

**FRANCISCUSWEG 261  
TE HILVERSUM**



Kantoorpand getransformeerd tot toekomstbestendige  
bedrijfs-/kantoorunits!

TYPE OBJECT

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE

KOOPPRIJS

Bedrijfsruimte

Vanaf ca. 218 m<sup>2</sup> b.v.o.

Vanaf € 452.000,- vrij op naam, excl. btw



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



## OMSCHRIJVING

Kantoorpand getransformeerd tot toekomstbestendige bedrijfs-/kantoorunits!

Hoe creatief! De eigenaren van dit kantoorpand hebben een nieuwe functie aan het gebouw gegeven, waardoor een nieuwe, betere versie ontstaan is. Een tweede leven, een nieuwe toekomst! Er is gezorgd voor een waardevaste, duurzame en esthetisch fraaie bedrijfshal met veel daglichttoetreding waardoor een optimale werkomgeving gecreëerd is.

Momenteel zijn er nog maar enkele units te koop.

## LIGGING BEDRIJFSHALLEN

De bedrijfshallen zijn gelegen op het bedrijventerrein Kerkelanden te Hilversum. Het bedrijventerrein kent een goede bereikbaarheid en heeft een directe aansluiting op de N-201 richting Rijksweg A2 (Utrecht-Amsterdam) en Rijksweg A27 (Utrecht-Almere).

## KOOPSOMMEN

- Franciscusweg 251 (hoek) | VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD
- Franciscusweg 253 | 118 m<sup>2</sup> b.v.o. | 1 P | € 289.000,- v.o.n. excl. btw
- Franciscusweg 255 | VERKOCHT
- Franciscusweg 257 | VERKOCHT
- Franciscusweg 259 | VERKOCHT
- Franciscusweg 261 (hoek) | 218 m<sup>2</sup> b.v.o. | 8 P | € 452.000,- v.o.n. excl. btw
- Franciscusweg 263 | VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD
- Franciscusweg 265 | VERKOCHT
- Franciscusweg 267 | VERKOCHT
- Franciscusweg 269 | VERKOCHT
- Franciscusweg 271 | VERKOCHT
- Franciscusweg 273 | VERKOCHT

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- verdiepingvloer met trap (met tussenbordes);
- meterkast met invoer energie en water;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- aluminium 'gewrapte' kozijnen met te openen ramen met isolerend glas;
- vrije hoogte begane grond 390 cm;
- vrije hoogte verdieping 283 cm;
- vloer is voorzien van een schuimbeton vloer onder de kanaalplaatvloer, hierdoor is een hoge vloerbelasting en tevens een hoge isolatiewaarde gecreëerd;
- nieuwe dakbedekking.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



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

#### **BIJZONDERHEDEN**

De bedrijfspanden zijn gerealiseerd op eigen grond. Om de kwaliteit en waardeontwikkeling van de bedrijfsruimte ook in de toekomst te borgen is er voor gekozen het project te splitsen in (bedrijfs-)appartementenrechten. Op het moment dat u eigenaar wordt van de bedrijfsruimte wordt u eveneens lid van de VVE.

De maandelijkse bijdrage voor de VVE bedraagt ca. € 90,- excl. BTW per unit.

#### **APPARTEMENTSRECHT**

U koopt een (bedrijfs-)appartementenrecht waarbij iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (zijn bedrijfsunit) en het medegebruiksrecht 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 mede verantwoordelijk 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 per gebouw. 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.

De koper van een unit heeft het exclusief recht van zijn eigen unit inclusief de daarvoor gelegen parkeer pla(a)ts(en) deze zijn toegewezen aan de koper en worden in exclusief gebruik geleverd.

#### **SERVICEKOSTEN**

Een koper is verplicht lid te worden van de Vereniging van Eigenaren. De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken, zoals het buitenterrein;
- Het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten;
- Het beheer van de middelen die door de eigenaren aan de VvE ter beschikking zijn gesteld.



De (maandelijkse) bijdragen zullen door de eigenaren (leden van de vereniging) worden vastgesteld. Deze bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/betalen:

- De opstalverzekering;
- De aansprakelijkheidsverzekering;
- Reservering voor groot onderhoud, waaronder met name begrepen het dak.

Daarnaast kunnen onder andere de navolgende zaken, na goedkeuring door de vergadering, collectief worden geregeld:

- Gevelreiniging;
- Onderhoud van evt. gemeenschappelijke groenvoorziening;
- Gladheidbestrijding op het buitenterrein;
- Gemeenschappelijke glasbewassing;

#### **NOTARIS**

Notariaat Wijdmeren zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een unit wordt vastgelegd in een koopovereenkomst, die door de notaris zal worden opgesteld. Vervolgens zal de notaris de leveringsakte opstellen, ook wel de 'transportakte' genoemd.

#### **ZEKERHEIDSTELLING**

Koper dient binnen 10 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom overmaken op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

#### **LEVERINGSDATUM**

Levering kan in overleg spoedig plaatsvinden.

#### **ENERGIELABEL**

Verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel utiliteit hoeft te worden afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), aangezien door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol BRL 9500-06 een energielabel te kunnen opstellen. Afhankelijk van de gebouwfuncties die koper aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Koper neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energie-label, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.



### BESTEMMING

De huidige bestemming betreft “Bedrijventerrein -3”. Op grond van deze bestemming kunnen de units (ondermeer) in gebruik worden genomen ten behoeve van:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten t/m categorie 3.2, conform regels behorende bij de lijst Staat van bedrijfsactiviteiten (verkrijgbaar via ons kantoor);
- een onderneming in de creatieve industrie, d.w.z. een onderneming of instelling die gericht is op het voortbrengen en exploiteren van kunstzinnigheid, creativiteit en intellectueel eigendom via goederen, diensten of activiteiten, zoals media en entertainment, creatieve zakelijke dienstverlening en kunsten;
- sportscholen en gymnastiekzalen;
- fitnesscentra;
- studio's (film, TV, radio, geluid);
- verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen;
- verhuur van en handel in onroerend goed.

Koper is zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsvoering benodigde vergunningen.

### DISCLAIMER

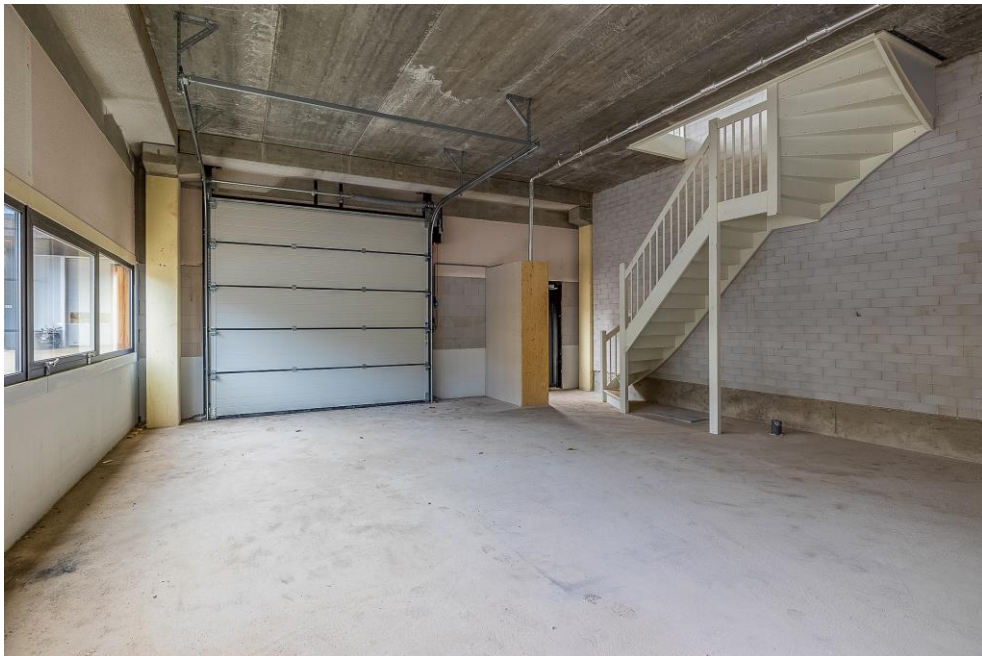
De opgenomen informatie en tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De vermelde informatie bestaat uit globale informatie van algemene aard.

ID Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



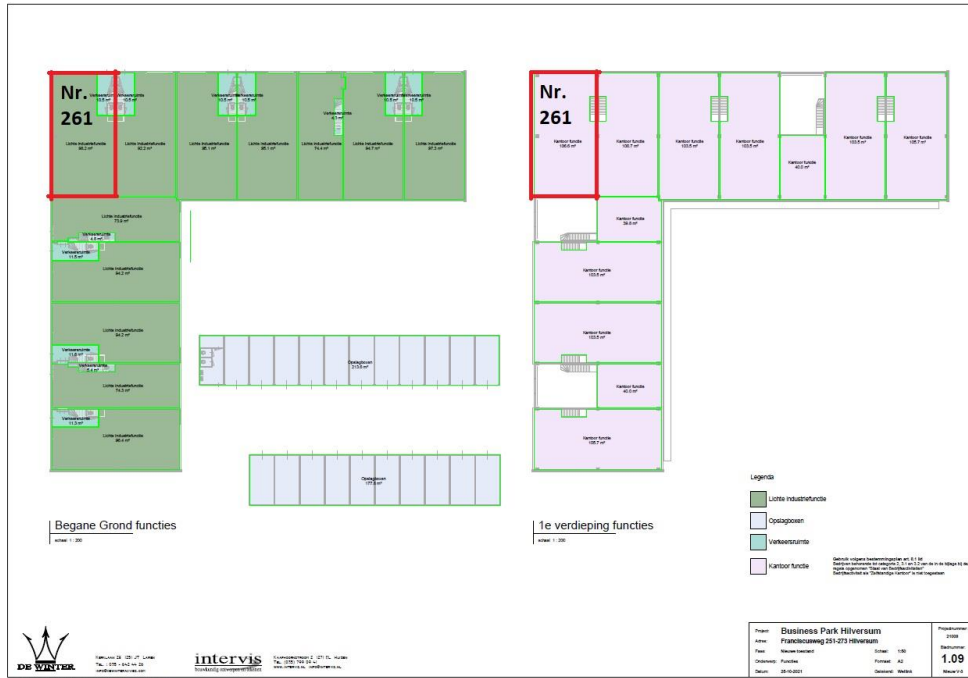














FRANCISCUSWEG 261 TE HILVERSUM



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business