



10 bedrijfsruimtes in 't Harde

144 m² tot 176 m² / v.a. €300.000,-

KOK & HEIJKAMP
BEDRIJFSHUISVESTING



VAN DER MEIJDEN
VASTGOED

Inhoud

Algemene informatie	02
Locatie	03
Het project	05
Materialen	08
Technische specificaties	10
Prijzen & oppervlakten	13



Algemene informatie

Als gedreven ondernemer bent u voortdurend op zoek naar manieren om het beste uit uw bedrijf te halen. Of u nu een startup heeft die klaar staat om de markt te veroveren, een groeiend bedrijf dat ruimte nodig heeft voor uitbreiding, of een gevestigde onderneming die haar aanwezigheid wil versterken, onze bedrijfsruimtes bieden de ideale basis om uw ambities waar te maken.

Het bezitten van een ruimte die volledig naar uw eigen wensen en behoeften kan worden vormgegeven, zoals een showroom in combinatie met kantoor, een licht productiebedrijf, of een marketingkantoor met verwerkingsruimte, is daarbij een investering in zowel uw toekomst als de groei van uw onderneming.

't Harde Koekoeksweg

De bedrijfsruimtes zullen worden gerealiseerd tussen de Koekoeksweg en de Eperweg, op een prachtige zichtlocatie bij de rotonde aan de Eperweg, die zich kenmerkt door de uitstekende bereikbaarheid.

Bestemming

Deze unieke locatie is geschikt voor alle bedrijven die voorkomen in categorie 1 tot en met 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Meer informatie over de bestemming is te vinden op:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer



Binnen 3 minuten op de A28

De Koekoeksweg is uitstekend te bereiken. Door de ligging nabij de A28 bent u binnen **3 minuten** op de snelweg. Daarnaast bent u binnen **15 minuten** in Zwolle en binnen **10 minuten** in Nunspeet.



Het project

Aan de Koekoeksweg in t'Harde worden 10 hoogwaardige bedrijfsruimtes van circa 144 m² tot 176 m² BVO ontwikkeld. Alle bedrijfsruimtes worden voorzien van een betonnen verdiepingvloer.

In het ontwerp van onze casco bedrijfsruimtes is rekening gehouden met verschillende soorten gebruik. Hierdoor zijn ze geschikt voor verschillende bedrijven, bijvoorbeeld een showroom in combinatie met kantoor, een licht productiebedrijf of als marketingkantoor met verwerkingsruimte.



Beleggen voor de toekomst

Rendement van circa 7%

Inflatiebescherming

Waardevast bezit

Goed verhuurbaar

Waarom beleggen

Wellicht heeft u geld op uw spaarrekening staan waar u wat mee wilt doen. Echter is de rente op uw spaarrekening te verwaarlozen en wordt hierdoor uw vermogen jaarlijks minder waard. De aankoop van een hoogwaardige bedrijfsruimte is dan een rendabel beleggingsproduct om uw vermogen te laten groeien.

Het beleggen in bedrijfsmatig vastgoed is een stabiel en solide alternatief voor uw stilstaande vermogen. Door uw geld te beleggen in vastgoed beschermt u uw vermogen tegen de hoge inflatie. Daarnaast heeft u met deze overzichtelijke belegging een stabiel rendement van circa 7% per jaar.



Wist u dat...

In tegenstelling tot het beleggen in residentieel vastgoed bij commercieel vastgoed geen huurregulatie plaatsvindt? U kunt uw bedrijfsruimte verhuren voor het bedrag dat u wenst te ontvangen.



Hoogwaardige materialen

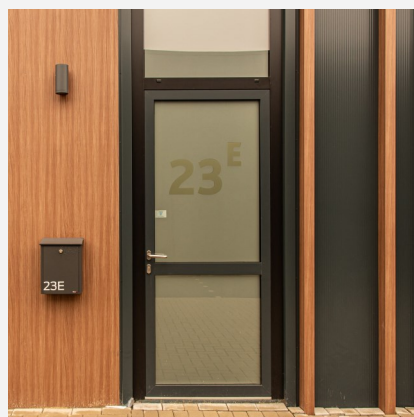


Gevel

Doordat het staal een sterk, duurzaam en veelzijdig materiaal is kunnen designprofielen in verschillende stijlen worden gebruikt om een unieke uitstraling aan het pand te geven. Profielplaten worden altijd in combinatie met sandwichpanelen gebruikt.

Overheaddeur

Onze bedrijfsruimtes zijn voorzien van een overheaddeur, hierdoor zijn de ruimtes zeer geschikt voor bijvoorbeeld een schilder-, installatie, of timmerbedrijf. De afmeting van de overheaddeur is ca. 3 x 3,5 meter.



Loopdeur

Onze bedrijfsruimtes zijn voorzien van een loopdeur, hierdoor is de ruimte toegankelijker. Dit biedt ook de mogelijkheid om eventueel de bedrijfsruimtes op te splitsen: De loopdeur voor de gebruiker op de eerste verdieping en de overheaddeur voor de gebruiker op de begane grond.







Technische specificaties

Trap

Voor toegang tot de verdiepingvloer zal de bedrijfsruimte worden voorzien van een houten trap.

Toegang

U kunt uw bedrijfsruimte betreden middels de toegangsdeur en/of elektrische overheaddeur. De afmeting van de overheaddeur is ca. 3 x 3,5 meter.

Terrein

Het buitenterrein en de parkeerplaatsen worden voorzien van straatwerk. Daarnaast wordt het terrein voorzien van de benodigde voorzieningen zoals straatkolken ten behoeve van de afvoeren van regenwater en groenvoorzieningen.

Parkeren

Elk object beschikt over eigen parkeerplaats(en) op het terrein.

Heeft u hier specifieke wensen in? Laat dit ons weten.

Vloerbelasting

De monoliete afgewerkte begane grondvloer heeft een berekende vloerbelasting van 1.000 kg/m². Daarnaast worden de begane grond vloeren gevlienderd, het vlinderen van de vloer bevordert de levensduur van de vloer.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd met een vloerbelasting van 300 kg/m² en wordt afgewerkt met een cement deklaag.

Hemelwaterafvoer

Alle daken worden voorzien van voldoende hemelwaterafvoeren welke zorgen voor het zorgvuldig afvoeren van het hemelwater. Daarnaast zijn er als zekerheid voldoende overstorten gerealiseerd voor extreme situaties.

Water en riolering

De watertoevoer zal door de ontwikkelaar doorgevoerd worden tot aan de watermeter. De riolering wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. De riolering bevindt zich op een nader te bepalen locatie.

Elektriciteit

Er wordt in de meterkast elektriciteitsmeter geplaatst op basis van 230 volt, 3x25 ampère. De groepenkast en overig installatiewerk dient nader en op kosten van de koper uitgevoerd na oplevering.

Zonnepanelen

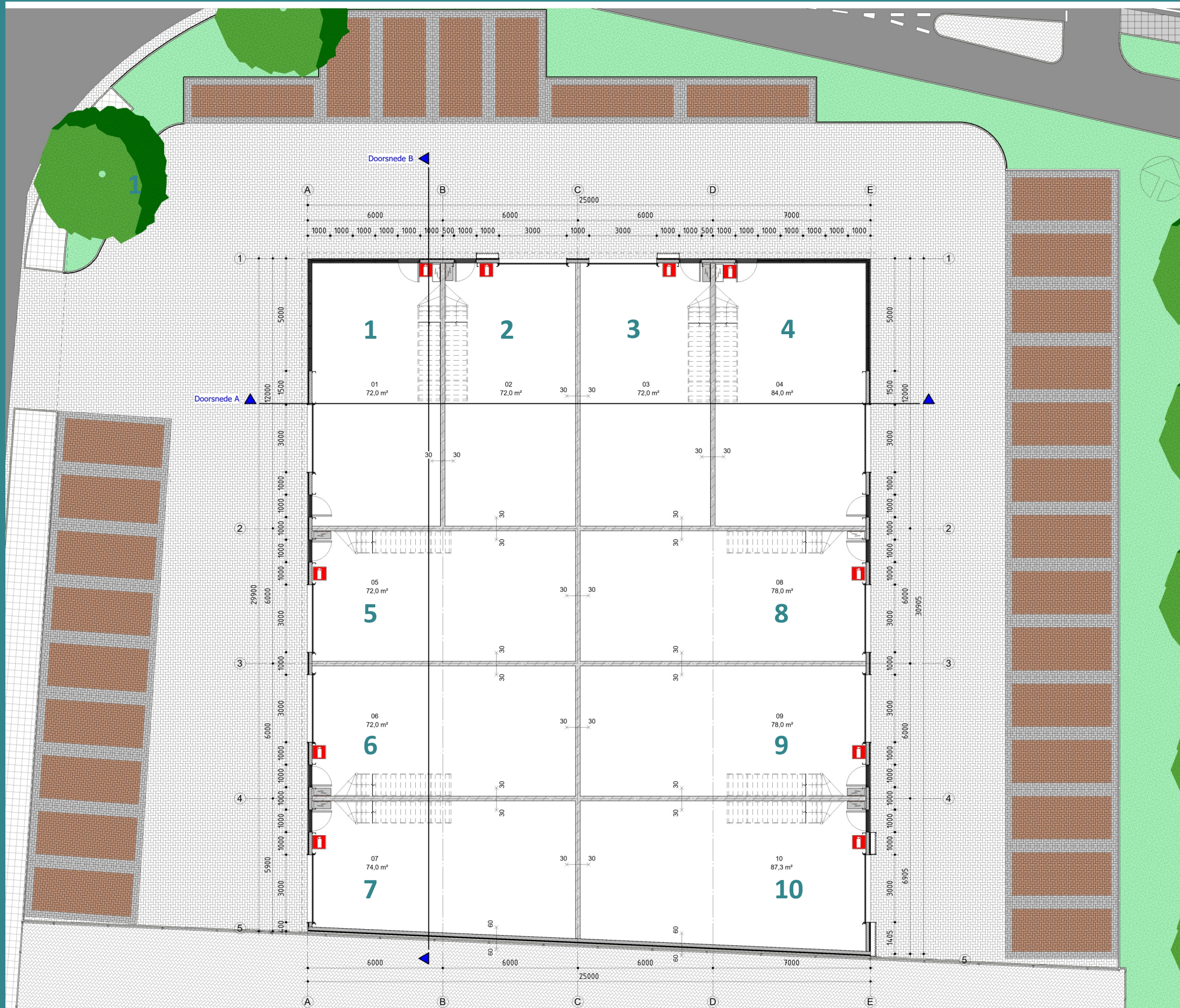
Het dak en de dakisolatie zijn geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen. De dakisolatie is uitgevoerd met PIR-platen wat geldt als minimale norm voor de verzekering van uw bedrijfsruimte in combinatie met zonnepanelen.



Meerwerk

Het meerwerk en afbouwkosten zal aangeboden worden door de uitvoerend aannemer. Van der Meijden Vastgoed stelt een minimale eis aan het meerwerk opties aangeboden door de aannemer.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan: toiletgroep, vloerverwarming, schrobput, riool doortrekken, standaard elektrische installatie etc.



Prijzen & oppervlakten

Unit	Begane grond		1e verdieping		Koopsom v.o.n. excl. BTW
01	ca.	72 m ²	ca.	72 M ²	€ 325.000,-
02	ca.	72 m ²	ca.	72 M ²	€ 310.000,-
03	ca.	72 m ²	ca.	72 M ²	€ 310.000,-
04	ca.	84 m ²	ca.	84 M ²	€ 390.000,-
05	ca.	72 m ²	ca.	72 M ²	€ 300.000,-
06	ca.	72 m ²	ca.	72 M ²	€ 300.000,-
07	ca.	74 m ²	ca.	74 M ²	€ 315.000,-
08	ca.	78 m ²	ca.	78 M ²	€ 325.000,-
09	ca.	78 m ²	ca.	78 M ²	€ 325.000,-
10	ca.	88 m ²	ca.	88 M ²	€ 375.000,-

[VOORKEUR DOORGEVEN](#)

Financieringsmogelijkheid bij Van der Meijden Vastgoed

Geen financiering bij uw eigen bank?

Wilt u buiten de bank om financieren? En heeft u behoefte aan een eenvoudige en betrouwbare oplossing voor de financiering van uw aankoop? Bij Van der Meijden Vastgoed begrijpen wij de uitdagingen van het verkrijgen van een zakelijke hypotheek.

Daarom bieden wij de mogelijkheid om 75% van uw aankoop te financieren tegen een aantrekkelijk tarief en met minimale voorwaarden. Hierdoor wordt het aankopen van uw bedrijfsruimte een stuk eenvoudiger.

Bent u geïnteresseerd in wat de mogelijkheden voor u zijn? Neem dan contact op met Van der Meijden Vastgoed voor meer informatie.

Tel: 0318-512 649





VAN DER MEIJDEN
VASTGOED

KOK&HEIJKAMP
BEDRIJFSHUISVESTING

Van der Meijden Vastgoed

Met een geschiedenis die teruggaat tot 1995, hebben wij bij Van der Meijden Vastgoed ons geprofileerd als een toonaangevende speler in de Nederlandse vastgoedsector. Onze passie voor vastgoed motiveert ons om voortdurend te innoveren en te excelleren in elk aspect.



Contact

Tel: 0318—512 649

E-mail: info@vandermeijdenvastgoed.nl

Newtonstraat 21A
3902 HP Veenendaal

www.vandermeijdenvastgoed.nl

Tel: 0341—467 009

E-mail: bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl

Kroonlaan 2
8071 WE Nunspeet

www.khbv.nl



VAN DER MEIJDEN
VASTGOED

KOK&HEIJKAMP
BEDRIJFSHUISVESTING

