westeneng
altijd actief

Ruimte voor ambities. **Kijk mee.**



Stationsweg 425 b, Scherpenzeel

Bekijk **dit object**

Ondernemen vraagt ruimte. **En visie.**

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost!
We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen.
Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

Laurens Snel en Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaars





Deze bedrijfsruimte in het kort

Op deze mega zichtlocatie aan de Stationsweg ligt deze opvallende bedrijfsunit. Deze unit onderscheidt zich door een moderne uitstraling met strakke lijnen, royale glaspartijen en een goede vrije hoogte van ca. 4 meter. De unit bestaat uit twee lagen, beschikt over een eigen balkon van ca. 8 m², en heeft 3 eigen parkeerplaatsen. Een aantrekkelijke plek voor ondernemers die zichtbaarheid, uitstraling en praktisch ondernemen willen combineren.

Adres	**Stationsweg 425 b te Scherpenzeel**
Koopsom	€ 335.000,- vrij op naam excl. BTW
Type	Bedrijfsunit
Oppervlakte	Ca. 160 m² (begane grond en verdieping) en balkon van ca. 8 m²

Objectinformatie

Omschrijving	Op deze mega zichtlocatie aan de Stationsweg ligt deze opvallende bedrijfsunit, direct aan de voorzijde van het nieuwe bedrijfsproject in Scherpenzeel. Deze unit onderscheidt zich door een moderne uitstraling met strakke lijnen, royale glaspartijen en een goede vrije hoogte van ca. 4 meter. De unit bestaat uit twee lagen, beschikt over een eigen balkon van ca. 8 m² en heeft 3 eigen parkeerplaatsen. De verdieping biedt volop mogelijkheden voor kantoorruimte, waarbij het vele glas zorgt voor veel daglicht en een open uitstraling. Op de begane grond bevindt zich een royale bedrijfsruimte met overheaddeur, ideaal voor opslag, werkplaats of een combinatie van verschillende bedrijfsactiviteiten. Een aantrekkelijke plek voor ondernemers die zichtbaarheid, uitstraling en praktisch ondernemen willen combineren.
Ligging	Deze bedrijfsunit ligt op een prominente locatie aan de Dreef in Scherpenzeel. Een goed zichtbare plek waar uw bedrijf dagelijks volop in beeld is. Ook de bereikbaarheid is goed. Via de Stationsweg rijdt u eenvoudig richting de omliggende plaatsen en belangrijke uitvalswegen in de regio. Zo combineert u hier een representatieve locatie met goede zichtbaarheid en bereikbaarheid.
Vloeroppervlakte	begane grond: ca. 84m² verdieping: ca. 76m² balkon: ca. 8m²
Aankoop	De bedrijfsunit wordt verkocht als onderdeel van de op te richten Vereniging van Eigenaren (VvE). De wegen behorende bij de unit worden eigendom van de VvE. Indien u een bedrijfsunit heeft gekocht, wordt er een koop-/aanneemovereenkomst tussen u, de verkoper en de aannemer opgesteld.
Fundering	De fundering zal bestaan uit een ring balk met midden poeren fundering. De afmetingen en wapening zullen uitgevoerd worden conform opgave constructeur. Elke bedrijfsunit zal voorzien worden van een invoer bochten set ten behoeve van de benodigde nutsvoorzieningen.
Deuren	De overheaddeur (ca. 4 x 3,5 m) wordt elektrisch bediend. De overheaddeur wordt niet op de meterkast aangesloten. Ook is er een separate loopdeur aanwezig. Alle kozijnen in de buitengevel worden afgewerkt met het nodige zetwerk, lekdorpels, profielen e.d. om een water- en winddichte aansluiting in de gevel te creëren.
Gevels	De gevels worden uitgevoerd met goed geïsoleerde sandwichpanelen (Rc-waarde 4,7 m²K/W) met verticale blokprofielplaten, aluminium kozijnen en isolerend glas. Op de verdieping zijn raampartijen waarvan op de tekening zijn aangeven de kozijnen met draai-, kiepramen en valramen.

Vloeren	Het dragende skelet wordt uitgevoerd in staal met beton en cellenbeton unit scheidende wanden en vloerelementen. De geïsoleerde monoliet afgewerkte vloer op de begane grond is belastbaar tot 1.000 kg/m2, de kanaalplaat verdiepingsvloer is belastbaar tot 250 kg/m2. Deze wordt met een cementdekvloer afgewerkt.
Casco unit	De unit wordt casco opgeleverd. De NEN regelgeving aangaande NEN 3140 (Elektra) en NEN 2650 (Rookmelders) zijn niet van toepassing.
Nutsvoorzieningen	De unit wordt voorzien van een meterkast met aansluitpunten voor water en elektriciteit. De elektrische installatie is uitgevoerd op basis van 220 volt, 3x25 ampère (meter). De voorzieningen hiervoor worden tot in de meterkast aangelegd. Vanaf de meter is de inpandige installatie voor de koper. Dit geldt ook voor het slaan van een eventuele aardepen. De riolering is aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. Deze bevindt zich onder de begane grondvloer en komt naar binnen nabij de trap naast de meterkast. De unit wordt niet voorzien van een gasaansluiting.

De mooiste resultaten **bereiken we samen.**


logo
logo


logo
3N30
ARCHITECTEN


logo
logo
logo

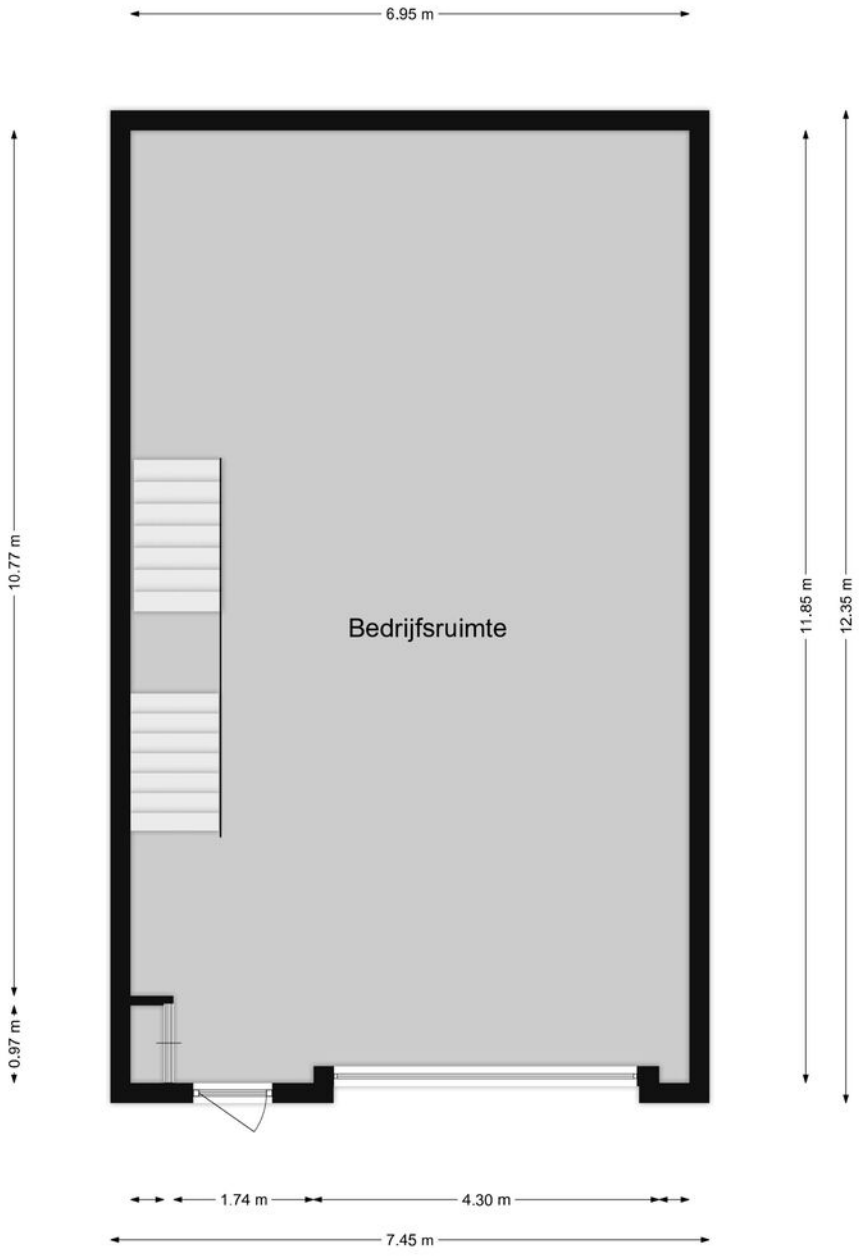

logo
logo
3


E
D
C
B
A1
reclame
reclame
reclame
reclame
reclame
4.000

1

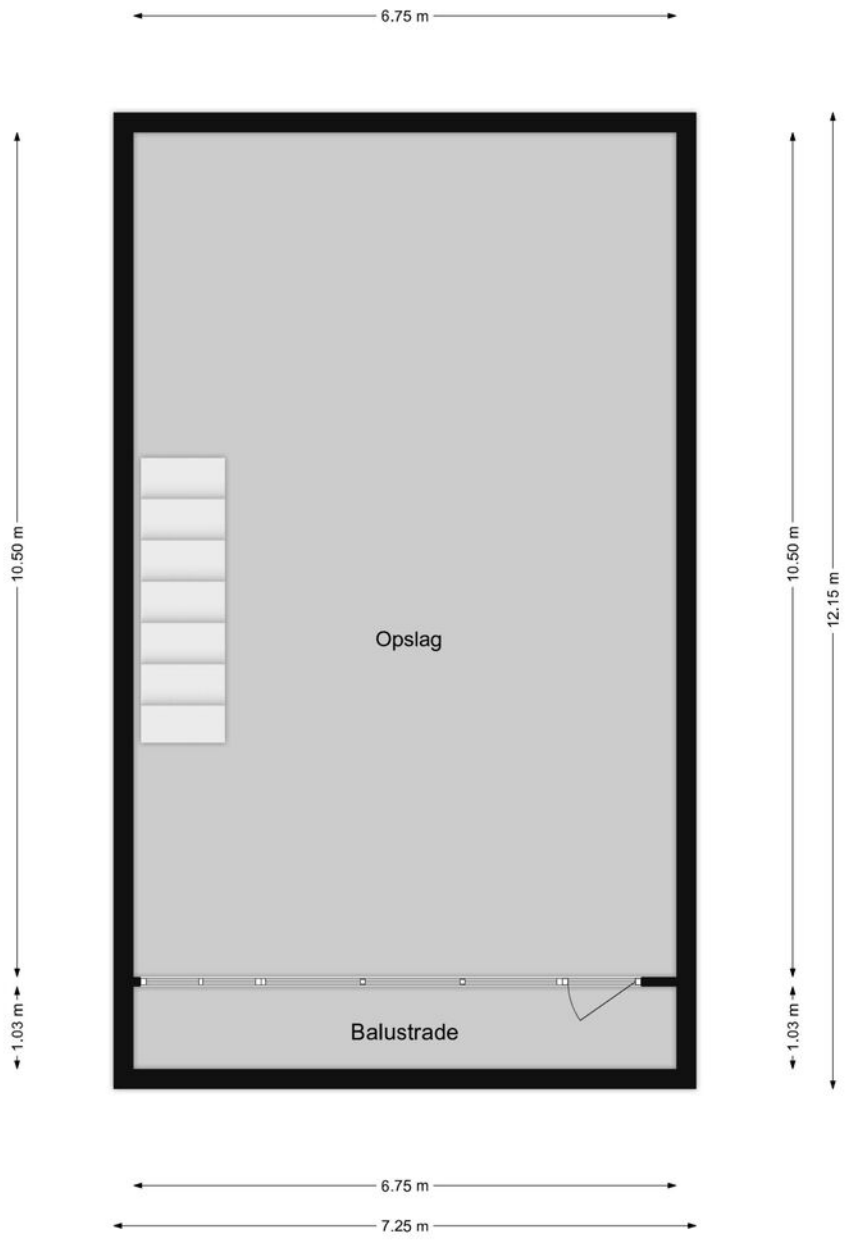

logo
logo

Begane grond



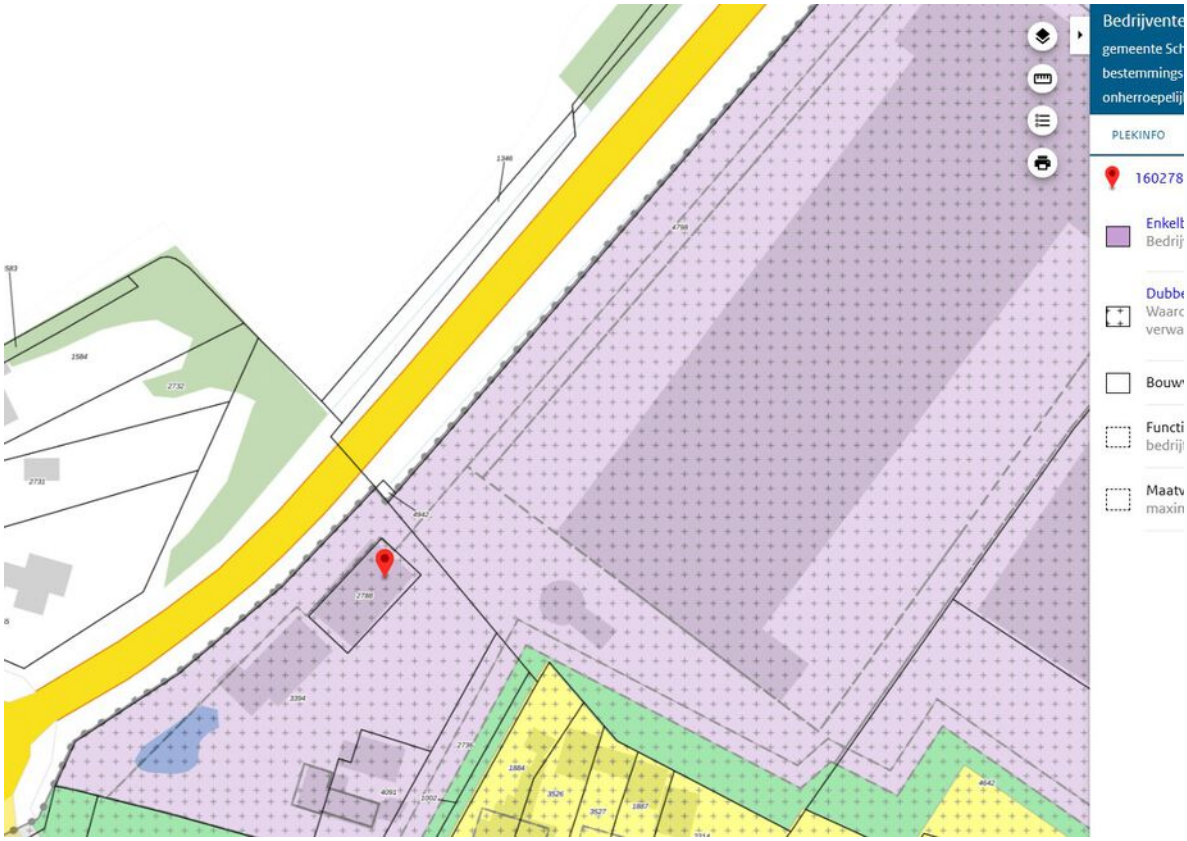
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

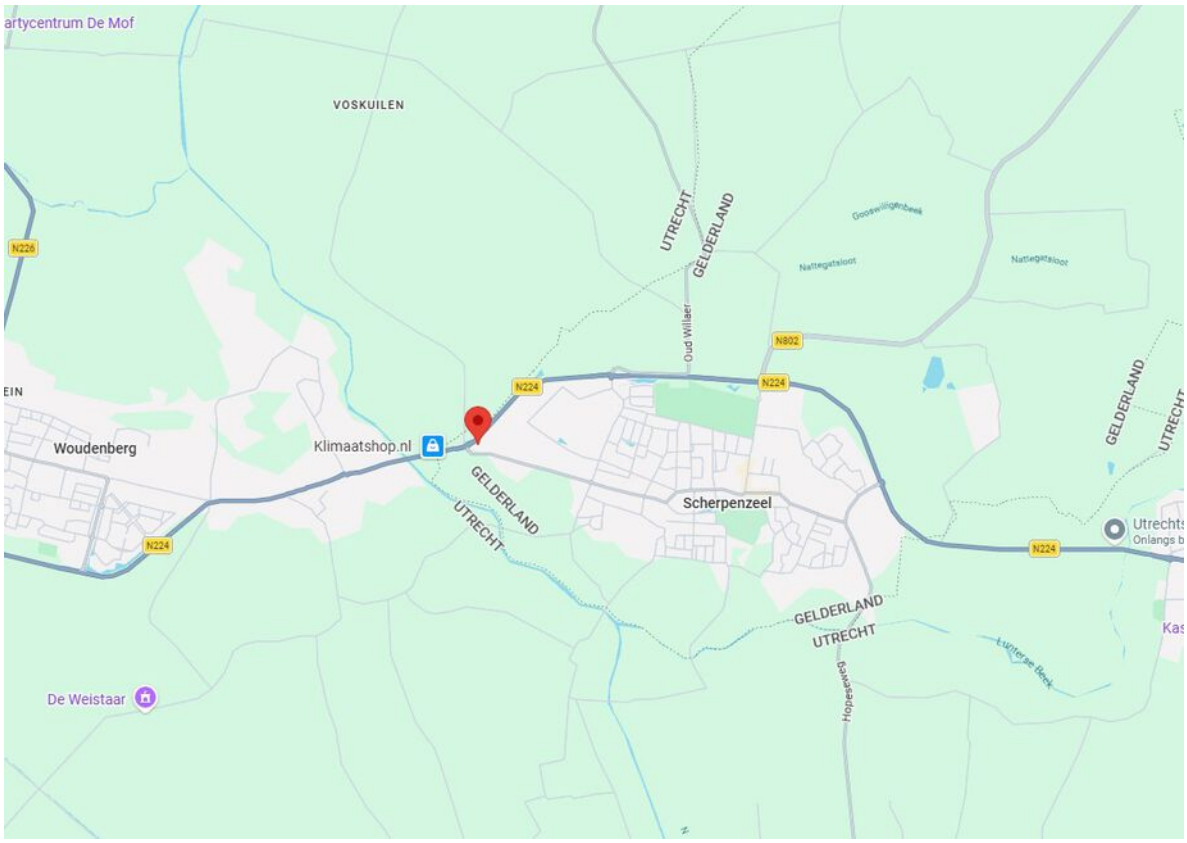
Verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Bestemmingsplan





Kadastrale kaart



De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Terreinoverzicht



De mogelijkheden. **Je moet ze zien.**

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities. Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Bedrijfsruimte aan de Stationsweg 425 b te Scherpenzeel. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

Het echte maatwerk moet nog komen
U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we



een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

Optie nemen?
Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

Als de deal rond is
De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen (www.roz.nl) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

Het voordeel van marktkennis
Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

De waarde van een goed advies
Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of milieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



"

“Heeft u hulp nodig? Samen met de makelaars ondersteun ik u graag!”

Josephine Vos, Assistent makelaar

Geïnteresseerd?
Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:
Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur
‘s Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722

We zijn ook snel bereikbaar via WhatsApp: 0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
0342 415 589
info@westeneng.nl
www.westeneng.nl

westeneng
altijd actief

NVM BUSINESS

Van kantoor
tot winkelruimte.
Onze business.

westeneng
altijd actief

