

# Vijverweg 8 d-e Wierden



Vraagprijs € 445.000,- k.k.

**Weghorst**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)  
[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar 2023  
Oppervlakte 360 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 1.367 m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 445.000,00 k.k.  
Btw belast ja

Bestemming Bedrijfsruimte

- ✓ 2 toiletruimtes waarvan 1 met urinoir;
- ✓ 3 luxe kantoorruimtes op de verdieping waarvan één met pantry;
- ✓ Kantoren v.v. verwarming en koeling middels airco-units;
- ✓ Elektrische overheaddeuren met afstandsbediening en loopdeuren;
- ✓ 40 zonnepanelen;
- ✓ Vrije hoogte van circa 9 meter;
- ✓ Geïsoleerde wanden en daken;
- ✓ Bestrating rondom het gebouw van betonklinkers.



# Te koop:

Bedrijfsruimte op Bedrijventerrein 'Weuste Noord' in Wierden

Deze bedrijfsruimte is te koop en gelegen op het bedrijventerrein 'Weuste Noord' in Wierden.

De ruimte maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw dat centraal gelegen is op het terrein. Dit gebouw is gebouwd op een perceel van 1.367 m<sup>2</sup>.

Koopprijs: € 445.000,- kosten koper excl. BTW.

## **Oppervlakte:**

De bedrijfsruimte biedt een verhuurbaar vloeroppervlak van ongeveer 270 m<sup>2</sup> op de begane grond en ongeveer 90 m<sup>2</sup> op de verdieping.

## **Locatie:**

Dit bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op een centrale plek binnen het bedrijventerrein aan de rand van Wierden. Het is eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen N36.

## **Parkeergelegenheid:**

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden rondom het bedrijfsverzamelgebouw. Daarnaast zijn er ruime laad- en losfaciliteiten beschikbaar.

## **Zekerheidsstelling:**

De koper is verplicht om een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te deponeren bij de notaris.

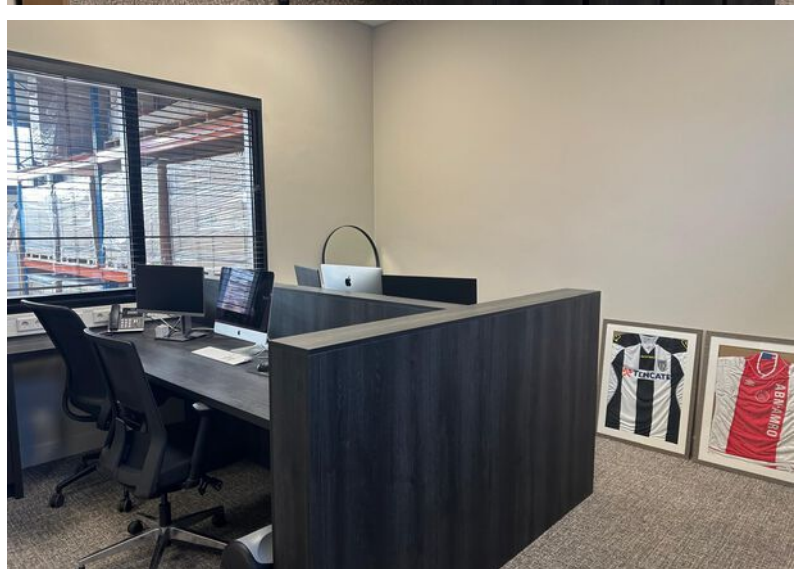
## **Bestemmingsplan:**

Voor dit object is het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Weuste Noord" van toepassing, met de enkelbestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2". Voor verdere informatie over het bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## **Aanvaarding:**

De aanvaarding geschiedt in overleg met de verkoper.

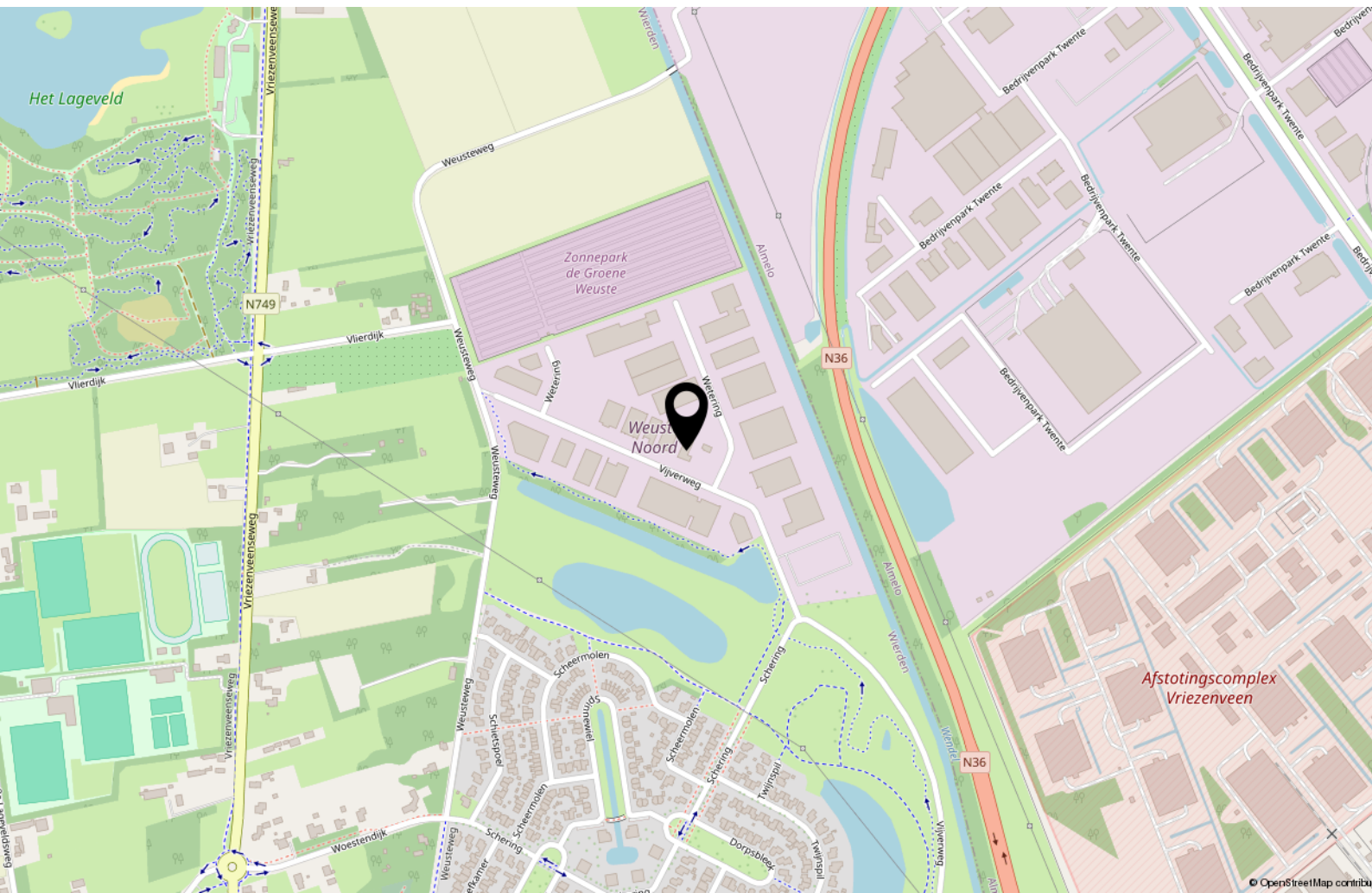




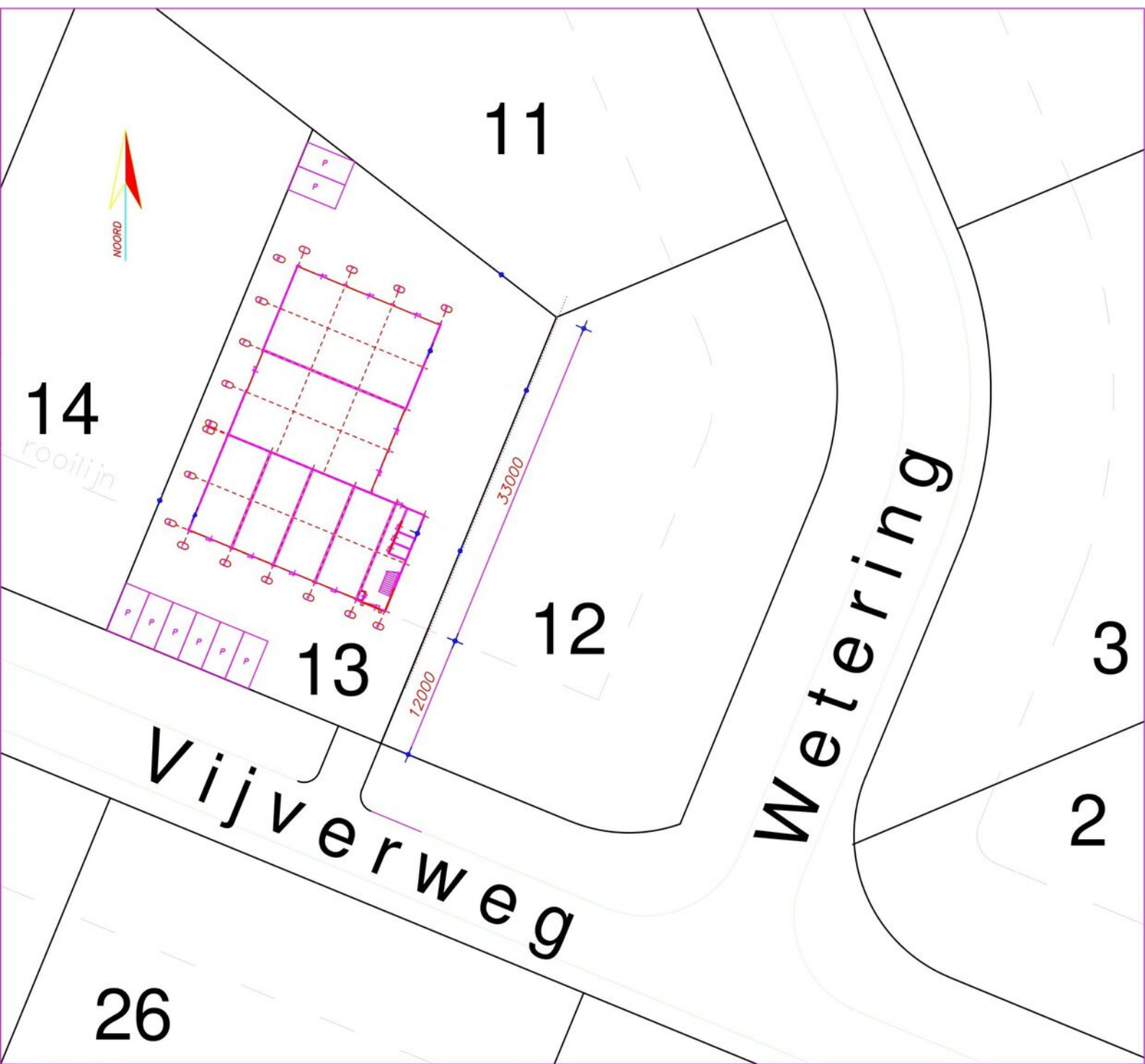
[illegible]



# Locatie op de kaart

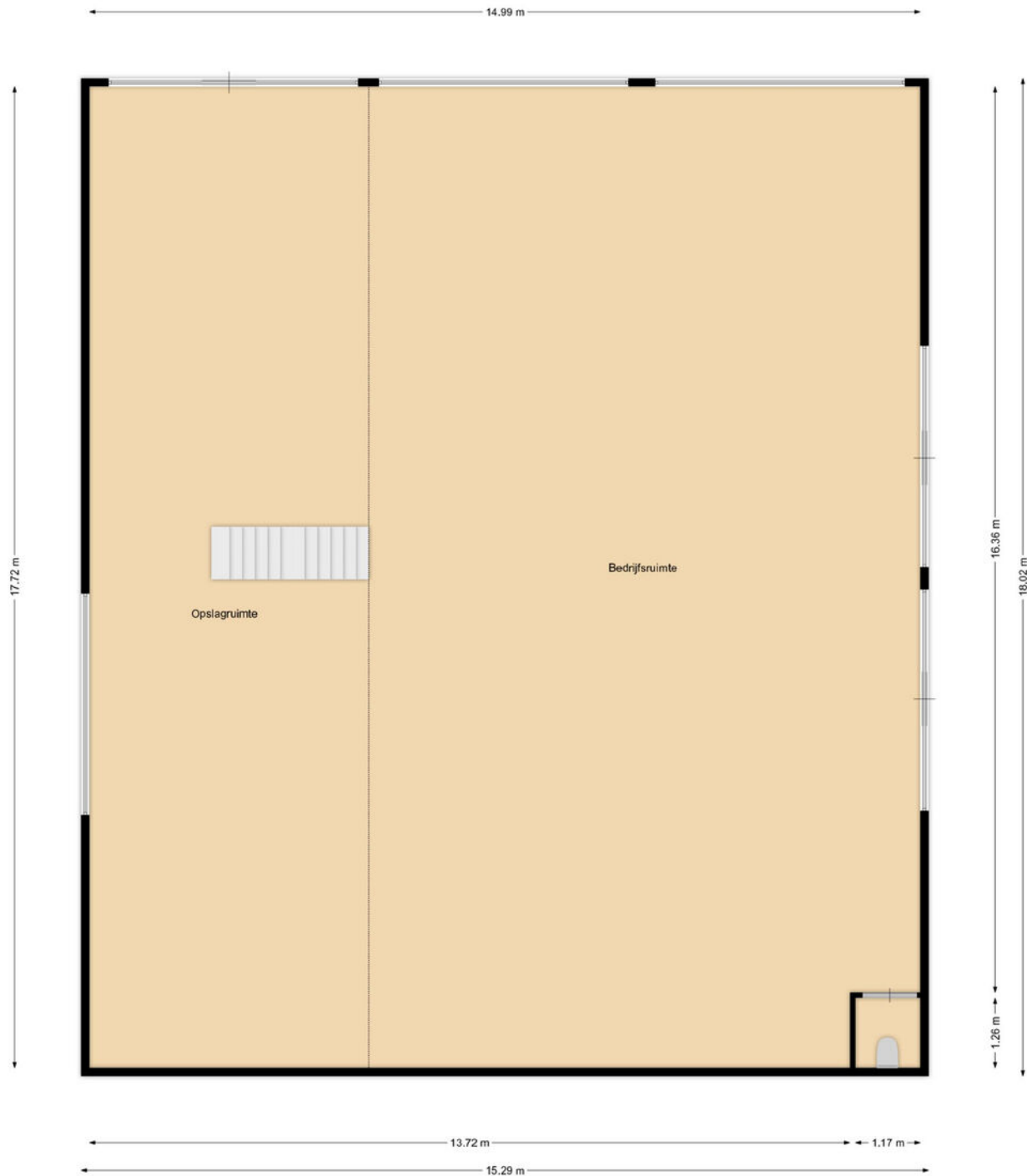


# Situatietekening



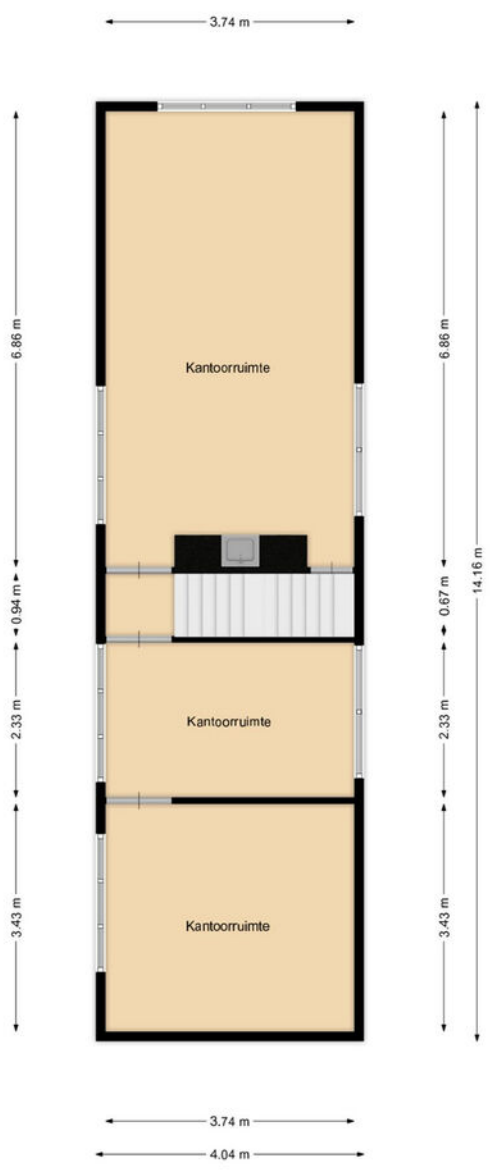
Situatie

# Begane grond





# Verdieping 1



Voor vragen bel ons kantoor of loop gewoon bij ons binnen, wij helpen je graag verder! Stel ook gerust vragen tijdens bezichtigingen of na die tijd, niet mee blijven ronddwalen. Duidelijkheid verheldert vaak veel.

**Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?**

Dat zijn de kosten ten behoeve van de levering en belastingen die voor rekening zijn van de verkoper. Meestal wordt er een v.o.n. prijs aangeboden bij nieuwbouw.

**Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Dit zijn de voorwaarden die koper en verkoper zijn overeengekomen en in de koopakte vermeldt zullen worden. Als koper kunt u een ontbindende voorwaarden laten opnemen voor het verkrijgen van een financiering of een voorbehoud van een bouwtechnische keuring.

**Let op!** Tijdens het uitbrengen van een bod, dient u dit kenbaar te maken en aan te geven tot welke datum de koop ontbonden kan worden. De verkoper beslist of hij de ontbindende voorwaarde in de overeenkomst accepteert.

Een ontbindende voorwaarde verstrijkt stilzwijgend. De verkoper kan ook een ontbindende voorwaarden in de koopakte zetten, bv. een 24- of 48-uurs clause verkoop eigen woning. Dit zal hij doen omdat de huidige koper zijn eigen woning nog niet heeft verkocht. Met deze voorwaarde kan verkoper zijn woning nog te koop laten staan en is vrij om bezichtigingen te hebben bij zijn woning. Mocht er dan

heeft de huidige koper 24- of 48-uur de tijd om te beslissen de woning wel of niet te kopen zonder ontbindende voorwaarden. Dus hij zit dan vast aan de koop.

**Heb ik als koper bedenktijd?**

Zodra de koper een koopovereenkomst heeft ondertekend ook wel aangeduid als 'voorlopig koopcontract', mag gedurende (3) dagen zonder opgaaft van reden zijn aankoop annuleren.

De bedenktijd gaat in op de dag dat de koper de ondertekende koopakte ontvangt en duurt 3 volle dagen, waarbij er minimaal 2 werkdagen moeten zijn.

**Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?**

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

**Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet nakomt?**

Mocht dit gebeuren dan is de koper minimaal 10% boete van de koopsom verschuldigd aan verkoper. In de koopakte kun je de artikelen daarover terugvinden, meestal met een uiterste datum vermeld.

**De notaris**

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning plaats.

De notaris stelt een leveringsakte op, welke u ruim van te voren in 'concept' ontvangt met een officiële uitnodiging. Deze akte van levering is gebaseerd op de door makelaar opgemaakte, voorlopige koopakte. Indien u de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheekakte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'. Voordat u die dag naar de notaris gaat, vindt er uiteraard nog een inspectie plaats bij betreffende woning en zullen alle partijen inclusief de makelaar hierbij aanwezig zijn.

**Wanneer krijgt de koper de sleutel?**

Bij de notaris tijdens de officiële overdracht van de woning, deze datum staat uiteraard al vermeld in de 'voorlopige' koopakte van de makelaar. Koper en verkoper mogen alleen van die datum afwijken indien ze het daarover samen eens zijn en dit is vastgelegd middels een sleutelverklaring.

[illegible]





**Heeft u interesse? Neem contact met ons op!**

**Weghorst**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)

[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)



**Over deze presentatie**

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlelen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

