

**TE KOOP**

**ZIJLWEG 9a en 9b te OVERVEEN**



**Richtprijs € 1.750.000 k.k.**

## **PROJECTINFORMATIE**

Bedrijventerrein met twee opstallen bestaande uit een voormalige bedrijfsruimte en winkelruimte met de mogelijkheid tot realisatie van maximaal 4 woningen.

Sinds 1793 is aan de Zijlweg 9a en 9b te Overveen gevestigd aannemingsbedrijf Rijnierse. Voor de inmiddels derde generatie is het tijd om het aannemingsbedrijf meer ruimte te geven en kansen te bieden voor de vrijkomende ruimte aan de Zijlweg.

Het terrein, globaal gelegen achter de percelen aan de Zijlweg 3 t/m 13 te Overveen en ten Westen begrensd met de achterzijde van de Bloemendaalseweg, ten Noorden grenzend aan de nieuwbouwwoningen van Bijduinhof en ten Oosten grenzend aan Huize Tetterode. Het terrein omvat (inclusief de toegangsweg) ca 1.305 m<sup>2</sup> en bestaat nu nog uit twee gebouwen met een gezamenlijk bouwvlak van ca. 495 m<sup>2</sup>.

### **Mogelijkheden:**

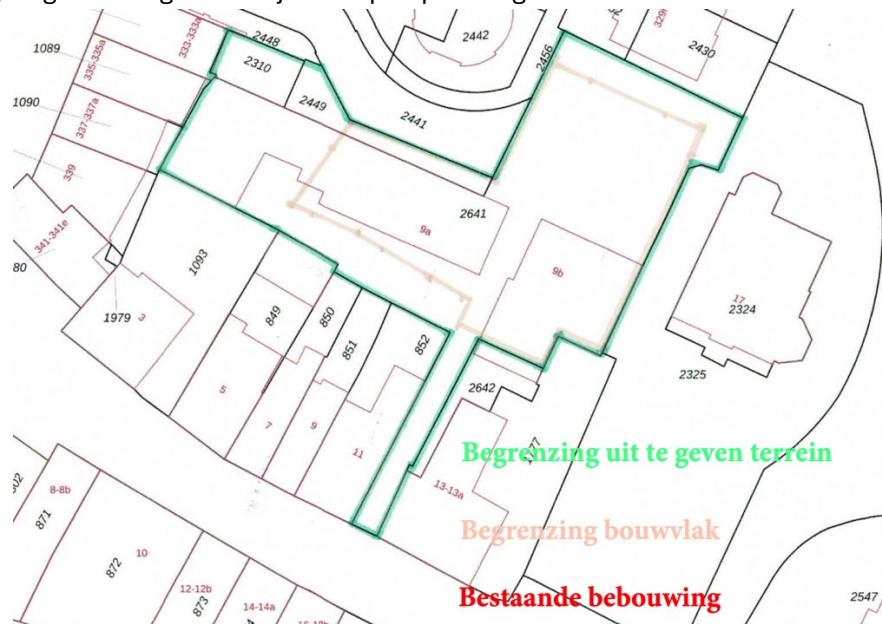
Het terrein heeft een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het herbestemmen en verbouwen van de bestaande opstallen tot maximaal 4 woningen of sloop-/nieuwbouw van maximaal 4 woningen. Het verbouwen tot of bebouwen met één of twee woningen behoort ook tot de mogelijkheden. De toegestane volumes bedragen; een goothoogte van 7m en een nokhoogte van 11 m en een gezamenlijk bouwvlak van maximaal ca. 495 m<sup>2</sup>. Indien het maximale bouwvlak wordt benut met maximale goot- en nok hoogte kan er ca. 1.350 m<sup>2</sup> BVO gerealiseerd worden. Bij vier woningen komt dat neer op ca. 337,5 m<sup>2</sup> BVO per woning. Koper zal zelf voor een omgevingsvergunning moeten zorgen.

### **Object:**

Het terrein omvat drie kadastrale percelen en is bebouwd met twee bedrijfsobjecten Zijlweg 9a van ca. 328 m<sup>2</sup> BVO en Zijlweg 9b<sup>(\*)</sup> van ca. 298 m<sup>2</sup> BVO

Gemeente	Bloemendaal
Sectie	E
Nummer	2641, groot 1.190 m <sup>2</sup> 2449, groot 65 m <sup>2</sup> 2310, groot 50 m <sup>2</sup> Samen; 1.305 m <sup>2</sup>
Bijzonderheden	Voor eventuele erfdienstbaarheden, publiekrechtelijke beperkingen etc. wordt verwezen naar de aktes die zijn opgenomen in de dataroom.
Eigendomsbewijs / splitsingsakte	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.NL

\*) voor Zijlweg 9b geldt een gedeeltelijke sloopverplichting



Uitsnede verkooptekening; begrenzingen zijn indicatief



## **VERKOOPGEGEVENS**

Richtprijs	€ 1.750.000 kosten koper
Overdrachtsbelasting / BTW	Overdrachtsbelasting voor rekening koper. Geen B.T.W. van toepassing.
Waarborgsom / bankgarantie	15% van de overeengekomen koopsom, te voldoen binnen 2 weken na mondelinge overeenstemming.
Notaris	Notaris Mr.J.Ch. Janssens, gevestigd te Overveen
Opleverdatum	In nader overleg te bepalen
Koopakte, clausules en voorwaarden	Zie ook concept koopakte
Gunningsrecht	Uitdrukkelijk geldt een voorbehoud goedkeuring en gunningsrecht verkoper.

## **CLAUSULES VERKOOP BEDRIJFSONROEREND GOED**

Bij de verkoop van commercieel onroerend goed zijn de volgende clausules van toepassing. Deze clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

### **Verkoopvoorwaarden:**

- Het object zal worden verkocht en geleverd vrij van huur of gebruiksrechten in de staat waarin het zich thans bevindt.
- Verkoper verkoopt volgens het “as-is-where-is” principe wat inhoudt dat koper het verkochte aanvaardt in de bouwkundige-, technische-, juridische-, fiscale- en milieukundige staat waarin het zich op de leveringsdatum bevindt, leeg, vrij van huur of gebruik.
- Verkoper garandeert niet meer dan dat hij bevoegd is tot levering.
- Koper is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.
- Koper krijgt de gelegenheid om onderzoek te doen naar alle voor koper relevante aspecten en vrijwaart de verkoper voor elke aansprakelijk.

### **Verkoopprocedure:**

Alle beschikbare gegevens zijn ondergebracht in een digitale dataroom. Geïnteresseerden kunnen via de makelaar toegang krijgen tot deze dataroom. Uitsluitend op afspraak zal er gelegenheid worden gegeven het object te bezichtigen. Geïnteresseerden kunnen hun bieding uitbrengen bij de makelaar. Een bod dient schriftelijk (per e-mail) te worden uitgebracht en bevat onder meer de entiteit en identiteit van de koper(s) de koopsom in euro's kosten koper, de gewenste datum van juridische overdracht en oplevering, alsmede eventuele door koper te stellen voorwaarden voor zo ver afwijkend van de verkoopvoorwaarden. Verkoper behoudt zich het recht van gunning uitdrukkelijk voor.

### **De Dataroom:**

In de dataroom zullen onder meer doch niet limitatief de volgende stukken worden verstrekt:

- het prospectus.
- een concept koopovereenkomst.
- verkooptekening.
- kadastrale uittreksels en het kadastrale plan.
- de aktes van verkrijging.
- een uittreksel uit het bestemmingsplan en wijzigingsbevoegdheid.
- uittreksels BAG register.
- informatie overgangsrecht omgevingswet met wijzigings-en uitwerkingsbevoegdheid.
- kapvergunning.
- foto's en video's van het terrein, de opstallen en de omgeving.
- informatie met betrekking asbest onderzoeken en bodemonderzoeken.

### **De Levering:**

Van af het moment dat de koopovereenkomst niet meer voor ontbinding vatbaar is zal de juridische en feitelijke levering op de overeengekomen datum plaatsvinden. De opstallen zullen leeg worden opgeleverd. Het omliggende terrein zal leeg worden opgeleverd. Bomen, beplantingen en verhardingen worden niet verwijderd. De levering zal worden verzorgd door notaris Mr.J.Ch. Janssens, gevestigd te Overveen aan de Korte Zijlweg 3 (2051 BD). [023 541 00 00 / [info@notarisjanssens.nl](mailto:info@notarisjanssens.nl)]

### **Koopovereenkomst:**

Binnen een week na tot stand komen van de koopovereenkomst werken partijen mee aan het doen opstellen en ondertekenen van de koopakte. Deze koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgesteld volgens de concept koopovereenkomst NVM aangevuld met de bepalingen uit de bieding voor zover door verkoper aanvaardt. In de koopovereenkomst zal ook worden opgenomen te vestigen erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen. Een concept van de koopakte is opgenomen in de dataroom.

### **Zekerheden:**

Binnen twee weken na tot stand komen van de koopovereenkomst zal koper een waarborgsom of bankgarantie stellen gelijk aan 15% van de koopsom.

### **Boetes:**

In de koopovereenkomst zullen gebruikelijke bepalingen worden opgenomen m.b.t. ingebrekestelling, boetes en of schade bij niet nakomen. De boete bij niet nakomen wordt gesteld op 15% van de koopsom.

### **Maatvoering**

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. Het Verkochte is niet opgemeten en wordt verkocht 'as-is'. Vanwege de diverse plattegronden, maten en complexiteit van de gebouwen is een globale totaal maat gecommuniceerd. Er is geen NEN2580 rapport of meetrapport aanwezig. De werkelijke maatvoering kan afwijken van de opgegeven maatvoering vanwege de complexiteit van de gebouwen en afwerkingen. Koper is zelf verantwoordelijk zich te vergewissen van exacte indeling, afwerking en maatvoeringen en opgegeven maten en plattegronden zijn slechts indicatief en kunnen bovendien afwijken van de bestaande situatie. Afwijking van de maatvoering is vanwege de complexiteit en afwerkingen van het object niet uitgesloten en koper aanvaardt uitdrukkelijk deze omstandigheid. Koper vrijwaart Verkoper alsmede (de medewerkers van) verkopend makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel oppervlakte als inhoud van het object.

### **Cliënt onderzoek**

Op grond van de WWFT is ons kantoor verplicht tot het verrichten van cliëntonderzoek bij een voorgenomen transactie. In dit kader dient voorafgaand aan de totstandkoming van een transactie de koper onder andere een kopie identiteitsbewijs, recente KVK uittreksels en ingevulde en ondertekende UBO verklaring en verklaring herkomst gelden te overhandigen en dient de koper aan wie verkoper voornemens is te verkopen volledig medewerking te verlenen aan het door verkopend makelaar en notaris uit te

voeren client onderzoek. De makelaar zal strikt vertrouwelijk omgaan met verkregen gegevens.

### **Goedkeuring verkoper**

Koper is ermee bekend dat alle uitgebrachte voorstellen namens verkoper worden verricht onder het uitdrukkelijke voorbehoud van definitieve goedkeuring verkoper.

Voor meer informatie of projectdocumentatie kunt u contact opnemen met onze bedrijfsmakelaars of kijken op [www.bedrijfslocatie.nl](http://www.bedrijfslocatie.nl).

### **VOORBEHOUD**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan worden dat de in deze brochure verstrekte gegevens slechts indicatief zijn. Bedrijfslocatie.NL en de verkoper / verhuurder van het object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maten etc.) zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder / koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De eventueel bijgevoegde tekeningen worden slechts verstrekt om inzicht te geven in de maatvoering en indeling van de betreffende ruimte en kunnen niet voor een ander doel worden gebruikt. Van belang zijnde documentatie, is bij Bedrijfslocatie.NL op te vragen.

### **INFORMATIE EN BIEDINGEN**

Bedrijfslocatie.NL Bedrijfsmakelaars - Taxateurs  
De heer P.M. Wijkhuizen & De heer G.E. van der Schaaf  
Oudeweg 8<sup>E</sup> 2031 CC HAARLEM  
Tel: 023-5251525  
[www.bedrijfslocatie.nl](http://www.bedrijfslocatie.nl) / [info@bedrijfslocatie.nl](mailto:info@bedrijfslocatie.nl)



























