



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Noordersingel 26 A 27 | Eemnes

Oppervlakte circa 125 m<sup>2</sup> | € 277.500,- v.o.n (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	circa 125 m <sup>2</sup>
Kadastrale gegevens	Eemnes, sectie A nummer 4581 gedeeltelijk
Vraagprijs	€ 277.500,- v.o.n excl. BTW



# Beschrijving object

Op Businesspark Eemnes hebben wij voor de verkoop beschikbaar unit 27 een prachtige kopunit met een luxueuze uitstraling van € 277.500,- v.o.n. excl BTW.

Businessunit type 10 is het eerste wat u ziet wanneer u het terrein op rijdt. Deze unit bevindt zich aan de voorkant van gebouw A en vormt het aanzicht van het gebouw. De units beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen.

De luxueuze uitstraling wordt gecreëerd door het vele metselwerk. Dankzij de lichtstraat in deze unit van 125 m<sup>2</sup> is er altijd voldoende lichtinval.

De businessunit heeft op de begane grond een hoogte tot de verdiepingvloer van ca. 3,70 m. De hoogte op de eerste verdieping is ca. 3,30 m. De begane grond is voorzien van een dubbele openslaande deur.

De bedrijfsunit wordt gasloos opgeleverd. Wel wordt de bedrijfsunit voorzien van een eigen meterkast voor elektra- en wateraansluiting. De unit wordt voorzien van een trap richting de verdiepingvloer. De bedrijfsunit heeft een lage energiebehoefte omdat er gekozen is voor een goed ontwerp van de gebouwschil en er gebruik wordt gemaakt van uitstekende isolatie.

## Locatie

Eemnes is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Utrecht op de grens met Noord-Holland. Het dorp maakt deel uit van de regio 't Gooi. Met een zeer centrale ligging in het land bevindt Eemnes zich tussen de steden Amersfoort, Utrecht en Amsterdam.

Businesspark Eemnes profiteert van een uitstekende locatie in het dorp, met een bushalte direct voor het terrein en een supermarkt, café en theater op minder dan 1000 meter afstand. Daarnaast ligt Eemnes aan de A27 en A1 binnen enkele minuten te bereiken. Deze strategische positie maakt Businesspark Eemnes zeer aantrekkelijk voor ondernemers.

## Bestemming

De units mogen onder andere gebruikt worden als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. Een en ander passend in het geldende bestemmingsplan. Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met de gemeente Eemnes.

## Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren zal worden beheerd door een VvE beheerder. In de bijdrage zitten de volgende componenten:

- Opstalverzekering, gebaseerd op een premie indicatie;
- Reservering voor (toekomstig) onderhoud;
- Kosten beheer;
- Onderhoud van het groen.

De indicatieve kosten bedragen tussen de € 100,- en € 150,- excl BTW per maand. Afhankelijk van de oppervlakte van de unit.

## Vaste aansluitkosten water en elektra

Stedin en Vitens brengt namens ons vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze worden doorbelast zonder opslagen bij het transport bij de notaris.

Onder voorbehoud van de tariefwijzigingen bedragen de aansluitkosten € 1.265,58 excl BTW en voor Stedin en € 1.346,15 exl BTW voor Vitens. U krijgt daarbij een 3x25A aansluiting voor het elektra en voor water wordt een leiding met een capaciteit van 1,5 m<sup>3</sup>/uur aangelegd.



# Algemene informatie

**Energie label:**

A++.

**Onder- / overmaat metrage:**

Van de gebouwen is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Afwijkingen in het metrage vormen geen aanleiding tot verrekening.

**Waarborg:**

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

**Koopakte:**

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

**Bijzondere bepalingen:**

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

**Gunning:**

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

**Transport:**

Transport:  
De projectnotaris waar de levering zal plaatsvinden is Van Putten van Apeldoorn notarissen  
Stationsweg 36  
7611 PS EDE  
info@vpvanotarissen.nl

**Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):**

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Bestemmingsplan voorschriften.

**Koopsom:**

De koopsom bedraagt € 277.500,- v.o.n. exclusief BTW.

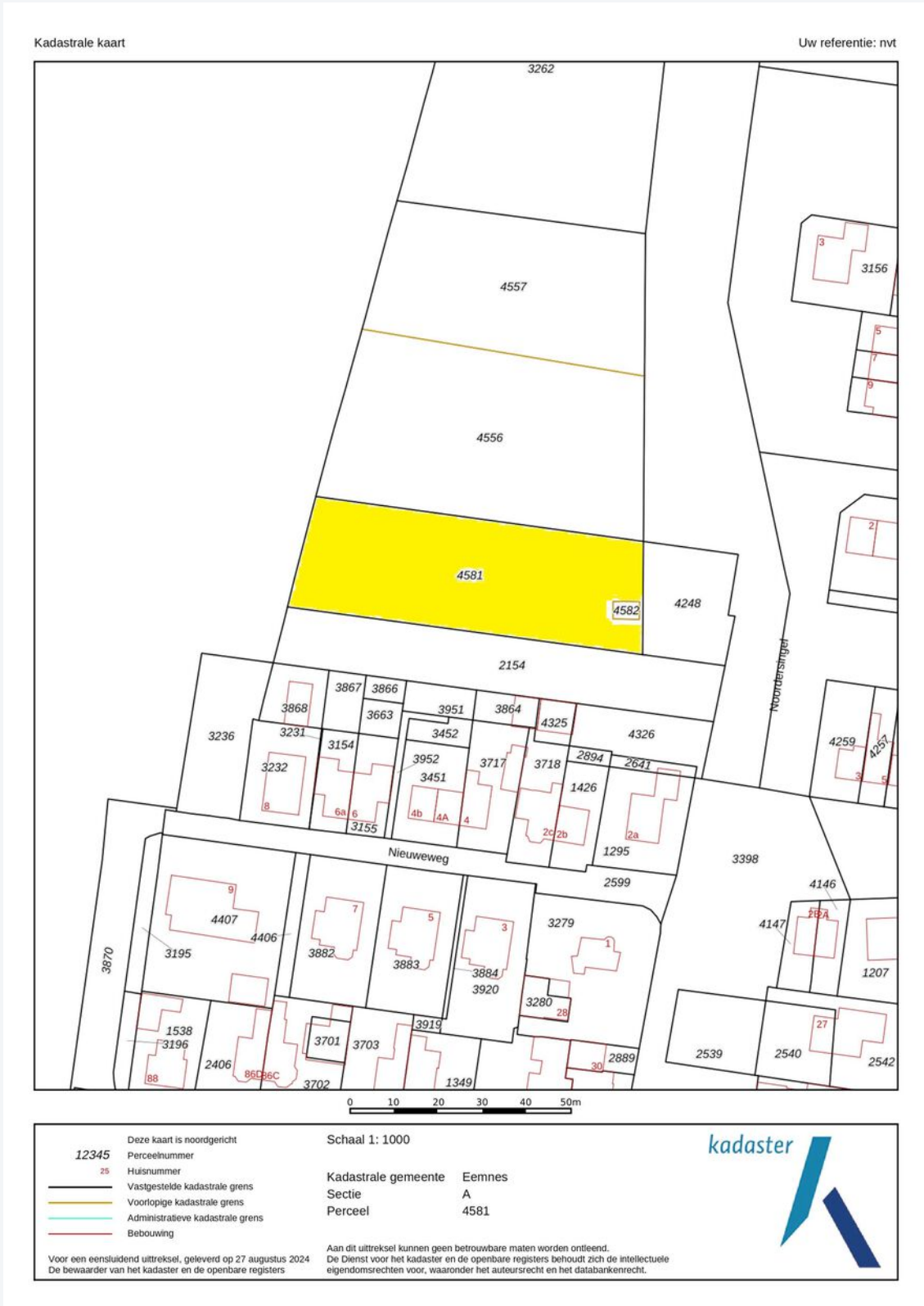
**BTW bepaling:**

Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.

De gebruikte Artist Impressies dienen alleen ter illustratie en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Kadastrale kaart





# Kadastrale kaart kleur





# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping







## Artist impressies





## Artist impressies





# Artist impressies







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**mr. S.H. (Bas) Bakker RM**

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@castanea.nl



**P. (Petra) Colijn - Meijer**

Backoffice – PA

035 – 646 00 50

petra@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd