



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



# Rokerijweg 1 | Huizen

Oppervlakte circa 145 m<sup>2</sup> | € 369.500,- v.o.n (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	bedrijventerrein 't Plaveen
Oppervlakte	cira 145 m <sup>2</sup>
Kadastrale gegevens	gemeente Huizen, sectie C, nummer 12389 A1
Vraagprijs	€ 369.500,- v.o.n exclusief BTW



# Beschrijving object

Wilt u een eigen unieke kantoorlocatie creëren op één van de meest herkenbare locaties in Huizen?

Het betreft het bedrijventerrein 't Plaveen, een bruisende locatie in Huizen, gelegen tussen de haven en de oude dorpskern op het terrein van BN International zijn zeer recent 25 duurzame bedrijfs-/kantoorunits opgeleverd.

De Rokerijweg 1 is per direct beschikbaar voor de verkoop en overdracht, deze locatie is niet zomaar een plek; het is een symbool in Huizen en biedt de perfecte uitvalsbasis voor uw bedrijf, dankzij de centrale ligging.

Door de gunstige hoekligging heeft deze unit een extra USP, zijnde de royale daglichttoetreding wat zorgt voor een zeer aangenaam verblijf in de kantoorunit. Ook is er qua attentiewaarde naar buiten toe een extra signing/reclame mogelijkheid. Deze ultramoderne kantoorgebouwen worden gebouwd met duurzame materialen en geavanceerde isolatievoorzieningen, waardoor ze niet alleen functioneel zijn, maar ook milieuvriendelijk.

## **Bereikbaarheid**

Het bedrijventerrein 't Plaveen is gelegen in Huizen en is centraal gelegen tussen diverse uitvalswegen richting de A1 of A27. Bovendien bent u niet alleen met de auto, maar ook met de fiets en het openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar. En voor uw dagelijkse behoeften zijn winkels, de natuur en gezellige horecagelegenheden binnen handbereik, waaronder diverse winkelcentra en het charmante oude dorp.

## **Beschikbaarheid**

De Rokerijweg 1 beschikt over een vloeroppervlak van circa 145 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 verdiepingen en is voorzien van zeven zonnepanelen op het dak. alsmede zijn er 4 eigen parkeerplaatsen beschikbaar (extra gemeente publieke parkeerplaatsen zijn ook aanwezig).

## **Koopsom:**

De koopsom bedraagt € 369.500,- vrij op naam exclusief BTW. (exclusief notaris en verdere overdrachtskosten)

## **Parkeergelegenheid**

Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar aan de voorzijde van de unit.

## **Opleveringsniveau**

De kantoorruimte voldoet aan de laatste eisen van het bouwbesluit. De combinatie van metselwerk, gevels, systeembekleding met hoge isolatiewaarden en kozijnen, voorzien van dubbel glas geven een mooie en representatieve uitstraling. De unit wordt gebouwd met duurzame materialen en is voorzien van een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen en worden opgeleverd met een A++ energielabel. Dit maakt de bedrijfsruimtes zeer duurzaam en efficiënt in energieverbruik.

## **Bestemmingsplan**

Het plan valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Haven en Bedrijventerreinen', vallende onder de bestemming 'Gemengd-2'. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar via of in te zien bij de Gemeente Huizen.

## **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Oplevering:**

Het object is per direct beschikbaar.



# Algemene informatie

**Energielabel:**

A++

**Onder- / overmaat metrage:**

Van het complex 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 (vloei)stoffen 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;
- situatietekening;
- splitsingstekening;
- plattegrond.

**Koopsom:**

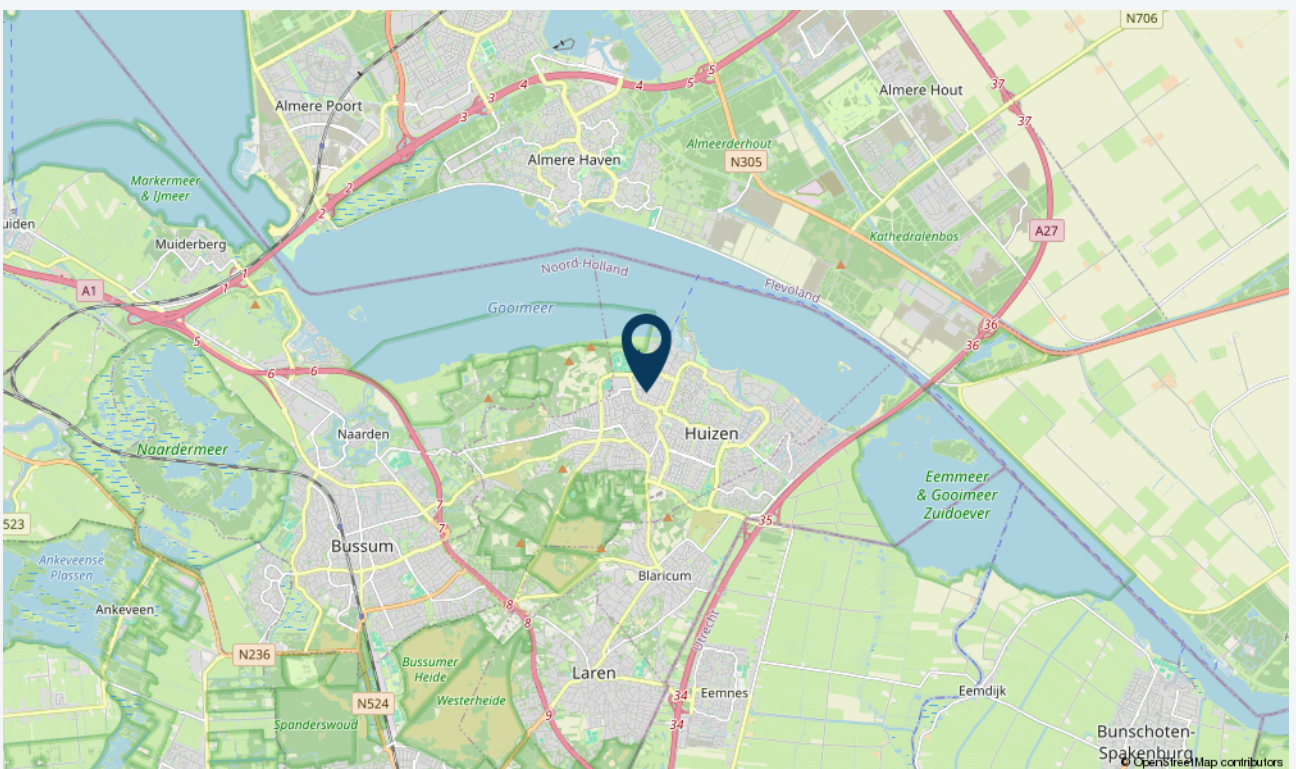
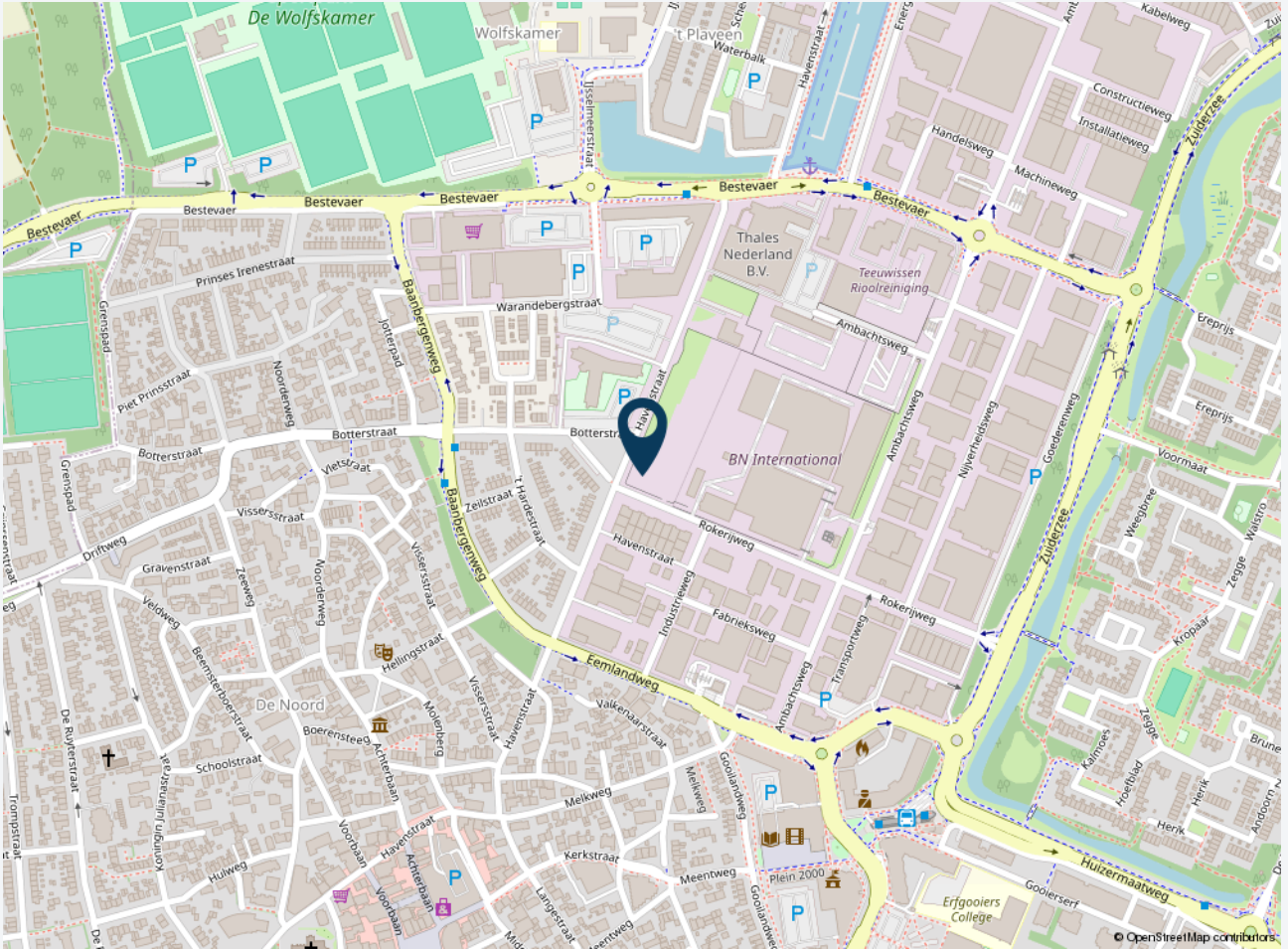
De koopsom bedraagt € 369.500 V.O.N. exclusief BTW.

**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

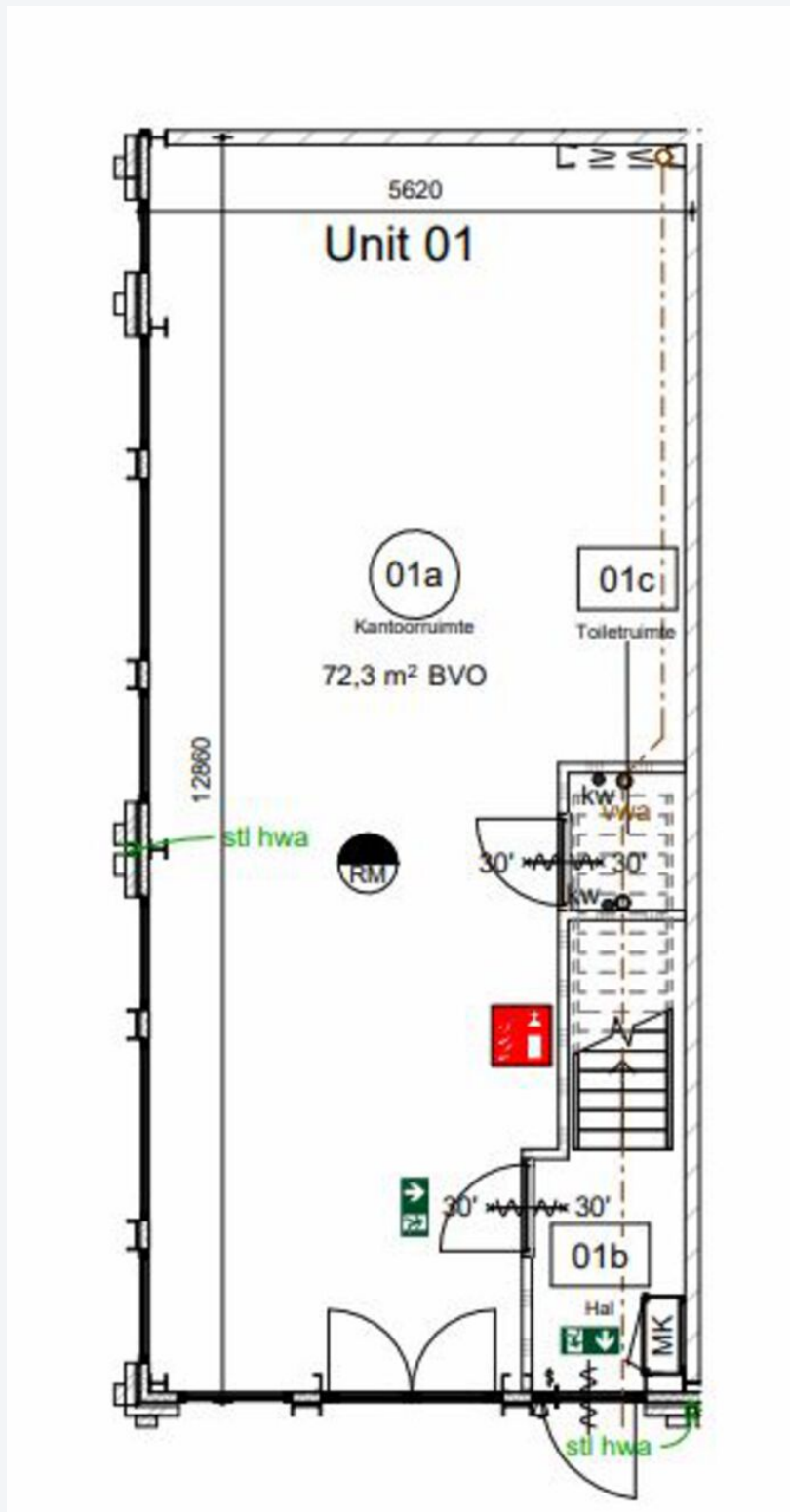








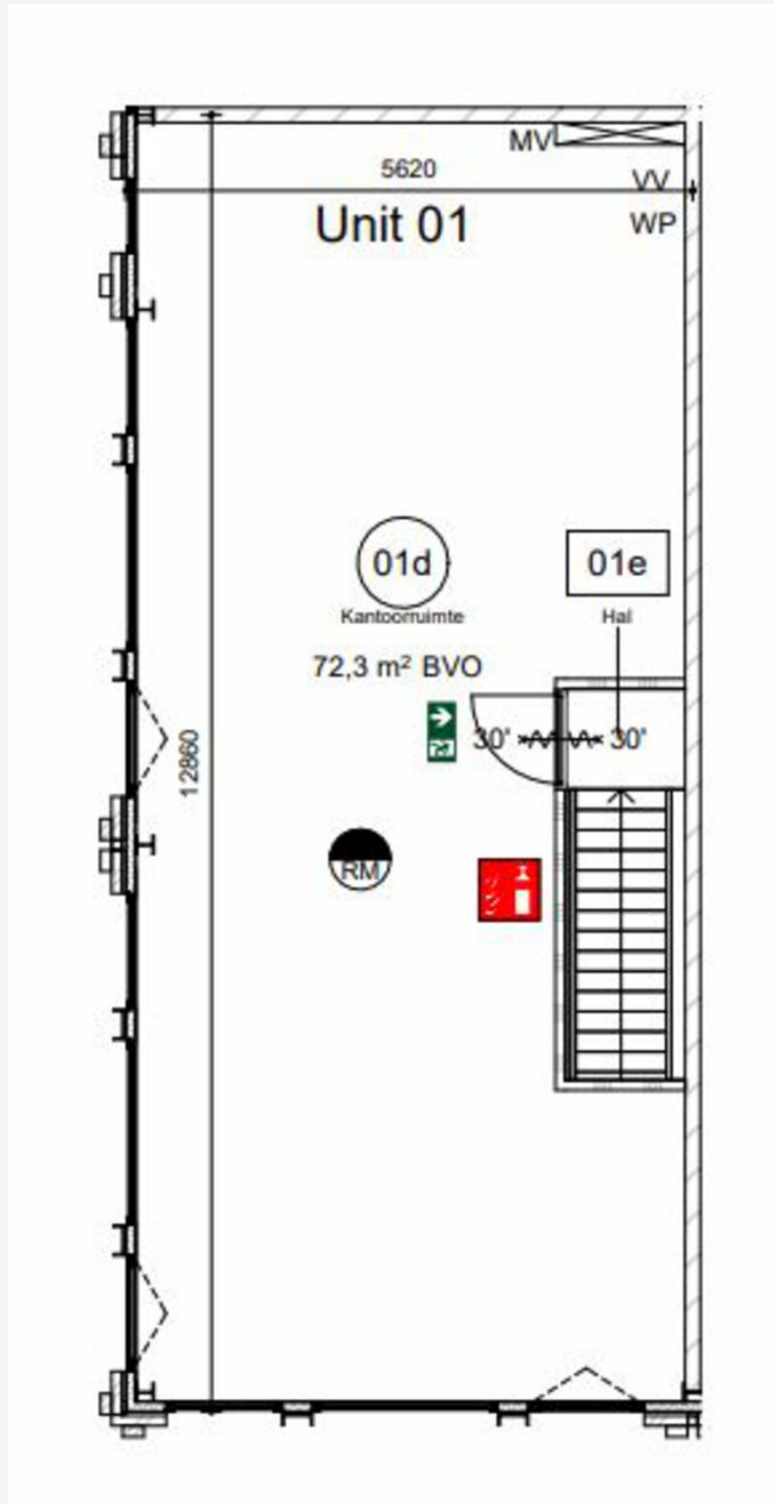
# Plattegrond begane grond







# Plattegrond 1e verdieping



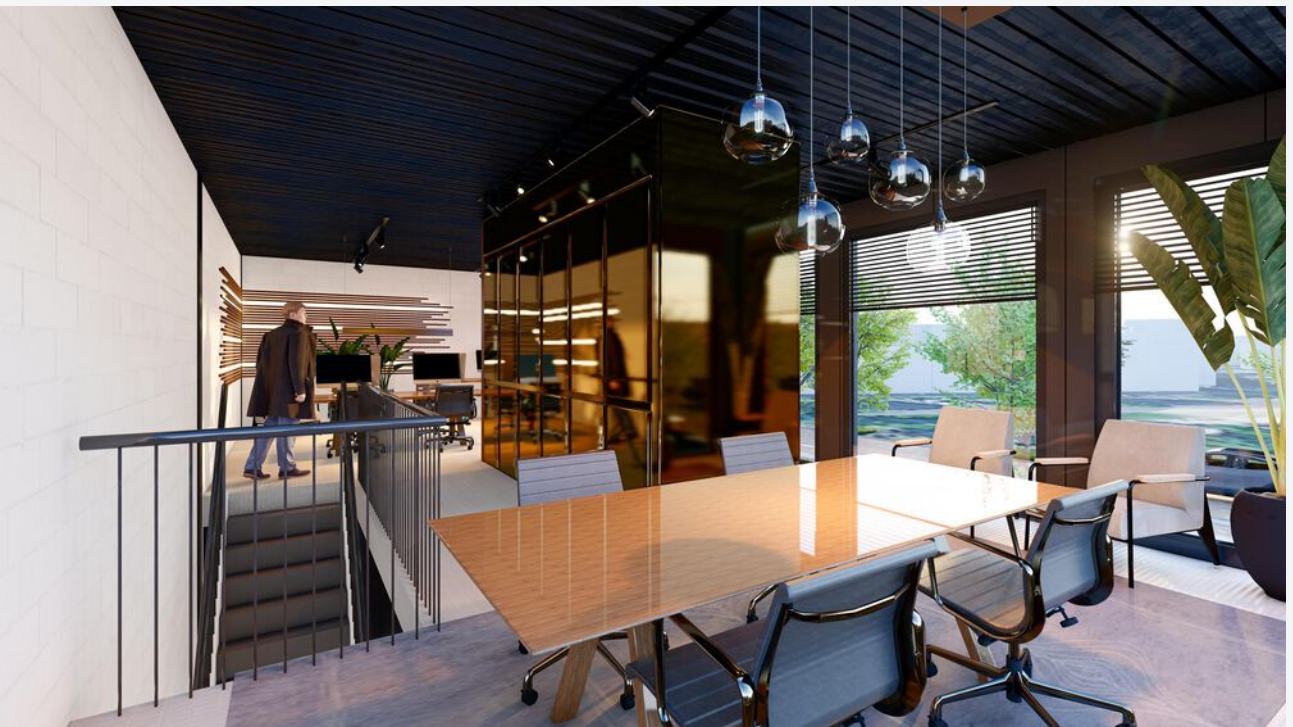


# Foto's





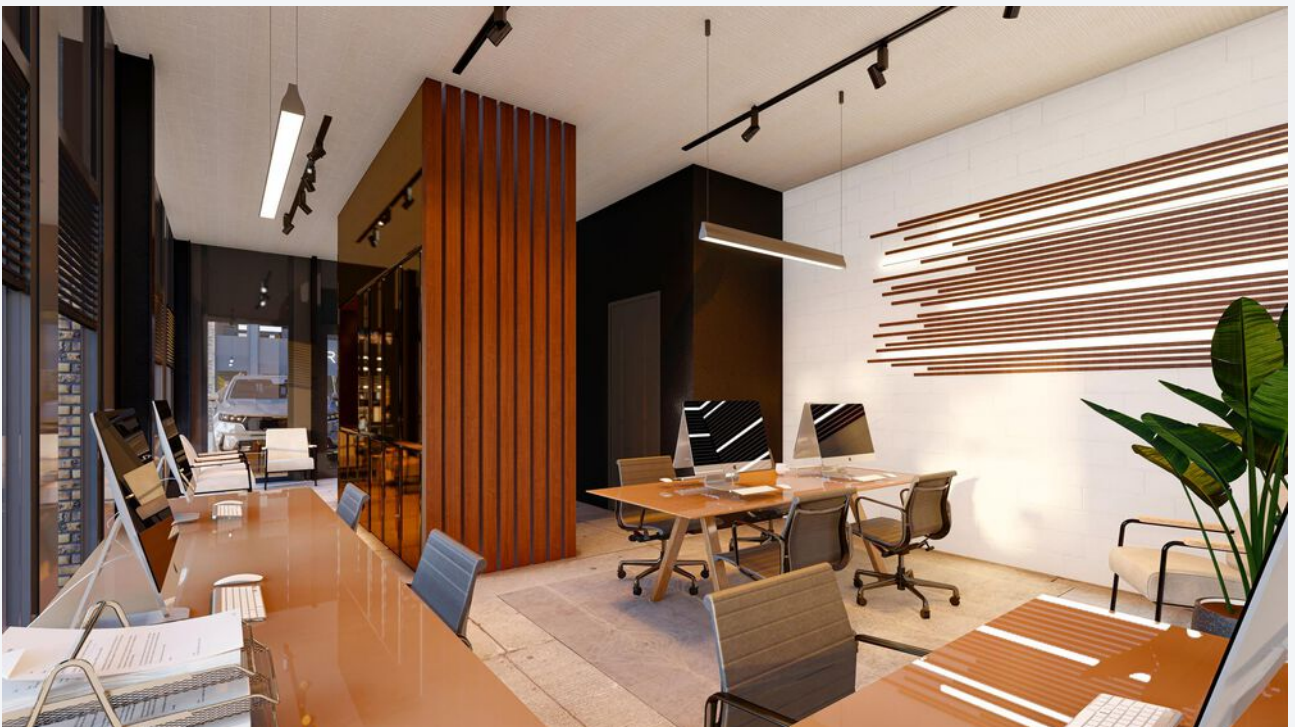
## Artist impressies





# Artist impressies









**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



**P. (Petra) Colijn - 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

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd