



**Adres: Nikkelstraat 23 B, 1411 AE Naarden**

**€ 250.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Te koop een aan de Nikkelstraat in Naarden gelegen BELEGGINGSOBJECT.

De Nikkelstraat ligt op het bedrijventerrein "Gooimeer Zuid", dat gekenmerkt kan worden als een zeer levendig bedrijventerrein met een grote diversiteit aan ondernemingen. Door de zeer gunstige ligging ten opzichte van de op- en afrit naar de snelweg de A1, heeft het een goede ontsluiting en is daarmee vanuit de diverse richtingen zeer goed bereikbaar.

### OBJECT

Het betreft het bedrijfspand Nikkelstraat 23 B in Naarden met een totaal vloeroppervlak van 120 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping. De begane grond wordt gebruikt als bedrijfsruimte, terwijl de eerste verdieping is ingericht als kantoorruimte.

De unit bestaat uit een zogenaamde beton staalbouwconstructie met een voorgevel van roodbruin metselwerk en antraciet gemoffelde sandwich zijpanelen. De entreepui, de kozijnen en de entreedeur zijn van hout terwijl de segmentale overhaddeur van aluminium is.

### HURDER

De huur voor de bedrijfsruimte bedraagt € 14.676,- per jaar (prijspeil 1 augustus 2023). Het pand is verhuurd per 1 december 2021 voor een periode van 2 jaar tot en met 30 november 2023 met vervolgens verlengingsperiodes van telkens 2 jaar. De huurovereenkomst is niet opgezegd, waardoor per 1 december 2023 deze wordt verlengd met 2 jaar.

### METRAGES

Totale metrage circa 120 m<sup>2</sup> welke is onderverdeeld in:

- begane grond circa 60 m<sup>2</sup>;
- verdieping van circa 60 m<sup>2</sup>.

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### OPLEVERINGSNIVEAU:

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief o.a.:

- geëgaliseerde vloer;
- elektra;
- handbediende overhaddeur van ca. 3 meter hoog en 2,85 meter breed;
- verlichtingsarmaturen;
- 3 kantoor kamers;
- kitchenette;
- airconditioning;
- cv installatie;
- te openen raamdelen.

Vloerbelasting van de unit op de begane grond is 1.000 kG/m<sup>2</sup>

### AANVAARDING

In overleg.

### VOORBEHOUD

Gunning eigenaar

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Naarden

Sectie A nummer 1782, ter grootte van zesenzeventig centiare



## BESTEMMING

### Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 2 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. bedrijven met bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- d. internetverkoop, met dien verstande dat minimaal 80% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het hoofdgebouw wordt gebruikt voor de opslag van producten;
- e. uitsluitend kantines die ondergeschikt zijn aan, en ten dienste staan van, de in lid 1 sub a, b, c, d, k, l en m beschreven bedrijven en bedrijfsactiviteiten;
- f. kantooractiviteiten die ondergeschikt zijn aan, en ten dienste staan van, de in lid 1 sub a, b, c, k en l beschreven bedrijven en bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> per bedrijf, voor kantooractiviteiten mag worden gebruikt;
- g. bouwwerken;
- h. parkeren;
- i. erven en tuinen;
- j. bijbehorende water- en groenvoorzieningen, verhardingen, interne ontsluitingswegen, parkeer, laad- en losvoorzieningen en voorzieningen van algemeen nut, langzaamverkeersroutes, taluds, kunstwerken, infiltratievoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

## VOORWAARDEN & CONDITIES

- Verkoopprijs € 250.000,- k.k.;
- Overdracht in overleg;
- Aanvullende informatie kunt u opvragen bij ons kantoor.

De verkoop geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring eigenaar.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 60 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 60 m<sup>2</sup>

Vloerbelasting: 1000 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 60 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 2

### Voorziening

Ontspanning: Op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: Op 2000 m tot 3000 m

Winkel: Op 2000 m tot 3000 m

### Gebouw

Bouwjaar: 2008

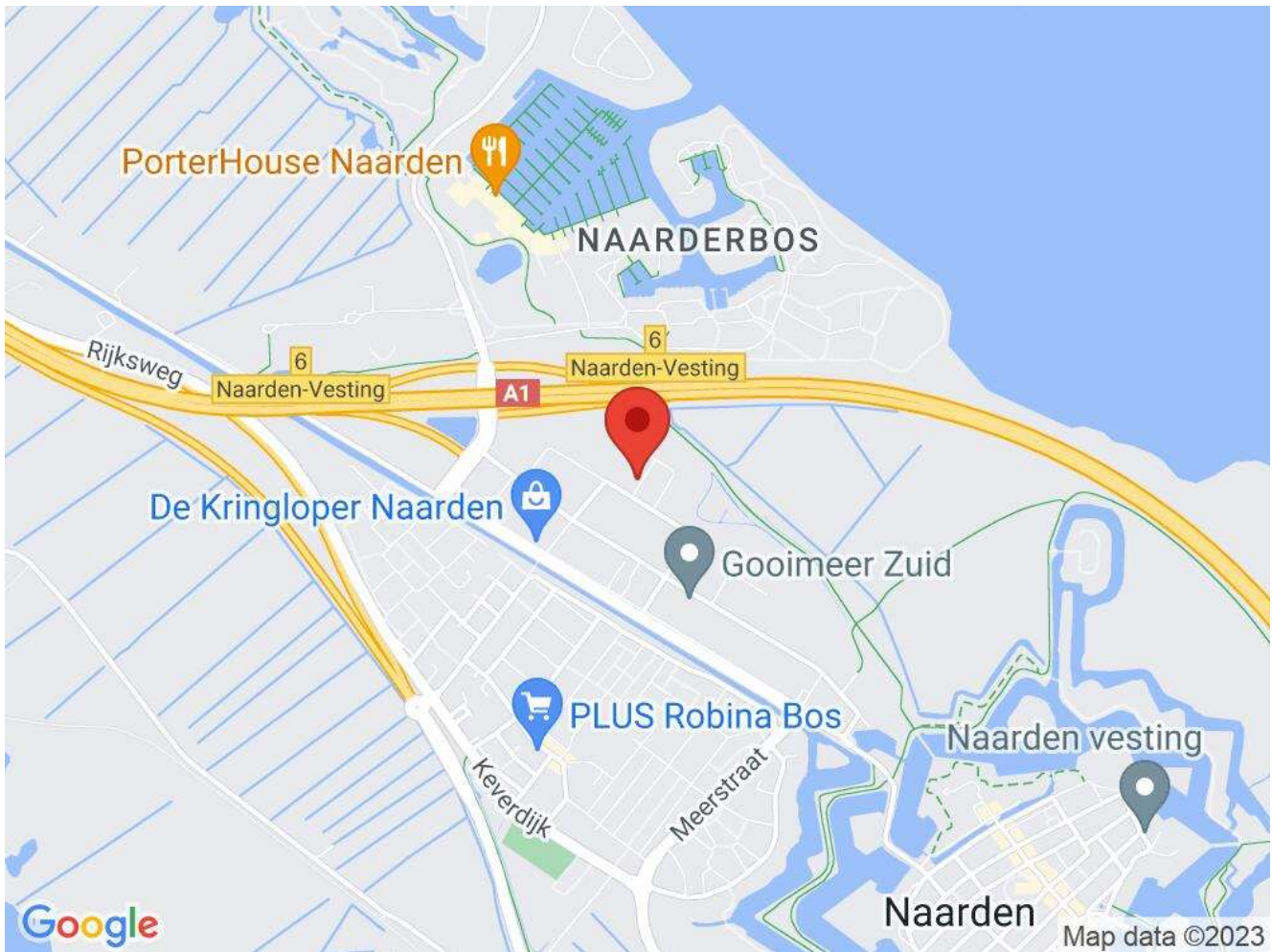
Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 3000 m tot 4000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m



Foto's









