

INFORMATIEBROCHURE

KANTOORRUIMTE TE KOOP

ds. Kuypersstraat 0 ong
Nijkerk (3863 CA)



● INHOUDSOPGAVE

Koopobject: bouwkaavel tbv kantoorruimte ds. Kuypersstraat 0 ong te Nijkerk

1. Impressies

OBJECT

2. Omschrijving object
3. Locatie
4. Bereikbaarheid
 - Auto
 - Parkeren
 - Openbaar vervoer
5. Historie
6. Oppervlakte(n)
7. Kadastrale gegevens
8. Energielabels
9. Bestemming
10. Milieu
 - Bodem
 - Asbest
11. Bijzondere lasten en beperkingen
12. Bijzonderheden
13. Zakelijke lasten

KOOPVOORWAARDEN

14. Koopsom
15. Overdrachtsbelasting
16. Omzetsbelasting
17. Koopovereenkomst
18. Notaris
19. Zekerheidsstelling
20. Aanvaarding
21. Opleveringsniveau
22. Gunning

ALGEMEEN

- 23. Contact
- 24. Team

BIJLAGEN

- 25. Situatie en plattegronden
- 26. Overige impressies
- 27. Kadastrale kaart

1. IMPRESSIES



1. IMPRESSIES



1. IMPRESSIES



● OBJECT | 2. Omschrijving object

TE KOOP

Bouwkavel ten behoeve van kantoorruimte aan de ds. Kuypersstraat 0 ong te Nijkerk.

In park Spoorkamp hebben we een bouwkavel in de verkoop ter grootte van 6.855m². Spoorkamp is het multifunctionele park voor onder andere onderwijsinstellingen, religieuze gebouwen, gezondheidscentra en kantoren of andere initiatieven. Door de diversiteit aan functies heeft het gebied een dynamisch karakter. De infrastructuur van Spoorkamp is al aanwezig.

De hoofdropzet van het stedenbouwkundig plan van het werkgebied Spoorkamp is gebaseerd op een 'eilandgedachte'. Het terrein bestaat uit 3 eilanden die vanaf de ontsluitingsweg centraal worden ontsloten. De eilanden liggen ongeveer 1 meter verhoogd. Elk eiland kent zijn eigen signatuur door architectuur, kleur en materiaalgebruik.



● OBJECT | 3. Locatie

Spoorkamp is een veelomvattend park aan de rand van de Nijkerkse wijk Corlaer. Diverse organisaties zijn hier al gevestigd, waaronder Alfa Accountants en Adviseurs, kerk De Fontein, het Corlaer College, Basisschool De Hoeksteen, Sporthal Corlaer, Apotheek Corlaer en Orthodontist Nijkerk. Dankzij de verschillende typen organisaties die gevestigd zijn op dit terrein heerst er actie en energie.

De kavel die wordt aangeboden, is gelegen op het eiland dat het dichtst bij de kern van Nijkerk ligt. Op het direct naastgelegen kavel is een multi-tenant kantoorgebouw ontwikkeld en aan de overzijde van de weg is protestantse kerk De Fontein gevestigd.



● **OBJECT | 4. Bereikbaarheid**

• **AUTO**

Vanaf de A28 (afslag Amersfoort-Vathorst/Nijkerk) is het slechts 4 autominuten rijden naar de locatie. Daarnaast is de locatie eveneens goed bereikbaar vanaf de rijksweg Amersfoortseweg tussen Hoevelaken en Nijkerk.

• **PARKEREN**

??????????

• **OPENBAAR VERVOER**

Op circa 150m lopen ligt een bushalte die een directe verbinding heeft met station Nijkerk.

● **OBJECT | 5. Historie**

???

● **OBJECT | 6. Oppervlakte(n)**

Het bouwkevel heeft een oppervlakte van 6.855m².

● **OBJECT | 7. Kadastrale gegevens**

Gemeente	Nijkerk	Sectie	H
Nummer	7329	Oppervlakte	6.855m ²

● **OBJECT | 8. Energielabel**

Er is geen energielabel beschikbaar.

● **OBJECT | 9. Bestemming**

De bouwkaavel valt onder de bestemming GEMENGD.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve en religieuze voorzieningen;
 - b. sportvoorzieningen;
 - c. kantoren;
 - d. dienstverlening;
- met daarbijbehorende:

- e. gebouwen, een bedrijfswoning daaronder niet begrepen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g. tuinen;
 - h. erven;
 - i. terreinen;
 - j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan.

Voor het onderhavige perceel geldt een maximum bouwhoogte van 20m. Het bouwblok op de kavel beslaat bijna de gehele kavel.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Nijkerk of kijk op de website nijkerkA28.nl.

● **OBJECT | 10. Milieu**

- **BODEM**

Het is de verkoper niet bekend dat de grond enige verontreiniging bevat die de koper kan benadelen in het, conform bestemmingsplan, mogelijke gebruik. Er is dan ook geen aanleiding tot een verplichte schoning van het registergoed of het nemen van andere maatregelen.

- **ASBEST**

Het is de verkoper niet bekend dat er asbest is verwerkt noch is hiernaar door verkoper onderzoek verricht. Het staat koper vrij een asbestonderzoek te laten uitvoeren.

● **OBJECT | 11. Bijzondere lasten en beperkingen**

Aan verkoper zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, overige beperkte rechten of andere lasten en beperkingen ten aanzien van het registergoed bekend.

● **OBJECT | 12. Bijzonderheden**

Geen

● **OBJECT | 13. Zakelijke lasten**

Jaar:	p.
• OZ-belasting	€xxx
• Rioolheffing	€xxx
• Afvalstoffenheffing	€xxx
• Watersysteemheffing	€xxx

● **KOOPVOORWAARDEN | 14. Koopsom**

€1.350.000,00 kk exclusief btw.

Deze informatiebrochure geldt als uitnodiging tot het doen van een bieding. Op het moment dat verkoper deze bieding voldoende interessant vindt, zal men eventueel in onderhandeling treden.

● **KOOPVOORWAARDEN | 15. Overdrachtsbelasting**

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

● **KOOPVOORWAARDEN | 16. Omzetbelasting**

?????

● **KOOPVOORWAARDEN | 17. Koopovereenkomst**

De koopovereenkomst die eventueel volgt uit de onderhandelingen, waarvan dit voorstel deel uitmaakt, zal worden opgesteld door ons kantoor conform het 'Model koopovereenkomst voor een bouwterrein (model 2017). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM.'

● **KOOPVOORWAARDEN | 18. Notaris**

Voor het passeren van de akte heeft de koper vrije keuze voor een notaris.

● **KOOPVOORWAARDEN | 19. Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

● **KOOPVOORWAARDEN | 20. Aanvaarding**

De overdracht van het kavel zal in overleg plaatsvinden, dit is eventueel op korte termijn mogelijk.

● **KOOPVOORWAARDEN | 21. Opleveringsniveau**

Het object zal in huidige staat worden opgeleverd door verkoper.

● **KOOPVOORWAARDEN | 22. Gunning**

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

● ALGEMEEN | 23. Contact

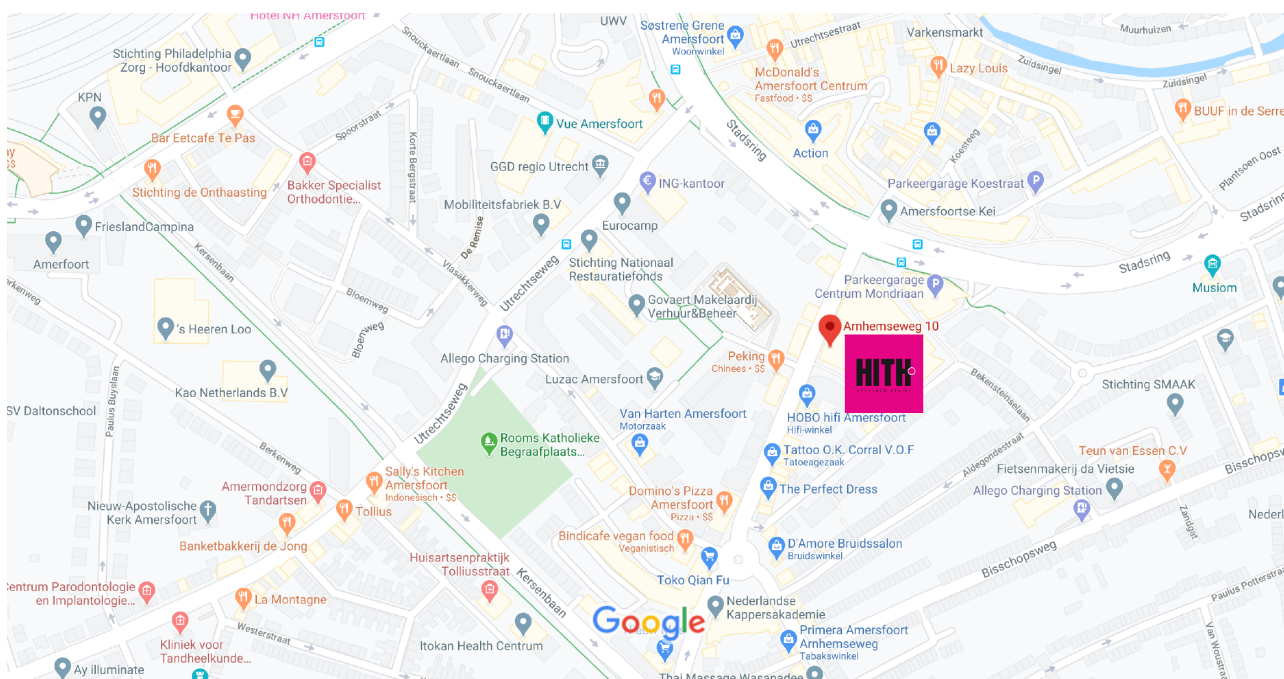
We kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze informatiebrochure vragen of opmerkingen heeft, die wij uiteraard graag beantwoorden. Wij zijn telefonisch bereikbaar via **033- 204 70 71** of per mail via **welkom@hithvastgoedadvies.nl**.

Daarnaast bent u uiteraard ook van harte welkom op ons kantoor aan de Arnhemseweg 10 in Amersfoort. Wij zijn u graag van dienst!

Bezichtigingen vinden plaats op afspraak. U kunt een afspraak inplannen via **welkom@hithvastgoedadvies.nl** of 033 204 70 71.

HITH Vastgoed Advies
Arnhemseweg 10
3817 CH Amersfoort

Google Maps Arnhemseweg 10



Kaartgegevens ©2020 50 m

● ALGEMEEN | 24. Team

Bij HITH vindt u een klein, gedreven team met ervaren vastgoedadviseurs die echt goed zijn in hun vak. En omdat 'gewoon' een kantoor of de eerste de beste huurder niet altijd goed genoeg is, gaan onze adviseurs, Frans Burgering en Hidde ten Hoor, graag nèt even verder om voor u de allerbeste vastgoedoplossing te vinden. Betrokkenheid, persoonlijke begeleiding en gedegen advisering staan bij HITH dan ook centraal.

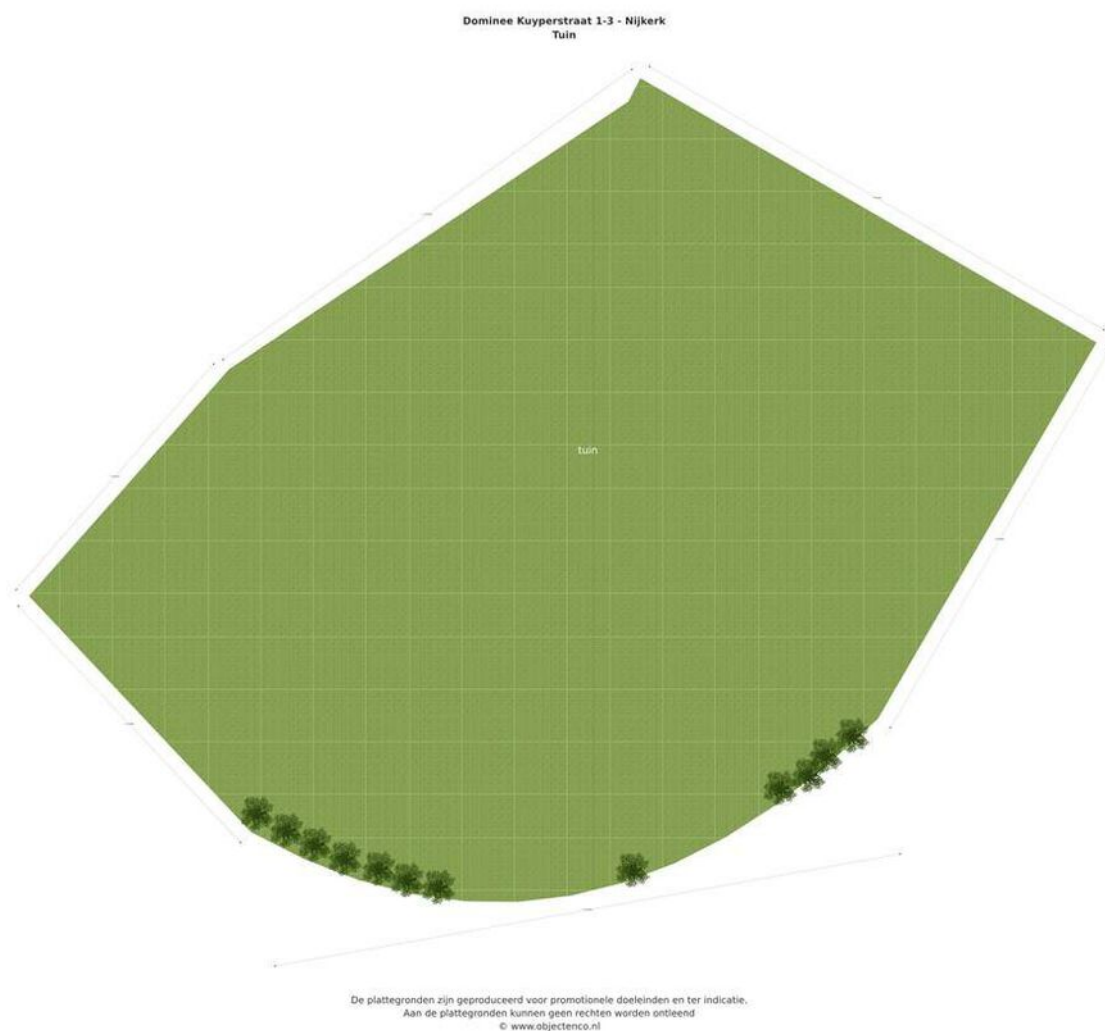


Frans Burgering RMT
mobiel: +31 6 52 620900
frans@hithvastgoedadvies.nl

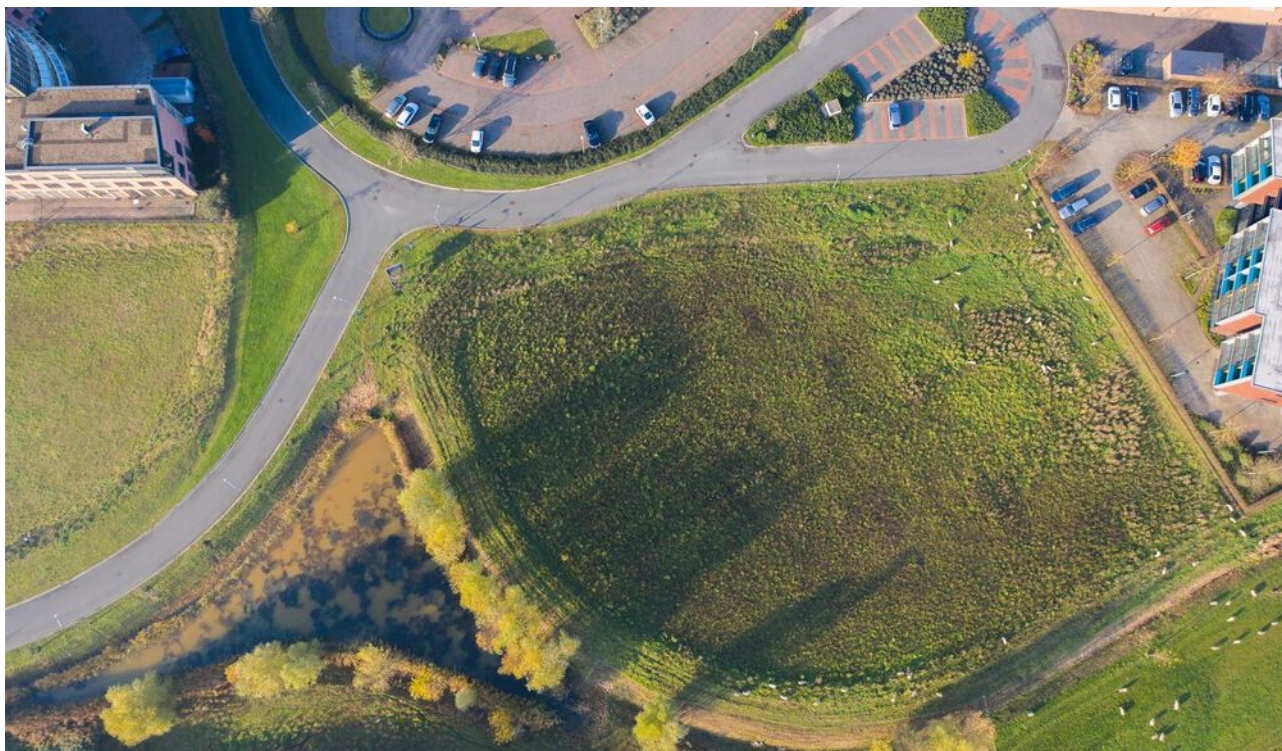


Hidde E. ten Hoor MBA
mobiel: +31 6 54 227803
hidde@hithvastgoedadvies.nl

● **BIJLAGEN | 25. Situatie en plattegronden**



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



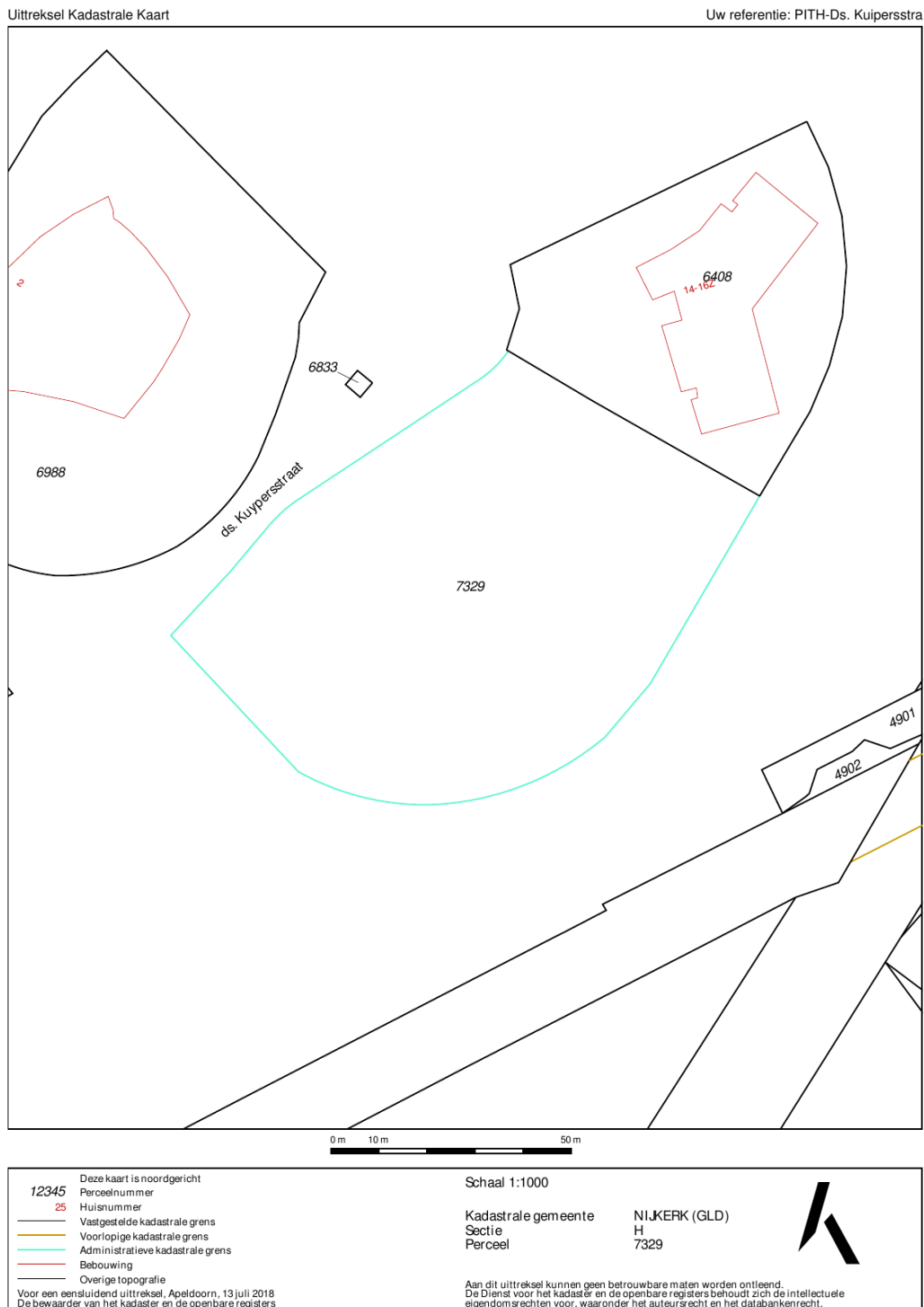
● BIJLAGEN | 26. Overige impressies



● **BIJLAGEN** | 26. Overige impressies



● BIJLAGEN | 27. Kadastrale kaart



“The secret to getting ahead is getting started. The secret of getting started is breaking your complex tasks into small manageable tasks, and starting on the first one.”

Mark Twain.