



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS
€265.000,- k.k.

De Heinen 31B RAVENSTEIN





Specificaties

- VVO Bedrijfsruimte
253 m²
- VVO Toilet, - facilitaire
4 m²
- Perceeloppervlakte
215 m²
- Bouwjaar
2009

Soort object

Bedrijfsruimte

Type object

Bedrijfshal

Buitenruimte

Parkeerruimte

Indeling

Open bedrijfsruimte met praktische gebruiksmogelijkheden

Voorzieningen

Open bedrijfsruimte met praktische gebruiksmogelijkheden

Ligging

Gelegen op bedrijventerrein 'De Bulk', goed bereikbare locatie nabij uitvalswegen



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een praktische en multifunctionele bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie in Ravenstein? Dan is De Heinen 31B zeker het bekijken waard. Deze bedrijfsunit biedt volop gebruiksmogelijkheden voor opslag, werkplaats, lichte bedrijfsactiviteiten of een combinatie hiervan.

De bedrijfsruimte beschikt over een ruime begane grond met overheaddeur, loopdeur en een nette vrije indeling. Dankzij de goede diepte van de hal, de aanwezige elektra-aansluitingen en de praktische indeling is de ruimte eenvoudig naar eigen wens in te richten. Ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan een functionele werk- of opslagruimte zonder onnodige poespas. Gewoon degelijk, bruikbaar en overzichtelijk, zoals een bedrijfshal hoort te zijn.

Via de vaste trap bereik je de verdieping. Deze extra ruimte is geschikt voor opslag, lichte werkruimte of ondersteunende bedrijfsfuncties. De begane grond heeft volgens de plattegrond circa 126 m² bedrijfsruimte en 3,59 m² toilet-/facilitaire ruimte. De verdieping beschikt over circa 127 m² bedrijfsruimte en 1,51 m² verkeersruimte. In totaal gaat het daarmee om circa 258 m² VVO.

De unit is voorzien van onder andere een overheaddeur, loopdeur, elektra, verlichting en toiletvoorziening. De aanwezige voorzieningen maken het object geschikt voor uiteenlopende ondernemers, van opslag en ambachtelijke werkzaamheden tot kleinschalige bedrijfsvoering. Een praktische basis dus, met ruimte om het pand verder naar eigen bedrijfswensen in te delen.

De ligging aan De Heinen in Ravenstein is gunstig. Ravenstein ligt centraal tussen Nijmegen en 's-Hertogenbosch en beschikt over goede verbindingen richting de A50. Ook het NS-station van Ravenstein bevindt zich in de nabijheid, waardoor de bereikbaarheid zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed te noemen is.

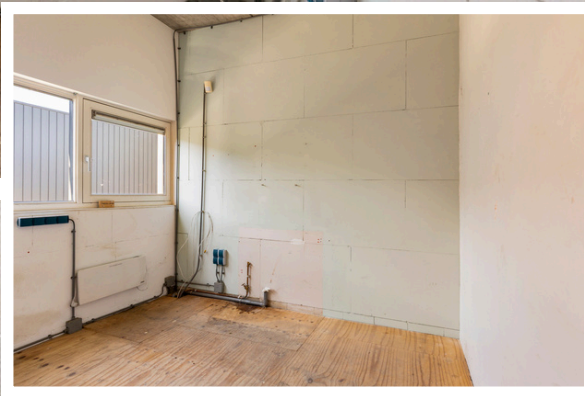
Kortom: een praktische bedrijfsunit met goede gebruiksmogelijkheden, een ruime begane grond, extra verdiepingsruimte en een centrale ligging in Ravenstein. Een mooie kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele bedrijfsruimte op een courante locatie.

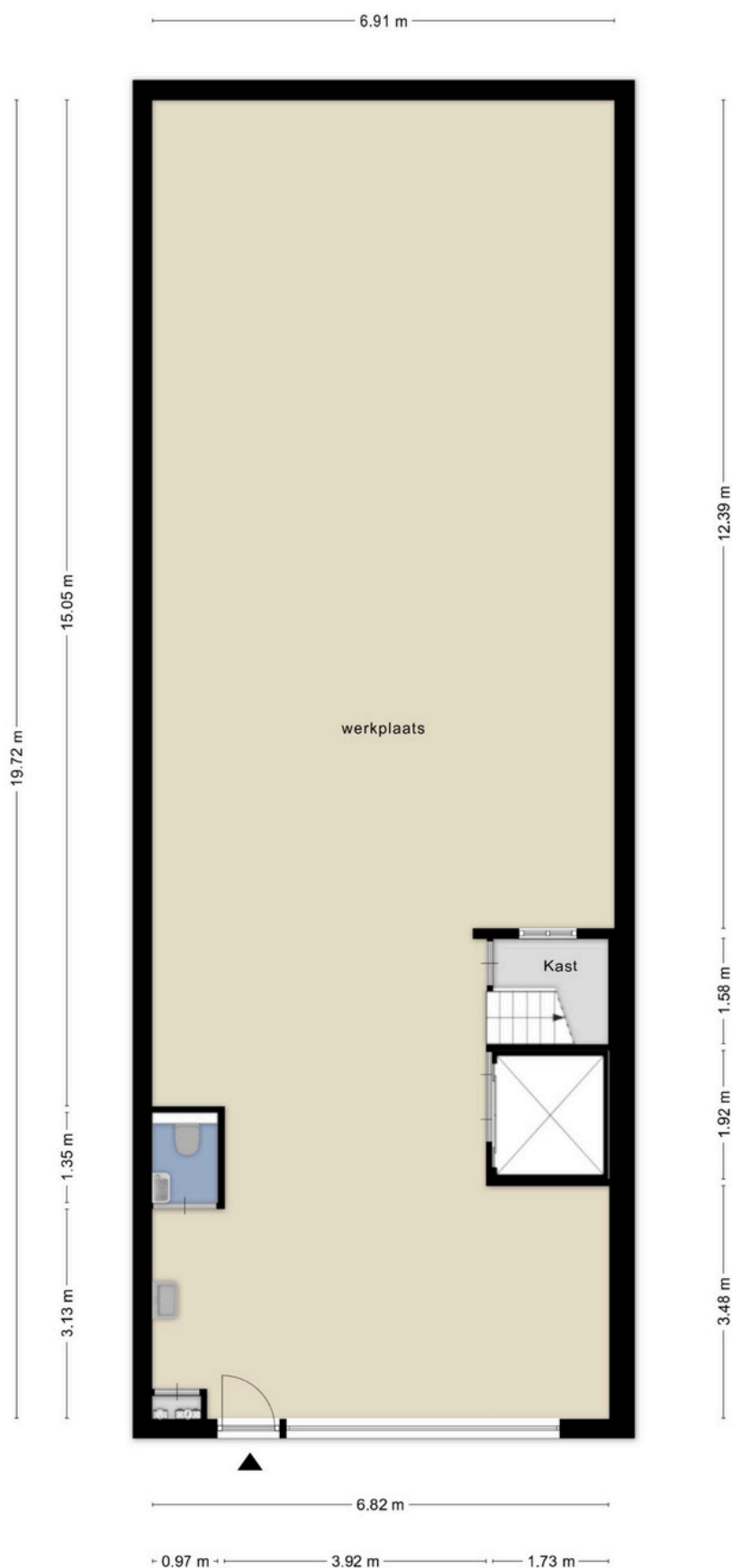


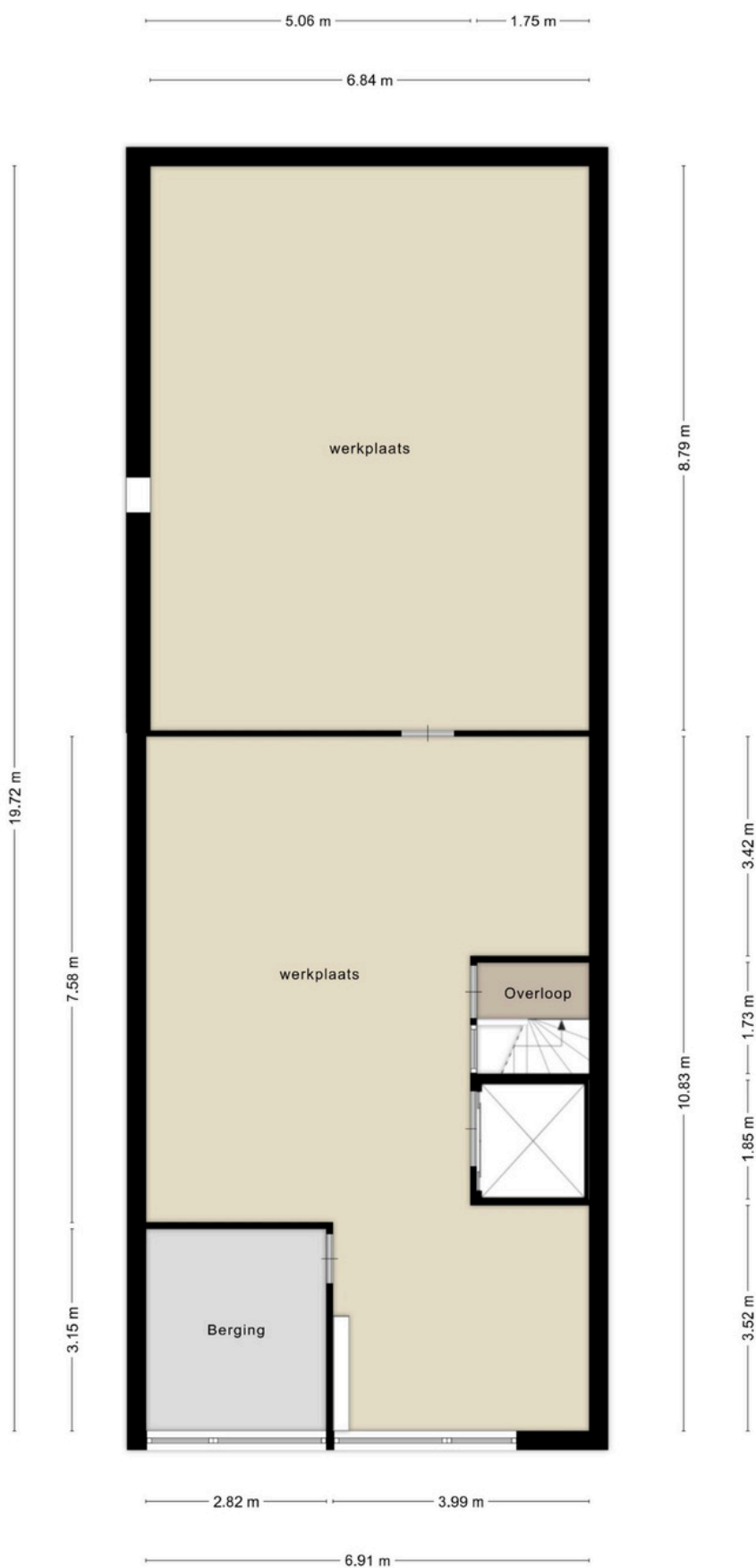












Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

**Voor vragen of toelichtingen neem
contact met ons op!**

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren
Makelaar / Taxateur en oprichter

 theo@vancasteren.nl



Jan Janssen
Assistent Makelaar / Taxateur

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen
Taxateur en Assistent Makelaar

 mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten
Makelaar / Taxateur

 luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU