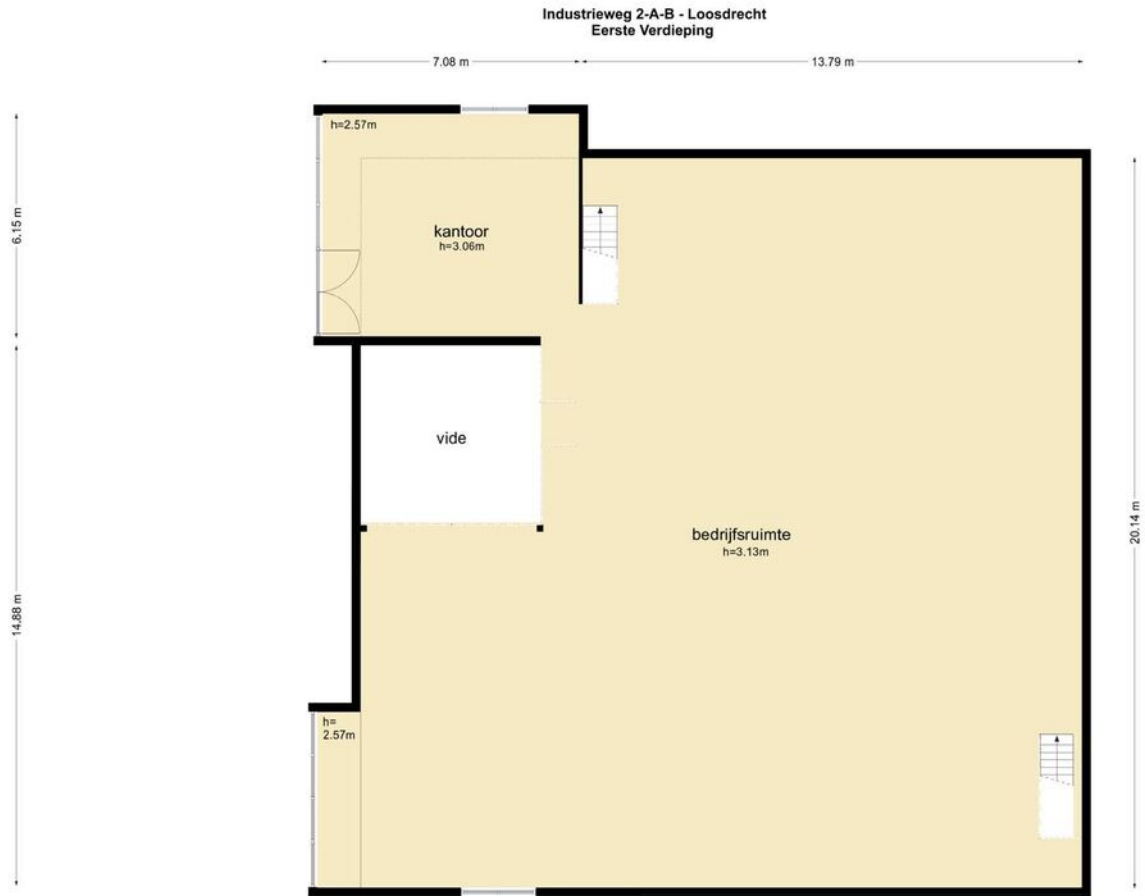




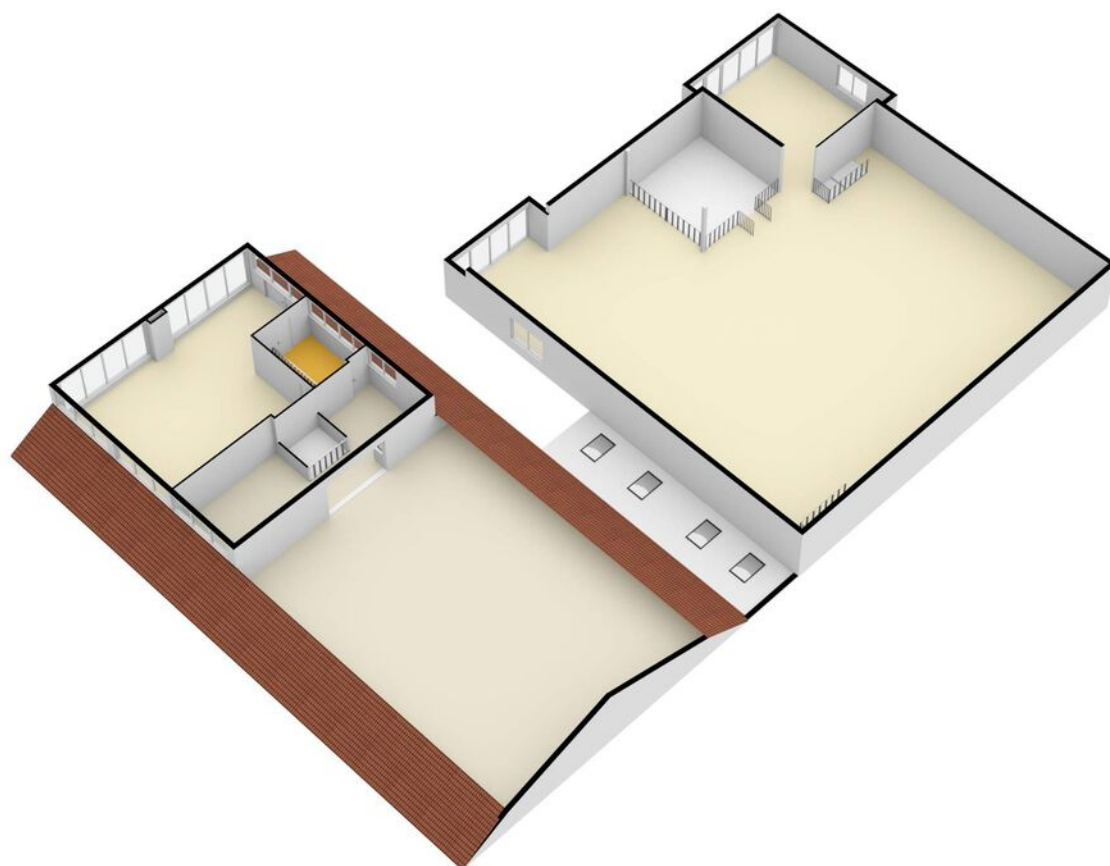


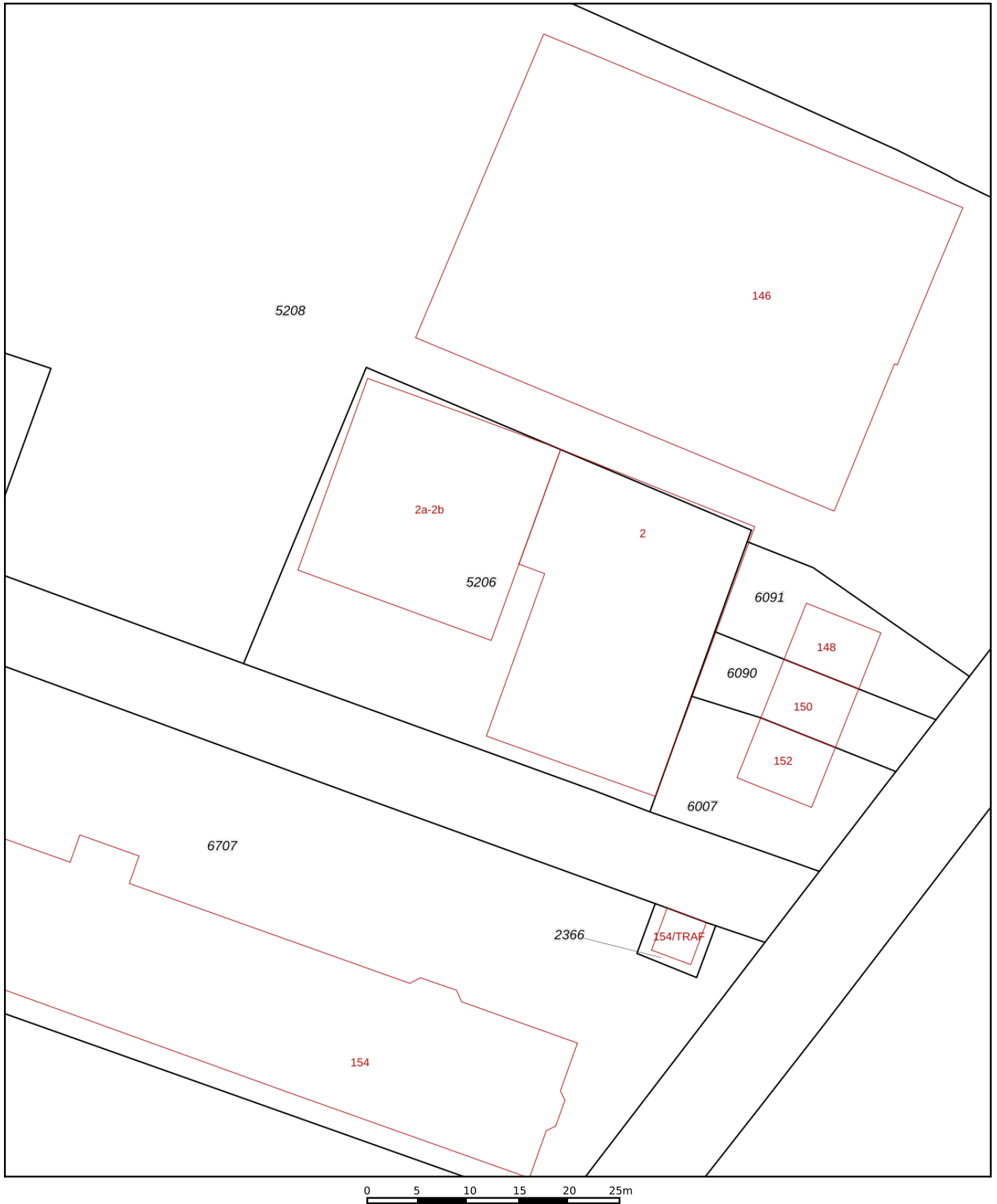







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosdrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5206</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LEGENDA

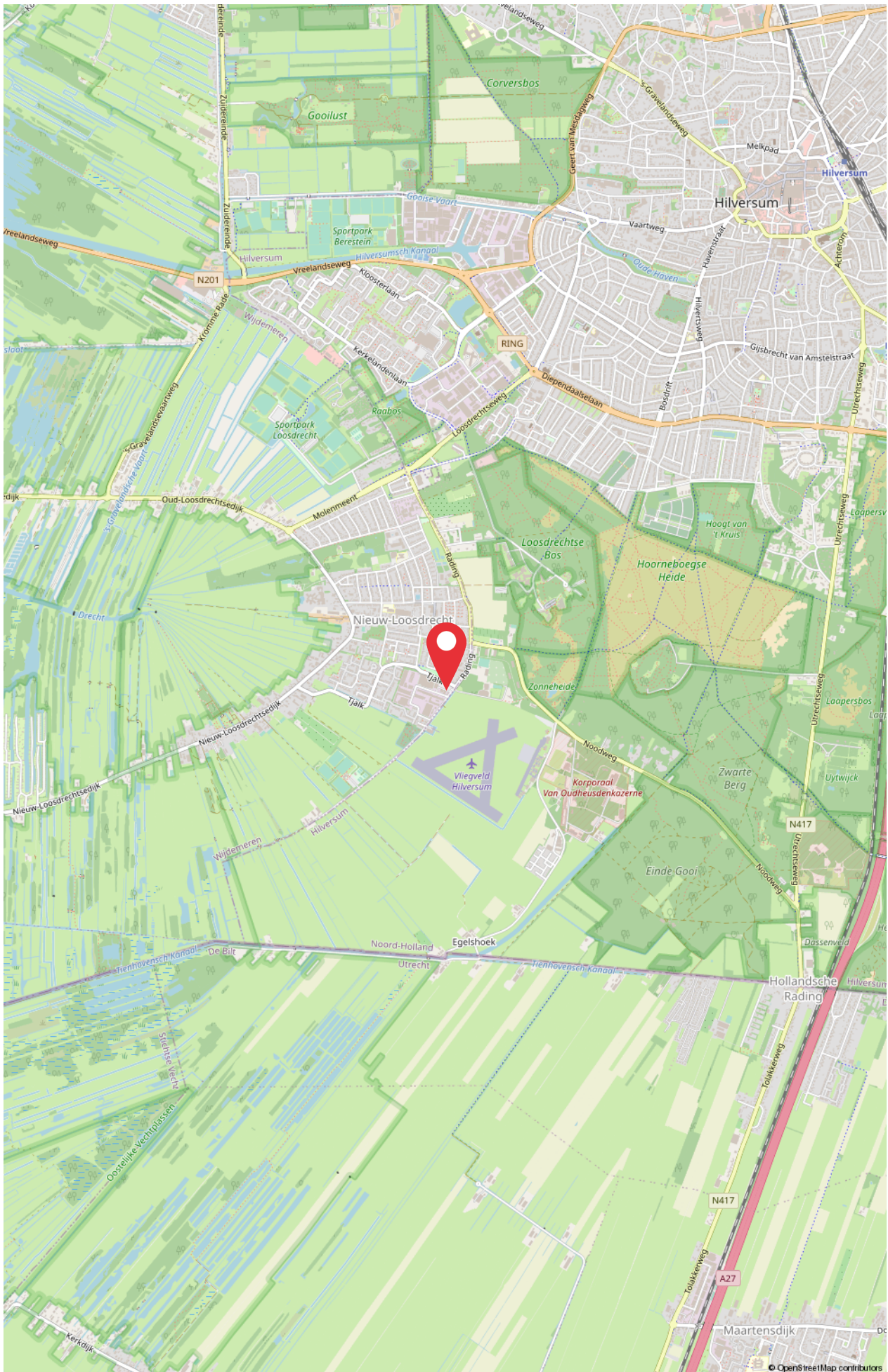
- Agrarisch
- Agrarisch met waarden
- Bedrijf
- Bedrijf - Nutsvoorziening
- Bos
- Cultuur en ontspanning
- Groen
- Horeca
- Maatschappelijk
- Natuur
- Recreatie
- Recreatiewoning
- Recreatie
- Sport
- Verkeer
- Railverkeer
- Water
- Wonen



PLAN VOOR GEBIED

DETAILINFORMATIE LOCATIE

Bestemd voor:	Bedrijf
Funcities aanduidingen:	Cat. 2 en 8
Gebiedsaanduiding:	Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw- Loosdrecht





Als u op zoek bent naar kantoor-, winkel- bedrijfsruimte, bijvoorbeeld in Hilversum of omgeving, dan is ID Bedrijfsmakelaars niet alleen uw deskundige gesprekspartner maar deze treedt ook op als een loyale en marktgerichte bondgenoot. U verwacht van een professionele bedrijfsmakelaar dat hij/zij de markt kent, dat deze een uitgebreid netwerk heeft waar uw specifieke zoekvraag kan worden neergelegd en dat hij/zij pro-actief aan de slag gaat. We hebben één doel: we willen uw zoekvraag succesvol afronden. U hebt dan uw ideale bedrijfspand gevonden!

STAP 1
Inventariseren

Als wij met elkaar in gesprek gaan, inventariseren wij vanzelfsprekend uw wensen en mogelijkheden. Wij stellen veel vragen. Wij stellen zelfs vragen waar u zelf nog eens bij had stilgestaan. We verfijnen en optimaliseren uw zoekopdracht.

STAP 2
Offerte

Als wij een goed beeld hebben van uw ambities en doelstellingen, maken wij een heldere offerte en starten we een opdrachtgerichte en effectieve zoektocht.

STAP 3
Communicatie

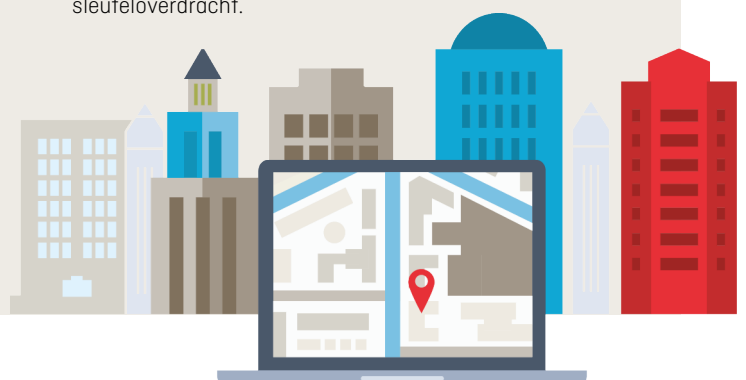
U kunt er van uitgaan dat wij u proactief op de hoogte houden van de ontwikkelingen binnen het bestaande en nieuwe aanbod, dat voor u relevant is.

STAP 4
Bezichtigen

Graag gaan we met u op pad om relevante objecten te bezichtigen. Als u de keuze hebt gemaakt, dan begeleiden wij u met alle relevante vervolgstappen. Zo ondersteunen wij u bij het onderhandelingsproces, we maken de contracten in orde, we houden de juridische kaders scherp in de gaten en we sluiten het proces af met de sleuteloverdracht.

INTERESSE?

Maak gerust een afspraak voor een kennismaking
035 - 720 00 00



Meer weten?

Neem contact met ons op.
info@idbedrijfsmakelaars
035 - 720 00 00



Toine Born



Allard Welling



Isabelle Smink



Paul van der Geer



Heleen van Gelderen



Joke Biesheuvel



Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. 035 - 720 00 00

info@idbedrijfsmakelaars.nl
www.idbedrijfsmakelaars.nl

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd