



Adres: Ambachtsweg 1, 3831 KA Leusden

Vraagprijs € 535.000,00 excl btw kosten koper



Omschrijving

Te koop: Aantrekkelijk beleggingspand in verhuurde staat – Ambachtsweg 1 te Leusden

Op een uitstekende locatie aan de rand van Leusden bieden wij dit representatieve beleggingspand te koop aan. Het object betreft een multifunctioneel kantoorpand met bijbehorende bedrijfsruimte, gelegen op groot perceel van maar liefst 1.665m². Het pand ligt op het bedrijventerrein Ambachtsweg – een gevarieerd industrieterrein met een diverse bedrijvigheid, waaronder groothandel, detailhandel, metaal- en kunststofproductie, autoreparatiebedrijven en aannemers.

Kenmerken van het pand:

Verkoop in verhuurde staat dus direct rendement.

Beleggingsobject:

Kantoorpand met diverse kantoor kamers, vergaderruimte, kantine met pantry en bergruimte

Bedrijfsruimte bestaande uit een opslag-/stallingsruimte, extra bergruimte en een grote overdekte open loods.

Buitenterrein.

Gelegen op een royaal perceel van 1.665 m².

Uitstekende bereikbaarheid via de A28 en goed ontsloten met het openbaar vervoer.

Vraagprijs:

€ 535.000 k.k. exclusief btw

Ligging en bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Ambachtsweg staat bekend om zijn veelzijdigheid en strategische ligging. De directe aansluiting op de A28 zorgt voor een snelle verbinding met omliggende steden, terwijl ook het openbaar vervoer zorgt voor een goede bereikbaarheid voor personeel en bezoekers.

Beleggingsinformatie:

Het object wordt aangeboden in verhuurde staat, wat het een interessante belegging maakt voor de investeerder die op zoek is naar een stabiel en direct rendement. (Huuropbrengsten € 36.050,00 excl btw per jaar.)

Verhuurde staat:

De huurovereenkomst loopt van 1 april 2023 t/m 31 maart 2024; en wordt daarna telkens voor 1 jaar verlengd met een opzegtermijn van 1 jaar.

Opleveringsniveau:

Het onroerend goed wordt 'as is where is' opgeleverd in de huidige staat.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Samenvatting:

Kantoor met bedrijfs-/opslagruimte en open loods en groot buitenterrein.

* In verhuurde staat.

* Perceelgrootte 1.665m².

* Gelegen op het gevarieerde bedrijventerrein Ambachtsweg.

* Opleveringsniveau 'As is where is'.

* Energielabel G.

* Vraagprijs is excl. btw

* Aanvaarding: per direct mogelijk.

.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: kantoorruimte

Regio: Utrecht

BTW belast: Ja / nee

Adres tonen: Ja

Oppervlakte kantoor : 99 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte 184m³

Perceelgrootte totaal incl buitenterrein 1.665m²

Aantal huurders: 1 verhuurd

Bruto aanvangsrendement: 6.3%

Energie label

G met einddatum 27 mei 2035

Parkeren op eigen terrein

Groot buitenterrein

Voorziening

Gebouw kantoor, bedrijfsruimte en open loods

Omgeving

Industrieterrein Ambachtsweg aan de rand van Leusden



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m
NS station: op 5000 m of meer
Winkels op 1000m



Foto's







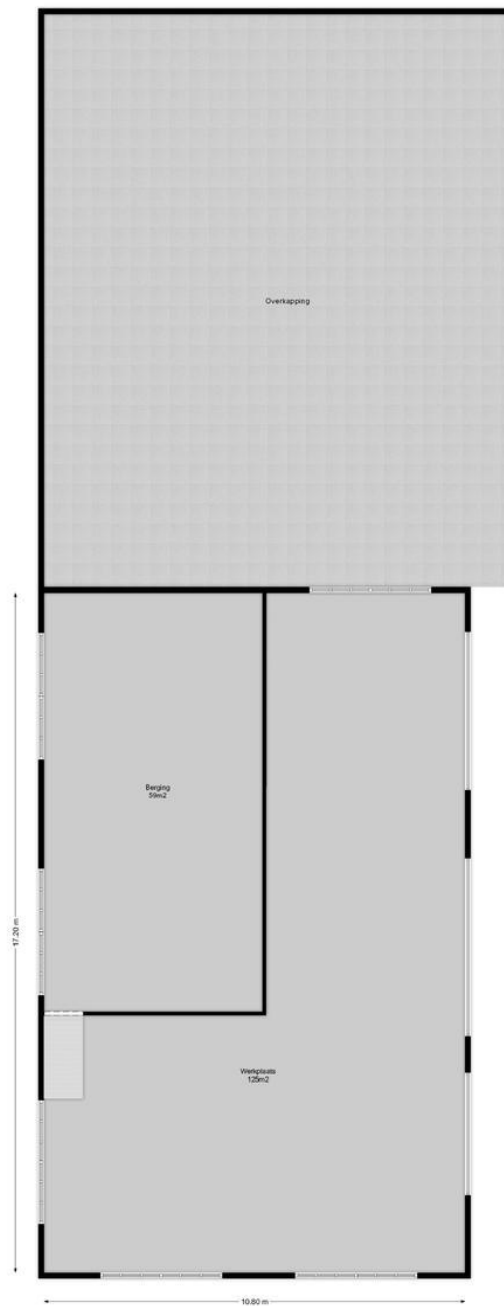


Plattegrond



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 99 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Deze plattegronden zijn naar het en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en onnauwkeurigheden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 184 m².

(Boekings B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Deze plattegronden zijn naar een en hetzelfde en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient desmits ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boekings B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leusden	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 365	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 11 juni 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Vragenlijst voor verkoop van een bedrijfsobject

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie februari 2020

Het doel van deze vragenlijst

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw onroerend goed, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent het object.

Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kunnen daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over uw object. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De lijst is onderverdeeld in twee delen.

Het **eerste** deel bevat onder meer vragen over de financiering van het pand en is alleen bestemd voor u en uw NVM-makelaar. Boven deze vragenlijst staat: **vragenlijst over de verkoper**.

Aansluitend aan deze vragenlijst is een pagina opgenomen over aan te leveren stukken. Heeft u één van de benoemde stukken reeds overhandigd dan hoeft u dit uiteraard niet nogmaals te doen.

Het **tweede** deel bevat vragen over de toestand van de onroerende zaak en wordt verstrekt aan de koper, bijvoorbeeld bij de koopakte. Boven deze vragenlijst staat: **vragenlijst over het bedrijfsobject**



Vragenlijst voor de verkoop van een bedrijfsobject

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met ons kantoor. Een kopie van de vragenlijst over het bedrijfsobject wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over het bedrijfsobject:

Verkoper/ beheerder:

Adres te verkopen object: Ambachtsweg 1

Kadastraal bekend:

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, welke zijn dat?
Is er sprake van een mandeligheid? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (bijvoorbeeld strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand en/of aanhorigheden gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ x nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het object? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ x nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ x nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ x nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ x nee
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
 Bedrag: €
 Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ x nee

l. Is het object of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☒ x ja ☐ nee

Zo ja:

- is er een huurcontract? ☒ x ja ☐ nee

- welk welk huurmodel is gebruikt? (bijvoorbeeld ROZ, triple net.)

- tot wanneer loopt dit contract? **Onbepaalde tijd**

- wat is de opzegtermijn? **1 jaar**

-is er sprake van een tussentijdse mogelijkheid om op te zeggen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja:

Wat is de opzegtermijn?

- Heeft huurder reeds opgezegd? ☐ ja ☒ x nee

- Welk gedeelte en hoeveel m² is verhuurd?

- Wat is de kale huursom per maand? **€ € 3.004,17 excl btw € 36.050,- per jaar excl btw**

- Wat zijn de servicekosten? **€**

- Is de huur btw belast? ☒ x ja ☐ nee

- Wat valt er binnen de servicekosten?

- Welke zaken zijn van de huurder en zal hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, scheidingswanden, zonwering)?

- Welke zaken zijn van de huurder en laat hij achter bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, zonwering.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ x nee

Zo ja, hoeveel? **€**

-Is er sprake van onderhuur? ☐ ja ☒ x nee

Zo ja: is het onderhuurcontract beschikbaar? ☐ ja ☐ nee

- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt (gezamenlijk gebruik ruimtes, kortingen, verrekening servicekosten)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Heeft huurder een betaalachterstand?

☐ ja ☒ nee

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? .

☒ ja ☐ nee

(o.a. van toepassing bij verkoop van:

- een nieuw gebouw op of binnen 2 jaar na eerste ingebruikname

- gebouwen jonger dan 10 jaar,

- gebouwen waar bij aankoop geopteerd is voor btw

- overige roerende zaken waarbij geopteerd is voor btw, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen.)

r. Hoe gebruikt u het object nu (bijvoorbeeld, praktijk, winkel, opslag.)?

Is dat gebruik volgens het bestemmingsplan toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft u een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik en wat zijn daar evt. voorwaarden van?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **Ca. 60 jaar oud**
Platte daken:
Overige daken:
- b. Van welk materiaal is de dakbedekking? **dakleer**
Platte daken:
Overige daken:
- c. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ x ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Bij de afvoer van de cv.**
- d. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals ☐ ja ☒ x nee
krakende, scheve, doorbuigende,
beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
Zo ja, waar?
- e. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- f. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, op welke wijze en wanneer?
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ x niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- g. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, toelichting:
- h. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren



- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Ca 15 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? IJzelendoorn uit Leusden zuid
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk type beglazing?
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*bijvoorbeeld lekkende ruiten*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, optrekkend vocht of schimmel op vloeren, plafonds en/of wanden
Zo ja, waar? **Bij meterkast** ☒ ja ☐ nee
- b. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden
aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Is er sprake van een vloeistofdichte vloer? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd?

g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer?

h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingsvloeren? N.v.t.

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Op welke wijze is het object gefundeerd?

b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, waar?

c. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ x nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ x nee

d. Is er sprake (geweest) van verzakkingen? ☐ ja ☒ x nee

7. Verwarmingsinstallaties

a. Zijn er vertrekken verwarmd door een warmte-installatie (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)? ☒ x ja ☐ nee

Welk(e) syste(m)(en) is/zijn aanwezig? **Cv-installatie**

Is deze warmte-installatie in eigendom? ☒ x ja ☐ nee

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: **Remeha**

Leeftijd: **2016**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: **aug. 2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie? Tolboom

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)? ☐ ja ☒ x nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn u gebreken bekend aan de verwarmingsinstallaties? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, welke?

d. Functioneren alle radiatoren naar behoren (bijvoorbeeld warm worden, geen lekkage e.d.)? ☒ x ja ☐ nee
Zo nee, welke en wat is het probleem?

e. Zijn er vertrekken die door een heater worden verwarmd? ☐ ja ☒ x nee

Op welke wijze wordt deze heater gestookt?

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, welke?

8. Elektriciteitsvoorzieningen

- a. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☒ x ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Meterkast**

- b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen? ☒ x ja ☐ nee
Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd? **32 amp**

- c. Zijn u gebreken bekend aan de elektriciteitsinstallaties? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, welke?

- d. Zijn er tussenmeters aanwezig? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, waarvoor en hoeveel?

- e. Zijn er zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ x nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☒ x nee
Heeft het object zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☒ x nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja verplicht overname** ☒ x ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☒ x n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

9. Sanitair en riolering

- a. Is het object aangesloten op het gemeentelijke riool? ☐ ja ☐ nee
b. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

- c. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

10. Overige voorzieningen

- a. Welke internetvoorziening is aanwezig in het pand (bijvoorbeeld ADSL/Glasvezel/Kabel/Geen)?

Zo ja: welke snelheid (bijvoorbeeld CAT 5, CAT 5+ etc.)?

- b. Is er een lift aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk type lift (goederen, personen) is het en hoe oud is deze?
- c. Zijn er één of meerdere overheaddeuren aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel en welke afmetingen hebben deze?
- d. Zijn er één of meerdere loadingdocks aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er één of meerdere kraanbanen aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, uit welk jaar, welke draagkracht hebben ze en op welke wijze zijn zij bestuurbaar?
- f. Zijn er vetvangputten en/of olieafscheiders op/in het terrein aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, worden deze jaarlijks gereinigd en gecontroleerd? ☒ ja ☐ nee
Wanneer heeft de laatste controle plaatsgevonden? **Sept 2024**

11. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het object? **1964**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het object aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar? **1 plaat 1.20 x 1.40 m in de kantine**

Is er een inventarisatierapport aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c. Blijft er zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het object? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **35 ton** ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- f. Is er een olietank aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?



SNEL ERA
makelaars & taxateurs

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het object (*muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

h. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om het object? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

i. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (*voorheen bouwvergunning*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

j. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? Energielabel G

12. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € €1.136,74
Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde? € 305.000,00
Peiljaar: 2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 63,75
Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Jaarlijks € 6.100,00
Gas: € 2.260,00 per jr
Elektra: € 3.840,00 per jr
Water: € 10,00 per mnd
Anders: **energiekosten wordt door huurder voldaan** €

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☒ nee
Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €



funda in business

Snel ERA Makelaars
Hamersveldseweg 49
3833 GL, LEUSDEN
Tel: 033-4947720
E-mail: snel@snel-makelaardij.nl

Duur:

- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
 Zo, ja hoe hoog is dan de canon per jaar? €
 Heeft u alle canons betaald? x n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Is de canon afgekocht? x n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? x ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja x nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Is er sprake van Parkmanagement op het bedrijventerrein? ☐ ja x nee
 zo ja, wat is de verplichte bijdrage? € ☐ per maand ☐ jaar
☐ incl. btw ☐ excl. btw
- j. Is er sprake van een verplichte bijdrage aan de winkeliersvereniging? ☐ ja x nee
 Zo ja, wat is de bijdrage? € ☐ per maand ☐ jaar
☐ incl. btw ☐ excl. btw
- k. Is er sprake van een Vereniging van Eigenaren? ☐ ja x nee
 Zo ja, wat is de maandelijks/jaarlijkse bijdrage? €
 Is er een meerjarenonderhoudsplan voor de VvE? ☐ ja x nee
 Zo ja, wij ontvangen graag een kopie.
 Wat is het saldo van de VvE op dit moment? €
- Zijn er grote uitgaven te verwachten in de aankomende 12 maanden? ☐ ja x nee
 Zo ja, welke?
- Welke diensten/reserveringen verzorgt de VvE (bijvoorbeeld opstalverzekering, glasbewassing e.d.)?
- Graag ontvangen wij de volgende stukken van de VvE:
 Meest recente jaarstukken (balans, begroting, jaarverslag e.d.)
 Laatste notulen van de vergadering
 Gegevens voorzitter/VvE beheerder

13. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke? **Bedrijfspand wordt verhuurd verkocht** (huurcontract aanwezig)

14. Uitsluitend invullen bij sale and lease back

Welk(e) bedrijf/ BV wordt de toekomstige huurder van de koper?



Snel ERA Makelaars
 Hamersveldseweg 49
 3833 GL, LEUSDEN
 Tel: 033-4947720
 E-mail: snel@snel-makelaardij.nl



Is de toekomstige huurder een financieel gezond bedrijf? Graag toelichten in een bijlage met korte verwoording financiële situatie en daarnaast het laatste jaarverslag (deze worden uitsluitend ter inzage gegevens aan kandidaten na bezichtiging en bij gebleken serieuze interesse).

Zijn er bijzonderheden in de bedrijfsvoering die voor de kopende partij van belang zijn om te weten? Bijvoorbeeld te verwachten wijzigingen in financiële situatie, wijziging directie, wijziging in bedrijfsvoering.

15. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de onroerende zaak. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

