

ActiVast
BEDRIJFSHUISVESTING



Te koop

Verkoopinformatie

Smalle Zijde ong te Veenendaal



INHOUDSOPGAVE

03-04

Omschrijving

05

Locatie

06-10

Plattegronden

11-14

Foto's

15-16

Contact



OMSCHRIJVING

Betaalbare bedrijfsunits nabij het centrum en naast de woonboulevard;
Vrij van overdrachtsbelasting!

Op een goede locatie aan de Smalle Zijde nabij de Rondweg-Oost wordt binnenkort gestart met de bouw van nieuwe kleinschalige bedrijfsunits. Het gebouw is ontworpen door toonaangevend architectenbureau HMVD Architecten en krijgt een moderne uitstraling. Totaal bestaat het plan uit 18 units met allen een totale oppervlakte van 63 m² verdeeld over de begane grond en de verdieping en een eigen parkeerplaats. Op de kop van het gebouw komen 4 units met veel glas en een luxe uitstraling met fraaie gevelbekleding. Alle units worden voorzien van een elektrische overheaddeur, een aparte toegangsdeur op de begane grond en brede ramen op de verdieping. Deze units zijn geschikt voor een brede doelgroep en daarmee ook aantrekkelijk om te verhuren als beleggingspand.

Adres

De Smalle Zijde ong. te Veenendaal.

Oppervlakte

63 m² verdeeld over begane grond en verdieping.

Parkeren

Elke unit een eigen parkeerplaats.

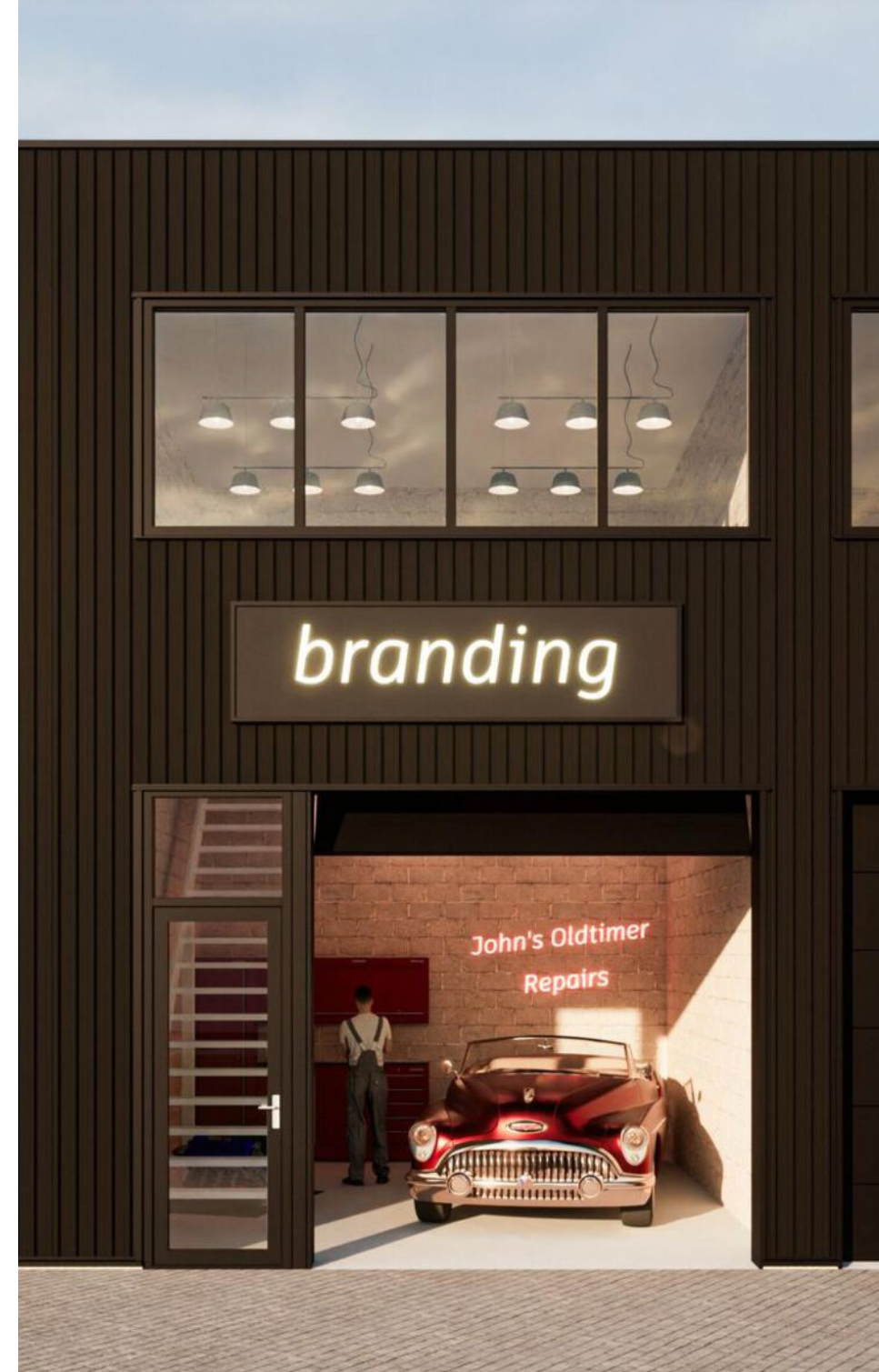
Opleveringsniveau

De panden worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- toegangsdeur;
- een elektrische overheaddeur (niet aangesloten);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- betonnen verdiepingsvloer met cementdeklaag
- ramen welke deels draai-kiep uitgevoerd.
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water;
- goede isolatiewaarden.
- trap naar de verdieping.

Locatie & bereikbaarheid

De Smalle zijde kenmerkt zich door de uiteenlopende bedrijven welke er reeds gevestigd zijn. Van bouwbedrijf tot groothandel en om de hoek van Bouwmarkt naar woonwinkel. De weg sluit aan op de Rondweg-Oost welke de verbinding vormt tussen de rijkswegen A-12 en de doorgaande weg richting de Rijksweg A-15. Ook met het openbaar vervoer is de locatie perfect te bereiken. Niet alleen busstations maar ook NS Station Veenendaal is gelegen op korte afstand.



OMSCHRIJVING

Prijzen:

Unit 1 & 18 € 159.950,-

Unit 3 t/m 8 € 129.950,-

Unit 11 t/m 16 € 129.950,-

Unit 2 & 17 € 145.950,-

Unit 9 & 10 € 155.950,-

Prijzen zijn vrij op naam exclusief btw en exclusief notariskosten.

VVE

Om de kwaliteit van het gebouw en de omgeving te waarborgen en om een aantal zaken collectief te regelen wordt er ten behoeve van het gebouw een vve opgericht, kopers worden hier lid van. Kopers betalen bij de overdracht van de grond een eenmalige opstartbijdrage van € 250,- per unit.

Nutsvoorzieningen

De units worden elk voorzien van eigen aansluitingen voor elektra en water. De eenmalige aansluitkosten voor koper zijn € 1.980,- per unit. De aansluitingen zijn reeds aangevraagd.

Koop-/aanneemovereenkomst

Wanneer u een van de units in dit project wenst aan te kopen dan zal er een koop-/aanneemovereenkomst opgemaakt worden waarbij u een gedeelte van de koopsom betaalt bij de overdracht van de grond bij de notaris en het overige deel naarmate de bouw vordert.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van het notaris kantoor.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen en wanneer van toepassing heffingen die voortvloeien uit de leveringsakte komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Overdracht

De overdracht van de grond zal plaatsvinden na verkrijging van de definitieve bouwvergunning.

Bouw

De verwachte start bouw is april 2024.

Interesse?

Heeft u na het zien van de beelden en het lezen van de informatie verdere vragen of interesse? Neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag.

Financiering:

Bent u op zoek naar een geheel of gedeeltelijke financiering voor de aankoop van een of meerdere units in dit project dan kunt u contact opnemen met de financieringspartner voor dit project; MKB Finanz.

MKB Finanz

Stationsstraat 78

3905 JK Veenendaal

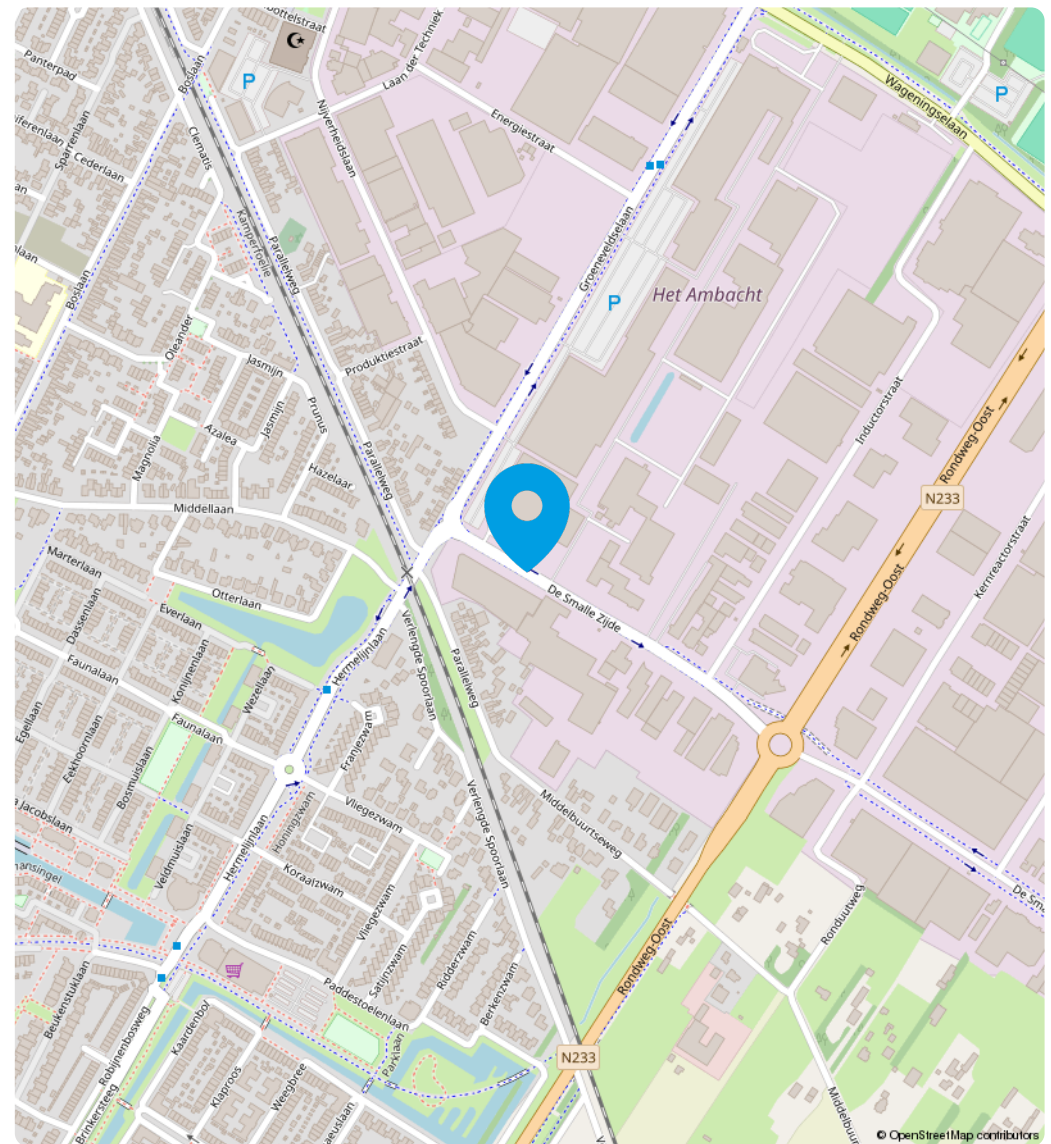
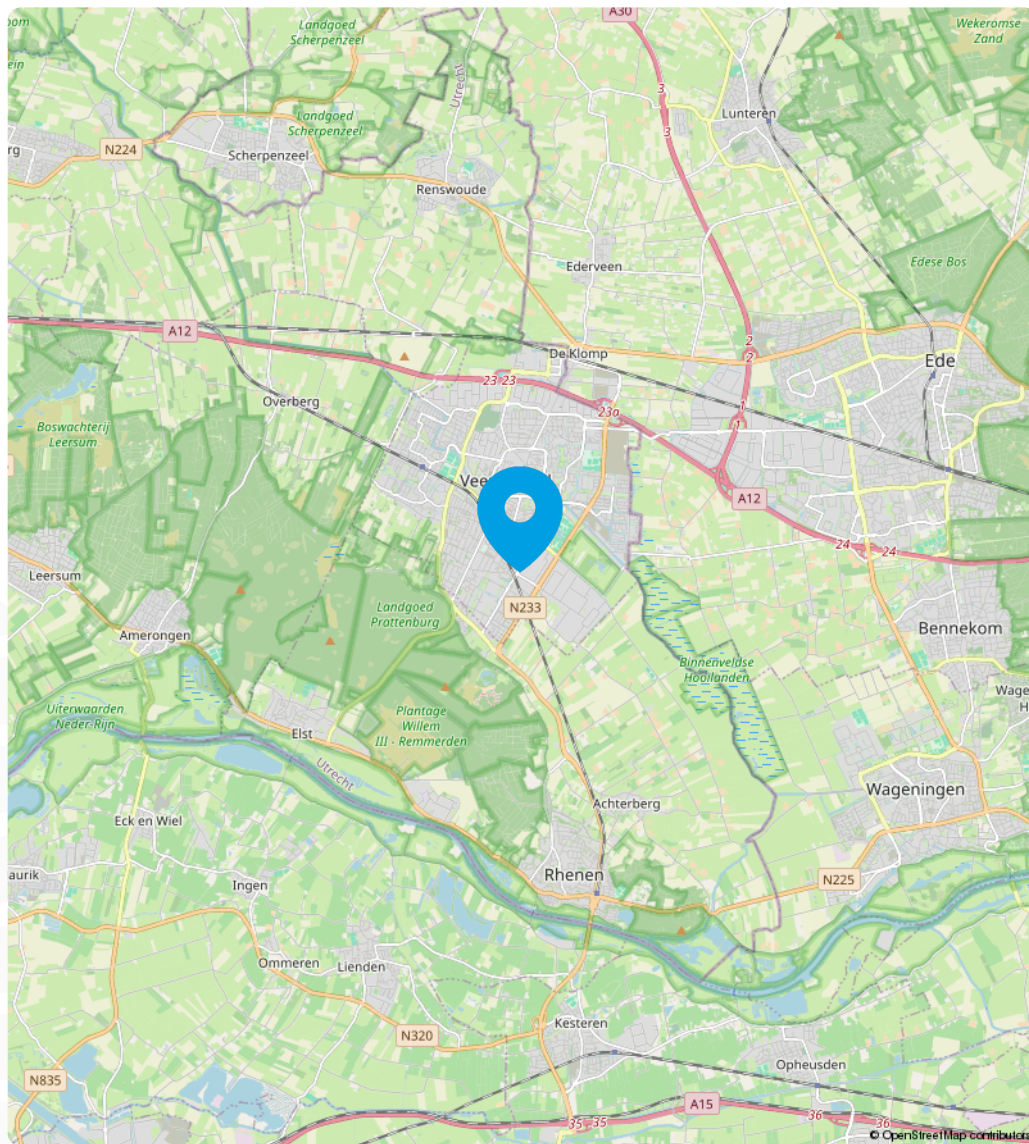
085-0074049

info@mkbfinanz.nl

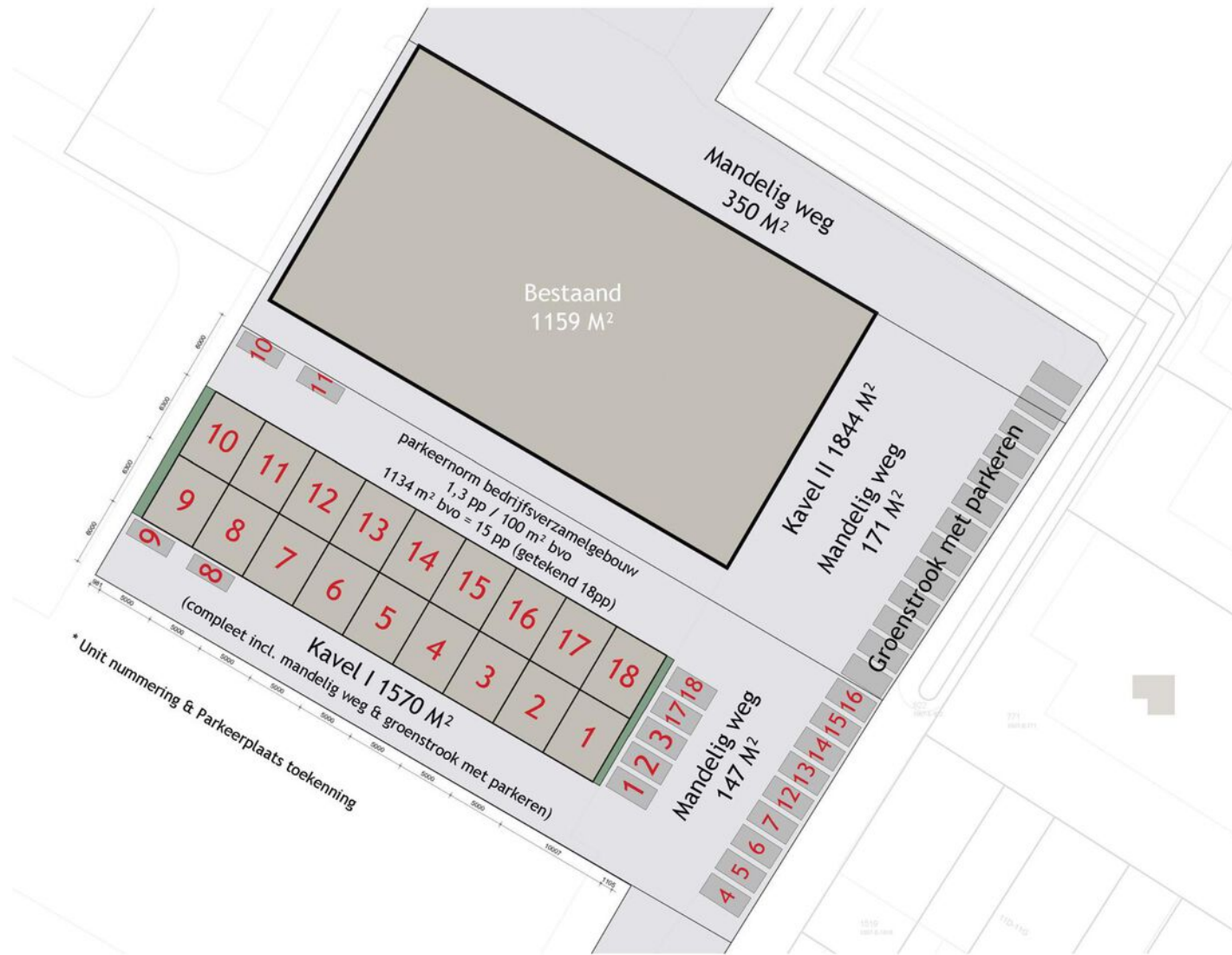
Disclaimer

De informatie in dit document dient ter ondersteuning van potentiële kopers en is enkel ter algemene informatie. Het gebruik hiervan is op eigen risico. Wij doen er alles aan om te zorgen dat de informatie correct en volledig is. Wij accepteren geen aansprakelijkheid voor eventuele wijzigingen, fouten of weglatingen.

LOCATIE



PLATTEGRONDEN



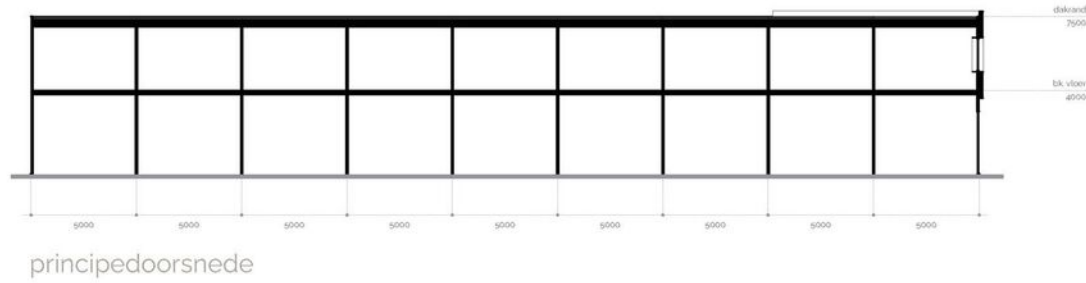
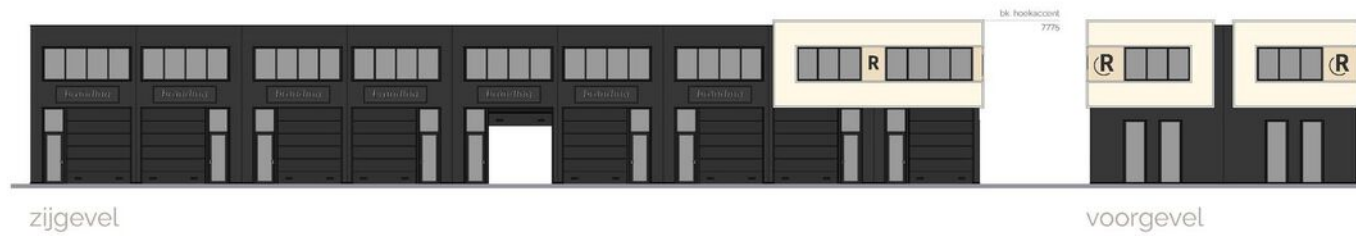
* Unit nummering & Parkeerplaats toekenning

Parkeerplaatsen toekenning

1:300



PLATTEGRONDEN

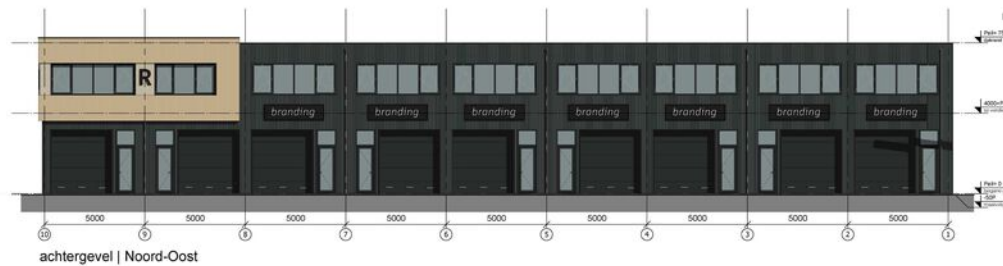
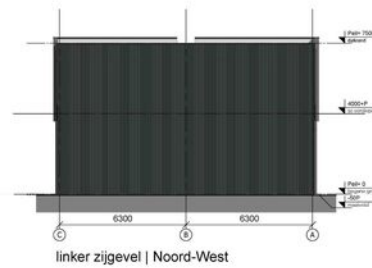


Gevels en doorsnede

Schaal: n.v.t.



PLATTEGRONDEN



Gevelenvoel

| Onderaart | Materiaal | Kleur | Code |
|-------------------|--------------------------------------|------------------|---------|
| gevelbekleding | vernis/gips/wit kalk 70-80% Sluik | zwart | RL02005 |
| kozijnen | aluminium | zwart-grijs | RL02003 |
| beglazing | 366400 vitro | bronzekant | - |
| aanplaatkozijn | aluminium | zwart-grijs | RL02003 |
| zetwerk | aluminium | antraciet | RL02001 |
| loggevelbekleding | Faak CALANCE | grijs/wit design | RL02004 |
| zetwerk kozijn | aluminium | donker beige | RL02004 |
| stammetuilen | aluminium | antraciet | - |
| horizontalekozijn | aluminium | zwart-grijs | - |



artist impression | aanzicht bij betreden terrein



artist impression | kopunits

gevelaanzichten
nieuwbouw bedrijfsunits

Opdrachtgever
Klaassen Technisch Advies B.V.
De Smalle Zijk 26
3903 LP Veenendaal



Architect
HMD Architecten
Mansvrouwenlaan 30
6718 AX Ede
0248 452222
www.hmdarchitecten.nl

Ontkennend
CB

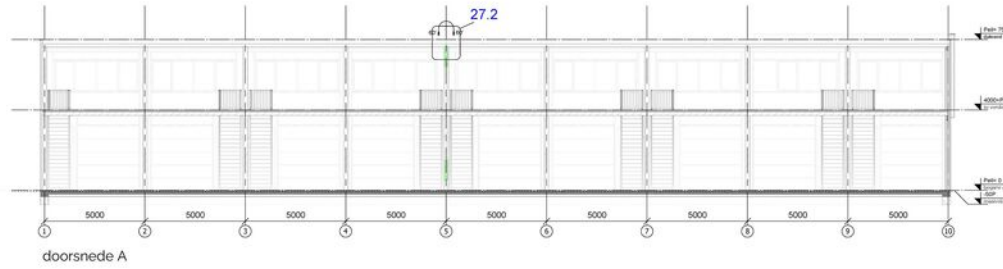
Project Nr.
2323

10.11.2023
A1

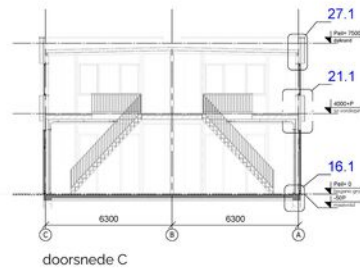
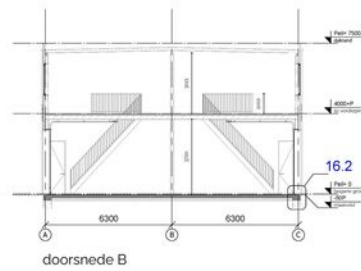
1300

0.20

PLATTEGRONDEN



- Bouwkundig renvoel
- Isolatiemateriaal geïsoleerd
 - Massieve betonvloer
 - Vloerdekking
 - Vloerdekking met isolatie, concrete vloerconstructie
 - Aluminium profiel
 - Baksteen
 - Baksteen met concrete vulling
 - Baksteen met concrete vulling, concrete vloerconstructie
 - 90° 180°
 - Vloerdekking met een VMCDO van ten minste 60 m³/m² conform NEN 5060
 - VMCDO



doorsneden
nieuwbouw bedrijfsunits

Opdrachtgever
Kroonen Technisch Bedrijfsbouw BV
Dijk Smalle Zijde 46
3903 LP Veenendaal



Architect
HMVD Architecten
Maatschappij 30
6718 AX Ede
wielomijn@hmvdarchitecten.nl
www.hmvdarchitecten.nl

Getekend
CE

Project Nr.
2323

10.11.2023
A1 1300

0.30

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



OVER ACTIVAST

Wij zijn gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed, van klein tot groot, voor ons geen verschil. Wij gaan hierin verder dan enkel het bemiddelen tussen vraag en aanbod. Door onze ervaring, marktkennis en onze actieve werkhouding zijn wij de juiste partij voor alle vraagstukken omtrent uw vastgoed. Wij zijn u graag van dienst bij onder andere de onderstaande werkzaamheden.

■ Verhuur & verkoop



Bij de verhuur of verkoop van een bedrijfspand komt nogal wat kijken. Omdat wij gespecialiseerd zijn in bedrijfsmatig vastgoed weten we van A tot Z waar we op moeten letten en wat er geregeld moet worden om het proces vlekkeloos te laten verlopen.

■ Nieuwbouw & Ontwikkeling



Verhuren en verkopen van bedrijfspanden heeft niet alleen betrekking op bestaand vastgoed. In onze portefeuille hebben wij ook een ruim aanbod aan nieuwe panden die beschikbaar zijn voor verhuur of verkoop.

■ Aankoop & Aanhuur



Wat in de woningmakelaardij al veel langer een bekend fenomeen is komt ook steeds vaker voor in de bedrijfsmakelaardij; de aanhuur-of aankoopmakelaar. Steeds meer huurders en kopers kiezen voor onze professionele begeleiding bij de aanhuur of aankoop van een bedrijfspand.

■ Heronderhandelingen



Ook wanneer u als huurder tevreden bent op uw huidige locatie of als een huurcontract met een bestaande huurder afloopt kunnen wij u van dienst zien. Denk hierbij aan het heronderhandelen van de bestaande huurvoorwaarden. Zowel voor huurders als verhuurders is hier winst te behalen.

■ Vastgoedbeheer



Vastgoed en huurders vergen onderhoud en aandacht. Als eigenaar van vastgoed heeft u naast uw eigen werkzaamheden geen tijd om alle bijkomende zaken op te pakken. Hierdoor gebeurt het vaak dat de aandacht verslapt, met als resultaat dat het vastgoed, of nog erger, de huurders van u aflopen. Wilt u toch de controle behouden met minimale inspanning en tijd? In dat geval kunt u het dagelijks beheer van uw vastgoed aan ons uitbesteden.

■ Vastgoedbeleggingen



Beleggen in vastgoed is een goed alternatief voor banksparen of andere beleggingsvormen. Uiteraard geldt ook voor beleggen in vastgoed dat dit gefundeerd moet gebeuren en er een juiste mix tussen rendement en risico moet zijn. Voor diverse opdrachtgevers verkopen en kopen wij regelmatig vastgoedbeleggingen. Een goede vastgoedbelegging is een juiste combinatie van een pand en een gebruiker. Beide onderdelen bestaan uit een aantal belangrijke facetten die van belang zijn voor de waarde.

■ Taxaties & Advies



Het waarderen van vastgoed wordt een steeds belangrijker item in de vastgoedwereld. Niet alleen bij de verkoop of aankoop van een pand, maar ook bij tussentijdse taxaties die op dit moment door veel financiers worden gevraagd.

CONTACT

- **Adres** Frankeneng 17G
6716 AA Ede
- **Contact** 0318 - 75 11 88
info@activast.nl
- **Web** www.activast.nl
- **Socials** Facebook: /activastbedrijfshuisvesting
Instagram: /activastbedrijfshuisvesting
Twitter: /activast



■ **David Gebbink** 06 - 19 50 46 22



■ **William Verhage** 06 - 19 35 61 19

