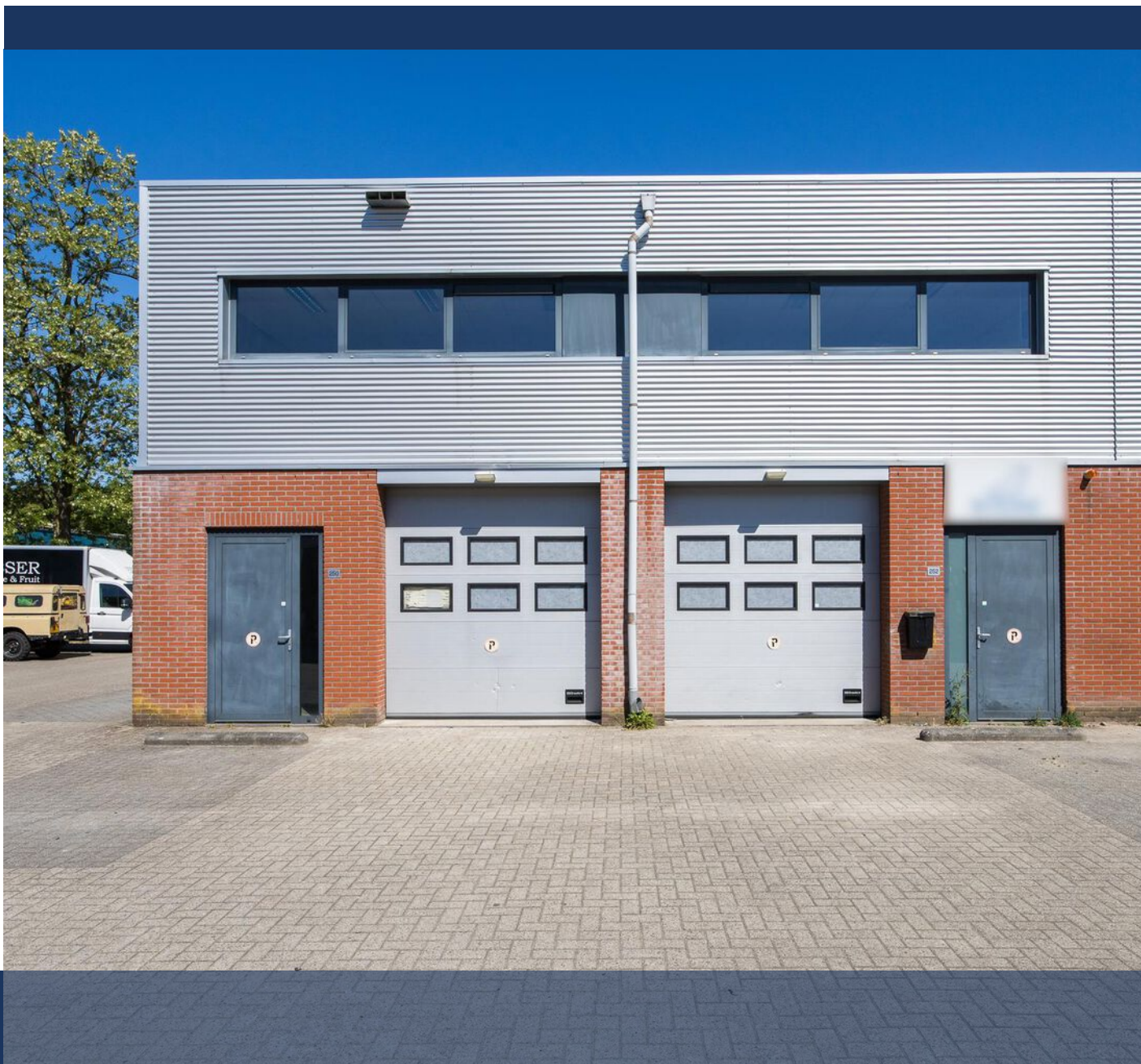




BEDRIJFSRUIMTE

FORNHESELAAN 250-252/272-274 DEN DOLDER

Huurprijs: €110,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
Koopsom: € 472.000,- kosten koper, te vermeerderen met BTW

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK

Vanaf ca. 289 m²

KOOPSOM

€ 472.000,- kosten koper
exclusief btw

HUURPRIJS

€ 110,- per m² per jaar
exclusief btw

OMSCHRIJVING

Let op: deze aanmelding betreft 2 units (250-252 en 272-274). Meer informatie vindt u in de onderstaande omschrijving.

Algemeen:

Op het bedrijventerrein aan de Fornheselaan in Den Dolder in een modern en representatief bedrijvencomplex worden deze bedrijfsruimten te huur en te koop aangeboden. Het complex is in 2008 gerealiseerd, kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid en de praktische indeling van de bedrijfsunits. Dankzij de vrijstaande ligging zijn alle units goed toegankelijk per auto en geschikt voor kleine vrachtwagens. Het terrein is afsluitbaar middels een elektrisch bedienbaar hek.

Locatie:

De Fornheselaan is gelegen op een kleinschalig en overzichtelijk bedrijventerrein in Den Dolder. De locatie ligt centraal in het land en is goed bereikbaar via de N238 en N234, met snelle verbindingen naar de A28 en A27. Het NS-station Den Dolder bevindt zich op loopafstand.

Indeling:

Op de Fornheselaan in Den Dolder bieden wij meerdere geschakelde bedrijfsunits aan (4). Zowel de units 250 en 252 als 272 en 274 zijn met elkaar verbonden en vormen samen ruime en praktische bedrijfsruimten. Deze combinaties zijn ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan extra oppervlakte en flexibiliteit in gebruik. Desgewenst kunnen alle vier de units (250,252,272 en 274) met elkaar worden gekoppeld tot één grote unit, maar ze kunnen ook als één zelfstandige unit worden losgekoppeld.

250 en 252

De gekoppelde bedrijfsunit aan de Fornheselaan 250-252 bestaat uit twee geschakelde units en vormt samen één ruime en praktische bedrijfsruimte. De begane grond beschikt over twee overheaddeuren, een toilet, een pantry en twee aparte entrees. De bedrijfsruimte op de begane grond is voorzien van een betonvloer en heaters. Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is verdeeld in twee afzonderlijke ruimtes: een kantoorruimte aan de voorzijde met brede raampartijen en een tweede, afsluitbare ruimte geschikt voor bijvoorbeeld opslag of magazijn. De kantoorruimte is uitgerust met elektrische verwarming, een systeemplafond, airconditioning en veel stroompunten. Direct voor de units zijn twee parkeerplaatsen aanwezig.

272 en 274

De gekoppelde bedrijfsunit aan de Fornheselaan 272-274 bestaat uit twee geschakelde units en vormt samen één royale en functionele bedrijfsruimte. De begane grond beschikt over twee overheaddeuren, een toilet en 2 aparte entrees. De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een betonvloer, vrije hoogte, en is voorzien van heaters. Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar.

De verdieping biedt een lichte en open kantoorruimte met brede raampartijen en uitzicht op het groen. De ruimte is afgewerkt met een systeemplafond, vloerbedekking, elektrische verwarming en stroompunten. Daarnaast is er een pantry aanwezig en zijn er twee toiletten. Direct voor de unit zijn twee parkeerplaatsen aanwezig.

Oppervlakte:

Unit 250-252

Begane grond ca. 145 m².

1e verdieping ca. 145 m²,

ca. 68,6 m² magazijn en 75,7 m² kantoor.

Totaal ca. 290 m².

Unit 272-274

Begane grond ca. 146 m².

1e verdieping ca. 143 m².

Totaal ca. 289 m².

Frontbreedte:

Unit 250-252 ca. 11,93 m.

Unit 272-274 ca. 11,73 m.

Voorzieningen:

Unit 250-252

- Overheaddeuren
- Toilet
- Pantry
- 2 aparte entrees
- Heaters
- Elektrische verwarming
- Mechanische ventilatie
- Kantoorruimte
- Magazijn/opslag
- Systeemplafond met LED-verlichting
- Airconditioning
- Elektra

OMSCHRIJVING

Unit 272-274

- Overheaddeuren
- Toiletten
- Pantry
- 2 aparte entrees
- Heaters
- Elektrische verwarming
- Kantoorruimte
- Systeemplafond met LED-verlichting
- Elektra
- Alarm en camerasysteem

Bouwjaar:
2008

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Zeist
Sectie A
Nummer 4000
Appartementsindex 15, 16, 35 & 36

Bestemming:

Bedrijventerrein, 1 t/m 3.1 en 1 t/m 4.1.
(Bron: omgevingsloket)

Koop

Vraagprijs:

250-252 € 472.000,- k.k.
272-274 € 472.000,- k.k.

BTW:

Over de koopsom is geen omzetbelasting (BTW) verschuldigd

Aanvaarding:

In overleg.

Zekerheidstelling:

Koper dient direct na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom te storten bij de notaris.

Notaris:

Ter keuze aan de koper.

Huur

Huurprijs:

€ 110,- per m2, te vermeerderen met BTW.

Parkeren:

Bij zowel units 250-252 als bij units 272-274 behoren twee eigen parkeerplaatsen, daarnaast zijn er gezamenlijke parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein.

Als extra optie zijn er eventueel meerdere parkeerplaatsen voor het pand beschikbaar.

Extra parkeren:

€ 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten:

Huurder wordt zelf contractant van de betreffende nuts- en servicebedrijven. Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 1.200,- per jaar exclusief btw. Deze kosten zijn onder andere bestemd voor het onderhoud van de noodverlichting, de overheaddeuren, tuin en reguliere schoonmaak van de gevel.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alles huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurgarantie:

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen kunnen in overweging genomen worden.

Huurcontract:

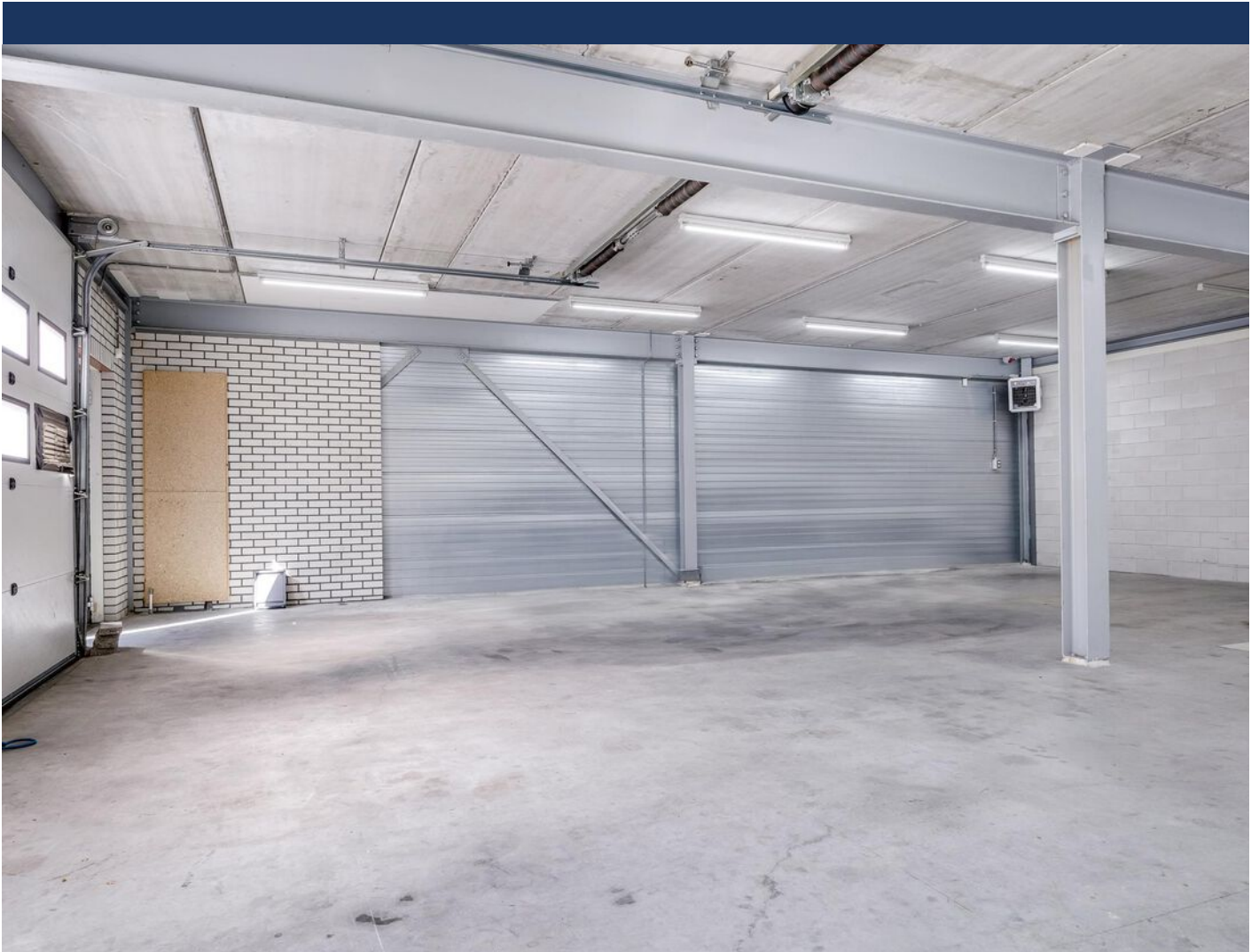
Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

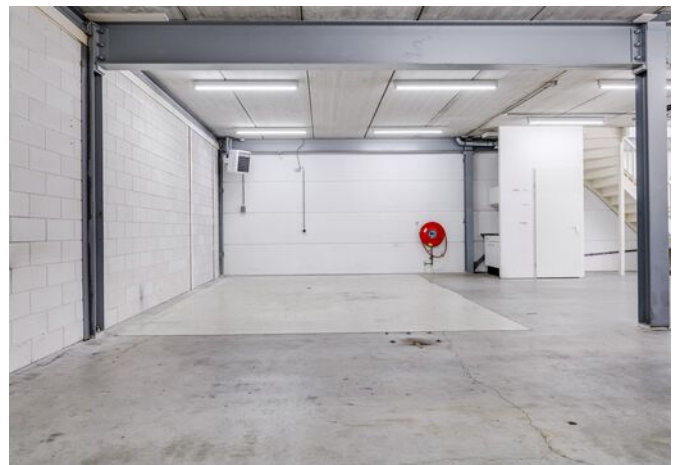
Bijzonderheden:

-Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper en/of verhuurder.

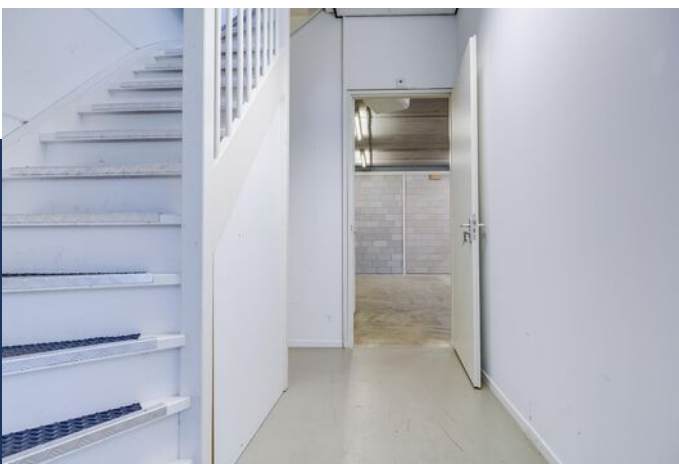
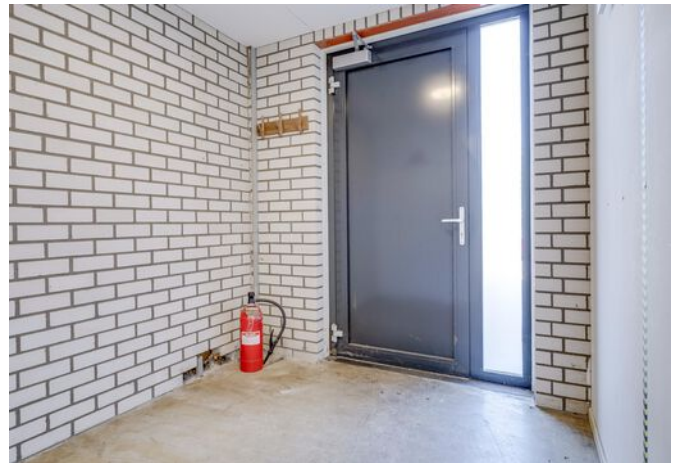
-Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

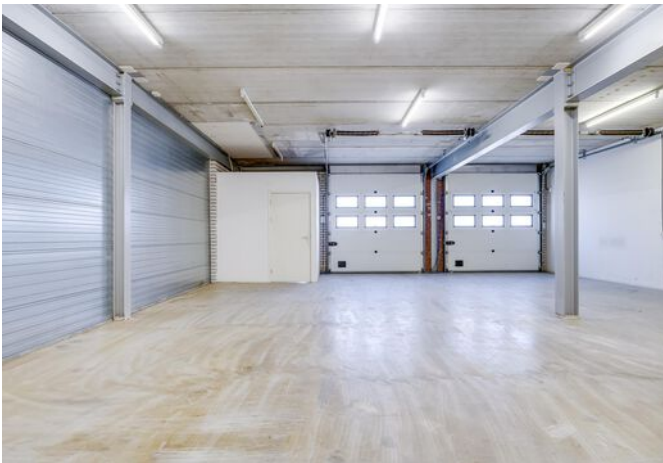
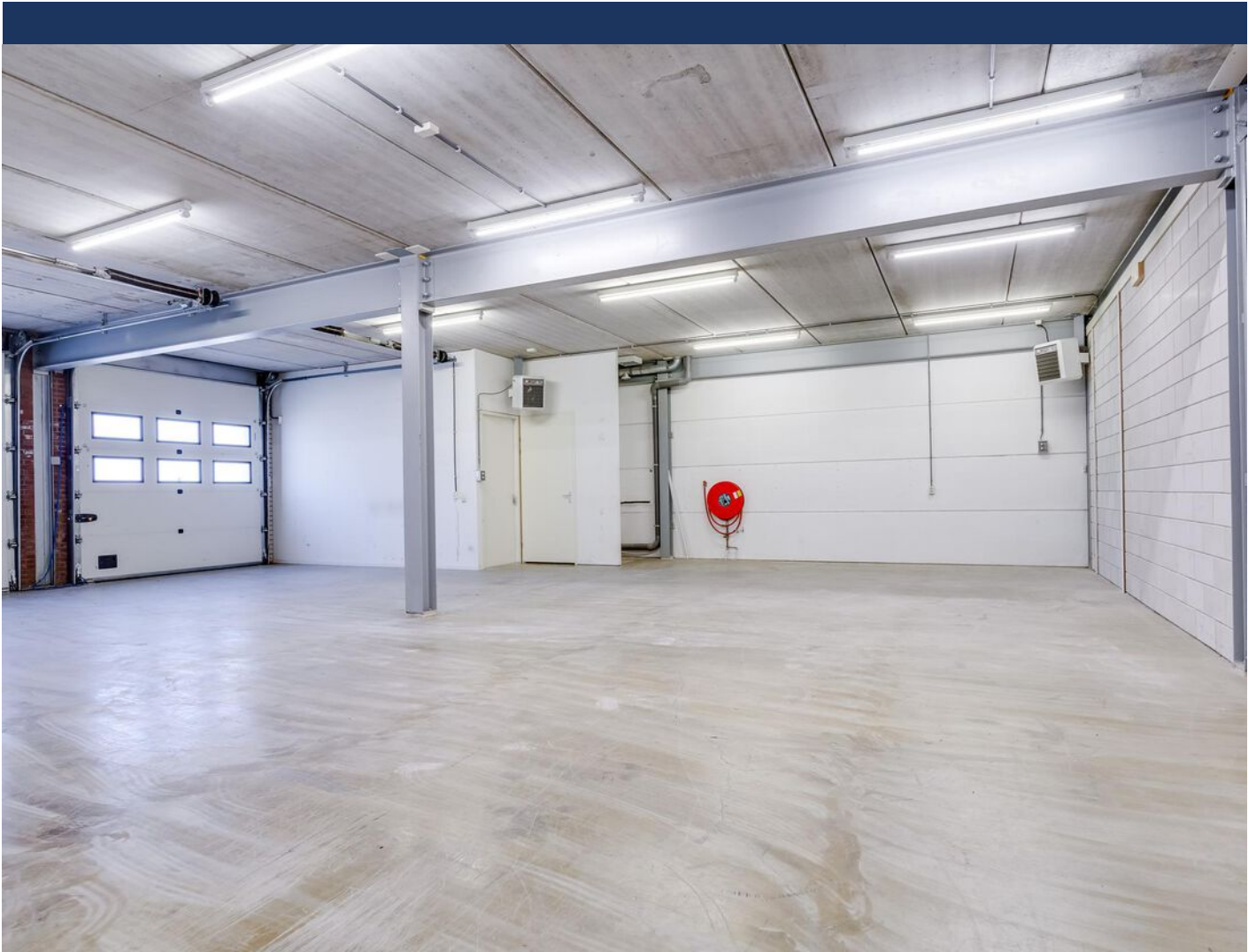
-Desgewenst kunnen alle vier de units (250,252,272 en 274) met elkaar worden gekoppeld tot één grote unit, maar ze kunnen ook als één zelfstandige unit worden losgekoppeld.

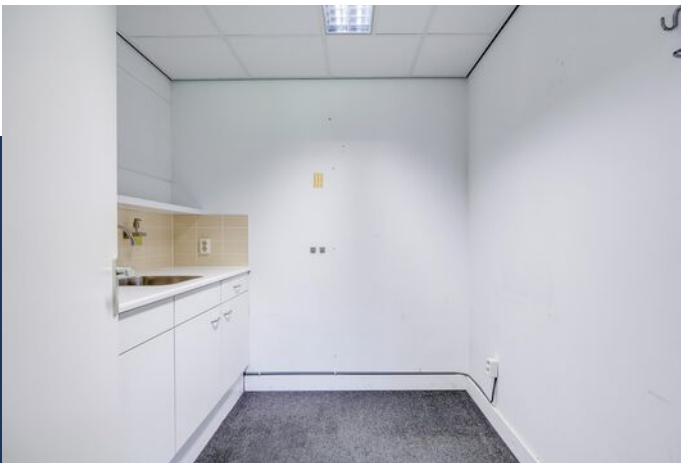
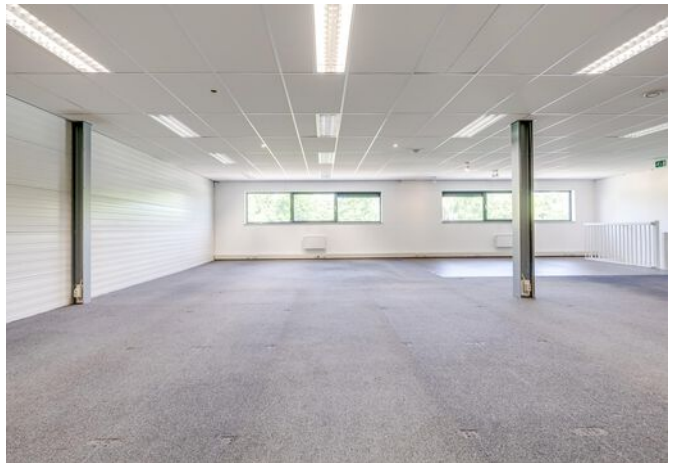




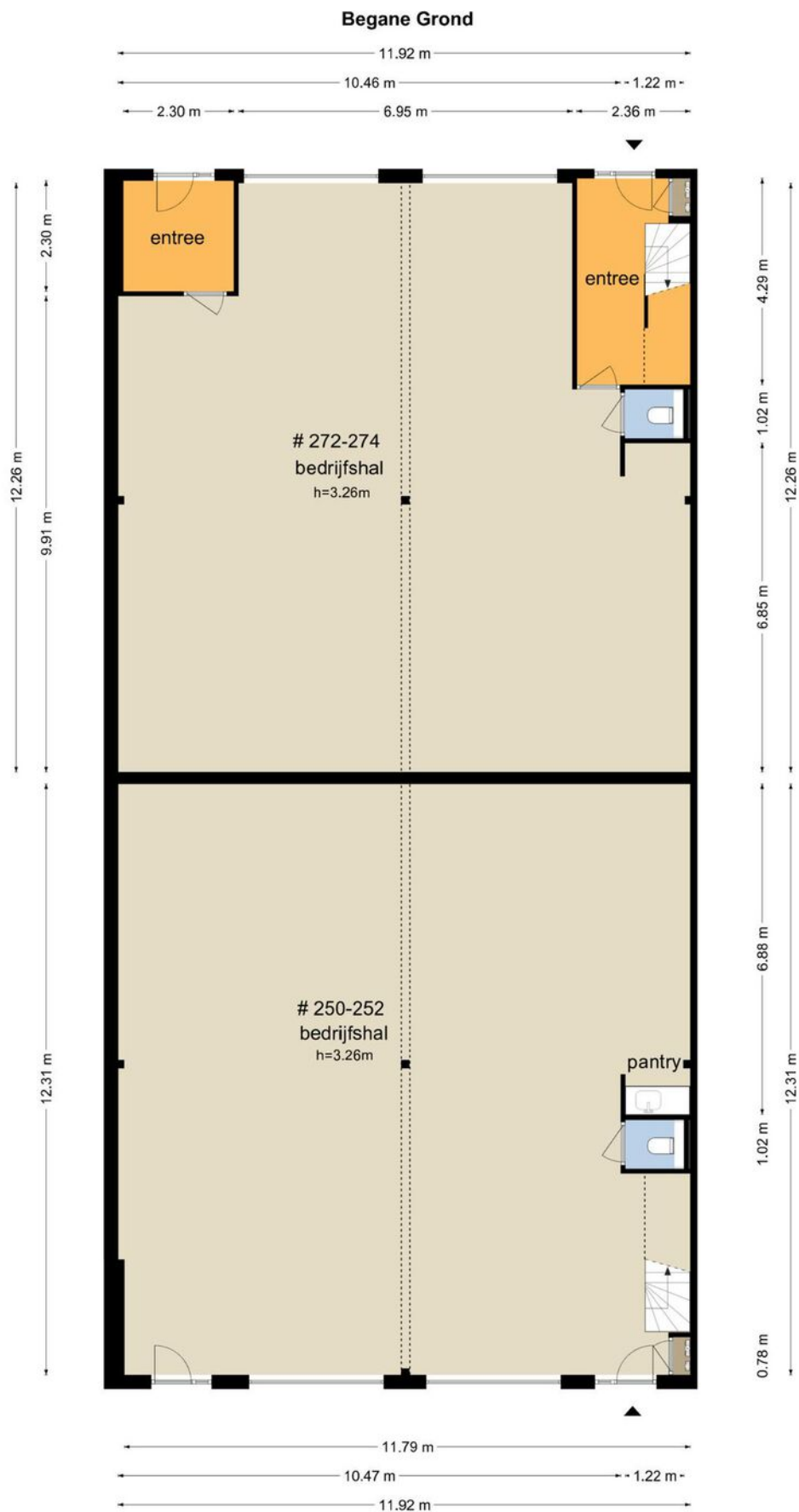








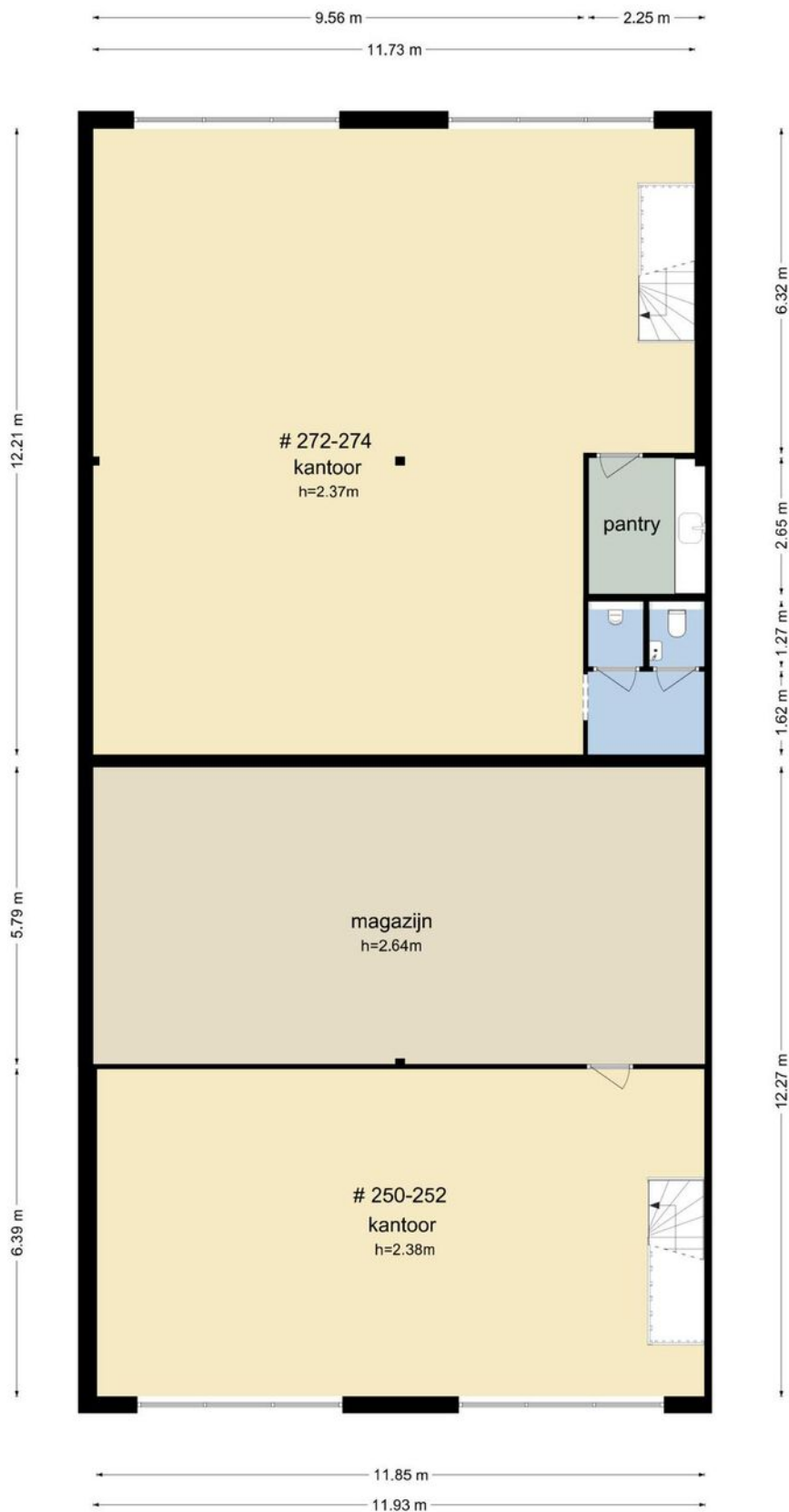




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BEGANE GROND

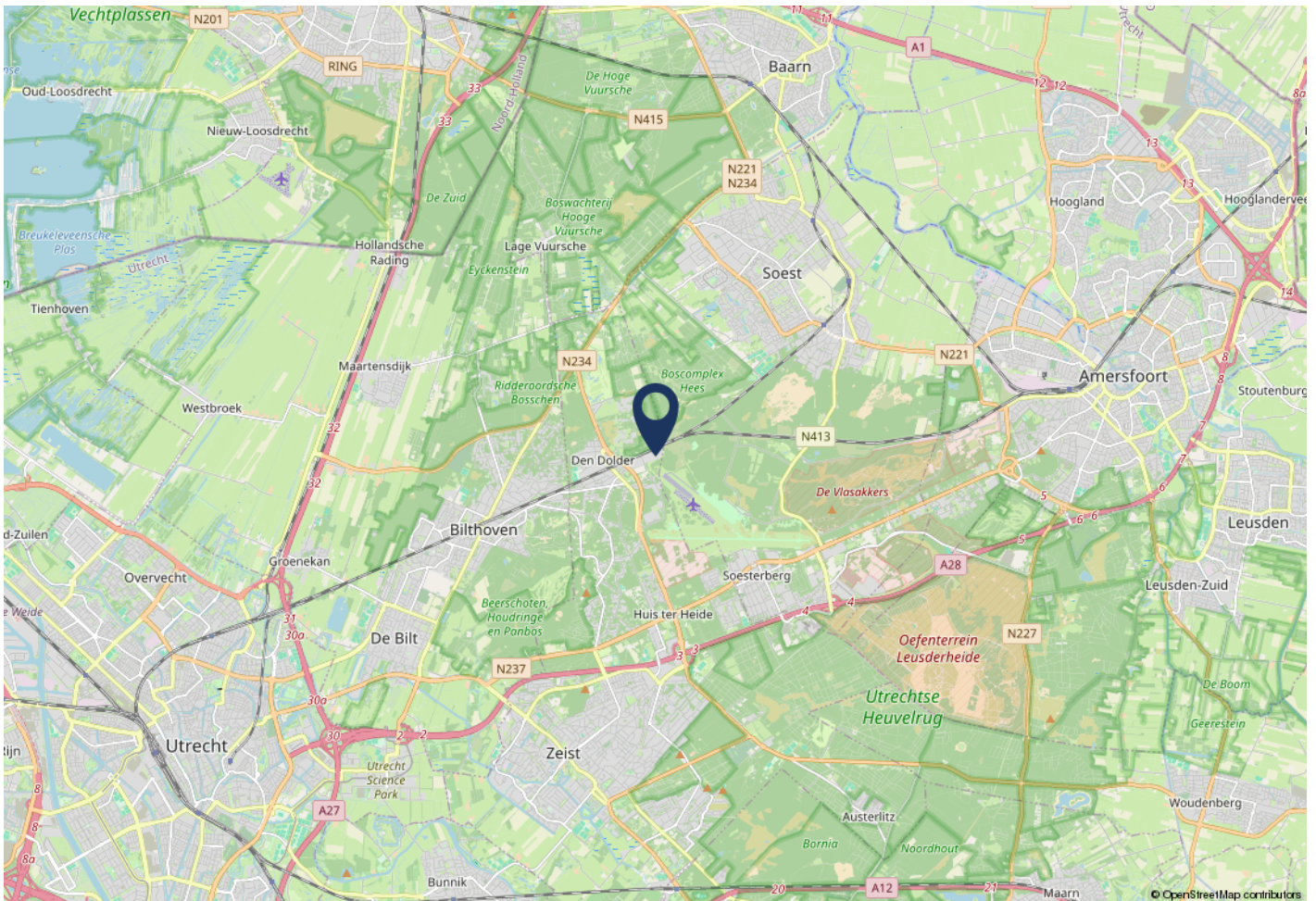
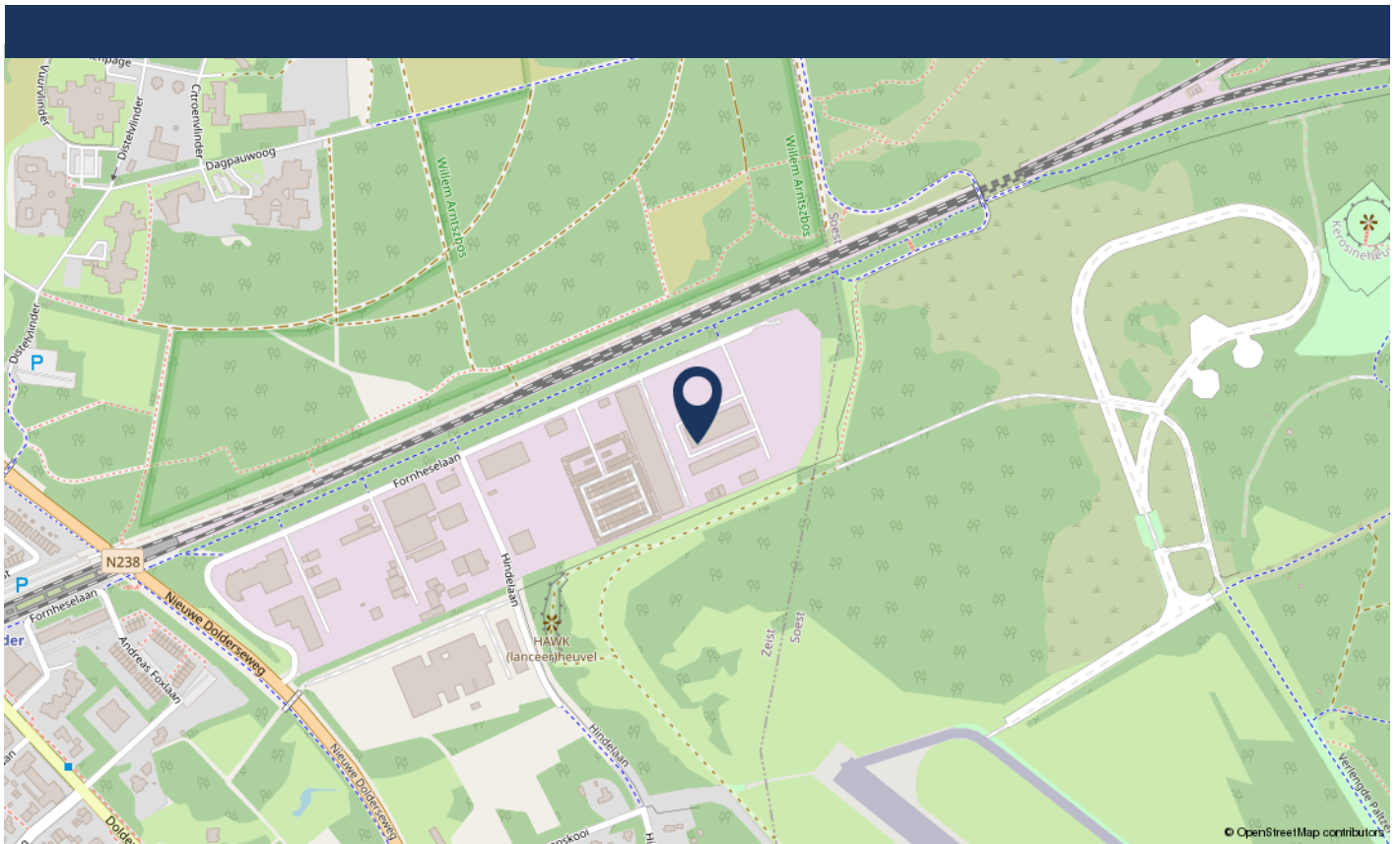
Fornheselaan 250-252-272-274 - Den Dolder
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

LOCATIE OP DE KAART



OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

Advisering bij beleggingsobjecten

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

Advisering

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie. Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

Taxaties

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Binc Bedrijfshuisvesting
Laan van Beek en Royen 30A
3701AJ Zeist

030-6624438
info@bincbhv.nl
www.bincbhv.nl