



A ++++

Prachtige bedrijfsunit in drie lagen met royaal dakterras

Casco oplevering met veel extra opties

SPECIFICATIES

HET OBJECT

Praktische en complete bedrijfsruimte met kantoren gelegen op een uitstekende locatie op het bedrijventerrein Noord.

Deze unit is grotendeels afgebouwd waarbij u nog uw eigen 'finishing touch' kunt uitvoeren.

KENMERKEN

EXTRA naast het standaard opleveringsniveau:

- vloerberwarming met warmtepomp
- elektrische laadpaal
- extra zonnepanelen
- toilet
- basis elektrische installatie
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- LED verlichting
- gestucte wanden
- mooie diepte van 13.43 m1 en 5 m. breed
- aansluitpunt gevelreclame

De lokatie is uitstekend. Het NS station ligt op ca. 500 m afstand en ligt in de directe nabijheid van de afslag naar de A1.



Afwerkingsniveau

In casco-PLUS staat waarbij de navolgende voorzieningen aanwezig zijn:

- * meterkast voorzien van een elektra aansluiting (3x25A);
- * wateraansluiting;
- * data-aansluiting met glasvezel;
- * rioleringsaansluiting
- * gasloos;
- * kunststof dakbedekking;
- * monolithische betonvloer op de begane grond (draagkracht 1.000 kg/m²);
- * houten trap;
- * afgewerkte betonnen kanaalplaatvloer 1e en 2e verdieping (draagkracht 350 kg/m²);
- * verduurzaamde houten geveldelen;
- * zonnepanelen met een totale capaciteit van 2.500 Wp;
- * warmtepompsysteem met vloerverwarming en vloerkoeling;
- * elektrisch bedienbare overheaddeur: 270 cm breed en 300 cm hoog;
- * aluminium kozijnen, voorzien van HR++ isolatieglas met ventilatieroosters.

EXTRA

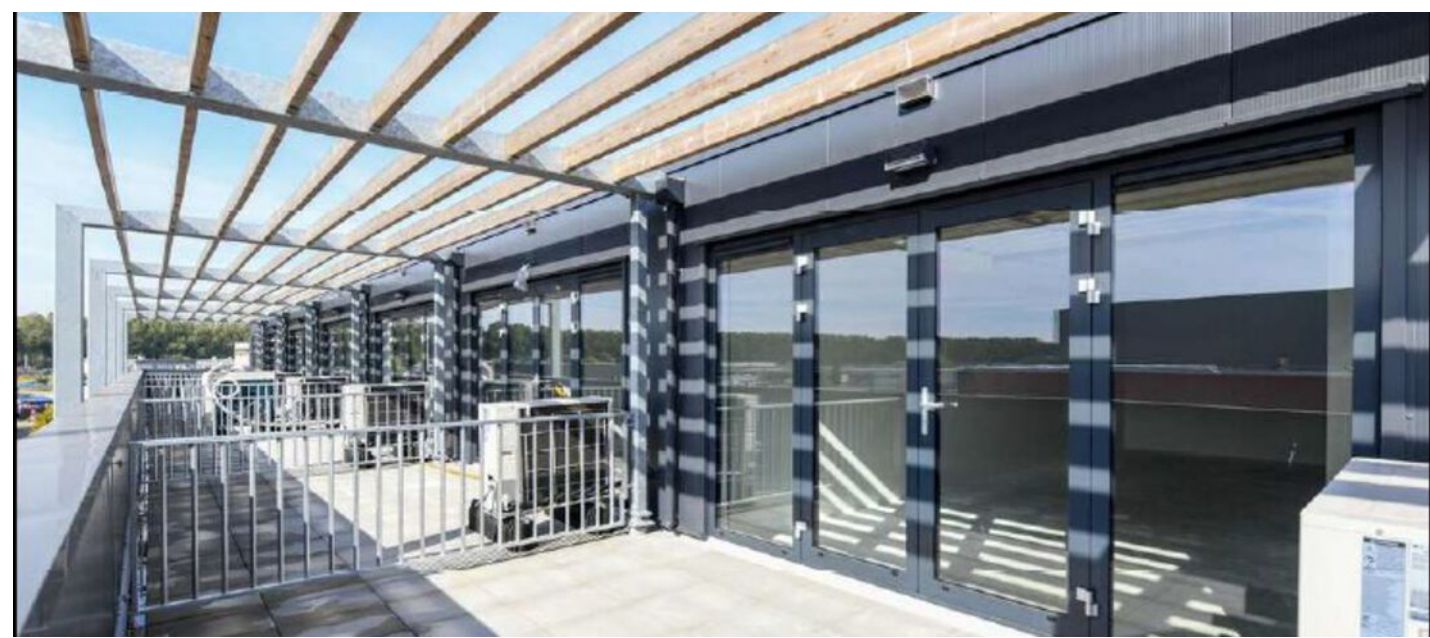
- * toilet
- * glad gestucte wanden
- * extra zonnepanelen
- * elektrische laadpaal
- * basis LED verlichting
- * elektrisch bedienbare overheaddeur

OPPERVLAKTE

Deze bedrijfsunit omvat in totaal ca. 185,9 m² Bruto vloeroppervlak als volgt verdeeld;

begane grond	67,6 m ² bvo
1e verdieping	67,6 m ² bvo
2e verdieping	50,6 m ² bvo
dakterras	17 m ²





WEESP - > AMSTERDAM

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

LIGGING

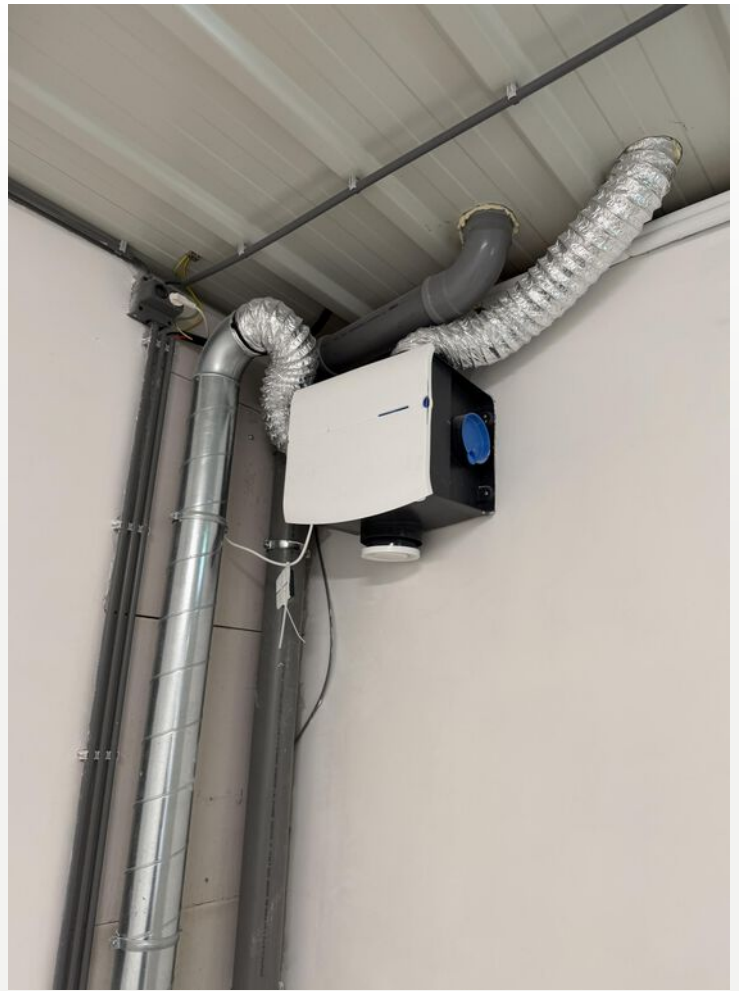
U rijdt vanaf de nieuwe afrit Weesp vanaf de A1 direct het bedrijventerrein op. Op dit bedrijventerrein Noord, gesitueerd langs het Amsterdam Rijnkanaal op 5 autominuten van Amsterdam Zuidoost, hebben zich gerenommeerde bedrijven als Denso, Abbott, Moorman Karton en SolarClarity gevestigd.

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).

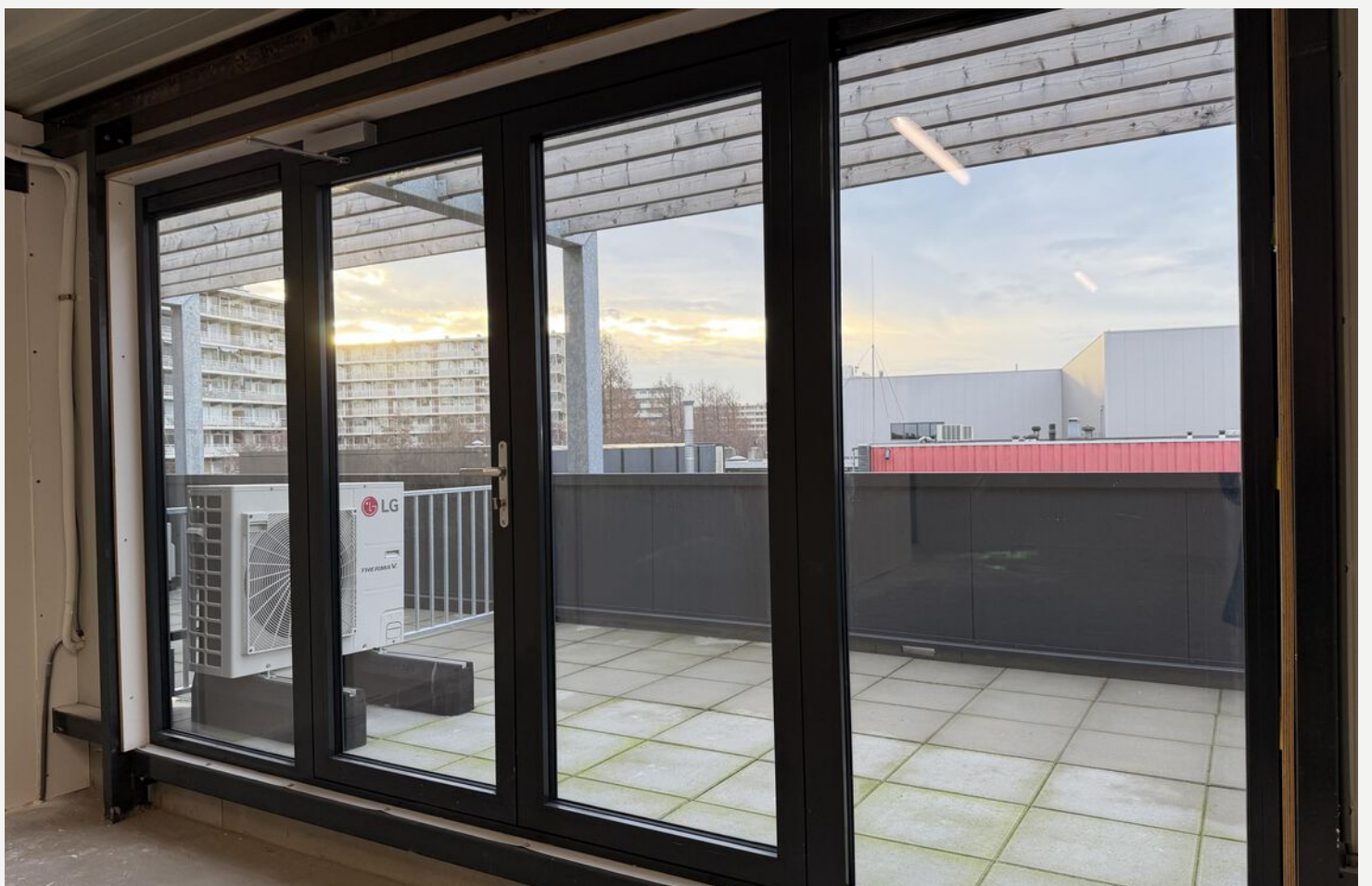
BESTEMMING

Volgens het thans geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' is het gebouw bestemd voor Bedrijven 1. tot en met milieucat. 2.1., 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. De milieucategorie 3.1 staat ook bedrijven toe welke productie activiteiten voeren. Kortom, een gebouw met vele mogelijkheden.



Luxe afgebouwd toilet en ventilatiesysteem



kantoor 2e etage met toegang naar zonnig dakterras



betegeld dakterras

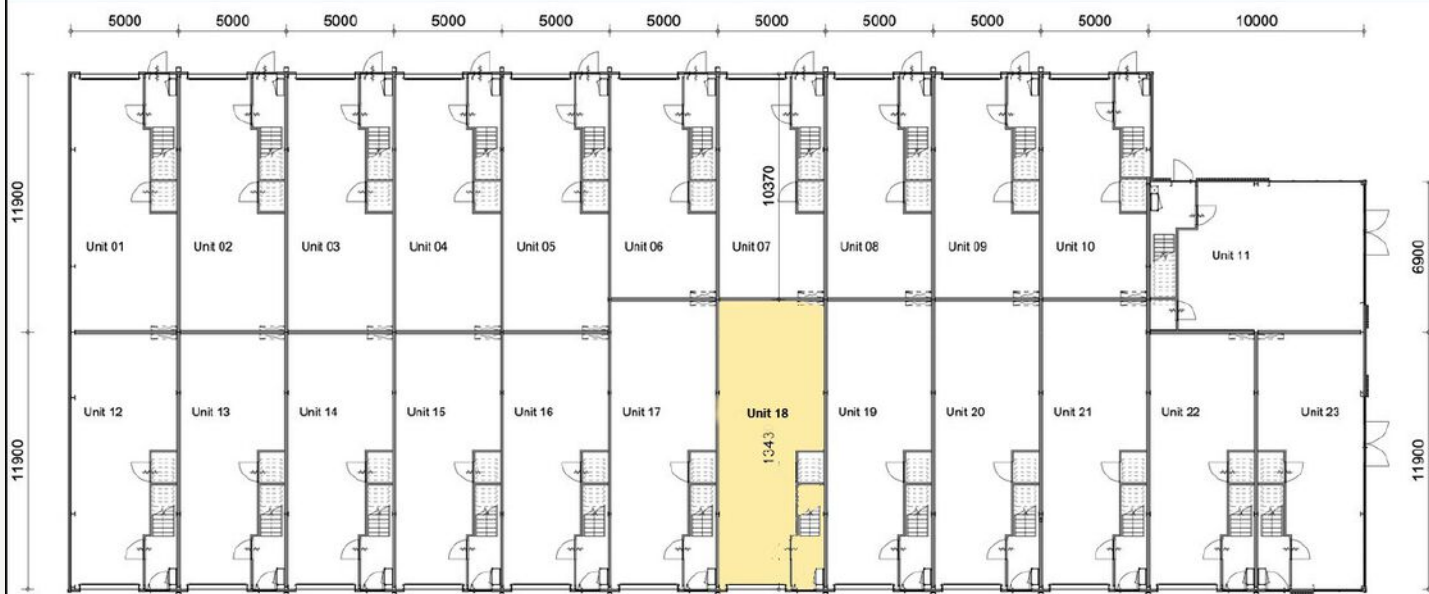
Weesp

Weesp is een charmante vestingstad met een bloeiend centrum dat een aantrekkelijke mix biedt van gezellige horeca met terrassen, sfeervolle boetiekjes en bekende ketens zoals Albert Heijn, Wibra en Kruidvat. Door de goede bereikbaarheid, waaronder een NS-station met snelle verbindingen naar Amsterdam, Schiphol, Hilversum en Almere, trekt Weesp dagelijks veel bezoekers. Daarnaast heeft Weesp een breder verzorgingsgebied dat onder meer Muiden, Nederhorst den Berg en Nigtevecht omvat.



Sinds de samenvoeging met de Gemeente Amsterdam in 2022 groeit de stad in populariteit. De nieuwbouwwijk Weespersluis, met ruim 3.500 woningen, trekt veel jonge, hoogopgeleide bewoners, voornamelijk afkomstig uit de stad Amsterdam. De stad groeit van een inwoneraantal van 18.000 naar ca. 30.000.

PLATTEGROND BEGANE GROND

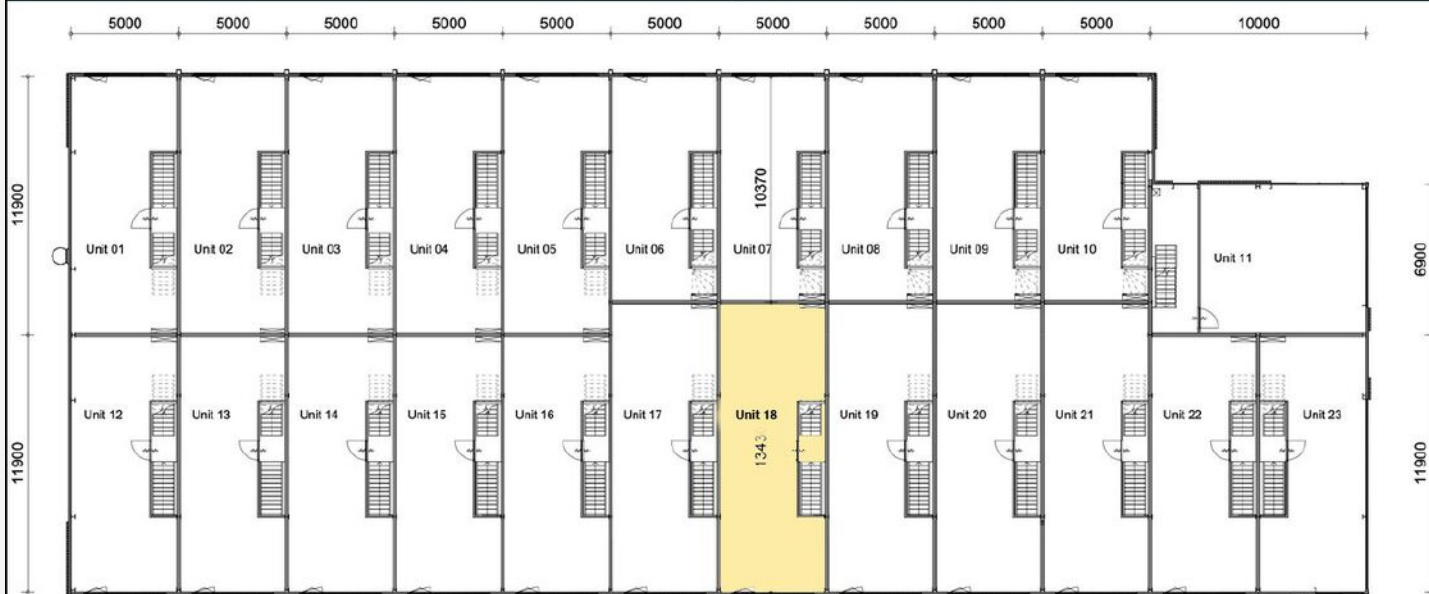


Maatvoering is indicatief aan kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn.

11

12

PLATTEGROND 1STE VERDIEPING



Maatvoering is indicatief aan kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn.

9

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

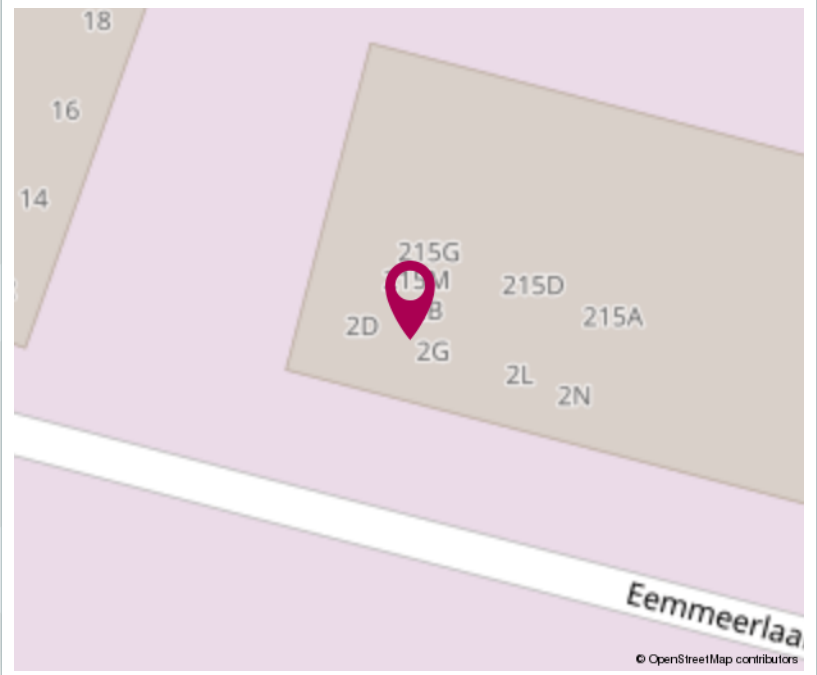
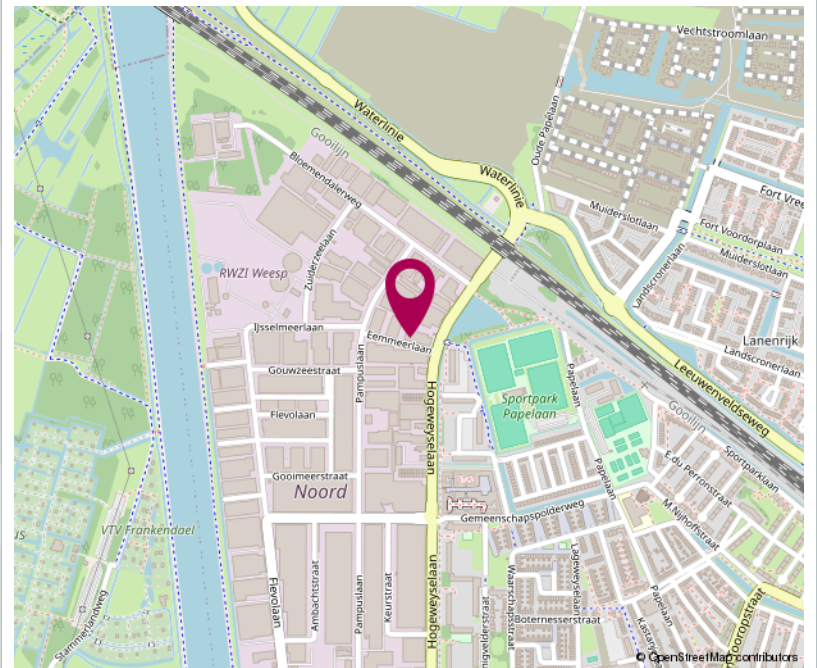
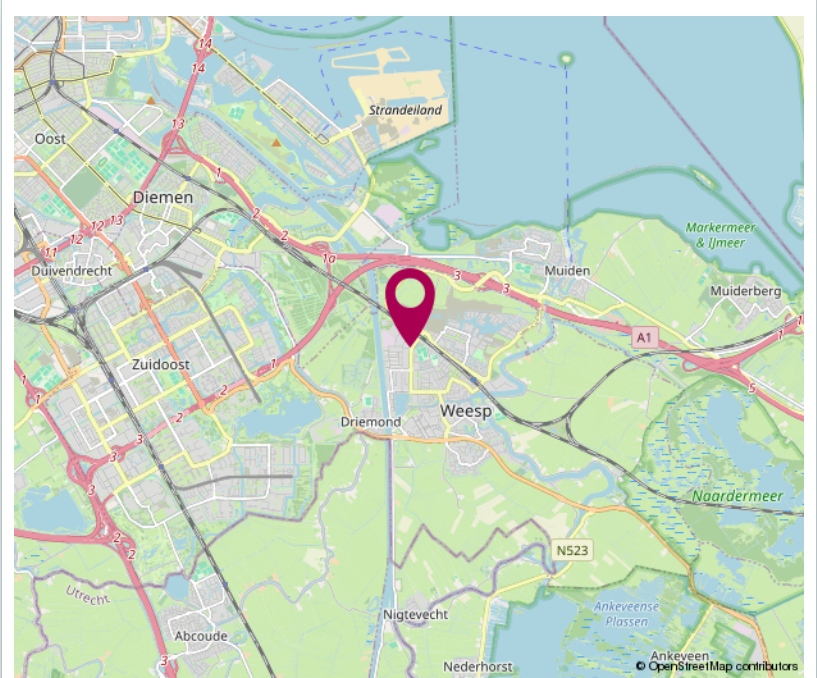


Maatvoering is indicatief aan kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn.



LOCATIE

OP DE KAART



Met betrekking tot de verkoop

Kadastrale gegevens

Gemeente	Weesp
Sectie	C
Nummer	2238
Apartementindex	18

Bouwjaar

2025

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

€ 439.500 te vermeerderen met BTW. Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De kosten van notaris en kadastraal recht komen voor rekening van koper.

Aanvaarding

Spoedig in overleg.

Overige voorwaarden

Conform Model Koopovereenkomst voor commercieel vastgoed, appatementsrecht (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM.

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 goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring 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!*

