



# PROJECTINFORMATIE

## Ondernemingsweg 13, Uithoorn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Wegens uitbreiding en daardoor uitwijkend naar een andere locatie wordt op het bedrijventerrein in Uithoorn (NH) aan de Ondernemingsweg 13 deze moderne bedrijfsunit te koop aangeboden. Gelegen op de hoek van een bedrijfsverzamelgebouw en zichtbaar vanaf de doorgaande weg springt deze bedrijfsunit zeer in het oog. Het pand, dat als laatste in de doodlopende rustige secundaire weg staat, is de laatste jaren in gebruik geweest als showroom. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn zeer hoogwaardig afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

### Ligging en bereikbaarheid

Kenmerkend voor Uithoorns bedrijventerrein is de diversiteit aan ondernemingen en de goede bereikbaarheid. Op slechts 500 meter afstand van dit pand ligt de op- en afrit van de Provinciale weg N201 van waaruit Schiphol, Amstelveen alsook de Rijkswegen A4, A2 en A9 makkelijk en snel bereikbaar zijn. Op loop/fiets afstand bereikt u het gezellige uitgaansgebied en haventje aan de Amstel met tal van horecagelegenheden en terrasjes aan het water. Uithoorn telt 2 winkelcentra en parkeren is overal gratis. De nieuwe sneltram (lijn 25) rijdt iedere 10 minuten via Amstelveen naar Amsterdam zuid World Trade Centre.

### Metrages

Begane grond: circa. 176 m2 BVO

Eerste verdieping: circa. 156 m2 BVO

### Indeling

De bouwaard van de bedrijfsunit biedt de mogelijkheid om de indeling en het gebruik eenvoudig aan te passen naar de wensen van uw onderneming. De verdiepingsvloer is in zijn geheel -dan wel gedeeltelijk- weg te nemen. Gesteld dat u de vloer gedeeltelijk weghaalt dan is de 2 meter brede trap indien gewenst in zijn geheel verplaatsbaar.

# PROJECTINFORMATIE

Ondernemingsweg 13, Uithoorn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Begane grond; binnenkom / showroom / presentatieruimte / opslag**

De bedrijfsunit is toegankelijk via een stijlvolle entree met een grote glazen pui en een loopdeur, wat zorgt voor een uitnodigende en professionele uitstraling. In de entree bevinden zich het gemeenschappelijke dames- en herentoilet, de meterkast, de garderobe en de elektrisch afsluitbare doorgang naar de opslag- en magazijnruimte. Vanuit de entree betreedt u de ruime showroom op de begane grond waarbij de moderne kitchenette bijdraagt aan een welkome ontvangst. Er zijn 3 gezellige Espresso coffee lounges waar gasten zelf koffie kunnen schenken. De showroom mondt uit in een spectaculaire 12 persoons halfronde presentatieruimte met centraal twee kantelbare 85-inch HDR Sony monitors, ideaal voor meetings en productdemonstraties. Tijdens shows biedt de opslagruimte cateraars de mogelijkheid om uw gasten vanuit daar culinair te verwennen.

## **Vide**

De royale vide van maar liefst 10 x 2 meter verbindt op ludieke wijze boven en beneden. De verdieping is bereikbaar via een imposante 2 meter brede luie beukenhouten trap die dominant in het centrum van het pand is gepositioneerd.

## **Etage; Lunchroom / presentatieruimte / kantoor / 6 flexwerkplekken**

Ook op de verdieping is volop ruimte beschikbaar voor presentaties of vergaderingen middels een 85" kantelbare HDR Sony monitor. De centraal opgestelde boomstamtafel biedt plaats aan 12 personen voor lunch en diner. De gedeelde pantry is voorzien van alle gebruikersgemakken zoals vaatwasser, grote koelkast, oven-magnetron, inbouw inductie kookplaat enz. In de grote open ruimte rondom de balustrade is plaats voor 6 flex werkplekken. Aan de voorzijde bevindt zich een middels twee rookglazen roldeuren afsluitbaar manager kantoor. Door de indeling is deze ruimte tevens geschikt om een inloopdouche en slaapvertrek te realiseren. Let op: het bestemmingsplan laat permanente bewoning niet toe in dit pand.

# PROJECTINFORMATIE

Ondernemingsweg 13, Uithoorn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Parkeren

Op het verharde buitenterrein zijn 5 privé parkeerplaatsen aanwezig.

## Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 van de 'staat van bedrijfsactiviteiten' toegestaan. Detailhandel is, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

## Opleveringsniveau

De bedrijfsunit is zeer hoogwaardig afgewerkt en binnen de koop voorzien van het volgende;

- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Gecertificeerde Alarminstallatie (beveiligingsklasse 3 / ook mechanisch gecertificeerd)
- Camera bewaking systeem met meerdere camera's buiten en binnen.
- Collectief beveiliging SBBU (Stichting Beveiliging Bedrijven Uithoorn).
- Elektrische verticale rolluiken aan de buitenzijde voor het raam (1 x boven en 1 x beneden)
- Elektrische uitvalschermen tegen zonlicht (1 x boven en 1 x beneden)
- Lichtdichte gordijnen in het kantoor boven.
- Vitrage in het kantoor boven.
- Verduisterend elektrische screen aan de binnenzijde in het kantoor boven.
- Vloerbedekking begane grond; grote schoonloper / PVC 'noorse punt' / rood tapijt.
- Vloerbedekking verdieping; roestkleurig tapijt.
- Vloerbedekking kantoor / relaxruimte; PVC.
- Grote tweevoudig geïsoleerde lichtstraat (1; temperatuur / 2; akoestisch)

# PROJECTINFORMATIE

Ondernemingsweg 13, Uithoorn

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

- 2 krachtige Daikin airconditioners op de verdieping koelen het gehele pand.
- 2 krachtige Daikin airconditioners op de verdieping verwarmen de showroom boven (warmtepomp).
- 1 Daikin airconditioner koelt en verwarmt het kantoor boven (warmtepomp).
- 2 CV radiatoren in het kantoor met ieder een thermostaatkraan.
- 8 Mat zwarte moderne CV radiatoren van het merk Hudson Reed met iedere een thermostaatkraan verwarmen de begane grond (CV-pijpen volledig uitzicht).
- Electriche overheaddeur.
- Toilet beneden met onmiddellijk warm kraanwater en krachtige afzuiginstallatie.
- Meerdere pantry's.
- 2 Meter brede beuken trap met op de verdieping een 10 meter lange balustrade (110 cm hoog).
- Internet- en telefonieaansluitingen.
- Glasvezelverbinding ligt voor de deur onder de bestrating.
- 34 Plafondbakken (244x110cm) worden indirect belicht met Tunable White LED verlichting en doen dienst als algemene verlichting (18 beneden / 16 boven)
- 2 x Onbehandeld verse lucht aandeel (vanaf dak)
- 2 x Recirculatie lucht van eerste verdieping naar presentatieruimte beneden.
- Brandpreventiemiddelen waaronder brandhaspel.
- CV - installatie van het merk Ferrolli (2022) lokaal bedienbaar en op afstand via de Cloud
- Licht besturing installatie Casambi (2024) lokaal bedienbaar en op afstand via de Cloud (Domotica)
- 3 x 25 Amp. Krachtstroom aanwezig
- Extra Lichtkoepel 90x90 cm biedt makkelijke toegang tot het dak.
- 2 verlichte bloempotten nabij de voordeur.
- Prunus haag in een 11 meter lange stenen bak behoort bij dit pand.

# PROJECTINFORMATIE

Ondernemingsweg 13, Uithoorn



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Inventaris**

Er is de mogelijkheid om de inventaris geheel of gedeeltelijk over te nemen van de verkoper. Veel van de inventaris is namelijk op maat gemaakt, zoals de presentatieruimtes, de verlichting, TV-monitoren, geluidsinstallaties (B&W en DALI) enz. Voor meer informatie over de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

## **Koopcondities**

Vraagprijs: € 479.000,- k.k. excl. BTW.

Zekerheidsstelling: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

## **VVE-bijdrage**

Reeds betaalde bijdrage (2024) VVE € 1.722,-

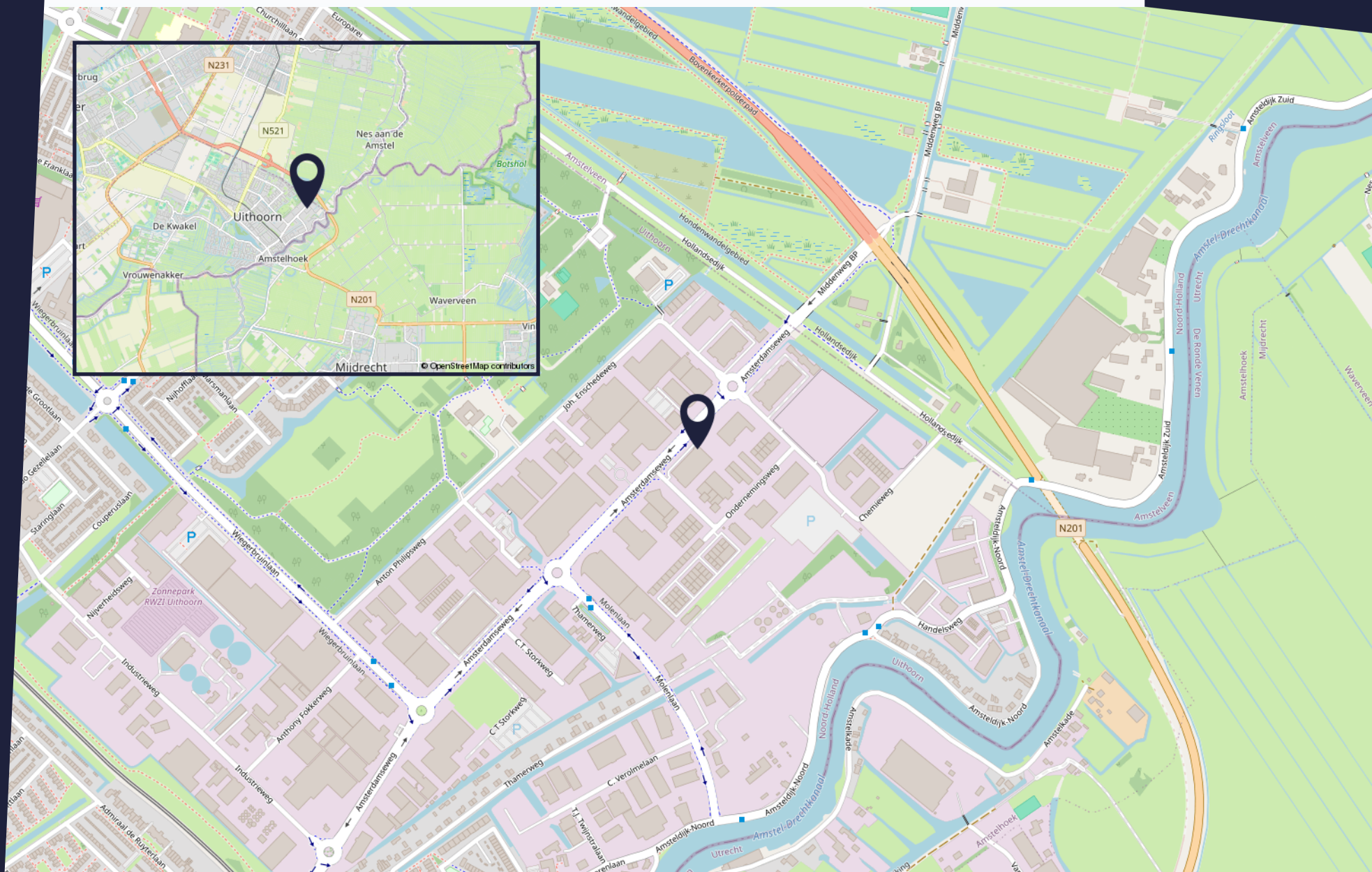
## **Goedkeuring**

Bovenstaande is onder finaal behoud de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Ondernemingsweg 13, Uithoorn

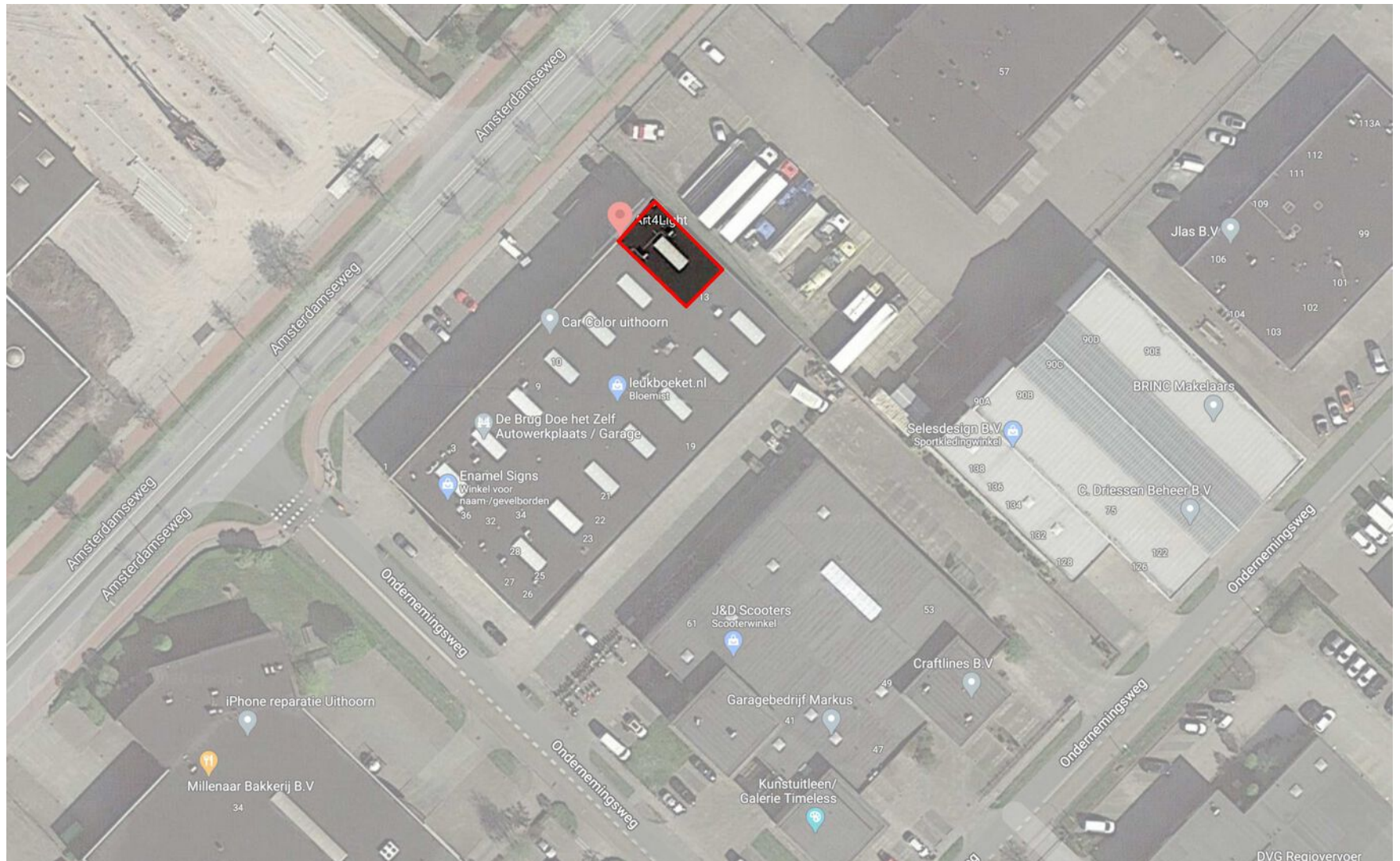
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# BOVENAANZICHT

Ondernemingsweg 13, Uithoorn

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



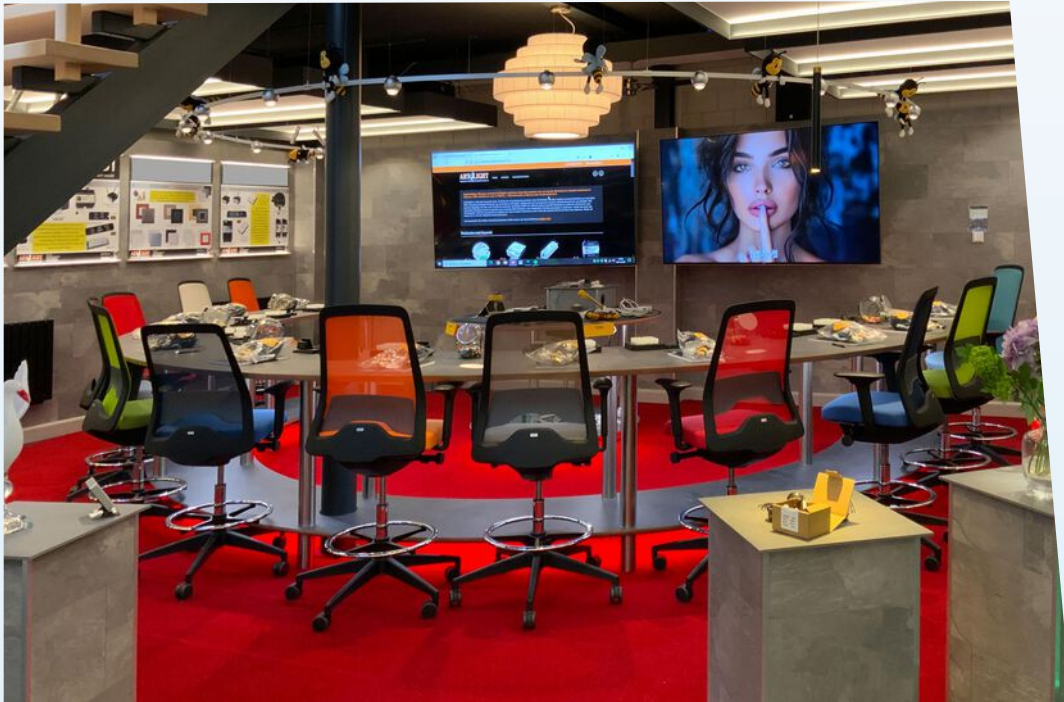


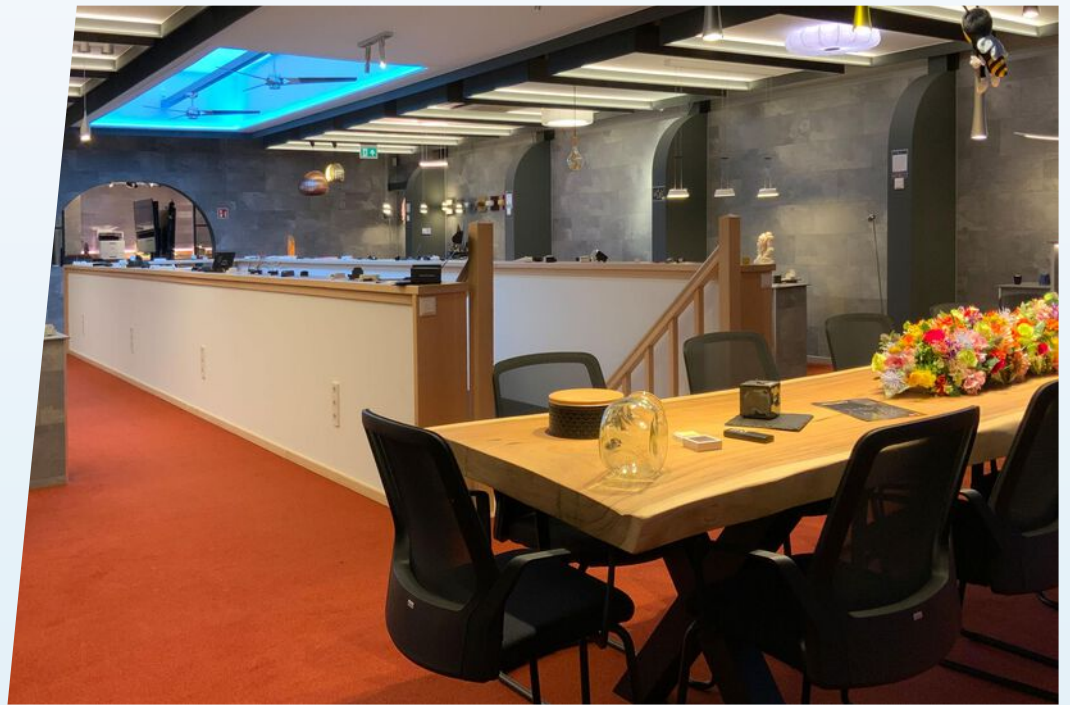
**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

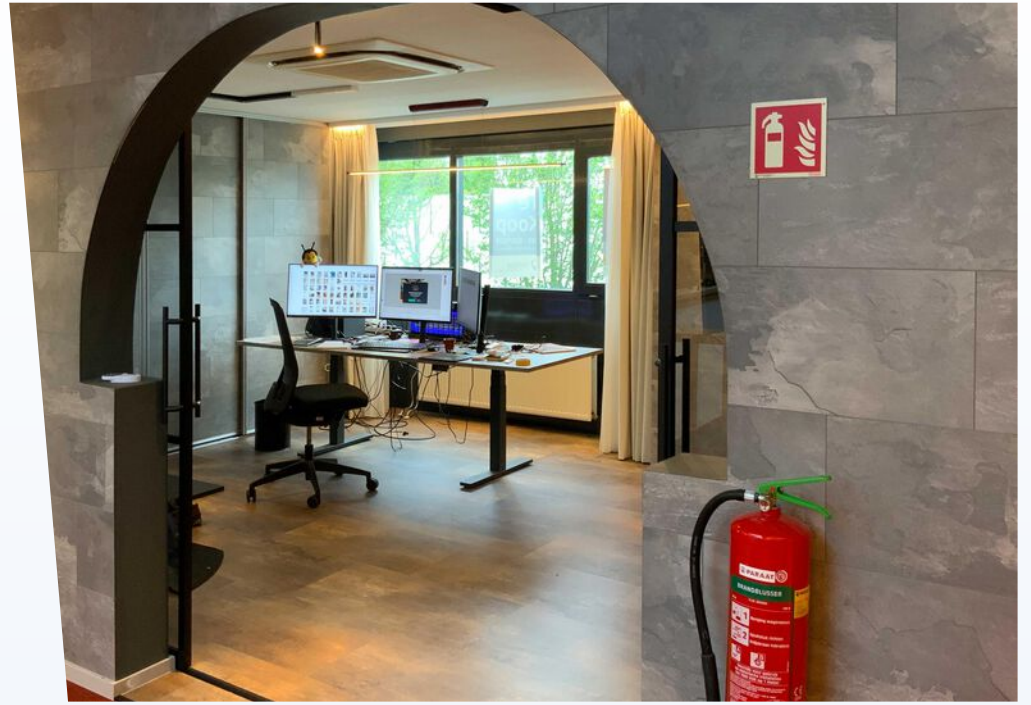
# FOTOREPORTAGE

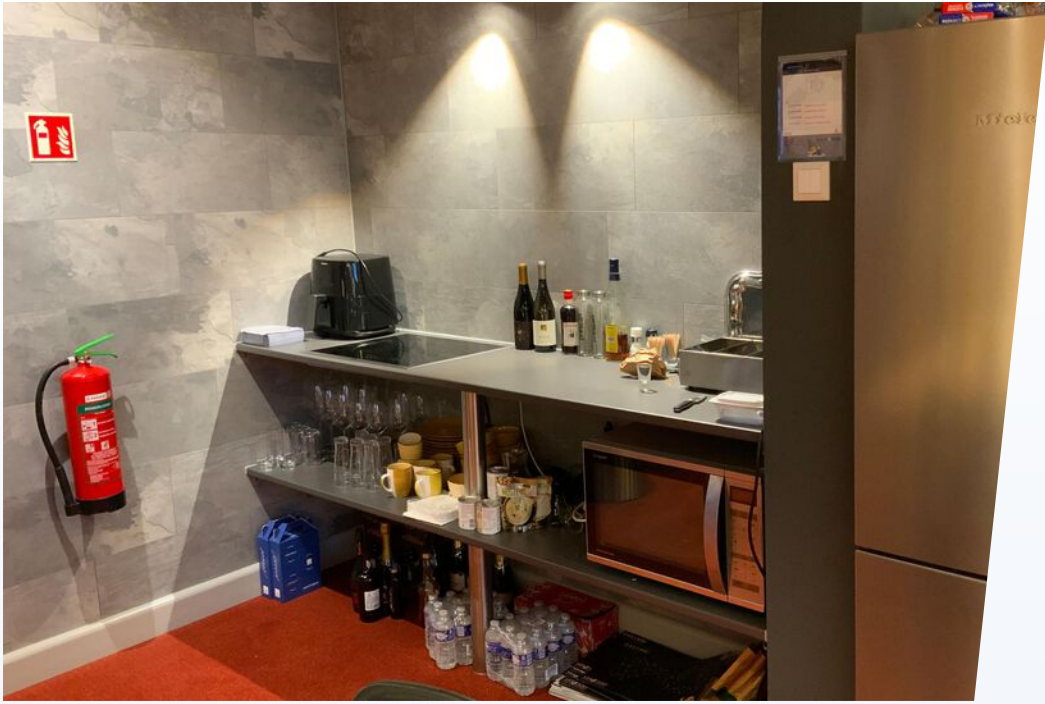
Ondernemingsweg 13, Uithoorn













# FOTOREPORTAGE

Ondernemingsweg 13, Uithoorn

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)