



KOPEN?

De Nort 9N en 9P, Woudenberg

Koopsom per bedrijfsunit € 180.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 033 - 303 56 00.



Dit fraaie nieuwbouwproject in Woudenberg wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Parallelweg. Op dit moment zijn er twee bedrijfsunits beschikbaar voor de verkoop. Elke bedrijfsunit heeft een totale vloeroppervlakte van circa 100 m² verdeeld over 50 m² op de begane grond en circa 50 m² op de eerste verdieping. De bouw is inmiddels gestart en de oplevering zal naar verwachting begin 2025 plaatsvinden.

De bedrijfsunits vallen op door de moderne vormgeving door het gebruik van kaders van wit composiet, de blank houten gevelaccenten, de aluminium kozijnen en de antraciet gekleurde sandwichpanelen. Ook aan duurzaamheid is gedacht; er is gebruikgemaakt van HR++ glas, heeft het dak 14 cm isolatie (RC-waarde 6,3 m² K/W) en hebben de wandpanelen een RC-waarde van 4,7 m²K/W.

Iedere bedrijfsunit zal worden opgeleverd met een elektrisch bedienbare overheaddeur en er worden akoestische schermen tussen de bedrijfsunits aangebracht. De verdieping is te bereiken via een vurenhouten dichte trap zonder balustraden. De indeling van de ruimten op de begane grond en de verdieping is nog naar inzicht van de nieuwe eigenaar in te vullen.

Rond het nieuwbouwproject worden meerdere brede inritten aangebracht om de doorstroom van verkeer te waarborgen. Bij iedere bedrijfsunit behoort een parkeerplaats. Verder is de bereikbaarheid van de bedrijfsunits uitstekend. Bedrijventerrein Parallelweg ligt aan de provinciale weg de N224, tussen Scherpenzeel en Woudenberg, op enkele autominuten van de A30, A12 en A28. Het bedrijventerrein is recent hergestructureerd om ruimte te bieden aan mooie bedrijven.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Twee prachtige nieuwbouw bedrijfsunits in Woudenberg!

Kenmerken

Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 100 m² per bedrijfsunit, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Moderne en hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunits door het kleur- en materiaal gebruik.

Duurzaam gebouwde bedrijfsunits met onder andere HR++ glas en dakisolatie (14 cm/ RC 6,3 m² K/W).

Elektrisch bedienbare overheaddeur.

Een parkeerplaats per bedrijfsunit.

Goed bereikbaar via N224, nabij rijkswegen A1 en A28.



**De moderne en
hoogwaardige
vormgeving geven
het project een zeer
representatief
uiterlijk.**

KOPEN?



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Casco doch voorzien van:

- de wanden en daken worden in overeenstemming met het bouwbesluit gerealiseerd, wanden RC 4,7, dak RC 6,3, vloer RC 3,7, beglazing HR++ U-waarde 1,2;
- in de monolitische vloer in de hal wordt de vloerverwarmingslang ingevlochten, verdeler en installatie voor rekening koper;
- er wordt geen cement dekvloer op de eerste verdieping aangebracht zodat de koper flexibel is qua indeling en leidingwerk;
- de nutsvoorzieningen zoals elektra en water worden ingevoerd tot in de meterkast. In de meterkast wordt een standaard meterkast aangebracht met 7 groepen + aardlek;
- elektrische overheaddeuren met 2 handzenders per deur;
- vuren houten trappen (dicht) zonder houten balustraden;
- terreininrichting met beton klinkers en dubbel staafmat hekwerk op de erfgrans aan de zuid en westzijde van het perceel (geen elektrisch toegangshek);
- loze leidingen vanuit de meterkast voor laadpaal 1x, op nader door koper te bepalen locatie aan te geven;
- houten gevelbekleding, waar aangegeven op tekening, door architect te bepalen;
- standaard 3 dak doorvoeren ter plaatse van de leidingschacht of standleiding;
- standleiding ten behoeve van het toilet onder de trap.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 100 m² per bedrijfsunit en is als volgt verdeeld:

- circa 50 m² op de begane grond;
- circa 50 m² op de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Bij elke bedrijfsunit behoort één (1) parkeerplaats.

Bestemming

Bedrijventerrein met bedrijf tot en met categorie 3.2.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Woudenberg

Sectie: G

Nummer: 2588 A3 en A4

Bouwjaar

Start bouw in 2024

Koopsom

€ 180.000,00 vrij op naam, exclusief btw per bedrijfsunit.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) 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.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.



Woudenberg
De Nort 9N en 9P

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

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

Oplevering

Q1 2025.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

Plattegrondtekeningen

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KOPEN?

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Wiekenweg 52D
3815 KL Amersfoort
033 - 303 56 00



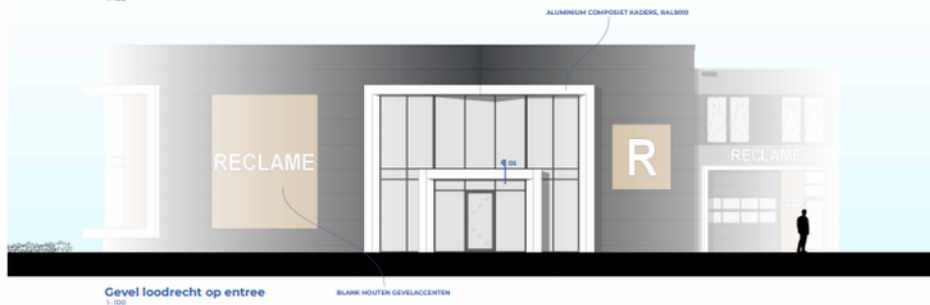
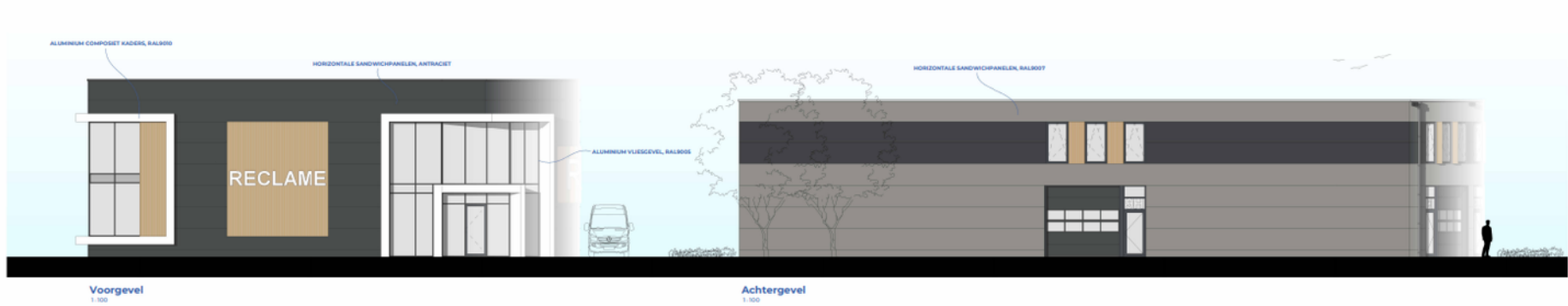
De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



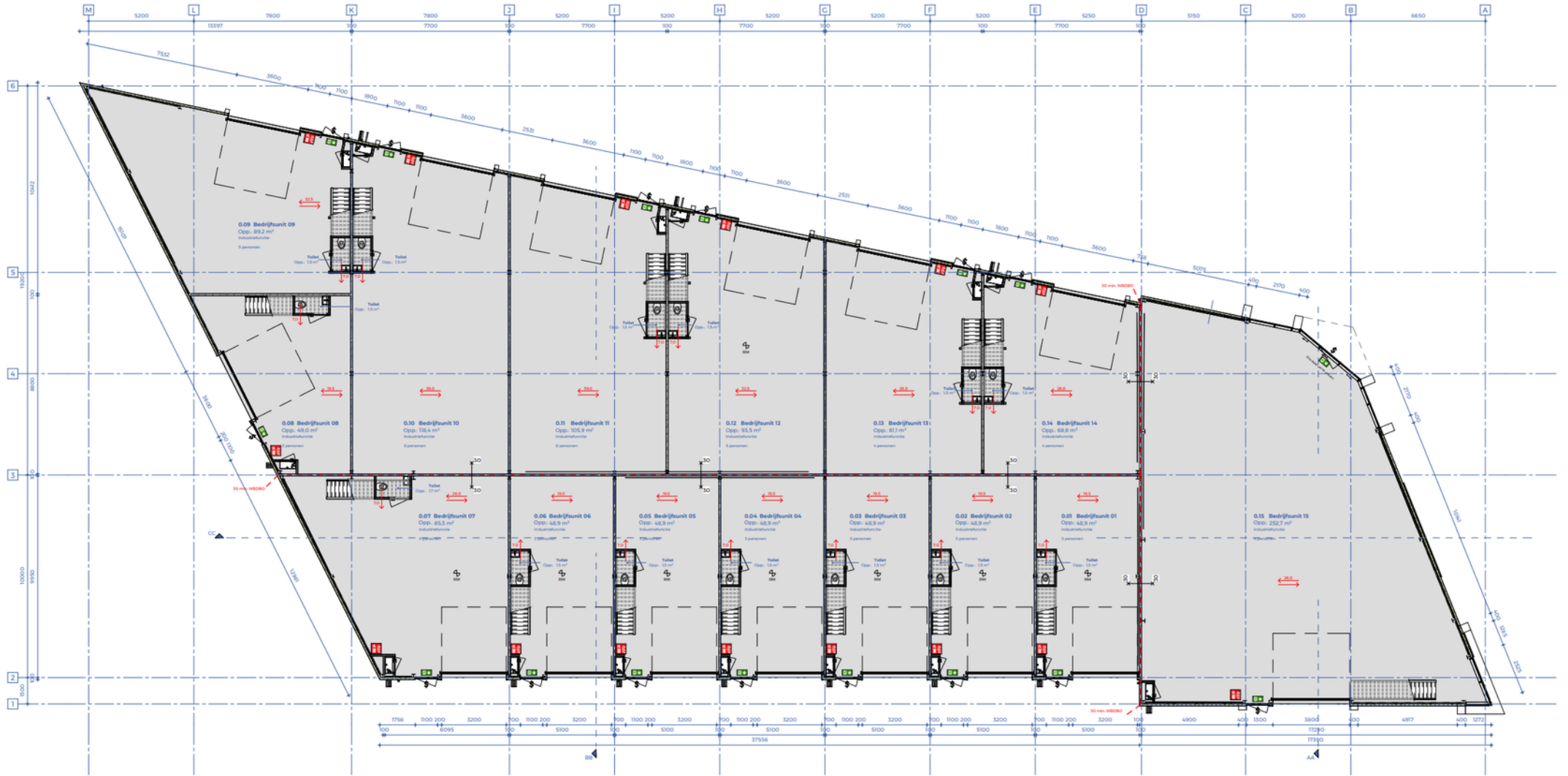
RG
R.G. GEURTSSEN



Geveltekeningen

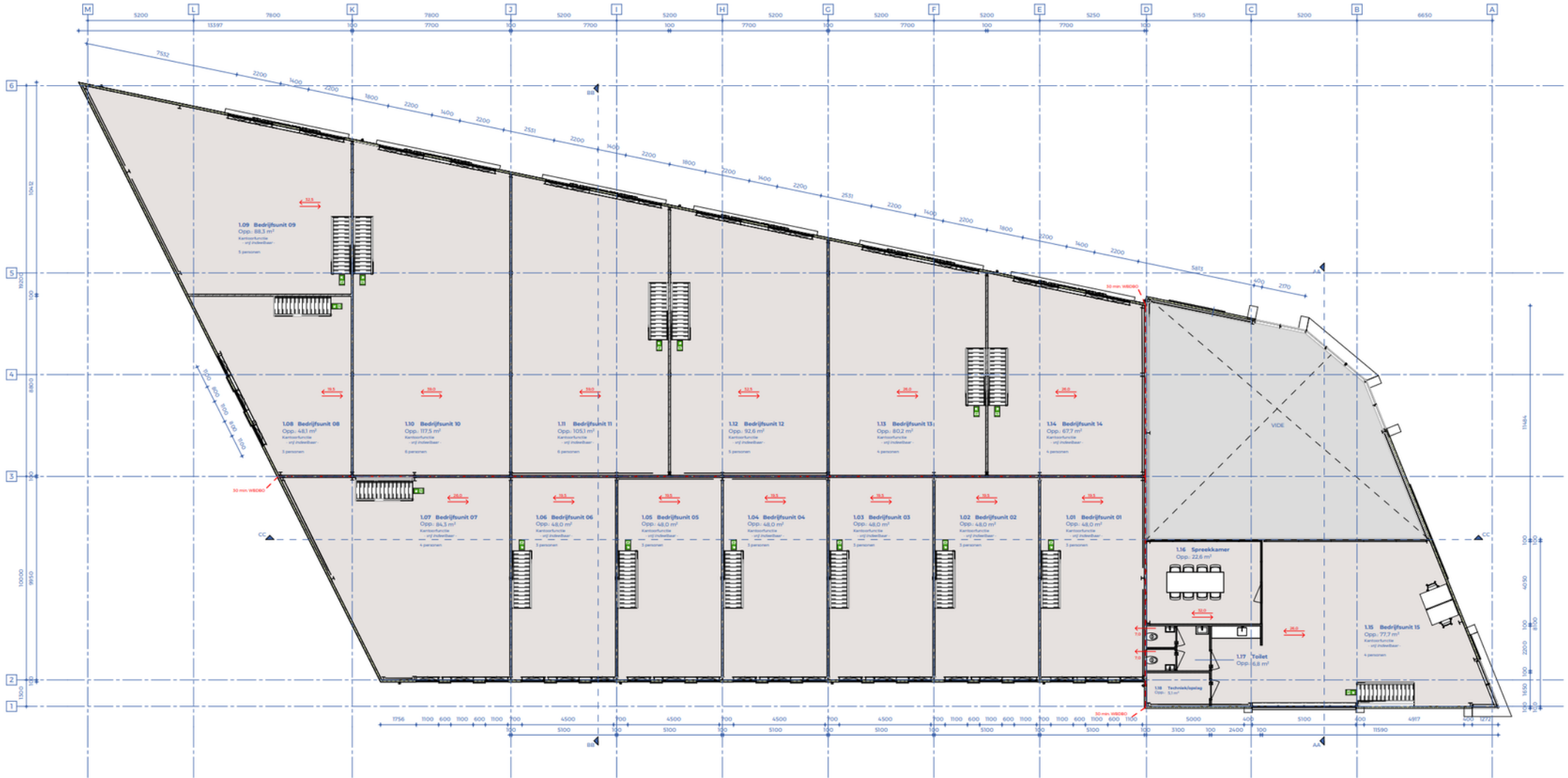


Plattegrond begane grond

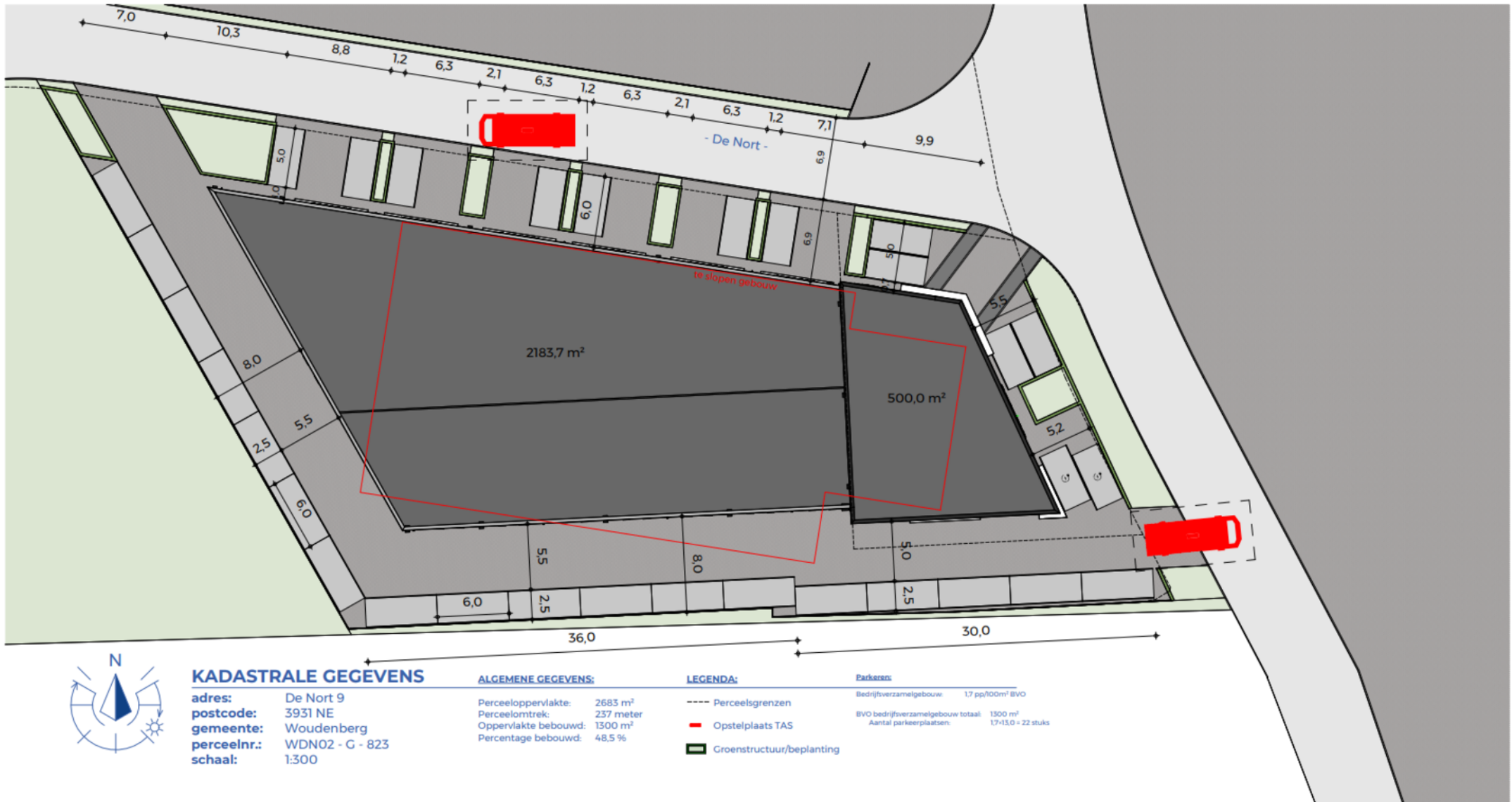


Begane grond
1:100

Plattegrond eerste verdieping



Situatieschets



KADASTRALE GEGEVENS

adres: De Nort 9
postcode: 3931 NE
gemeente: Woudenberg
perceelnr.: WDN02 - G - 823
schaal: 1:300

ALGEMENE GEGEVENS:

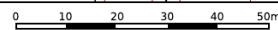
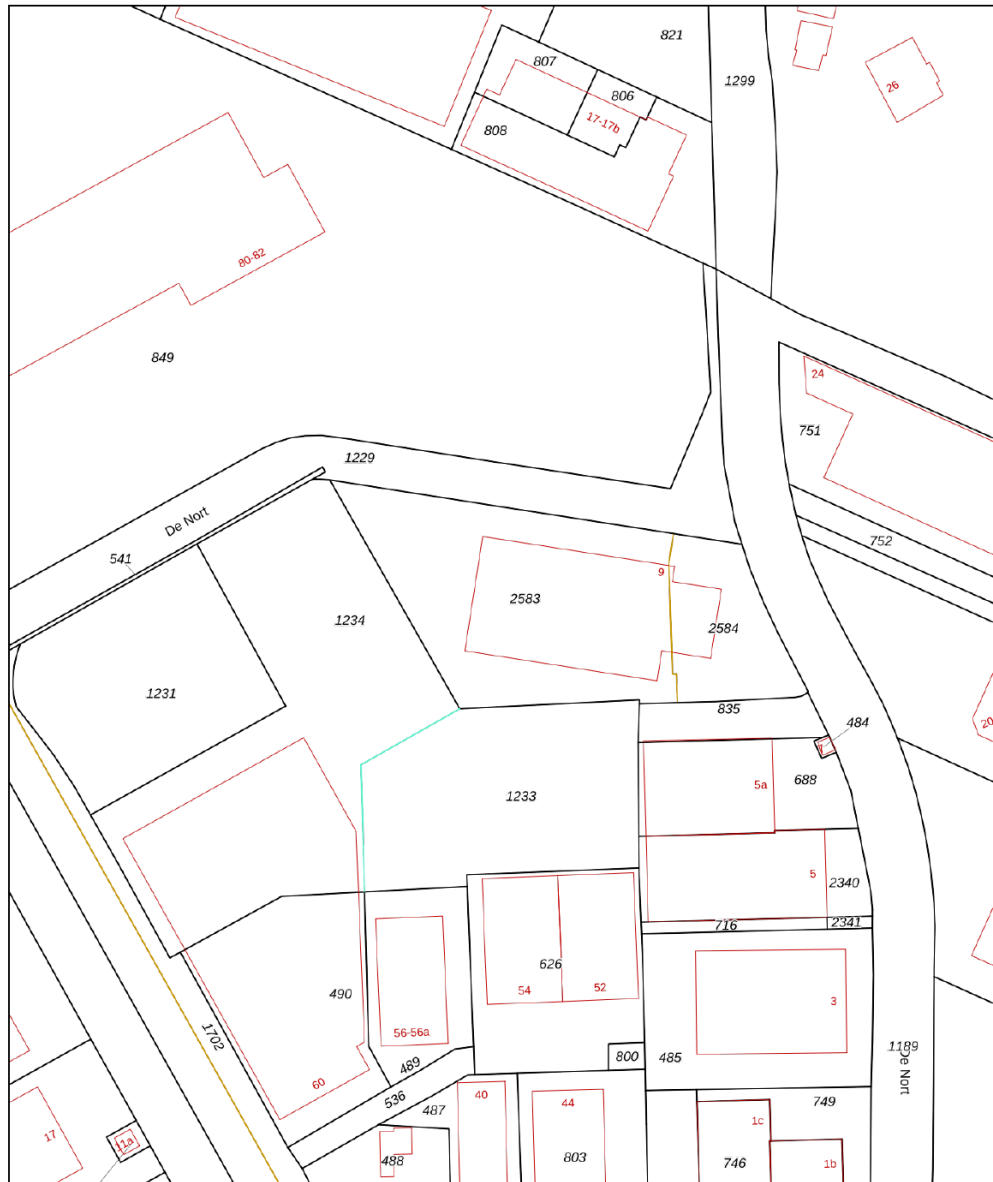
Perceeloppervlakte: 2683 m²
 Perceelomtrek: 237 meter
 Oppervlakte bebouwd: 1300 m²
 Percentage bebouwd: 48,5 %

LEGENDA:

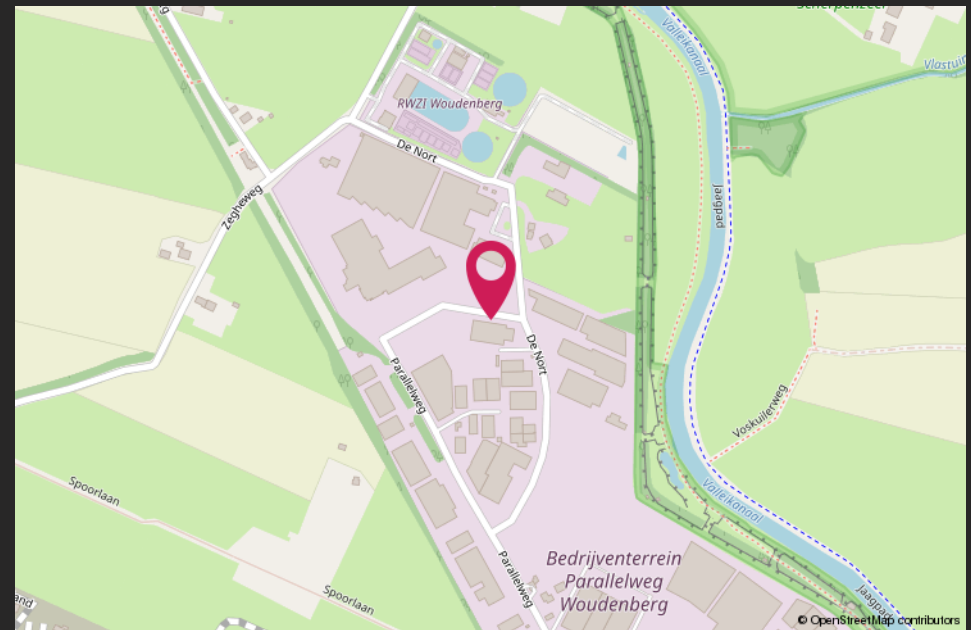
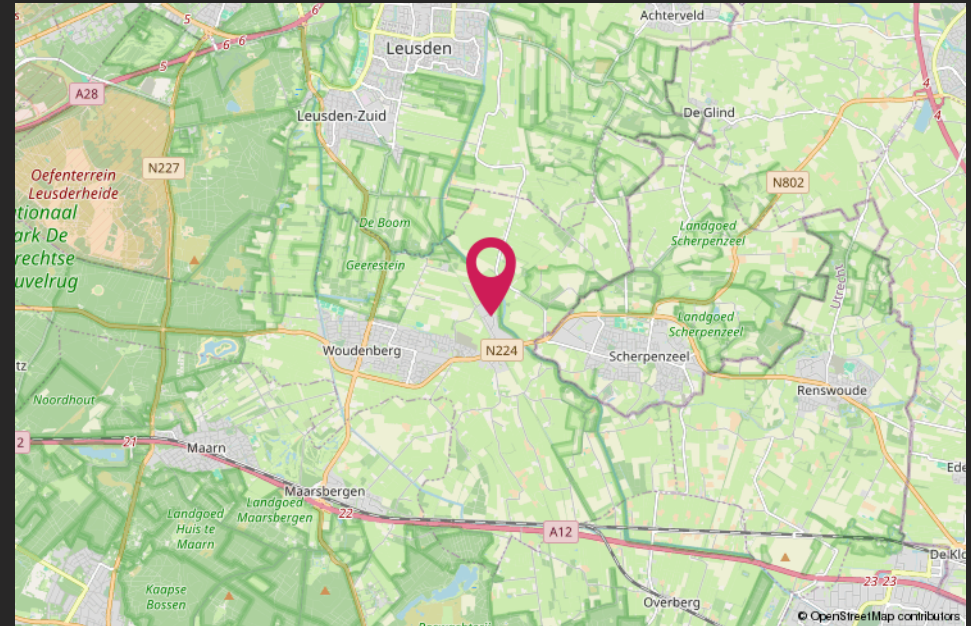
- Perceelsgrenzen
- Opstelplaats TAS
- Groenstructuur/beplanting

Parkeren:

Bedrijfsverzamelgebouw: 17 pp/100m² BVO
 BVO bedrijfsverzamelgebouw totaal: 1300 m²
 Aantal parkeerplaatsen: 17*13,0 = 22 stuks



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woudenberg Sectie G Perceel 2583</p>	
---	---	--



HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!

CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Wiekenweg 52D
3815 KL Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl