



## TE KOOP



- Adres** : Koppelstraat 45 Twello
- Type** : Multifunctioneel levensmiddelenbedrijfspannd met koel-/vriesruimten
- Vraagprijs** : € 1.735.000, = k.k

### Omschrijving

**Algemeen:**

Op industrieterrein gelegen multifunctioneel levensmiddelenbedrijfspannd met koel- en vriesruimten. Totaal ca. 2.855 m<sup>2</sup> v.v.o. Het geheel is ook geschikt voor andere bedrijfsactiviteiten conform het bestemmingsplan.

**Ligging:**

Het object is gelegen op het hoogwaardige bedrijventerrein Engelenburg-Noord, in de directe nabijheid van de rijksweg A1. Het bedrijventerrein is gelegen op slechts ca. 5 autominuten van de op- en afrit van de rijksweg A1. Het openbaar vervoer naar het bedrijventerrein is goed georganiseerd.

**Indeling/oppervlakte:**

Begane grond: entree, hal, showroom/kantoorruimte, toiletgroep, achteringang, toegang tot de bedrijfsruimte; opslag/controlereed product, (voormalige) slagerij met koel- en vriescel, bakkerij, koeling bakkerij, banketafdeling, inpakafdeling, was afdeling, mengerij en magazijn met 2 overheaddeuren.

Verdieping: kantoren, kantine 1 met koelkast, kantine 2 met vaatwasser, dames- en heren kleedkamers, toiletgroep en douche; opslagruimte mengerij, opslagruimte verpakkingsmaterialen en opstelling technische installaties en machinekamer.



Oppervlakte	B.V.O.	m <sup>2</sup>	V.V.O.	m <sup>2</sup>	
<b>Begane grond:</b>					
Showroom/kantoor, hal en toiletgroep	Ca. 205		Ca. 200		
Bedrijfs-/productieruimte met koel- en vriescellen	Ca. 1.202		Ca. 1.178		
Magazijn	Ca. 485		Ca. 475		
<b>Totaal begane grond</b>	<b>Ca. 1.892</b>		<b>Ca. 1.853</b>		
<b>Verdieping:</b>					
Kantoren, kantine, kleedkamers, douche en toiletgroep	Ca. 205		Ca. 200		
Opslag/mengerij	Ca. 594		Ca. 582		
Opslag	Ca. 225		Ca. 220		
<b>Totaal verdieping</b>	<b>Ca. 1.024</b>		<b>Ca. 1.002</b>		
<b>Totaal</b>	<b>Ca. 2.916</b>		<b>Ca. 2.855</b>		

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend op basis van plattegrondtekeningen. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verkoopbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Originele plattegrondtekeningen beschikbaar en ter inzage.

**Bouwjaar:**

Ca. 2006 (bron BAG).

**Grootte perceel:**

Kadastraal 3.055 m<sup>2</sup>.

**Staat van onderhoud:**

Uitstekend onderhouden.

**Parkeren:**

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

**Bestemmingsplan:**

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [ruimteplannen.nl](http://ruimteplannen.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## Koopcondities

**Koopsom:**

Onroerende zaak € 1.735.000, = kosten koper.

**Zekerheidstelling:**

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.

**Notaris:**

Ter keuze koper.

**Voorbehoud:**

Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgave van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

**Oplevering:**

In overleg, in huidige staat met vrij van huur en gebruik met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Aanvaarding:**

In overleg.



## Situatie

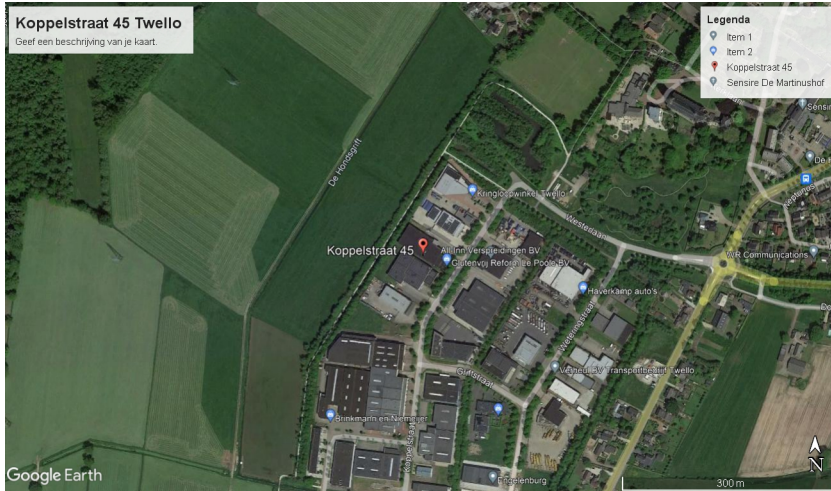




Foto-impresie







Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Timmer-Makelaar echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomend aanvaarding.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging ter plaatse en uitwisseling van uitgebreide gegevens.

*Voor verdere informatie verzoeken wij u contact op te nemen met*



Postbus 133 - 3830 AC LEUSDEN

Tel. 0342-462739 of 06-25064798 [info@timmer-makelaar.nl](mailto:info@timmer-makelaar.nl)