

Vijverweg 11 Wierden



Huurprijs € 90.000,- p.j. excl. BTW

Weghorst
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2023
Bedrijfsruimte	ca. 957 m ²
Kantoorruimte	ca. 246 m ²
Totale oppervlakte	1.203 m ²

- ✓ Het object is volledig geïsoleerd
- ✓ Gasloos gebouwd
- ✓ Een uitstekend opleveringsniveau
- ✓ Inclusief ca. 15 parkeerplaatsen bij gehuurde gedeelte (evt. meer in overleg)
- ✓ Goede bereikbaarheid door de ligging nabij de N36 die ook in directe verbinding staat met de A35



Weuste Noord

TE HUUR: hoogwaardige bedrijfsruimte met kantoor.

Het object is hoogwaardig afgewerkt, zeer duurzaam en heeft een totale oppervlakte van 1.203 m². Het maakt onderdeel uit van een groter bedrijfspand met 3 verdiepingen kantoorruimte, waarbij de buitenste hal en kantoorruimte op de 1e verdieping te huur worden aangeboden.

Indeling: bedrijfshal met inpandige kantoorruimte, toilet en technische ruimte voorzien van warmtepomp en wtw installatie. De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping, via de lift en/of trap kom je op de gang uit met ruime open vide en toegang tot 4 kantoorruimtes, pantry, toiletgroep en opslagruimte.

Het totale verhuurbare oppervlakte is 1.203 m² en is als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte: circa 957 m²

Kantoorruimte: circa 246 m²

Het pand zal worden opgeleverd incl. de volgende voorzieningen:

- 2 elektrische overheaddeuren aan voor- en achterzijde;
- krachtstroom aanwezig;
- volledig v.v. vloerverwarming en -koeling (kantoor en bedrijfshal);
- voorbereidingen aanwezig voor plaatsen halkraan;
- het pand wordt v.v. een warmtepomp en wtw-installatie;
- volledig geïsoleerd (energielabel A+++);
- zonnepanelen;
- luxe afwerking kantoorruimte; - kantoor v.v. systeemplafond en PVC-vloer; - wanden worden sausklaar opgeleverd; - glazen scheidingswanden tussen gang en kantoren voor ruimtelijk effect;
- huurder mag meedenken met uiteindelijke afwerking.

Huurprijs:

€ 90.000,- per jaar, ter vermeerderen met BTW



Goed bereikbaar

Bereikbaarheid:

De bedrijfsruimte is goed bereikbaar door de ligging nabij de N36 die ook in directe verbinding staat met de A35.

Parkeergelegenheid:

Bij het gehuurde deel horen 15 parkeerplaatsen (in overleg kunnen er eventueel meer gehuurd worden).

Huurprijs:

€ 90.000,- per jaar, ter vermeerderen met BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen in overleg met de verhuurder.

Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie van 2 maandhuren.

Bestemmingsplan:

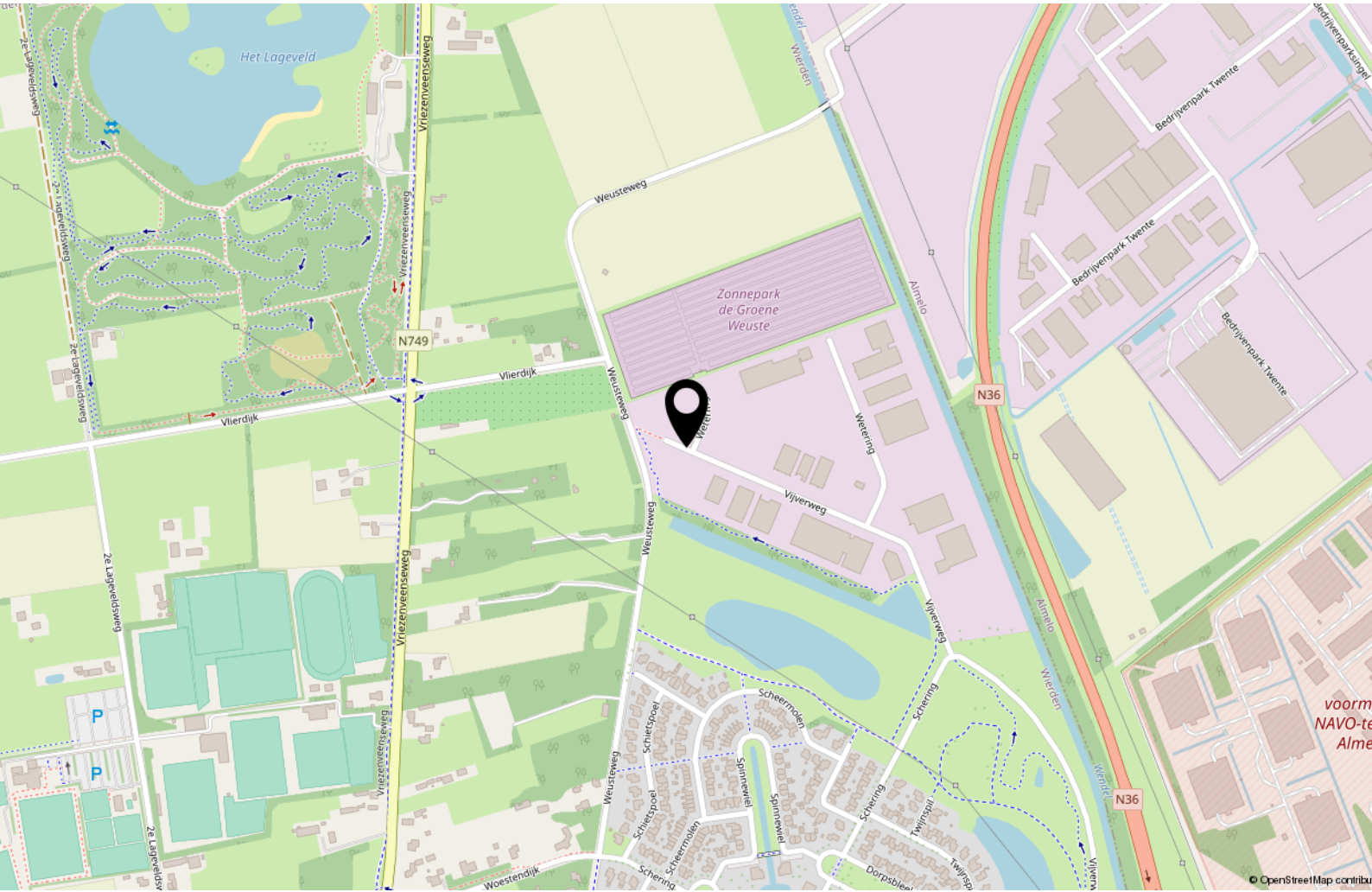
Voor dit object geldt het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Weuste Noord" met enkelbestemming "Bedrijventerrein" en als functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2". Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Aanvaarding:

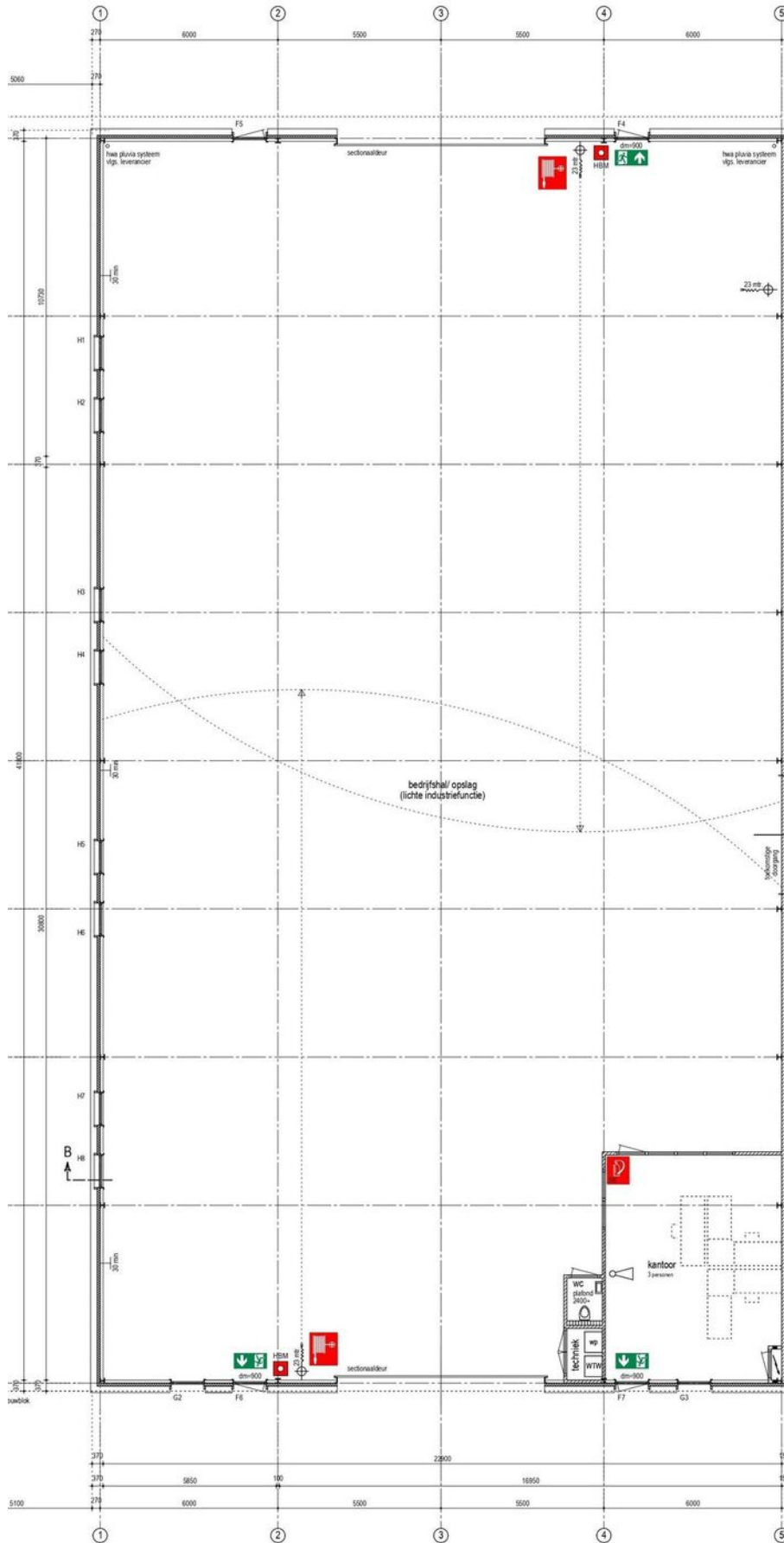
In overleg, afhankelijk van datum oplevering.



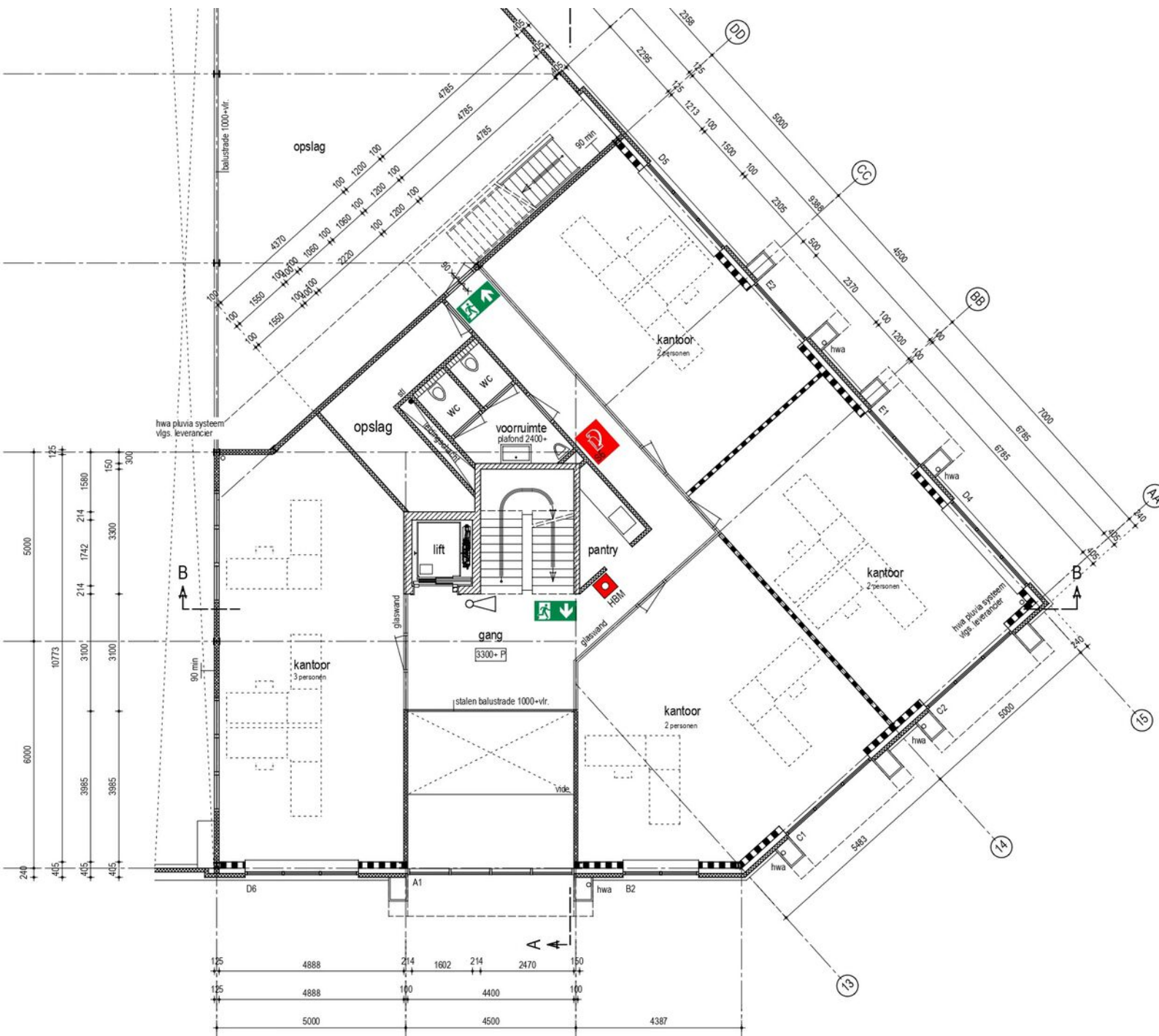
Locatie op de kaart



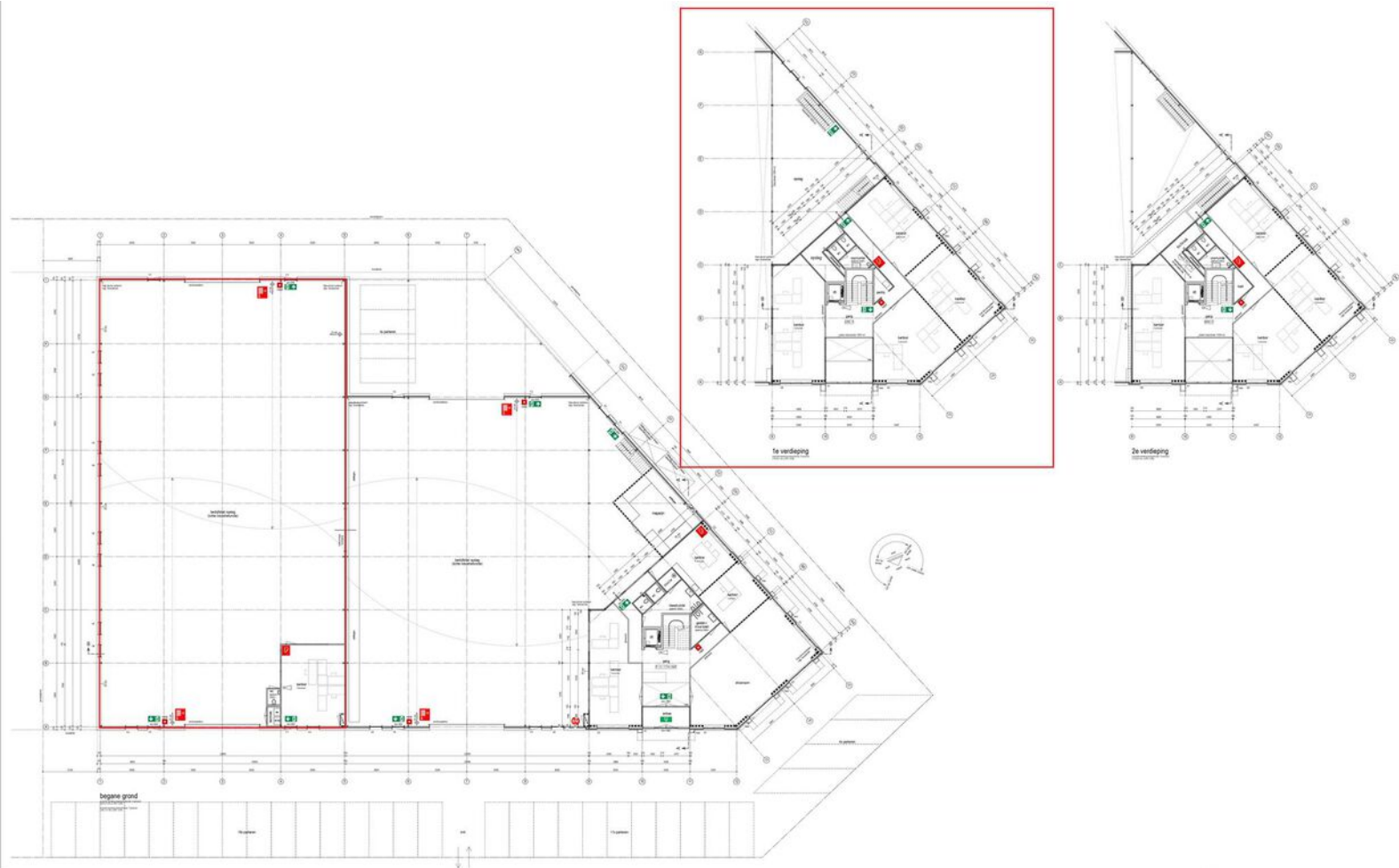
Bedrijfshal



Kantoor



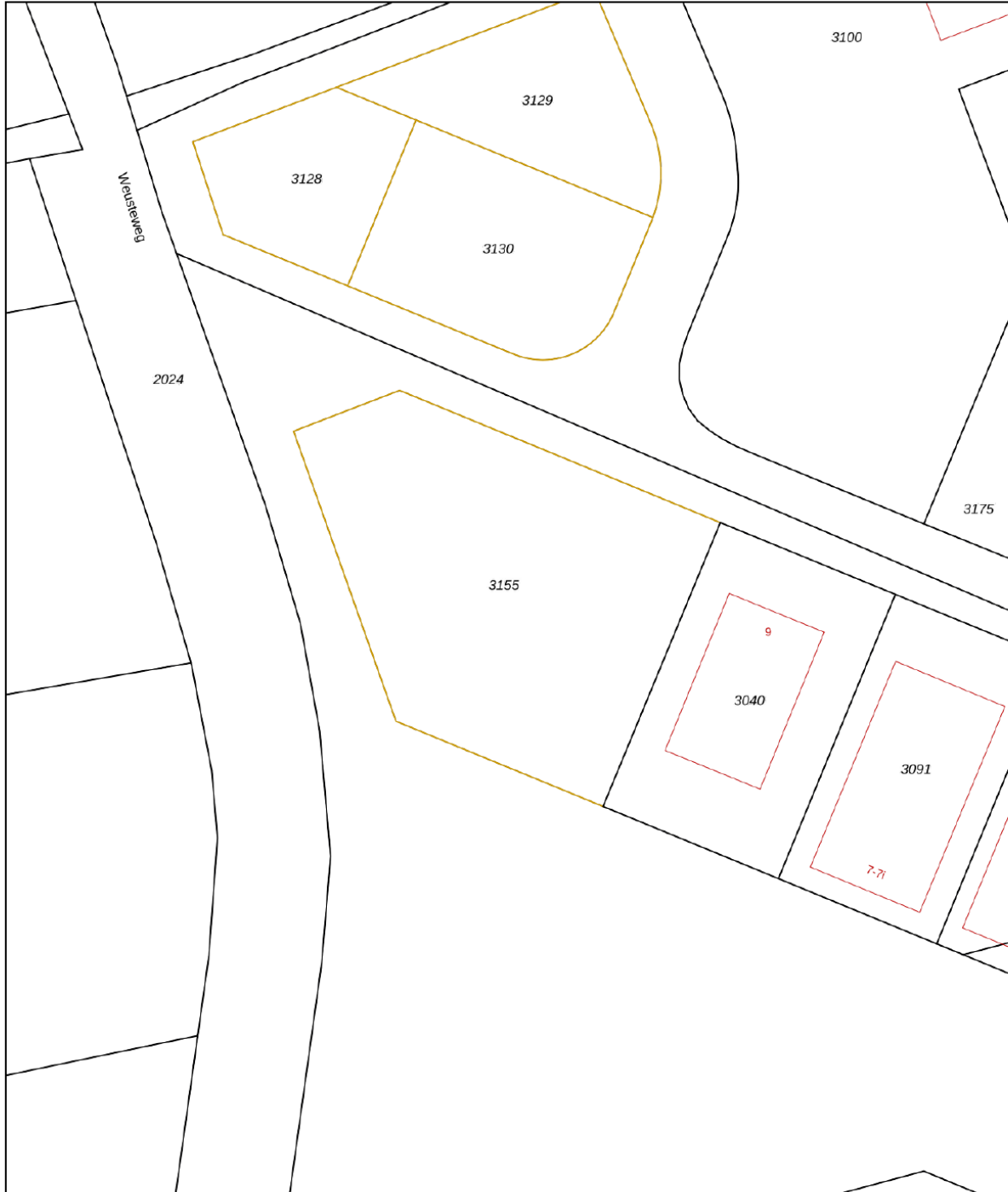
Overzicht







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vijverweg11




0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wierden	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3155	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2023
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.



Voor vragen bel ons kantoor of loop gewoon bij ons binnen, wij helpen je graag verder! Stel ook gerust vragen tijdens bezichtigingen of na die tijd, niet mee blijven rond dwalen. Duidelijkheid verheldert vaak veel.

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Dat zijn de kosten ten behoeve van de levering en belastingen die voor rekening zijn van de verkoper. Meestal wordt er een v.o.n. prijs aangeboden bij nieuwbouw.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dit zijn de voorwaarden die koper en verkoper zijn overeengekomen en in de koopakte vermeldt zullen worden. Als koper kunt u een ontbindende voorwaarden laten opnemen voor het verkrijgen van een financiering of een voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Let op! Tijdens het uitbrengen van een bod, dient u dit kenbaar te maken en aan te geven tot welke datum de koop ontbonden kan worden. De verkoper beslist of hij de ontbindende voorwaarde in de overeenkomst accepteert.

Een ontbindende voorwaarde verstrijkt stilzwijgend. De verkoper kan ook een ontbindende voorwaarden in de koopakte zetten, bv. een 24- of 48-uurs clause verkoop eigen woning. Dit zal hij doen omdat de huidige koper zijn eigen woning nog niet heeft verkocht. Met deze voorwaarde kan verkoper zijn woning nog te koop laten staan en is vrij om bezichtigingen te hebben bij zijn woning. Mocht er dan een 'nieuwe' koper zijn,

heeft de huidige koper 24- of 48-uur de tijd om te beslissen de woning wel of niet te kopen zonder ontbindende voorwaarden. Dus hij zit dan vast aan de koop.

Heb ik als koper bedenktijd?

Zodra de koper een koopovereenkomst heeft ondertekend ook wel aangeduid als 'voorlopig koopcontract', mag gedurende (3) dagen zonder opgaaft van reden zijn aankoop annuleren. De bedenktijd start op de dag nadat u een kopie heeft gekregen van de getekende koopakte. Een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag telt niet mee. De bedenktijd wordt dan verlengd.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet nakomt?

Mocht dit gebeuren dan is de koper minimaal 10% boete van de koopsom verschuldigd aan verkoper. In de koopakte kun je de artikelen daarover terugvinden, meestal met een uiterste datum vermeld.

De notaris

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning

De notaris stelt een leveringsakte op, welke u ruim van te voren in 'concept' ontvangt met een officiële uitnodiging. Deze akte van levering is gebaseerd op de door makelaar opgemaakte, voorlopige koopakte. Indien u de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheekakte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'. Voordat u die dag naar de notaris gaat, vindt er uiteraard nog een inspectie plaats bij betreffende woning en zullen alle partijen inclusief de makelaar hierbij aanwezig zijn.

Wanneer krijgt de koper de sleutel?

Bij de notaris tijdens de officiële overdracht van de woning, deze datum staat uiteraard al vermeld in de 'voorlopige' koopakte van de makelaar. Koper en verkoper mogen alleen van die datum afwijken indien ze het daarover samen eens zijn en dit is vastgelegd middels een sleutelverklaring.



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!

Weghorst
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl

www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

