



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Rokerijweg 1 b | Huizen

Oppervlakte circa 194 m² | € 467.500,- v.o.n (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

| | |
|-----------------|--|
| Hoofdbestemming | kantoorruimte |
| Ligging | bedreiventerrein, kantorenpark en in woonwijk |
| Oppervlakte | circa 194 m ² |
| Energielabel | A +++ |
| Vraagprijs | € 467.500,- v.o.n excl. BTW (de notariskosten zijn voor de rekening koper) |



Beschrijving object

Bedrijventerrein 't Plaveen in Huizen combineert op unieke wijze historie en moderniteit. Dit voormalige terrein van Balatum N.V., gelegen tussen de oude dorpskern en de haven, biedt bedrijven de kans om zich te vestigen in een duurzaam kantoorgebouw.

Meer dan alleen een praktische locatie, is 't Plaveen een symbool van Huizen. Dankzij de centrale ligging vormt het een ideale uitvalsbasis voor ondernemingen die op zoek zijn naar groei en innovatie in een inspirerende omgeving.

Omschrijving:

De begane grond is in haar geheel afgewerkt met visgraad vloer en koffie corner. Er is bewust gekozen om de etages nog niet volledig af te werken.

Deze ultramoderne kantoorgebouwen worden gebouwd met duurzame materialen en geavanceerde isolatievoorzieningen, waardoor ze niet alleen functioneel zijn, maar ook milieuvriendelijk. Het volledig gespoten vlokken plafond zorgt voor een uitstekende akoestiek.

Gekochte:

Het bedrijventerrein 't Plaveen is gelegen in Huizen en is centraal gelegen tussen diverse uitvalswegen richting de A1 of A27. Bovendien bent u niet alleen met de auto, maar ook met de fiets en het openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar. En voor uw dagelijkse behoeften zijn winkels, de natuur en gezellige horecagelegenheden binnen handbereik, waaronder diverse winkelcentra en het charmante oude dorp.

Beschikbaarheid:

De bedrijfsruimte van circa 194 m², met eigen entree en is verdeeld over drie niveaus. De begane grond beslaat ongeveer 70 m², gevolgd door 70 m² op de eerste verdieping op de 2de verdieping 54 m² met een prachtig ruim dakterras. Bovendien zijn er 3 eigen parkeerplaatsen beschikbaar (extra gemeente publieke parkeerplaatsen zijn ook aanwezig).

Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt € 467.500,- v.o.n excl. BTW (de notariskosten zijn voor de rekening koper)

Opleveringsniveau:

De kantoorruimte voldoet aan de laatste eisen van het bouwbesluit. De combinatie van metselwerk, gevels, systeembekleding met hoge isolatiewaarden en kozijnen, voorzien van dubbel glas en een afwerkte plafond met akoestische vlokken geven een mooie en representatieve uitstraling. De unit wordt gebouwd met duurzame materialen en is voorzien van een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen en worden opgeleverd met een A+++ energielabel. Dit maakt de bedrijfsruimtes zeer duurzaam en efficiënt in energieverbruik.

VvE kosten:

De VvE kosten zijn nader te bepalen.



Algemene informatie

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen 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 notaris kantoor 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.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervan.

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:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

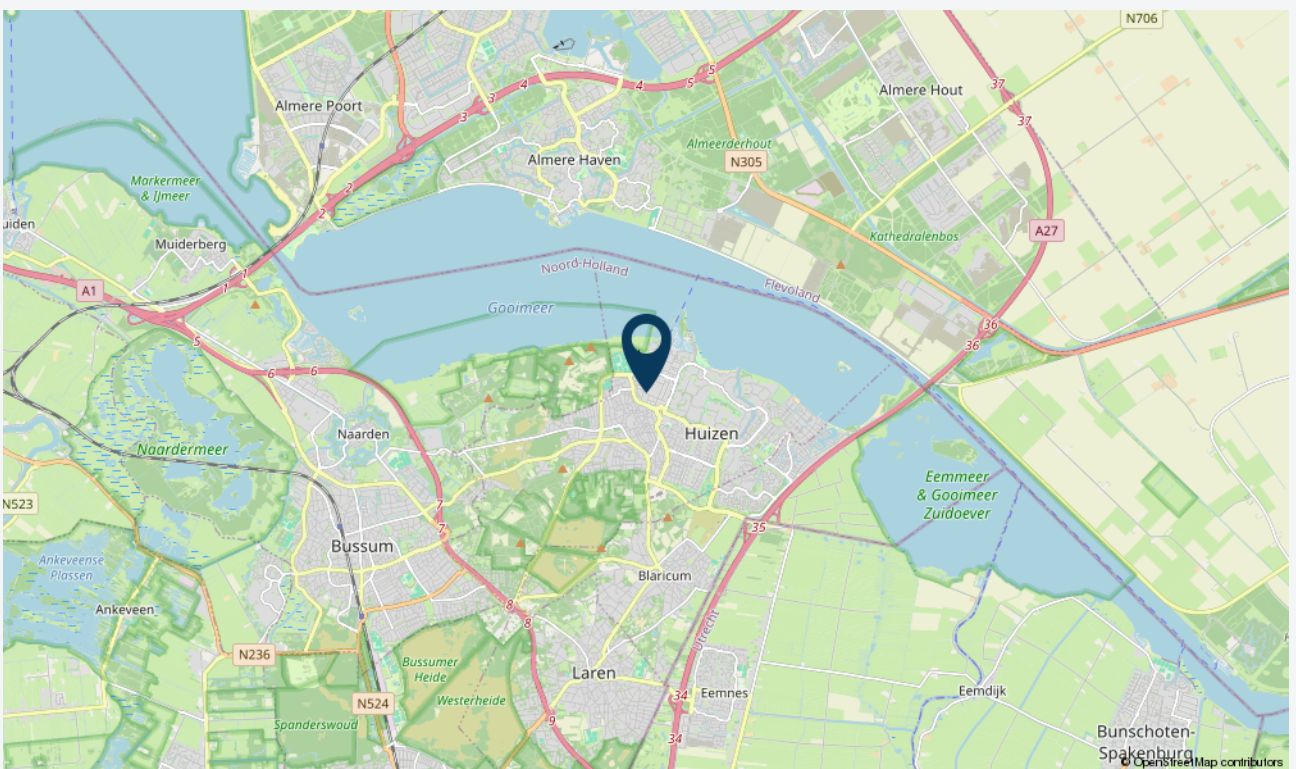
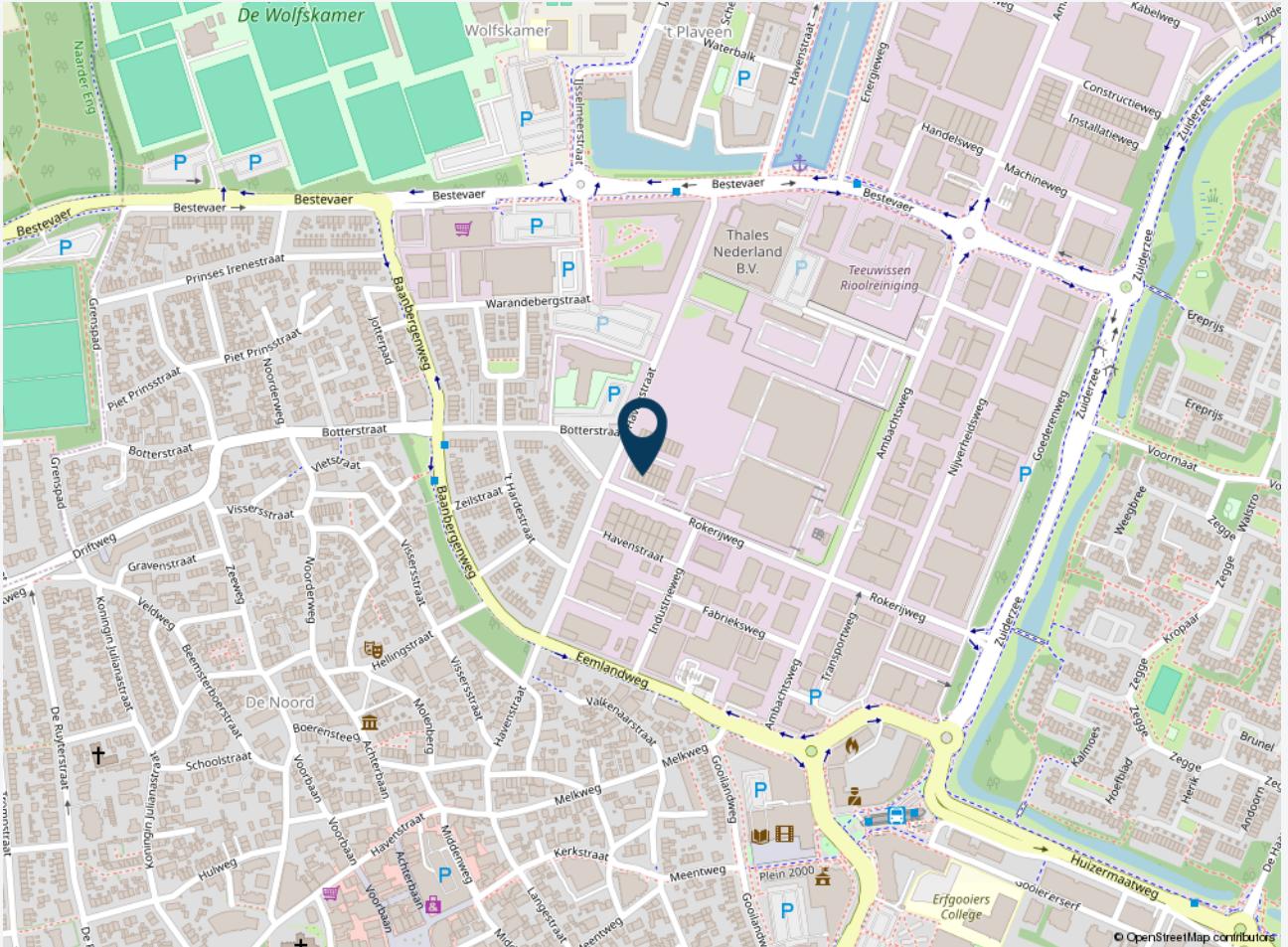
- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;

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.

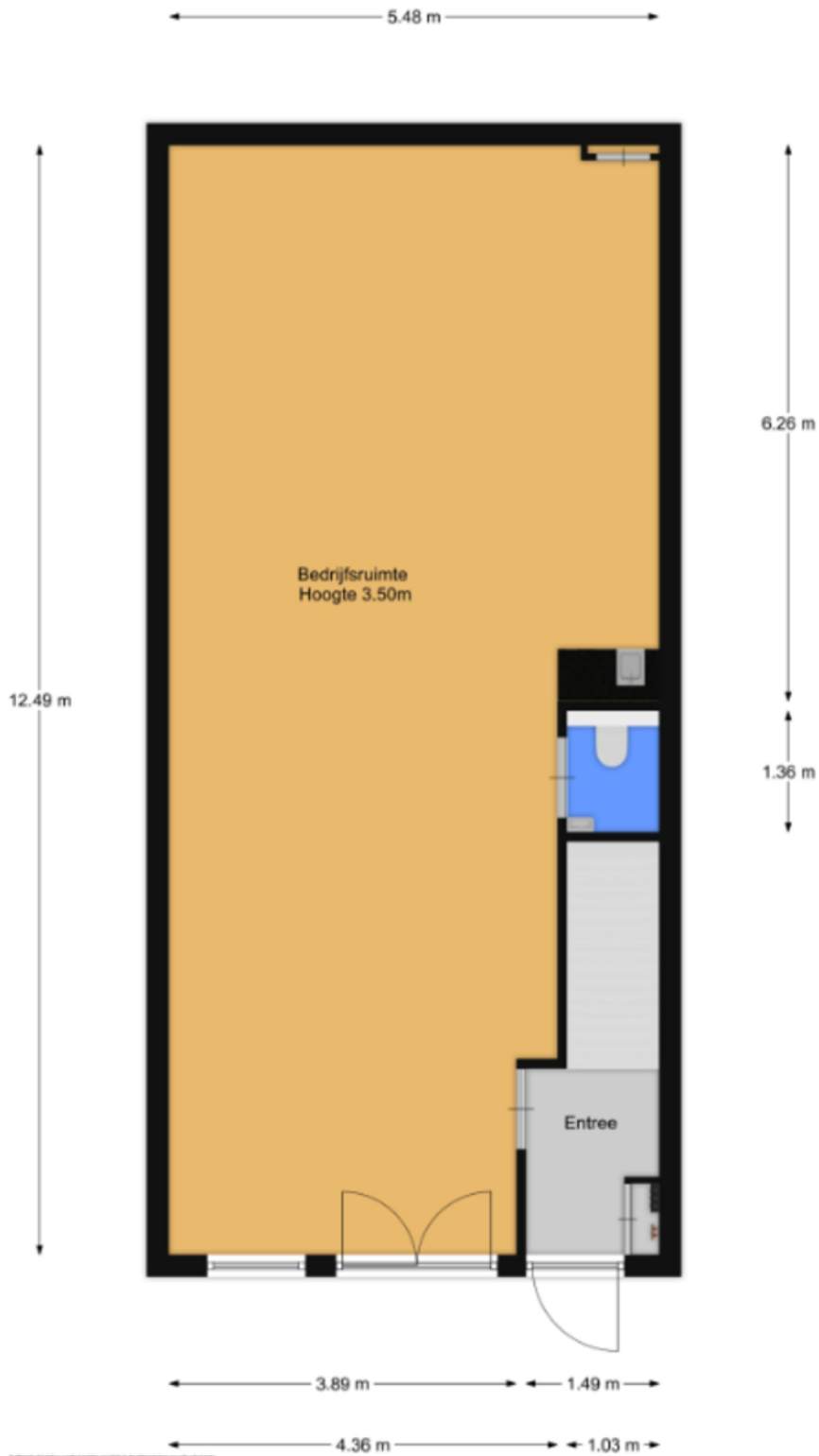


Locatie



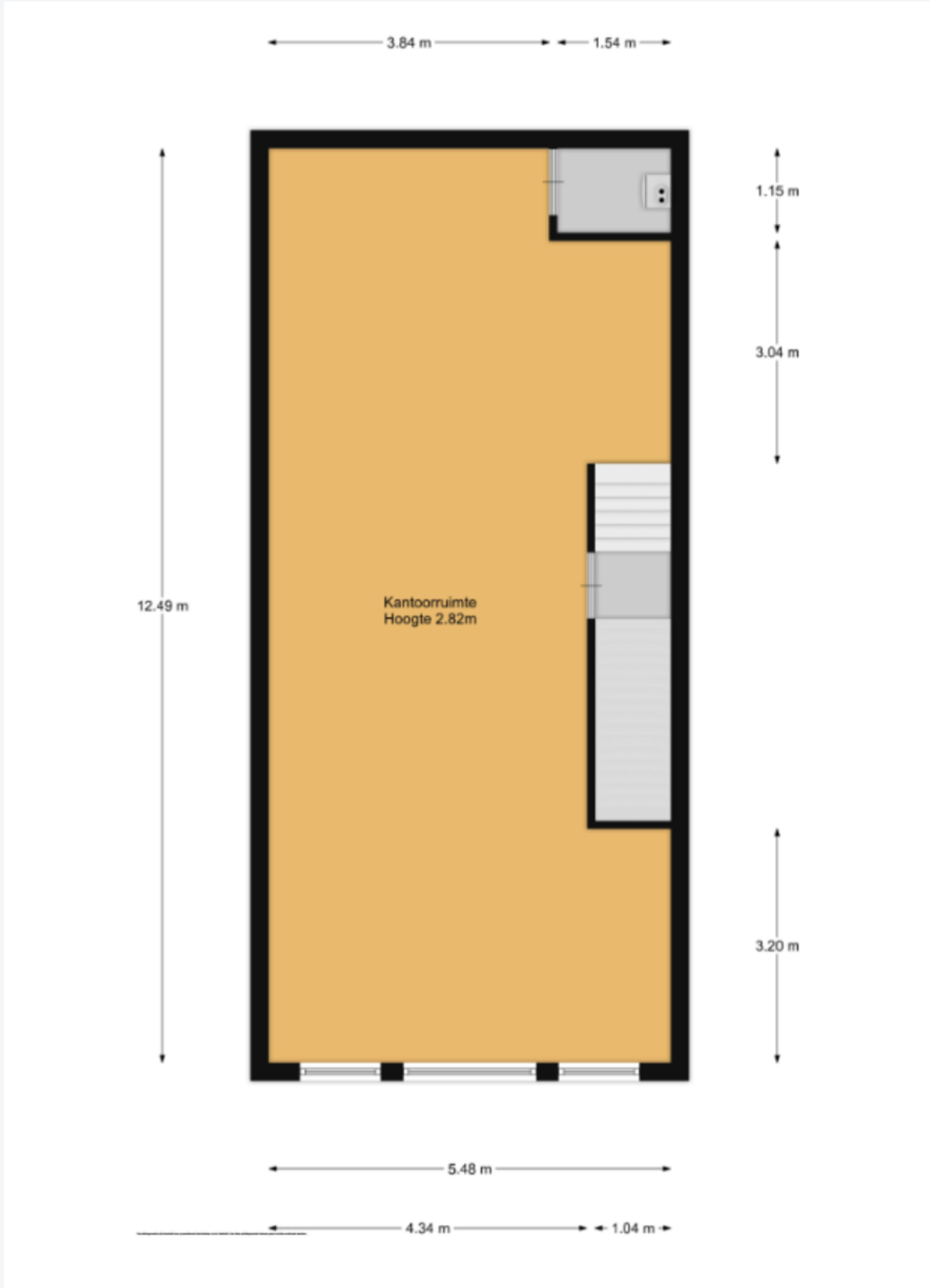


Plattegrond begane grond



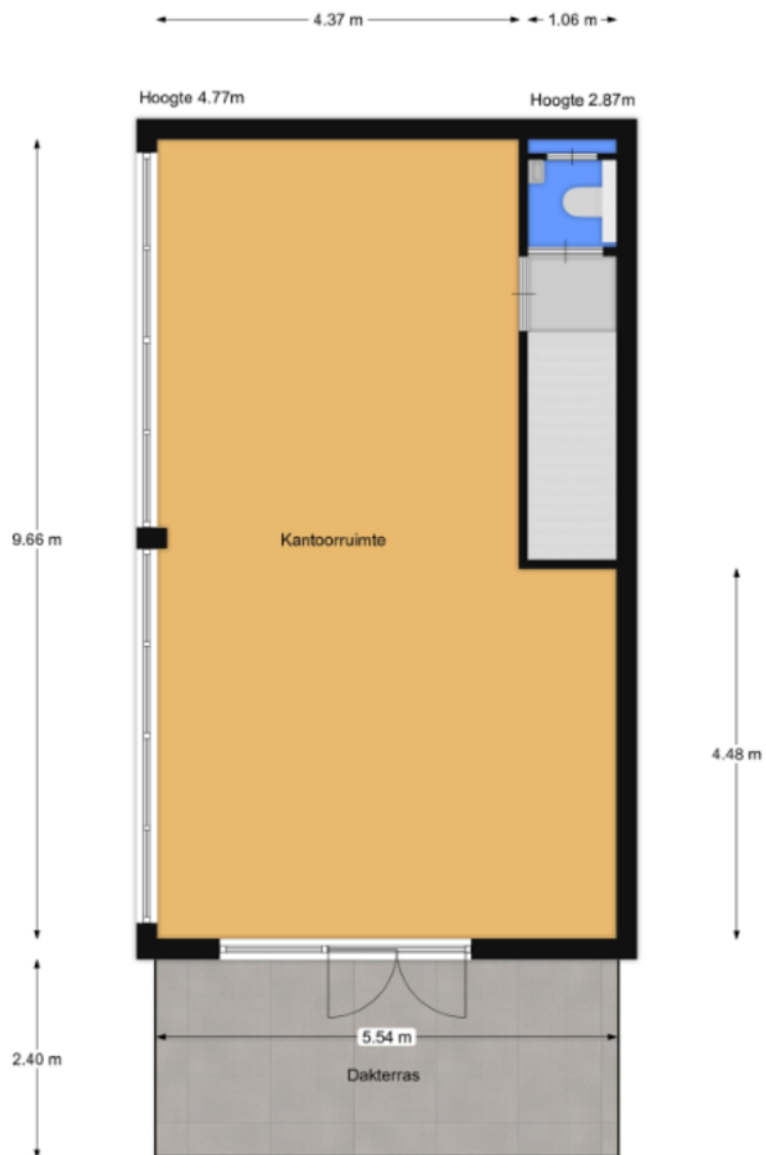


Plattegrond eerste verdieping





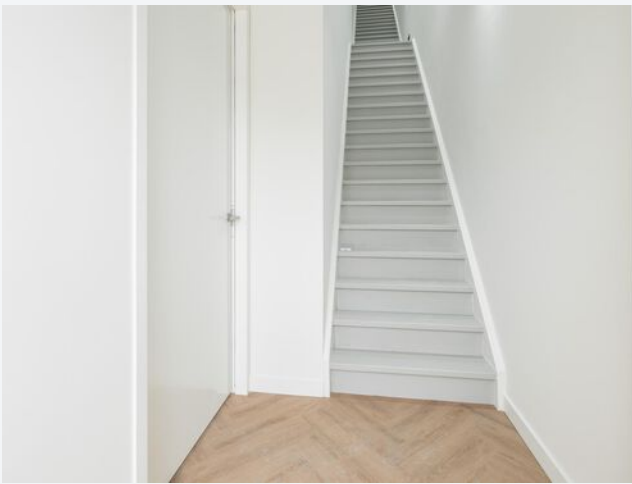
Plattegrond tweede verdieping



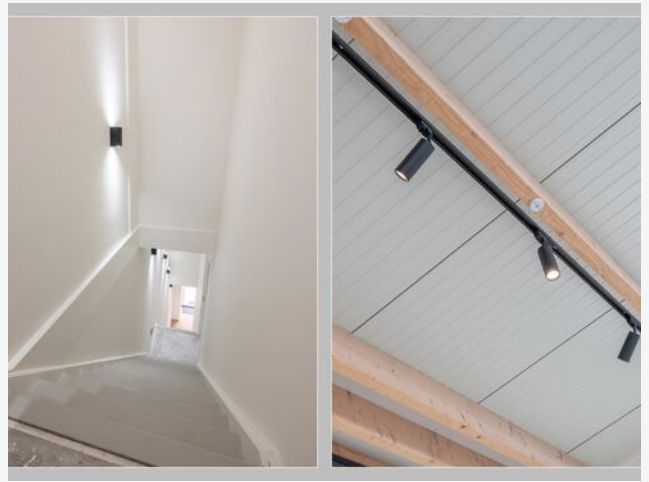


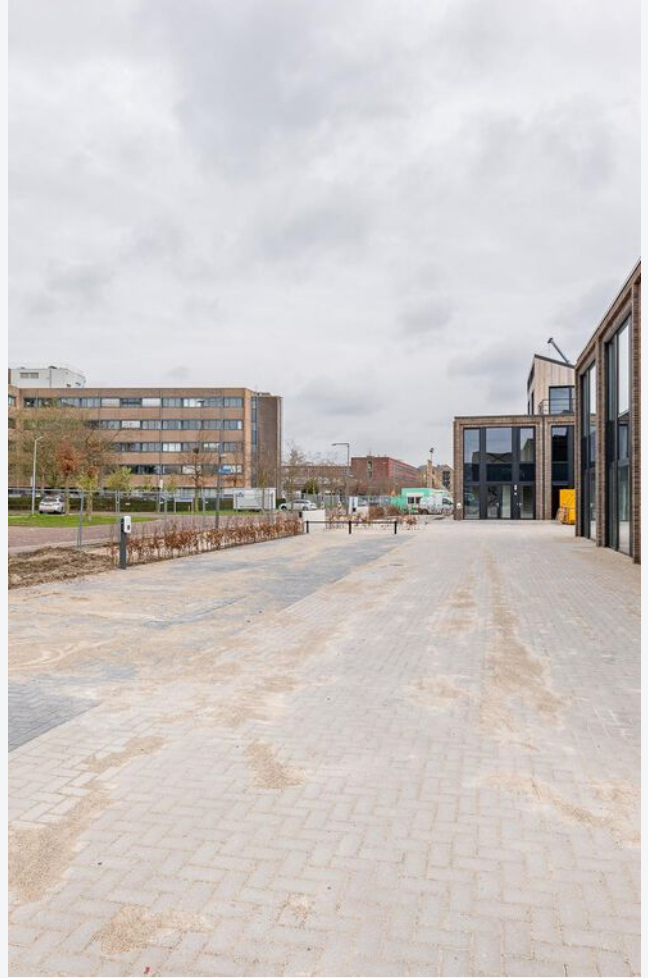
Foto's













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@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