

Te koop:
Uiterwaardenstraat 32 A-D, Elburg





Kenmerken	
Verkoopprijs	€ 1.150.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Bedrijfsruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed
Oppervlakte	400 m ²
Bedrijfshal oppervlak	400 m ²
Terrein oppervlak	420 m ²
Vrije hoogte	3,50 meter
Vrije overspanning	14 meter
Voorzieningen	Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet en pantry
Luchtbehandelingen	Airconditioning en mechanische ventilatie
Perceel -A-3803	32 m ² (Gemeente elburg)
Omvang	Geheel perceel
Perceel -A-4523	675 m ² (Gemeente Elburg)
Omvang	Geheel perceel
Perceel -A-4524	841 m ² (Gemeente Elburg)
Omvang	Geheel perceel



Omschrijving

TE KOOP

Uiterwaardenstraat 32 A-D te Elburg.

OBJECT

Deze veelzijdige en duurzame VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING met separate BEDRIJFSHAL is gelegen op een royaal perceel van 1.516 m² op bedrijventerrein 'Kruismaten'. De stijlvol afgewerkte bedrijfswoning ("Heritage cedar") van ca. 191 m² is verdeeld over 2 bouwlagen, gebouwd in 1991 en uitstekend geïsoleerd. Op het dak van de bedrijfshal liggen maar liefst 70 zonnepanelen. Door de aanwezigheid van de bedrijfshal op het terrein is dit object zeer geschikt voor een ondernemer die een werkplaats aan huis goed zou kunnen gebruiken. De ruime bedrijfshal van ca. 400 m² (ca. 14,5 m x 28,5 m) is geheel voorzien van een houten verdiepingsvloer en beschikt over een kantoorruimte met eenvoudige pantry welke te bereiken is middels een trap. Van oorsprong bestaat de bedrijfshal uit vier separate hallen en kunnen deze ruimtes, na opdeling, tevens als belegging dienen voor verhuur.



Omschrijving

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in Elburg, op het industriegebied Kruismaten, aan de Uiterwaardenstraat. In de directe omgeving zijn het stadscentrum, het havengebied alsmede diverse recreatieve en toeristische hotspots. Het object is met eigen vervoer uitstekend te bereiken, met de op- en afritten van de A28 op slechts 6,9 km en tevens nabij diverse uitvalswegen N310 (Nunspeet – Apeldoorn), N309 en 308 (Elburg – Wezep) Ook per openbaar vervoer is het object goed te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte is op 1,1 km, en het dichtstbijzijnde NS Station bevindt zich op 6,9 km (traject Zwolle – Amersfoort).

BESTEMMING

Het complex valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan Kruismaten 2012 en het betreft enkelbestemming 'bedrijventerrein' met een milieu categorie tot en met 5.1.





Omschrijving

Begane grond:

De woning bestaat uit twee verdiepingen waarbij het leefgedeelte zich op de begane grond bevindt en het slaapgedeelte in het souterrain. De entreedeur aan de voorzijde van de bedrijfswoning bevindt zich tussen de verdiepingen in en is op maaiveldniveau van de buitenruimte. Via de entree is de trapopgang naar zowel het souterrain als de verhoogde (split level) begane grond waar u toegang heeft tot de woonkamer en de open woonkeuken. De open woonkamer heeft veel lichttoetreding. Zo zijn er zowel aan de voor als achterzijde grote raampartijen aanwezig en heeft de woonkamer openslaande deuren naar de veranda. De U-vormige keuken is modern ingericht en voorzien van een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, (Borretti Toscana) gasfornuis en een inbouwafzuigkap. Vanuit de woonkamer is de bijkeuken bereikbaar die voorzien is van een toilet. Aan de achterzijde van het huis is een veranda aangelegd van ca. 17 m² die geheel is overkapt.

Souterrain:

Het souterrain is ingericht met vier slaapkamers, een wasruimte en een ruime badkamer welke is voorzien van een wastafel, ligbad en separate doucheruimte. De slaapkamers hebben allen daglichttoetreding doormiddel van raampartijen. In de wasruimte bevinden zich de witgoed aansluitingen en de CV-installatie.





Omschrijving

Buiten:

De bedrijfswoning en bedrijfshal beschikken over een eigen royale oprit waarbij een groot deel van het buitenterrein omheind is. In de achtertuin (deels bestraat) staat een luxe kapschuur.

KENMERKEN WONING

- bouwjaar 1991;
- verwarming bedrijfswoning middels CV-installatie met radiatoren (Nefit Topline) en vloerverwarming in het souterrain;
- 3x 50 ampère elektra aansluiting;
- kunststof kozijnen;
- houten kozijnen pui naar veranda;
- volledig geïsoleerd;
- mechanische en natuurlijke ventilatie;
- luxe overkapping;

ENERGIELABEL

In aanvraag.

VLOEROPPERVLAKTE BEDRIJFSRUIMTE

Totaal ca. 400 m².



Omschrijving

INDELING BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is ten tijde van de bouw (2005) ingericht in vier delen, na verloop van tijd zijn deze verschillende ruimtes in elkaar overgelopen. Indien koper dit wenst zijn deze vier delen weer makkelijk te herstellen. De hoofdmeter van de bedrijfsruimte zit in de woning, In de meterkast van het eerste gedeelte van de bedrijfsruimte zitten alle tussenmeters voor de overige drie ruimtes. Alle ruimtes zijn uitgerust met een tussenmeter voor gas, water en elektra. Aan de achterzijde van het bedrijfspand is nog een overkapping aanwezig van ca. 90 m² met een vrije hoogte van ca. 3,20 m.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- 4 x meterkast met aansluitingen op de nutsvoorzieningen (krachtstroom betreft hoofdmeter);
- 1x elektrische overhead deur (ca. 3 m. x 3 m.);
- 3x handmatige overhead deur (ca. 3 m. x 3 m.);
- vrije hoogte begane grond 3,20 m
- vrije hoogte eerste verdieping 3,50 m (nok)
- krachtstroom;
- een gedeelte van de hal is uitgerust met airco en elektrische ventilatie.
- 4 separate loopdeuren;
- TL- lichtarmaturen;
- verdiepingsvloer met pantry;
- 3 toiletten en 1 douche gelegenheid.

Het uitgangspunt is dat de hal leeg wordt opgeleverd, de aanwezige voorzieningen zijn mogelijk ter overname. Die nader overeen te komen zijn.



Omschrijving

KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE

- bouwjaar 2005;
- CV-installatie;
- elektrische boiler (Inventum);
- pantry;
- persluchtleidingen;
- brandmeldinstallatie;
- brandpreventie (haspels)
- 70 zonnepanelen die uit twee reeksen bestaan (29-51) elk met zijn eigen omvormer;
- riante oprit;
- perceeloppervlakte 1.516 m².

PROJECTSITE

uiterwaardenstraat32.nl

VRAAGPRIJS

€ 1.150.000,-- k.k.

OPLEVERING

"As is where is"

OMZETBELASTING

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Over de koopsom is overdrachtsbelasting door koper verschuldigd.

AANVAARDING

In overleg.



Omschrijving

CONTRACT

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed (model 2023).

BANKGARANTIE

10% van de koopsom, te storten bij ondertekening van de koopovereenkomst, vervalt op de dag van notarieel transport.

WET TER VOORKOMING VAN WITWASSEN EN FINANCIEREN VAN TERRORISME

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor door koper een kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN) dient te worden aangeleverd.

PRIVACY

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

DISCLAIMER

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

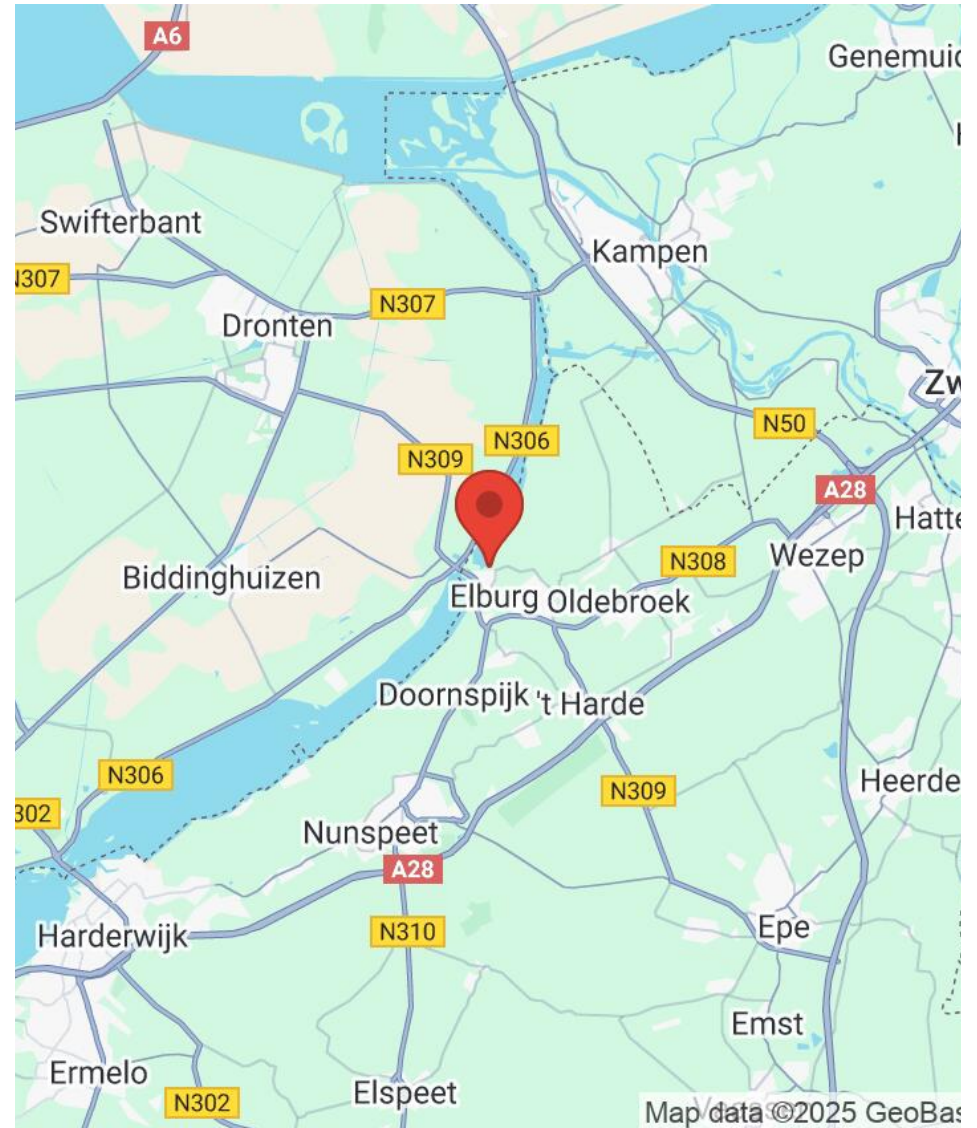
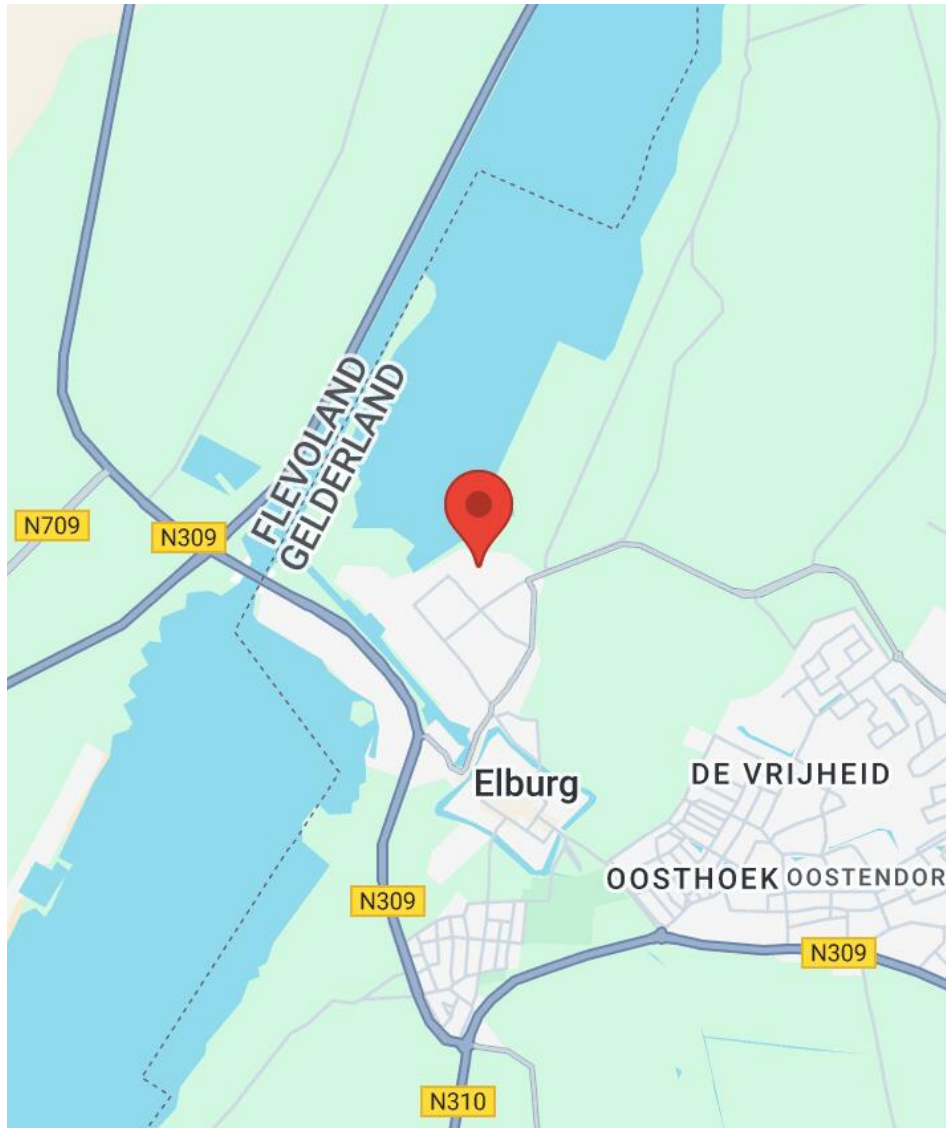












UITERWAARDENSTRAAT 32 A-D, ELBURG
WWW.UITERWAARDENSTRAAT32.NL

BRINDT
BEDRIJFSMAKELAARS

(0341) 414 353
info@bbh.nu

Vestiging Harderwijk

Deventerweg 9B
3843 GA Harderwijk

Vestiging Amsterdam

Arent Janszoon Ernststraat 595D
1082 LD Amsterdam

Vestiging Amersfoort

Utrechtseweg 15
3811 NA Amersfoort

Vestiging Zwolle

Zwartewaterallee 44
8031 DX Zwolle

Contactgegevens



Mark Groeneveld
06-43441338
mgroeneveld@bbh.nu