



KOPEN?

Jonkheer Sandberglaan 68-01 en 07, Hierden

Vraagprijs vanaf € 195.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 033 303 56 00.

CMC
o o o o o o o .nl

In het landelijke en centraal gelegen dorp Hierden, ten noorden van Harderwijk, is in 2024 een representatief en kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex gerealiseerd. De architectuur kenmerkt zich door een moderne, maar tegelijkertijd authentieke uitstraling dankzij de toepassing van mansardekappen, gemetselde gevels en natuurlijke kleurstellingen. Dit zorgt voor een representatief geheel dat uitstekend past binnen de omgeving.

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit in totaal 12 hoogwaardige bedrijfsunits, uitgevoerd met oog voor detail en kwaliteit. Op dit moment zijn er nog twee bedrijfsunits beschikbaar, te weten bouwnummers F en L. Beide units hebben een oppervlakte van circa 115 m² b.v.o. en bieden daarmee een efficiënte en multifunctionele indeling, geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsunits worden duurzaam en gasloos gerealiseerd en beschikken over goede isolatiewaarden, wat bijdraagt aan een energiezuinige bedrijfsvoering. Iedere unit is zelfstandig toegankelijk via een elektrisch bedienbare overheaddeur en een separate loopdeur. De begane grond is voorzien van een gevlinderde betonvloer met een hoge vloerbelasting van circa 1.000 kg/m², waardoor de ruimte geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden. Via een vaste houten trap bereikt u de eerste verdieping, welke is uitgevoerd met een betonnen kanaalplaatvloer en een cementdekvloer. Deze verdieping heeft een vloerbelasting van circa 500 kg/m² en is voorzien van drie dakramen met HR++ beglazing, wat zorgt voor een prettige daglichttoetreding en een aangename werkomgeving.

Het buitenterrein is verzorgd aangelegd met betonklinkers en biedt per unit twee eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er voorbereidingen voor laadvoorzieningen van elektrische voertuigen, wat aansluit bij de duurzame insteek van het project. De locatie is gunstig gelegen. Via de nabijgelegen Zuiderzeestraatweg bereikt u binnen circa 10 autominuten de N302, welke in directe verbinding staat met de A28.. Ook het station Harderwijk is goed bereikbaar, o.a. via busverbindingen.

Wilt u meer weten over dit geweldige gebouw?

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!



Hoogwaardige bedrijfsunits in Hierden, nabij Harderwijk!

Kenmerken

Circa 115 m² b.v.o. per bedrijfsunit
(bouwnummers F en L nog beschikbaar).

Duurzaam en gasloos gebouwd met
goede isolatie voor energiezuinige
bedrijfsvoering.

Elke bedrijfsunit heeft een overheaddeur,
loopdeur, vaste trap en veel daglicht via

Voorzien van HR++ glas en dakramen.

Twee parkeerplaatsen per bedrijfsunit.

Goede bereikbaarheid via de N302 en
A28.





**Modern en
kleinschalig
bedrijfsverzamel-
complex met
authentieke
uitstraling door
mansardekappen
en gemetselde
gevels.**

KOPEN?



Hierden
Jonkheer Sandberglaan
68-01 en 07

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

Indeling en voorzieningen

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd doch voorzien van:

- betonvloer begane grond 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- separate loopdeur;
- meterkast met aansluitingen voor water en elektra (3x 25 ampère);
- houten trap naar verdiepingsvloer;
- verdieping bestaat uit een betonnen kanaalplaatvloer voorzien van een cementdekvloer;
- verdieping voorzien van drie (3) dakramen (94x160cm);
- beglazing betreft HR++ glas;
- gedeeltelijk voorzien van metselwerk.

Parkeren

Bij de bedrijfsunits behoren 2 parkeerplaatsen.

Er zijn voorbereidingen getroffen om het plaatsen van laadpalen mogelijk te maken.

Bestemming

Bestemmingsplan "Hierden Dorp" met de enkelbestemming Bedrijf. De bestemmingsplaninformatie is opvraagbaar via ons makelaarskantoor.

Bouwjaar

2024.

Vloeroppervlakte en koopsom

Bouwnummer F | circa 115 m² BVO | € 195.000,- vrij op naam, exclusief btw

Bouwnummer L | circa 115 m² BVO | € 210.000,- vrij op naam, exclusief btw

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Vrij op naam

Koper koopt vrij op naam. Overdrachtsbelasting is niet van toepassing aangezien het nieuwbouw betreft. De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, hieronder te verstaan de kosten van de koop-/aannemingsovereenkomst en de transportakte zijn voor rekening van verkoper. Het eventueel inschrijven van een hypotheekakte is voor rekening van koper. De omzetbelasting is voor rekening van koper.

VvE

De grond en de daarop te realiseren bebouwing zijn gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de eigen bedrijfsunit. De Vereniging van Eigenaren (VvE) zal worden beheerd door de professionele VvE beheerder: Vastgoedbrigade.

In de VvE bijdrage zitten onder andere:

- opstalverzekering;
- onderhoud (reservering voor toekomstig);
- onderhoud van het terrein.



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 conform model notariaat.

KOPEN?

Hierden
Jonkheer Sandberglaan
68-01 en 07

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het gebouw? 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

Hilversum

's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

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.







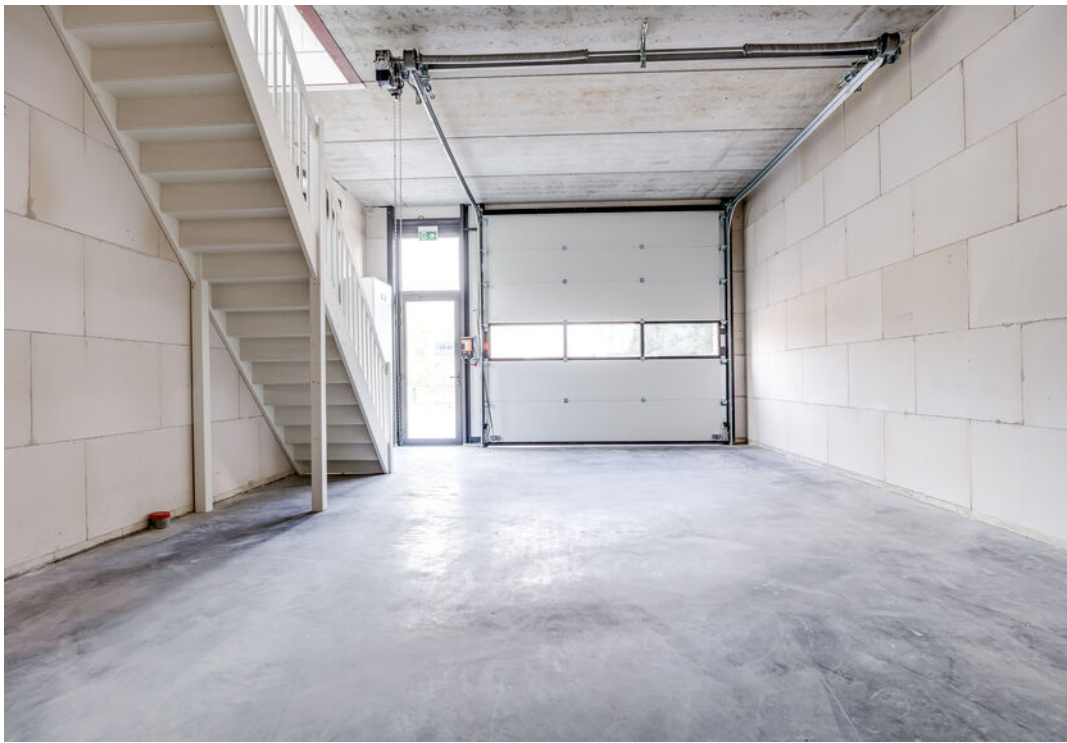


68-12

68-11

68-10



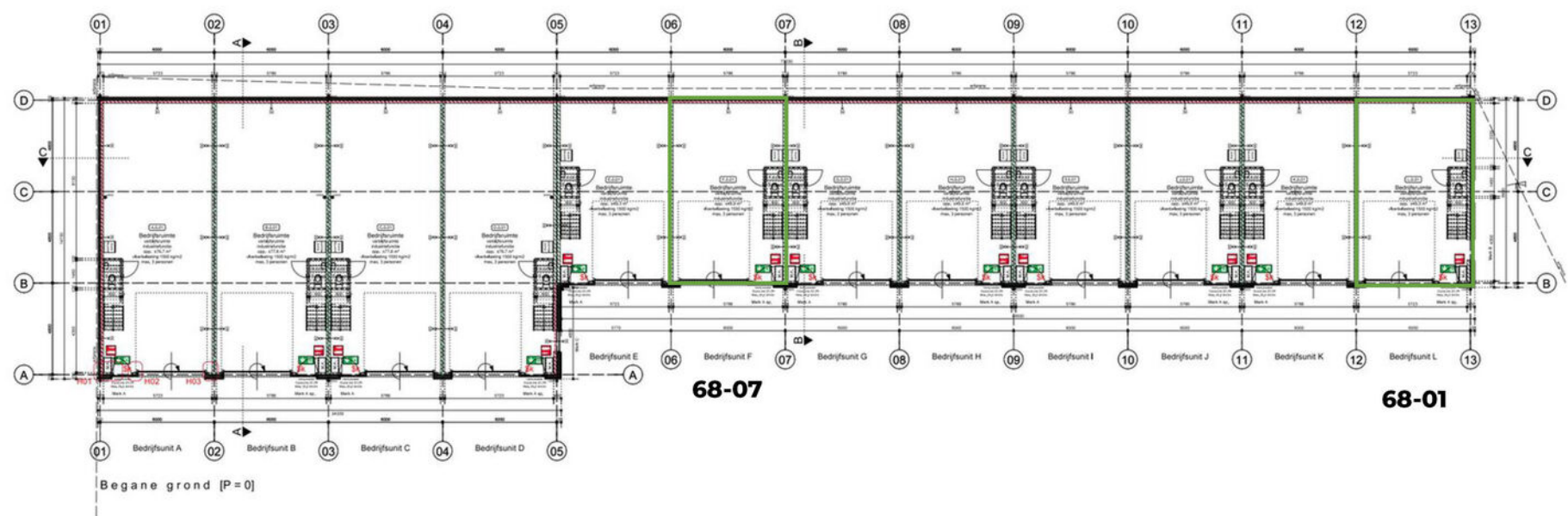




**Goede
bereikbaarheid via
provinciale wegen
en A28.**

KOPEN?

Plattegrond





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Harderwijk

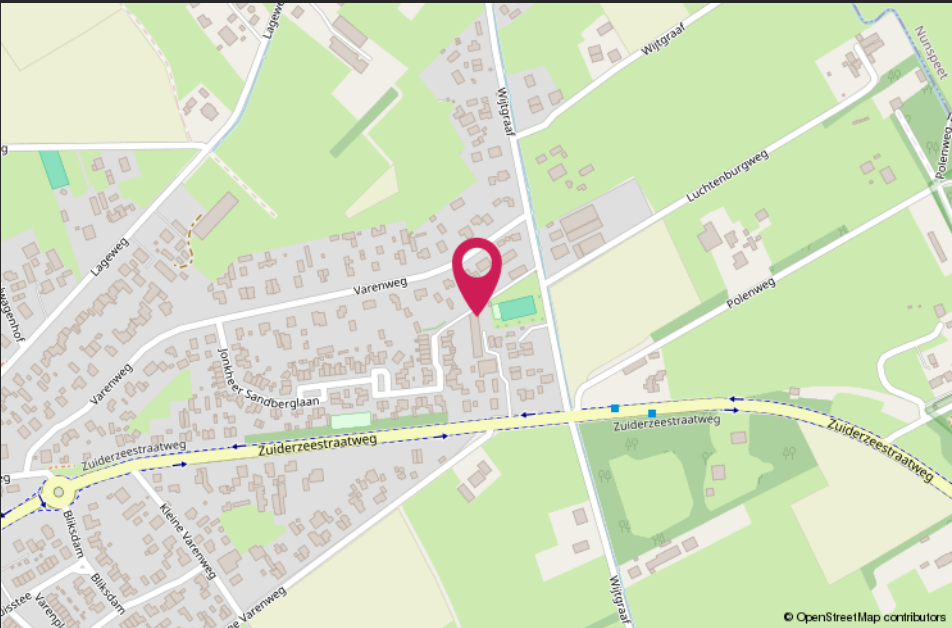
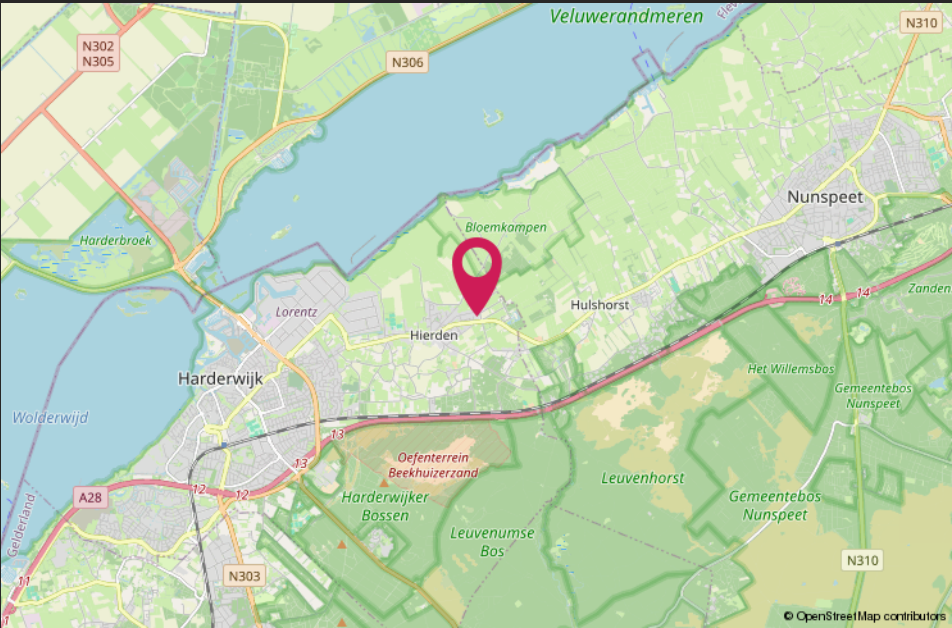
Sectie B

Perceel 8206

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 december 2023

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



→ *SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

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, Hilversum & 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

Hilversum

's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
■■■■■■■■.nl