

# TE KOOP

**Te Koop - Belegging / bedrijfsruimte met  
kantoren ca. 866m<sup>2</sup>**

**Wijkermeerweg 8a te Velsen-Noord**



**Vraagprijs € 500.000 k.k.**

## **PROJECTINFORMATIE**

### **TE KOOP**

**Te Koop - Belegging / bedrijfsruimte met kantoren ca. 866m<sup>2</sup>**

#### **Wijkermeerweg 8a te Velsen-Noord**

Het betreft een verhuurd bedrijfspand, momenteel in gebruik als garagebedrijf en kantoren, met een totale oppervlakte van circa 866 m<sup>2</sup>. Het object is voorzien van een bedrijfsruimte, kantoorruimte, sanitair, eigen nutsvoorzieningen en een verhard buitenterrein met parkeerplaatsen. De bedrijfsruimte is gelegen op een industrieterrein in Velsen-Noord, een strategische locatie met goede bereikbaarheid. Aan de achterzijde zijn nieuwbouw bedrijfsunits gerealiseerd.

Het pand biedt een uitstekende potentie, gezien de locatie en het ontwikkelpotentieel.

#### Huurgegevens:

Het object is thans (nog) verhuurd. Huurgegevens zijn op aanvraag beschikbaar.

#### Indeling:

Een ruime werkplaats/bedrijfsruimte, ingericht voor garageactiviteiten met een verhard buitenterrein. Daarnaast beschikt het pand over een aparte ruimte die via de buitenzijde toegankelijk is. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor aanvullende opslag, kantoorruimte, showroom of andere bedrijfsdoeleinden, afhankelijk van de behoeften van de gebruiker.

#### Parkeren:

Op eigen terrein en in de omgeving.

#### Locatie en Bereikbaarheid:

Het object is gelegen aan de Wijkermeerweg te Velsen-Noord. Uitstekend bereikbaar middels eigen vervoer op korte afstand van de A9 & A22.

#### Bijzonderheden:

- Object wordt As-Is verkocht

#### Bestemming:

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten) tot en met maximaal de op de verbeelding aangegeven categorie, dit met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer en Bevi-inrichtingen;

voor zover geen aanduiding op de verbeelding is opgenomen, zijn uitsluitend bedrijven toegestaan welke zijn opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging), categorie A en B;  
ter plaatse van de aanduiding:

'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, waarbij de verkoop van lpg niet is toegestaan;  
'bedrijfswoning', is één bedrijfswoning toegestaan;  
'sport', zijn tevens tennisbanen toegestaan;  
'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een gasontvangststation;  
'specifieke bouwaanduiding - schoorsteen', een schoorsteen.

Koopovereenkomst:

- Object wordt As Is verkocht
- Koopsom te vermeerderen met kosten koper.
- Notaris ter keuze van koper in regio Velsen.
- Diverse verkoopclausules van toepassing, zie brochure.
- Uitdrukkelijk geldt een voorbehoud goedkeuring en gunningsrecht verkoper.
- Uitdrukkelijk gelden de voorwaarden en clausules zoals opgenomen in de projectinformatie.
- Zekerheidsstelling te voldoen binnen twee weken na tekenen koopakte.

#### **KADASTER INFORMATIE**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Gemeente                         | Velsen   |
| Sectie                           | C  |
| Nummer                           | 2636   |
| Bijzonderheden                   | Eventuele erfdienstbaarheden, publiekrechtelijke beperkingen etc. zijn op te vragen via <a href="http://Bedrijfslocatie.NL">Bedrijfslocatie.NL</a> . |
| Eigendomsbewijs / splitsingsakte | Op te vragen bij <a href="http://Bedrijfslocatie.NL">Bedrijfslocatie.NL</a>  |

#### **VERKOOPGEGEVENS**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Vraagprijs                         | € 500.000,- kosten koper   |
| Overdrachtsbelasting / BTW         | Overdrachtsbelasting voor rekening koper.<br>Geen B.T.W. van toepassing.   |
| Waarborgsom / bankgarantie         | 10% van de overeengekomen koopsom, te voldoen binnen 2 weken na mondelinge overeenstemming.  |
| Notaris                            | Ter keuze van koper in regio Velsen  |
| Opleverdatum                       | In nader overleg te bepalen  |
| Koopakte, clausules en voorwaarden | Bij een mondelinge overeenkomst zal een koopakte worden opgesteld door <a href="http://Bedrijfslocatie.NL">Bedrijfslocatie.NL</a> . In de koopakte worden alle |

|               |   |
|---------------|---|
|               | afspraken bevestigd en worden clauses opgenomen welke hierna staan vermeld. |
| Gunningsrecht | Uitdrukkelijk geldt een voorbehoud goedkeuring en gunningsrecht verkoper.   |

## **CLAUSULES VERKOOP BEDRIJFSONROEREND GOED**

Bij de verkoop van bedrijfsonroerend goed zijn de volgende clauses van toepassing. Deze clauses zullen worden opgenomen in de koopakte.

### Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit object meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwgebouwde objecten. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper voorgenomen gebruik.

### Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Bodemverontreiniging/olietank, bodemclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de milieu-informatie en / of het bodemonderzoeksrapport met betrekking tot de onroerende zaak. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

### Funderingsclausule

Verkoper heeft in het kader van de verkoop geen onderzoek verricht naar de fundering en kan derhalve niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper vrijwaart verkoper van alle aanspraken inzake de fundering.

### Waterhuishoudingclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

### Bestemmingsclausule

Het verkocht is verkocht conform de daarop thans geldende bestemming. Het risico ter zake van wijziging van bestemmingsplannen of gebruiksbepalingen komt geheel voor rekening van koper. Koper dient zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden met betrekking tot het beoogde gebruik en vrijwaart verkoper van alle aanspraken inzake de bestemming.

### Niet zelf in gebruik

Verkoper heeft het Verkochte niet of recentelijk niet zelf in gebruik gehad. Uit dien hoofde is zij niet bekend met eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken ten aanzien van die eigenschappen respectievelijk gebreken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

### EPA

Verkoper heeft geen Energie Prestatie Certificaat laten opstellen ten behoeve van de verkoop. Koper en verkoper komen nader overeen af te zien van levering van het certificaat.

### Maatvoering

Verskil 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.

### Client 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 onderzoeksplicht 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**

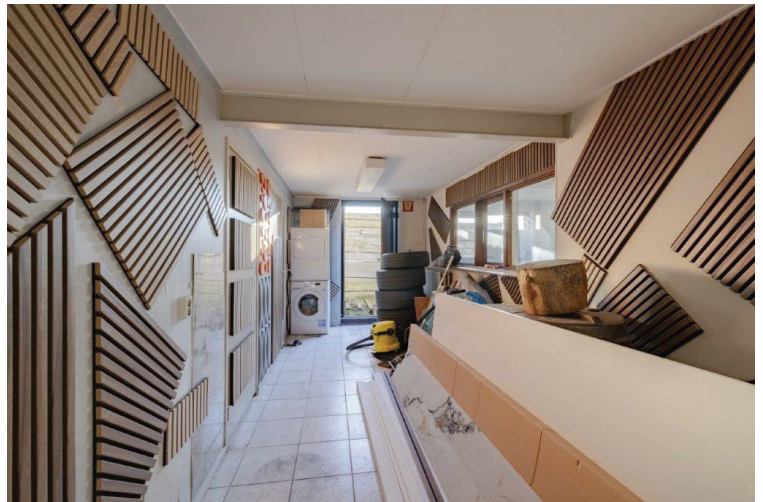
Bedrijfslocatie.NL Bedrijfsmakelaars - Taxateurs

De heer G.E. van der Schaaf

Oudeweg 8<sup>E</sup> 2031 CC HAARLEM

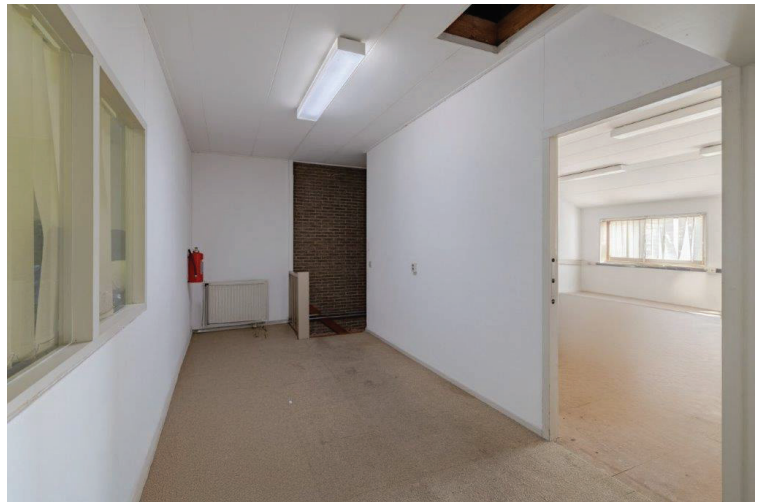
Tel: 023-5251525

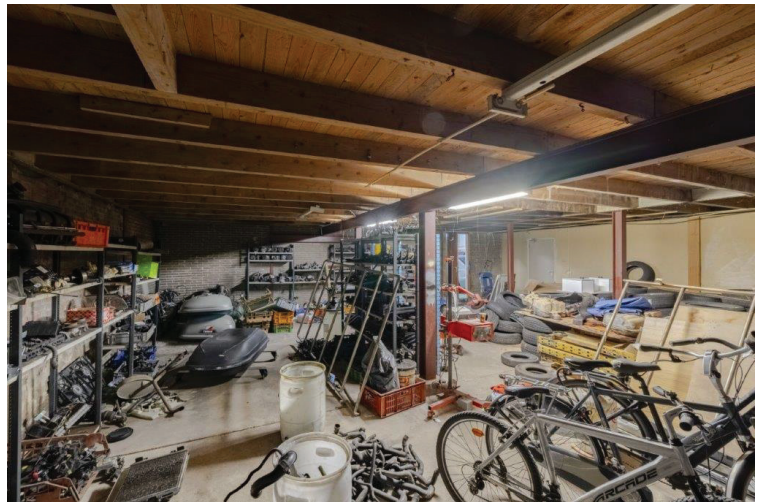
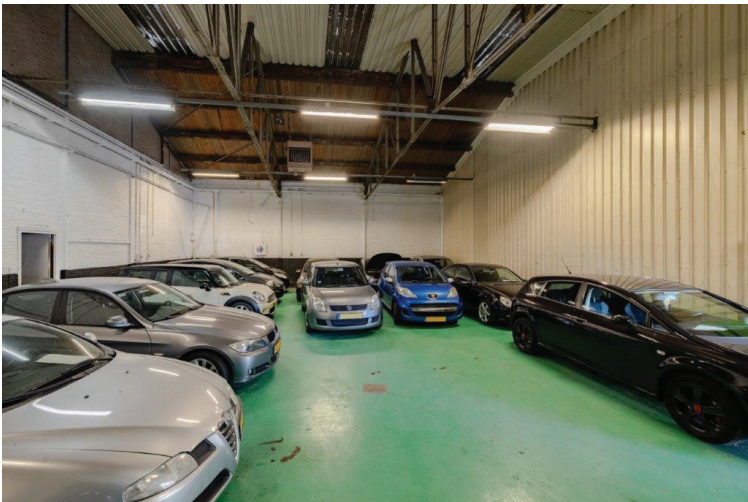
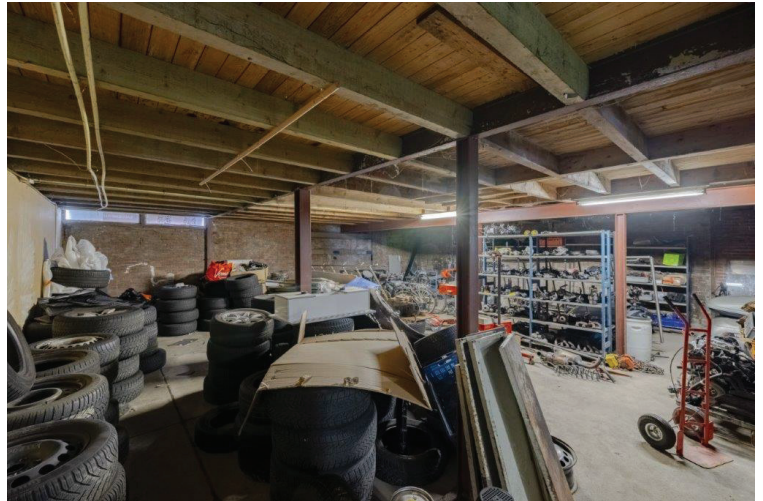
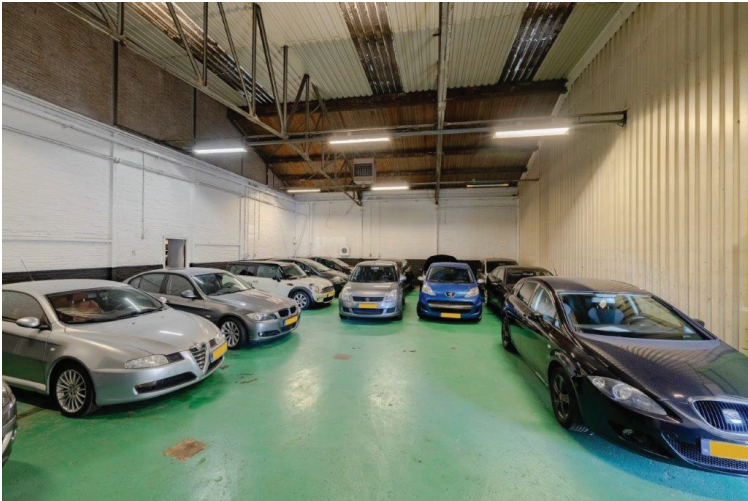
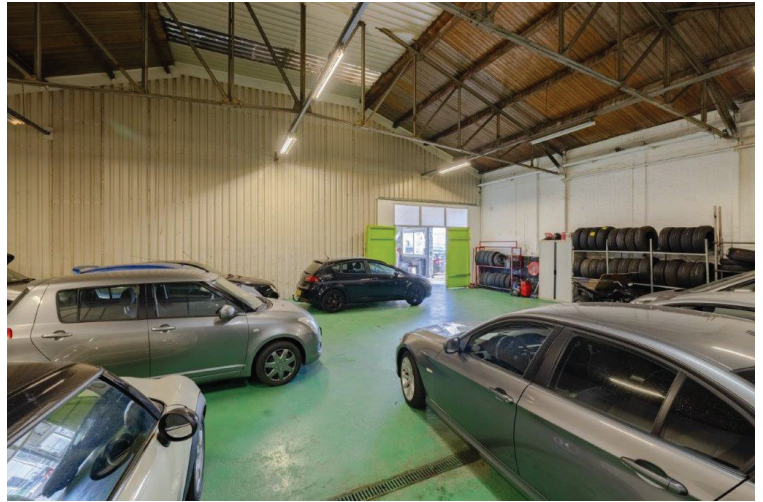
[www.bedrijfslocatie.nl](http://www.bedrijfslocatie.nl) / [info@bedrijfslocatie.nl](mailto:info@bedrijfslocatie.nl)

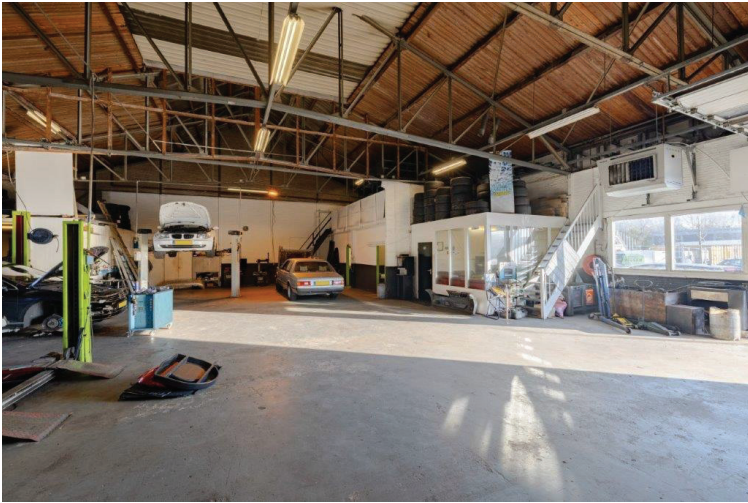
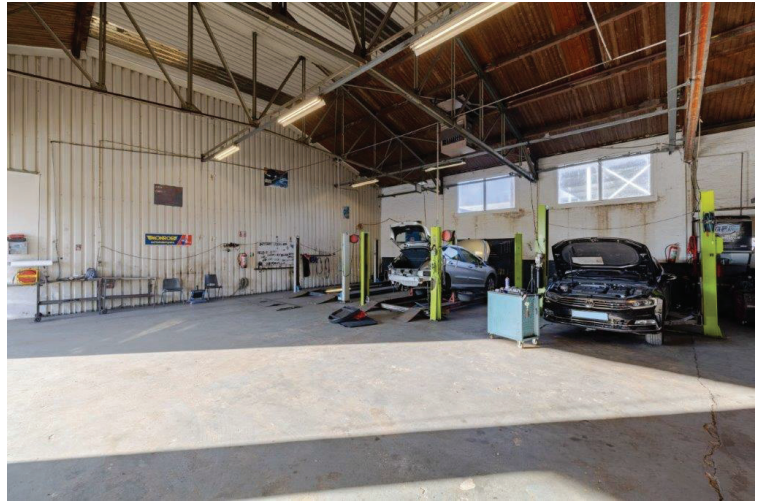
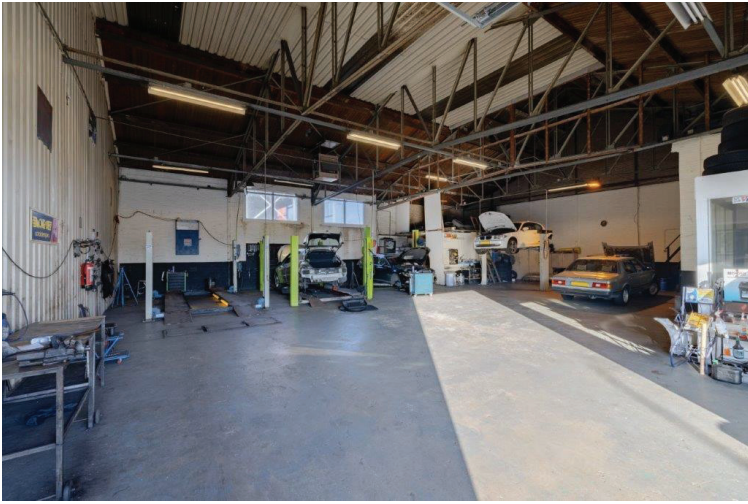


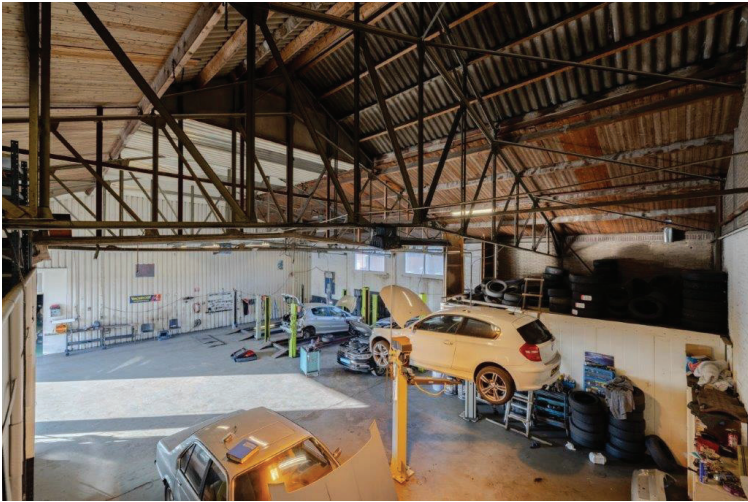
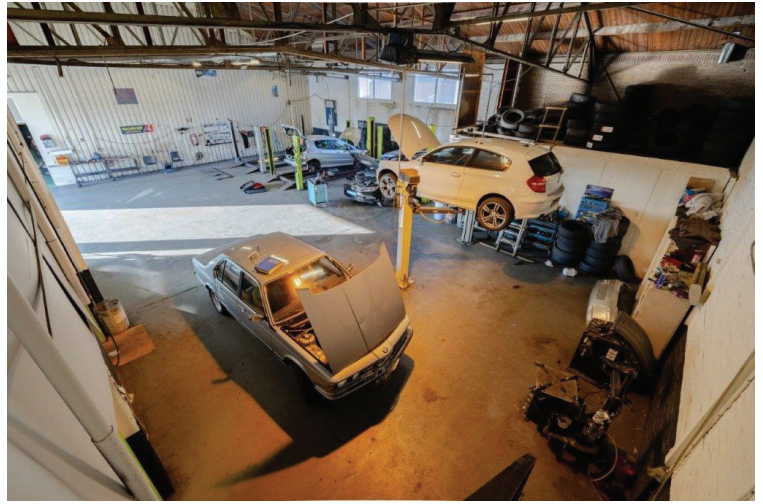














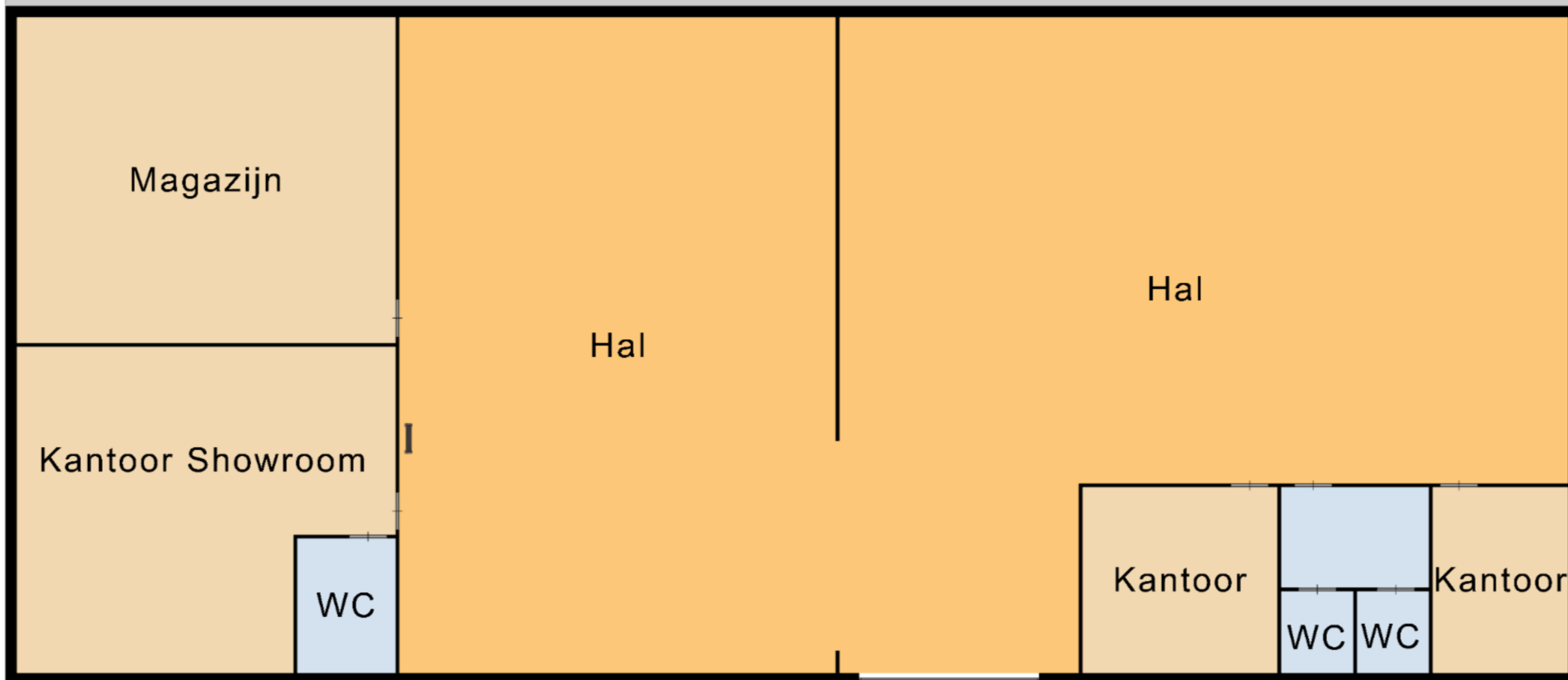


9.98 m

11.50 m

19.20 m

Openbare Weg



17.28 m

P

P

P

P

Buitenterrein

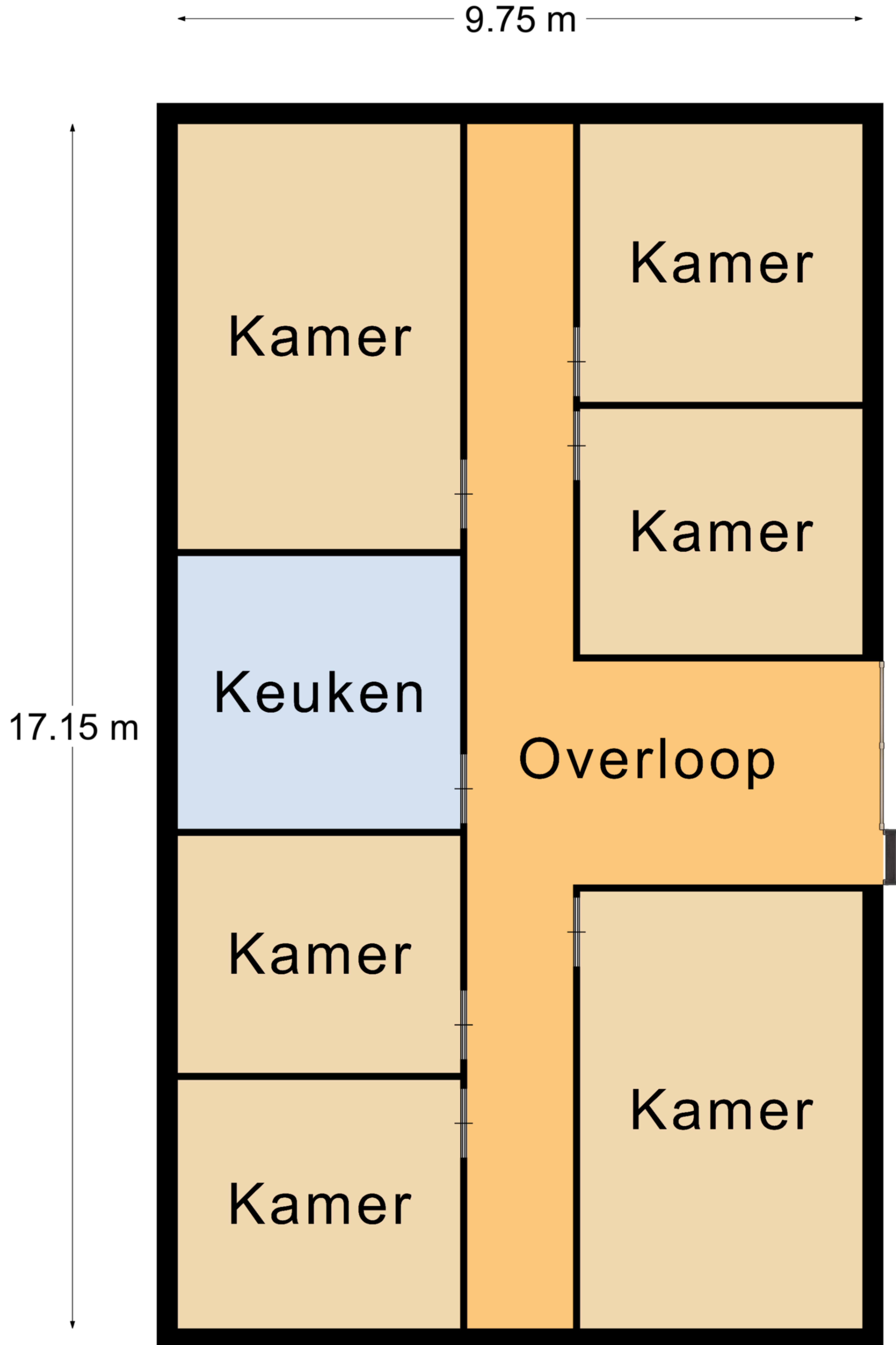
P

P

P

Openbare Weg


Begane Grond



1e Etage





|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velsen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2636</p> |  |
|---|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.