VAN LONKHUIZEN
makelaars

TE KOOP

PAMPUSLAAN 186 C 7 en C 8 TE WEESP

Elke unit is 120 m² groot

Beschikbaar zijn 2 naast elkaar gelegen bedrijfsunits welke, indien gewenst, te koppelen zijn.

Per unit 2 eigen parkeerplaatsen

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT

NVM

SPECIFICATIES

HET OBJECT

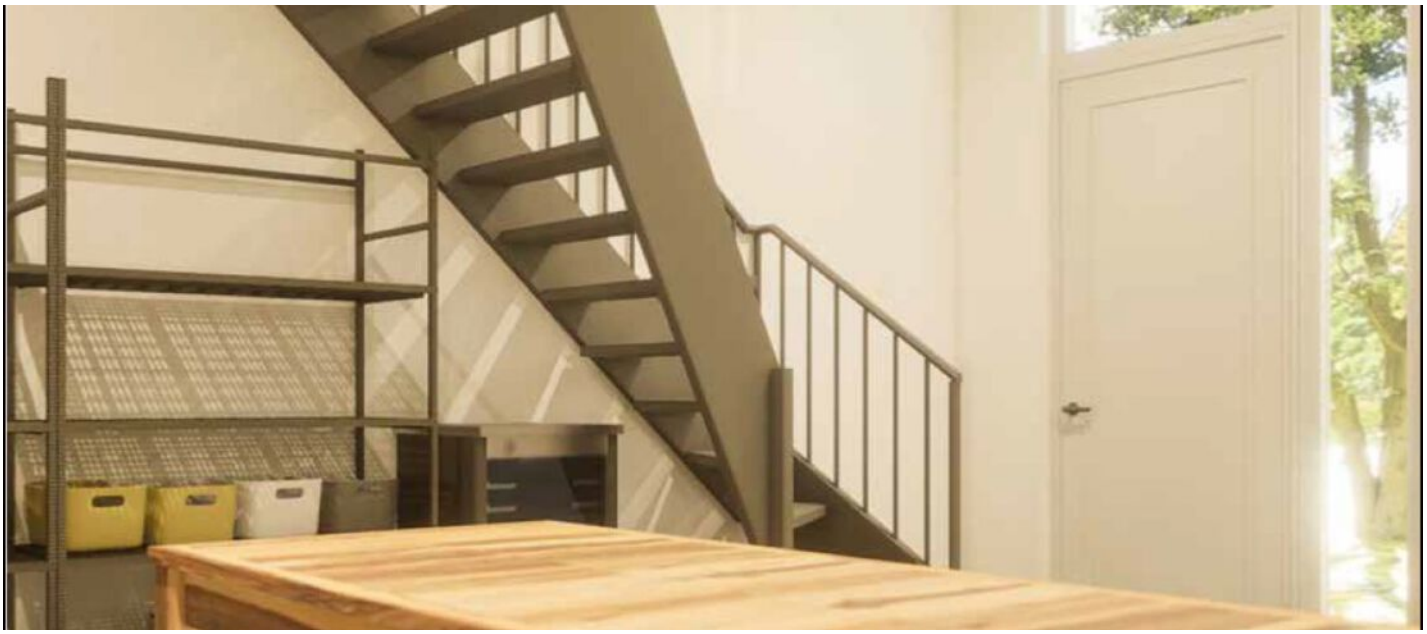
Het bedrijfsverzamelcomplex UNITY bestaat uit in totaal 48 bedrijfsunits verdeeld over 2 gebouwen en is momenteel in aanbouw. De oplevering wordt einde van het 1e kwartaal 2026 verwacht.

Beschikbaar zijn twee naast elkaar gelegen bedrijfsunits met elk een oppervlakte van in totaal 120 m² bruto vloeroppervlak en twee parkeerplaatsen voor de deur.

KENMERKEN

- aansluitingen tot in de meterkast op elektra en water
- houten trap met leuning en balustrade
- rioolafvoer
- ventilatieroosters in kozijnen
- overheaddeur 3 m. hoog (elektrisch)
- aluminium kozijnen met HR++ glas
- 2 eigen parkeerplaatsen
- mogelijkheid voor reclameuiting
- goede bereikbaarheid vanaf snelwegen
- vloerbelasting 1.000 kg/m² begane grond
- begane grond 3,5 m. vrije hoogte

De units worden gebouwd met hoogwaardige materialen conform de nieuwste bouwbesluitnormen en zijn zowel binnen als buiten onderhoudsvriendelijk en van hoge kwaliteit. Je bent helemaal vrij om jouw unit naar eigen wens in te delen en af te werken, e.e.a. conform het vigerende bestemmingsplan.



BEDRIJFSVERZAMELCOMPLEX 'UNITY'

In dit nieuwbouwproject worden 48 duurzaam gebouwde bedrijfsunits gerealiseerd verdeeld over twee gebouwen.

In dit complex zijn twee units beschikbaar van elke 120 m² BVO verdeeld over twee bouwlagen t.w. de bouwnummers 19 en 20 zoals in geel aangegeven op het overzicht. Deze units zijn eenvoudig met elkaar te verbinden.

De koopsom wordt verhoogd met BTW. Overdrachtsbelasting is niet verschuldigd. Alleen de notariskosten en kadastraal recht komen voor rekening van koper.

WEESP (Gemeente Amsterdam)

Weesp behoort officieel tot de Gemeente Amsterdam. De bestuurlijke fusie heeft op 24 maart 2022 plaatsgevonden.

Het historische vestingstadje Weesp is gelegen tussen groen en water en biedt rust en ruimte. De ligging langs de Vecht is een groot pluspunt voor de ontwikkeling van Weesp, het maakt Weesp nog gewilder voor de bewoners, maar ook voor toeristen want je bent ook zo in het levendige Amsterdam. Door de toenemende populariteit van Weesp wordt er momenteel volop gebouwd voor mensen die op één plek willen wonen, werken en recreëren.

De komende jaren zal Weesp een derde groter worden door het bouwen van ca. 3.700 woningen, het project 'Weespersluis'. Deze nieuwe woonwijk trekt veel jonge gezinnen aan uit de stad Amsterdam.

Weesp, een combinatie van stadse allure en gemoedelijke gezelligheid. Goed bereikbaar met de auto, de trein als met de boot.

Weesp telt een honderdtal winkels, het merendeel verspreid over het centrum. De meeste winkels zijn van lokale ondernemers, die je graag het verschil willen laten zien. Hun vakkennis, extra service en persoonlijke benadering maken dit verschil.

LIGGING

Het bedrijfsgebouw is uitstekend gelegen op het bedrijventerrein Noord. Op dit bedrijventerrein en in Weesp, gesitueerd langs het Amsterdam Rijnkanaal op 5 autominuten van Amsterdam Zuidoost, hebben zich gerenommeerde bedrijven als Denso, Abbott, Moorman Karton e.d gevestigd.

Weesp beschikt over een belangrijk NS-station. Er rijden 4 treinen per uur op Amsterdam Centraal Station, Amsterdam Zuid/Schiphol, Almere en Amersfoort. Met 16 minuten staat u op het Centraal Station van Amsterdam en binnen 23 minuten op Luchthaven Schiphol.

De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed. Er is een directe ontsluiting naar de Rijksweg A1 en naar de Provincialeweg N236 Amsterdam/Hilversum (Gaasperdammerweg A9). Recent is de nieuwe afslag vanaf de A1 opgeleverd waardoor het bedrijventerrein nog sneller bereikbaar is.

BESTEMMING

Volgens het thans geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' Bedrijven tot en met milieucat. 3.1., e-commerce, facility point, horeca als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, paden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, los- en laadwallen en voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie.

Het gebouw leent zich uitstekend als magazijnruimte ten behoeve van groothandels met bijbehorende kantoren en showroom. De milieucategorie 3.1 staat ook bedrijven toe welke productie activiteiten voeren. Kortom, een gebouw met vele mogelijkheden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

01. PENANT EN PLINT
De penanten (steunpilaren van het gebouw hebben een plint van halfsteens metselrwerk in deen grijze kleur. Boven de plint zijn de penanten afgewerkt met matte, alu,inium gevelplaten in de kleur RASL 7034 (geelgrijs).

0.2 HORIZONTALE BANDEN
De horizontale banden op de gevel zijn afgewerkt met matte aluminium gevelplaten in de kleur RAL 7022 (ombergrijs). Op de gevelpanelen boven de overheaddeuren is ruimte om reclame-uitingen te bevestigen.

0.3 DICHTE DELEN
De dichte delen van de gevel tussen de penanten en de horizontale banden worden afgewerkt met een matte aluminium gevelplaten in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs).

0.4 DRAAGSTRUCTUUR EN BINNENSPOUWBLADEN
De draagstructuur van het gebouw betaat uit een schrijvenstructuur van kalkzandsteen. De binnenspouwbladen bestaan uit kalkzandsteen, volgens opgave constructeur.

0.5 ISOLATIE
De volledige buitenschil (gevels, daken en vloeren) worden uitgevoerd met een zeer hoogwaardig isolatiepakket met een RC-waarde van 4,7 voor gevels, 6,3 voor de daken en 3.7 voor de begane grondvloer. Het lad wordt uitgevoerd in minimaal HR++ beglazing.

0.6 OVERHEADDEUREN
Alle units hebben standaard een overheaddeur van mat aluminium in de kleur RAL 7039 (kwartsgrijs). De panelen van de overheaddeur zijn dicht (niet transparant). De deur is elektrisch te bedienen met een handschakelaar in de unit. Optioneel kan na oplevering een module met afstandbediening worden geleverd. De hoogte van de overheaddeuren is circa 3 meter.

0.7 BUITENKOZIJNEN EN -DEUREN
Alle buitenkozijnen en -deuren worden uitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 7038 (kwartsgrijs). De units hebben een dichte (niet-transparante) voordeur met een zijlicht en een dicht paneel boven de deur; uitgezonderd de units op de koppen; deze hebben geen zijlicht. De draaiende delen ter plaatse van de verdieping(en) bestaan uit draai-kiepramen.

0.8 VLOEREN
De begane grondvloer is een in het werk gestorte, geisoleerde betonvloer met een monolistische afwerking. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als kanaalplaatvloeren.

0.9 DAKEN
Het dak wordt uitgevoerd in kanaalplaatvloeren of stalen platen met isolatie. De dakbedekking is een donkere dakbedekking. De daken worden zonder technische installaties, doorvoeren en dergelijke opgeleverd.

Technische omschrijving

10. DAKTRIMMEN
De daktrimmen worden uitgevoerd in mat aluminium in de kleur RAL 7022 (ombergrijs).

11. HEMELWATERAFVOER EN RIOLERING
De hemelwaterafvoeren worden aan de buitenzijde van de gevel bevestigd. De riolering wordt in standaard grijs PVC uitgevoerd.

12. TRAPPEN
Alle units hebben standaard een open trap die is uitgevoerd in onafgewerkt hout. De trappen worden inclusief leuningen en balustrades opgeleverd (onafgewerkt hout).

13. SCHEIDINGSWANDEN
Elke unit wordt uitgevoerd met een meterkast die is gemaakt van plaatmateriaal en wordt voorzien van een deur met een kastslot (alleen sleutel).

14. BUITENGEVELWANDEN
De buitengevelwanden zijn van kalkzandsteen. Deze wanden zijn onafgewerkt.

15. PLAFONDS
De plafonds worden onafgewerkt opgeleverd (kanaalplaatvloer of stalen plafond).

16. VLOERAFWERKING
De units worden opgeleverd met op de begane grond een monolistisch afgewerkte betonvloer. De kanaalplaatvloer op de eerste verdieping wordt onafgewerkt opgeleverd. Een aantal units hebben een tweede verdieping; ook dit wordt een kanaalplaatvloer die onafgewerkt wordt opgeleverd.

17. VRIJE HOOGE UNITS
De vrije hoogte van de vloer tot het plafond is op de begane grond circa 3,5 meter. Op de eerste (en eventueel tweede) verdieping is de vrije hoogte van de (onafgewerkte) vloer tot het plafond circa 3 meter. De hoogte van de overheaddeuren in de units is circa 3 meter.

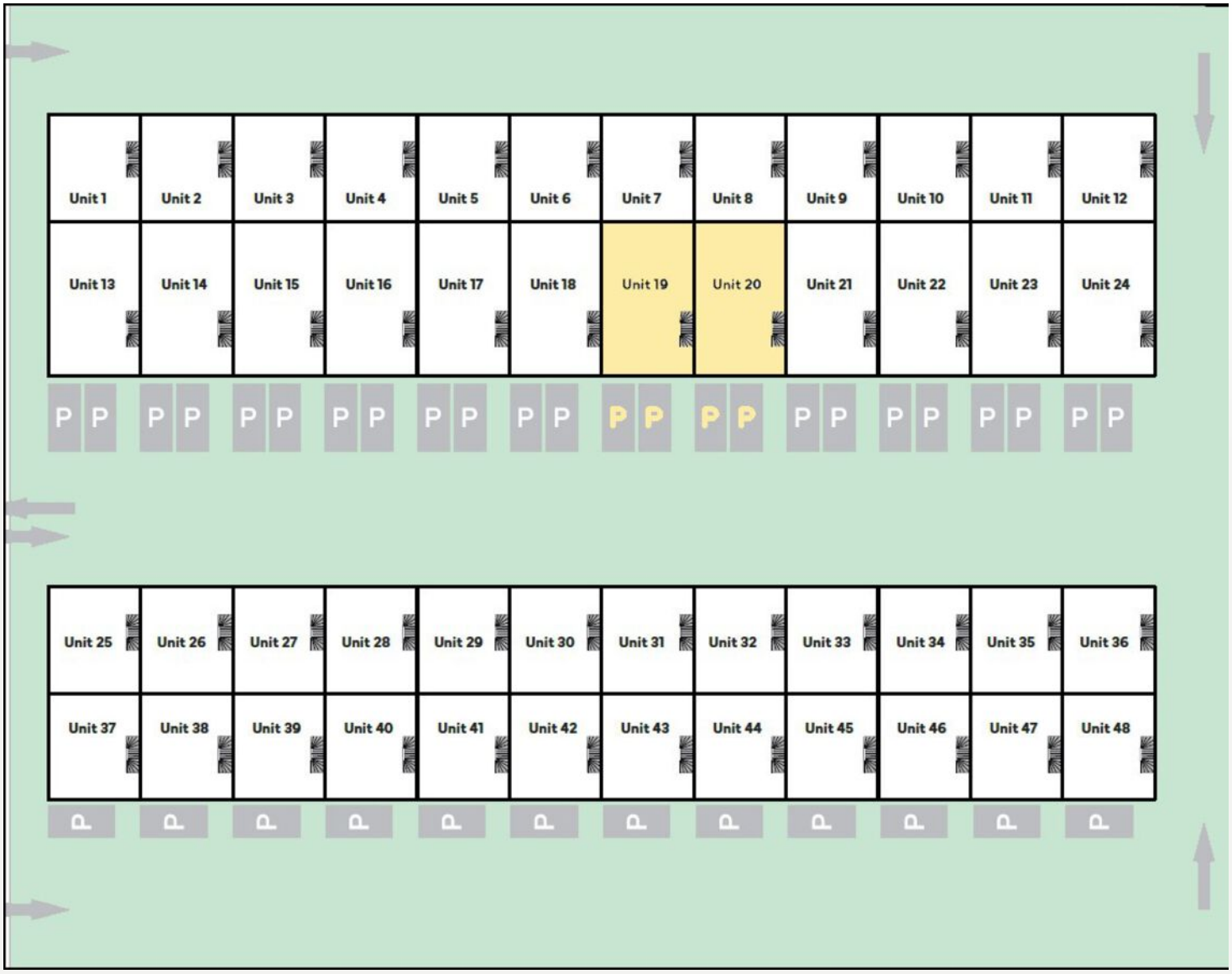
18. HANG- EN SLUITWERK
De voordeur van de units wordt voorzien van een driepuntssluiting.

19. AFVOER TOILET (BEGANE GROND)
Alle units worden opgeleverd met een afvoer voor een toilet op de begane grond. Het toilet zelf en het verdere verloop van de leidingen moet in eigen beheer gerealiseerd worden.

20. ELEKTRA
De (standaard) aansluitingen voor water en elektra worden aangelegd tot in de meterkast. Vanaf de meterkast moeten de installaties in eigen beheer gerealiseerd worden.

21. BRANDVEILIGHEID
De vluchtrouteaanduiding, rookmelders en blustoestellen moeten in eigen beheer aangebracht worden, conform de norme van het bouwbesluit.

NB De materiaalkeuze kan tijdens de bouw wijzingen. Dit gaat niet ten koste van de kwaliteit.



22. VENTILATIE

De units worden voorzien van ventilatieroosters in de kozijnen (of het glas). De mechanische afvoer moet in eigen beheer gerealiseerd worden confom bouwbesluit.

23. GASINSTALLATIE

Voor het project is geen aansluiting voor aardgas aanwezig; deze is ook niet mogelijk.

24. ZONNEPANELEN

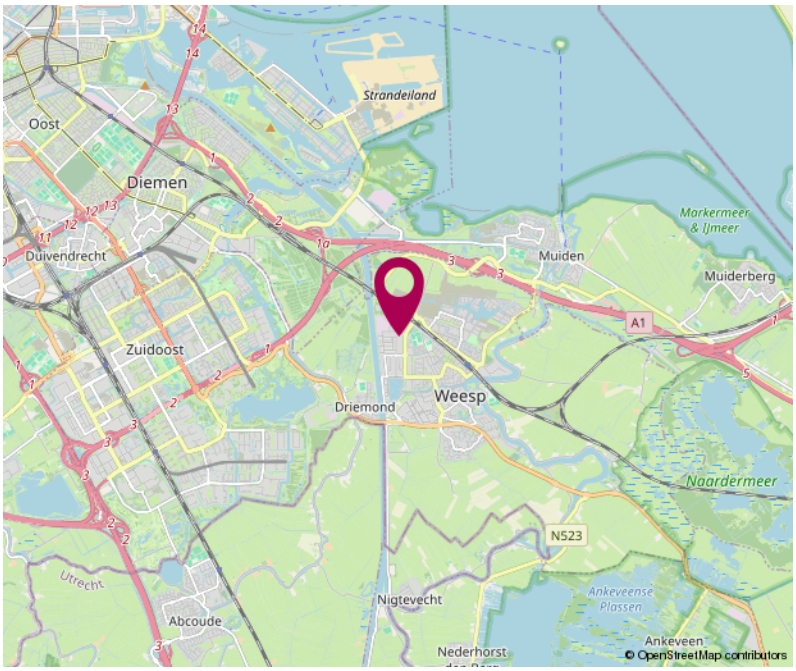
De units worden zonder zonnepanelen opgeleverd. Op het dak is wel ruimte om binnen je eigen dakvlak - samenspraak met de VVE- zonnepanelen te realiseren.

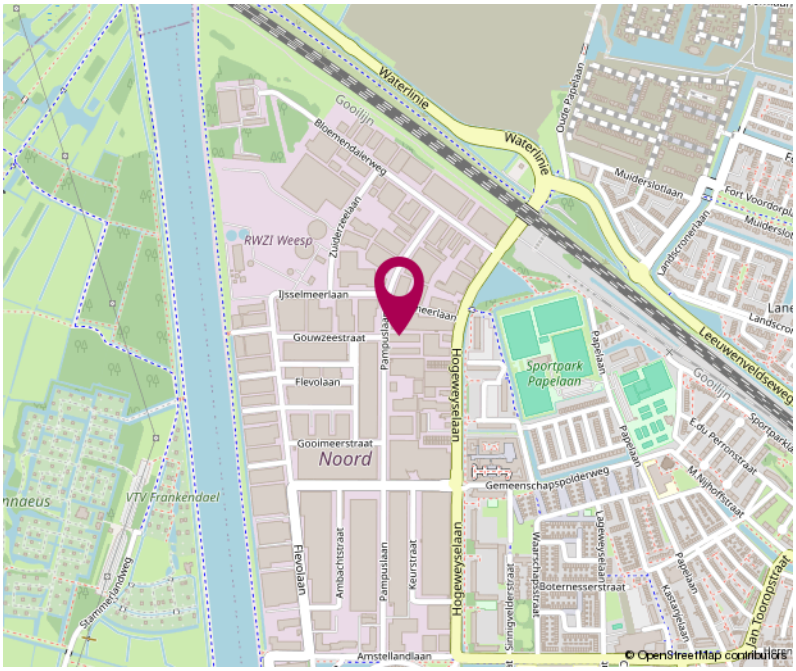
25. PARKEERPLAATSEN

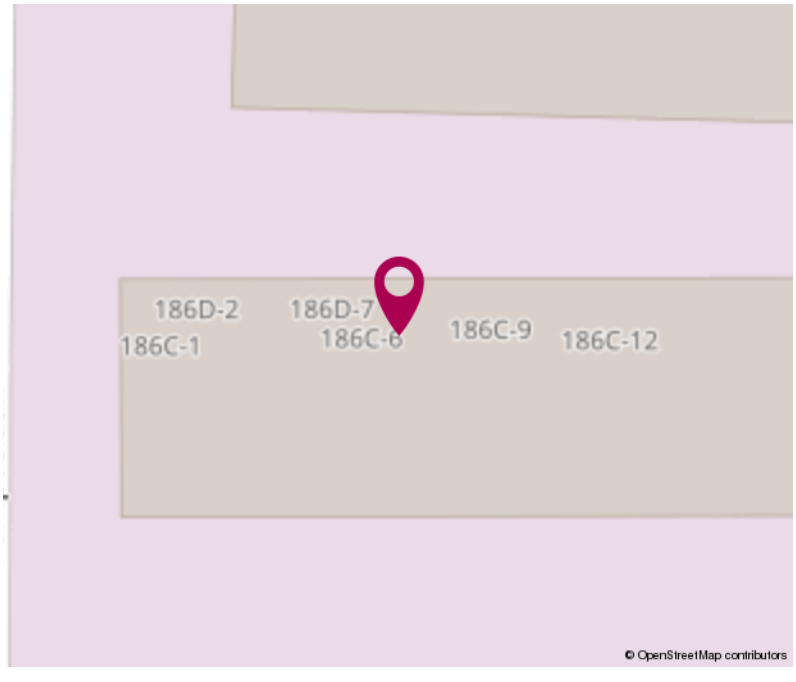
De beschikbare parkeerplaatsen worden verdeeld onder de units. Units van 180 m² krijgen drie parkeerplaatsen, de units van 120 m² twee en de overige units krijgen één parkeerplek.

LOCATIE

OP DE KAART







VAN LONKHUIZEN
makelaars

Met betrekking tot de verkoop

Kadastrale gegevens

Gemeente	Weesp
Sectie	C
Nummer	2245
App. index	A19 en A20

Bouwjaar
2026

Opleveringsniveau
Het object wordt aan Koper verkocht en geleverd en door Koper aanvaard in de staat waarin het zich thans bevindt volgens het 'as is, where is' principe in de ruimste zin van het woord en zonder garanties van Verkoper, waaronder onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het Verkochte, en waaronder begrepen eventuele verborgen gebreken, welke toestand de Koper in alle opzichten aanvaardt.

Vraagprijs
€ 265.000 VRIJ OP NAAM te vermeerderen met BTW.

De notariskosten en kadastraala recht komen voor rekening van koper.

Aanvaarding
Spoedig in overleg.

Overige voorwaarden
Conform Model koopovereenkomst voor commercieel vastgoed, appartementsrecht (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM UA.

Gunning
De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage
Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Aansprakelijkheid
Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorbehoud
Eventuele kooptransacties dienen ter goed-keuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goed-keuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

VAN LONKHUIZEN
makelaars

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Weesp
Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Vestiging Bussum
Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere
Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Scan de QR-code met de camera van je telefoon en bekijk onze website!

NVM funda