



Ondernemingsweg 9, Uithoorn

Op een uitstekende ZICHTLOCATIE, langs de doorgaande weg van het bedrijventerrein Uithoorn en nabij de op- en afrit van de N201 en rivier AMSTEL, wordt TE KOOP aangeboden een MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE ter grootte van ca. 305 m² met elektronische OVERHEADDEUR en eigen parkeergelegenheid direct voor de deur.

Algemeen:

Het bedrijventerrein heeft een hoogwaardige uitstraling en kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijfsverzamelgebouwen.

De fraaie bedrijfsruimte bevindt zich op korte afstand van Amstelveen en is uitstekend gelegen op nog geen 500 meter van de op- en afrit van de N201.

Op de begane grond zijn er goede mogelijkheden t.b.v. gebruik als bijvoorbeeld werkplaats, opslag of showroom. De representatieve entree zorgt op de 1^e verdieping tevens voor goede mogelijkheden tot kantoor- en/of showroom en opslag.

Oppervlakte:

In totaal ca. 305 m² als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 152 m²
- 1^e verdieping: ca. 152 m²

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorzieningen/ installaties:

Het object is onder meer voorzien van:

- Fraaie glazen pui met zelfstandige entree;
- Dubbel toilet op de begane grond;
- Elektronische overheaddeur ca. (3,60m x 4.20m);
- Dekvloer (vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²);
- Lichtkoepel;
- Hard houten trap;

- C.V.-installatie met radiatoren;
- Alarminstallatie;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen op de verdieping (gedeeltelijk);
- Pantry op de 1^e verdieping;
- Te openen ramen, voorzien van isolerende beglazing.

Bereikbaarheid:

De locatie is met de auto uitstekend te bereiken via de Amsterdamseweg die een rechtstreekse verbinding heeft met de N201. Deze sluit in oostelijke richting aan op de A2 (Amsterdam - Utrecht) en in westelijke richting op de A4 (Amsterdam-Den Haag).

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is redelijk. In de directe omgeving zijn diverse bushaltes: bus 149 richting Uithoorn, bus R-net 347/348 richting Amstelveen, bus R-net 340 richting Hoofddorp en Schiphol.

Parkeergelegenheid:

Er zijn 3 parkeerplekken in eigendom voor de deur van het object.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Uithoorn 2020" d.d. 30-11-2022 kent het object de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1.:

- *De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven in categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;*
- *ondersteunende zakelijke en creatieve dienstverlening;*
- *ondersteunende kantoren;*
- *ondersteunende horeca;*
- *bestaande perifere detailhandel;*
- *bestaande zelfstandige kantoren en bestaande zelfstandige zakelijke en creatieve dienstverlening;*
- *bestaande publiekgerichte en maatschappelijke dienstverlening;*
- *ondersteunende en productiegebonden detailhandel;*
- *internethandel.*

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Uithoorn, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bouwjaar:

Ca. 2003

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A++

EP1: 79,61 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 101,75 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 22-04-2034

Kadastrale gegevens:

- Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Ondernemingsweg 9 te Uithoorn, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, nummer 9037 A-3.
- Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van drie parkeerplaatsen gelegen aan de Ondernemingsweg te Uithoorn (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B nummer 9037 A-23, A-24 en A-25.

Bankgarantie/waarborgsom:

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

BTW:

Niet van toepassing.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding vrij van huur en gebruik. Levering in overleg, kan spoedig.

Zakelijke lasten 2023

Onroerend zaakbelasting: € 793,64 per jaar

Rioolrecht: €469,72 per jaar

Waterschap: €233,52 per jaar

Bijdrage VvE (2023): €2.094,- per jaar

Procedure verkoop:

Deze brochure dient als informatieve propositie.

Bezichtigingen

Blauwman Bedrijfsmakelaars zal het informatie-, biedings-, koop- en leveringsproces begeleiden en gegadigden, op afspraak, in de gelegenheid stellen het object te bezichtigen.

Biedingen

Graag ontvangen wij een koopvoorstel met de eventueel daaraan verbonden voorwaarden schriftelijk, waarna beoordeling en een beslissing vanuit verkoper zal plaatsvinden.

Verkoper behoudt zich het recht voor de procedure tussentijds te wijzigen en zal in dat geval bekende partijen op de hoogte stellen. Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

Notaris:

Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Bijzonderheden:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen van de toestand, vergunningen die eventueel voor gebruik of uitvoering benodigd zijn, en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een (aanstaande) koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Erfdienstbaarheden/bijzondere bepalingen: zoals vermeld in de akte van levering op aanvraag verkrijgbaar.

Clausules:

As-is-where-is

Levering en aanvaarding vindt plaats op basis van 'as-is-where-is'.

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het 'as-is-where-is' principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft terzake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft verkoper geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid en van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: info@blauwman.nl.

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

















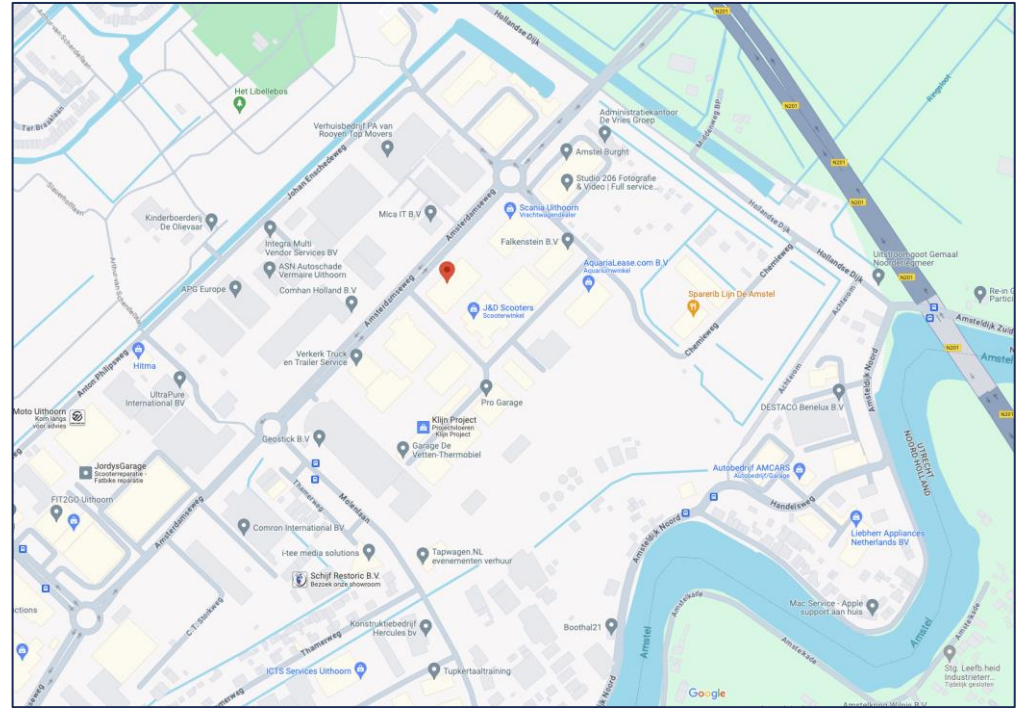
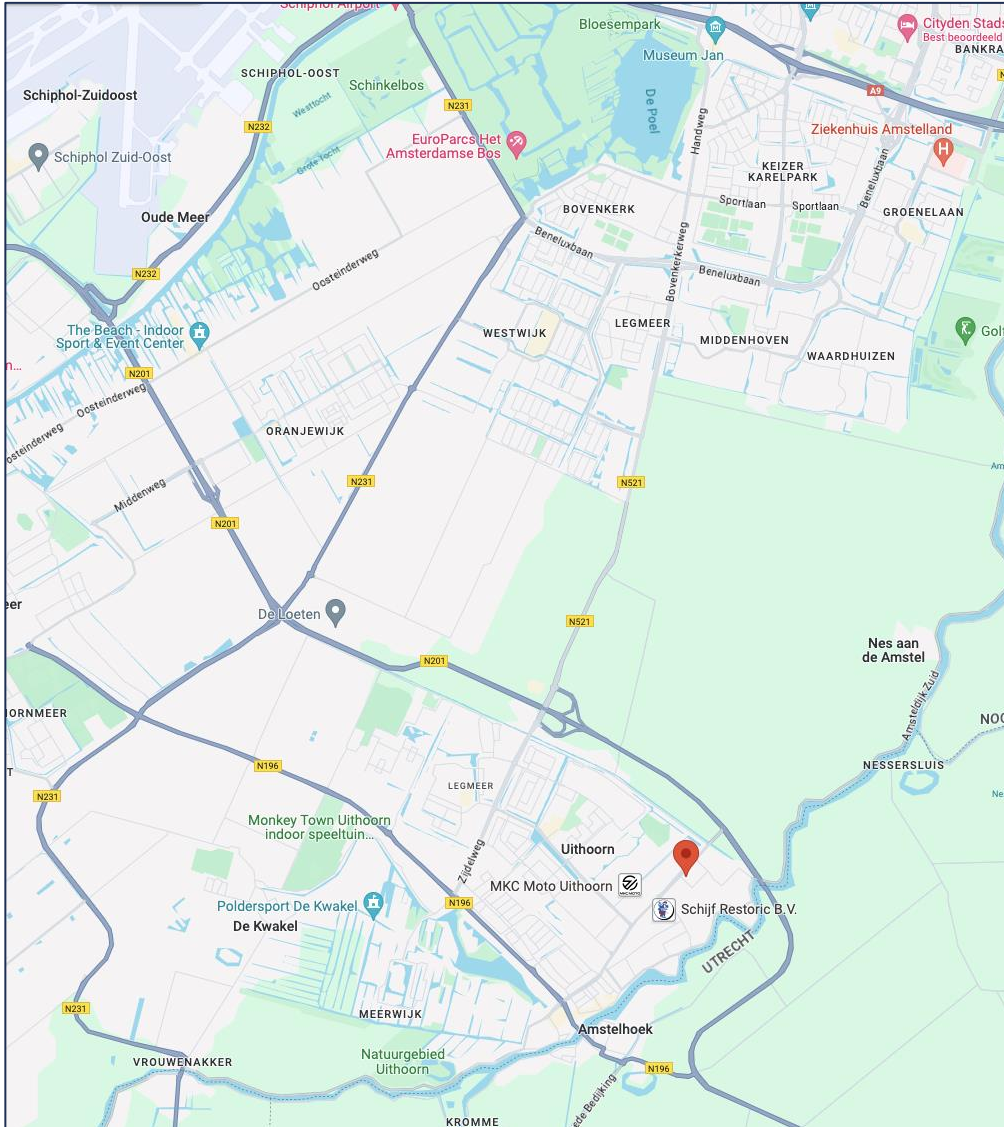






TE KOOP
WWW.BLAUWMAN.NL
Blauwman
020 - 212 88 00





LOCATIE

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Ondernemingsweg 9
1422 DZ Uithoorn

Telefoon

Algemeen 020 215 8800

Email

Algemeen info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL