



Bedrijvenpark
Mijdrecht

FASE II

Nu in verkoop!

10
moderne bedrijfsunits





Inhoudsopgave

04
Het project

06
De locatie

08
De voordelen

10
De situatie
& bedrijfsunits

23
Financiering

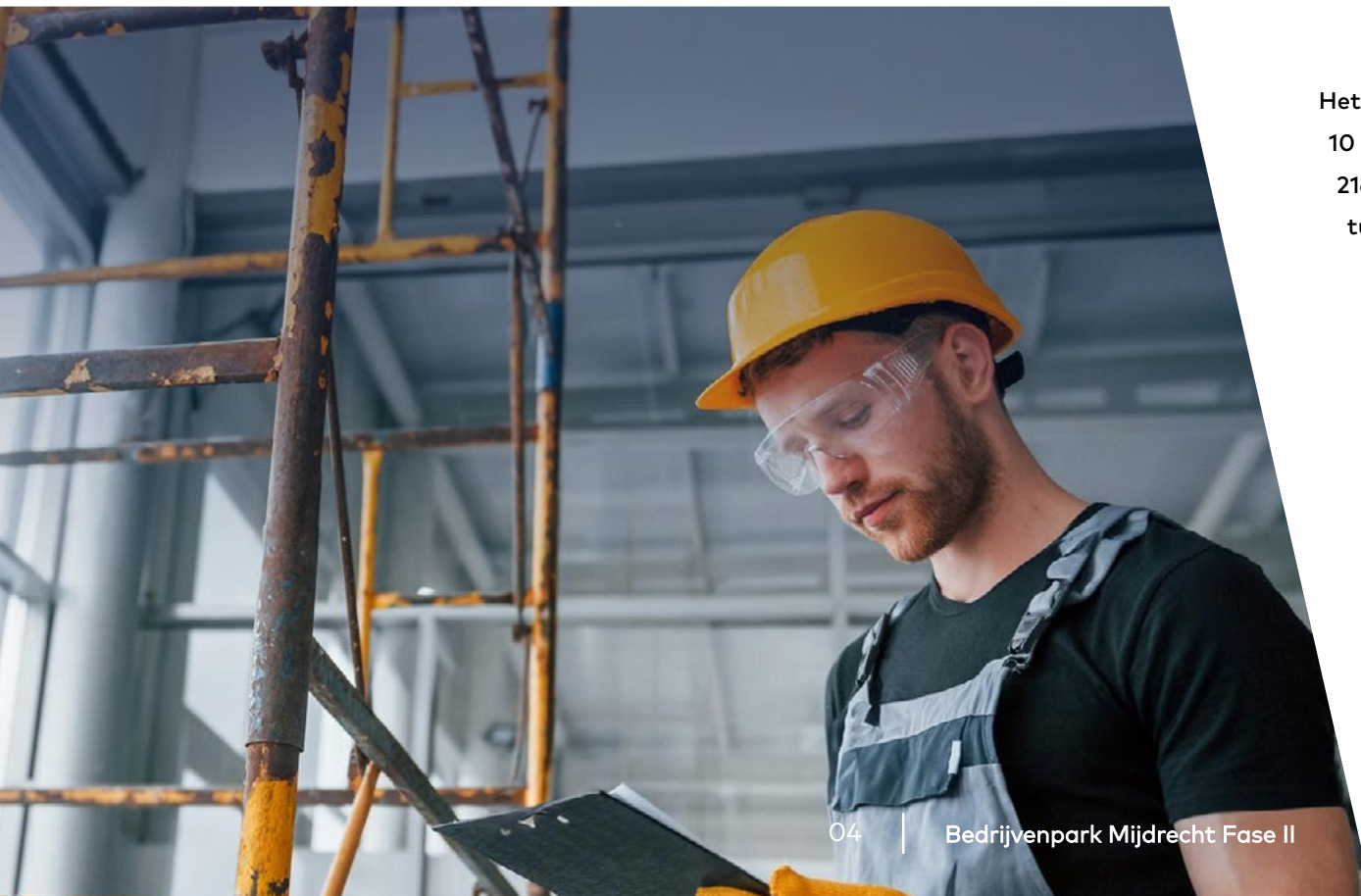
24
Informatie

29
Contact

Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.

Sterk ondernemen Bedrijvenpark Mijdrecht Fase II

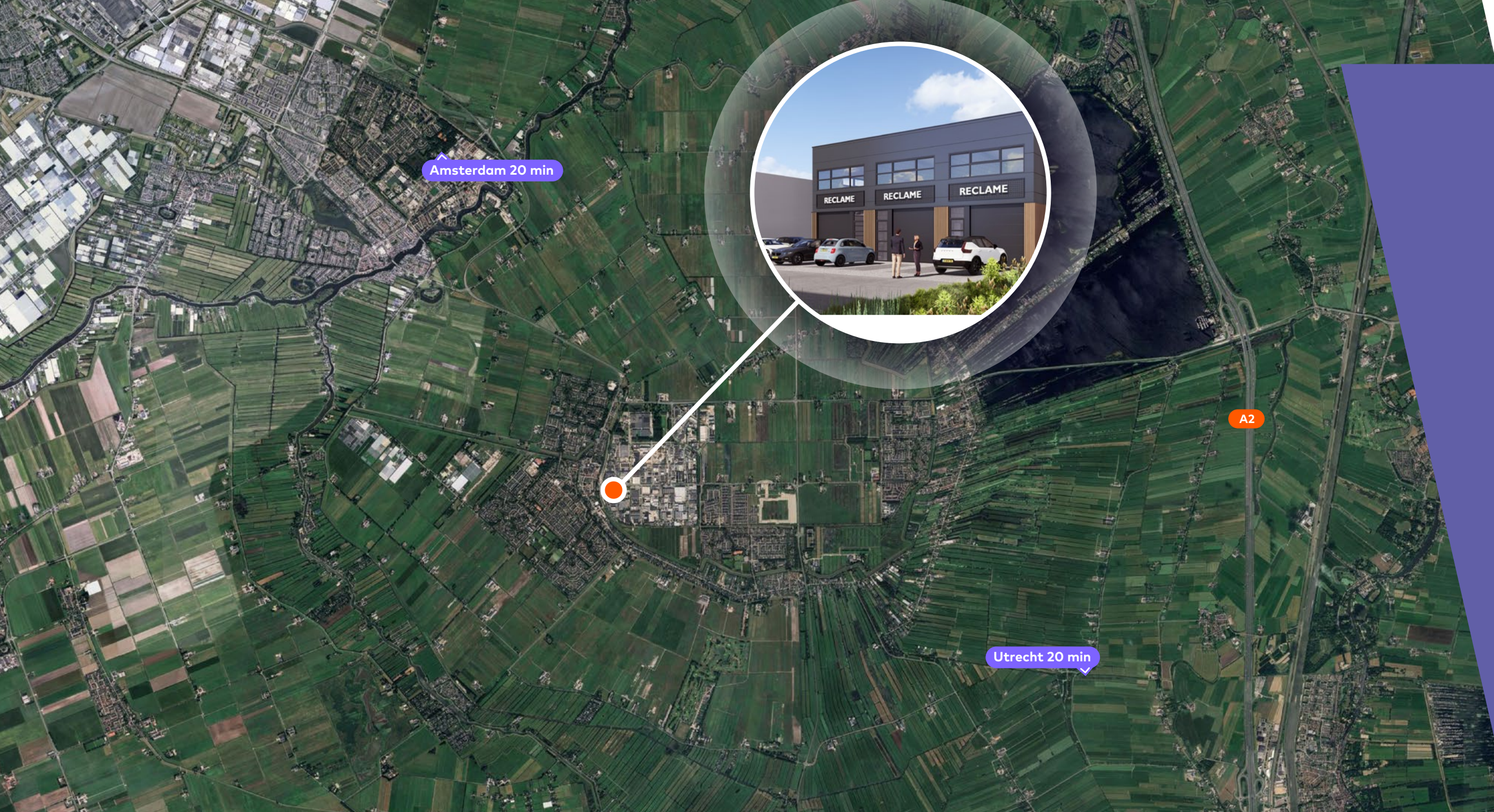


Het aanbod van Bedrijvenpark Mijdrecht Fase II bestaat uit 10 bedrijfsunits variërend in omvang van ca. 104 m² tot ca. 216 m² BVO. De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 52 m² en 72 m².

Het project bestaat uit 2-laagse en één 3-laags unit. Alle units beschikken over een betonnen verdiepingvloeren. De vrije hoogte van de begane grond is circa 3,70 meter. De vrije hoogte van de verdiepingvloer(en) is circa 3,25 meter (eerste/ tweede verdieping). De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektra, water, en riool. Bovendien beschikken de units over een aparte loopdeur naast de overheaddeur. De units zijn gasloos en energiezuinig door de hoge isolatiewaarde. Alle units beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats.



Uitstekend gelegen op Bedrijventerrein
Mijdrecht, 7 minuten van afrit rijksweg A2
Vinkenveen"



Locatie

Bedrijvenpark Mijdrecht Fase II is gelegen op 7 minuten van afrit A2 Vinkeveen, op 20 minuten ten zuiden van Amsterdam en 20 minuten ten noorden van Utrecht. Daarnaast zijn via de N201 en N212 steden als Amstelveen en Uithoorn snel te bereiken. Het bedrijvenpark is gelegen aan de Nijverheidsweg 10 op 'Bedrijventerrein Mijdrecht' in Mijdrecht.

Dit maakt Bedrijvenpark Mijdrecht Fase II een ideale basis voor bedrijven die in de randstad actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie.



De Voordelen

- ✓ Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Betonnen verdiepingsvloeren
- ✓ Vereniging van Eigenaren
- ✓ Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over minimaal 1 eigen parkeerplaats
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Vrije hoogte begane grond ca 3,70 meter
- ✓ Mogelijkheid tot het plaatsen van een warmtepomp, zonnepanelen en laadpalen
- ✓ Alle units eigen nutsvoorzieningen
- ✓ Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel
- ✓ Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden





De situatie

Op deze pagina's geven wij u inzicht in de situatie van het project. Op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.



In omvang variërend,
met een moderne
uitstraling.”



Gevels

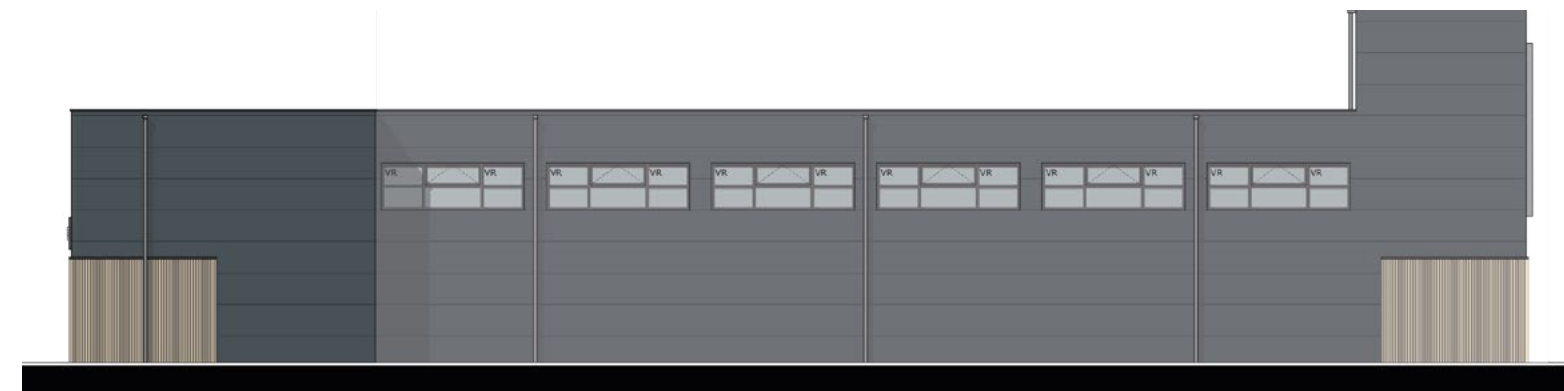


Noordgevel



Oostgevel

Gevels



Zuidgevel



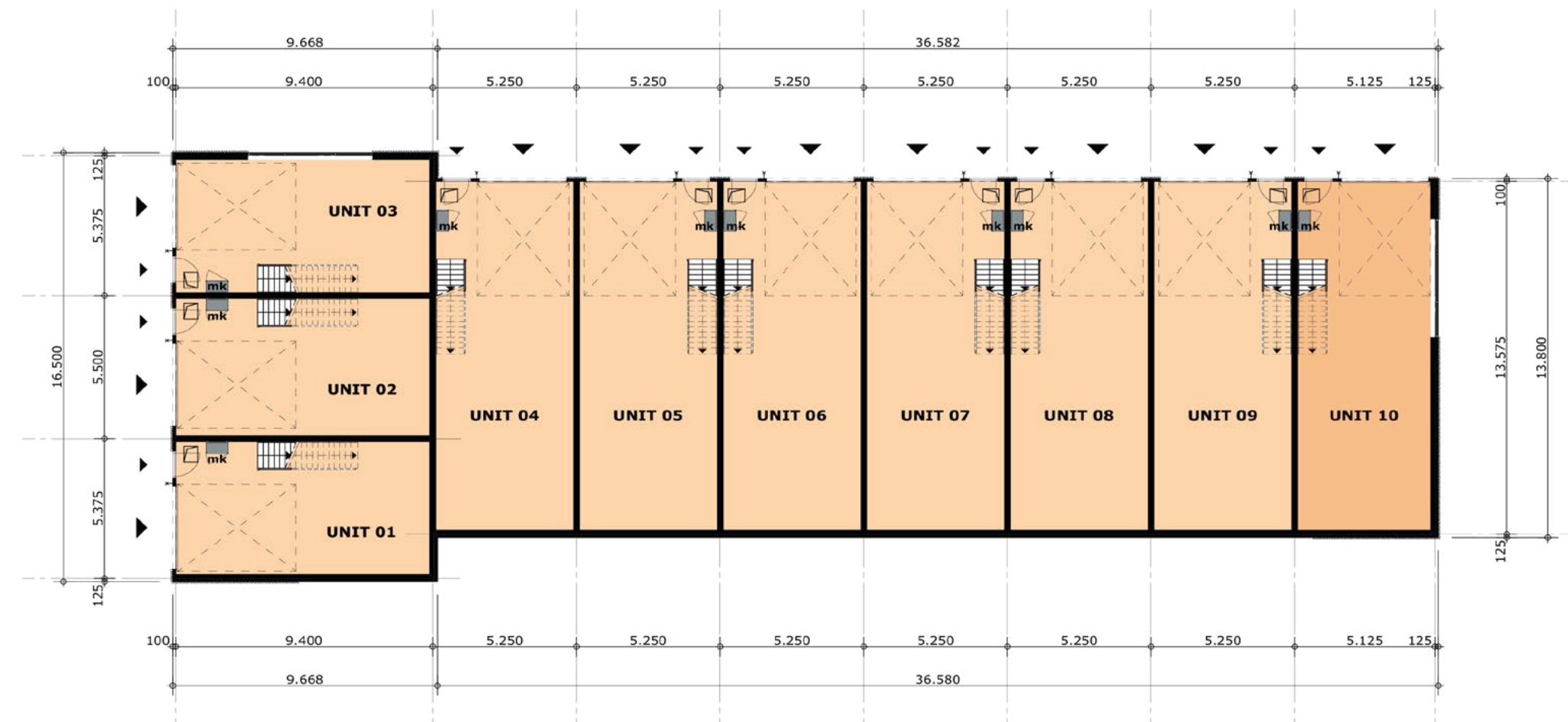
Westgevel

Plattegrond

Begane grond



Niet op schaal

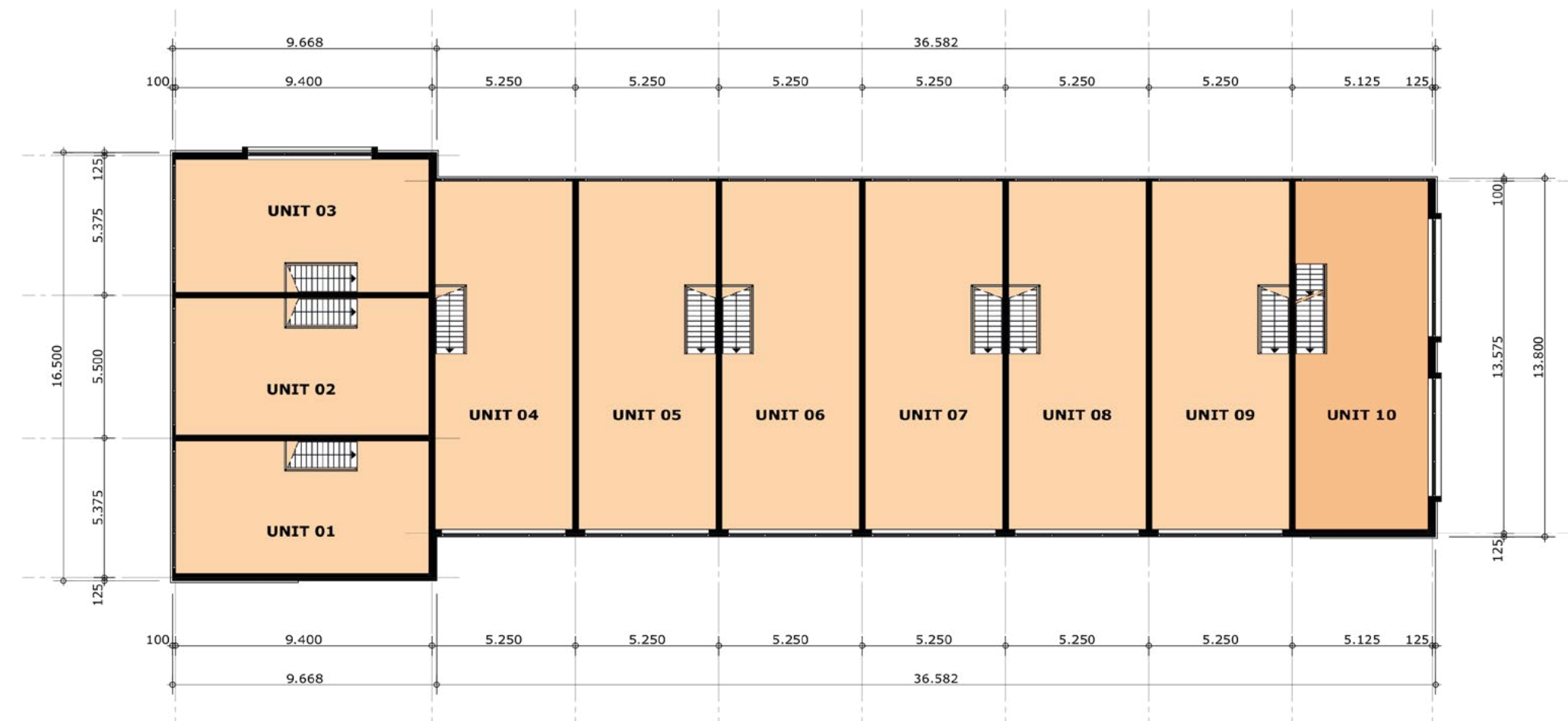


Plattegrond

Eerste verdieping



Niet op schaal

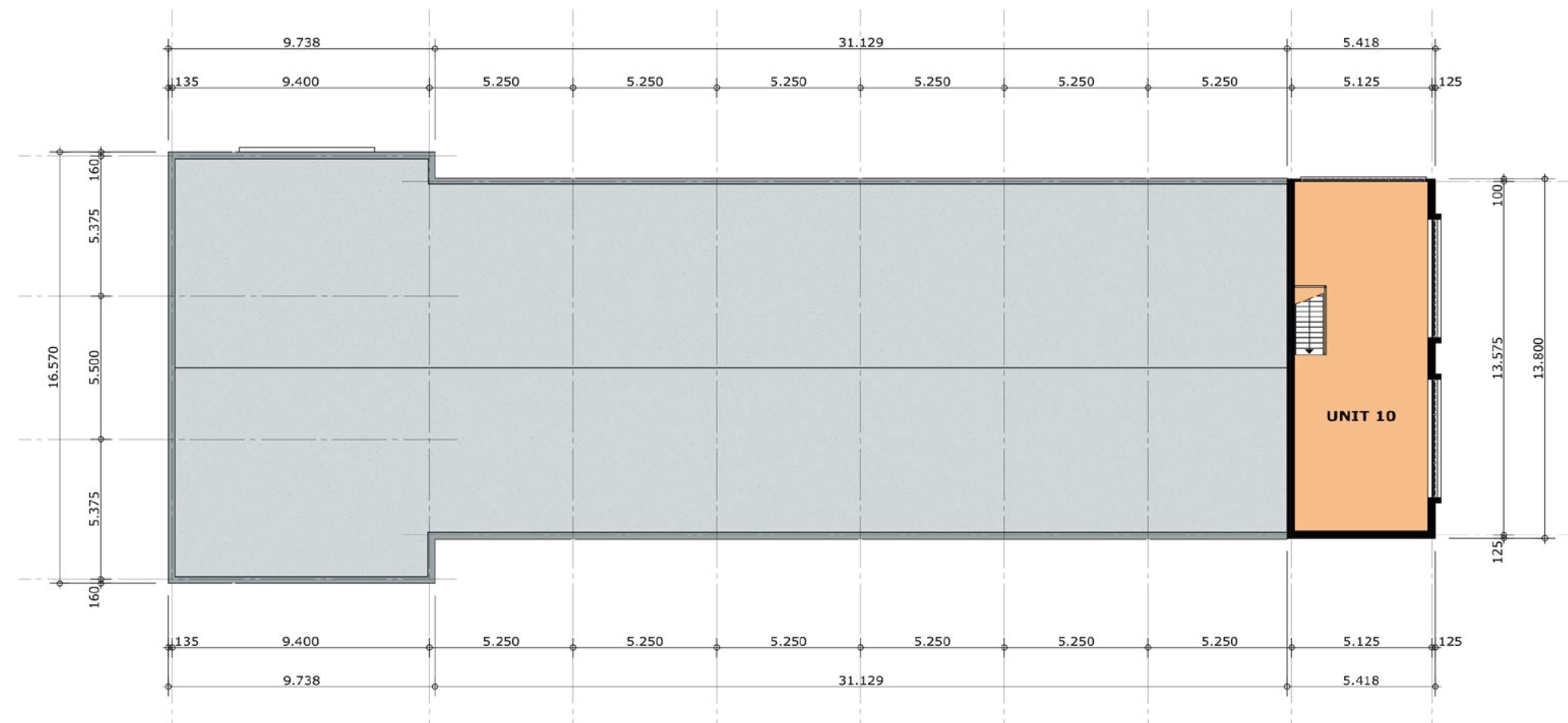


Plattegrond

Tweede verdieping



Niet op schaal



Makelaars

Bedrijvenparken Nederland werkt samen met gerenommeerde Bedrijfsmakelaars. Voor dit project hebben wij A2 Bedrijfsmakelaars geselecteerd.

A2 Bedrijfsmakelaars is een gespecialiseerde en betrouwbare partner in bedrijfsmatig vastgoed binnen de gemeente De Ronde Venen en de bredere regio langs de A2. Dankzij een uitgebreid en gevarieerd aanbod, van bedrijfsruimten voor opslag, productie en logistiek tot kantoor- en werkruimten, winkelpanden, garageboxen, bouwkvavels en beleggingsobjecten, kunnen zij voor vrijwel iedere vastgoedvraag een passende oplossing bieden.

Bij A2 Bedrijfsmakelaars staat de ondernemer centraal. Het team denkt actief mee, kent de regionale markt door en door en richt zich op oplossingen die aansluiten bij de ambities van de klant. Met korte lijnen, praktische advisering en een nuchtere aanpak heeft A2 Bedrijfsmakelaars zich ontwikkeld tot een gewaardeerde speler in het gebied tussen Utrecht en Amsterdam.

De vaste contactpersonen bij A2 Bedrijfsmakelaars voor Bedrijvenpark Mijdrecht Fase II zijn Thijmen Gunther en Thom Gunther.



Thom Gunther
m. 06 53 18 95 14



Thijmen Gunther
m. 06 13 80 24 63

Financiering

Maak vrijblijvend een afspraak via een van onze partners bij Cygnus of Uniek Adviesgroep en ontdek hoe wij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in dit nieuwbouwproject Bedrijvenpark Mijdrecht Fase II.

Carsten van der Leek en Wilco Nederhof hebben ruime ervaring met bedrijfsfinancieringen. Zij verzorgen dagelijks financieringen voor ondernemers, of u nu zzp'er bent of een groot bedrijf heeft. Doordat zij onafhankelijk werken, hebben zij niet alleen toegang tot alle grootbanken zoals ABN Amro, ASN, Rabobank en ING, maar ook tot alternatieve financiers.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

**** Bij nieuwbouw is het vaak mogelijk om negentig procent van de waarde te financieren bij eigen gebruik. Daarnaast is het mogelijk om 40% van de ruimte te verhuren.***

Wij zijn u graag van dienst.



Carsten van der Leek
m. 06 10 98 10 78
e. carsten.vanderleek@cygnus.nl



Wilco Nederhof
m. 06 50 23 11 16
e. wilco@uniekadviesgroep.nl



Informatie

De verkoop zal worden begeleid door A2 Bedrijfsmakelaars. A2 Bedrijfsmakelaars heeft ruime ervaring met de verhuur en verkoop van bedrijfs onroerend goed. Zij staan u graag te woord indien u vragen heeft over Bedrijvenpark Mijdrecht (Fase 2).

Verkoopprocedure:

Indien u interesse heeft in één of meerdere units kunt u het ingevulde inschrijfformulier mailen naar:

A2 Bedrijfsmakelaars via info@a2bedrijfsmakelaars of telefonisch via 0297 – 23 10 50.

Koopsom:

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting.

De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- ✓ Grondkosten en terreinverharding
- ✓ Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- ✓ Parkeerplaats(en)
- ✓ Bouw- en legeskosten gemeente
- ✓ Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- ✓ Honoraria architect en adviseurs
- ✓ Makelaarscourtage
- ✓ Aansluiting op gemeenteriolering
- ✓ In- en uitrit naar de openbare weg

De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- ✓ Meerwerkopties
- ✓ Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- ✓ Omzetbelasting (BTW)
- ✓ Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- ✓ Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- ✓ Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie
- ✓ Kosten hypotheekakte
- ✓ Vereniging van Eigenaren bijdragen

Notaris:

De projectnotaris is notariskantoor Signum Notariaat te Aalsmeer. Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

De verkoopinformatie:

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

Meer- en minderwerk:

In overleg met de aannemer is een optielijst samengesteld.

Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer.

Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aanneemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en/of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer, voordat de units worden opgeleverd, werkzaamheden uitvoeren.

Vereniging van eigenaren:

Bedrijvenpark Mijdrecht Fase II wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, die beheerd wordt door een externe beheerder, een professionele VvE beheerder.

Er kan, in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE. De VvE is er om de kwaliteit van Bedrijvenpark Mijdrecht Fase II te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bijvoorbeeld verzekeringen en onderhoud reserveringen worden geregeld binnen de VvE.

Zakelijke lasten:

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendezaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikskosten van de nutsvoorzieningen.

NUTS voorzieningen:

Iedere unit krijgt individuele NUTSvoorzieningen en deze zijn verplicht. De aannemer belast de kosten door aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Stedin en Oasen.

Energielabel:

In verband met een casco levering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

Betaling

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

Bestemming:

Het project valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen'. De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn "bedrijf tot en met categorie 3.2".

Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u het omgevingsloket te raadplegen of contact op te nemen met de Gemeente De Ronde Venen.

Planning:

De bouw start nadat 70% van de units is verkocht. De verwachting is dat de bouw start in het tweede kwartaal van 2026. De oplevering is naar verwachting het eerste kwartaal 2027. Na het gereedkomen van de begane grondvloer worden de units binnen 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

Voorbehoud van financiering:

Indien nodig kan de koop- en aanneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde hypotheekadviseurs **Carsten van der Leek en Wilco Nederhof**.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld.

Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.





Contact

Ontwikkeling



compagnon-projectontwikkeling.nl



partnerrealestate.nl

Ontwerp



vanesarchitecten.nl

Verkoopinformatie



A2 Bedrijfsmakelaars

Veenweg 158a

3641 SM Mijdrecht

info@a2bedrijfsmakelaars.nl

0297 231 050



bedrijvenparkmijdrecht.nl