



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Hermesweg 6 A41 | Baarn



**€ 329.500,- v.o.n.
excl. BTW**



Circa 146 m²



Kantoor/Bedrijfsruimte



Baarn



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoor/bedrijfsruimte
Ligging	Baarn
Oppervlakte	Circa 146 m ²
Parkeerfaciliteiten	3 parkeerplaatsen
Kadastrale gegevens	Gemeente Baarn, sectie H, nummer 3449 A21
Vraagprijs	€ 329.500,- vrij op naam excl BTW



Beschrijving object

Nieuwbouw hoekunit van 146 m² met 3 parkeerplaatsen | Baarn

Op bedrijventerrein De Noordschil in Baarn wordt momenteel gewerkt aan de realisatie van deze duurzame hoekunit. De bedrijfsunit maakt deel uit van een project met 40 moderne bedrijfsunits, verdeeld over twee bedrijfsverzamelgebouwen. Dankzij de hoekligging beschikt de unit over extra zichtbaarheid en veel natuurlijke lichtinval. Bij de unit behoren bovendien drie eigen parkeerplaatsen.

De bouw is momenteel in volle gang. De verwachte oplevering staat gepland voor het eerste of tweede kwartaal van 2027.

Baarn staat bekend als een groene en ondernemersvriendelijke vestigingsplaats met een hoge concentratie aan zakelijke dienstverlening en een koninklijk tintje. Niet voor niets wordt Baarn ook wel 'Vorstelijk Baarn' genoemd. De combinatie van een representatieve omgeving, uitstekende bereikbaarheid en een veelzijdig aanbod aan voorzieningen maakt De Noordschil een aantrekkelijke locatie voor ondernemers én beleggers.

INDELING EN OPPERVLAKE:

De bedrijfsunit beschikt over circa 146 m² vloeroppervlak, verdeeld over drie bouwlagen:

Begane grond: circa 49 m²

Eerste verdieping: circa 49 m²

Tweede verdieping: circa 49 m²

De bedrijfsunit is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden, waaronder opslag, werkplaats, showroom, kantoor of een combinatie hiervan. De ruimte wordt casco opgeleverd, zodat deze volledig naar eigen wens kan worden ingericht en afgewerkt, uiteraard binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan.

KENMERKEN

- Duurzaam gebouwde bedrijfsunit
 - Hoekligging met extra zichtbaarheid
 - Circa 146 m² verdeeld over drie bouwlagen
 - Vrije hoogte begane grond: circa 3,5 meter
 - Vrije hoogte eerste verdieping: circa 3 meter
 - Overheaddeur van circa 3 meter hoog
 - 3 eigen parkeerplaatsen
 - Casco oplevering
 - Mogelijkheid voor reclame-uitingen
 - Onderhoudsvriendelijke en hoogwaardige materialen
 - Bouw momenteel in uitvoering
- Verwachte oplevering: Q1/Q2 2027

OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt onder andere voorzien van:

- Aansluitingen tot de meterkast voor elektra en water;
- Houten, onafgewerkte trap met leuning en balustrade;
- Ventilatioeroosters in de raamkozijnen;
- Voordeur met 3-puntsluiting;
- Brievenbus;
- Voorbereiding voor riool;
- Nieuw bestraat terrein.

De overheaddeur wordt uitgevoerd in mat aluminium, kleur RAL 7039 (kwartgrijs), met dichte panelen. De deur is elektrisch te bedienen via een handschakelaar in de unit. Na oplevering kan optioneel een module met afstandsbediening worden geleverd.

PARKEERGELEGENHEID:

Bij de bedrijfsunit behoren 3 eigen parkeerplaatsen, gelegen direct voor de unit.



Beschrijving object

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein De Noordschil ligt op een uitstekende locatie, direct naast de A1 bij afrit 10 (Baarn-Noord) en met een directe aansluiting op de A27. Vanuit de locatie zijn onder andere Amsterdam, Amersfoort, Utrecht en Hilversum uitstekend bereikbaar.

De N221 (Amsterdamsestraatweg) loopt langs het bedrijventerrein en biedt een goede verbinding met Baarn en de omliggende gemeenten. Op circa 2 kilometer afstand ligt station Baarn, met rechtstreekse treinverbindingen richting onder andere Amersfoort, Utrecht en Amsterdam.

Ook het centrum van Baarn bevindt zich op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, restaurants, cafés en overige voorzieningen.

VRAAGPRIJS:

€ 329.500,- v.o.n., exclusief btw.

NOTARISKOSTEN:

De notariskosten voor de levering zijn voor rekening van koper. De koopsom is vrij van overdrachtsbelasting en wordt vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

AANVAARDING:

De unit is momenteel in aanbouw. De verwachte oplevering staat gepland voor het eerste of tweede kwartaal van 2027. Het transport kan na oplevering plaatsvinden.



Algemene informatie

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen of interpretatieverschillen 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 notariskantoor 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.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische, juridische 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 van aansprakelijkheid 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 notariskantoor, zal na oplevering in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- Eigendomsinformatie
- Kadastrale kaart
- Akte van levering
- Bodeminformatie
- Bestemmingsplan voorschriften
- Splitsingsakte
- Splitsings tekening.

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.



Plattegrond

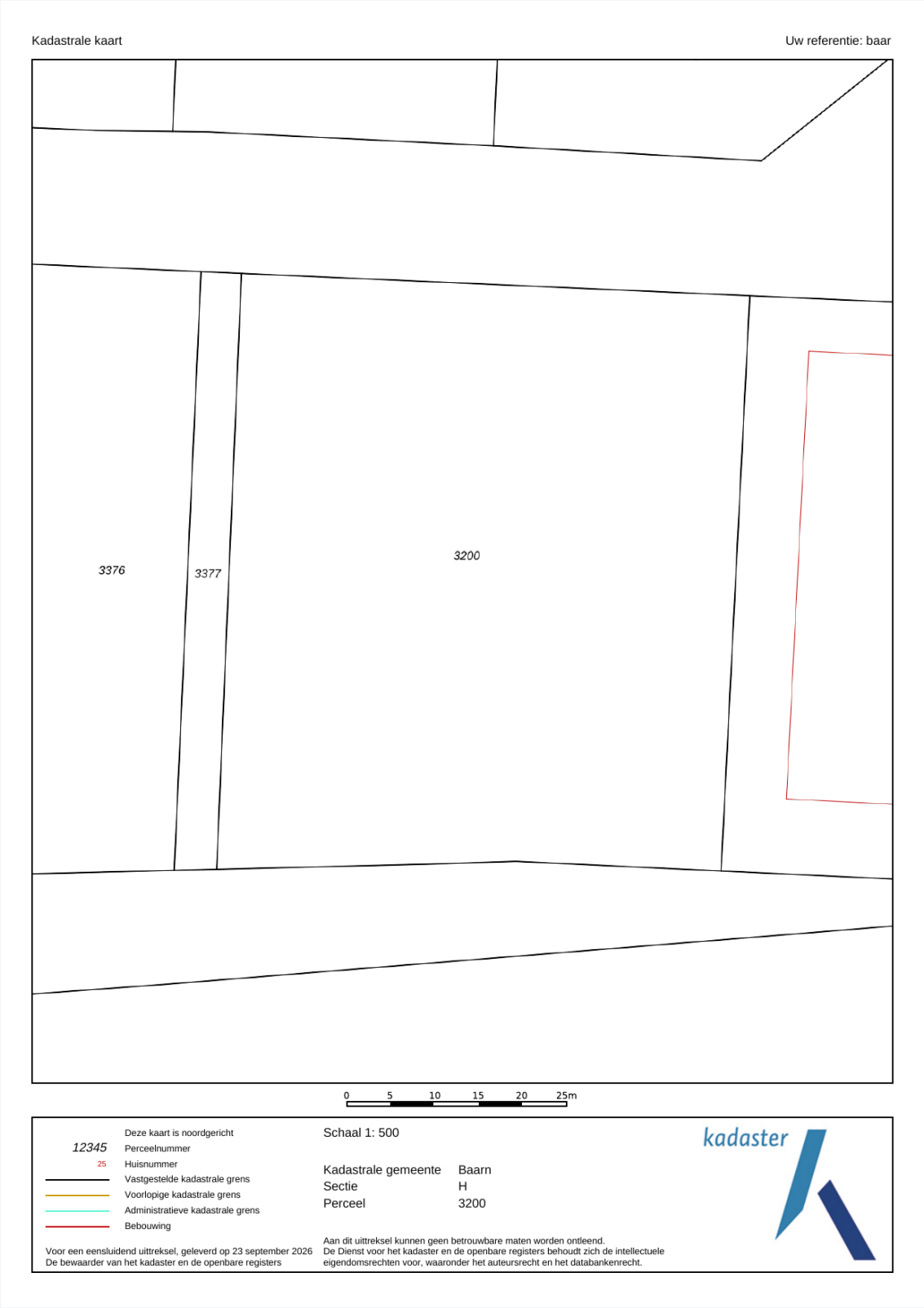


Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' is te raadplegen via www.omgevingsloket.nl. De in deze brochure opgenomen indeling betreft een indicatieve schets en is uitsluitend bedoeld ter illustratie van een mogelijke invulling binnen de kaders van het bestemmingsplan.

De koper is zelf verantwoordelijk voor het vooraf controleren of het beoogde gebruik van de bedrijfsunit is toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan en de overige toepasselijke regelgeving. Hiervoor wordt geadviseerd contact op te nemen met de gemeente Baarn.



Kadastrale kaart





Kadastrale kaart kleur





Artist impressions





Artist impressies





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



I. (Isabelle) Smink

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd