

TE KOOP

van particuliere eigenaar en per direct beschikbaar

**Nieuwe instapklare bedrijfsunit
op industrieterrein Kanaalzone II te Weert**

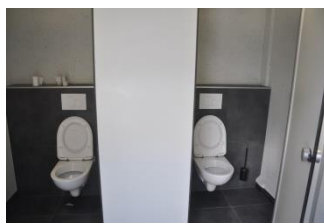
**Fraaie en praktische bedrijfsunit van 2x 55 m²
in een representatief verzamelgebouw**



Deze nagenoeg onderhoudsvrije bedrijfsruimte betreft een zelfstandige unit van een modern bedrijfsverzamelgebouw (2024) met 12 units. Het pand is geschikt voor particulier gebruik, MKB-bedrijven en ZZP-ers, die naast een bedrijfsruimte of magazijn behoefte hebben aan kantoorruimte.

De bedrijfsunit ligt aan de Hoolstraat 21A5 te Weert op een kleinschalig bedrijvenpark op industrieterrein Kanaalzone II. Dit park omvat 12 gelijke bedrijfsunits en 143 garageboxen. Alle units en boxen bestaan uit 'appartementenrechten' en vallen onder één overkoepelende VVE, waardoor de beheer- en mandelige kosten laag zijn. U beschikt u over een eigen, gemarkeerde parkeerplaats direct tegenover de unit. Extra parkeerplaatsen op het park zijn nog te koop, maar ook in de directe omgeving is er voldoende parkeerruimte. Het bestemmingsplan geeft ruim baan aan uw activiteiten: toegestaan zijn bedrijven met milieucategorie 2 t/m 3.2.

Elke unit heeft een eigen huisnummer en een brievenbus aan de straatzijde.
Voor algemeen gebruik is op het park een sanitaire ruimte met toiletten en een spoelbak aanwezig (zie onderstaande foto's). De afstand tot unit 21A5 is ca. 20 meter.

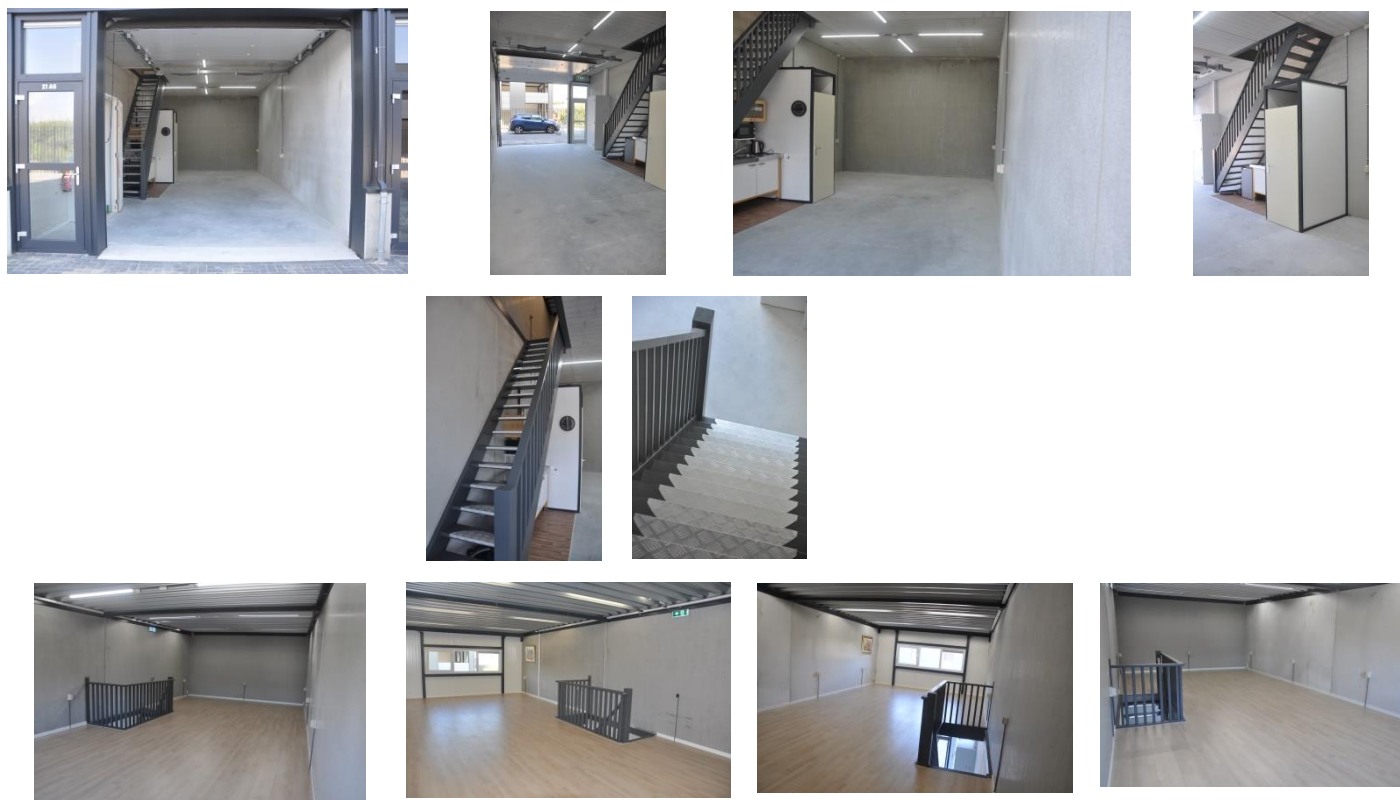


Bereikbaarheid

De unit ligt vlakbij de Ringbaan-West. Binnen enkele minuten bereikt u de A2 of de verbinding naar België.

Metrages

De oppervlakte is ca. 110 m², verdeeld over twee verdiepingen van elk 55 m². De bedrijfsruimte is 5 meter breed, 11 meter lang, 7 meter hoog en heeft een vrije hoogte van 3,6 meter resp. 2,80 m. De geïsoleerde overheaddeur meet 3,25 meter (h) x 3,5 m en is voorzien van twee vergrendelingen van binnenuit.



Constructie

De unit bestaat uit een gewapend betonnen fundering en dito tussenwanden. De verdiepingvloer is een kanaalplaatvloer, afgewerkt met een cementdekvloer van 6 cm, waarin nagenoeg alle elektriciteitskabels zijn verwerkt. De dakconstructie bestaat uit verzinkt stalen geprofileerde dakplaten, voorzien van een dampremmende laag en isolatie. De totale Rc-waarde is 6,3 m²K/W.

* De loopdeur en de buitenkozijnen met vaste ramen en één draaikiepraam op de etage zijn uitgevoerd in kunststof met isolatieglas. Er is 'Dauerluftung' gemonteerd.

* De gevlinderde betonnen begane grondvloer heeft een maximale toelaatbare vloerbelasting van 1000 kg/m². De isolatiewaarde is 3,7 m²K/W

Veiligheid

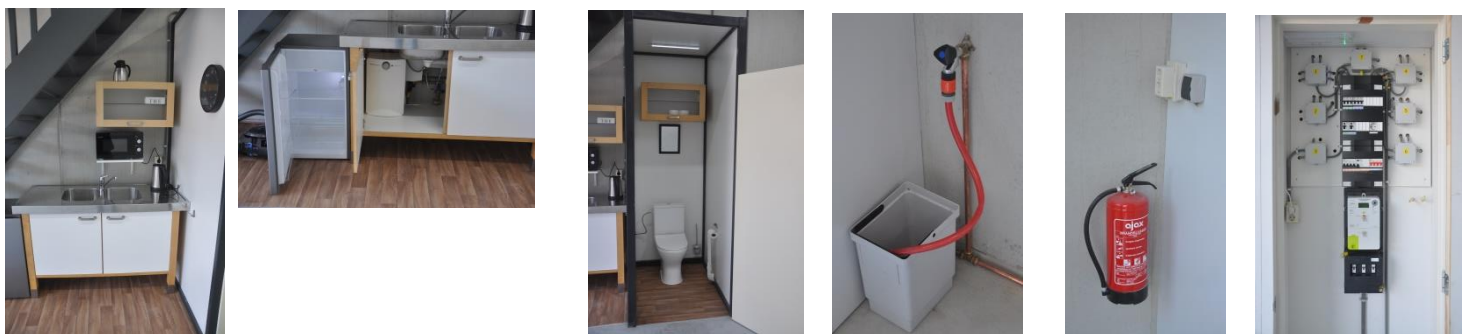
Het park is geheel omheind met een Heras hekwerk en twee toegangspoorten, die met een sleutel of een app (op afstand) te openen zijn. De bedrijfsunits en boxen worden bewaakt met ca. 30 camera's. De beelden zijn voor eigenaren/gebruikers live beschikbaar via een app, terwijl opgeslagen beelden kunnen worden teruggekeken.

Waterafvoer

De hemelwaterafvoer is uitgevoerd in slagvast PVC en is uitpandig aangebracht. De unit zelf is voorzien van een keukenwaterafvoer en een riool met aansluiting op het gemeentelijke riool.

Installaties

In de meterkast zijn (deels loze) buizen ingevoerd voor elektriciteit, water en data-aansluitingen. De elektrische installatie wordt gevoed met 3x25 A en is verdeeld over 7 groepen, waarvan één krachtgroep. Elke wandcontactdoos is via een eigen YMVK-kabel verbonden met de meterkast. Dit biedt maximale flexibiliteit m.b.t. toekomstige aanpassingen. Elke etage is voorzien van twee bekabelde lasdozen t.b.v. krachtaansluitingen. Naar de etage lopen twee loze leidingen voor data e.d. Verwarming is mogelijk m.b.v. door uzelf te plaatsen heaters. Een airco-installatie voor verwarming en koeling mag in samenspraak met de VVE worden aangelegd.



Verlichting

De begane grond is voorzien van 6 TL-LED-armaturen (6500K = helder daglicht) in twee groepen schakelbaar. De etage is voorzien van 8 TL-LED-armaturen (4000K = neutraal wit) in twee groepen schakelbaar. Er zijn drie noodverlichtingen, resp. op de begane grond, etage en in de meterkast.

Inrichting

De unit is doelmatig ingericht met hetgeen noodzakelijk is direct met uw activiteiten te kunnen starten. Naast de elektrische installatie en verlichting bestaat de inrichting uit een toilet, een pantry met warm/koud water en een koelkast met vriesvakje. Verder beschikt u over een magnetron en een stofzuiger. De etage is voorzien van een sterke laminaatvloer en witte MDF plinten.

Koopprijs

De koopovereenkomst wordt door verkoper – in overleg met koper – opgesteld.

De koopprijs bedraagt € 169.500,- kosten koper en exclusief 21% BTW. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. Deze kosten bestaan hoofdzakelijk uit de notariskosten en eventueel de kosten van uw financiering. Het onroerend goed wordt geleverd met BTW. Door een BTW-plichtige ondernemer kan deze worden verlegd c.q. verrekend met de BTW-aangifte.

Rendement voor beleggers

De momenteel gehanteerde huurprijs van een dergelijke (identieke) bedrijfsunit bedraagt ca. € 800,- per maand excl. servicekosten en BTW. Op basis van de vermelde koopprijs is een netto rendement van 5% (vóór winst- of Box3-belasting) realistisch, nog afgezien van de waardestijging in de komende jaren.

Waarborg

Een waarborgsom van € 15.000,- is van toepassing. Deze dient tegelijk met het ondertekenen van de koopovereenkomst te worden gestort op de derdenrekening van de door u gekozen notaris. De exacte voorwaarden van de waarborg worden in overleg vastgesteld.

NB Er kan géén financieringsvoorbehoud worden gemaakt.

Overdrachtsbelasting

Overdrachtsbelasting is NIET van toepassing op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Verkoper vrijwaart koper van een mogelijke claim door de belastingdienst in deze.

VVE

Op dit onroerend goed is het bepaalde in een acte van splitsing in appartementsrechten van toepassing. Deze acte is op 15-12-2020 ingeschreven in het register Hypotheken 4, deel 85613, nummer 89. Koper wordt van rechtswege lid van en betalingsplichtig aan de VVE en verplicht zich te handelen conform het reglement van de VVE.

Behoudens de pure privégedeelten van de unit (installaties en voorzijde met o.a. sectionaaldeur) en de na de oplevering aangebrachte roerende en onroerende goederen valt de gehele unit en het buitenterrein onder de onderhoudsplicht van de VVE. Ook de opstalverzekering valt onder de VVE.

In september 2024 was de maandelijkse VVE-bijdrage € 86,05 (totaal voor eigenaar+gebruiker).

Direct contact met de verkoper is mogelijk via e-mail: info@henso.nl of telefonisch: 06 3717 4960