



solved
part of **parella**

COMMERCIAL BUILDING
FOR SALE

FLORIJNWEG 4 | VELD

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Namens Unilabs Diagnostics B.V. biedt Solved u hierbij de verkoopdocumentatie aan van een kantoorgebouw in combinatie met laboratoriumfaciliteiten. Solved werkt exclusief voor huurders en eigenaar-gebruikers van commercieel vastgoed.

Het betreft een vrijstaand representatief kantoorgebouw dat is gelegen aan de Florijnweg 4 in Velp (Gld) op het bedrijventerrein "De Beemd". Het gebouw bestaat uit drie verdiepingen kantoorruimte en een laboratoriumruimte met magazijn. De begane grond biedt een centrale entree met receptie, vanuit waar de kantoorruimtes en de laboratoriumfaciliteiten bereikbaar zijn via een centrale gang. De verdiepingen zijn toegankelijk via een trappenhuis en een lift. Elke verdieping is ingedeeld met een centrale gang en cellenkantoren, waarbij de bovenste verdieping beschikt over een bedrijfskantine. Het object is uitstekend bereikbaar vanaf de autosnelweg A348 en de A12 op korte afstand.

Wij nodigen u van harte uit om, aan de hand van de bijgevoegde informatie, contact met ons op te nemen om een bezichtiging in te plannen.

GENERAL DESCRIPTION

On behalf of Unilabs Diagnostics B.V., Solved hereby presents the sales documentation for an office building combined with laboratory facilities. Solved works exclusively for tenants and owner-occupiers of commercial real estate.

This is a detached, representative office building located at Florijnweg 4 in Velp (Gld) on the "De Beemd" business park. The building consists of three floors of office space and laboratory space with a warehouse. The ground floor features a central entrance with a reception area, from where the office spaces and laboratory facilities are accessible via a central hallway. The floors are accessible via a staircase and an elevator. Each floor is designed with a central corridor and individual offices, with the top floor housing a company canteen. The property is easily accessible from the A348 motorway, with the A12 just a short distance away.

We kindly invite you, using the attached information, to contact us to schedule a viewing.





VLOEROPPERVLAKTE

Dimensions

Type	Ruimtetype(s)	BVO
Bedrijfsruimte	Bedrijfs-/laboratoriumruimte b.g.	573,00
	Opslagruimte	200,00
	Subtotaal	773,00
Kantoor	Kantoorruimte b.g.	697,00
	Kantoorruimte 1e verdieping	704,00
	Kantoorruimte 2e verdieping	647,00
	Subtotaal	2.048,00
Total		2.821,00

HET OBJECT | *The Object*

Het betreft een vrijstaand bedrijfsgebouw met kantoorruimte en laboratoriumfaciliteiten, gelegen aan de Florijnweg 4 in Velp. Het pand, oorspronkelijk gebouwd in 2009, heeft een totale oppervlakte van circa 2.821,00 m² BVO (NEN-2580), verdeeld over twee verdiepingen. Daarnaast beschikt het gebouw over eigen parkeerfaciliteiten en is het gelegen op een perceel van 4.190 m².

This is a detached industrial building with office space and laboratory facilities, located at Florijnweg 4 in Velp. The building, originally built in 2009, has a total area of approximately 2,821.00 m² GLA (NEN-2580), divided over two floors. In addition, the building has its own parking facilities and is situated on a plot of 4,190 m².



OPLEVERING | *Delivery*

Turn-key, voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket.
Turn-key, equipped with a high-quality installation package.

KOOPSOM | *Purchase Price*

Op aanvraag.
On request.

PARKEREN | *Parking*

Op het perceel zijn circa 60 parkeerplaatsen gesitueerd.
About 60 parking spaces are located on the plot.

ENERGIELABEL | *Energy label*

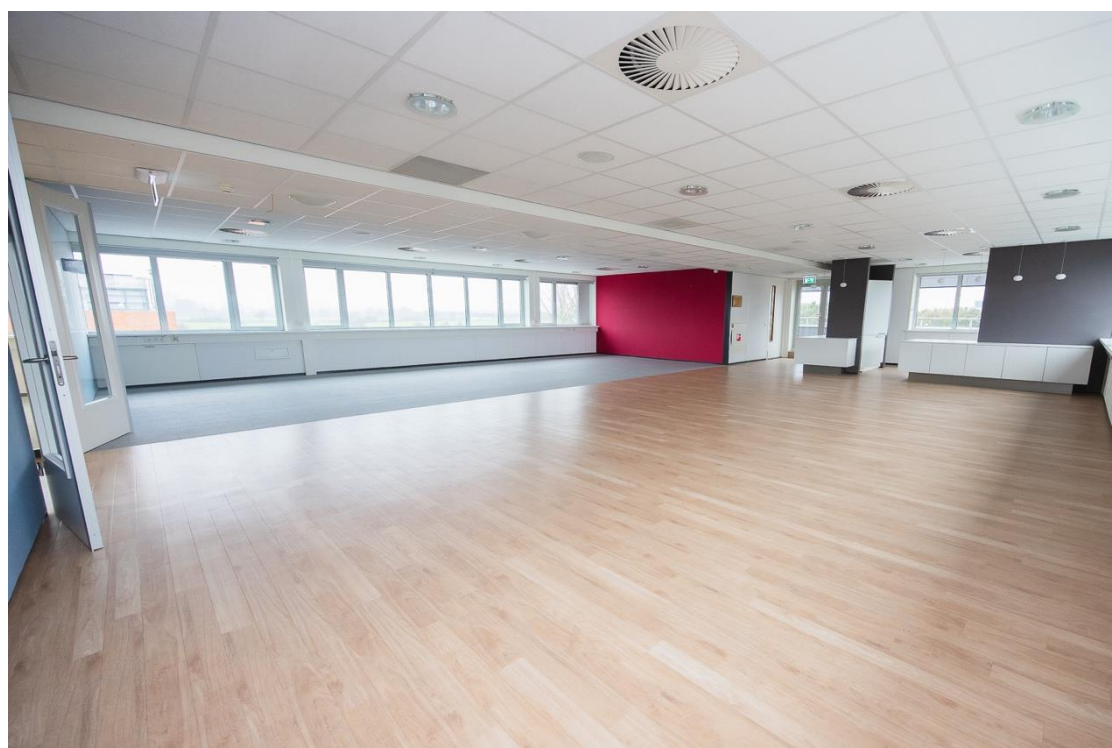
Het object beschikt momenteel over een energielabel A.
The property currently has energy label A.

AANVAARDING | *Acceptance*

In overleg, per direct.
In consultation, immediately available.

ZAKELIJKE LASTEN | *Business expenses*

De zakelijke lasten kunt u terugvinden in de digitale dataroom.
The business expenses can be found in the digital data room.





OPLEVERING EN DIENSTEN

Kantoorruimte:

- Representatieve entree
- Systeemplafonds deels voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen en deels voorzien van inbouwspots
- Mechanische ventilatie
- Luchtbehandelingsinstallatie
- Airco-units
- Lift
- Centrale verwarming middels vloerverwarming
- Pantry
- Kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, reeds voorzien van elektra en wandcontactdozen
- Elektrische zonwering aan de buitenzijde
- Bestaande wanden en vloerbedekking

Laboratorium:

- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen
- Geavanceerd klimaatsysteem middels textiele luchtverdeelslangen/airsocks
- Onderhoudsvriendelijke vloer

Magazijn:

- Opbouwverlichtingsarmaturen
- Bedrijfsmatige dubbeldeur
- Monoliet afgewerkte betonvloer

DELIVERY AND SERVICES

Office Space:

- Representative entrance
- Ceiling system partly with recessed lighting fixtures and partly with recessed spotlights
- Mechanical ventilation
- Air conditioning units
- Elevator
- Central heating via underfloor heating
- Pantry
- Cable ducts for electricity, data, and telephone, already equipped with power and wall sockets
- Electric blinds on the outside
- Existing walls and flooring

Laboratory:

- Ceiling system with built-in lighting fixtures
- Advanced climate control system with textile air distribution hoses/airsocks
- Low-maintenance flooring

Warehouse:

- Surface-mounted lighting fixtures
- Commercial double doors
- Monolith-finished concrete floor



VERKOOPINFORMATIE

Bezichtigingen

Op aanvraag mogelijk.

Bieding

Het verkoopproces is erop gericht om een concrete bieding te ontvangen van een koper op basis waarvan verkoper tot een levering van het object kan komen. De volgende informatie dient in ieder geval opgenomen te worden in uw bieding:

- Korte omschrijving van de kandidaat-koper(s) en kopende identiteit inclusief adresgegevens, recent KvK-uitreksel en UBO (Ultimate Beneficial Owner(-s))
- Of over de levering btw moet worden betaald
- Koopsom k.k.
- Eventuele voorbehouden en voorwaarden.

Levering

Een bieding dient te worden uitgebracht op basis van “asset transactie basis”, waar het object wordt geaccepteerd op basis van “as is, where is”. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare, lasten, beperkingen en verplichtingen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze en het proces tussentijds aan te passen of te stoppen. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een ondertekende koopovereenkomst.

Zekerheidstelling

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 5 werkdagen na het besluit tot gunning aan koper is medegedeeld.

Bodem

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

Erfdienstbaarheden, bijzondere lasten e.d.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Tevens aanvaardt de koper alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Onderzoekplicht koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring of andere onderzoeken te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud. Koper dient zichzelf er van te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstellen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken op eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

SALES INFORMATION

Viewings

Available upon request.

Bidding

The sales process aims to receive a concrete offer from a buyer based on which the seller can proceed to deliver the object. The following information must be included in your offer:

- Brief description of the prospective buyer(s) including address details and UBO (ultimate beneficial owner(s))
- Whether the delivery is subject to VA
- Purchase price including costs
- Any reservations and conditions.

Delivery

An offer must be made on the basis of an "asset transaction basis," where the object is accepted on an "as is, where is" basis. The buyer will accept the actual, legal, environmental, technical, and fiscal situation at the time of delivery, along with all known and unknown, visible and invisible burdens, limitations, and obligations.

Awarding

The seller expressly reserves the right to award the property to the interested party of their choice and to adjust or terminate the process at any time. An agreement is concluded when mutual agreement has been reached on both the purchase price and the additional terms through a signed purchase agreement.

Security

A security deposit, in the amount of 10% of the purchase price to be deposited in the account of or issued as a bank guarantee with the notary no later than 5 working days after the decision to award is communicated to the buyer.

Soil

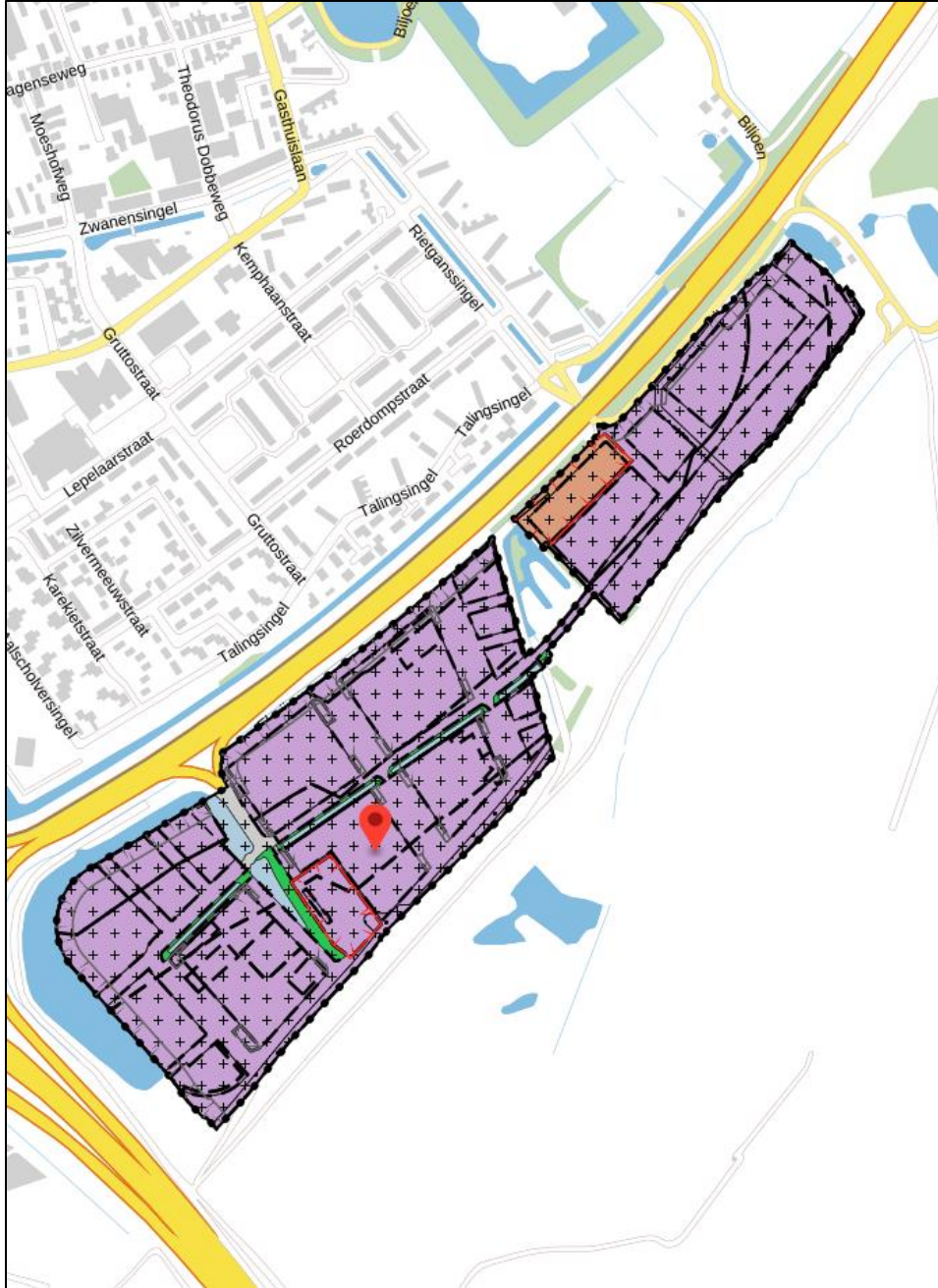
Buyer expressly accepts the environmental condition of the sold property. Contamination risk of the associated soil and groundwater shall be at buyer's risk and can never give rise to dissolution of the purchase agreement and the land delivery agreement, compensation or set-off.

Easements, special burdens, etc.

The Purchaser expressly accepts all serving easements, special charges and restrictions, separate rights in rem, chain clauses and qualitative obligations, evidenced and/or arising from the last and previous deed(s) of transfer and/or establishment of the right of emphyteusis and/or building lease and/or separate deed(s). The Purchaser also accepts all special burdens and restrictions arising from facts which are known to him, or which could have been known to him from his own investigation insofar as such an investigation may be required of him according to the prevailing conceptions of the law.

Purchaser's obligation to investigate

The Purchaser shall at all times be entitled, at his own expense, to have an architectural inspection or other investigations carried out or to consult other advisors in order to gain a good understanding of the state of repair. The Buyer must ascertain for himself that the property sold (including the installations) has the normal properties specifically desired by the Buyer. The seller does not guarantee that the sold property (including installations) will, upon transfer of ownership, possess the actual properties required for the normal use or the use specifically intended by the buyer. Any risk that such use will not be possible or permitted shall be borne by the buyer. The Buyer must be sufficiently familiar with the condition of the sold property, the buildings located thereon and their foundations. The buyer shall not hold the seller liable for any (hidden) (technical) defects and shortcomings found or to be found in the sold property (including installations), whatever the cause.



BESTEMMINGPLAN*

Zoning plan*

Bestemmingsplan <i>Zoning</i>	Velp-De Beemd
Vastgesteld <i>Established</i>	12-05-2017
Enkelbestemming <i>Single destination</i>	"Bedrijventerrein" / Business Park
Gebiedsaanduiding <i>Area designation</i>	Waarde – Archeologie 3 / Value – Archaeology 3
Functieaanduiding <i>Function Designation</i>	Bedrijven tot en met categorie 4.1 / Businesses up to and including category 4.1
Maatvoering <i>Size</i>	Maximum bouwhoogte: 12 m / Maximum building height: 12 m



KADASTER Land Registry

Gemeente <i>Municipality</i>	Velp
Sectie <i>Section</i>	C
Nummer <i>Number</i>	1891
Oppervlakte <i>Area</i>	4.190 m ²

Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 1000

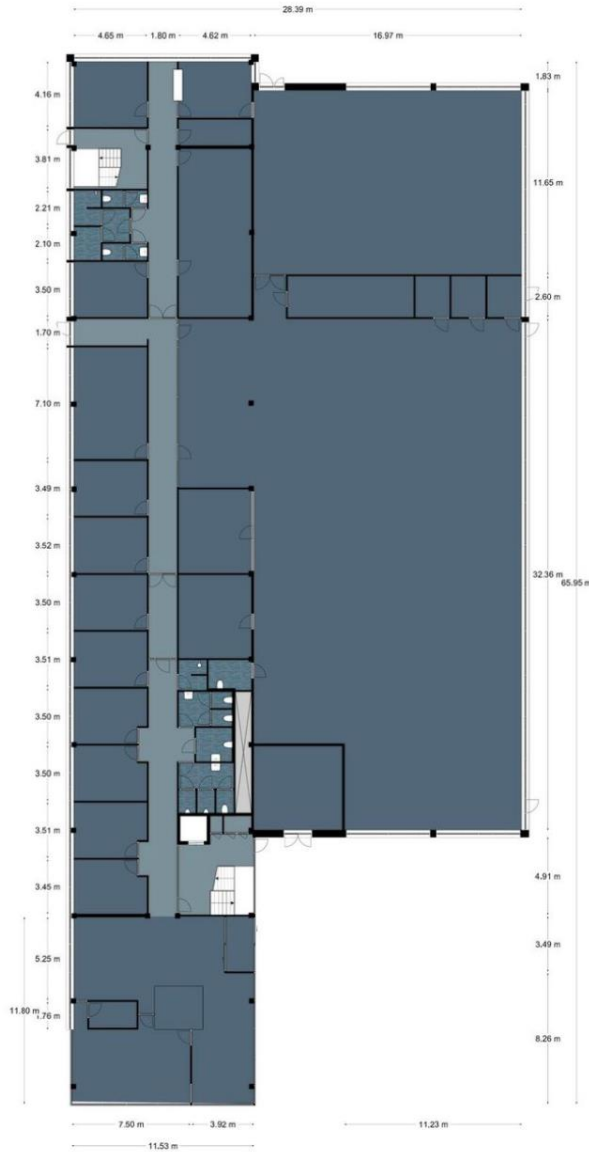
Kadastrale gemeente Velp Gelderland
 Sectie C
 Perceel 1891

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.

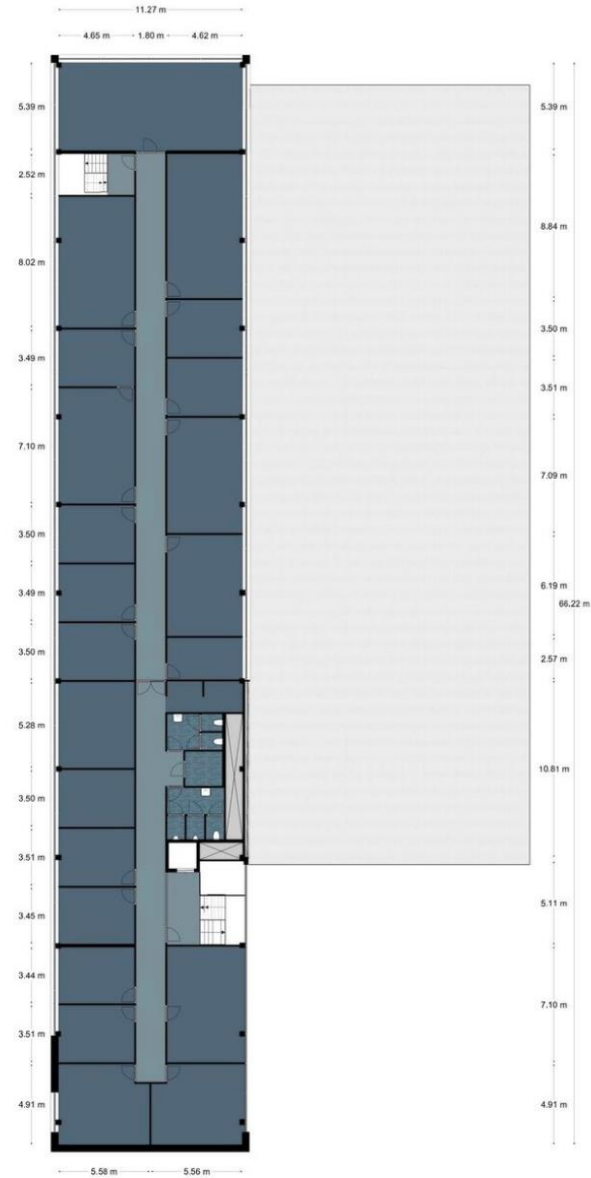
Voor een eensklundend uittreksel, geleverd op 20 september 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



PLATTEGRONDEN | FLOOR PLANS



Begane grond, Florijnweg 4 te Velp
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, Florijnweg 4 te Velp
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



BEREIKBAARHEID | ACCESSIBILITY

Ligging

Gelegen op een strategische locatie op industrieterrein "De Beemd" in Velp, biedt Florijnweg 4 een uitstekende uitvalsbasis voor bedrijven. Dit terrein staat bekend om zijn goede bereikbaarheid dankzij de nabijheid van de A12 en A348, wat snelle verbindingen mogelijk maakt naar Arnhem, Zutphen en andere omliggende steden. Het pand is ideaal voor opslag, productie of logistieke doeleinden en beschikt over ruime parkeergelegenheid en praktische faciliteiten. Bovendien is de omgeving gekenmerkt door een mix van bedrijven uit diverse sectoren, wat bijdraagt aan een dynamisch ondernemersklimaat. Een perfecte plek voor groei en efficiëntie.

Location

Located in a strategic position on the "De Beemd" industrial park in Velp, Florijnweg 4 offers an excellent base for businesses. This area is known for its good accessibility thanks to its proximity to the A12 and A348 motorways, which allows for fast connections to Arnhem, Zutphen and other surrounding cities. The property is ideal for storage, production or logistics purposes and has ample parking and practical facilities. Moreover, the area is characterized by a mix of companies from various sectors, contributing to a dynamic business climate. A perfect place for growth and efficiency.





BORIS WOLF

Strategisch adviseur
wolf@solved.nl
+31 (0)6 1453 7527



**Heeft u interesse? Bel snel om
een bezichtiging in te plannen!**
Are you interested? Call us soon
to schedule a viewing!



Solved Nederland B.V.
De Boelelaan 32
1083 HJ Amsterdam
020-670 8090
Info@solved.nl
www.solved.nl

**more
than
offices...**

Disclaimer

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

This brochure has been compiled with the utmost care. No rights can be derived from any inaccuracies. Subject to price changes and/or printing errors. All prices are Buyer's Costs unless stated otherwise.

Our offers are entirely without obligation and should therefore be regarded as an invitation to make an offer and/or to enter into negotiations.