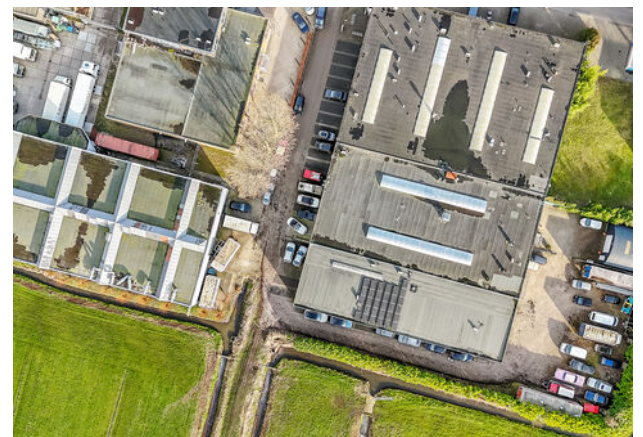


REEWEG 12 14 TE NEDERHORST DEN BERG



A ++++

Kleinschalige duurzame
bedrijfsunit uit 2007.

De unit is gasloos en voorzien
van zonnepanelen.

SPECIFICATIES

HET OBJECT

Te koop is deze duurzame multifunctionele bedrijfsunit gelegen in een kleinschalig bedrijvencomplex tussen de rivier De Vecht en de Spiegelplas aan de doorgaande weg door Nederhorst den Berg.

De unit bestaat uit kantoren op de verdieping alsmede werkplaats/magazijnruimte en open multifunctionele ruimte op de begane grond met keuken. De magazijnruimte is bereikbaar middels een elektrisch bedienbare overheaddeur.

KENMERKEN

- Zonnepanelen
- Elektrische laadpaal
- 3 eigen parkeerplaatsen
- Kleinschaligheid
- Multifunctioneel
- Weids uitzicht vanuit kantoor of weilanden richting de Vecht
- Nabij Spiegelplas
- Op loopafstand van winkels
- Krachtstroom 3x40 Ampere
- Gasaansluiting is nog aanwezig

De huidige eigenaar heeft de verdiepingsvloer bij aankoop uitgebreid met een houten vloer welke, indien gewenst, verwijderbaar is, evenals de tussenwand op de begane grond.



LIGGING

Nederhorst den Berg valt onder de Gemeente Wijdmeren en is gelegen onder de 'rook' van Amsterdam langs de rivier 'De Vecht' tussen Weesp en Vreeland.

Het dorp biedt alle benodigde winkel- en horecafaciliteiten waaronder een bakker, slager, Albert Heijn, apotheek.

Het bedrijvencomplex is gelegen aan de doorgaande route door Nederhorst den Berg.

Er is een goede busverbinding met het NS-station in Weesp en Hilversum. Vanaf Weesp rijden 4 treinen per uur op Amsterdam Centraal Station, Amsterdam Zuid/Schiphol, Almere en Amersfoort.

De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. Er is een goede ontsluiting naar de provinciale wegen N201 (Hilversum-Mijdrecht) en N238 (Bussum-Amsterdam ZO).

OPPERVLAKTE

Begane grond	: ca. 121 m ² v.v.o. entree bedrijfsruimte
Verdieping	: ca. 121 m ² v.v.o. kantoorruimte

Totaal	: ca. 242 m ² Verhuurbaar vloeroppervlak

De oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580.

BESTEMMING

Conform het bestemmingsplan 'Nederhorst den Berg' zoals vastgesteld op 19 september 2013 is de ruimte bestemd om te worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot cat. 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.





PARKEREN

Bij deze unit horen 3 eigen parkeerplaatsen voor de deur. Daarnaast is er in de directe nabijheid voldoende gratis parkeergelegenheid. De situering van deze parkeerplaatsen wijkt af van de splitsingstekening.

VOORZIENINGEN

Tot de voorzieningen van de bedrijfsunit behoren o.a.:

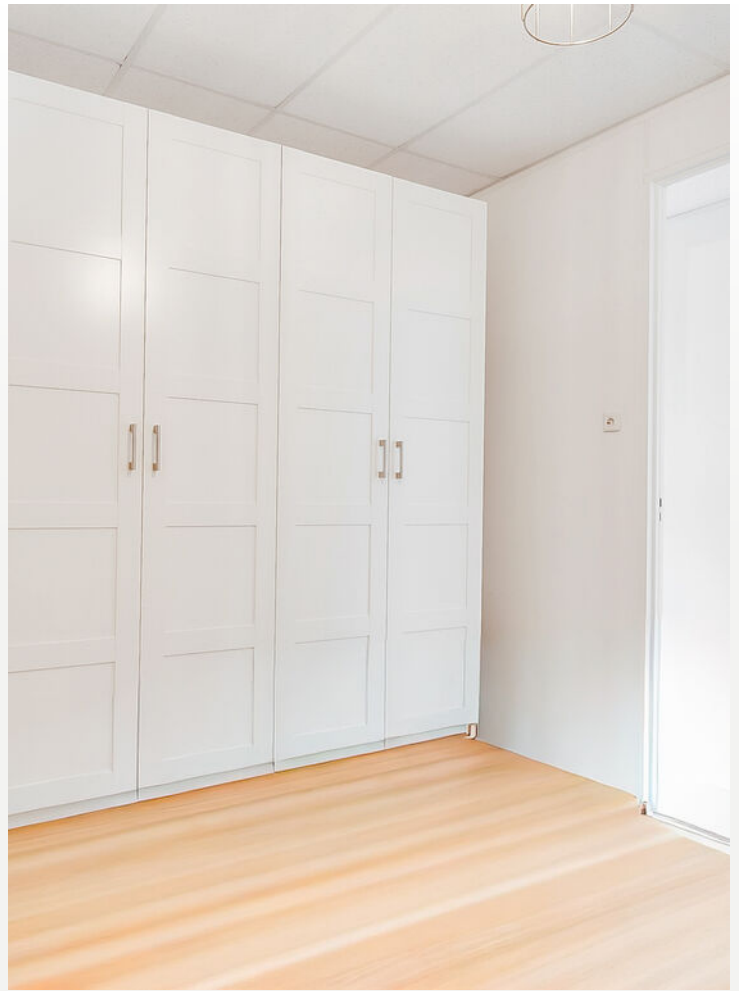
Begane grond bedrijfsruimte/multifunctionele ruimte met keuken:

- keukenblok met inbouwapparatuur
- toilet
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- vrije hoogte 3,5 m.
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- laadpaal
- elektra aansluiting 3x 40 KvA
- glasvezel aansluiting

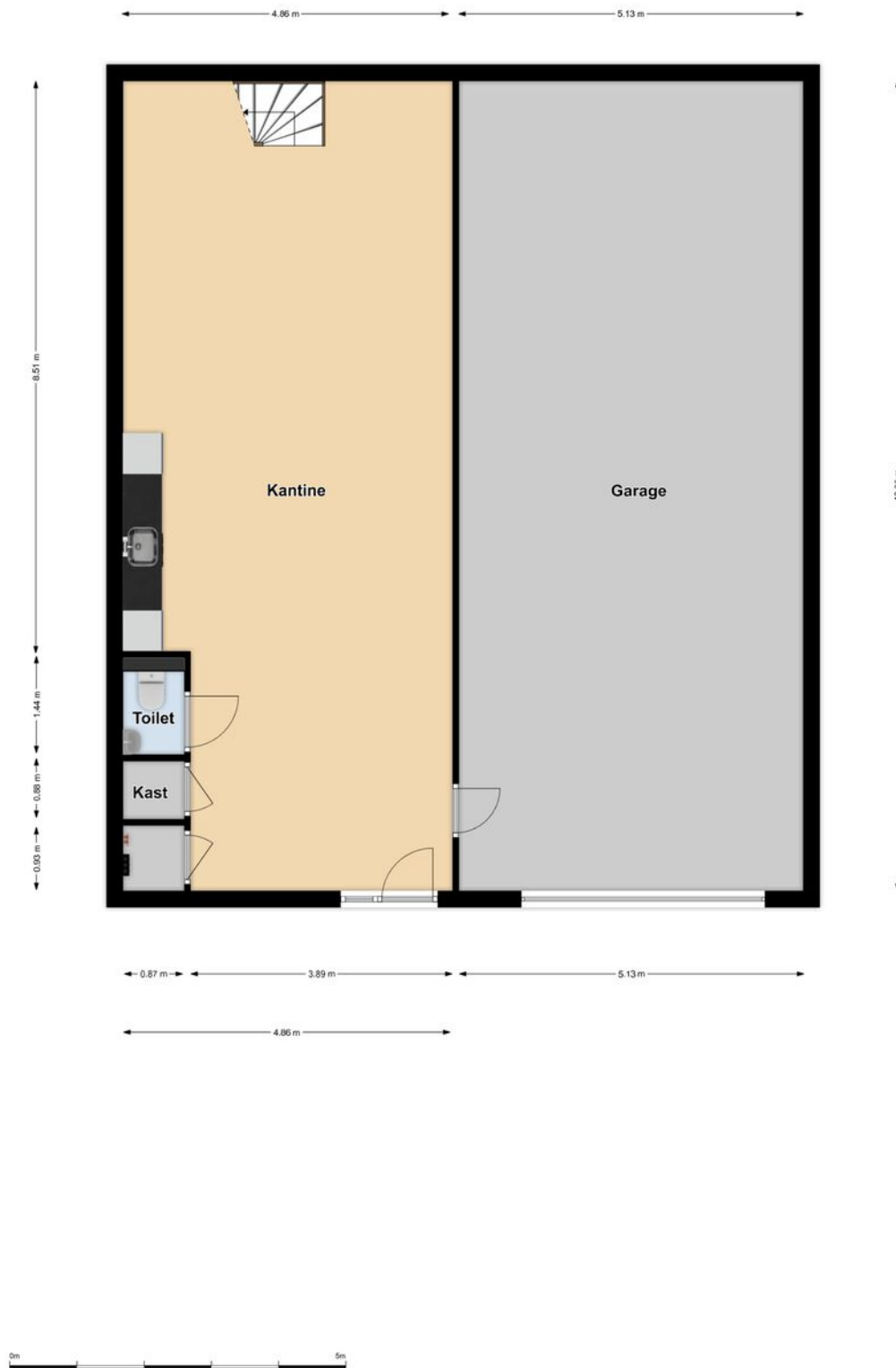
Kantoorruimte:

- verwarming en koeling middels 3 inverter units
- pantry
- dubbele toiletgroep
- systeemplafonds met inbouw LED armaturen
- eigen aansluitingen op data, elektriciteit en water
- moderne badkamer met toilet en douche

De gasaansluiting en cv-installatie met radiatoren is nog aanwezig maar wordt niet gebruikt.



Kantoren met badkamer met douche



Begane grond



Verdieping



Huiselijke sfeer met weids uitzicht





Moderne en lichte kantoren

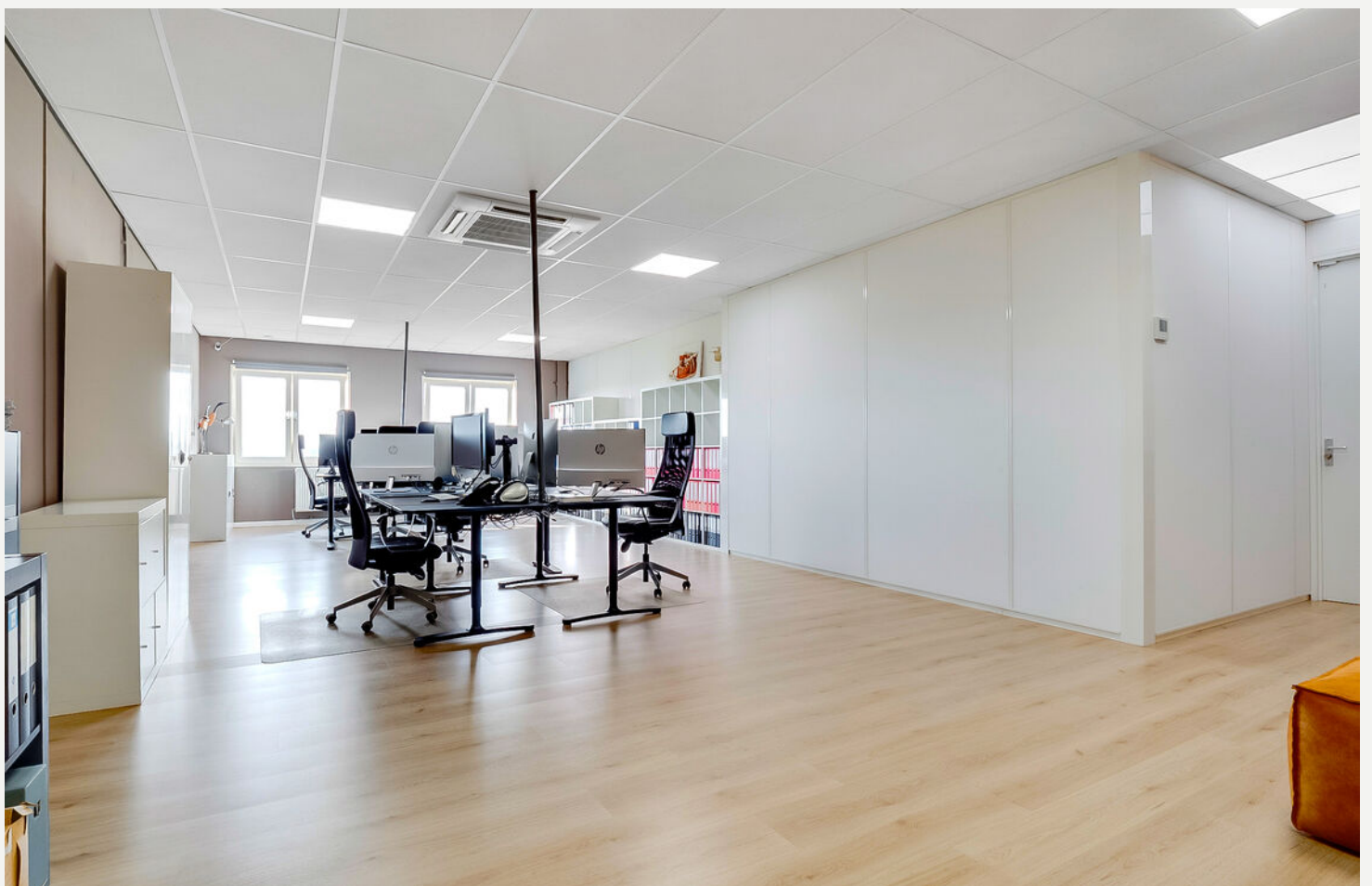


Magazijn- bedrijfsruimte en multifunctionele ruimte op begane grond









Lichte kantoorruimte



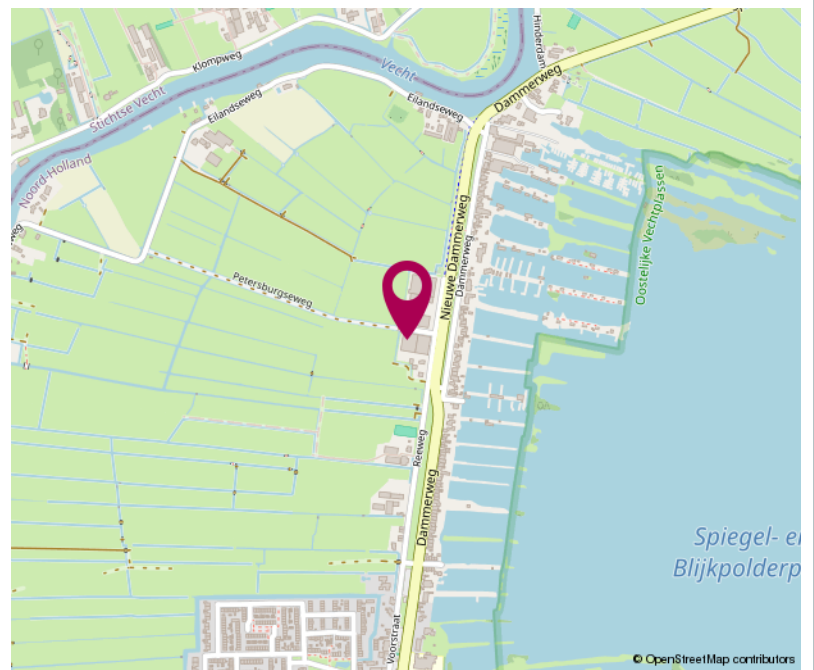
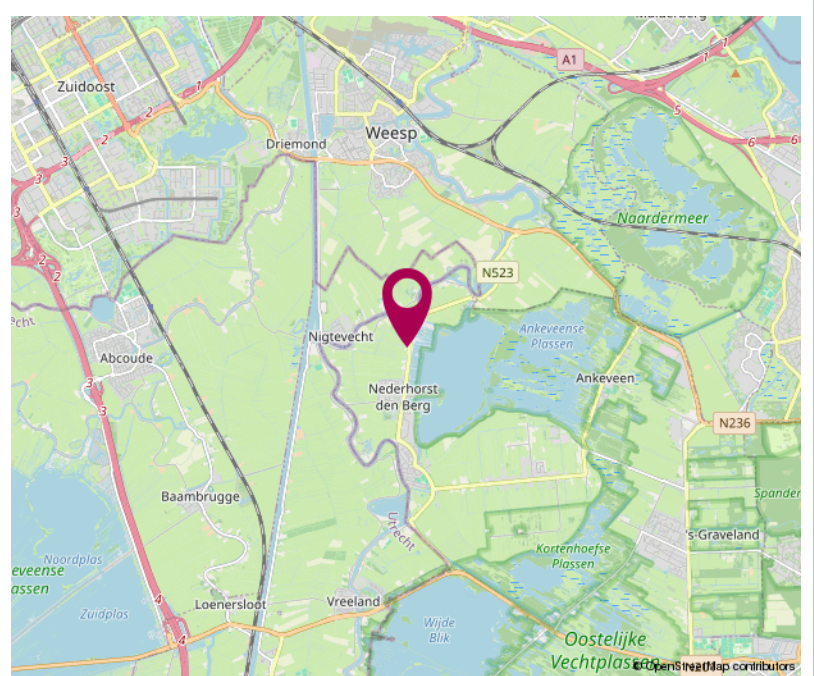




Tussen de middag er uit voor een wandeling langs de Vecht

LOCATIE

OP DE KAART



Met betrekking tot de verkoop

Kadastrale gegevens

Gemeente	Nederhorst den berg
Sectie	A
Nummer	2216
Groot	A 14, 35, 36 en 37

De situering van de 3 parkeerplaatsen wijkt af van de splitsingstekening !

Bouwjaar

In 2007 is een bestaand bedrijfsgebouw uitgebreid met 4 bedrijfsunits waarvan deze unit deel uit maakt.

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

€ 310.000 kosten koper (geen BTW verschuldigd) leeg, ontruimd en vrij van huur.

VvE

De jaarlijkse vve bijdrage bedraagt ca.€ 1.000,-- en wordt sinds 2022 aangestuurd door VvE Beheer Het Gooi. Voorheen was deze VvE 'slapend'.

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 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!*

