



**T
E
K
O
O
P**

Zuiderbreedte 44

Harderwijk

€ 1.800.000,- k.k. excl. btw

ZUIDERBREEDTE 44 TE HARDERWIJK

Aantrekkelijk beleggingsobject bestaande uit een fraai, modern bedrijfsgebouw in gebruik bij een Volkswagen dealerbedrijf.

Het bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein Tonsel in Harderwijk. De Tonsel is een bedrijventerrein van ongeveer 10 hectare voornamelijk gericht op bedrijven in de automotieve sector. Het bedrijfsgebouw beschikt over een showroom, werkplaats, kantoren en overige voorzieningen en is thans in gebruik als dealerbedrijf voor Volkswagen.

Locatie

Tonsel ligt aan de zuidkant van Harderwijk op het knooppunt van de A28 en de N303 (Harderwijk - Ermelo). Vanaf Tonsel rijdt u in 1 minuut op de A28, in 16 minuten op de A1 en binnen 20 minuten via de N302 op de A6.

Bestemming

Op het object is het bestemmingsplan Drielanden – Bedrijvenpark Tonsel 2013 van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het object de enkel bestemming 'bedrijf'. De maximale bouwhoogte bedraagt 16 meter.

ZUIDERBREEDTE 44 TE HARDERWIJK

Indeling

Afsluitbaar buitenterrein voorzien van parkeerplaatsen.

Bedrijfsgebouw:

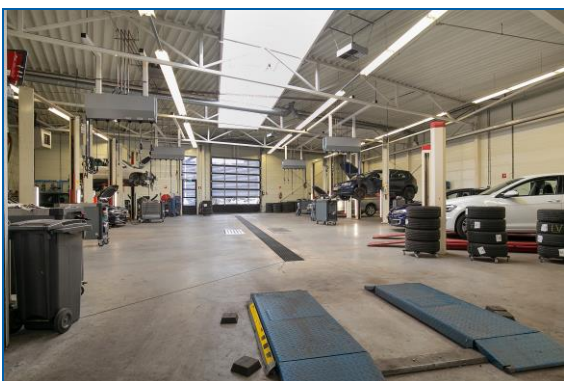
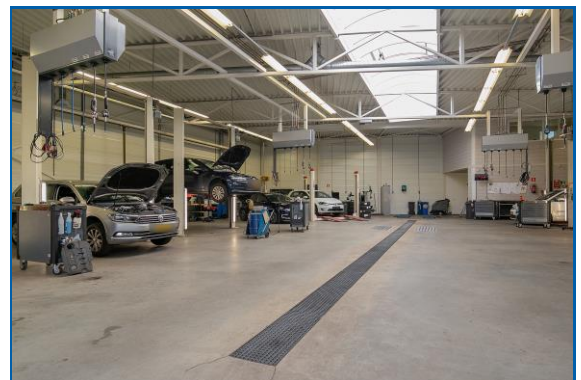
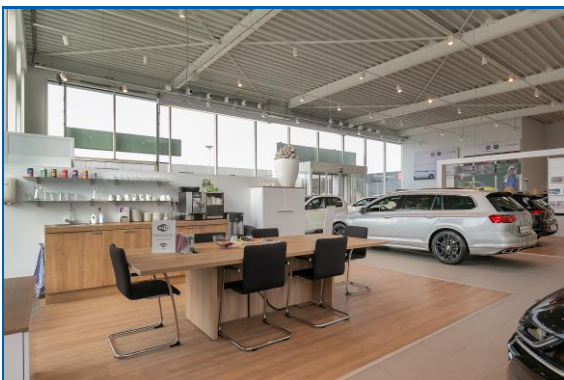
Via tochtsluis entree tot de showroom, grote presentatieruimte voorzien van plavuizenvloer met veel hoogte en daglichttoetreding. Voorzien van diverse verkoopkantoren, sanitaire voorzieningen en een kluis. Direct naast de showroom beschikt het pand over een ruimte voor zogeheten directe aanname. Via loopdeur en/of elektrisch bedienbare overheaddeur is de goed geoutilleerde werkplaats bereikbaar. Hier bevinden zich naast de opslag van de werkvoorraad vloeistoffen, werkplekken voor auto-onderhoud voorzien van hefbrug. De vloeistoffen worden aangevoerd vanuit het naastgelegen pand (Zuiderbreedte 46). Tussen de showroom en werkplaats is het magazijn gelegen met een apart vertrek voor de magazijnmeester. Op de eerste verdieping bevindt zich de kantine alsmede sanitaire ruimten voor de medewerkers.

Bouwaard en voorzieningen

- Staalconstructie
- Betonnen vloeren
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Diverse overheaddeuren
- Geïsoleerd plat dak
- Gevel: gemetselde borstwering
- Alarminstallatie
- Camerabewakingssysteem
- Databekabeling
- Brandblusmiddelen
- Luchtbehandeling
- Diverse airco-units
- Verwarming d.m.v. gasgestookte CV-installatie en heaters
- Afsluitbaar buitenterrein

Kadastrale gegevens

Gemeente: Harderwijk
Sectie: K
Nummer: 899
Grootte : 2.660 m²



Voor meer foto's verwijzen wij u naar de bijgevoegde slideshow.

BIJZONDERHEDEN

Lopende huurovereenkomsten

	Zuiderbreedte 44
Ingangsdatum	1 oktober 2019
Huurperiode	1 oktober 2019 t/m 30 september 2024
Huurprijs	€ 146.639,76,- per jaar ex btw

Recht van erfpacht

	Zuiderbreedte 44
Duur	Tijdelijk, tot en met 30 september 2062
1 ^e herziening	1 oktober 2022
Canon	€ 6.528,56 per kwartaal

Feitelijke redactie overname onderhuurovereenkomst

Per 1 juni 2013 is een onderhuurovereenkomst van toepassing tussen 2Lease B.V. en Auto Flevo B.V. (zie onderhuurovereenkomst d.d. 12 juni 2013, bijlage 26 van de objectinformatie). Auto Flevo B.V. huurt deze ruimte van Bolibri B.V..

De verplichtingen ingevolge de onderhuur van de vennootschap, voorheen 2Lease B.V., worden door VWPFS nagekomen. Indien na de integratie van de activiteiten bij XLlease blijkt dat deze kantoorruimte niet meer wordt gebruikt, dan zal de huurovereenkomst komen te vervallen.

De overeenkomst van koop en verkoop die in concept bij deze verkoopdocumentatie is gevoegd (bijlage 10) en waarvan ook voorwaarden en bepalingen zijn opgenomen in het concept van de akte van levering (bijlage 11), welk concept dan ook behoort tot de koopovereenkomst en aan de koopovereenkomst is gehecht. De voorwaarden en bepalingen waaronder de koop en verkoop plaatsvindt, met uitzondering van de naam van de koper alsmede de koopprijs, zijn in deze overeenkomst opgenomen.

Deze overeenkomst komt eerst tot stand door ondertekening van de koopakte en derhalve niet door het bereiken van wilsovereenstemming. De ondertekening van de koopakte geldt derhalve als opschortende voorwaarde voor het tot standkomen van de koopovereenkomst. Partijen komen nadrukkelijk overeen dat zolang de koopakte niet is ondertekend, de koopovereenkomst niet tot stand is gekomen.

BIJLAGEN BEHORENDE BIJ VERKOOP ZUIDERBREEDTE 44 TE HARDERWIJK

Inzake de bestemming:

1. Uitdraai ruimtelijkeplannen.nl d.d. 3 maart 2020 (2 pag.);
2. Artikel 3 uit bestemmingsplan (5 pag.);

Inzake de bodem:

3. Verkennend bodemonderzoek Zuiderbreedte 44-46 Harderwijk, Tauw, d.d. 6 november 2019 (53 pag.);
4. Rapport bodemloket.nl inzake Zuiderbreedte 44 d.d. 6 maart 2020 (3 pag.);
5. KOMO productcertificaat inzake het granulaat als verhardingslaag d.d. 11-05-2012 (4 pag.);

Inzake de eigendomssituatie:

6. Kadastrale kaart (1 pag.);
7. Eigendomsinformatie Zuiderbreedte 44 (2 pag.);

Inzake de erfpacht:

8. Algemene uitgiftevoorwaarden d.d. 21 januari 2010 (25 pag.);
9. Uitgifte in erfpacht Zuiderbreedte 44 d.d. 28 december 2012 (13 pag.);
19. Memo gemeente Harderwijk d.d. 8 juli 2021 incl. begeleidende mail (4 pag.);

Inzake de verkoop:

10. Concept koopovereenkomst versie 7 januari 2022 (13 pag);
11. Concept akte van levering versie d.d. 7 januari 2022 (20 pag.);
12. Lasten en beperkingen Zuiderbreedte 44 (8 pag.);

Inzake het object:

13. Vragenlijst BOG (12 pag.);
14. Tekeningen (10 PDF-documenten);
15. Slideshow met foto's van Zuiderbreedte 44;
16. Energielabel Zuiderbreedte 44 (4 pag.);

Inzake de huurovereenkomsten:

17. Huurovereenkomst inzake Zuiderbreedte 44 (5 pag.);
18. Onderhuurovereenkomst d.d. 12 juni 2013 tussen Auto Flevo B.V. en 2 Lease B.V. met toestemming Bolibri B.V. inzake onder meer circa 37 m2 kantoorruimte en parkeerplaatsen Zuiderbreedte 44 (11 pag.).

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.