



WONING MET BEDRIJFSRUIMTES

LOOLAAN 64 & 64A DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Koopsom € 1.075.000,- kosten koper
Oppervlakte totaal circa 595 m²

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE WONING

Circa 116,9 m² GBO

TOTALE OPPERVLAKE BEDRIJFSRUIMTES

Circa 478,3 m² WO

BOUWJAAR

1976

Vraagprijs

€ 1.075.000,- kosten koper

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Aan de Loolaan 64 & 64A in Driebergen-Rijsenburg bieden wij een bijzondere combinatie van een woning en royale bedrijfsruimtes aan. De woning is gelegen aan de voorzijde van het perceel, terwijl de bedrijfsruimtes zich aan de achterzijde bevinden. Samen vormen zij een veelzijdig geheel met volop mogelijkheden.

De locatie is uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten bereikt u de A12, waardoor steden als Utrecht en Arnhem snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Ook het centrum van Driebergen-Rijsenburg en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Een combinatie als deze komt maar zelden beschikbaar. De ruimte, de indeling en de centrale ligging maken dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een locatie met veel mogelijkheden.

Locatie:

Loolaan 64 & 64A ligt op een uitstekende en goed bereikbare locatie in Driebergen-Rijsenburg. De Loolaan vormt een belangrijke verbindingsweg tussen de Hoofdstraat en de Arnhemse Bovenweg. De aansluiting op de A12 bevindt zich praktisch om de hoek, waardoor steden als Utrecht en Arnhem snel en eenvoudig te bereiken zijn.

Indeling:

De woning is gelegen aan de voorzijde. Op de begane grond bevinden zich een entree met hal, een ruime woonkamer, een woonkeuken, een tweede keuken, een bijkeuken en een toilet. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, een badkamer, een overloop en een royaal dakterras aanwezig. Daarnaast is via een vlizotrap de bergvliering bereikbaar.

Achter de woning bevinden zich de bedrijfsruimtes met een praktische en functionele indeling. Deze bestaat uit meerdere werkplaatsen, een magazijn, kantoorruimtes, een werkruimte, meerdere pantry's, sanitaire voorzieningen en technische ruimtes.

Een gedeelte van de bedrijfsruimtes is thans verhuurd van de 478,32 m² is ca. 210 m² vrij beschikbaar, ca. 268 m² is verhuurd voor € 39.300,- per jaar, exclusief btw. Bij gebleken interesse informeren wij u graag over de verhuur situatie.

Oppervlakte:

Loolaan 64, woonhuis:
Begane grond ca. 82,4 m²;
Eerste verdieping ca. 34,5 m²;
Vliering
Dakterras GOGB ca. 24,6 m²;
Totaal GOW ca. 116,9 m².

Loolaan 64A, bedrijfsruimtes;
Totaal ca. 478,32 m².

Het object is conform NEN 2580 ingemeten.

Voorzieningen:

Woonhuis:

- eigen entree;
- hal;
- woonkamer;
- opbergkast;
- bijkeuken;
- keuken met vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vriezer;
- keuken met inductiekookplaat en combi oven/magnetron;
- toilet;
- badkamer met toilet, wastafel en douche;
- overloop;
- twee slaapkamers;
- dakterras;
- vliering.

Bedrijfsruimtes:

- diverse entrees;
- systeemplafond met verlichting;
- werkruimte;
- opslagruimtes;
- diverse entrees;
- kantoorruimte;
- sanitaire voorzieningen;
- meerdere pantry's;
- werkplaats;
- lichtvoorzieningen;
- kantine met keuken;
- technische ruimte.

OMSCHRIJVING

Bouwjaar:
1976

Kadastrale aanduiding:
Gemeente: Driebergen-Rijsenburg
Sectie: E
Nummer: 1707, 1708 & 2133
Groot: 184 m², 719 m² & 92 m²

Parkeren:
Op eigen terrein en langs de openbare weg.

Bestemming:
Bedrijf & wonen, geschikt voor op de locatie toegestane bedrijfsactiviteiten conform het geldende bestemmingsplan (Bron: omgevingsloket).

Vraagprijs:
€ 1.075.000,- 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.

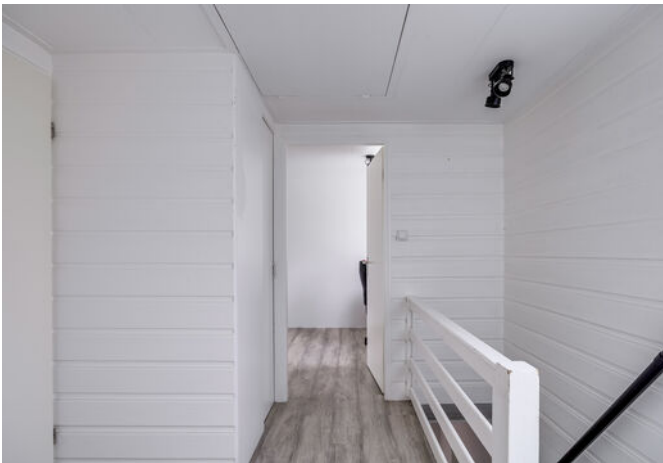
Bijzonderheden:

- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.
- 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.
- Het pand wordt verkocht op basis van "as is, where is"-clausule en wordt aanvaard in de huidige staat.
- Loolaan 64 beschikt over energielabel C en Loolaan 64A over energielabel G.

Bijlagen:

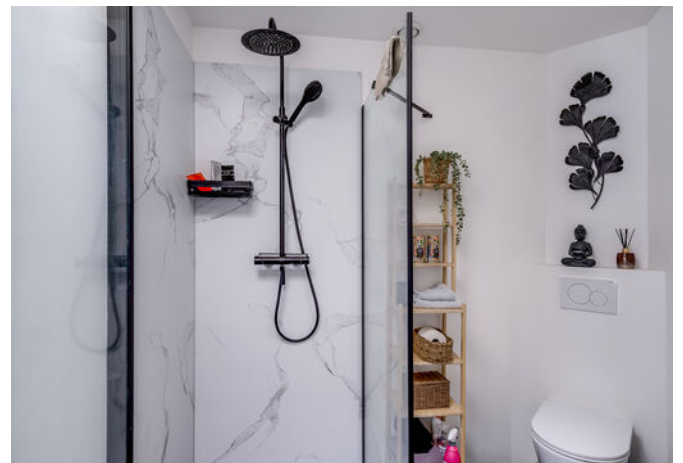
Foto's
Plattegronden
Tekeningen
Kadastrale kaart

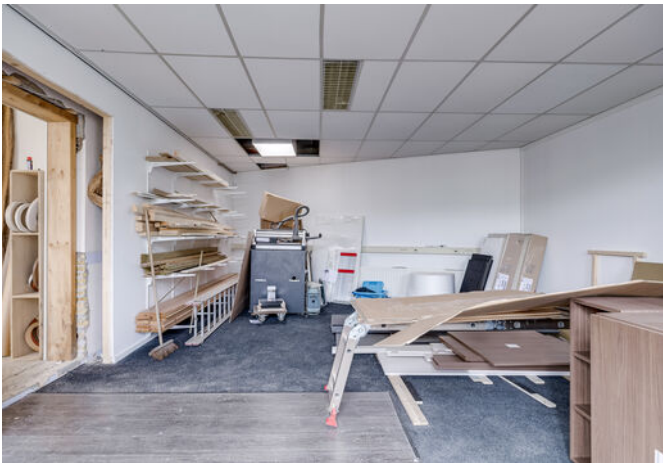


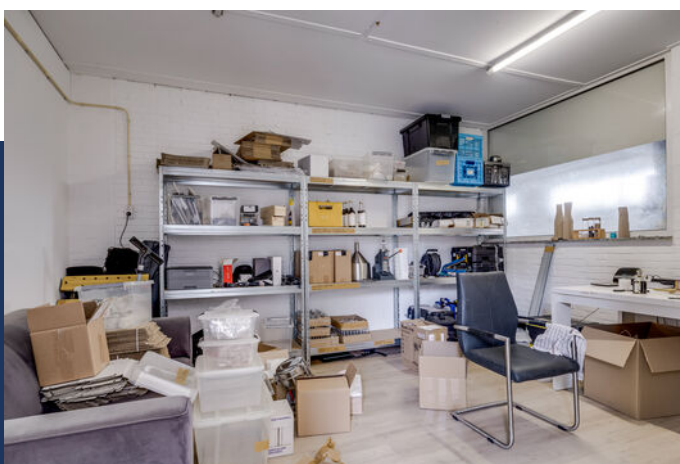


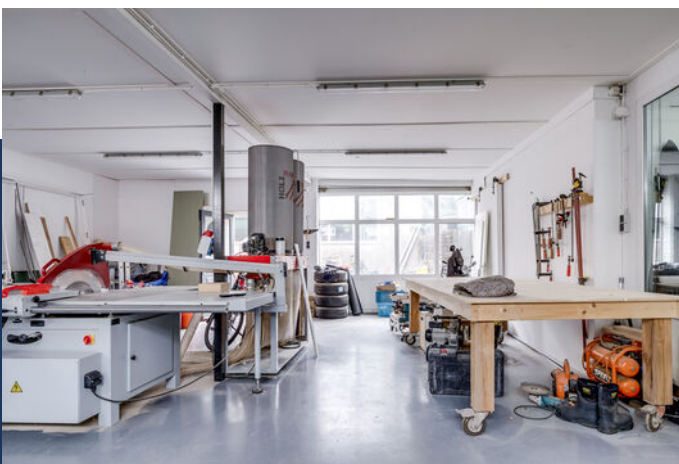


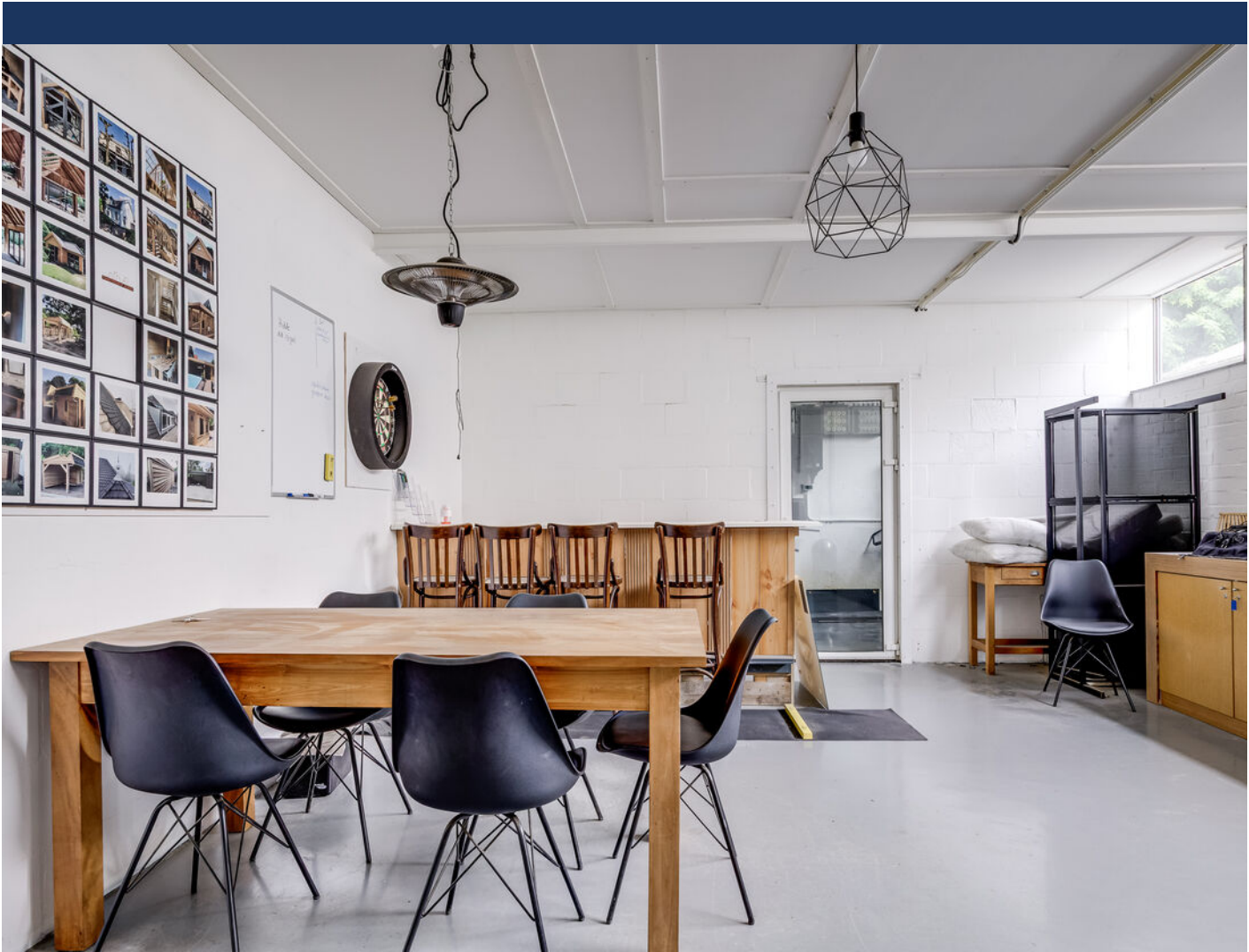
















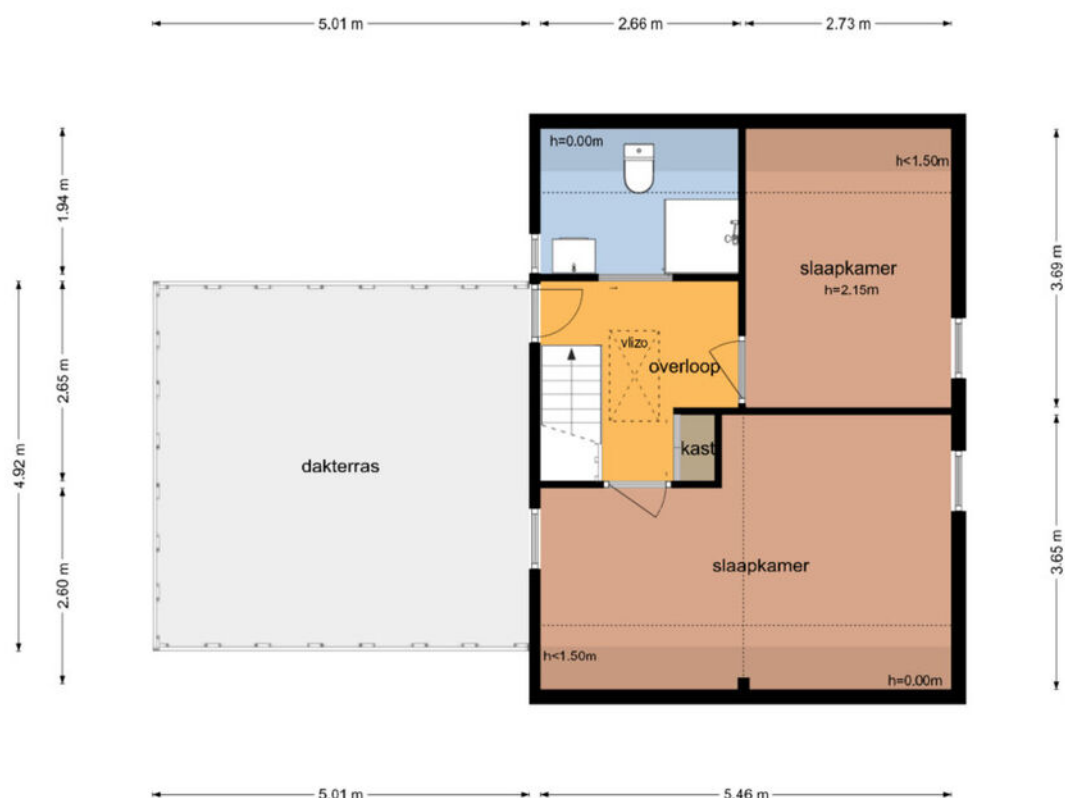
Loolaan 64 - Driebergen-Rijsenburg
Begane Grond



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

PLATTEGROND WOONHUIS BEGANE GROND

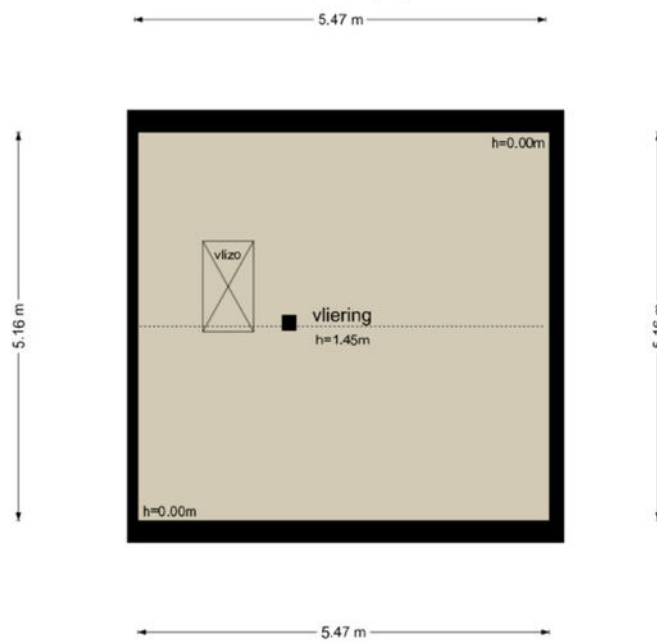
Loolaan 64 - Driebergen-Rijsenburg
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND WOONHUIS 1E VERDIEPING

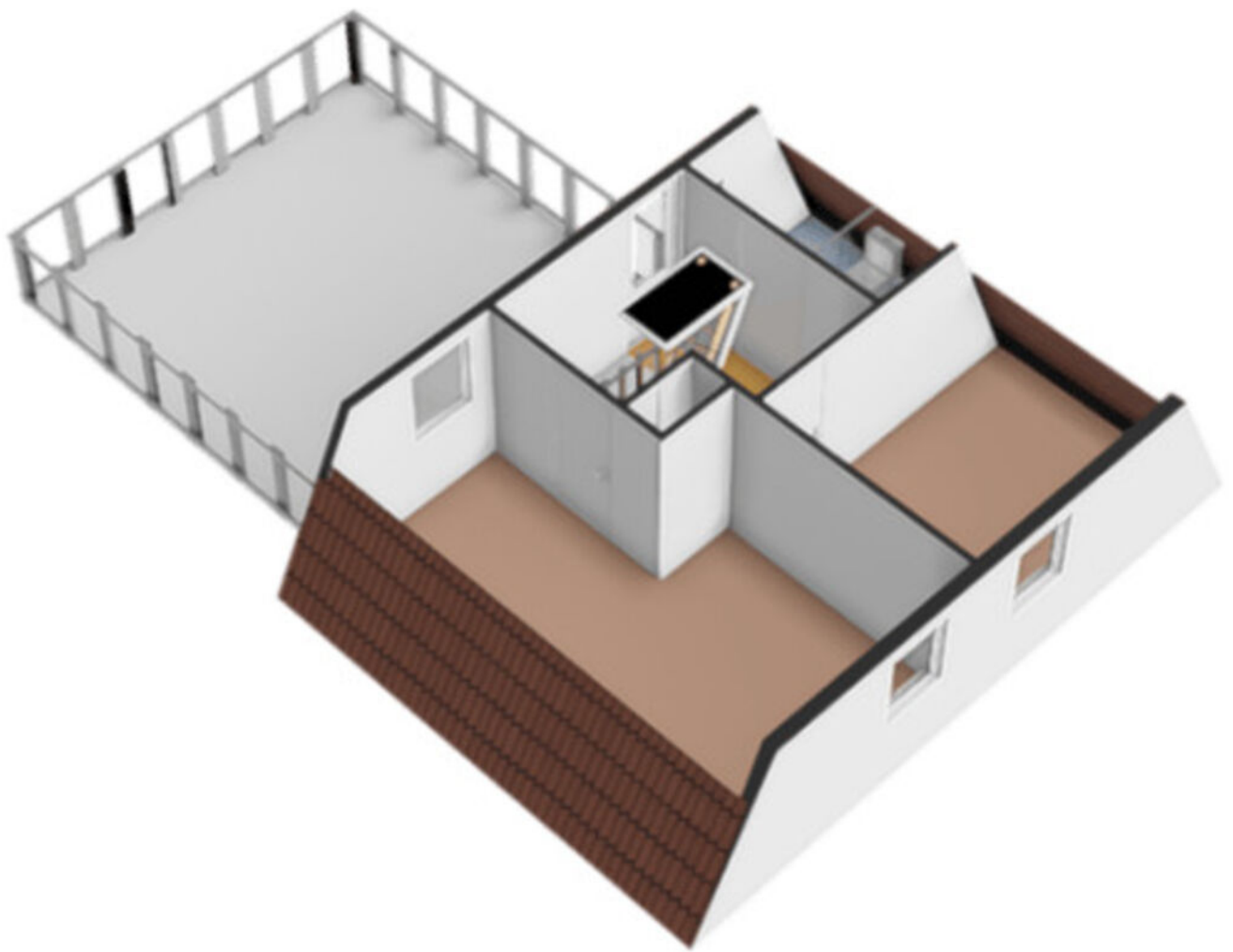
Loolaan 64 - Driebergen-Rijsenburg
Tweede Verdieping



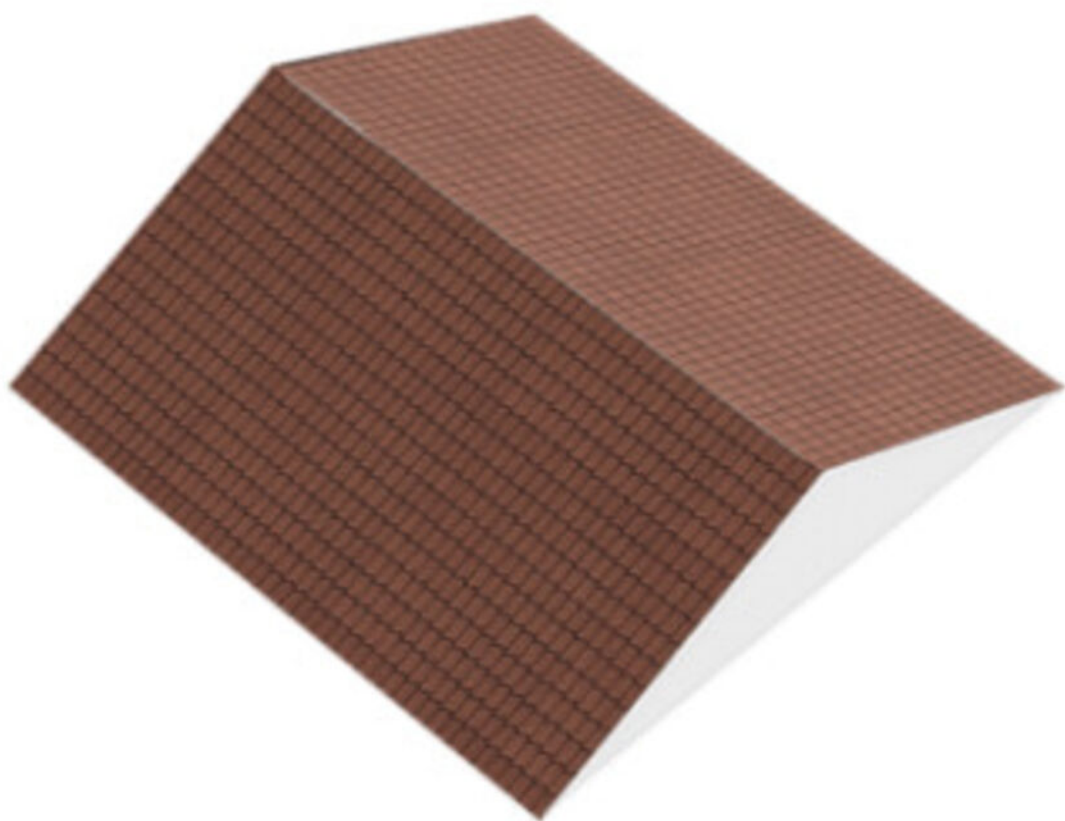
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl



PLATTEGROND WOONHUIS

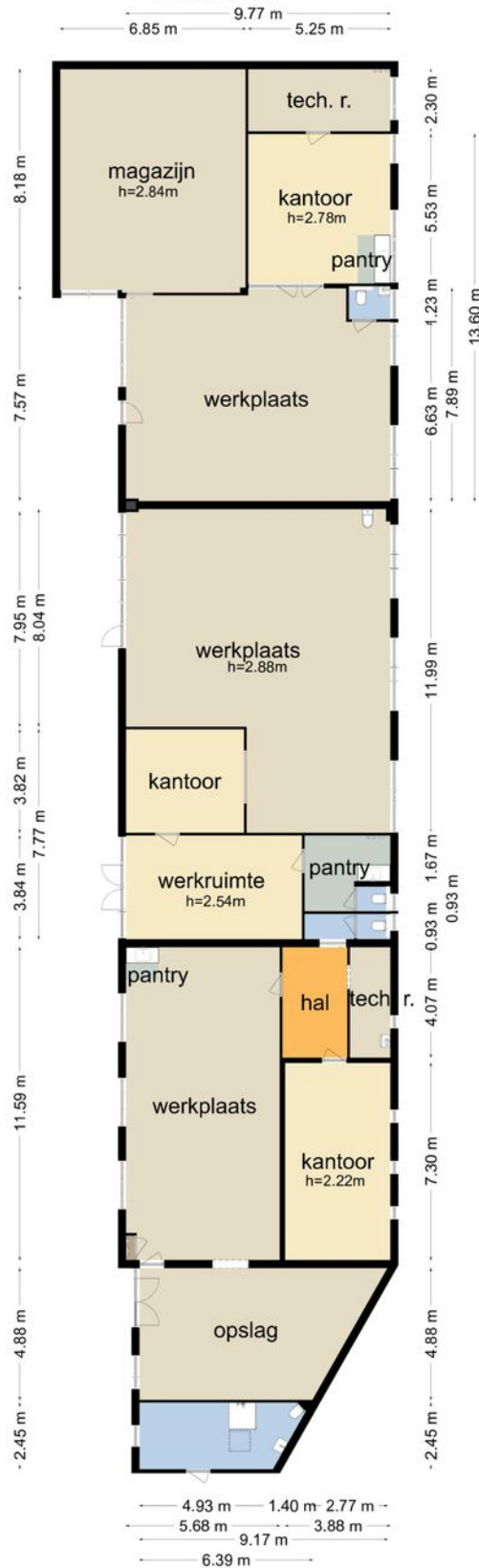


PLATTEGROND WOONHUIS



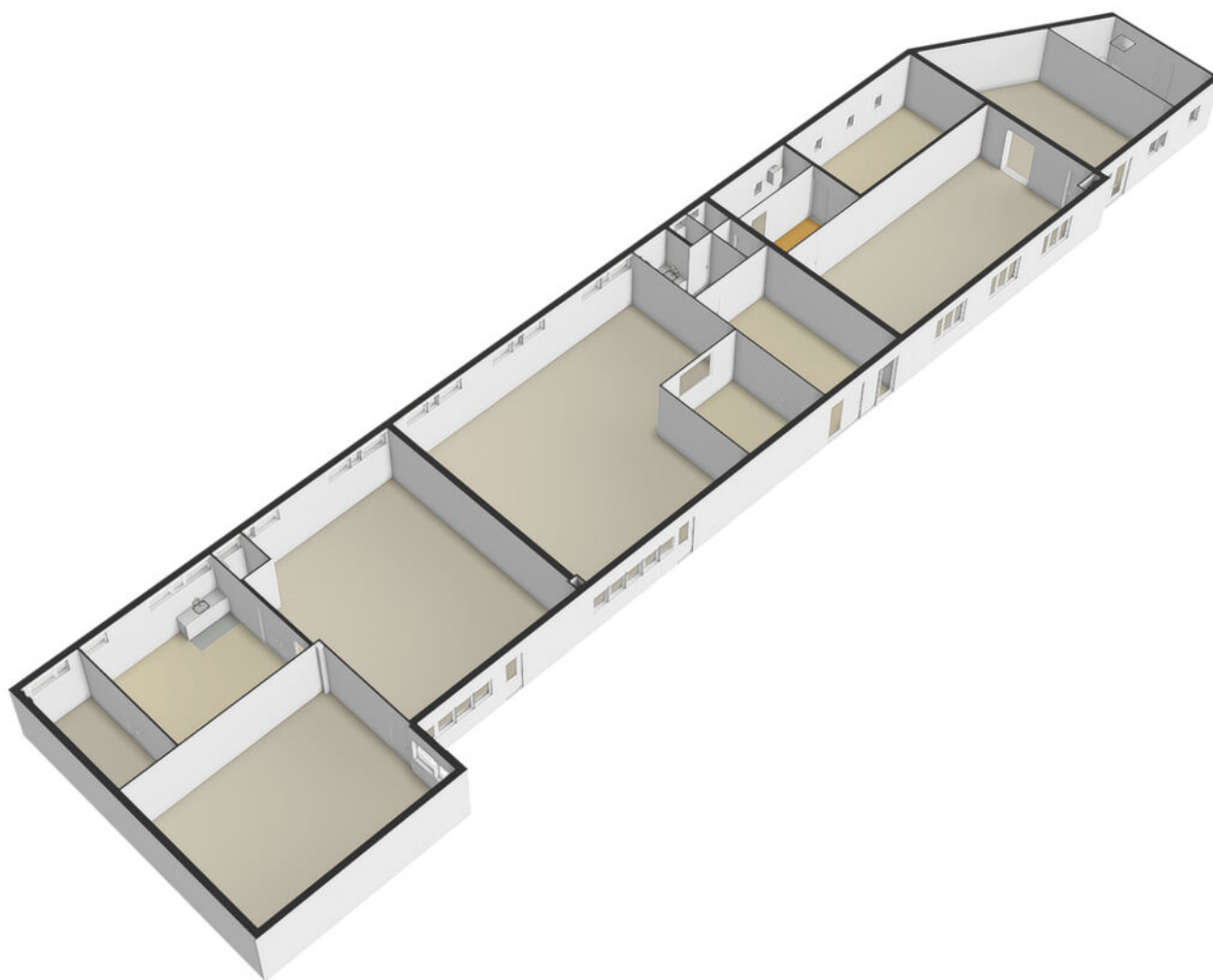
PLATTEGROND WOONHUIS

Loolaan 64 A - Driebergen-Rijsenburg
Begane Grond



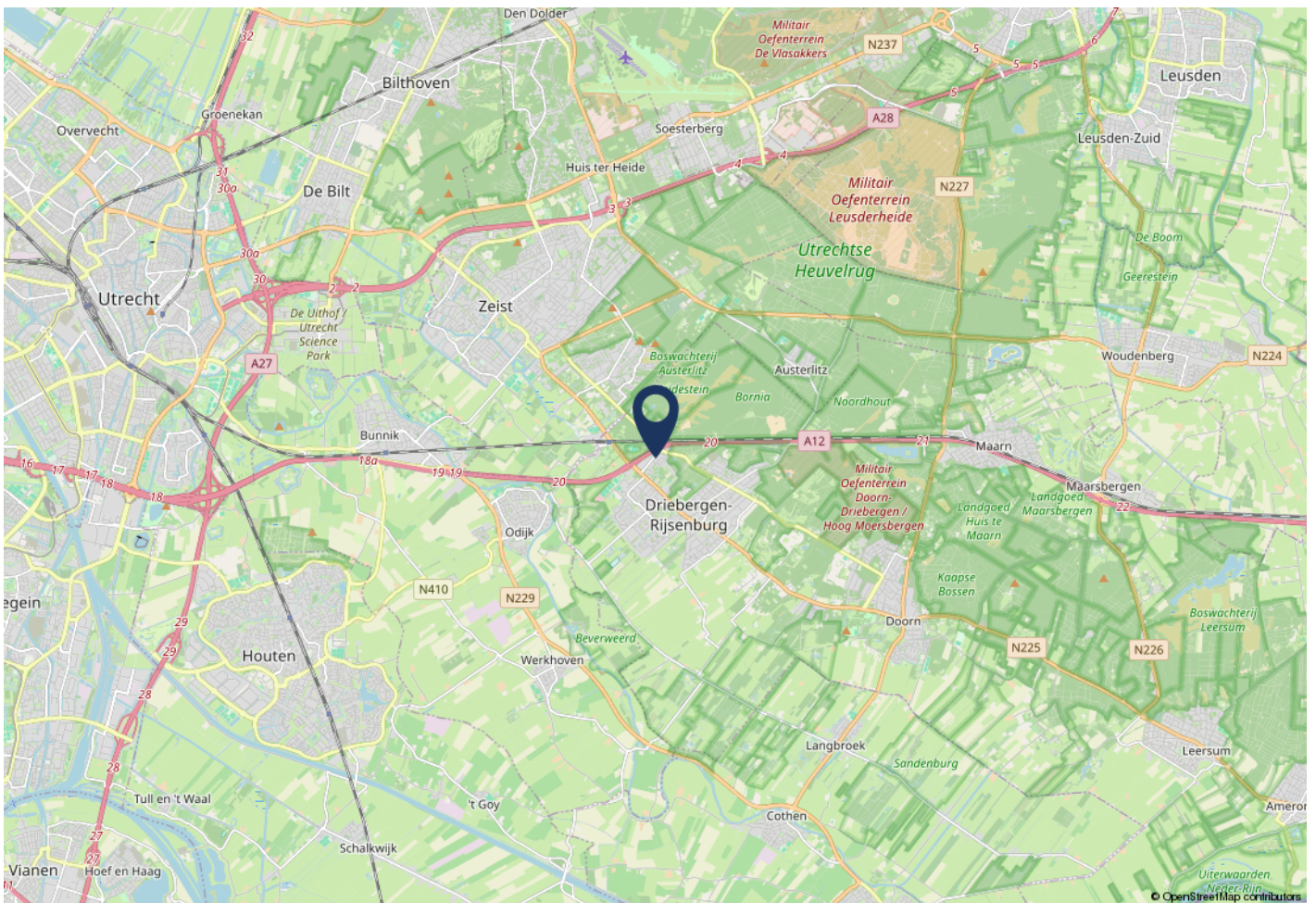
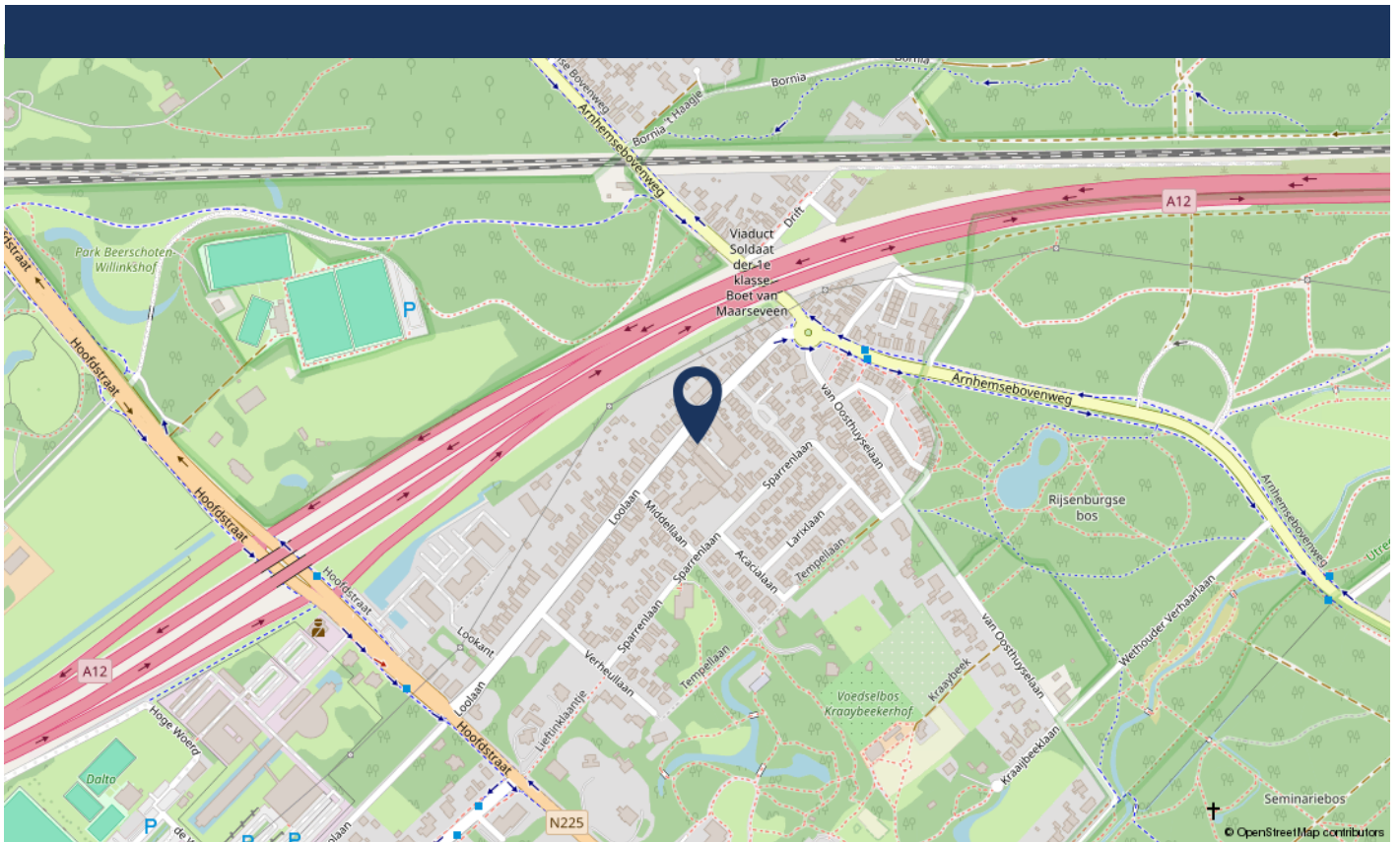
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTES



PLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTES

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