

Te koop aangeboden:

Kantoorruimte

**Dorpsplein 6
3941 JH te Doorn**

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Te koop belegging: Turn-key kantoorruimte op prominente zichtlocatie in hartje Doorn – ca. 52 m² V.V.O.

Bent u op zoek naar een hoogwaardige kantoorruimte op een unieke locatie? Gelegen op een uitermate zichtbare hoeklocatie midden in het groene en levendige dorp Doorn, bieden wij met trots deze prachtige turn-key kantoorruimte van 52 m² V.V.O. te koop aan.

Deze gelijkvloerse kantoorunit is gesitueerd op de begane grond van een karakteristiek, volledig gerenoveerd monumentaal gebouw. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een zee aan natuurlijk daglicht, wat bijdraagt aan een prettige en inspirerende werkomgeving. Het gebruik van het eigen perceel grond voor de deur, komt toe aan de eigenaar van de kantoorunit. De afwerking is van hoog niveau – u hoeft enkel uw bureau en pantry te installeren en u kunt direct aan de slag. De ruimte is gasloos en voorzien van duurzame installaties zoals een warmteterugwin-installatie (WTW), vloerverwarming en dubbel glas – klaar voor de toekomst.

Locatie en bereikbaarheid:

Deze kantoorruimte is gelegen op een toplocatie in het dorpshart van Doorn, op de Utrechtse Heuvelrug. De zichtbaarheid vanaf de doorgaande weg is uitstekend en dankzij de hoekligging valt uw bedrijf gegarandeerd op. In de directe omgeving vindt u gezellige restaurants, sfeervolle terrassen en diverse winkels – perfect voor een zakelijke lunch of informele afspraak.

De bereikbaarheid is uitstekend: komende vanaf de rijksweg A12 komt u via de N227 midden in het bruisende dorpshart van Doorn, waarbij u met de kruising aan de N225 u recht tegenover uw toekomstige kantoor komt te staan. Er is volop parkeergelegenheid op de diverse openbare parkeerplaatsen, zowel voor u als voor uw klanten.

Doorn is centraal gelegen tussen Maarn, Leersum, Driebergen en Wijk bij Duurstede, en telt circa 11.000 inwoners. Het dorp staat bekend om zijn bosrijke, rustige omgeving en tegelijkertijd levendige karakter, wat het aantrekkelijk maakt voor ondernemers die graag centraal én groen gevestigd willen zijn.

Gebouw en VvE:

Het object maakt deel uit van een karakteristiek, monumentaal pand dat in het voorjaar van 2025 volledig is gerenoveerd en waardoor e.e.a. in nieuwstaat verkeert. Het gebouw omvat vier (hoek)woningen, één appartement en deze kantoorunit. De verkoop betreft een appartementsrecht. Er is een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht met een vastgesteld meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt ca. € 22,-. Kopers zullen in overleg gezamenlijk het nieuwe VvE-bestuur vormen.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is bestemd voor kantoorruimte ten behoeve van commerciële dienstverlening.

Parkeren:

Er is ruime parkeergelegenheid aanwezig in de directe omgeving, zowel voor kort als lang parkeren.

Oppervlakte:

- Bruto vloeroppervlakte (B.V.O.): 57,40 m²
 - Verhuurbaar vloeroppervlakte (V.V.O.): 52,06 m²
- Meetrapport conform NEN 2580 is op aanvraag beschikbaar.

Koopprijs:

De koopprijs bedraagt € 249.500,- k.k.

BTW en overdrachtsbelasting:

Mogelijk van toepassing. Neem contact met ons op voor nadere fiscale informatie.

Energielabel:

Vanwege de monumentale status is er een vrijstelling van de energielabel verplichting van kracht.

Kadaster:

Gemeente Doorn, sectie A, nummer 8678, a.. index A-6. U kunt het eigendomsbewijs, splitsingsakte etc bij ons opvragen.

Koopovereenkomst:

De condities worden nader uitgewerkt in een koopovereenkomst bedrijfsmatig vastgoed conform het NVM-model aangevuld met specifieke bepalingen. Het pand wordt As-Is Where-is verkocht.

Transport/oplevering:

De oplevering zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Waarborg:

Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben naar het notariskantoor dat het transport verzorgt.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

Meer informatie:

Neem contact op met Klaassen Vastgoedmakelaardij, Marije Brinkman, 06-23087677, m.brinkman@klaassenbv.nl

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Vraagprijs:

De vraagprijs voor het vastgoed bedraagt:

€ 249.500,- k.k. (excl. BTW)

Let op: het pand wordt in de huidige staat, as-is, where-is verkocht

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. De impressies zijn bedoeld om een indruk te geven van de kantoorruimte. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend

Dorpsplein 6
Doorn



Kantoorruimte



Dorpsplein 6
Doorn



Voorzijde



Dorpsplein 6
Doorn



Binnenzijde



Binnenzijde



Binnenzijde

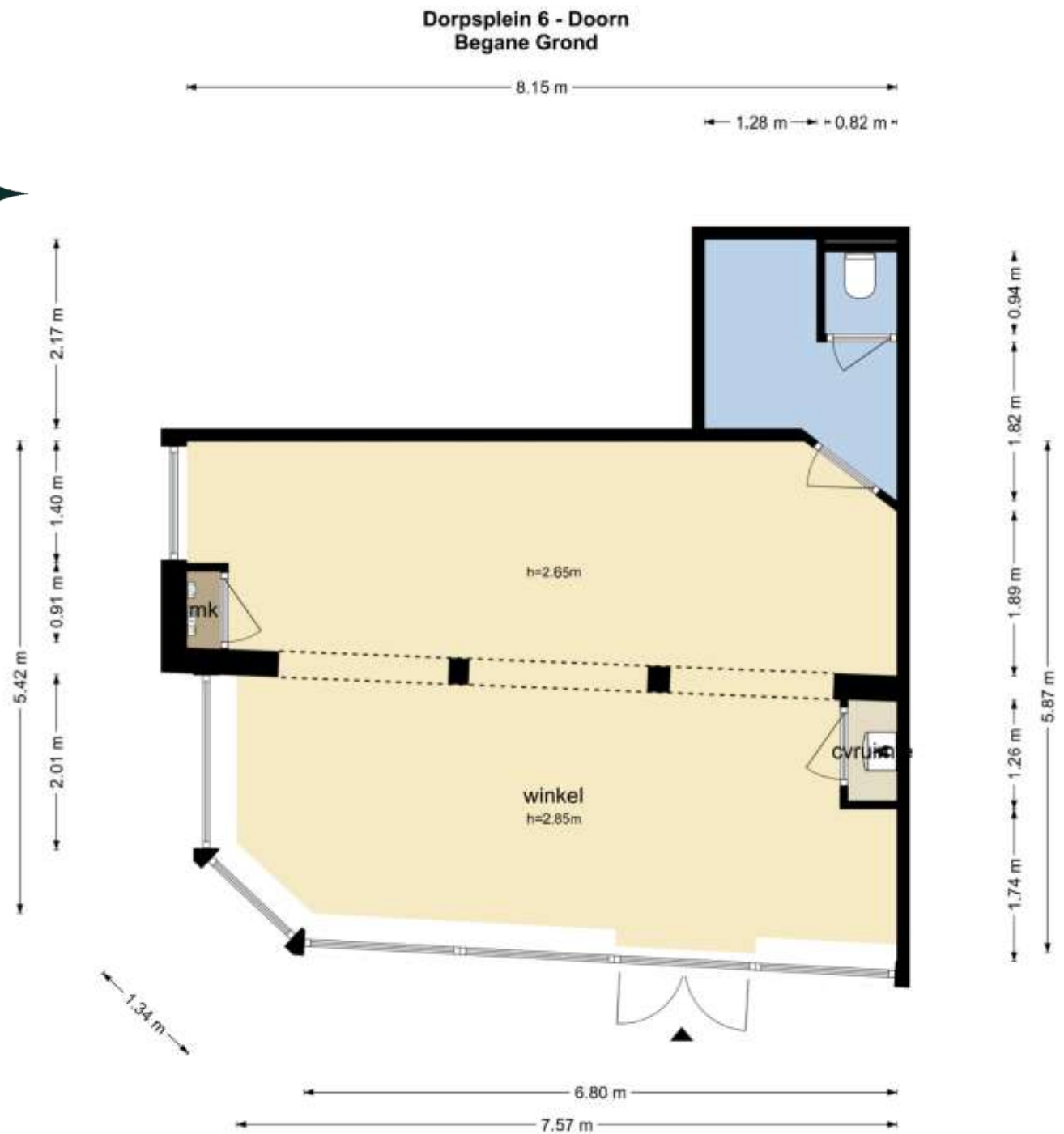




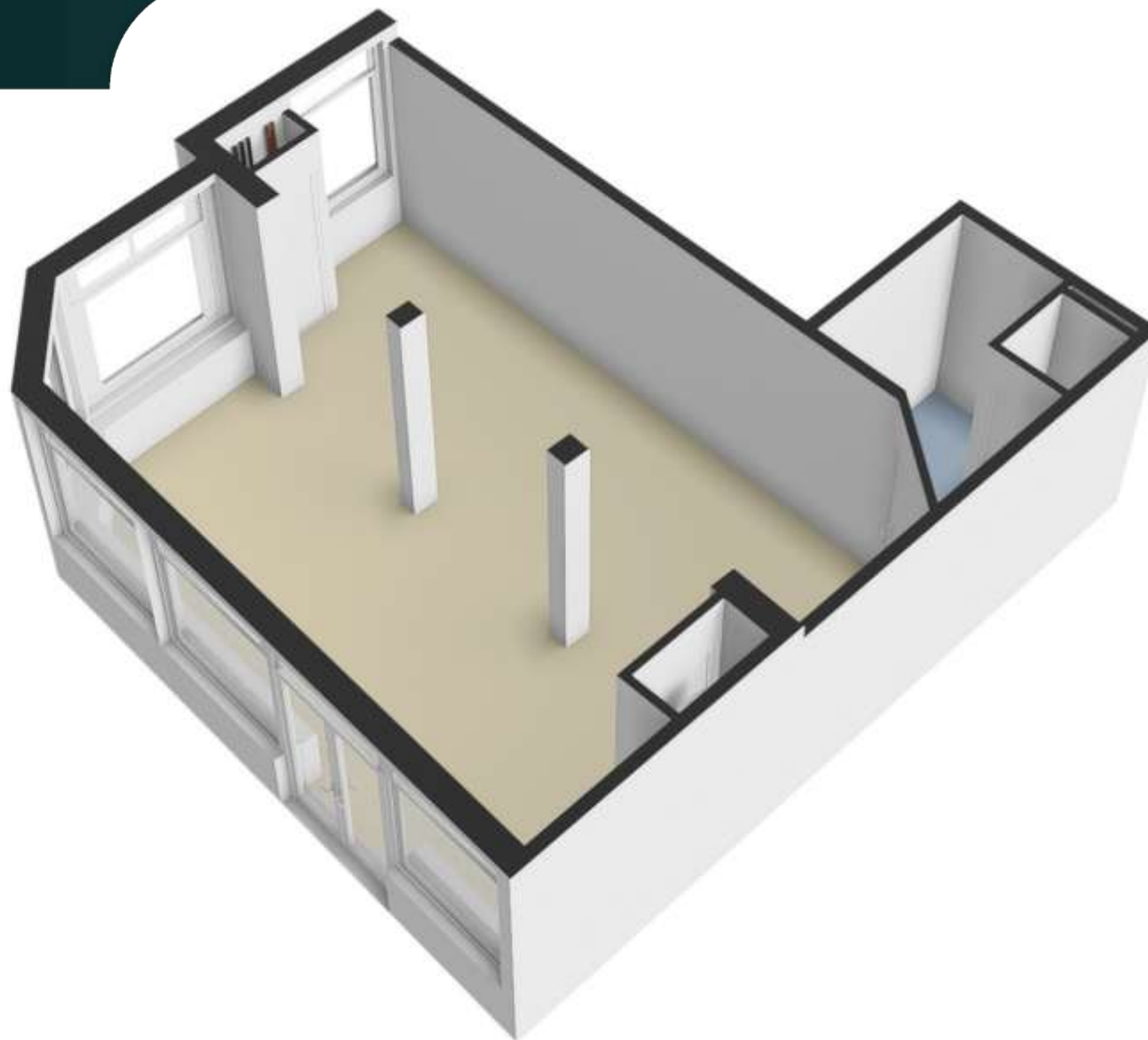
**Toiletruimte en ruimte
voor pantry**



Plattegrond



3D - plattegrond

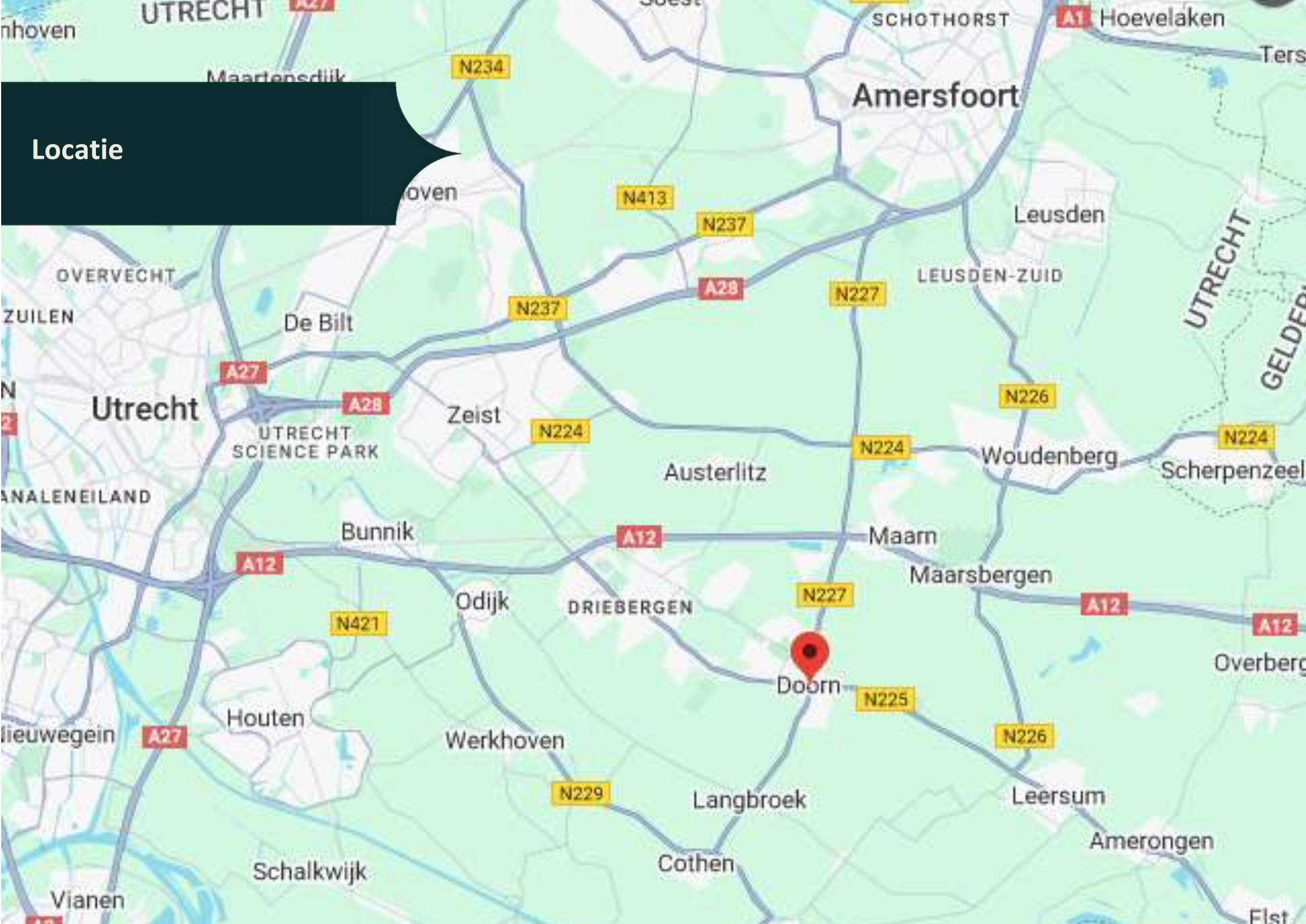


NEN-meting

Meetcertificaat

Object&co

Locatie



Omgevingsplan

Bekijk het volledige omgevingsplan op:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1581.DOOzuidoost-VA01/bijlagenbijregels?locatie-stelsel=RD&locatie-x=152152&locatie-y=449430&session=482a79d5-ab4a-4424-815f-1297d3bd52da>

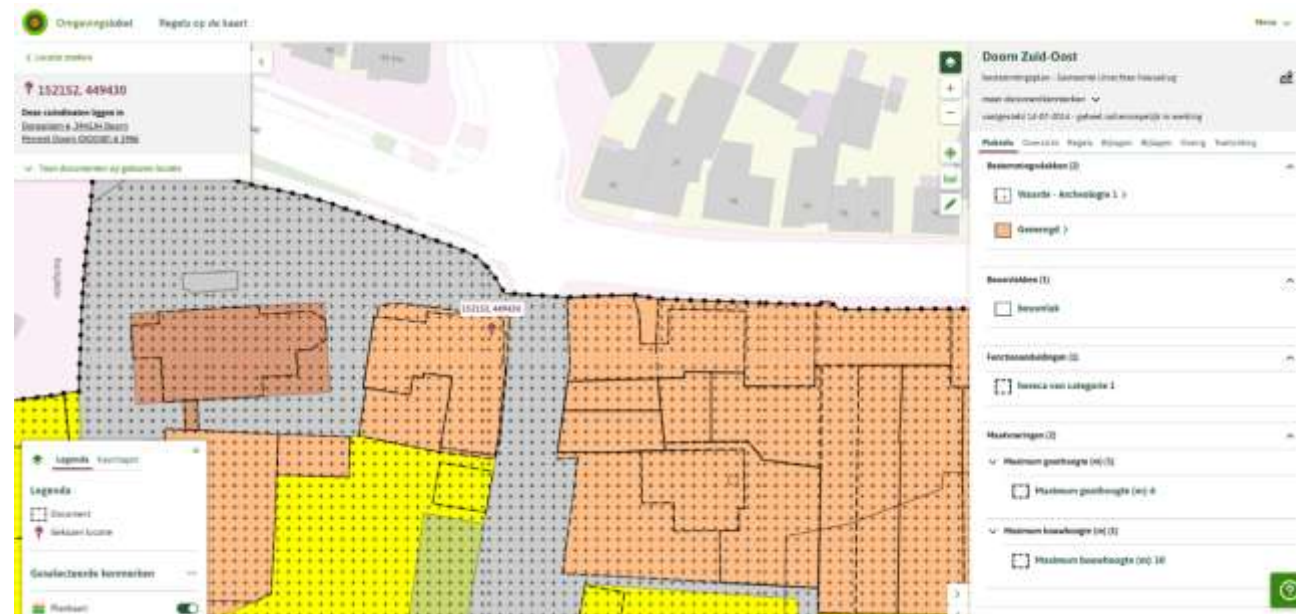
Onderstaande informatie betreft slechts een klein gedeelte van het plan.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen wonen is toegestaan;
- b. dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. maatschappelijke voorzieningen waaronder:
 - 1. educatieve instellingen met inbegrip van kinderopvang;
 - 2. sociaalmedische instellingen;
 - 3. sociaalculturele instellingen;
 - 4. levensbeschouwelijke instellingen;
 - 5. openbare dienstverlenende instellingen;
- e. sport;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' mede horeca uit de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garage' mede garagebedrijven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' mede detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - laboratorium' mede laboratoria;

met daarbij behorend:

- j. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, ondergeschikte horeca.



www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.omgevingsloket.nl

Omgevingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd.

Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

Uitdrukkelijk vermelden wij dat foto's bewerkt kunnen zijn middels AI toepassingen. Foto's zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en kunnen geen rechten aan ontleend worden.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Marije Brinkman

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 23087677 | 033 258 133 0

E-mail m.brinkman@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

