



Adres: Tolweg 6, 3741 LK Baarn

€ 336.000,00 vrij op naam

Omschrijving

Nog beschikbare units: 4, 5, 6, 7, 8 en 12.

Type: B is een functionele tussenunit met een moderne en representatieve uitstraling.

Oppervlakte: ca. 143 m²

Bouwlagen: 2

Elektrische overheaddeur: 4 m hoog

Vrije hoogte: 4,35 m hoog

Prijs: € 336.000,00 excl. BTW v.o.n.

Indeling

Begane grond: ca. 72 m² – geschikt voor werkplaats of opslag

Eerste verdieping: ca. 71 m² – ideaal voor kantoor of showroom

Technische gegevens

Constructie

- Fundering: Betonnen ringbalken volgens constructeurtekeningen; indien nodig onderheid met heipalen.
- Dragende constructie: Staalconstructie, gepoedercoat in RAL 7021; brandwerende betimmering waar vereist.

Vloeren

- Begane grond: In het werk gestorte gewapende betonvloer, nuttige belasting 1.000 kg/m², monoliet afgewerkt.
- Verdiepingsvloer: Prefab-kanaalplaatvloer, nuttige belasting 250 kg/m², afgewerkt met 70 mm cementdekvloer (klasse D20). Onderzijde onafgewerkt. Trapgat inbegrepen.

Kozijnen en deuren

- Buitenkozijnen: Gepoedercoat aluminium, kleur volgens architect.
- Transportdeuren: Elektrisch bedienbare, geïsoleerde sectionaaldeuren, standaard RAL-kleur buiten, RAL 9002 binnen, stucco reliëf, glassecties, inclusief handzender.
- Buitendeur: 930 x 2315 mm, SKG** inbraakwerend, kleur conform architect. Voorzieningen voor toekomstige wc onder trap aanwezig.

Beglazing

- HR++ dubbele isolatieglas, veiligheidsglas waar nodig.

Binnen- en buitenwanden

- Buitenwanden: Sandwichpanelen en metselwerk, isolatiewaarde ? 4,7 m²K/W.
- Binnenwanden: Metal stud wanden, behangklaar, onderdeel van brandscheiding.
- Scheidingswanden: Beton, onafgewerkt, dikte 200 mm (begane grond & 1e verdieping), WBDBO 60 minuten brandwerend.

Dak

- Stalen profiel dakplaten of geïsoleerde sandwichpanelen (140 mm PIR), kunststof dakbedekking lichtgrijs.
- Isolatiewaarde minimaal 6,3 m²K/W.
- Inclusief noodoverlopen en dakdoorvoeren voor ventilatie en toekomstige airco.

Hemelwaterafvoer en riolering

- Pluvia afvoersysteem met gescheiden riolering.
- Binnenriolering tot ± 10 cm boven vloer; overige aansluitingen niet inbegrepen.

Installaties

- Water: Aangelegd tot meterkast, toekomstige wc onder trap voorbereid, aansluitkosten inbegrepen.
- Elektriciteit: 3x25A, 220V, krachtstroom mogelijk, inclusief hoofdschakelaar, aardlekschakelaars, automaten, buitenlamp en CEE-aansluiting voor sectionaaldeur.



- Telecom: Aansluiting bij één aanbieder inbegrepen.
- Gas: Geen aansluiting aanwezig.

Bestemmingsplan

"Bestemmingsplan De Drie Eiken", gemeente Baarn

Bestemming: Bedrijf t/m categorie 3.1

VvE sluit autobedrijven uit i.v.m. onvoldoende parkeergelegenheid voor dit type bedrijf.

Planning

Start bouw staat gepland in zomer 2026.

Beoogde oplevering: Q1 – Q2 2027.

Huidige kadastrale aanduiding

Gemeente: Baarn

Sectie: H

Nummer: 2532

Oppervlakte kavel: ca. 2.900 m²

Perceel zal worden gesplitst en een Vereniging van Eigenaren zal worden opgericht. Verder zal er een huishoudelijk reglement en een akte van splitsing worden opgemaakt.

Voorbehoud vanuit de ontwikkelaar

Welstand heeft zich positief uitgelaten omtrent het ontwerp. De verwachting is dat de omgevingsvergunning op korte termijn zal worden verleend. Verkoper neemt derhalve een ontbindende voorwaarde op, te weten: voorbehoud onherroepelijke omgevingsvergunning.

Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld, kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de aankoop van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de koper de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.



funda in business

Bos Makelaardij o.g.
Bosstraat 11
3742 CK, BAARN
Tel: 035-5415141

E-mail: info@bos-makelaardij.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Prijs: € 336.000,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 143 m²

In units vanaf: 143 m²

Vrije hoogte: 435 cm

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Voorziening

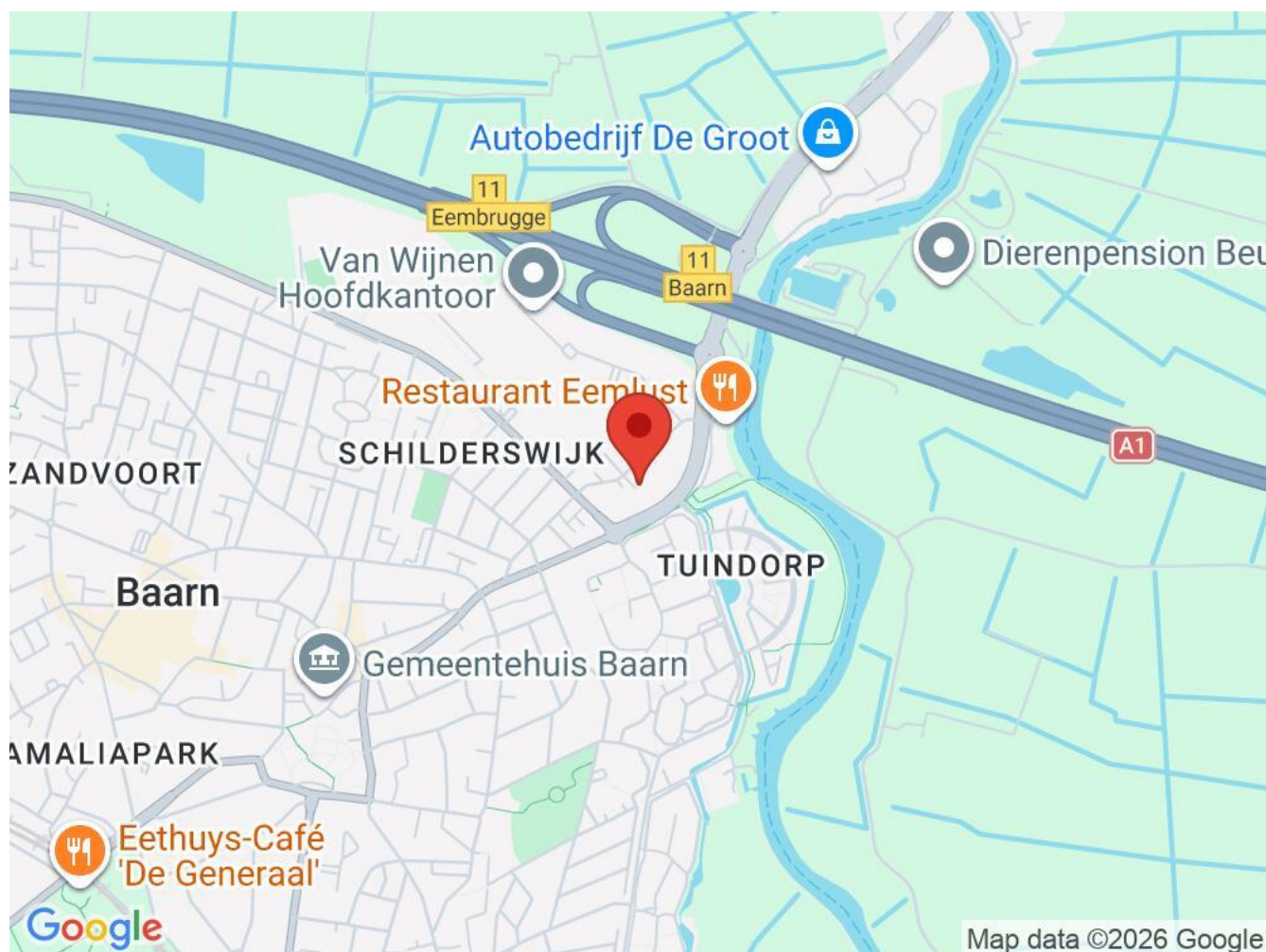
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m



Bos Makelaardij o.g.
Bosstraat 11
3742 CK, BAARN
Tel: 035-5415141
E-mail: info@bos-makelaardij.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

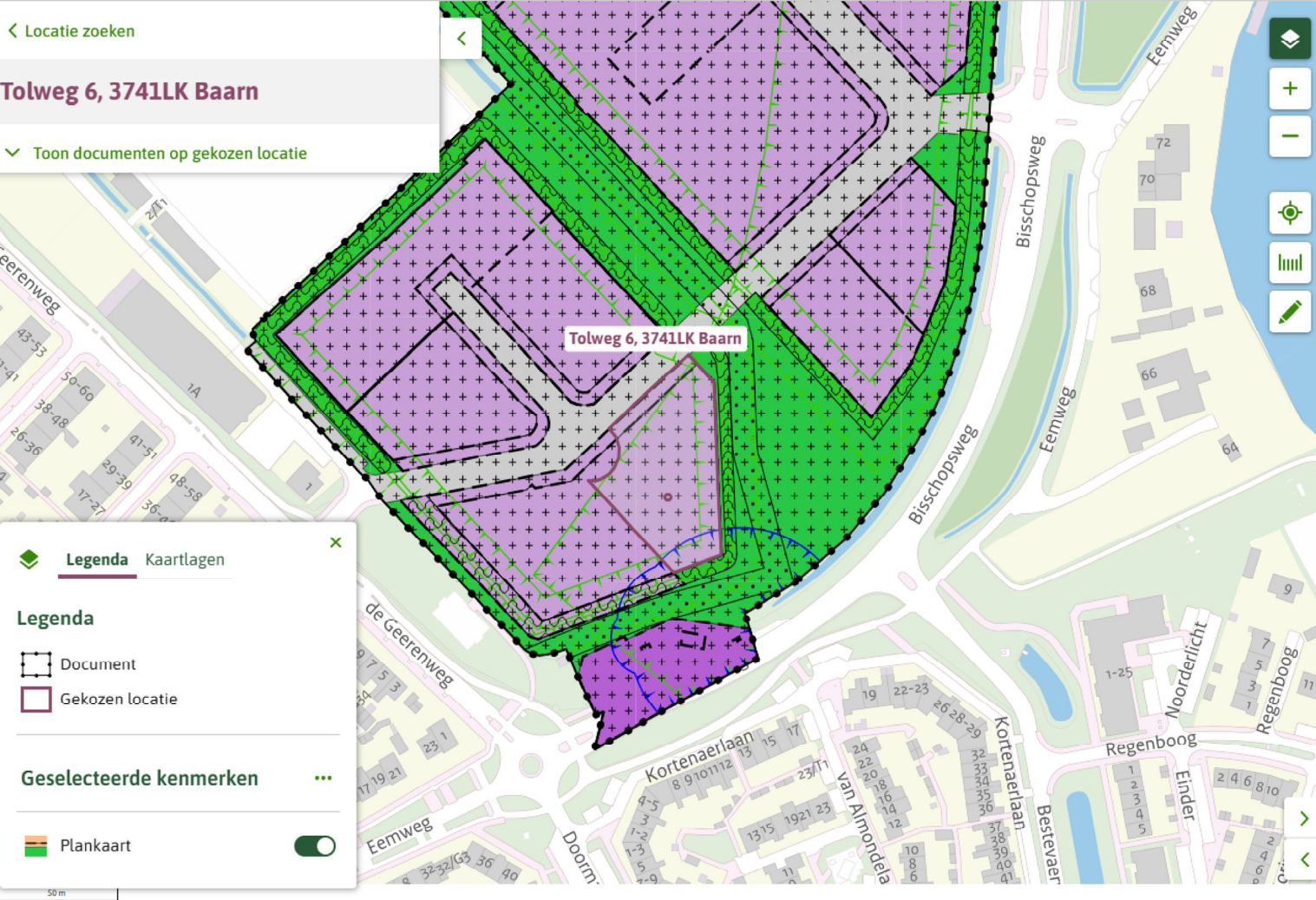
Snelweg afrit: op minder dan 500 m

NS station: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's





Bestemmingsplan De drie eiken

bestemmingsplan - Gemeente Baarn

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 25-09-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie** >

 **Verkeer - Verblijf** >

 **Bedrijventerrein** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 3.1**

Gebiedsaanduidingen (3)