



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



RENDEMENT IN JAAR 5\*

**7.2%**

**6.8%**

BRUTO AANVANGSRENDEMENT\*

## Cannenburgerweg 5-28 | Ankeveen



€ 219.500,- VON, excl BTW



ca. € 18.000,-  
HUUR-  
STROOM  
PER JAAR



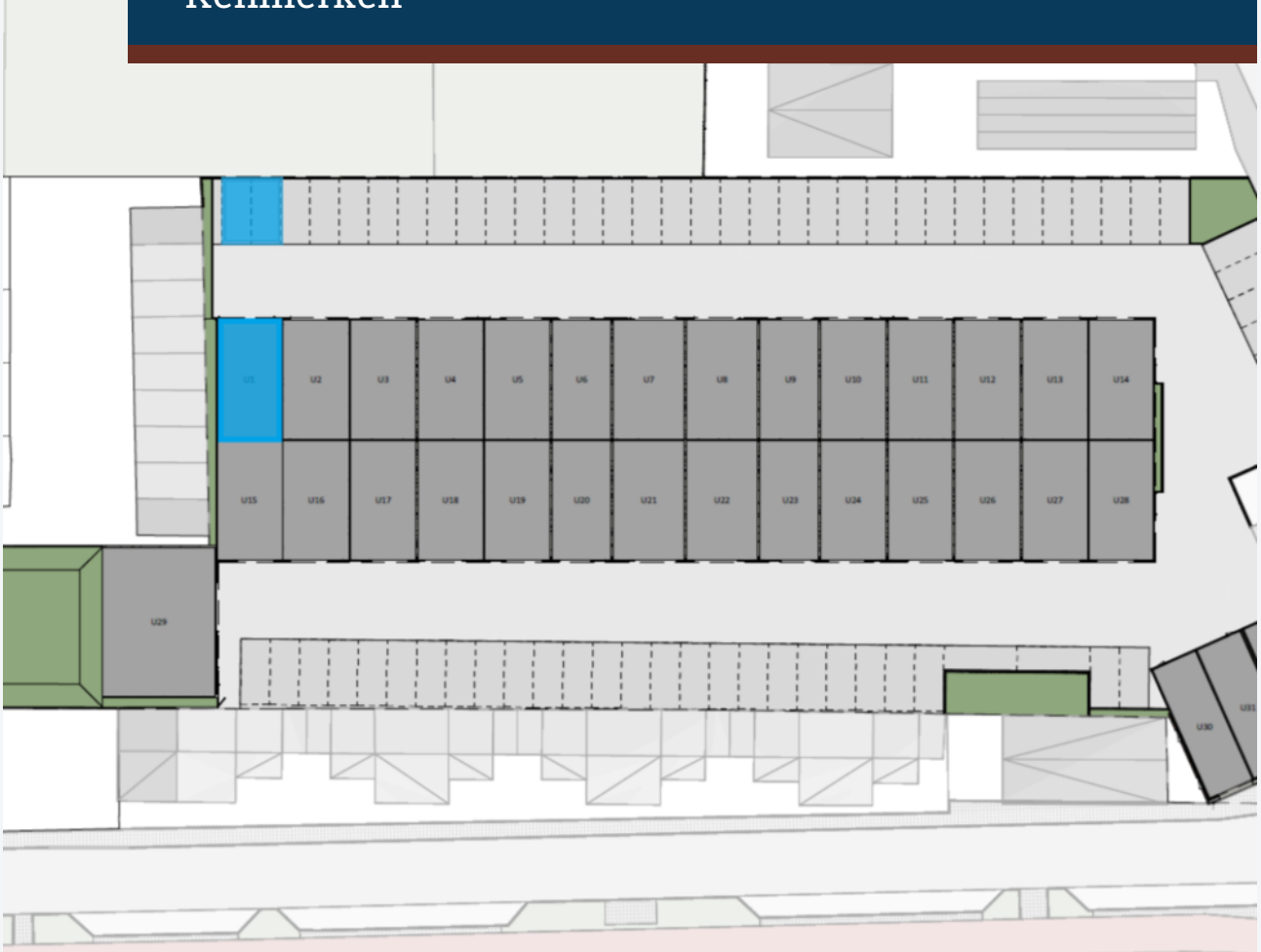
110 m<sup>2</sup>



Ankeveen



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Ligging	Cannenburger Business park
Oppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Kadastrale gegevens	Ankeveen A 1244 A1, A34 en A35
Vraagprijs	€ 219.500,- , excl. btw, v.o.n



# Beschrijving object

Op de kruising van de Cannenburgerweg en Herenweg in Ankeveen verrijst het Cannenburger Businesspark; 32 bedrijfsunits. Unit 1 bieden wij aan voor de verkoop.

## **CANNENBURGER BUSINESSPARK**

Dit veelbelovende initiatief biedt ondernemers een uitstekende gelegenheid om te opereren in en vanuit een centrale locatie, gemakkelijk bereikbaar vanuit verschillende richtingen. Wat Cannenburger Businesspark echt speciaal maakt, is dat naast het feit dat het een hoogwaardig en duurzaam ontwerp is, je de vrijheid hebt om je bedrijfsunit naar eigen wens en inzicht in te richten.

Het park wordt voorzien van een elektrisch toegangshek, een centrale postkastopstelling en er wordt contourverlichting op het terrein aangebracht.

Als je uitkijkt naar het ondernemen in het hart van Ankeveen, dan is een bedrijfsunit in het prachtige Cannenburger Businesspark de perfecte keuze voor jou.

## **LOCATIE/BEREIKBAARHEID**

Cannenburger Businesspark ligt op een ideale centrale plek waarbij de grote plaatsen zoals Hilversum, Utrecht en Amsterdam op korte rijafstand bereikbaar zijn.

Omringd door weelderig groen en de prachtige Ankeveense Plassen.

## **BUSINESSUNITS**

De units onderscheiden zich door hun uitstraling, de elektrische overheaddeur en de aparte loopdeur, de luxe gevelbekleding en de representatieve inrichting van het terrein. Unit 1 is beschikbaar en heeft een afmeting van ca. 110 m<sup>2</sup> (BVO).

## **PARKEREN**

2 eigen parkeerplekken.

## **PLANNING**

Verwachte oplevering eind Q1 2025.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

De duurzame en gasloze bedrijfsunit wordt casco opgeleverd en is vrij in te richten. Het opleveringsniveau omvat in ieder geval het volgende:

- monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- vloerbelasting begane grond 1000 kg/m<sup>2</sup>;
- vloerbelasting verdieping 400 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrische overheaddeur 3000 x 3000 (BxH);
- separate opgang naar verdieping;
- inclusief 2 parkeerplekken op eigen terrein;
- afgesloten terrein met elektrische schuifpoort;
- afvoerpunt voor toiletaansluiting;
- dak is voorbereid op het aanbrengen van zonnepanelen tot 30 kg/m<sup>2</sup>;
- duurzaam, gasloos en flexibel in te delen.

## **NUTSVOORZIENINGEN**

De aansluitkosten van de nutsvoorzieningen worden doorbelast aan koper.

## **VERENIGING VAN EIGENAREN**

Als eigenaar van een bedrijfsunit word je automatisch lid van een Vereniging van Eigenaren. Deze VVE regelt collectief zaken als schoonmaak van de buitenzijde, terreinonderhoud, abonnementen voor bijvoorbeeld het elektrische toegangshek en de verzekeringen. De bijdrage aan de VVE zal nader worden bepaald en dient tijdig periodiek betaald te worden.

## **VOORBEHOUD**

De getoonde afbeeldingen in deze brochure zijn impressies die kunnen afwijken van de werkelijkheid. Het kan zijn dat de gemeente Wijdmeren, of andere instanties, o.a. voortvloeiende uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven andere materiaalkeuze(s) voorschrijven. Dit zal altijd een vergelijkbare kwaliteit kennen en geeft geen mogelijkheid tot enige financiële verrekening met de verkopende partij. Wij zijn gerechtigd tijdens de (af-) bouw wijzigingen in dit plan aan te brengen, waarvan noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekeningen van minder- of meerwerkkosten.



# Algemene informatie

## **Energielabel:**

Het pand voldoet aan de nieuwste bouweisen en het casco is daarmee zeer duurzaam. Het energielabel is mede afhankelijk van de voorzieningen die koper inbouwt en zal dus niet worden meegeleverd met de koop

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is geen 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;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Technische omschrijving.

## **Koopsom:**

De koopsom bedraagt € 219.500,- exclusief BTW, V.O.N\*. \*bij deze vrij op naam levering is koper geen overdrachtsbelasting verschuldigd maar WEL notariskosten..

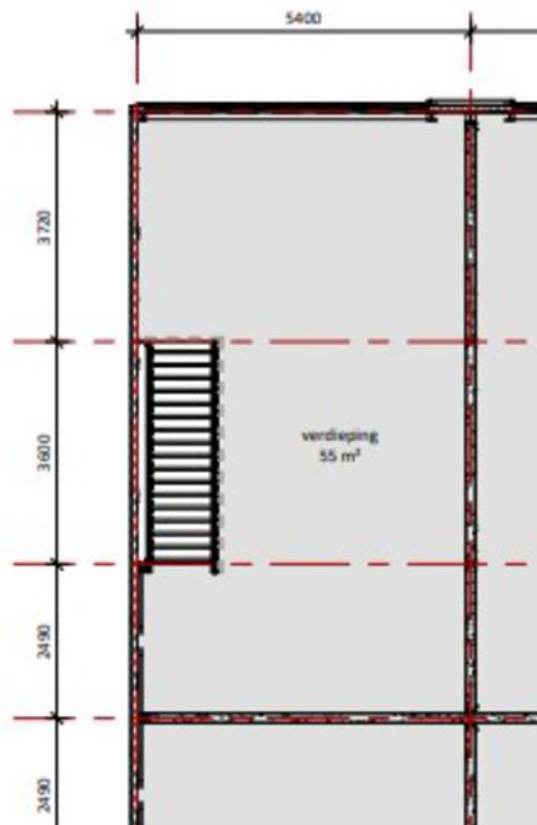
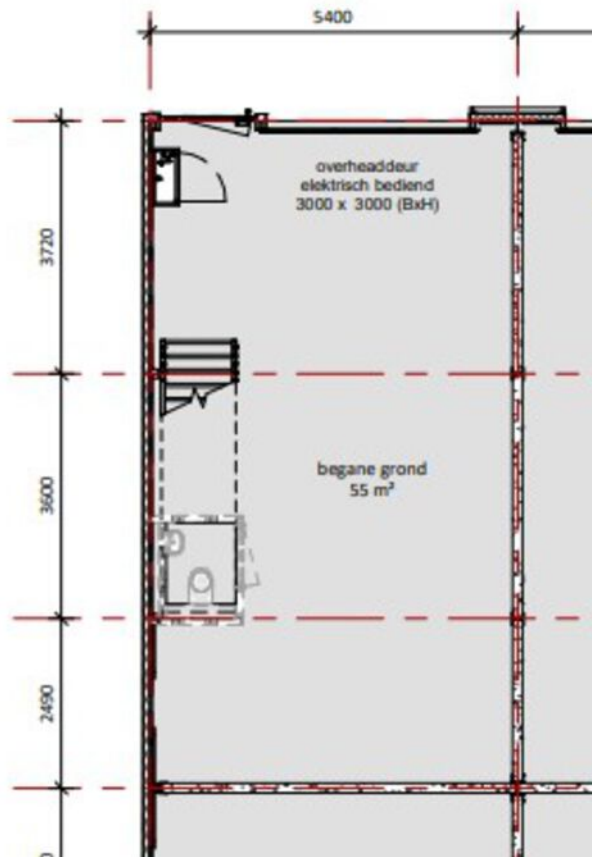
## **BTW bepaling:**

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.





# Plattegronden





## Foto's







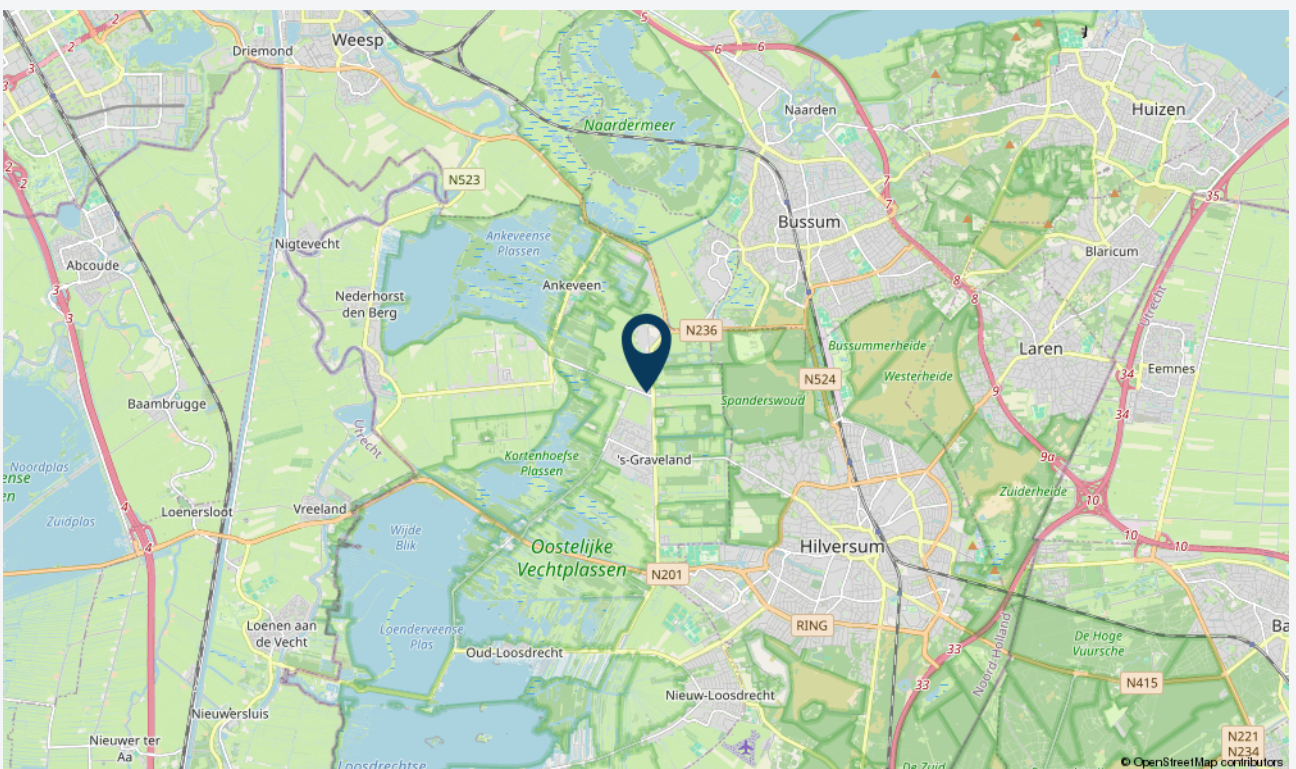
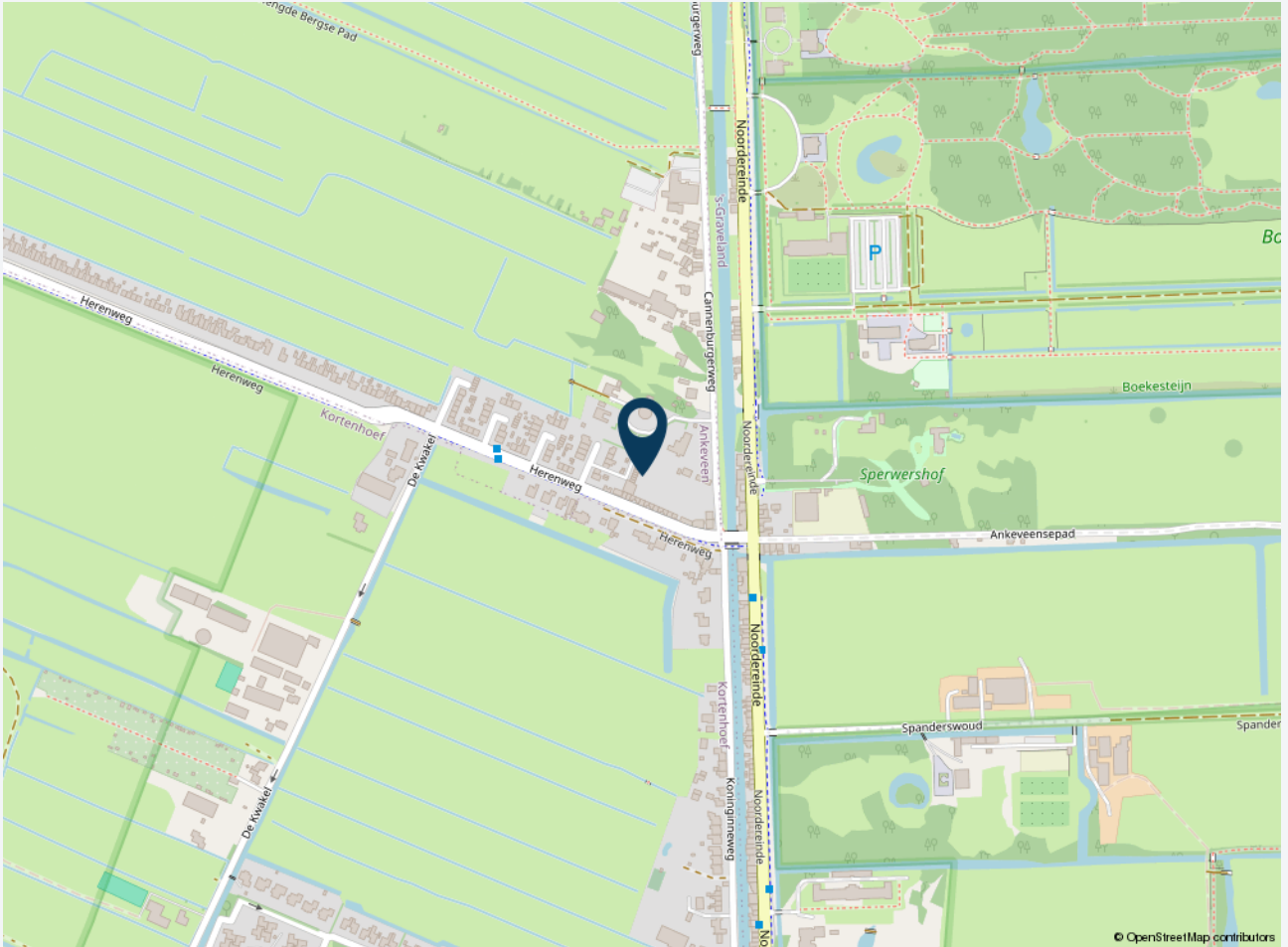








# Locatie





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**R.J. (Ronald) Majoor**

Partner & beleggingsexpert  
06 - 54 220 915  
ronald@castanea.nl



**S. (Stephen) Heinlein**

Beleggingsmakelaar & Retail specialist  
06 – 22 346 340  
stephen@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  
T. 035 646 00 50  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere  
T. 036 529 80 77  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

