

VERKOOPBROCHURE



BIESLOOK 2C 6942 SG DIDAM

Ditters Fransen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Fransen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

De kans om werk en hobby (of omgekeerd) te combineren!

Gunstig aan de Zuidzijde van Didam op bedrijventerrein 'Kollenburg' gelegen compleet uitgevoerde bedrijfsunit. De bedrijfsruimte is uitermate geschikt als kantoorruimte met opslag en of kleine werkplaats/productieruimte. Het pand is gunstig gelegen aan de provinciale weg van Zevenaar naar Didam-Wehl-Doetinchem. Binnen enkele autominuten bereikt u de A12/A18/A3. Er is tevens een nieuwe aansluiting op de A12 gepland waardoor de open afritten in de directe nabijheid zullen worden gerealiseerd er is reeds een snellere verbinding naar de A18 aangelegd. De bedrijfsruimte is gelegen op een hoek van het complex, nabij de entree van het bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein is destijds ontwikkeld met een hoog beeld-kwaliteitsplan ten aanzien van de infrastructuur en de bebouwing, is een diversiteit aan ondernemingen gevestigd, waaronder technische- en groothandelsondernemingen, ICT, technologisch en bouw gerelateerd.

Verhuurbaar vloeroppervlak totaal 126 m² (2 bouwlagen begane grond 57 m² en 1e verdieping 59 m²).

Bestemmingsplan:

De bedrijfsruimte valt onder de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Montferland, geconsolideerd", waar het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, die staan vermeld in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan. Nadere info omtrent de gebruiksmogelijkheden zijn via de gemeente Montferland beschikbaar.

Aanvaarding in overleg, spoedige aanvaarding desgewenst mogelijk.

Indeling	BEGANE GROND: Entree hal met meterkast, bedrijfsruimte met overheaddeur en goederenlift, toiletruimte voorzien van wandcloset met fontein, cv-ruimte, tussenhal met trapopgang naar eerste verdieping. 1e VERDIEPING: Overloop, grote multifunctionele ruimte annex kantoorruimte met halfopen keuken voorzien van pantry met afzuigkap, keramische kookplaat, koel/vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven, 2 kantoorruimten waarvan 1 met goederenlift, badkamer voorzien van vaste wastafel, wandcloset, douche en sauna. BIJZONDERHEDEN: -Vloeroppervlak 126 m² -Vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 3.15 m² -Vloerbelasting ca. 1500 kg/m² -3 parkeerplaatsen -Optimaal geïsoleerd -Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing -HR combiketel 2007 -Bitumineuze dakbedekking vernieuwd in 2021 -Zonnepanelen 2023 -2 x airconditioning -Buitenschilderwerk 2024 -Schilderwerk binnen 2023 -Krachtstroomaansluiting -Bedrijfsruimte voorzien van gevulderde vloer met coating
Bouwjaar object	2000
Type object	Bedrijfsunit
Perceeloppervlakte	69 m ²
Inhoud	298 m ³
Bieden vanaf prijs	€ 200.000,= k.k.
Aanvaarding	Aanvaarding in overleg, spoedige aanvaarding desgewenst Mogelijk

DIDAM	BIESLOOK 2C
--------------	--------------------

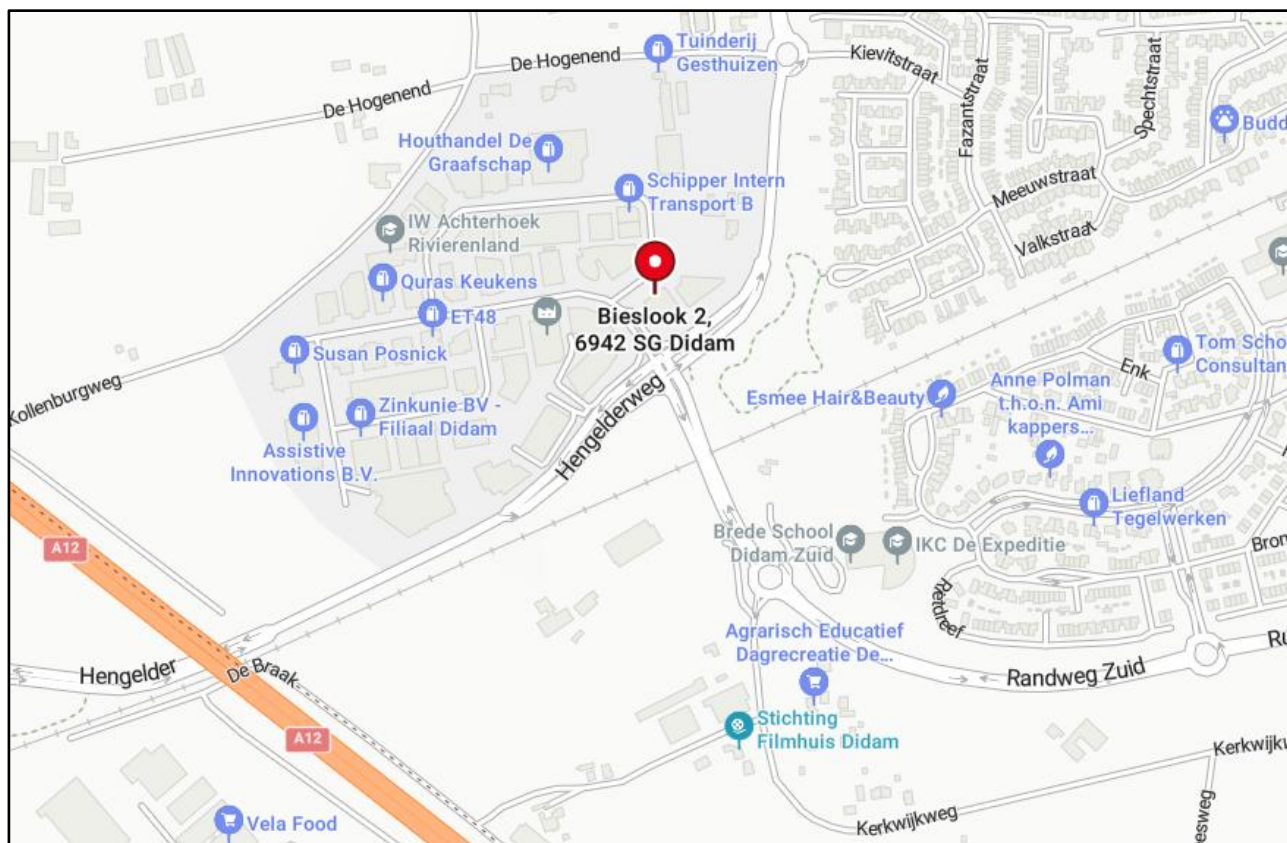
KEUKEN	Halfopen keuken voorzien van pantry met afzuigkap, keramische kookplaat, koel/vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven.
---------------	--

SANITAIR	Toiletruimte voorzien van wandcloset met fontein.
BADKAMER	Badkamer voorzien van vaste wastafel, wandcloset, douche en sauna.

ISOLATIE	Optimaal geïsoleerd, volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
-----------------	---

ONDERHOUD	
Binnen	Goed
Asbest	Niet van toepassing.

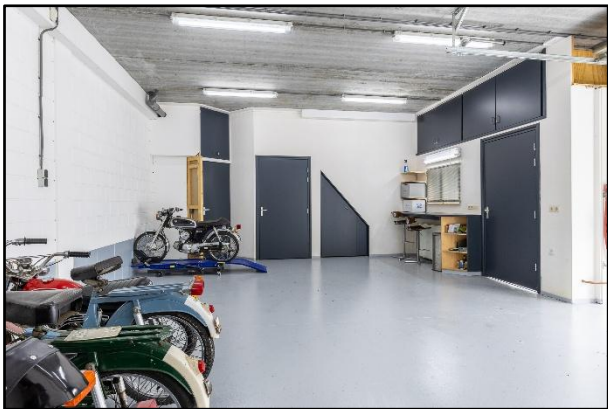
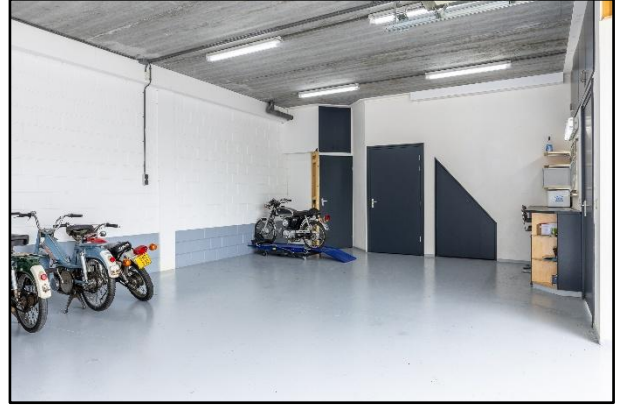
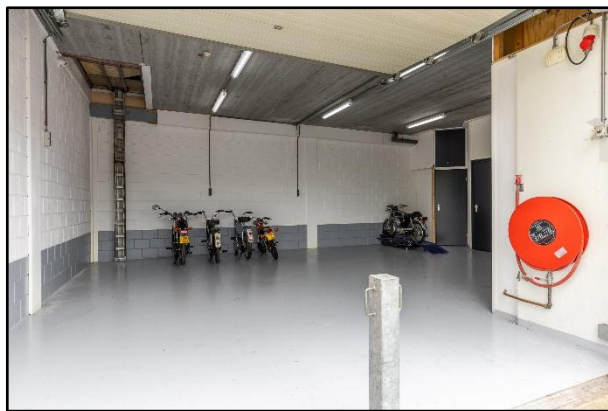
OMGEVING



ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Gunstig aan de Zuidzijde van Didam op bedrijventerrein 'Kollenburg' gelegen compleet uitgevoerde bedrijfsunit. De bedrijfsruimte is uitermate geschikt als kantoorruimte met opslag en of kleine werkplaats/productieruimte. Het pand is gunstig gelegen aan de provinciale weg van Zevenaar naar Didam-Wehl-Doetinchem. Binnen enkele autominuten bereikt u de A12/A18/A3. Er is tevens een nieuwe aansluiting op de A12 gepland waardoor de op- en afritten in de directe nabijheid zullen worden gerealiseerd er is reeds een snellere verbinding naar de A18 aangelegd. De bedrijfsruimte is gelegen op een hoek van het complex, nabij de entree van het bedrijventerrein.

FOTO'S

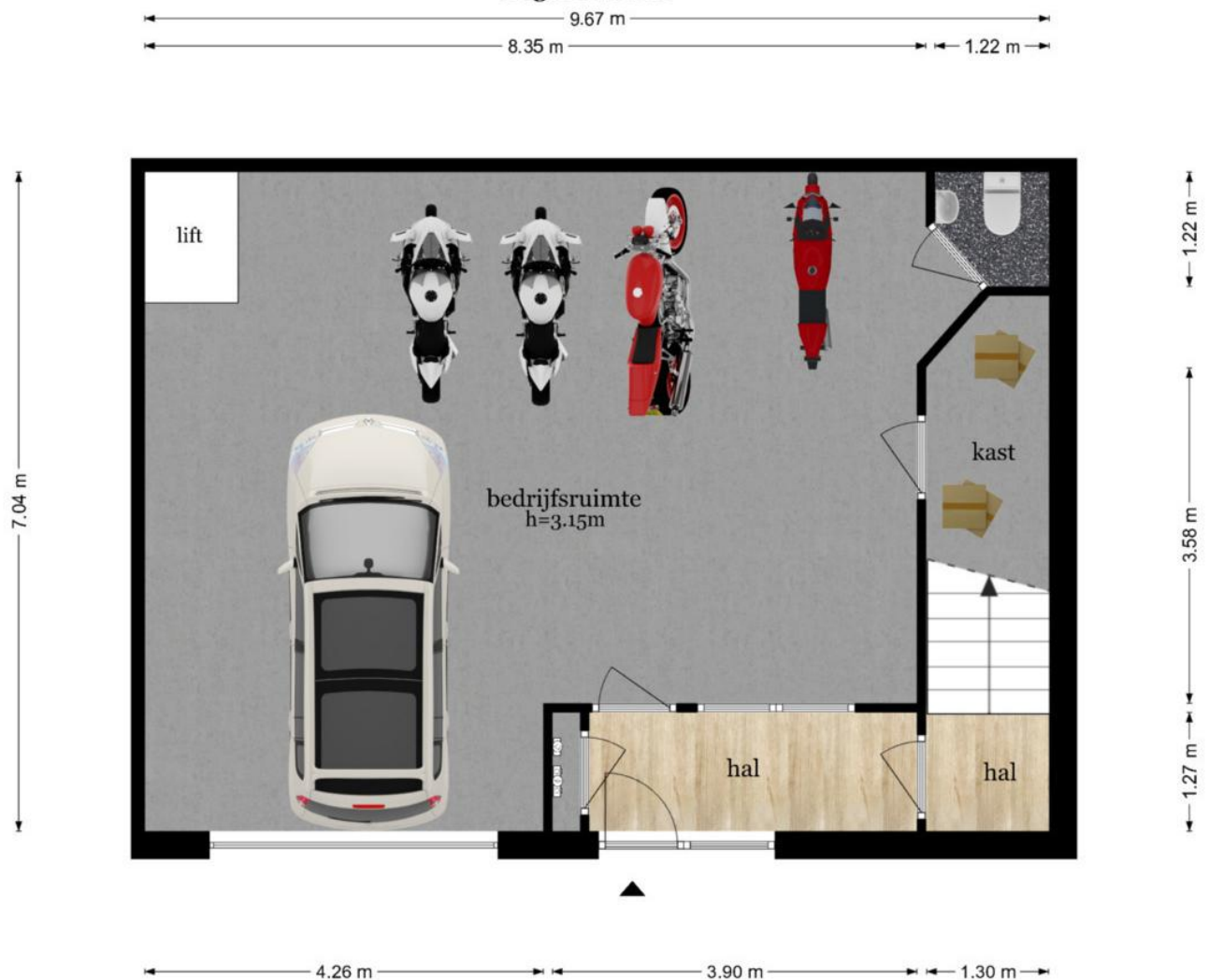


FOTO'S



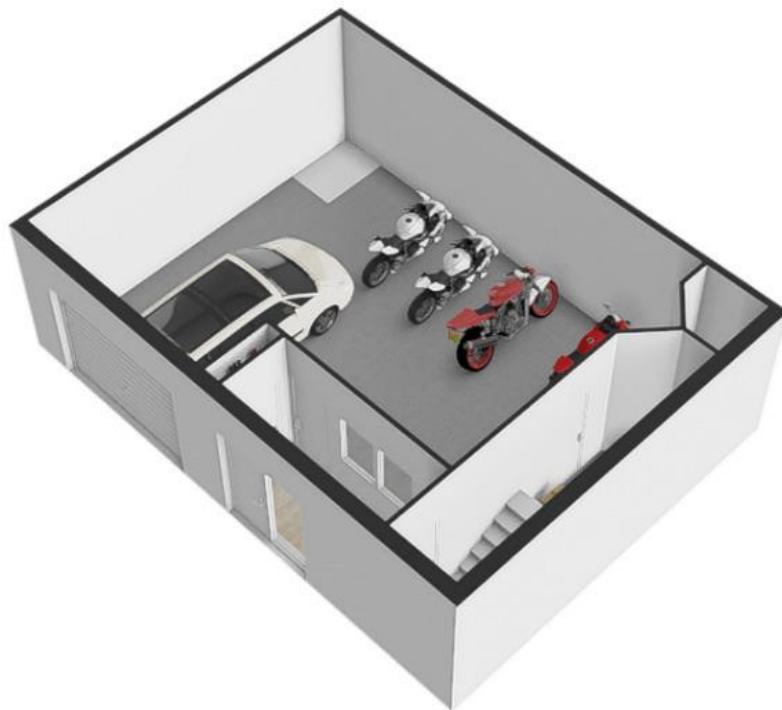
PLATTEGRONDEN

**Bieslook 2c - Didam
Begane Grond**

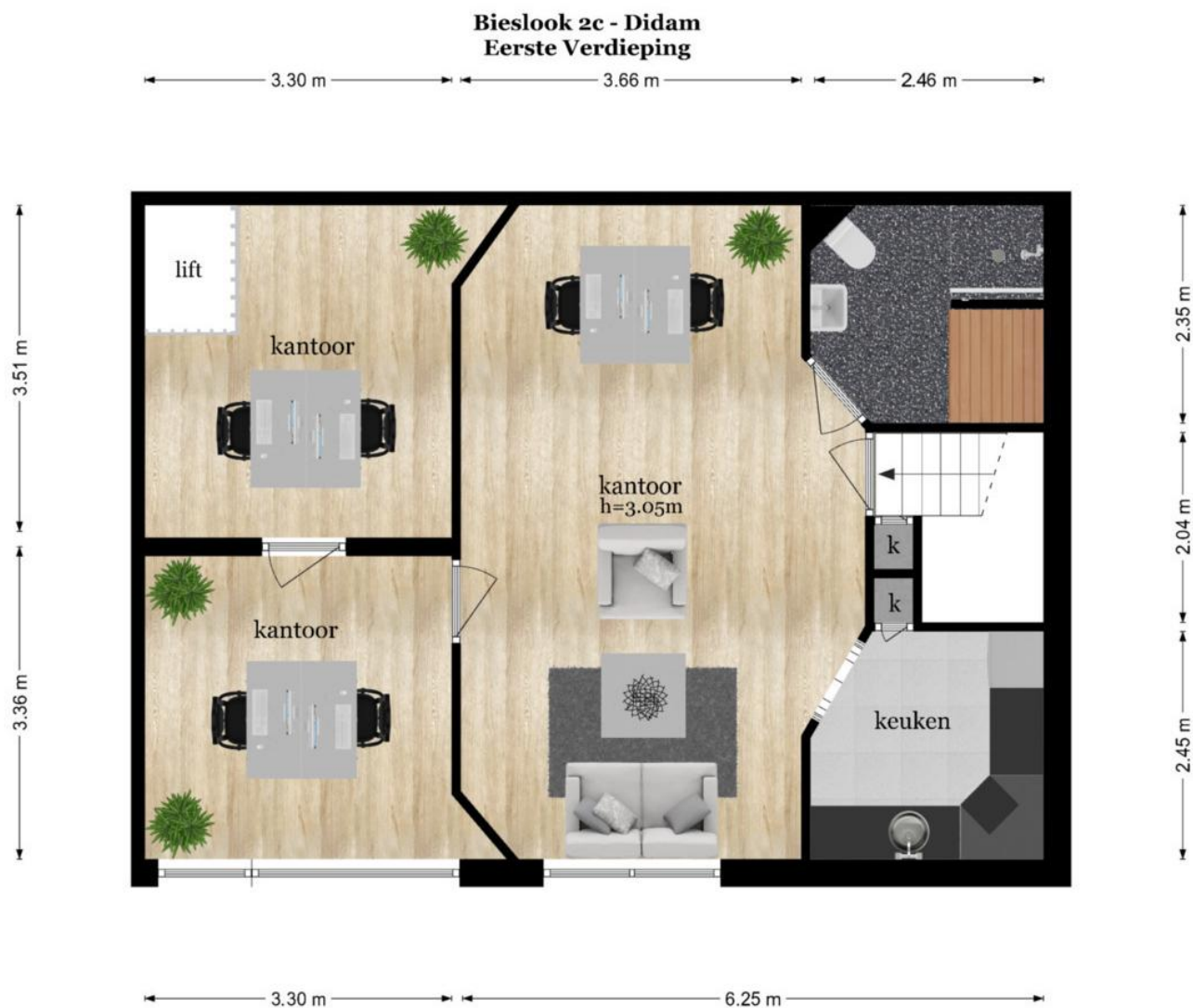


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



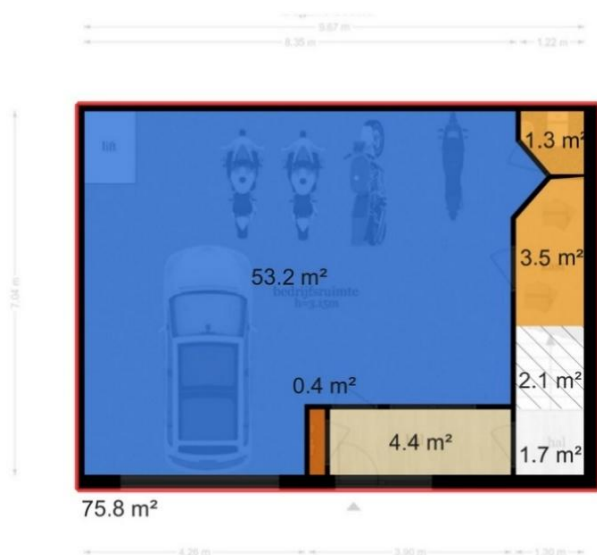
PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: B 816



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Didam	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 794	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024 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.

Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld door de verkoopmakelaar volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenktijdclausule zal gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt- betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Toelichtingsclausule NEN258:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een ***indicatie*** van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.