

# Communicatieweg 5 Mijdrecht



# INTRODUCTIE

Prime Realty Partners presenteert u met veel genoegen de mogelijkheid om een hoogwaardig bedrijfspand op de Communicatieweg 5 Mijdrecht te verwerven.

In deze Teaser zal er gedetailleerd ingegaan worden op de huidige beschikbare informatie betreffende de propositie en tevens bevat die informatie over het verkoopproces.

Prime Realty Partners is door de Verkoper aangesteld als zijn exclusieve adviseur bij de verkoop van deze objecten.





Zichtlocatie



2.355 m<sup>2</sup>  
kantoorruimte



100% verhuurd



Multi Tenant



Eigen Grond



Energie label A

## KEY FACTS

- 2.355 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte conform NEN 2580;
- 55 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Totaal 4 huurders;
- Huidige huur EUR 306.040 (huur per 1 november 2024 EUR 273.579 per jaar);
- WALT 3.3 jaar;
- Energielabel A;
- Eigen Grond.



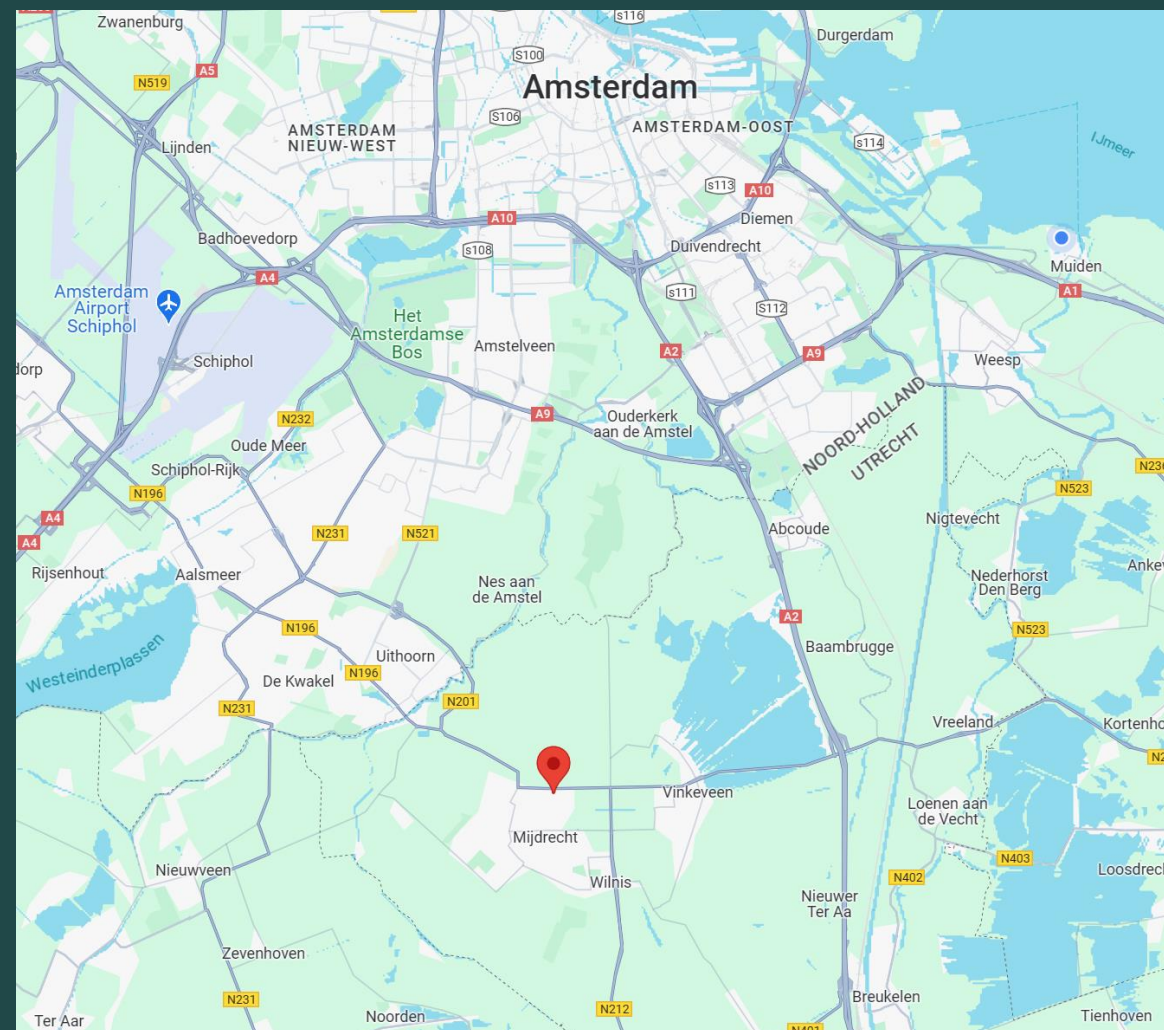
## LOCATIE

### Communicatieweg 5 Mijdrecht

Het kantoorgebouw op bedrijventerrein De Ronde Venen is direct gelegen aan de N201 in Mijdrecht. Het betreft een levendig bedrijventerrein waar veel bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het centrum van Mijdrecht is binnen 10 minuten loopafstand bereikbaar. Hier bevinden zich verschillende winkels en horecagelegenheden.

### Bereikbaarheid

Communicatieweg 5 is makkelijk te bereiken via de snelweg A2, afslag Vinkeveen middels de N201. Er zijn 55 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen afgesloten terrein. Ook per openbaar vervoer is er een uitstekende verbinding met o.a. Amsterdam Centraal en Utrecht. Een bushalte ligt op ca. 10 minuten loopafstand van het gebouw.





## Objectinformatie

Het bedrijfspand is gebouwd in 1999 en bestaat uit 3 bouwlagen met op het parkeerterrein 55 parkeerplaatsen.

De kantoorruimtes zijn o.a. voorzien van:

- Vloerbedekking
- Airco
- Kabelgoten
- Lift
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Dakterras
- Vloerpotten
- Gescheiden toiletgroepen

Het kantoorgebouw beschikt over Energielabel A.



# HUURLIJST MAART 2024

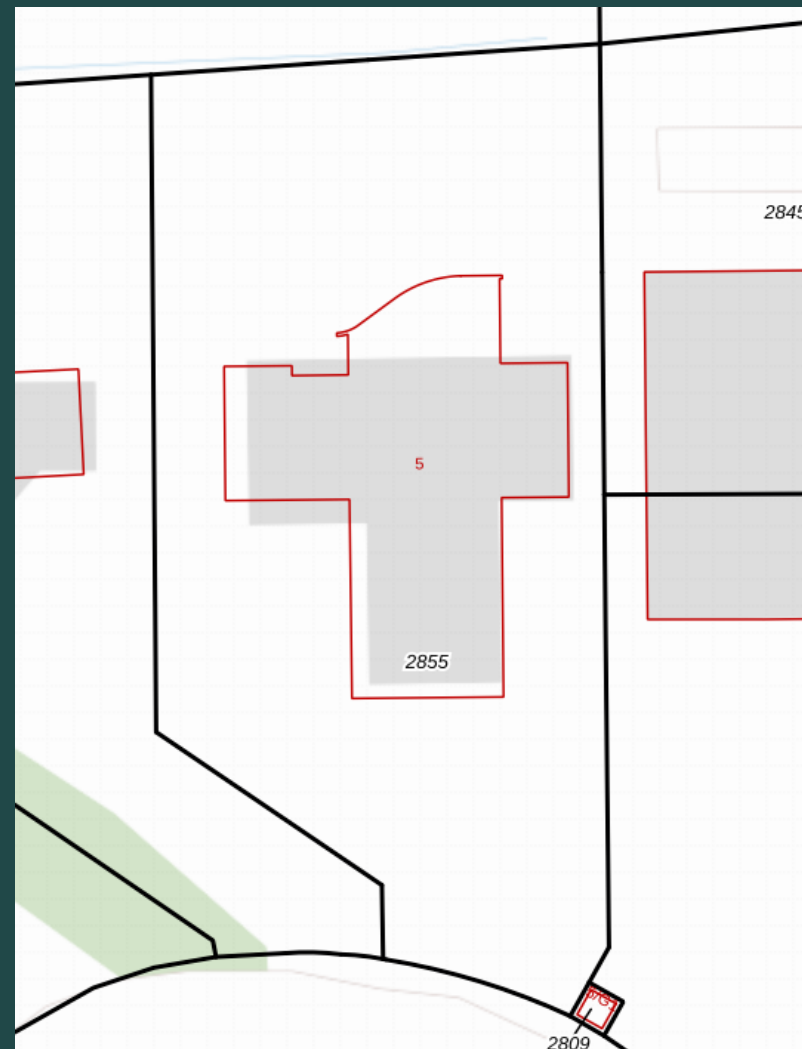


Huurder	Metrage m <sup>2</sup>	Parkeren	Huur kantoor	Service Kosten	Huur Parkeerplaatsen	Huur kantoor + Parkeren*	WALT
4 huurders	2336**	55	€ 270.890,40	€ 180.789,36	€ 35.149,14	€ 306.039,543,3	

\*Per 1 oktober 2024 gaat de jaarhuur van het volledige object naar € 273.579 per jaar.

\*\*Conform NEN 2580 Meetrapport bestaat het kantoorgebouw uit 2.355 m<sup>2</sup> v.v.o.

<b>Adres</b>	<b>Communicatieweg 5 Mijdrecht</b>
Gemeente	Mijdrecht
Sectie & Nummer	B 2855
Eigendom	Eigen Grond
Kavelgrootte	3.375 m <sup>2</sup>
Bestemming	Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen" Bedrijf -1 bestemd voor bedrijf tot en met categorie 4 bedrijfsactiviteiten. Voor meer informatie verwijzen wij u naar: <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>







Namens Verkoper willen wij u bedanken voor uw interesse in de Communicatieweg 5 Mijdrecht.

U kunt uw bieding richten aan Prime Realty Partners:

[diederick@primerealtypartners.nl](mailto:diederick@primerealtypartners.nl) en / of  
[siep@primerealtypartners.nl](mailto:siep@primerealtypartners.nl)

De volgende gegevens moeten in ieder geval in uw bieding staan:

- Biedende entiteit;
- Koopprijs; waarbij alle kosten en belastingen van de koper voor rekening van de koper zijn;
- Mogelijke financiering;
- Voorwaarden en goedkeuringen die op het bod van toepassing zijn;
- Bevestiging dat het onroerend goed zal worden verworven volgens het principe "as is, where is".

Prime Realty Partners heeft mogelijk meer gedetailleerde (achtergrond) informatie van u (en uw eventuele financier) nodig.

Potentiële kopers dienen hun eigen kosten te dragen tijdens het transactieproces, inclusief de kosten van het Due Diligence-proces en eventueel juridisch en fiscaal advies.

De verkoper heeft Prime Realty Partners aangesteld als de exclusieve manager van het verkoopproces.

Het transactieproces en de voorgenomen verkoop is te allen tijde onderworpen aan de interne goedkeuring van de verkoper.

De verkoper is voornemens het onroerend goed te verkopen en over te dragen op basis van een 'as-is, where-is'-transactie.

Dit betekent dat het onroerend goed in de huidige staat wordt verkocht en overgedragen zonder aanvullende garanties van de verkoper aan de koper.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging; Neem contact op met Prime Realty Partners.



**DIEDERICK VRIJENHOEK**

Partner

Apollolaan 151, 1077 AR Amsterdam

Tel: +31 6 15 595 754

Email: [diederick@primerealtypartners.nl](mailto:diederick@primerealtypartners.nl)

Website: [www.primerealtypartners.nl](http://www.primerealtypartners.nl)



**SIEP O. VAN LENT**

Partner

Apollolaan 151, 1077 AR Amsterdam

Tel: +31 6 22 752 979

Email: [siep@primerealtypartners.nl](mailto:siep@primerealtypartners.nl)

Website: [www.primerealtypartners.nl](http://www.primerealtypartners.nl)

**Disclaimer**

De bijzonderheden die in dit document worden uiteengezet, dienen slechts als een algemene leidraad voor potentiële kopers te worden beschouwd. De informatie is door derden beschikbaar gesteld en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het document is alleen bedoeld om u te helpen bij het maken van uw eigen onafhankelijke beoordeling van de zakelijke kansen zoals hierin gepresenteerd. Prime Realty Partners of de verkoper geven geen verklaring of garantie met betrekking tot de nauwkeurigheid of volledigheid van de informatie in dit document. Dit document vormt op geen enkele manier een verkoopaanbieding. Prime Realty Partners aanvaardt geen aansprakelijkheid indien blijkt dat de informatie onjuist of onvolledig is. Het document is strikt vertrouwelijk en mag door u niet aan een andere persoon of entiteit worden verspreid. Alle vragen in verband met dit document dienen uitsluitend te worden gericht aan het verkoopteam zoals opgenomen in dit document.