



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Hoofdstraat 161 | Driebergen-Rijsenburg

Oppervlakte circa 430 m² | € 695.000,- k.k.



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	gunstig gelegen aan de doorgaande weg
Oppervlakte	circa 430 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Driebergen-Rijsenburg, sectie B, nummer 4130, 6945 en 2379
Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Parkeergelegenheid	achtergelegen parkeerterrein



Beschrijving object

Te koop een unieke investeringskans voor een eigenaar-gebruiker of belegger met een groot pallet aan transformatie en gebruiksmogelijkheden!

Het betreft een statig kantoorgebouw met ontwikkelingsmogelijkheden op een zeer centrale locatie in het centrum van Driebergen-Rijsenburg. Het markante kantoorpand is gelegen aan de doorgaande hoofdweg van Driebergen-Rijsenburg en leent zich uitstekend om te worden getransformeerd naar een combinatie van wonen/-en werken. Voor beleggers is het ook een interessante propositie door het eventueel te spreiden risico van kantoor/-woningverhuur.

Het kantoorpand staat op een royaal perceel van ca. 1.271 m² en bestaat onder andere uit het oorspronkelijke woonhuis, waar naderhand een kantoorgedeelte aan de achterzijde is aangebouwd. Aan de achterzijde is een royaal parkeerterrein aanwezig waar een groot aantal auto's kunnen parkeren.

Het kantoorpand kent een speelse indeling waardoor ondernemers op een onderscheidende en representatieve wijze kantoor kunnen houden en klanten kunnen ontvangen. Het kantoorpand kent een indicatieve oppervlakte van in totaliteit circa 430 m², verdeeld over drie verdiepingen:

- Begane grond: ca. 300 m²;
- Eerste verdieping ca. 100 m²;
- Tweede verdieping ca. 30 m²;

De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen enkele aanleiding tot verrekening.

Door de huidige eigenaar is in het verleden een vergunningsaanvraag ingediend en verleend voor het realiseren van twee woningen, derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Bij verdere interesse kunnen deze documenten op verzoek worden gedeeld.

Bereikbaarheid:

Het kantoorpand is gunstig gelegen ten opzicht van de snelweg A12, het NS-station en het centrum van Driebergen.

Opleveringsniveau:

Het verkochte wordt in de huidige staat overgedragen, inhoudende dat de navolgende voorzieningen aanwezig zijn:

- (deels)betonnen vloer;
- (deels) systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie (thans aanwezig);
- inbouwspots (waar aanwezig);
- verwarming middels radiatoren;
- kamerindeling met glazen afscheidingswand;
- lichtkoepels in plafond;
- pantry voorzien van apparatuur zoals een vaatwasser;
- toiletvoorziening met fontein.

Parkeergelegenheid:

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een royale parkeerterrein. Dit parkeerterrein biedt ruimte aan circa 10 auto's en is bereikbaar vanaf de Lindenlaan.



Algemene informatie

Energie label:

Is op aanvraag beschikbaar.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervan.

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- vergunningsaanvraag (hier kunnen geen rechten aan worden ontleend).

Koopsom:

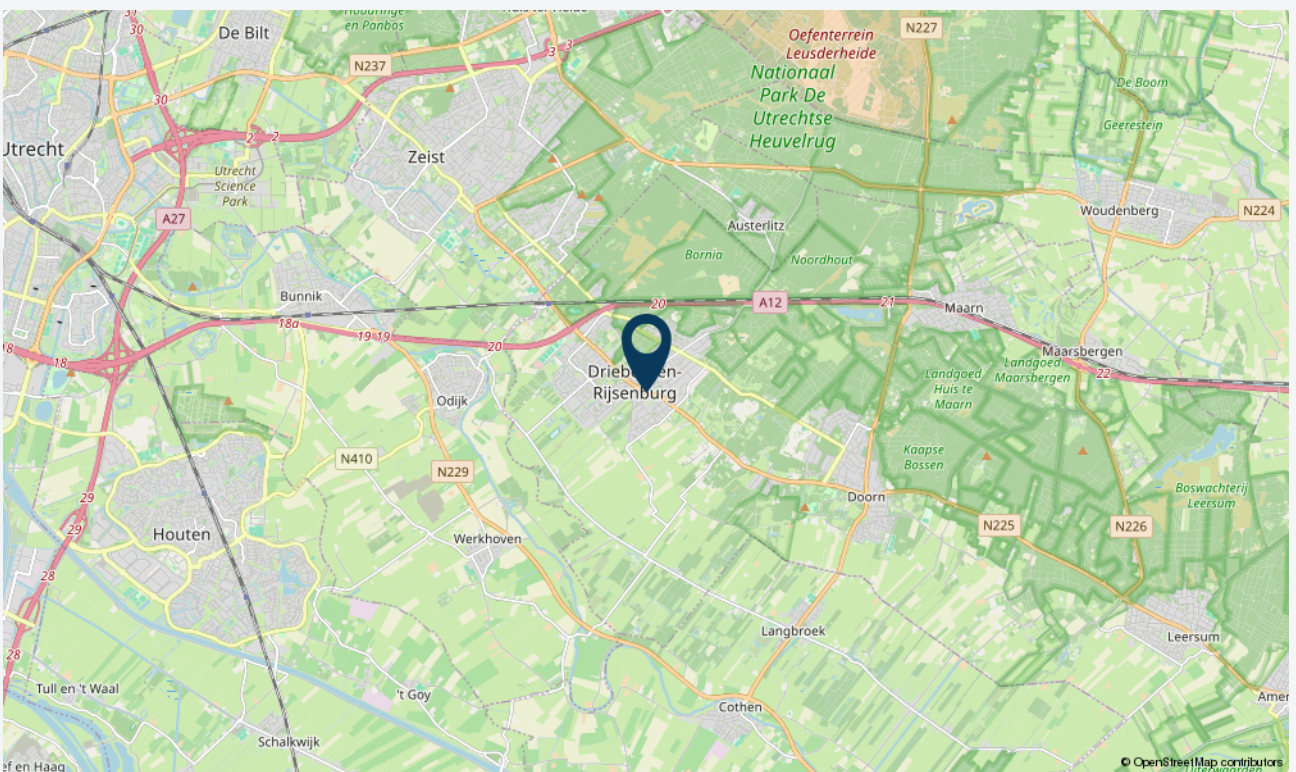
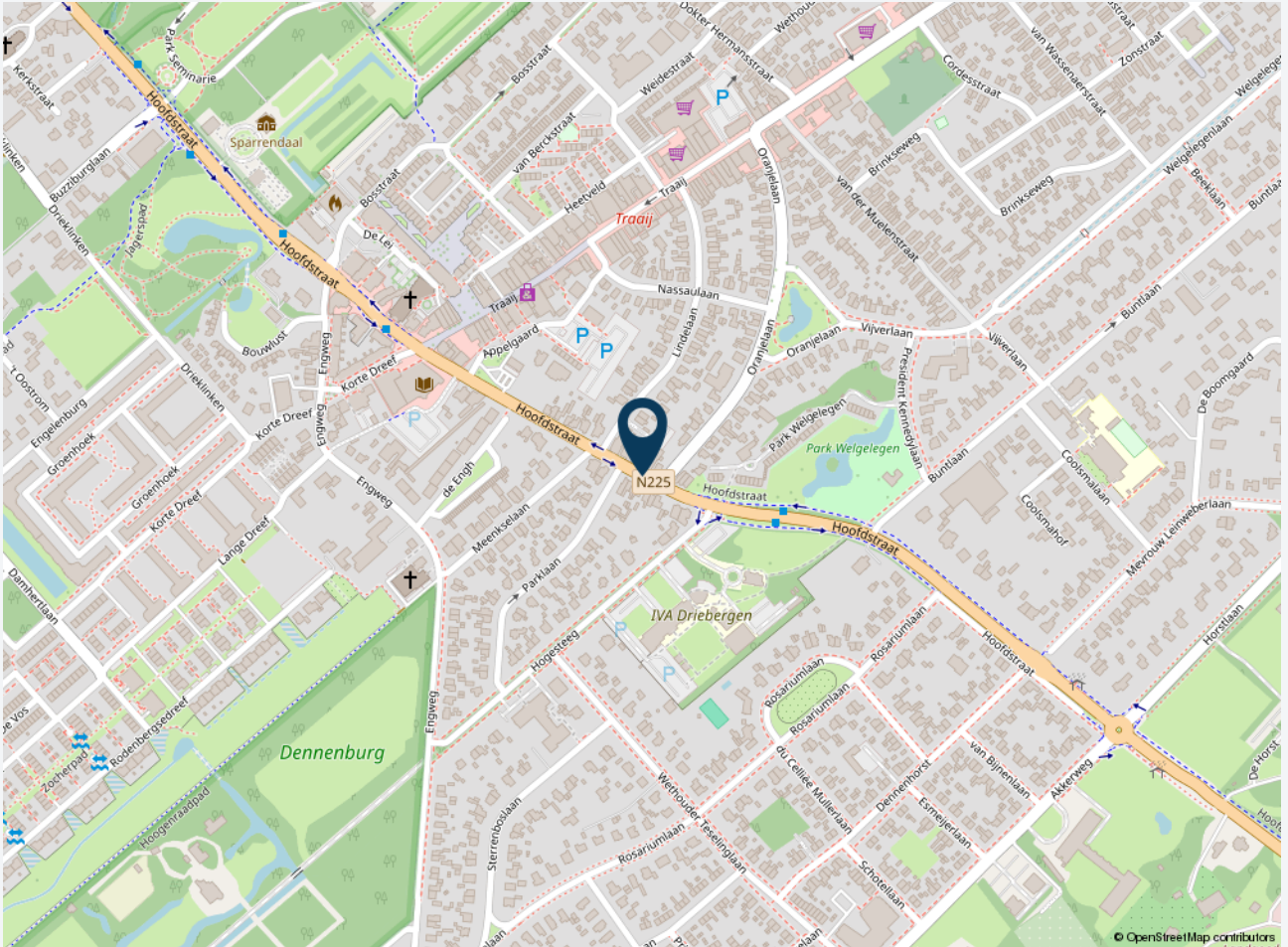
De koopsom bedraagt € 695.000,- kosten koper

BTW bepaling:

Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.

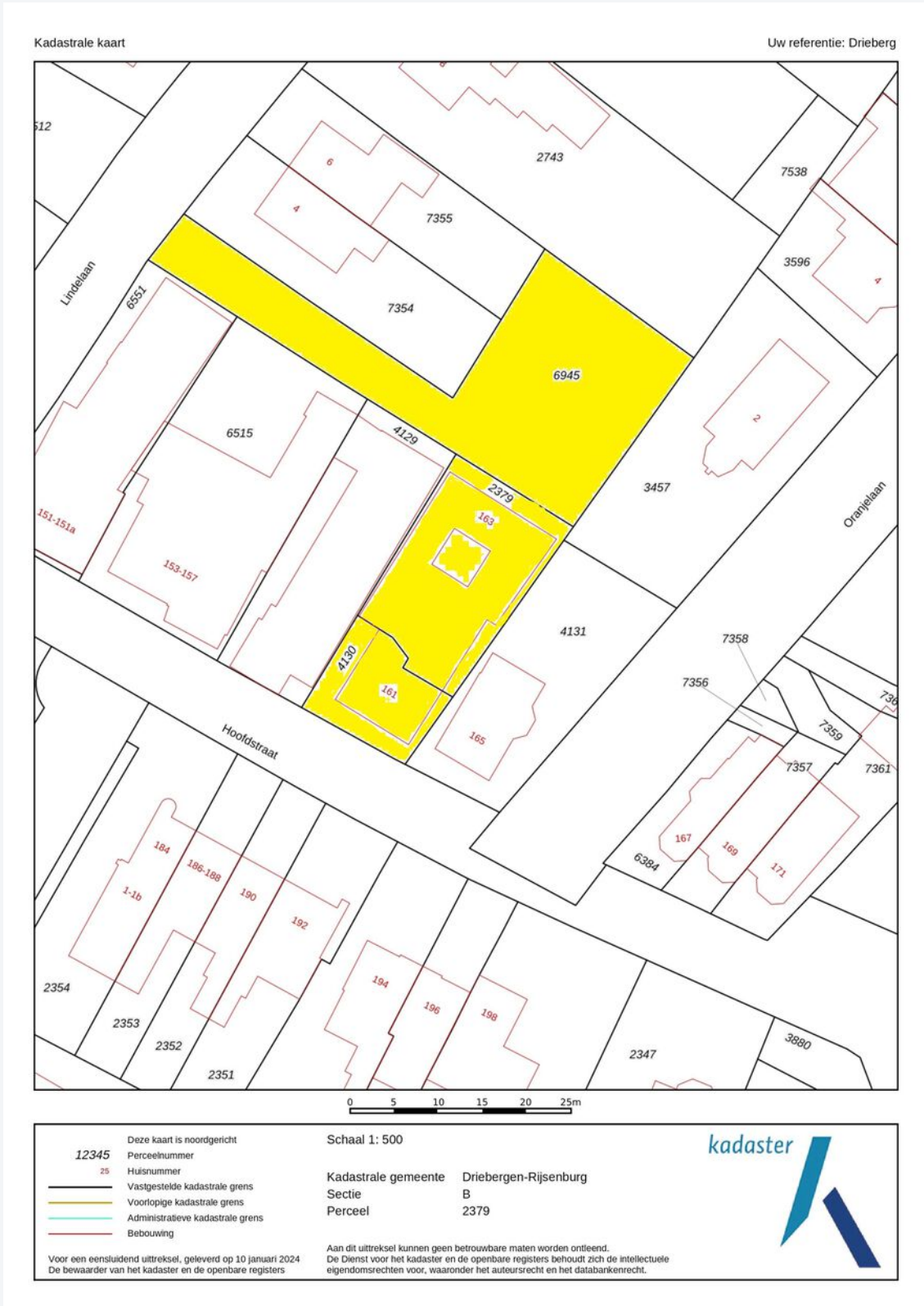


Locatie





Kadastrale kaart



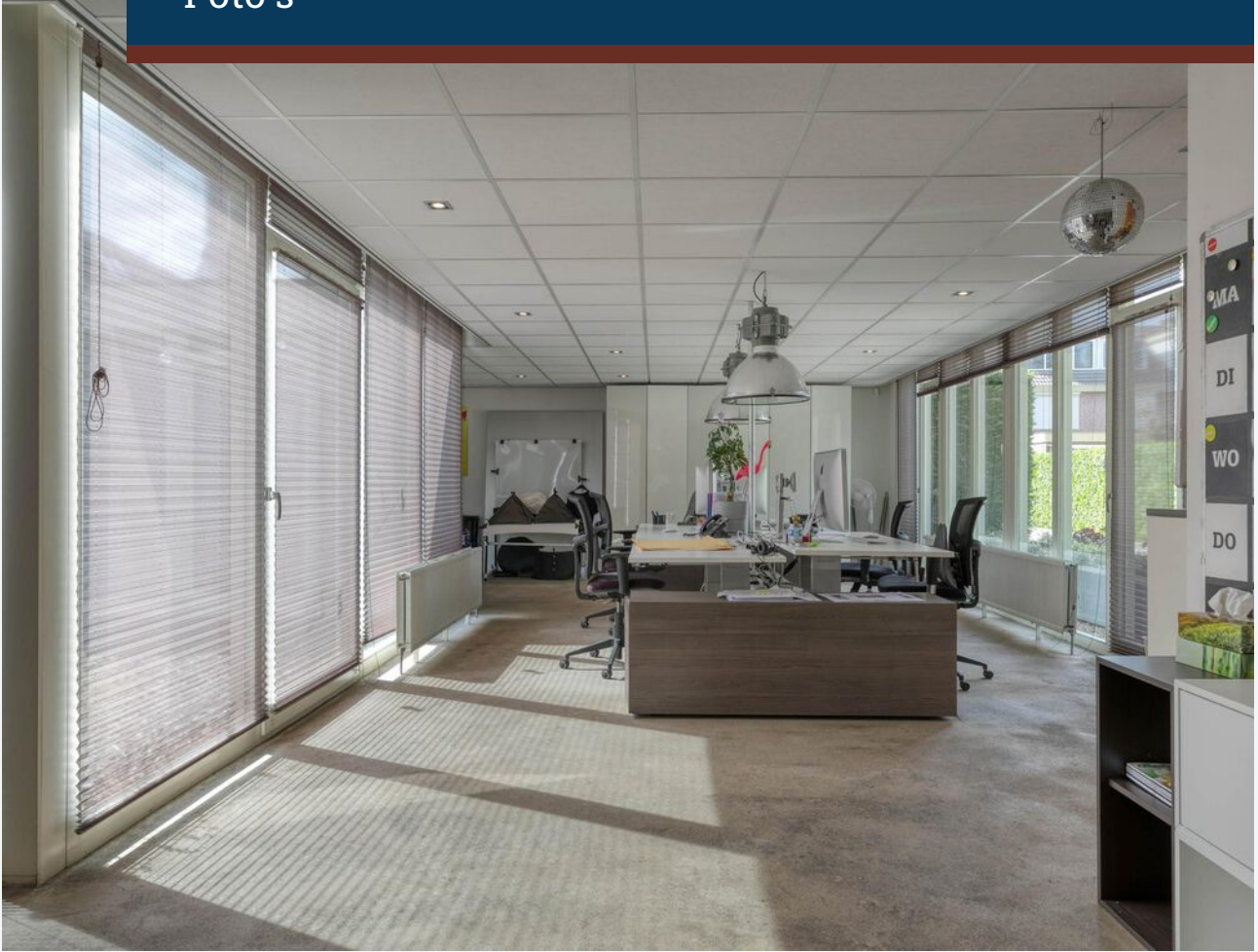


Kadastrale kaart kleur





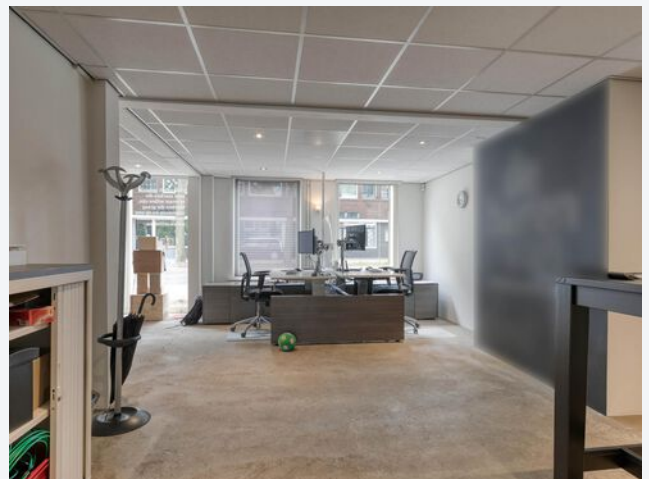
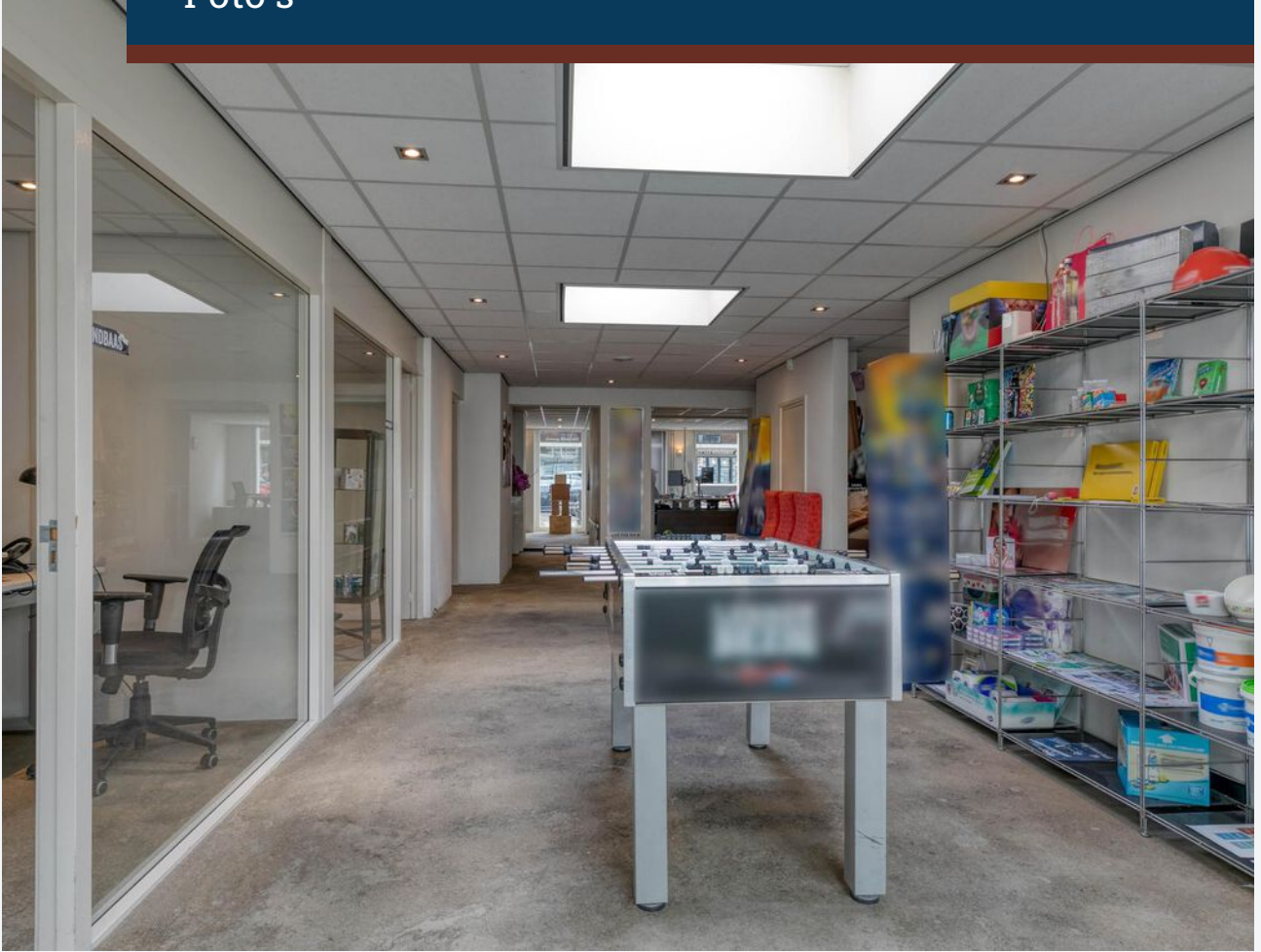
Foto's







Foto's











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



P. (Petra) Meijer

Backoffice – PA

035 – 646 00 50

petra@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

