

**NIEUW-LOOSDRECHTSEDIJK 82 A&B
TE LOOSDRECHT**



TYPE OBJECT
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE
PERCELOPPERVLAKTE
VRAAGPRIJS

Bedrijfsruimte met kantoor
Circa 841 m² b.v.o.
750 m² (na kadastrale inmeting)
€ 895.000,00 kosten koper



OMSCHRIJVING

Aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk bieden wij op een ruim perceel van totaal ca. 750 m² twee geschakelde bedrijfsruimten aan, inclusief ca. 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. De objecten zijn gelegen aan de doorgaande weg tegen de dorpskern van Nieuw-Loosdrecht aan.

HET OBJECT

Een bedrijfspand, totaal groot 841 m², bestaande uit begane grond met kapverdieping en verdeeld in twee zelfstandige bedrijfsunits:

- 82 A (autoschadebedrijf), bestaande uit werkplaats, kantoor en een garagebox;
- 82 B (fotostudio), bestaande uit studioruimte met kantoor/showroomruimte.

Op nr 82 bestaat de mogelijkheid om de woning separaat bij te kopen, welke thans verhuurd is, echter kan leeg en ontruimd worden verkocht c.q. geleverd.

VLOEROPPERVLAK

- 82 A (autoschadebedrijf), totaal ca. 508 m² b.v.o., waarvan ca. 440 m² b.v.o. op de begane grond en ca. 68 m² b.v.o. op de verdieping;
- 82 B (fotostudio), totaal ca. 333 m² b.v.o., waarvan ca. 80 m² b.v.o. op de begane grond en ca. 253 m² b.v.o. op de verdieping.

Woonhuis optioneel te koop: totaal ca. 115 m² GO, waarvan ca. 61 m² GO op de begane grond en ca. 54 m² GO op de verdieping.

NADERE OMSCHRIJVING

- Autoschadebedrijf

Het autoschadebedrijf heeft een centrale entree met balie en toiletvoorziening. Vanuit de centrale toegang heb je toegang tot de grote werkplaats, een kleine garage en een trapopgang naar de verdieping. Het pand is o.a. voorzien van een alarmsysteem en branddetectiemelders.

De werkplaats is verder voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, een betonvloer en veel natuurlijk daglicht door de dubbelwandige lichtkoepel en de raampartijen in de achtergevel. Verwarming middels de oliegestookte kachel (luchtverwarming) en diverse ventilatoren om de warme lucht optimaal te laten circuleren.

De autobruggen, meng- en spuitruimte, alsmede de overige specifieke bedrijfsinventaris in de werkplaats behoren niet tot het verkochte en worden verwijderd door de eigenaar.

De garage is voorzien van openslaande deuren en kan o.a. aangewend worden voor stalling en opslag.

Op de verdieping is een kantoorruimte met opslag en een kantine aanwezig.



vastgoedcert
gecertificeerd





- Fotostudio

De begane grond is voorzien van een elektrische bedienbare overheaddeur, tussenportaal, een pvc-vloer en een houten trap naar de (tussen) entresolvloer en 1e verdieping. Het geheel ziet er verzorgd en 'industrieel' uit.

De verdieping beschikt over houten vloer en openslaande deuren naar het dakterras met prachtig uitzicht over de weilanden. Tevens is er op de verdieping een airco-unit aanwezig, alsmede een toiletruimte met keuken v.v. diverse apparatuur. De ruimte is deels voorzien van dubbel glas. Verwarming middels gas cv met radiatoren.

PARKEERGELEGENHEID

Het bedrijfsgebouw beschikt over ca. 5 eigen parkeerplaatsen, gesitueerd op het eigen terrein.

BESTEMMINGSPLAN

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Loosdrecht Landelijk Gebied", kent aan huisnummer 82 a & b de bestemming 'BEDRIJF' toe en is derhalve onder meer bestemd voor:

- bedrijven tot en met categorie 2 van de Standaard staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede;
- 'specifieke vorm van bedrijf - 6': een autoherstelinrichting behorende tot categorie 3.2 van de Standaard staat van bedrijfsactiviteiten.

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

VRAAGPRIJS

€ 895.000,- 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

Nr. 82 a & b: Gemeente Loosdrecht, sectie C, nummer 6233, groot 632 m².

Nr 82: Gemeente Loosdrecht, sectie C, nummer 6766, groot circa 125 m² (na kadastrale meting).



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



LASTEN EN BEPERKINGEN

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

BODEM/ASBEST/ONDERGRONDSE TANK

Bij verkoper zijn thans geen bijzonderheden bekend t.a.v. de bodemgesteldheid en aanwezigheid van ondergrondse tank en asbesthoudende materialen. De verkoper heeft een bodemonderzoek en asbestonderzoek in opdracht uitstaan, zodra de rapporten gereed zijn, zijn deze ter inzage verkrijgbaar via ons kantoor.

AANVAARDING

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

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, welke voor rekening en risico van koper komen.

KOOPCONTRACT

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een zekerheidsstelling verstrekken voor het gelijke bedrag van 10% van de koopprijs.

NEN 2580 MEETRAPPOR

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport opgesteld.

ONDER-/OVERMAAT

De vermelding van de oppervlakte van het vastgoed houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enigerlei rechtsoverdracht op.

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.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



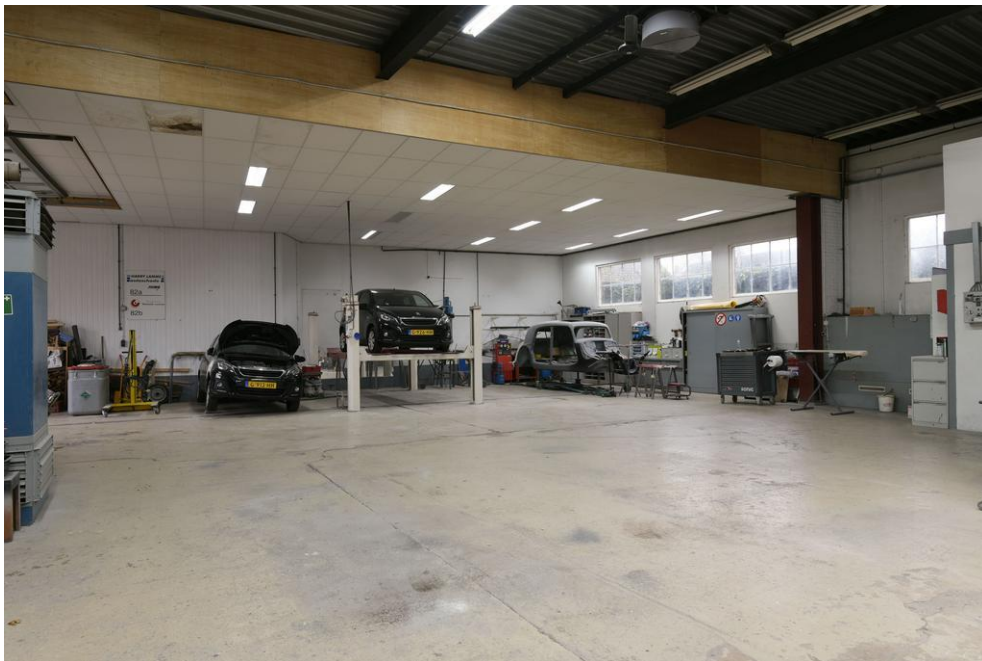


vastgoedcert
gecertificeerd





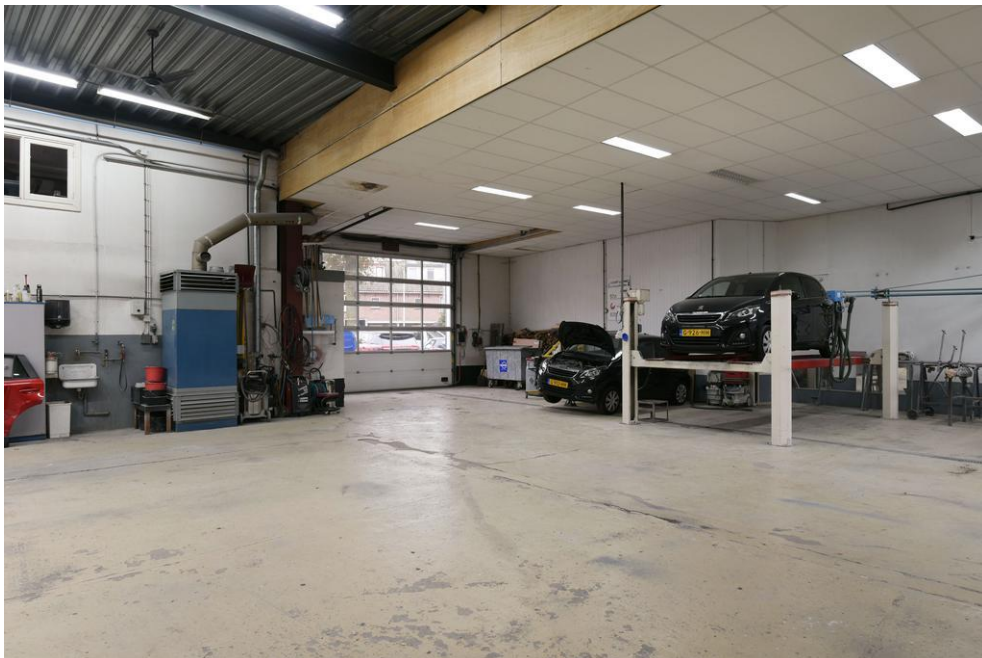






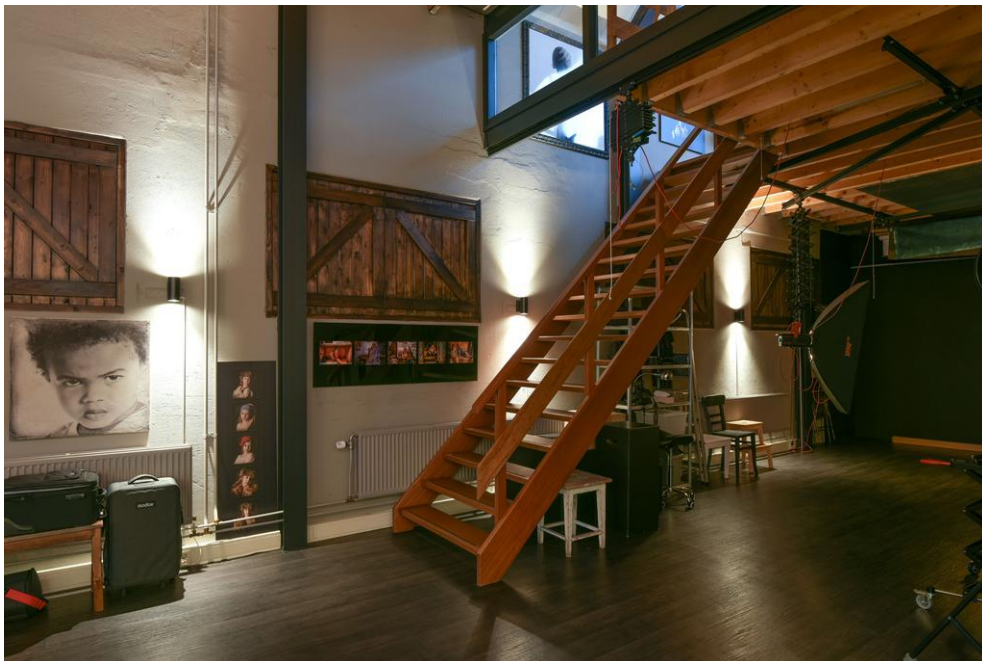












vastgoedcert
gecertificeerd









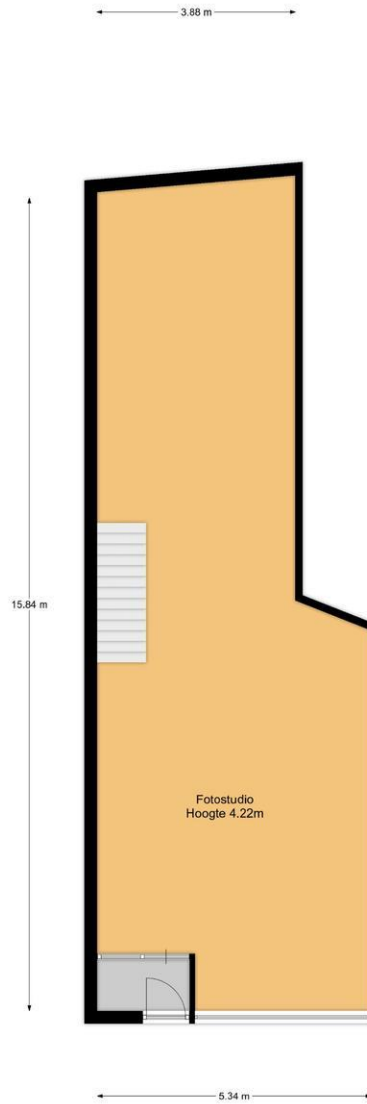






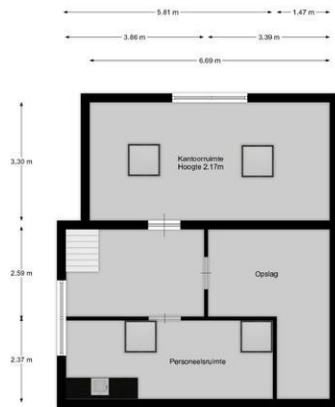
vastgoedcert
gecertificeerd

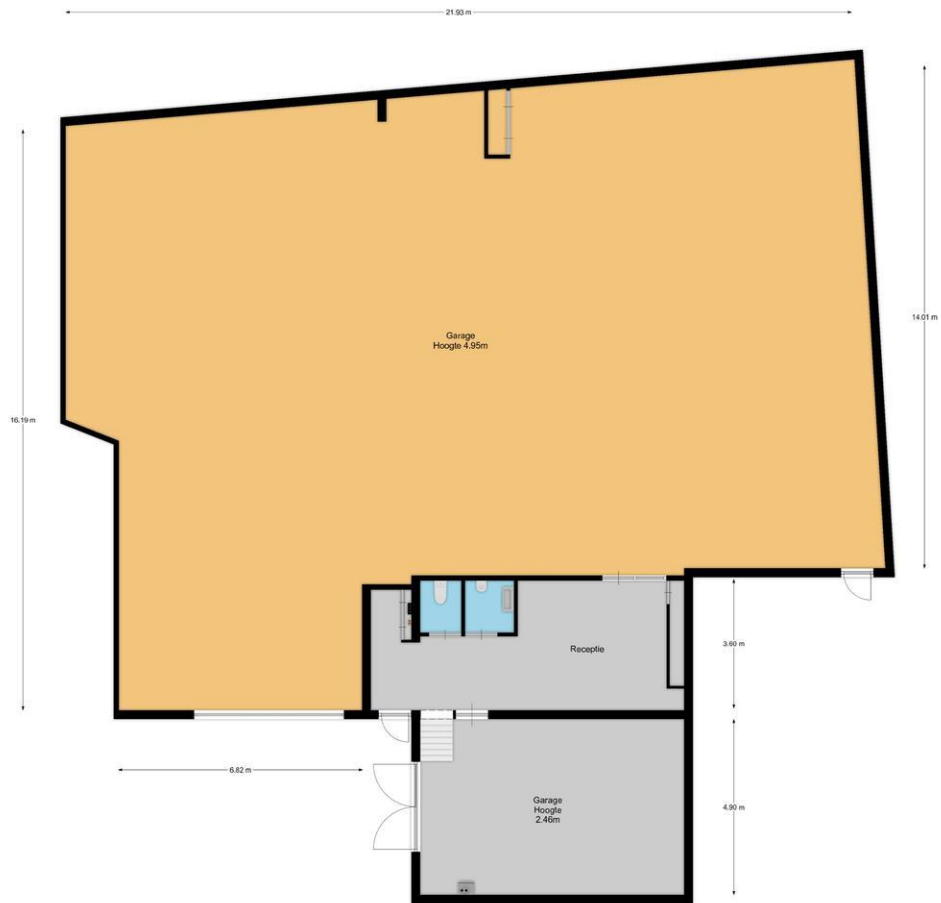
funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Kadastrale kaart

Uw referentie: NLD82



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loosdrecht	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6233	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023
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.





NIJUW-LOOSDRECHTSEDIJK 82A/B TE LOOSDRECHT

