



## Jonkheer Sandberglaan 68 1-12, Hierden

Koopsom vanaf € 195.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 033 303 56 00.

# KOPEN?

**CMC**  
000000.nl

In het Gelderse dorp Hierden, ten noorden van Harderwijk, wordt dit bedrijfsverzamelcomplex gerealiseerd, waarvan de bouw reeds is gestart! Het betreft een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 12 bedrijfsunits, waarvan acht bedrijfsunits van circa 115 m<sup>2</sup> BVO en vier bedrijfsunits van circa 173 m<sup>2</sup> BVO.

De bedrijfsunits hebben een moderne en authentieke uitstraling door de mansardekap en de gemetselde gevels en het gebruik van natuurlijke kleuren. Het bedrijfsverzamelgebouw is gasloos, heeft goede isolatiewaarden en daarom duurzaam te noemen. Iedere bedrijfsunit is zelfstandig via een elektrisch bedienbare overheaddeur en een separate loopdeur te betreden. De begane grond is voorzien van een gevulde betonvloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>. Een houten trap leid je naar de eerste verdieping van het pand. De verdiepingsvloer bestaat uit een betonnen kanaalplaatvloer, voorzien van een cementdekvloer. De vloerbelasting van de verdieping bedraagt 500 kg/m<sup>2</sup>. Op de eerste verdieping zijn in het dak drie ramen met HR++ glas aangebracht. Zo is ook de daglichttoetreding op de verdieping gewaarborgd.

Op het buitenterrein is afgewerkt met betonklinkers en parkeerplaatsen. Bij de bedrijfsunits B t/m D behoren drie parkeerplaatsen, bij de bedrijfsunits E t/m L behoren twee parkeerplaatsen.

Hierden behoort bij de gemeente Harderwijk en dorp heeft circa 3.500 inwoners. Via de Zuiderzeestraatweg is de N302 in Harderwijk binnen circa 10 autominuten bereikbaar. Deze provinciale weg heeft een goede verbinding met de A28 (Utrecht-Zwolle-Groningen). Verder heeft Harderwijk een NS-treinstation, die vanuit Hierden met buslijn 111 bereikbaar is.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Hoogwaardige bedrijfsunits in Hierden, nabij Harderwijk!**

### **Kenmerken**

De vloeroppervlakte van de bedrijfsunits variëren vanaf circa 115 m<sup>2</sup> BVO tot circa 173 m<sup>2</sup> BVO.

Duurzame bedrijfsunits door gebruik van hoogwaardige materialen, goede isolatiewaarden.

Kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex met parkeerplaatsen op eigen terrein.

De rijksweg A28 binnen 15 autominuten bereikbaar. Gelegen nabij Harderwijk.



**De bedrijfsunits  
zijn duurzaam  
door de goede  
isolatiewaarden.**

**KOPEN?**



Hierden  
Jonkheer Sandberglaan  
68 1-12

## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd doch voorzien van:

- betonvloer begane grond 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- separate loopdeur;
- meterkast met aansluitingen voor water en elektra (3x 25 ampère);
- houten trap naar verdiepingsvloer;
- verdieping bestaat uit een betonnen kanaalplaatvloer voorzien van een cementdekvloer;
- verdieping voorzien van drie (3) dakramen (94x160cm);
- beglazing betreft HR++ glas;
- gedeeltelijk voorzien van metselwerk.

### *Vloeroppervlakte en koopsom*

- bedrijfsunit B en C circa 173 m<sup>2</sup> BVO € 265.000,- vrij op naam, exclusief btw
- bedrijfsunit D  
circa 173 m<sup>2</sup> BVO  
€ 275.000,- vrij op naam, exclusief btw
- bedrijfsunits E, F, G, H, I, J en K  
circa 115 m<sup>2</sup> BVO  
€ 195.000,- vrij op naam, exclusief btw
- bedrijfsunit L  
circa 115 m<sup>2</sup> BVO  
€ 210.000,- vrij op naam, exclusief btw

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Vrij op naam*

Koper koopt vrij op naam. Overdrachtsbelasting is niet van toepassing aangezien

het nieuwbouw betreft. De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, hieronder te verstaan de kosten van de koop-/aannemingsovereenkomst en de transportakte zijn voor rekening van verkoper. Het eventueel inschrijven van een hypotheekakte is voor rekening van koper. De omzetbelasting is voor rekening van koper.

### *Parkeren*

Bij de bedrijfsunits behoren het volgende aantal parkeerplaatsen:

- bedrijfsunits B, C en D: 3 parkeerplaatsen;
- bedrijfsunits E, F, G, H, I, J en K en L: 2 parkeerplaatsen

### *Bestemming*

Bestemmingsplan "Hierden Dorp" met de enkelbestemming Bedrijf.

De bestemmingsplaninformatie is opvraagbaar via ons makelaarskantoor.

### *Bouwjaar*

2024.

### *Vereniging van Eigenaren*

De grond en de daarop te realiseren bebouwing zijn gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de eigen bedrijfsunit. De Vereniging van Eigenaren (VvE) zal worden beheerd door de professionele VvE beheerder: Vastgoedbrigade.



Hierden  
Jonkheer Sandberglaan  
68 1-12

## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

In de VvE bijdrage zitten onder andere:

- opstalverzekering;
- onderhoud (reservering voor toekomstig);
- onderhoud van het terrein.

### *Baten en lasten*

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### *Betaling*

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

### *Notaris*

Olenz Notarissen Veenendaal.

### *Zekerheidsstelling*

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

### *Aanvaarding en overdracht*

In overleg en na bouwkundig gereedkomen van de bedrijfsunit.

### *Overige condities*

Koopovereenkomst conform model notariaat.

### *Plattegrondtekeningen*

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Hierden  
Jonkheer  
Sandberglaan 68 01

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl  
cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



# KOPEN?

*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*











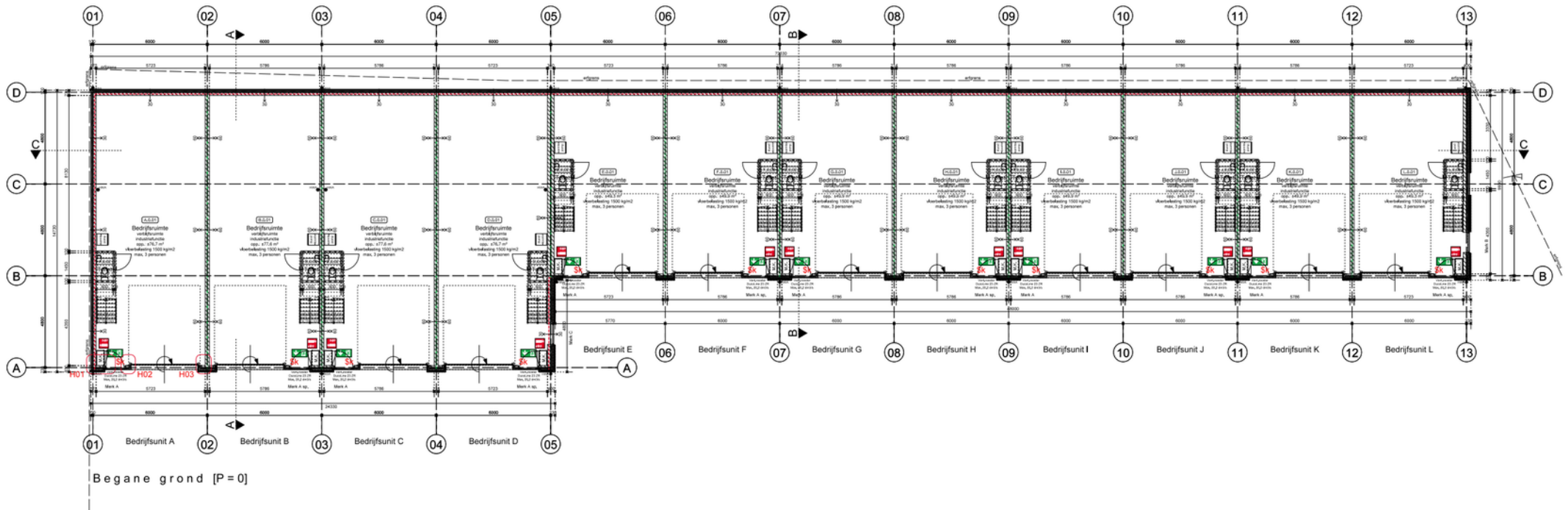
**De bedrijfsunits zijn  
gelegen nabij  
Harderwijk en  
vanaf de rijksweg  
A28 binnen 15  
autominuten  
bereikbaar.**

**KOPEN?**

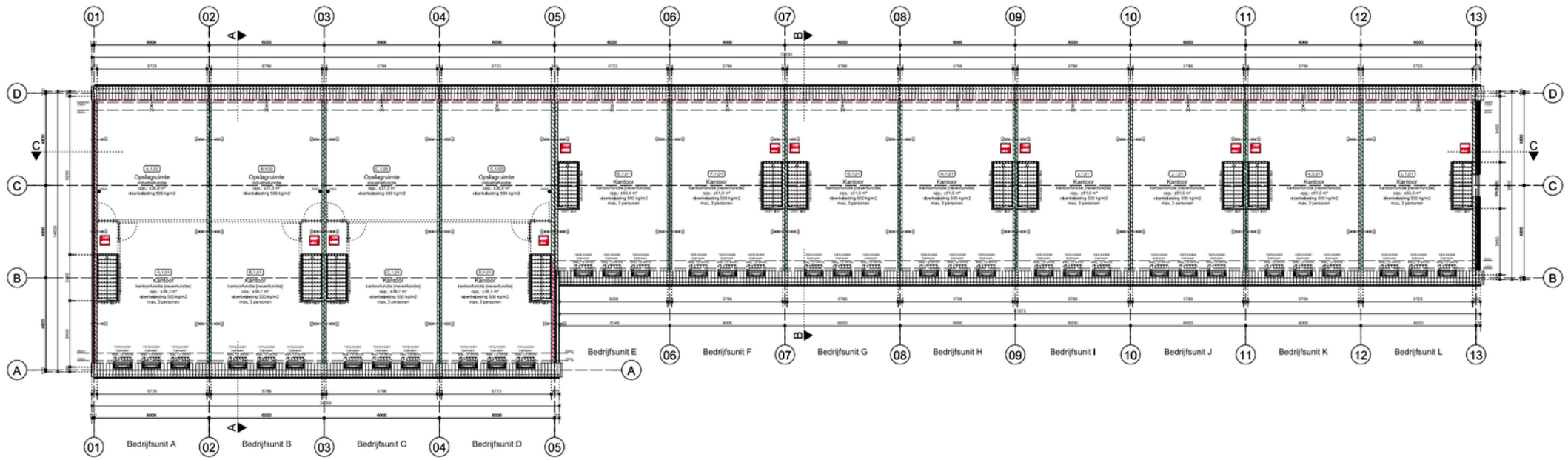
# Situatietekening



# Plattegrond begane grond

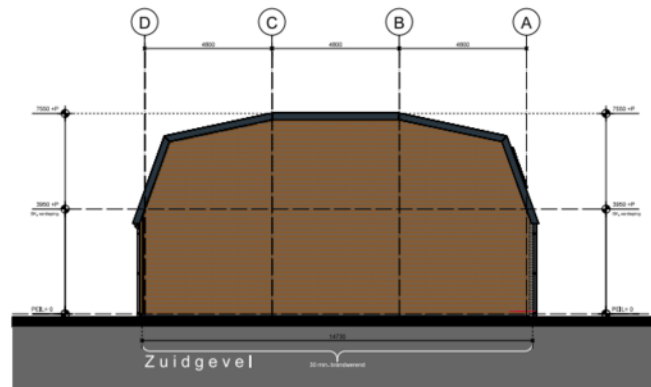
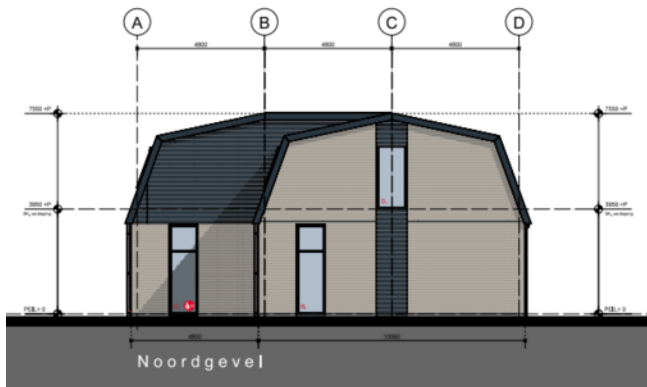
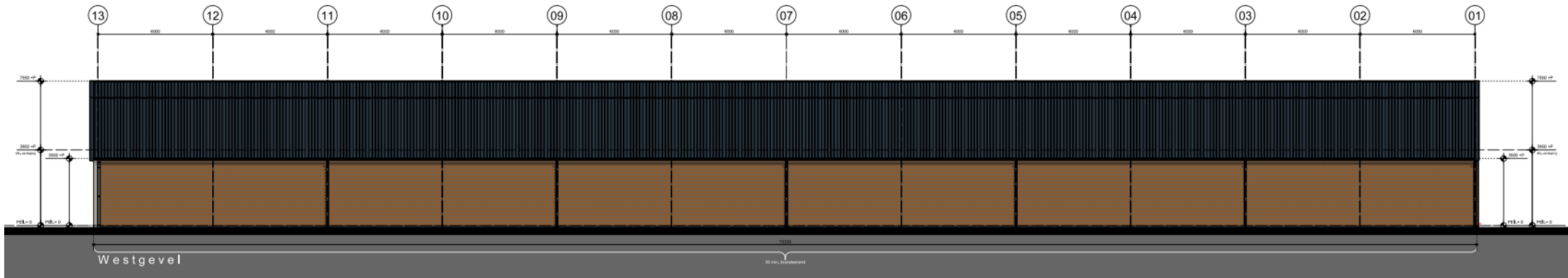


# Plattegrond eerste verdieping



Verdieping [3950+P]

# Geveltekeningen







# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



**CMC**  
o o o o o .nl

*SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

## **CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:**

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

**Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)**

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## **Veenendaal**

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## **Utrecht**

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## **Amersfoort**

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl