



TE KOOP



Adres	: Bemmelseweg 63 en 65 te Elst.
Kadastraal bekend	: Elst Sectie N nr. 788 groot 3.670 m², Sectie N nr. 1053 groot 480 m².
Omschrijving	: Slachterij/uitsnijderij. Vleesverwerkings/levensmiddelen bedrijfspand met comfortabele vrijstaande bedrijfswoning, (thans in gebruik als kantoor).
Koopsom	: € 1.950.000,= k.k.
Eigendom	: Stichting welke tevens het beheer voert over de huidige exploitatie.

Omschrijving:

Slachterij/ uitsnijderij, vleesverwerkings/levensmiddelen bedrijfspand met comfortabele, vrijstaande bedrijfswoning, bebouwd ca. 1.700 m². Zeer gunstig op industrieterrein gelegen met korte aansluitingen op de snelwegen A15, A325, en A50. Uitermate geschikt voor de gehele levensmiddelenbranche.

Indeling bedrijfsruimte:

Entree met kantoor/presentatieruimte, kantine, kleedruimte, toiletgroep e.d., runderen- en kalverenslachterijafdeling met slachtbordessen etc., werkruimte met koel en vriescel, koelcellen, snijruimte, schapen/lammerenslachtruimte, verpakingsopslag, kruidenopslag, orderpicken, binnenkomende goederen, krattenopslag, koelcellen, vers- en gereedproduct, vriescel, uitsnijderij, technische ruimte etc. Separate spuitplaats.

Indeling bedrijfswoning (thans in gebruik als kantoor):

Begane grond, hal, bijkeuken, toegang tot garage, woonkamer, keuken met gedeeltelijk inbouw-apparatuur, verdieping; 3 slaapkamers, berging en badkamer.

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.

Ligging:

Het object is gelegen aan doorgaande weg op bedrijventerrein De Aam. Met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Autosnelweg A-325, A 50 en A15.

Bouwjaar:

Bedrijfspand ca. 1965 en 1985. Bedrijfswoning 1997 (bron BAG).

Gebruiksmogelijkheden/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, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Staat van onderhoud:

Nette staat van onderhoud.

Parkeren:

Ruim voldoende op eigen terrein.

Algemene bouwkundige gegevens:*Gevels:**

Systeembouw en metselsteen, staalconstructie, geïsoleerde damwandprofielen.

Scheidingen:

In de diverse ruimtes in het kantoorgedeelte systeemwanden; toiletruimtes en in de productieruimte steenwanden.

Vloeren:

Allen beton in kantoor en de diverse ruimtes voorzien van laminaat en plavuizen in de productieruimte voorzien van plavuizen en Kiesling.

Plafonds:

In kantoren systeemplafond, diverse spatvrije TL-inbouwarmaturen, in de productieruimte kunststof- en sandwichpanelen.

Dak:

Woning (kantoor) v.v. bitumineuze dakbedekking, productieruimte voorzien van geïsoleerde damwandprofielen.

Glas:

Geheel voorzien van dubbel glas.

Verwarming:

D.m.v. centraal verwarmingssysteem (woning)

Kozijnen:

Houten- en kunststof kozijnen.

Buitenterrein:

Voor en achter geasfalteerd en de transportgang bestraat met straatklinkers.

Loadingdock:

Overheaddeuren.

Technische voorzieningen en installaties:

C.V. installatie t.b.v. de woning (kantoor) met radiatoren als warmteafgifte medium v.v. thermostaatkranen, hogedrukinstallatie, r.v.s. spoelbakken met kniebediening, vetafscheider met geïntrigeerde slibput, compressoren, mechanische ventilatie, alarminstallatie in de woning (kantoor), complete koeltechnische installaties, inbraak en brandmeldinstallatie, geluidsinstallatie, boilerinstallatie, uitgebreide elektrische installaties met diverse schakelkasten en krachtstroom met traforuimte. Geheel voorzien van gegalvaniseerd hangwerk en transportbanen elektrische takels.

Koopcondities

Koopsom:

Onroerende zaak € 1.950.000, = 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 opgaaf 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 hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Aanvaarding:

Spoedig, beschikbaar in overleg.

Foto-impressie









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 Telefoonnummer: 0342-462739

info@timmer-makelaar.nl