



020-4203200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl

**LAATSTE
2 UNITS**

**ZOMER
2025
GEREED**



BEDRIJFSRUIMTE

'WEERENDIJK' in Zwanenburg

nog twee units te koop vanaf € 510.000,- v.o.n.

KENMERKEN



LAATSTE TWEE UNITS

van 284 en 330 m²

BEGANE GROND

van 167 en 202 m²

VERDIEPING

van 117 en 128 m²

PARKEERFACILITEITEN

4 eigen parkeerplaatsen

VRIJE HOOGTE

8,5 m

VLOERBELASTING

1.000 kg/m² begane grond

OMSCHRIJVING

KERNGEGEVENS:

Laatste 2 bedrijfsunits te koop
vanaf € 510.000.- v.o.n. excl. BTW
hoge overheaddeur (4 x 4 m)
op eigen grond
4 eigen parkeerplaatsen

Nieuwbouwproject:

Project "Weerendijck units" wordt gerealiseerd op eigen grond op een uitstekende bereikbare locatie aan de Weerenweg 28 in Zwanenburg (gemeente Haarlemmermeer), op bedrijventerrein "De Weeren". Het project omvat twee gebouwen met ieder 9 bedrijfsunits, dus 18 units in totaal, in oppervlakte variërend van circa 151 m² tot 219 m² begane grond vloeroppervlak.

De bouw is begonnen. De nog aanwezige opstal is gesloopt en het heiwerk is gestart.

Iedere bedrijfsunit beschikt naast een hoge overheaddeur (4 meter) tevens over een aparte toegangsdeur, terwijl units 1 en 18 tevens over een extra toegangsdeur in de straatgerichte gevel beschikken. De gebouwhoogte bedraagt circa 8,5 meter. Alle units zijn standaard voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer over een gedeelte van het begane grond vloeroppervlakte.

Locatie:

Bedrijventerrein "De Weeren" ligt in Zwanenburg (gemeente Haarlemmermeer), onder de rook van Amsterdam en is prima ontsloten. Knooppunt Rottepolderplein (A9) ligt op korte afstand van dit project, terwijl de ligging nabij de A200 (Haarlemmerweg) zorgt voor een goede verbinding naar zowel Amsterdam als Haarlem. Door de nabijheid van het treinstation Halfweg-Zwanenburg en diverse andere openbaar vervoer haltes is de bereikbaarheid per openbaar vervoer prima. Op bedrijventerrein De Weeren zijn o.a. Bakkersland en AEG Power Solutions gevestigd. Op korte afstand van Bedrijventerrein "De Weeren" bevindt zich het bekende Sugar City en Amsterdam The Style Outlets.

Aanvang en oplevering:

De omgevingsvergunning is verleend. Er is gestart met de bouw in de zomer van 2024. De bouwtijd bedraagt circa 10-11 maanden (200 werkbare werkdagen na gereedkomen betonnen begane grondvloer).

Nog beschikbare units en koopsommen:

unit 10: 202 m² bgg en 128 m² verdieping, totaal 330 m², 4 parkeerplaatsen, koopsom € 585.000,-
unit 11: 167 m² bgg en 117 m² verdieping, totaal 284 m², 4 parkeerplaatsen, koopsom € 510.000,-
Bovengenoemde koopsommen zijn vrij op naam, exclusief B.T.W., aansluitkosten nutsvoorzieningen, renteverlies tijdens de bouw en verschuldigde rente over de grondprijs, te rekenen vanaf 1 mei 2024, doch inclusief eigen grond en notariskosten.

Betalingen:

De kopers betalen in een aantal termijnen de diverse stadia van de bouw. Betalingen en wijze van betaling zijn vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Appartementsrecht:

De grond (eigen grond) en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaats(en). Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit). Naast de grond onder de bebouwing wordt elke koper tevens mede-eigenaar van het gemeenschappelijke buitenterrein. Voor het beheer hiervan wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren opgericht.

OMSCHRIJVING

Financiering:

Bij het sluiten van de koop wordt door de projectnotaris een koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld en vervolgens door partijen getekend. In deze overeenkomst kan op verzoek van de koper een ontbindende voorwaarde financiering worden opgenomen. Binnen 21 dagen na ondertekening van de overeenkomst dient koper een waarborgsom te storten groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan de koper een bankgarantie stellen. Deze waarborgsom of bankgarantie geldt als zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen van de koper, voortvloeiend uit de getekende koop- en aannemingsovereenkomst.

Afwerking:

Omdat geen enkele koper hetzelfde is worden de units casco opgeleverd. Dat geeft u de mogelijkheid om uw nieuwe huisvesting compleet naar eigen inzicht in te delen en in te richten. De units zijn degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van moderne bouw- en isolatiematerialen.

Technische omschrijving en tekeningen van de diverse units:

Wij sturen u graag de verkoopbrochure toe met tekeningen en technische omschrijving.

Bouwnummers:

De in de verkoopdocumentatie en op de verkooptekeningen gebruikte nummering betreft bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gebruikt, ook in de correspondentie met Twins en de projectnotaris. Deze bouwnummers zijn niet de toekomstige huisnummers. De gemeente kent deze huisnummers toe.

Bestemmingsplan:

Volgens het bestemmingsplan "Zwanenburg West en De Weeren", vastgesteld op 6 juni 2019, is de locatie waarop deze units worden gerealiseerd bestemd als "Bedrijventerrein" voor bedrijven behorende tot en met milieucategorie 3.2 van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten", waarbij per bedrijf het gebruik van bijbehorende kantoren is toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte,

tot een maximum van 500 m² (zie www.ruimtelijkeplannen.nl voor bestemmingsplan en toelichting).

Nutsvoorzieningen:

Voor de bedrijfsunits zijn de volgende nutsvoorzieningen in de koopsom opgenomen tot de meterkast, inclusief meterbord, doch exclusief verdeelinrichting (groepenkast):

- Elektra tot 3 x 25 A.;
- Waterleiding;
- Glasvezel voorbereiding.

Buitenterrein, bestrating en dergelijke:

Het buitenterrein wordt geheel verhard. Het buitenterrein wordt voorzien van de nodige parkeerplaatsen. Eigenaren van de bedrijfsunits zijn tevens mede-eigenaar van het buitenterrein. Voor onderhoud en dergelijke wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht (zie splitsingsakte).

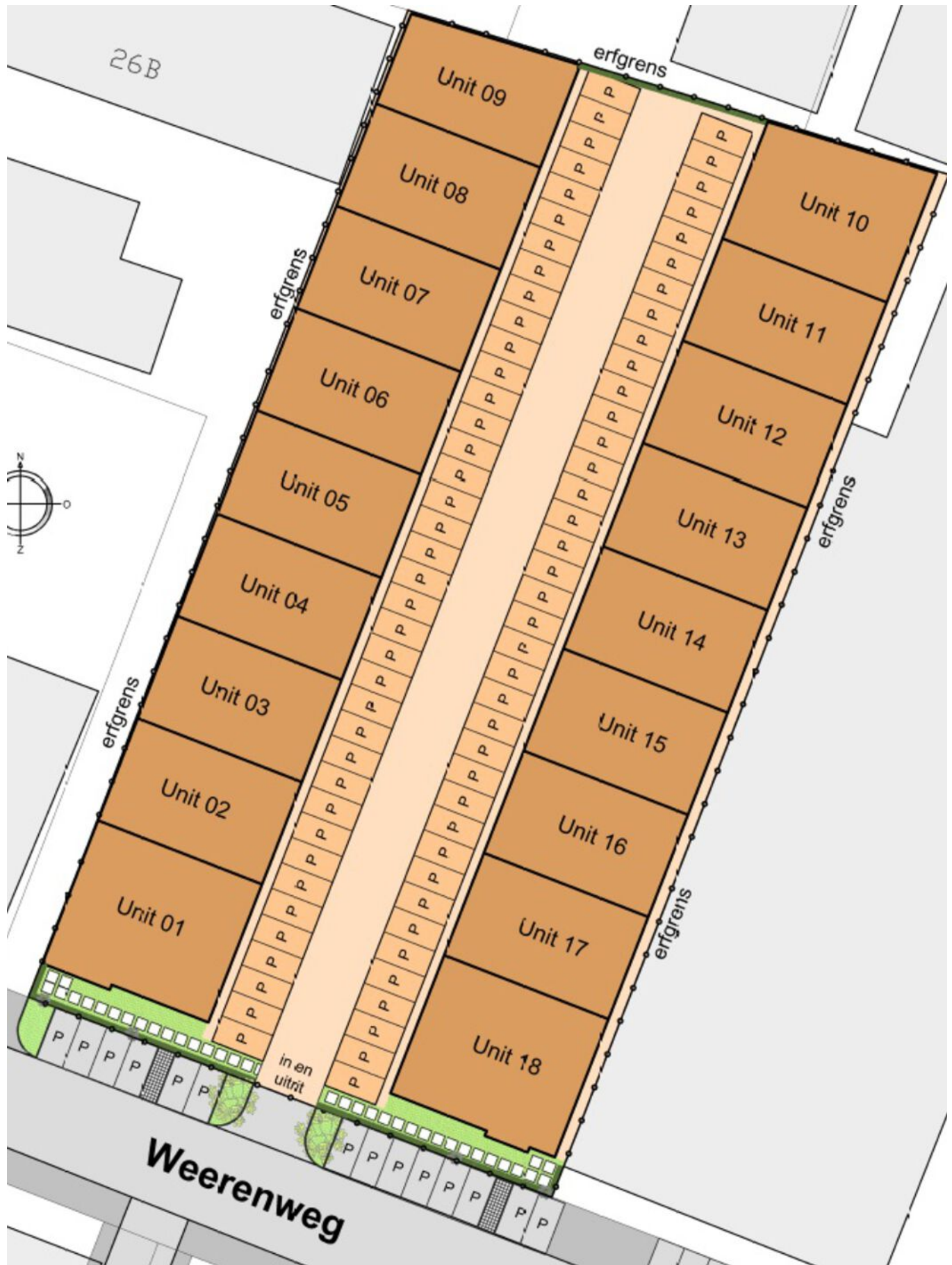
Deze informatie is bedoeld om globale informatie te geven hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor meer informatie

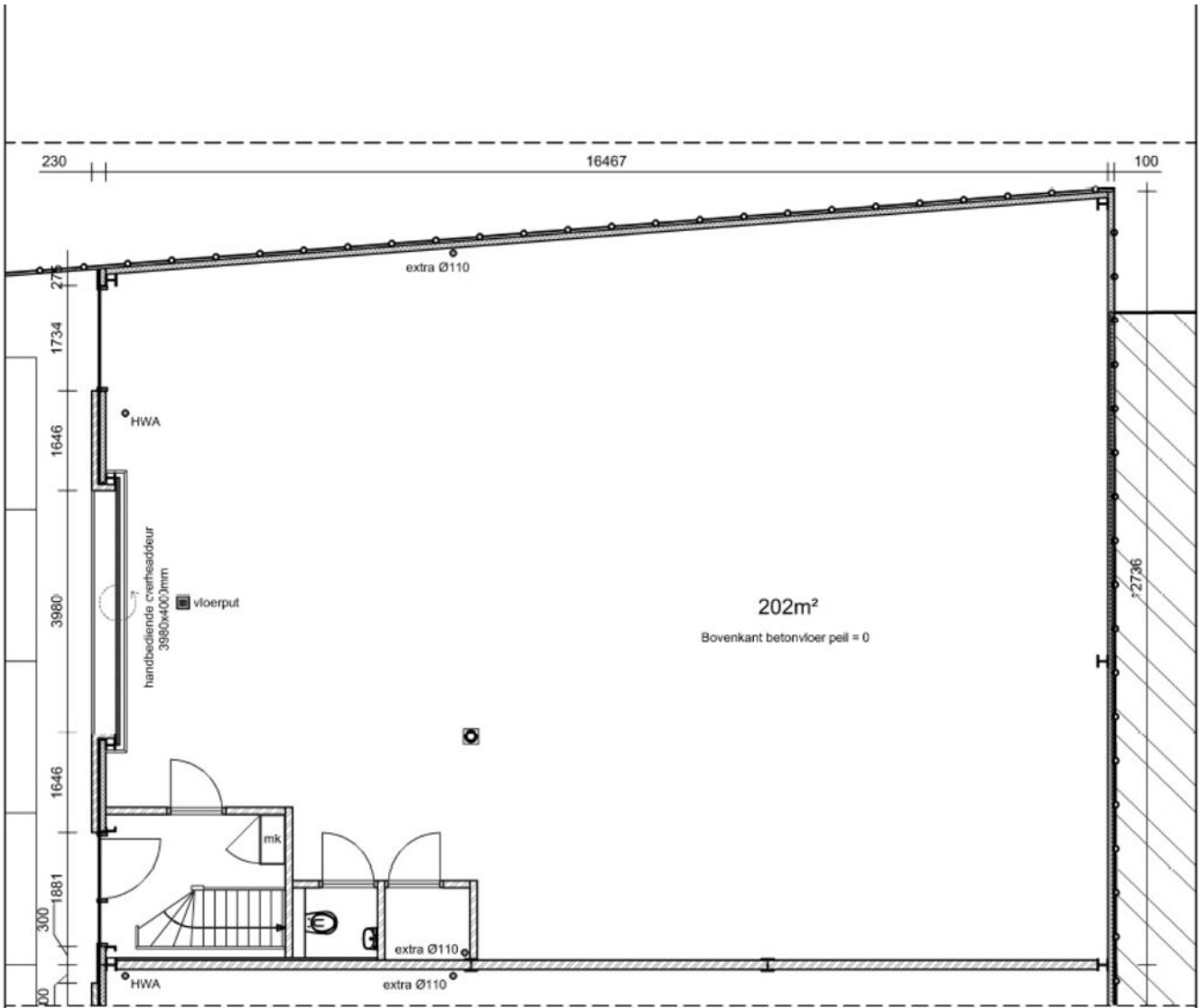
GA Makelaars de bedrijfsmakelaar voor Groot Amsterdam en omstreken www.gamakelaars.nl t 020-420 3200





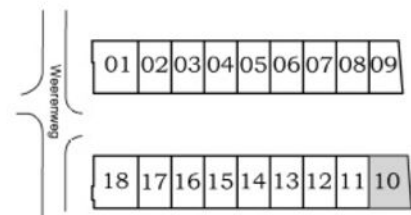


PLATTEGROND

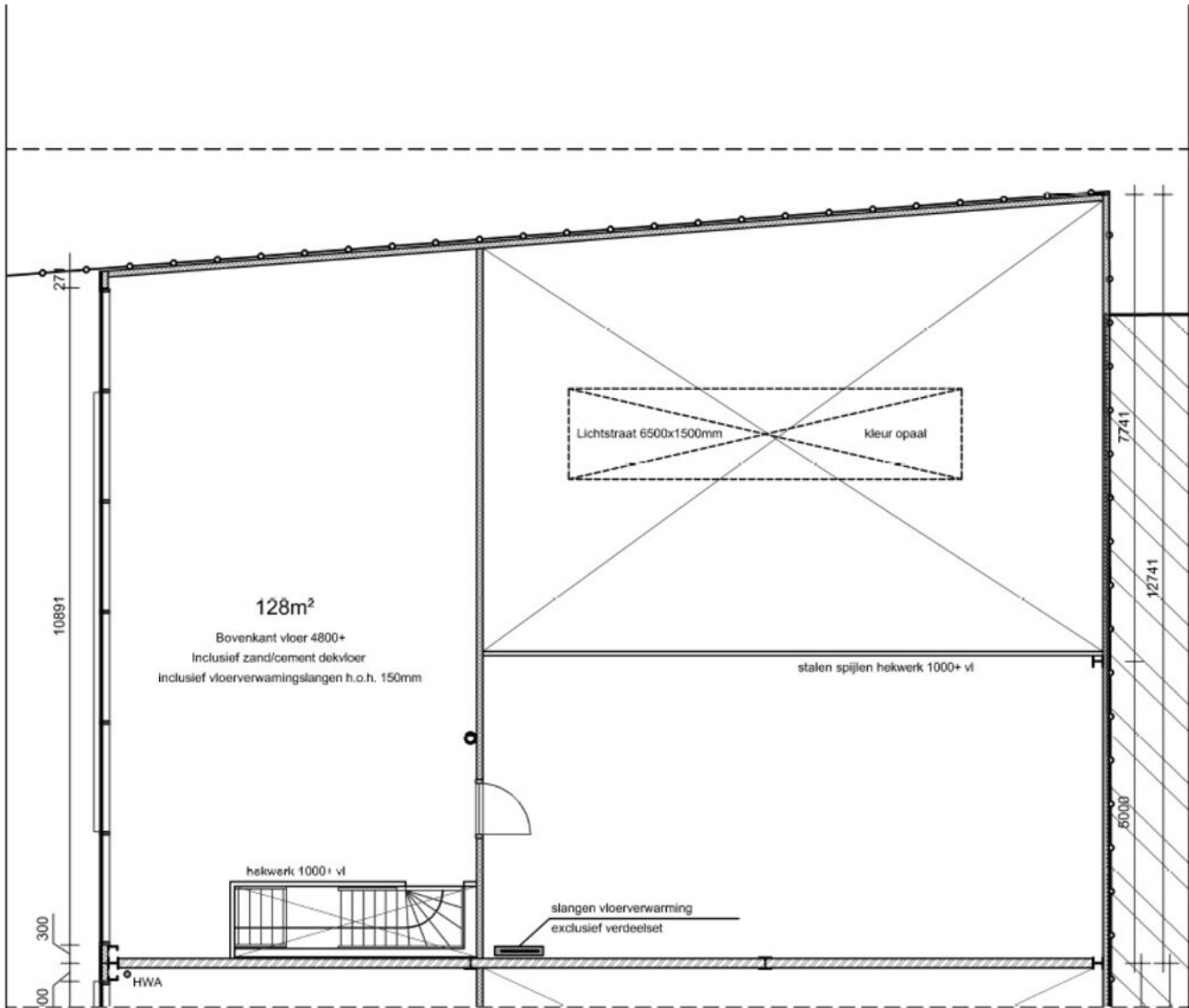


Begane grond

Unit 10

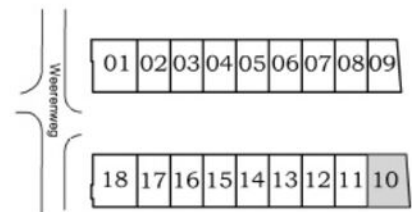


PLATTEGROND

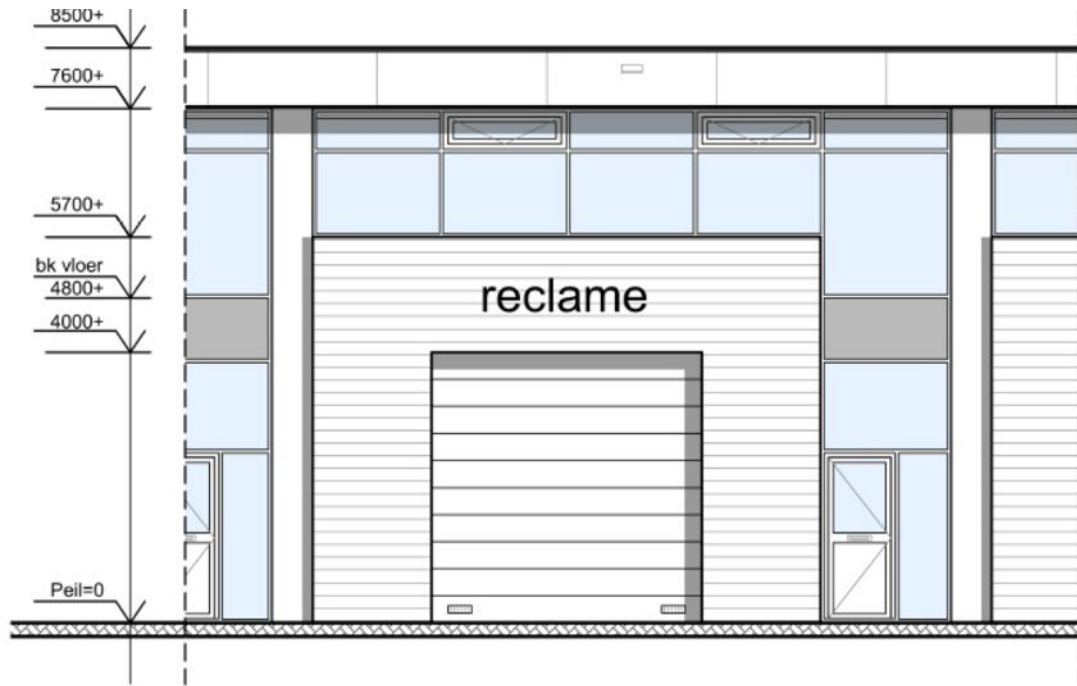


Eerste verdieping

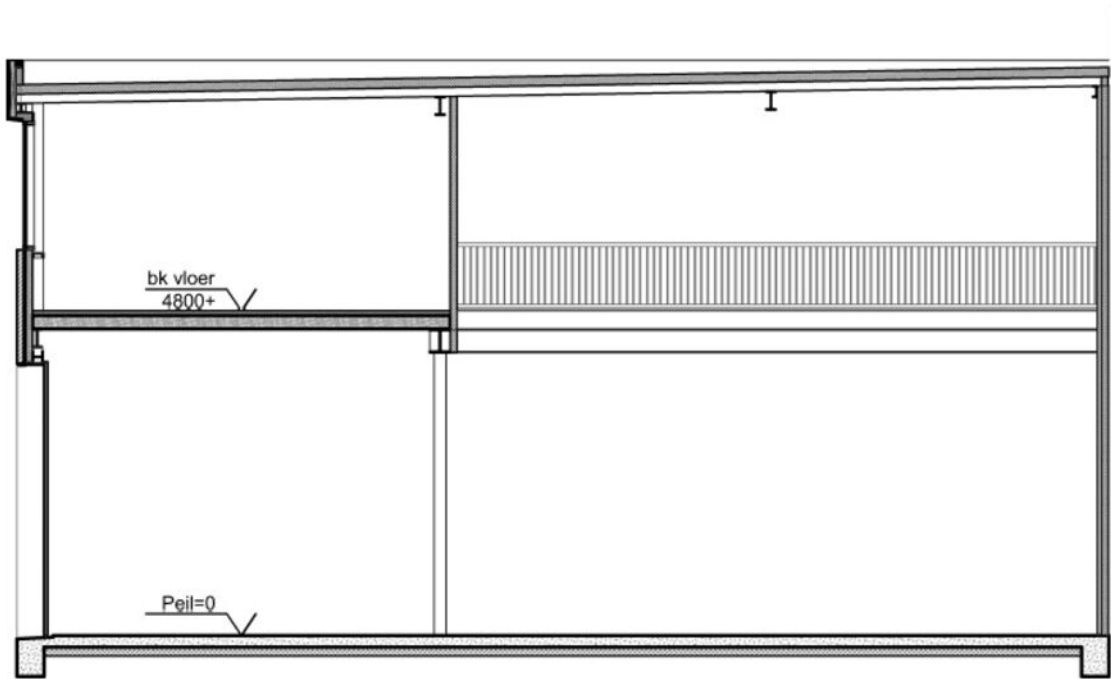
Unit 10



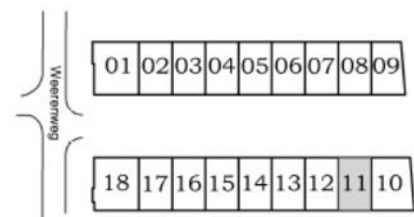
PLATTEGROND



Voorgevel

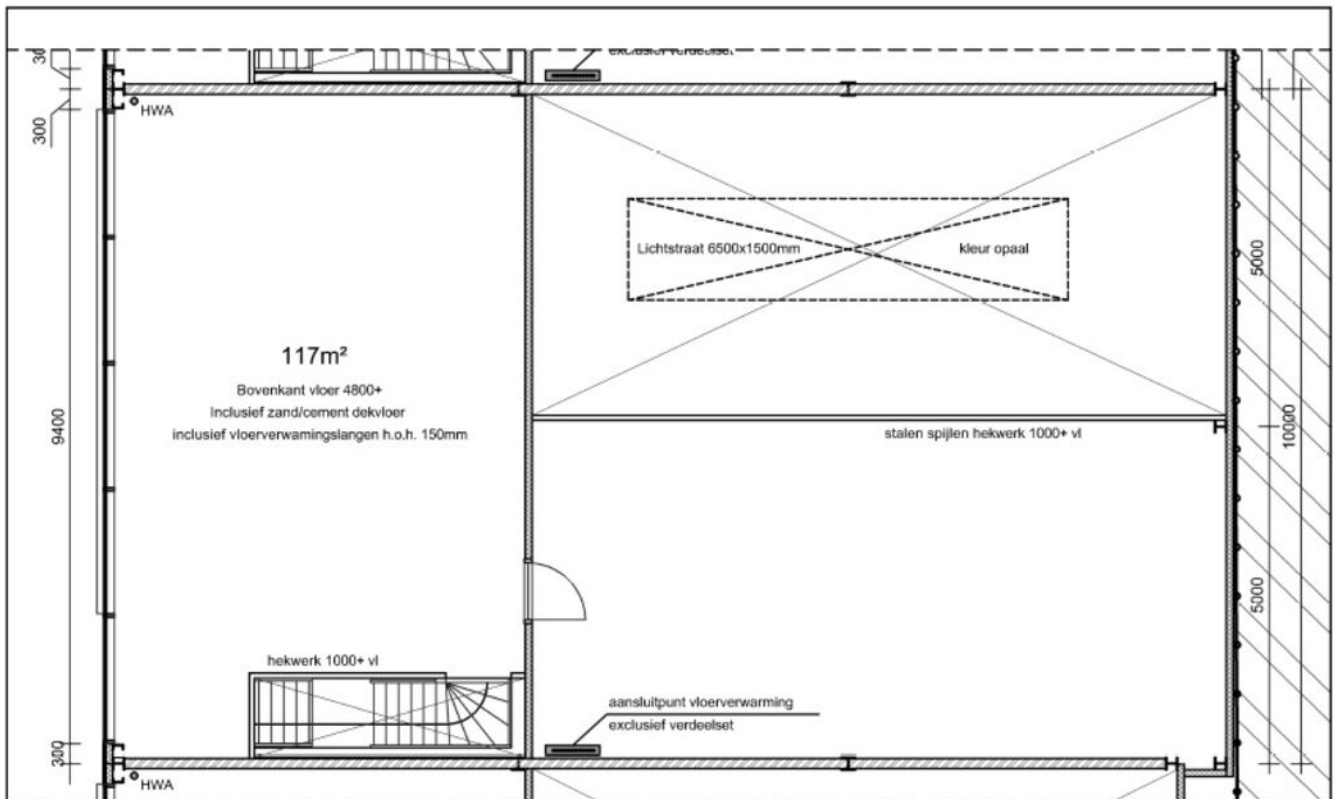


Doorsnede

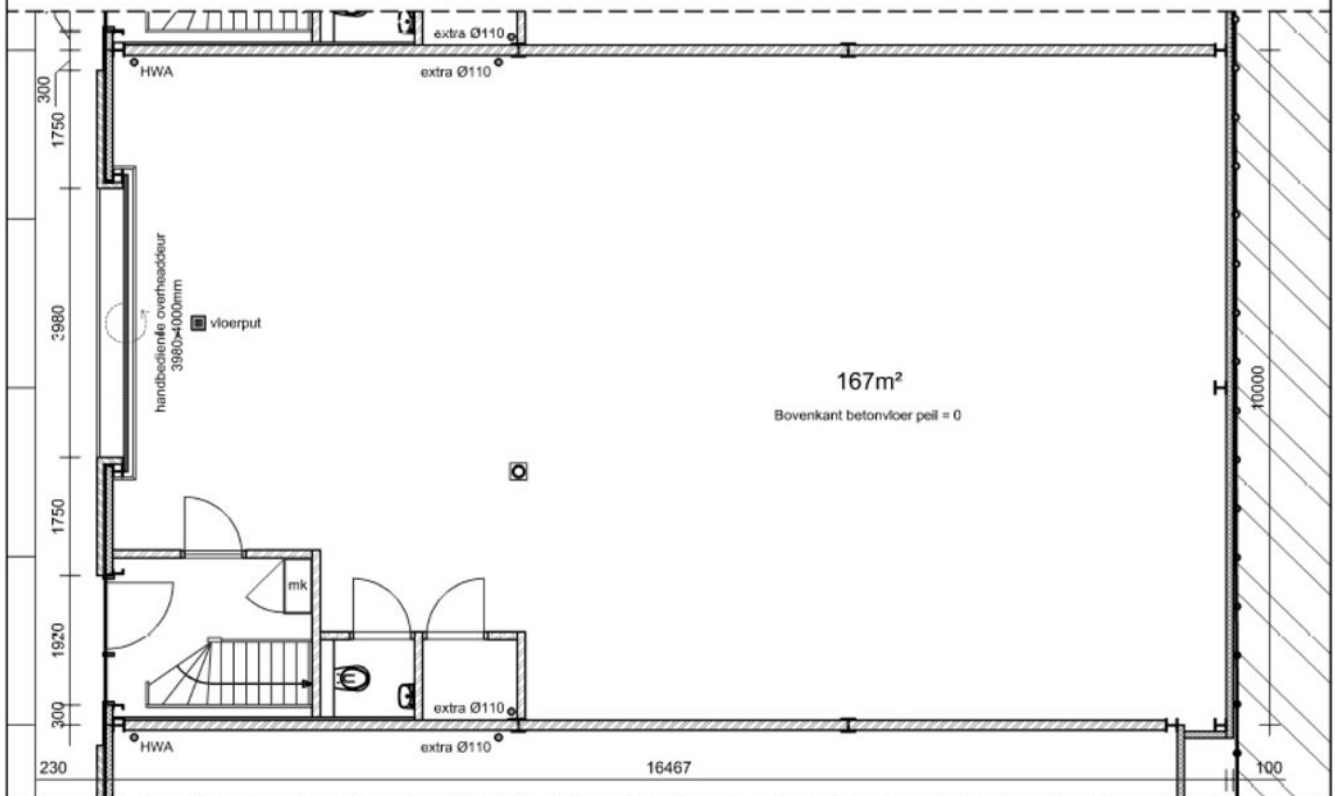


Unit 11

PLATTEGROND



Eerste verdieping



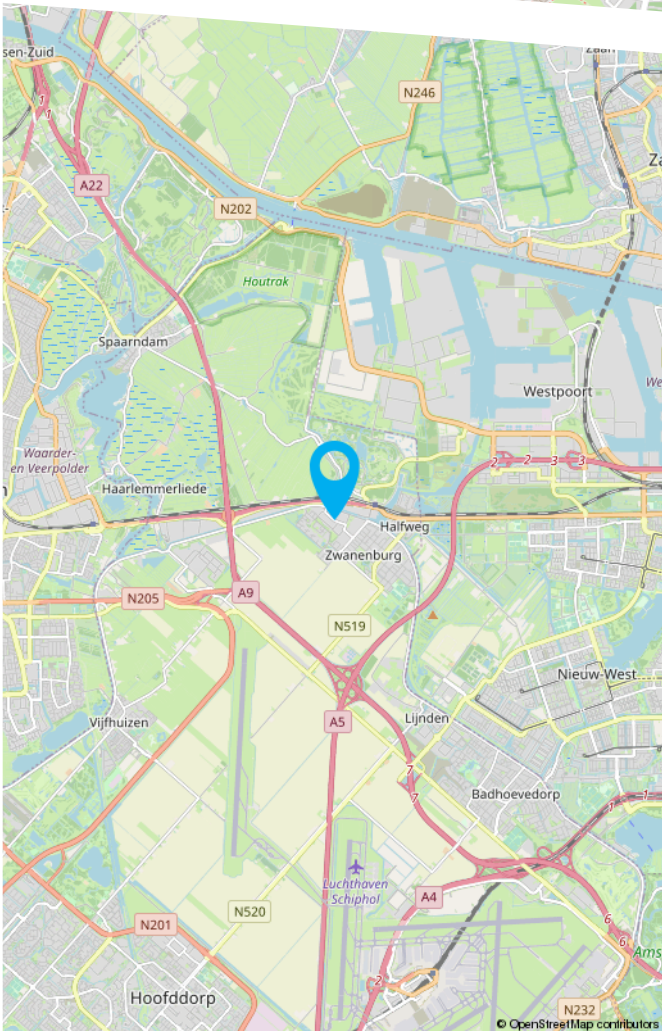
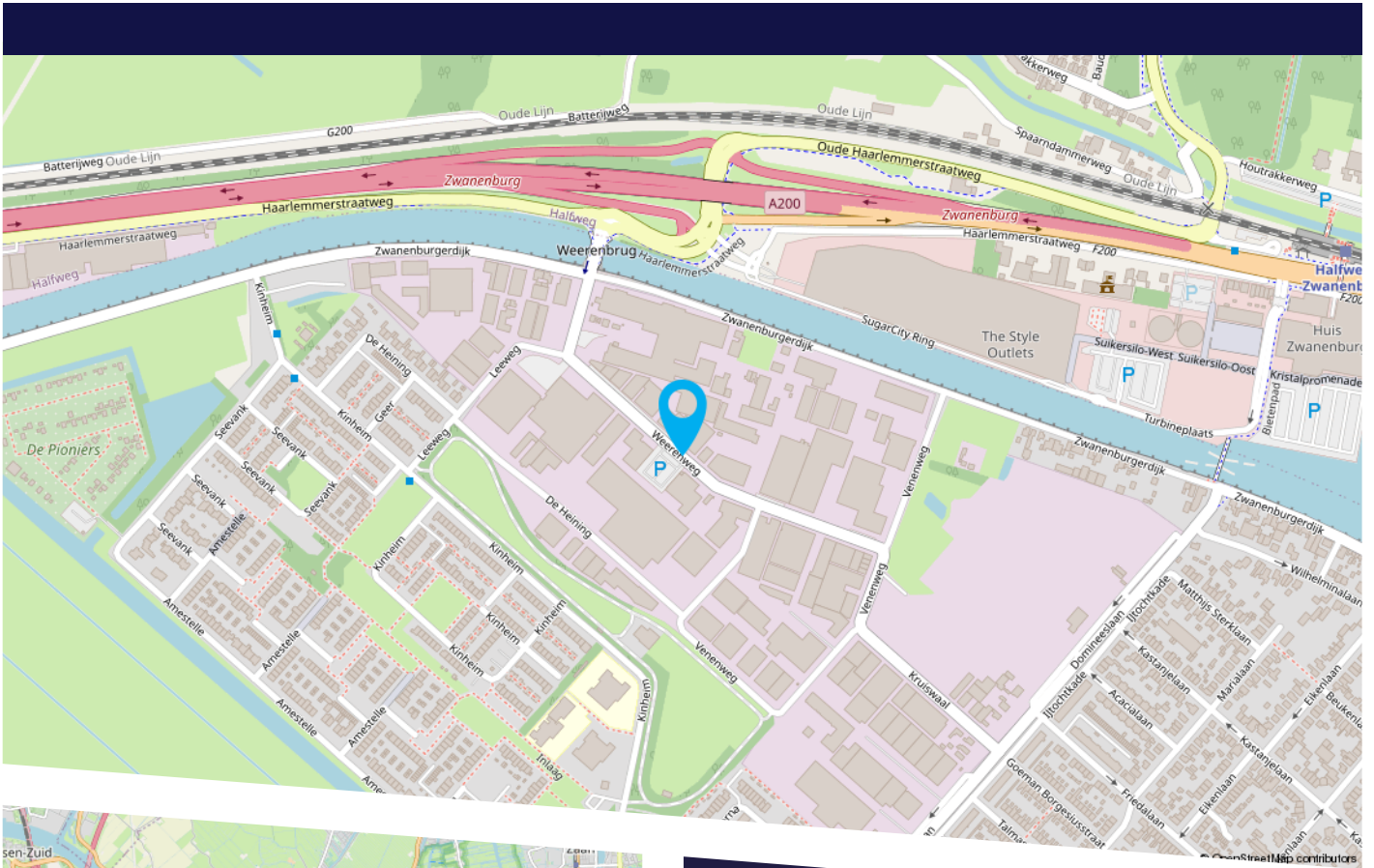
Begane grond

Vloer

01	02	03	04	05	06	07	08	09
----	----	----	----	----	----	----	----	----

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Bedrijventerrein "De Weeren" ligt in Zwanenburg (gemeente Haarlemmermeer), onder de rook van Amsterdam en is prima ontsloten. Knooppunt Rottepolderplein (A9) ligt op korte afstand van dit project, terwijl de ligging nabij de A200 (Haarlemmerweg) zorgt voor een goede verbinding naar zowel Amsterdam als Haarlem. Door de nabijheid van het treinstation Halfweg-Zwanenburg en diverse andere openbaar vervoer haltes is de bereikbaarheid per openbaar vervoer prima.



HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GA MAKELAARS
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl