



HUNNENWEG 52 - 54

VOORTHUIZEN

INTRODUCTIE

Dit complete bedrijfsobject bestaat uit 2 geschakelde bedrijfshalen die met elkaar zijn verbonden en 2 vrijstaande bedrijfswoningen. Momenteel wordt de bedrijfsruimte gebruikt als productie- en bewerkingslocatie door een interieurbouwer die zelf in één van de bedrijfswoningen woont. De andere bedrijfswoning wordt verhuurd in 2 eenheden. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van 1.980 m² en is daardoor uitstekend geschikt als productie- en/of opslaglocatie. Deze bedrijfslocatie is goed geschikt voor een ondernemer die bij zijn bedrijf wil wonen op een unieke locatie. De andere woning kan bewoond worden door een familielid of worden verhuurd. Verder is er een groot buitenterrein wat kan dienen als opslag- en parkeerruimte. Tenslotte is de locatie bijzonder door enerzijds de nabijheid van bossen en anderzijds dichtbij de op- en afritten van de A1 t.h.v. Stroe en Voorthuizen.



KENMERKEN



VRAAGPRIJS

2.350.000,-



BOUWPERIODE

1930 - 1983



HOOFDFUNCTIE

bedrijfsruimte met twee woningen

M²

PERCEELOPPERVLAKTE

4.960 m²

BVO

OPPERVLAKTE BVO

2.506 m²

VVO

OPPERVLAKTE VVO

P

PARKEERFACILITEITEN

op eigen terrein

ENERGIELABEL

G

F

E

D

C

B

A

A+

A++

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID



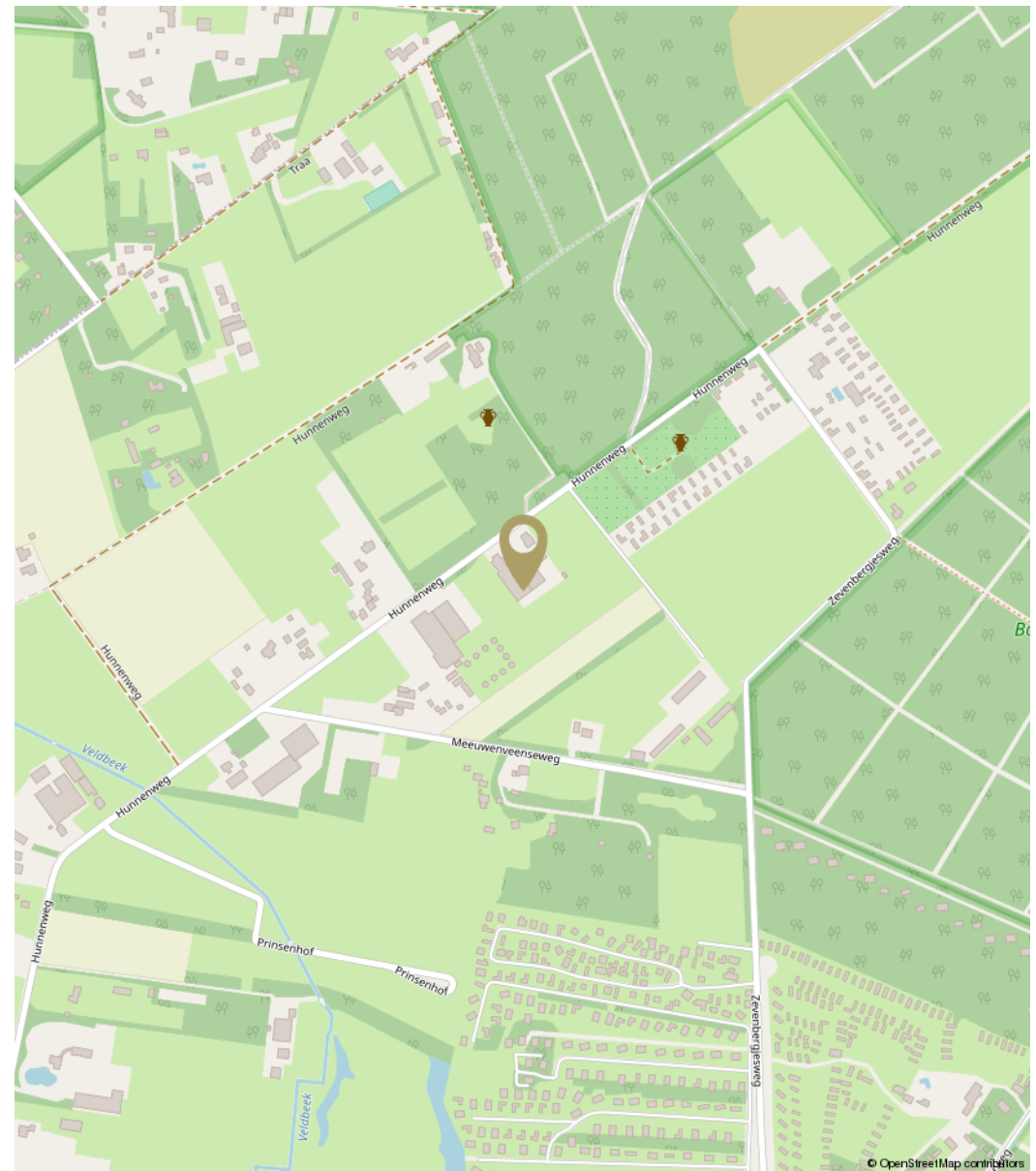
Het bedrijf is gelegen buiten Voorthuizen aan een zijweg van de N344 tussen Voorthuizen en Apeldoorn. Het geheel is gunstig op de kavel gesitueerd zodat er voldoende buitenterrein beschikbaar is. Ook hebben de bedrijfswoningen de beschikking over een tuin.



Zowel per vrachtauto als personenauto is het geheel goed te bereiken middels de afslagen Stroe en Voorthuizen van de A1, richting Amsterdam of Apeldoorn.



Op ca. 1 km afstand is er een busstation met een goede verbinding richting Amersfoort en Apeldoorn. Het dichtstbijzijnde treinstation is het treinstation Barneveld Noord met verbinding tussen Amersfoort en Ede/Wageningen.





OBJECT INFORMATIE

Indeling:

Bedrijfsruimte

De 1e bedrijfshal is toegankelijk via een overheaddeur, bestaat uit 2 afdelingen en is voornamelijk in gebruik als opslagruimte. Verder is er een eenvoudige kantine, toilet en kantoorruimte.

De (gedeeltelijke) 1e verdieping is ingericht als kantoor met 3 werkplekken en voorzien van airco en een pantry. Deze kantoorruimte is pas in 2020 gerealiseerd. Het dak van deze bedrijfshal is voorzien van geïsoleerde sandwichpanelen.

Vervolgens is er van binnenuit toegang tot de 2e bedrijfshal die bestaat uit een werkplaats met entresol in gebruik als magazijn. Er is een 2e entresol met eveneens een magazijn en een kantine.

Het dak van deze bedrijfshal bestaat uit asbesthoudende golfplaten die van binnenuit zijn geïsoleerd.

Woning nr. 50

Inpandige garage met dubbele deuren. Berging met CV-opstelling. Wasruimte. Eenvoudige badkamer. Woonkamer met houtkachel en serre. Open keuken. Toegang tot de kelder. Hal met toilet.

1e verdieping: overloop met dakkapel. 3 Grote slaapkamers. 4e en 5e Slaapkamer.

Bouwjaar omstreeks 1930 en verbouwd in 1999.

De woning is aangesloten op elektra en water. De spouwmuur is geïsoleerd en de kap is vernieuwd en geïsoleerd in 1999.

Woning nr. 54 en 54A.

Entree. Eenvoudige keuken. Woonkamer met vaste trap naar verdieping en schuifpui naar de tuin.

Het 2e deel beschikt ook over een woonkamer met een keukenblok. 1 slaapkamers en een eenvoudige badkamer. Op de verdieping zijn er in totaal 5 slaapkamers en een badkamer.

Verder bevindt zich op het perceel nog een houten schuur.

Voor de indeling verwijzen wij naar de plattegronden.











OBJECT INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV Dick



OPPERVLAKTEN

Bedrijfshal begane grond	1.500 m ²
Kantoor begane grond	74 m ²
Kantoor verdieping	51 m ²
Kantine verdieping	57 m ²
Opslag verdieping	298 m ²
Totaal bedrijfsoppervlakte	1.980 m ²
Woonoppervlakte nr. 50	291 m ²
Woonoppervlakte nr. 54	235 m ²


KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Voorthuizen
Sectie	E
Nummer	1109, 1700 en 1701
Groot	708 m ² , 1.182 m ² en 3.070 m ²
Totaal	4.960 m ²

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Voorthuizen
Sectie E
Perceel 1701

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.



OBJECT INFORMATIE



VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte:

- Gedeeltelijk betonvloer en gedeeltelijk klinkers;
- Overheaddeuren;
- Verwarming middels plafond heaters;
- Perslucht;
- Krachtstroom aansluiting;
- T L-verlichting;
- Verwarming en warm water (voor woningen en bedrijfsruimte) middels een bio massa kachel;
- Er is een eigen waterbron.

Het terrein is voorzien van klinkerbestrating.

BESTEMMING

Enkelbestemming Bedrijf – Niet agrarisch waarbij bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan.

Specifiek voor deze locatie geldt dat een aannemersbedrijf < 1.000 m² en een millicategorie van 3.1 is toegestaan. Tevens is buitenopslag toegestaan.

De totale bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 1.760 m².

(bron: ruimtelijkeplannen, Buitengebied 2012 geconsolideerd)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

BOUWJAAR

Hunnenweg 50 : 1930 (conform BAG)

Hunnenweg 52 : 1964 (conform BAG)

Hunnenweg 52 : 1970 (conform BAG)

Hunnenweg 54 : 1983 (conform BAG)











BIJZONDERHEDEN

BTW

Over de koopsom is geen omzetbelasting (BTW) verschuldigd.

ENERGIELABEL

Het energielabel wordt door verkoper aangevraagd.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient direct na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom te storten bij de notaris.

NOTARIS

Ter keuze aan de koper.

BIJZONDERHEDEN

- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.
- Bedrijfswoning nr. 54 en 54A wordt in 2 delen verhuurd. Nr. 54 wordt bewoond door een alleenstaande man. De huurprijs bedraagt € 995 p/m incl. kosten voor nutsvoorzieningen. Het contract loopt voor onbepaalde tijd.
- Nr. 54a wordt bewoond door een gezin van 4 personen. De huurprijs bedraagt € 825 p/m incl. servicekosten en exclusief voorschotten voor de nutsvoorzieningen van € 240. Het contract loopt tot 30-11-2025. Deze bedrijfswoning heeft eigen meters t.b.v. de nutsvoorzieningen.
- Door de biomassakachel zijn de kosten voor gastverbruik nihil.
- Door de biomassakachel zijn de kosten voor gasverbruik nihil.



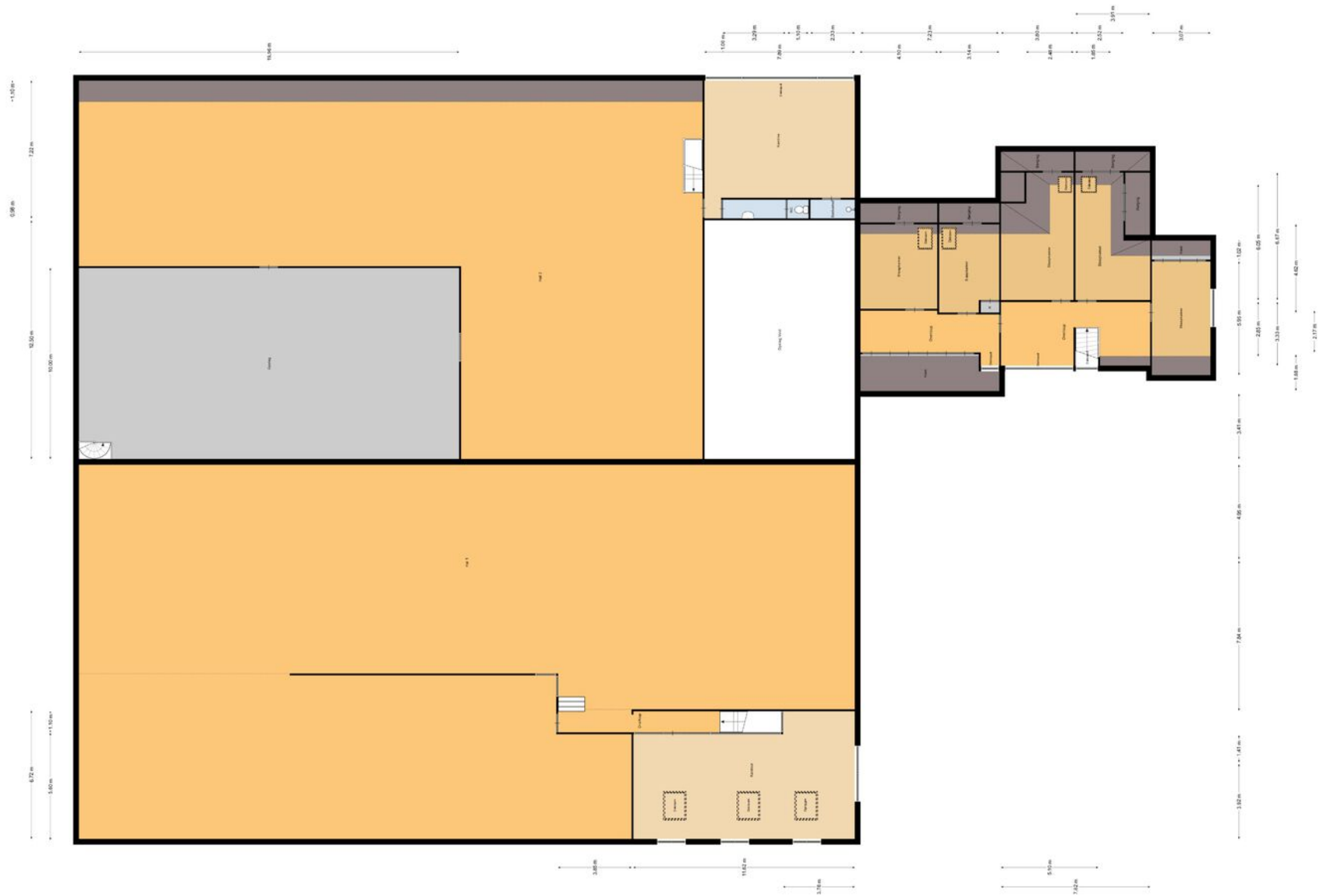


PLATTEGRONDEN



Begane Grond (Woonhuis 50)

PLATTEGRONDEN



1e Verdieping (Woonhuis 50)

PLATTEGRONDEN



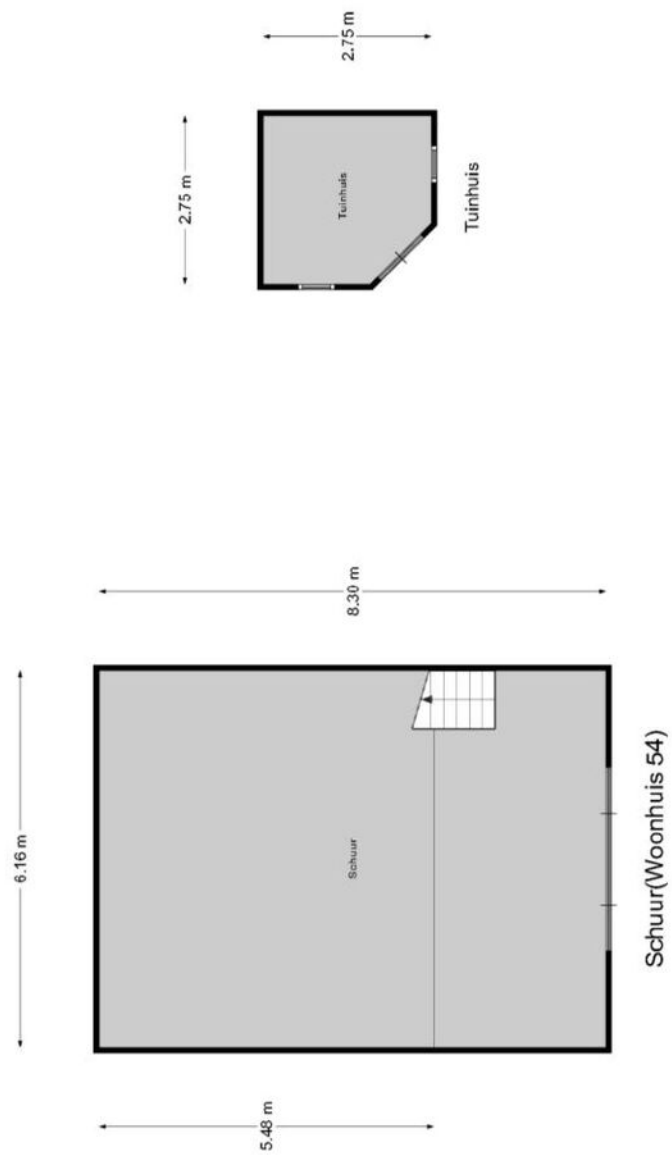
Begane Grond(Woonhuis 54)

PLATTEGRONDEN

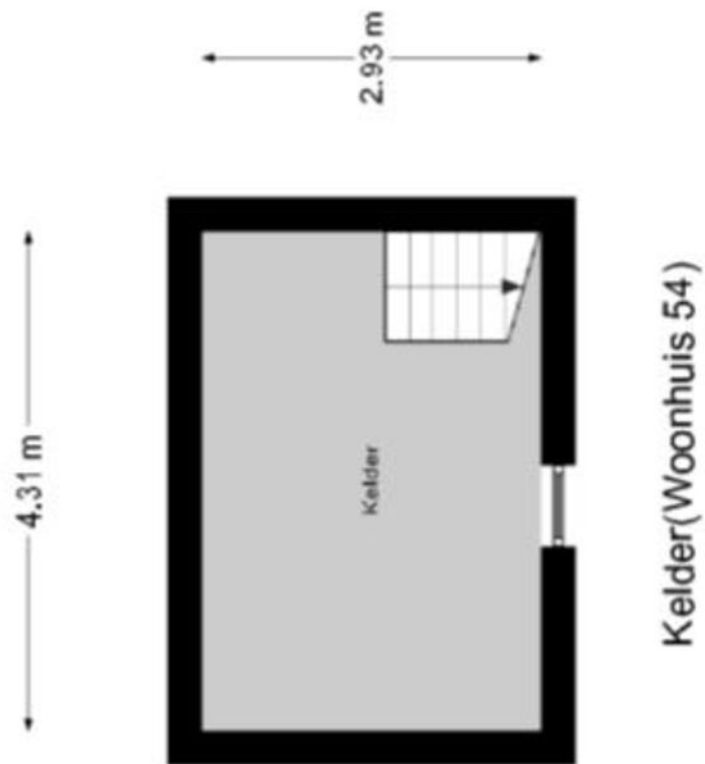


1e Verdieping (Woonhuis 54)

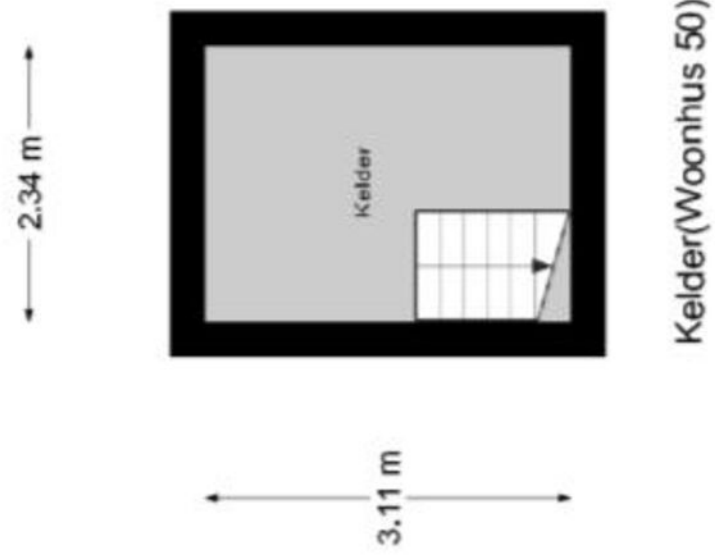
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



OVER DRIEKLOMP MAKELAARS IN BUSINESS

Wij zijn al ruim 30 jaar actief in ondernemend Nederland en hebben hierdoor voornamelijk te maken met ondernemers en DGA's. Hierdoor beschikken wij over een sterk netwerk met exclusieve kopers en/of huurders voor commercieel vastgoed.

Daarnaast werken wij sinds 1 januari 2021 samen met Binc Bedrijfshuisvesting uit Zeist. Binc Bedrijfshuisvesting is in 2013 opgericht door Tjeerd de Boorder en heeft jarenlange kennis en ervaring in het commercieel vastgoed op zak. Hierdoor heeft Tjeerd een groot netwerk aan ondernemers, beleggers en investeerders. Het werkgebied van Binc richt zich op de regio Utrecht/Zeist/Amersfoort.

Met de samenwerking tussen Binc en Drieklomp is een basis gevormd voor een sterke positie in midden Nederland. Op deze manier kunnen we onze zakelijke klanten in deze regio nog beter bedienen.

Binc als professional met een jarenlange ervaring op het gebied van bedrijfshuisvesting. Drieklomp heeft al meer dan 30 jaar ervaring met ondernemen en bezit daardoor een uitgebreid netwerk.

Wij zijn op het gebied van commercieel vastgoed onderscheidend door:

- een landelijke naamsbekendheid met een regionale inzet van 6 kantoren waarmee wij de Veluwe, de Achterhoek, Utrechtse Heuvelrug, Het Gooi & de Vechtstreek bedienen;
- een groot zakelijk netwerk wat opgebouwd is door zowel persoonlijk contact als zakelijke lidmaatschappen van businessclubs;
- meer dan 30 jaar ervaring met ondernemers en eigenaren van MKB-bedrijven;
- een netwerk met zowel huurders als kopers uit het hogere segment;
- ondersteuning die wij geven vanuit een eigen marketingafdeling middels doelgerichte en effectieve media inzet, zowel online als offline.

Wij beschikken over meerdere taxateurs voor bedrijfsmatig vastgoed. Deze taxateurs zijn ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Daarnaast zijn wij aangesloten bij het Taxatie Management Instituut (TMI) wat een toonaangevende kwaliteitsstandaard is. Tenslotte staan wij op de shortlist bij enkele grote Nederlandse banken wat inhoudt dat wij door deze banken geselecteerd worden om een object te taxeren wat door hen gefinancierd wordt.





DRIEKLOMP

MAKELAARS IN BUSINESS



Drieklomp Makelaars in Business

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

T 0342 – 474000

E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl

Binc Bedrijfshuisvesting

Laan van Beek en Royen 30A
3701 AJ Zeist

T 030-6624438

E info@bincbhv.nl
www.bincbhv.nl