



KOPEN?

Amersfoortseweg 24-4 en 24-11, Maarn

Koopsom € 390.000,- kosten koper.

Meer weten? cmc.nl of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

CMC
o o o o o o o .nl

TE KOOP! Direct langs de A12 aan de Amersfoortseweg in Maarn zijn deze multifunctionele bedrijfsunits gelegen. Voor de verkoop bieden wij een bedrijfsunit aan welke tevens eenvoudig te splitsen is in twee separate bedrijfsunits.

De bedrijfsunit beschikt over een totale verhuurbare vloeroppervlakte van 197 m², gelijkwaardig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De bedrijfsunit is op de begane grond voorzien van onder andere overheaddeur, krachtstroom, elektrische wandcontactpunten en kent een vloerbelasting op de begane grond van 1.500 kg/m².

Via een vaste trap is de ruimte op de eerste verdieping bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van te openen ramen, een strak afgewerkte plafond met LED-verlichtingsarmaturen en is uitstekend te gebruiken als kantoorruimte. Tevens zijn de voorzieningen getroffen voor een pantry en zijn de binnenwanden volledig geïsoleerd. Er zijn drie ruime lichtstraten gerealiseerd in het dak voor extra daglicht wat een extra fijne werkomgeving creëert. De bedrijfsunit is zowel op de begane grond als op de eerste verdieping voorzien van vloerverwarming in combinatie met een C.V.-installatie.

De bedrijfsunit is tijdens de ontwikkeling van het project verticaal gecombineerd. De mogelijkheid bestaat dus om twee separate bedrijfsunits te realiseren middels bouwkundige aanpassingen. Om deze reden behoort een separate afname van één bedrijfsunit ook tot de mogelijkheden.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Net afgewerkte bedrijfsunit gelegen nabij de Rijksweg A12 in Maarn!

Kenmerken

Totale beschikbare vloeroppervlakte van circa 197 m²;

Mogelijkheid tot seperate afname van één bedrijfsunit;

Strategische ligging ten opzichte van de Rijksweg A12. Maarn beschikt daarnaast over een treinstation;

Bedrijfsunit beschikt over twee elektrische overheaddeuren tegenover elkaar gelegen;

Bedrijfsunit beschikt over een energielabel A.



KOPEN?



Maarn
Amersfoortseweg
24-4 en 24-11

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

De bedrijfsunit wordt in de huidige 'as is, where is' staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Toiletvoorziening op de eerste verdieping;
- Krachtstroom aansluiting (5 polig);
- Wandcontactpunten;
- Rvs spoelbak met mengkraan (en waterontharder) op de begane grond;
- Vloerverwarming in combinatie met een C.V.-installatie;
- Twee elektrische overheaddeuren;
- Net afgewerkt plafond;
- LED lichtlijnen op de begane grond;
- Spot inbouwarmaturen op de eerste verdieping;
- Camerabeveiliging;
- Tweede trapgat sparing in de verdiepingsvloer;
- Voorzieningen voor pantry;
- Elektriciteit (ingebouwd);
- Drie ruime lichtstraten in het dak;
- Geïsoleerde binnenwanden;
- Mechanisch ventilatiesysteem (niet aangesloten).

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt 197 m² verhuurbare vloeroppervlakte, gelijkwaardig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn bepaald op basis van een NEN-meting.

Parkeren

De bedrijfsunit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A. Dit energielabel is geldig tot en met 28 oktober 2025.

Bestemmingsplan

Voor het object is een beheersverordening van toepassing. De onderliggende bestemming betreft een enkelbestemming 'Bedrijf', waarbij bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente Maarn

Sectie A

Perceelnummer 5518

Appartementsindex A4 en A11

Vereniging van Eigenaren

Het object maakt onderdeel uit van een kleinschalige actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt € 150,- exclusief btw per maand.

Bouwjaar

Omstreeks 2015 (conform BAG).

Koopsom

€ 390.000,- kosten koper.



Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst gebaseerd op branche breed gehanteerd model voor bedrijfsmatig vastgoed. Gelet op de leeftijd van het object zal er een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst. Tevens wordt er verkocht in de huidige 'as is, where is'

KOPEN?

Maarn
Amersfoortseweg
24-4 en 24-11

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

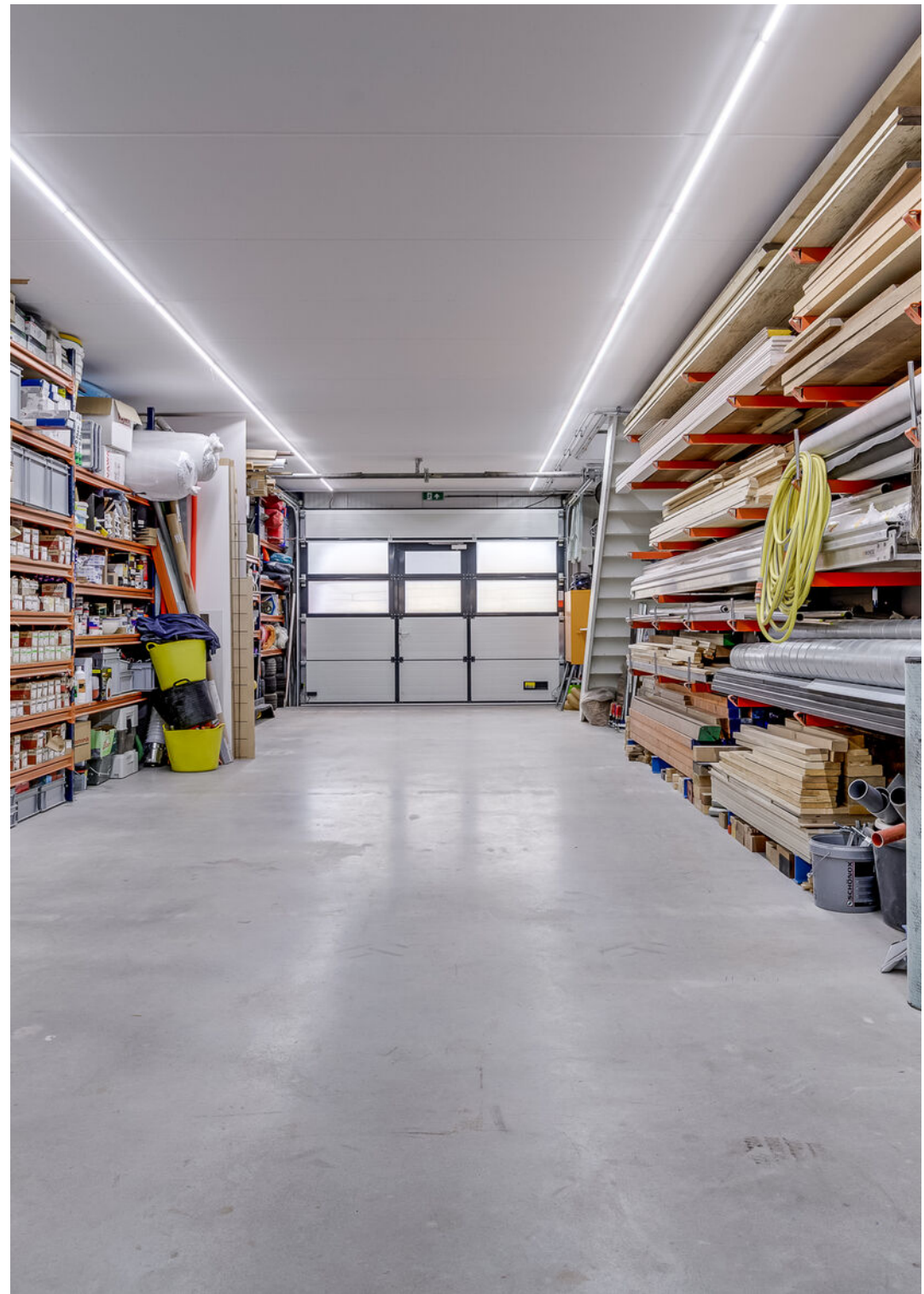
Amersfoort

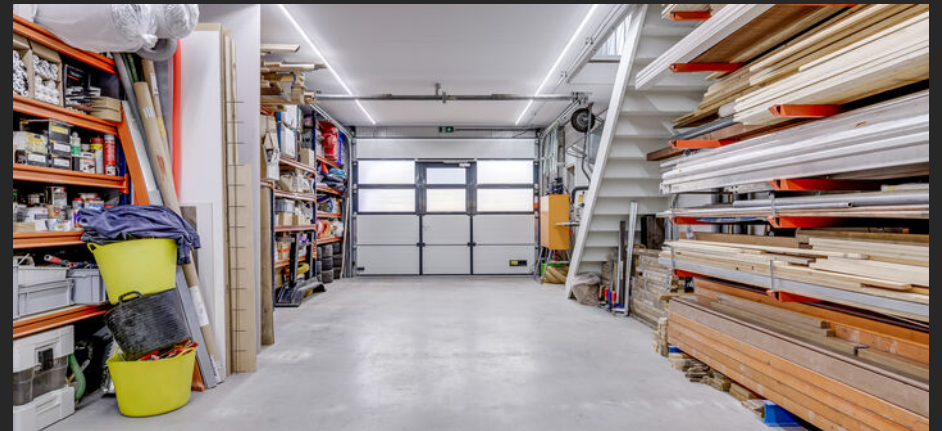
Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

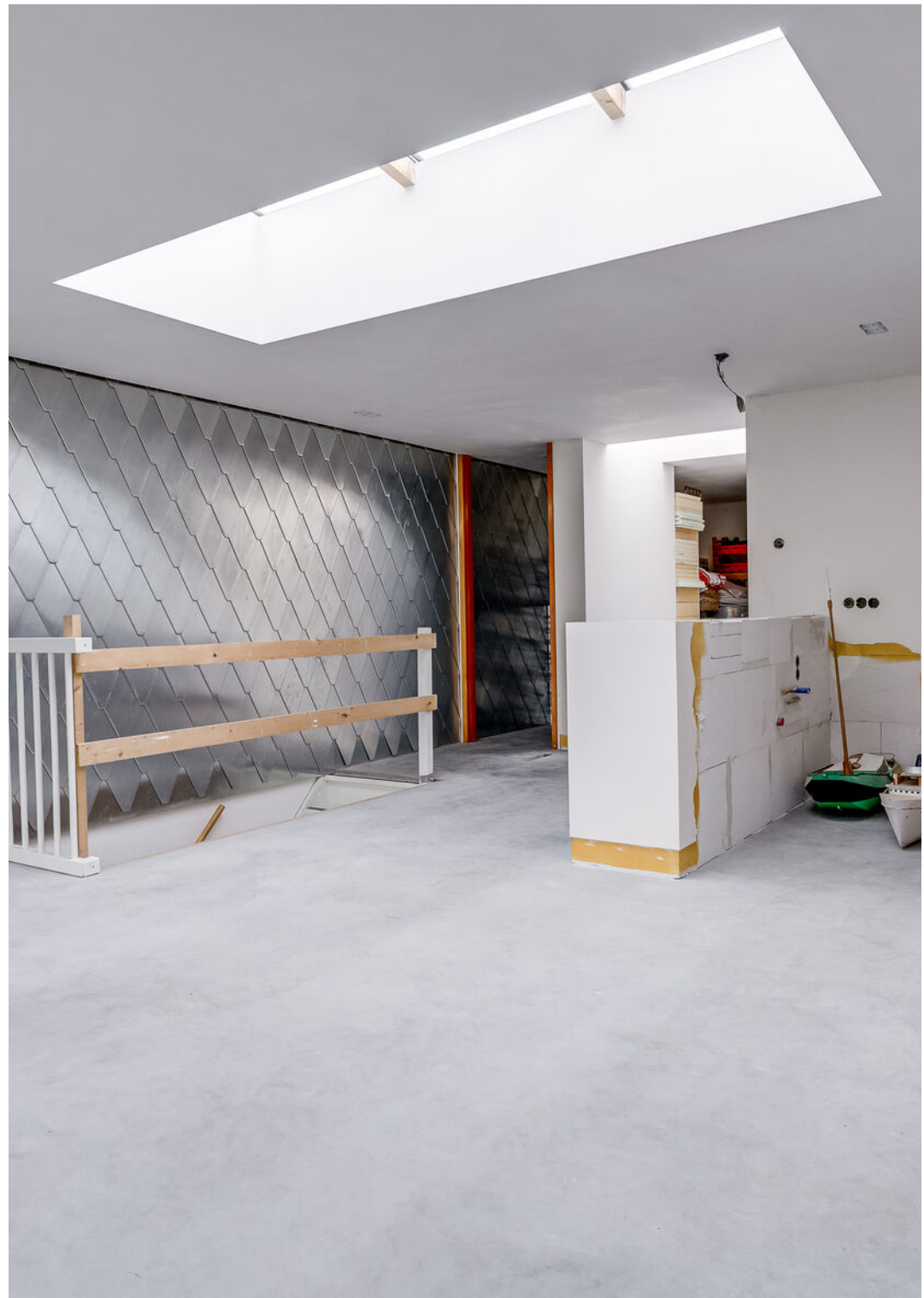












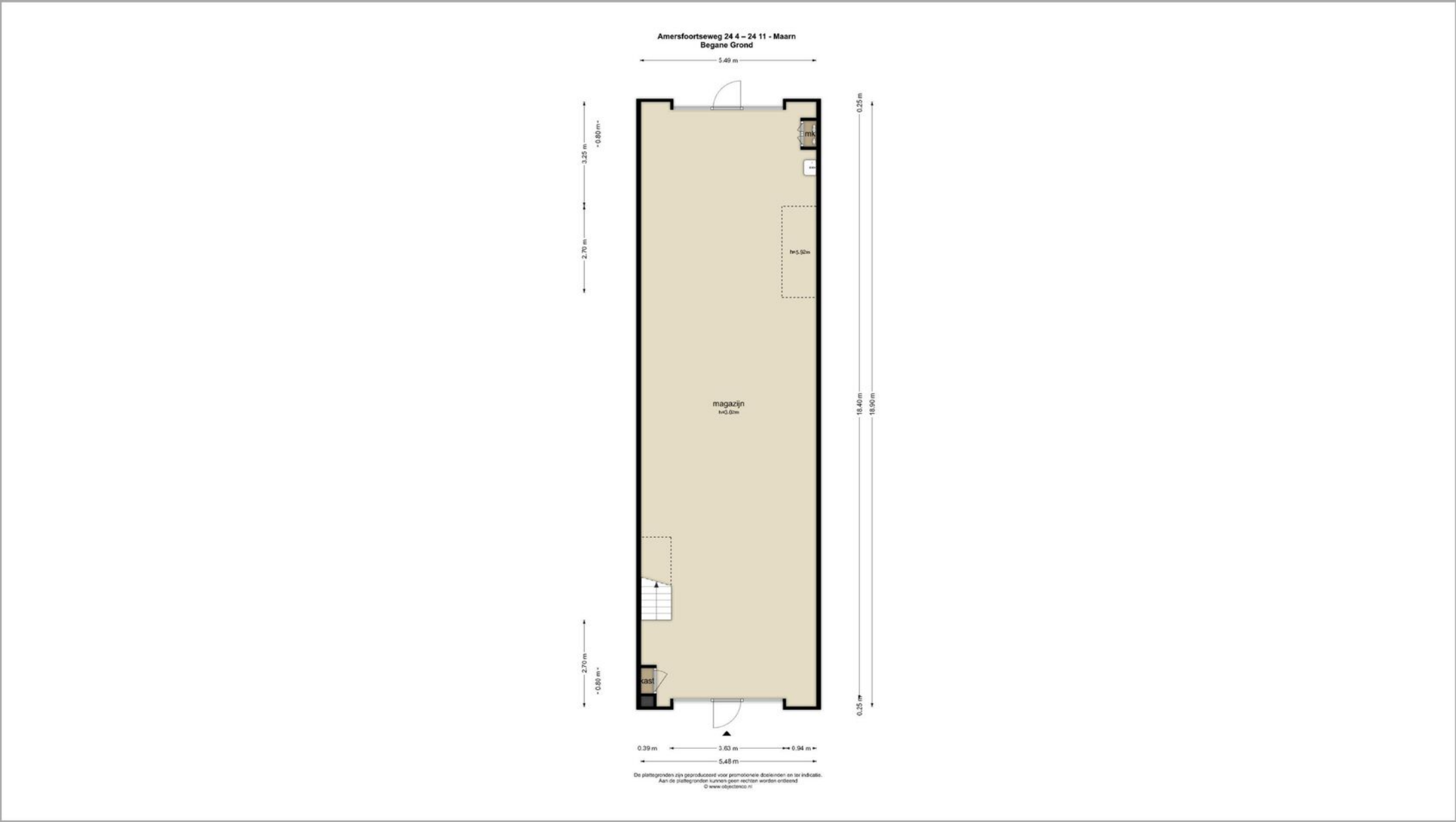




**Gelegen op een
representatief
bedrijventerrein in
Maarn!**

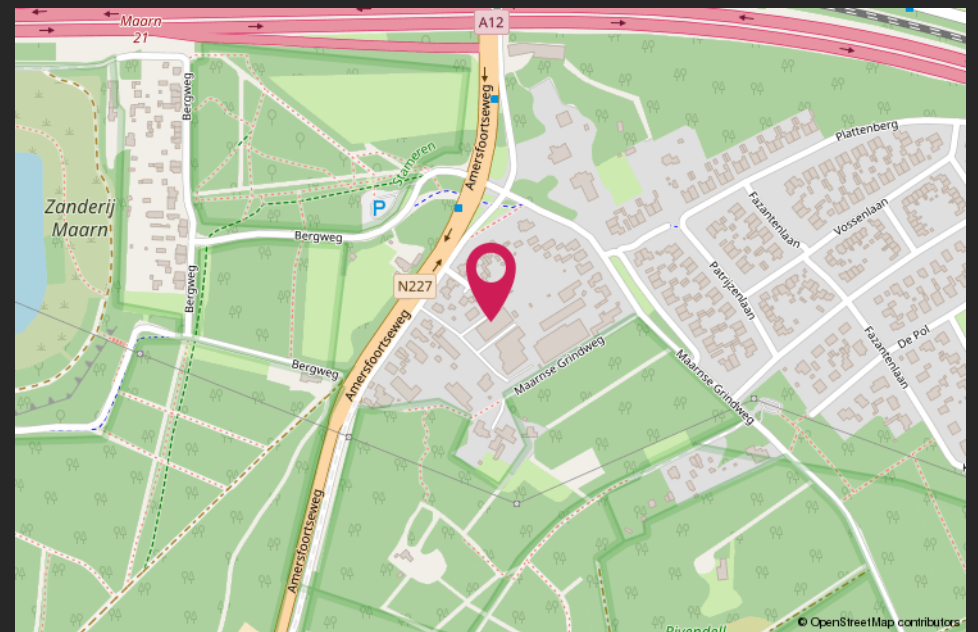
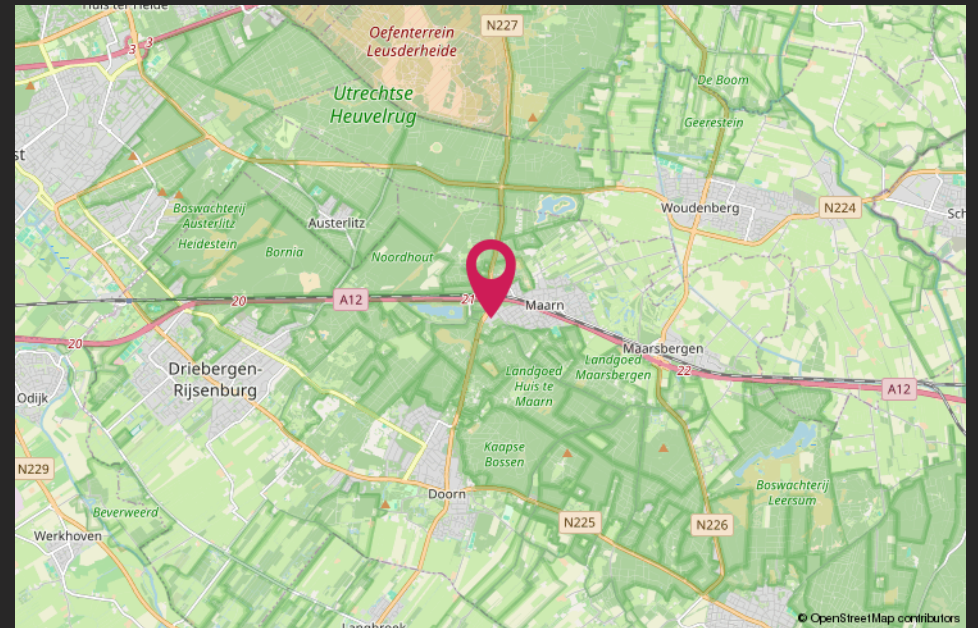
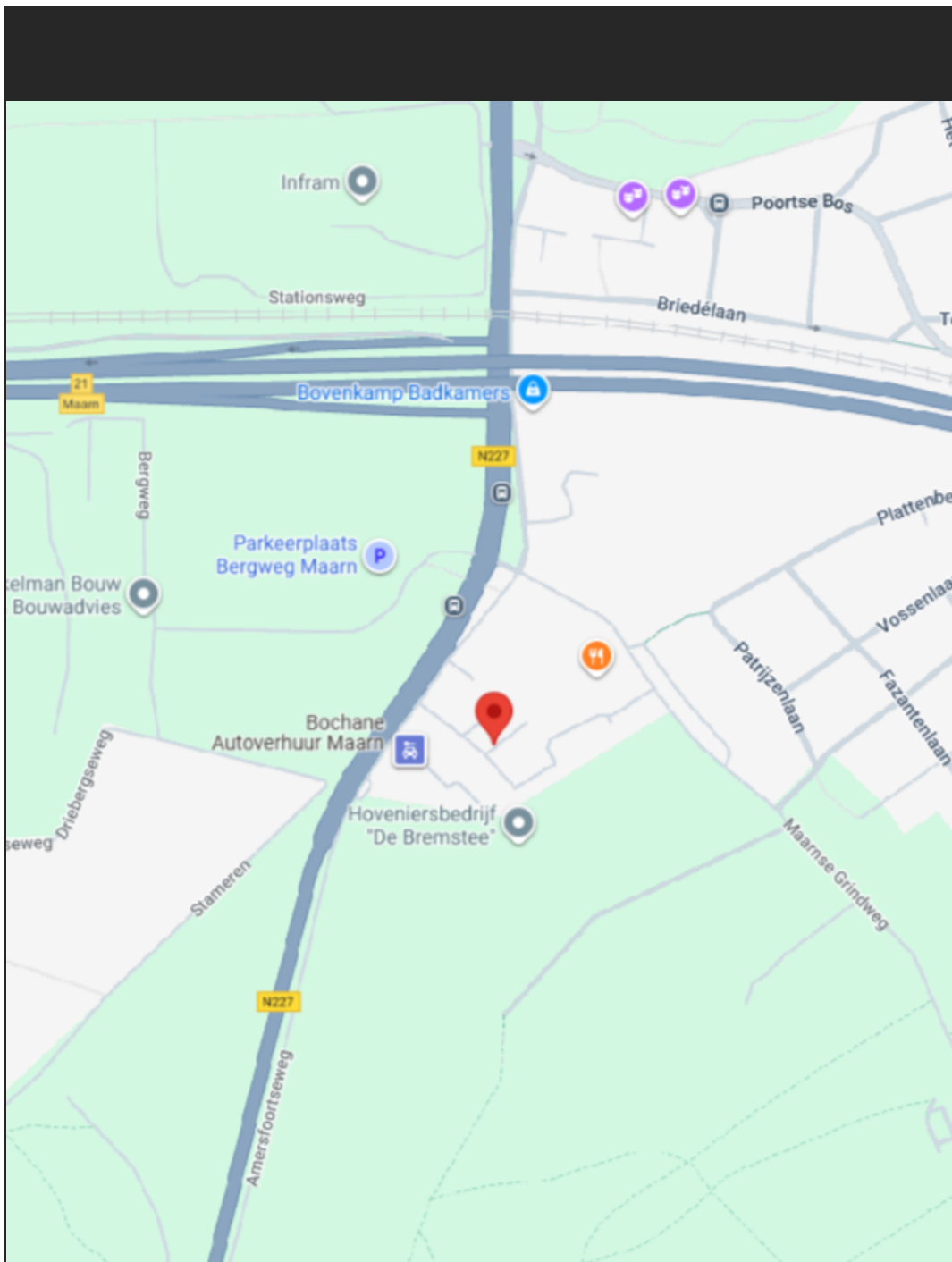
KOPEN?

Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening eerste verdieping





Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
■■■■■■■■.nl