



TE KOOP

**Weteringweg 37
Leimuiderbrug**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Te koop: een ruim perceel grond van circa 3.500 m² voorzien van een verouderde schuur en een bestemde bedrijfswoning. De locatie heeft een uitstekende zichtpositie aan de provinciale weg N207, op korte afstand van de A4, de A44 en de Westeinderplassen. Deze propositie is ideaal voor bedrijven die een centrale vestigingslocatie zoeken waar bedrijfsruimte, kantoor en buitenopslag gecombineerd c.q. ontwikkeld kunnen worden. De aanwezigheid van een bedrijfswoning biedt daarnaast aanvullende mogelijkheden.

In overleg is het bespreekbaar om het perceel als bouwterrein te verwerven.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

1960 (conform BAG-registratie).

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AN, nummer 687

Perceeloppervlakte 3.498 m², volledig eigendom

BESTEMMINGSPLAN

- Bestemmingsplan: Buitengebied Midden (onherroepelijk)
- Bestemming: Bedrijf, tot en met milieucategorie 2
- Functieaanduiding: Bedrijfswoning
- Bouwhoogten: max. 5 meter goothoogte en 8 meter nokhoogte
- Maximale bebouwing: 60%
- Let op: garagebedrijven zijn volgens het bestemmingsplan niet toegestaan.

ENERGIELABEL

Indien vereist wordt het energielabel van de bedrijfswoning uiterlijk bij juridische levering aan koper overhandigd.

VLOEROPPERVLAKTEN

- Schuur: ca. 312 m² (circa 13 x 24 meter)
- Bedrijfswoning: ca. 144 m² (volgens BAG)

Er is geen NEN 2580 meetrapport aanwezig. Eventuele onder- of overmaat wordt niet verrekend.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt verkocht en geleverd ("as is, where is") in de staat waarin het zich bevindt bij het tot stand komen van de koopovereenkomst en zoals het feitelijk wordt geleverd, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Verkoper verstrekt geen enkele garantie met betrekking tot de technische of bouwkundige staat, juridische of fiscale aspecten, milieukundige toestand (waaronder bodem en asbest) en/of gebruiksmogelijkheden.

Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken hieromtrent, zowel nu als in de toekomst. Een koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld eigen onderzoek (due dilligence) te verrichten.

VRAAGPRIJS

€ 1.500.000,- k.k.



KOOPVOORWAARDEN

- BTW: de verkoop is vrijgesteld van BTW, tenzij partijen overeenkomen dat sprake is van een bouwterrein.
- Zekerheidsstelling: waarborgsom van 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst.
- Notaris: ter keuze van koper.
- Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen: voor zover opgenomen in de eigendomsakte; deze is op aanvraag beschikbaar.
- Ouderdomsclausule: wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.
- Asbestclausule: aan verkoper is niet bekend (gemaakt) of in het object asbest aanwezig is. Wel wordt vermoed dat de schuine dakplaten van de schuur asbesthoudend zijn. Koper kan hierover echter geen aanspraken jegens verkoper doen gelden.
- Bodeminformatie: verkoper beschikt niet over recente milieukundige onderzoeken. Over de bodemkwaliteit zijn verkoper geen bijzonderheden bekend. Koper kan geen aanspraken jegens verkoper doen gelden met betrekking tot de milieukundige toestand van de bodem. Verkoper is niet bekend met beschikkingen of bevelen als bedoeld in artikel 55 Wet bodembescherming.
- Aanvaarding/oplevering: in overleg.

VOORBEHOUD

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

DISCLAIMER

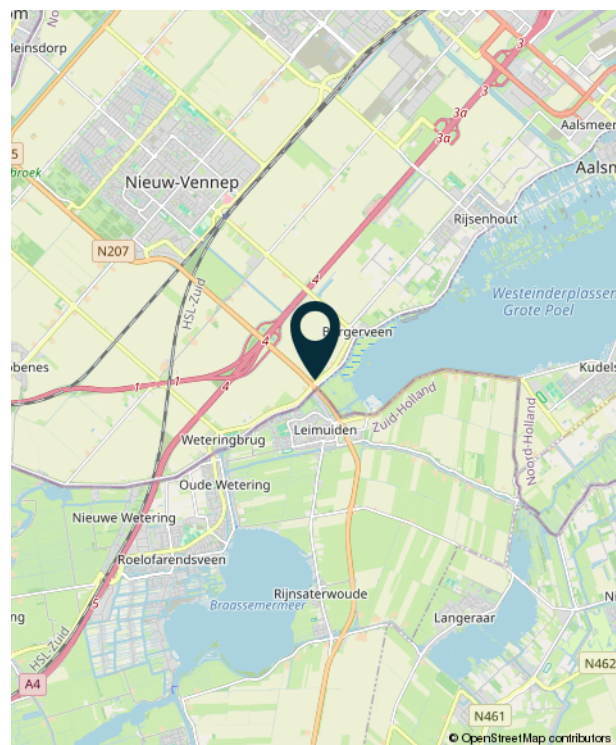
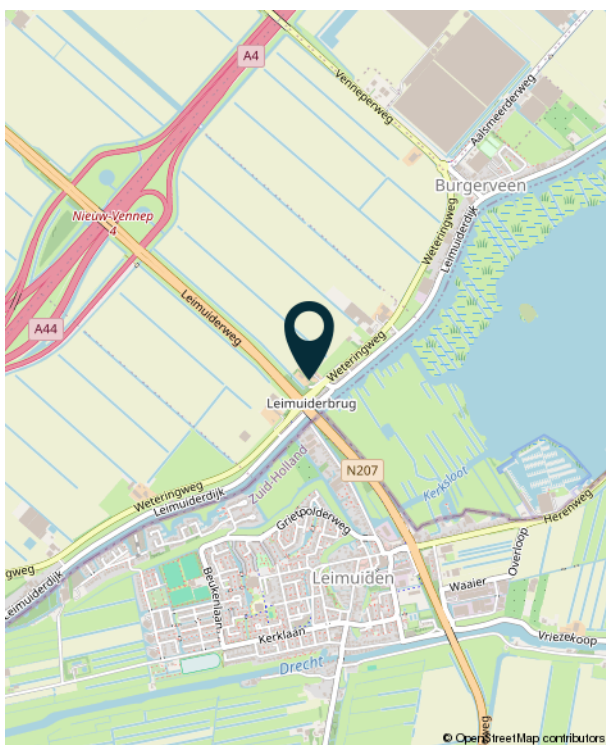
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S





LOCATIE OP DE KAART



VAN LULING BOG



Over ons

Van Luling BOG is een allround bedrijfsmakelaar en begeleidt o.a. particulieren, MKB'ers, internationale bedrijven, projectontwikkelaars en beleggers met hun vastgoedvraagstukken. Dat doen we met een no-nonsense werkwijze, een enthousiaste en persoonlijke aanpak en een frisse blik op de markt.

De focus ligt op bemiddeling bij huur en koop van bedrijfsruimten, kantoren en winkels in Aalsmeer, Amstelveen, Haarlemmermeer en directe omgeving. Een specialisme is het vermarkten van nieuwbouwprojecten. Daarnaast zijn wij actief op het gebied van beleggingen en consultancy.

Van Luling BOG is centraal in het werkgebied gevestigd te Schiphol-Rijk, lokaal zeer betrokken, is lid van o.a. Vastgoed Nederland en NRVT en heeft een zeer breed relatienetwerk in de regio.

Heeft u interesse?

Voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging neemt u vrijblijvend contact op met ons kantoor.



**VAN
LULING**
BEDRIJFS ONROEREND GOED

Beechavenue 122
1119 PR Schiphol-Rijk
020-8881088
info@vanlulingbog.nl
www.vanlulingbog.nl



funda in business