



**T
E
K
O
O
P**

Zuiderbreedte 46

Harderwijk

€ 2.750.000,- k.k. excl. btw

ZUIDERBREEDTE 46 TE HARDERWIJK

Aantrekkelijk beleggingsobject bestaande uit een fraai, modern bedrijfsgebouw in gebruik bij een Audi 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 automotive sector. Het bedrijfsgebouw beschikt over een showroom, werkplaats, kantoren en overige voorzieningen en is thans in gebruik als dealerbedrijf voor Audi.

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.

ZUIDERBREDTE 46 TE HARDERWIJK

Indeling

Afsluitbaar buitenterrein voorzien van parkeerplaatsen.

Bedrijfsgebouw:

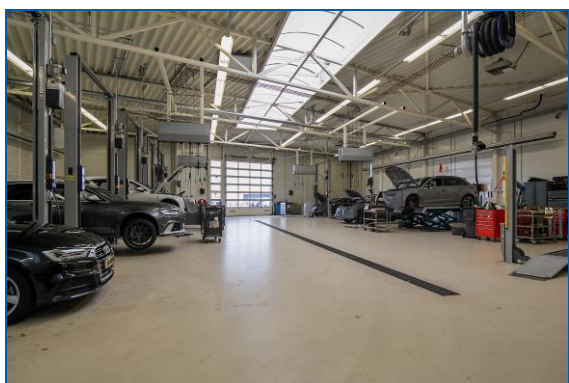
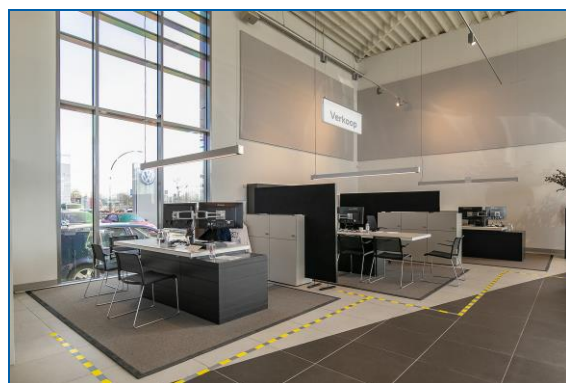
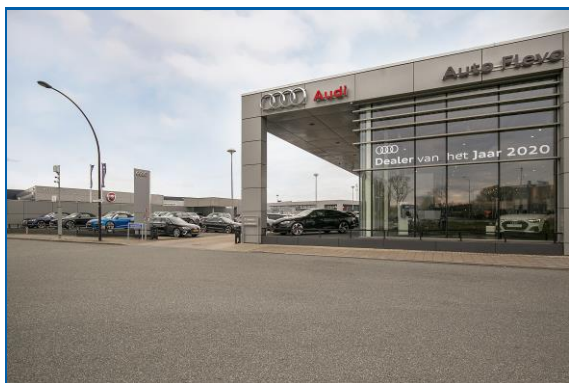
Via tochtsluis entree tot de showroom. Grote presentatieruimte voorzien van plavuizenvloer met veel hoogte en daglichttoetreding. Voorzien van verkoopkantoren, sanitaire voorzieningen en een kluis. Ter plaatse van de verkoopplaatsen is vloerverwarming aanwezig. Direct naast de showroom beschikt het pand over een ruimte voor zogeheten directe aanname. Via loopdeur en/of elektrisch bedienbare overheaddeur is de goed geoutilleerde werkplaats bereikbaar. Twee afzonderlijke ruimten waarvan één in gebruik ten behoeve van remmentest en roetmeting en de tweede als wasstraat. Werkplekken voor auto-onderhoud voorzien van hefbrug. Tussen de showroom en werkplaats is het magazijn gelegen met een vertrek voor de magazijnmeester. Het buitenterrein voorzien van een podium ten behoeve van de presentatie van auto's. Op de eerste verdieping is de kantine alsmede sanitaire ruimten voor de medewerkers gelegen. Daarnaast bevindt zich op de eerste verdieping een kantoorruimte. Vanuit Zuiderbreedte 46 is een vloeistoffen aanvoer naar het naastgelegen pand (Zuiderbreedte 44).

Bouwaard en voorzieningen

- Staalconstructie
- Betonnen vloeren
- Vloeistofdichte vloer ter plaatse van de wasstraat
- 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, deels vloerverwarming
- Afsluitbaar buitenterrein

Kadastrale gegevens

Gemeente: Harderwijk
Sectie: K
Nummer: 751
Grootte : 5.125 m²



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

BIJZONDERHEDEN

Lopende huurovereenkomsten

	Zuiderbreedte 46
Ingangsdatum	1 oktober 2019
Huurperiode	1 oktober 2019 t/m 30 september 2024
Huurprijs	€ 258.043,68,- per jaar ex btw

Recht van erfpacht

	Zuiderbreedte 46
Duur	Tijdelijk, tot en met 31 december 2059
1 ^e herziening	1 januari 2025
Canon	€ 11.996,25 per kwartaal

De overeenkomst van koop en verkoop die in concept bij deze verkoopdocumentatie is gevoegd (bijlage 11) en waarvan ook voorwaarden en bepalingen zijn opgenomen in het concept van de akte van levering (bijlage 12), 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 46 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. Verklaring vloeistofdichte voorziening t.p.v. de wasstraat Zuiderbreedte 46 d.d. 17 september 2018 (7 pag.);
4. Verkennend bodemonderzoek Zuiderbreedte 44-46 Harderwijk, Tauw, d.d. 6 november 2019 (53 pag.);
5. Rapport bodemloket.nl inzake Zuiderbreedte 46 d.d. 6 maart 2020 (3 pag.);
6. KOMO productcertificaat inzake het granulaat als verhardingslaag d.d. 11-05-2012 (4 pag.);

Inzake de eigendomssituatie:

7. Kadastrale kaart (1 pag.);
8. Eigendomsinformatie Zuiderbreedte 46 (4 pag.);

Inzake de erfpacht:

9. Algemene uitgiftevoorwaarden d.d. 21 januari 2010 (25 pag.);
10. Uitgifte in erfpacht Zuiderbreedte 46 d.d. 22 januari 2010 (16 pag.);
19. Memo Waarde erfpachtgrond op Tonsel d.d. 17 mei 2021 (2 pag.);
20. Memo gemeente Harderwijk d.d. 8 juli 2021 incl. begeleidende mail (4 pag.);

Inzake de verkoop:

11. Concept koopovereenkomst d.d. 07-01-2022 (13 pag.);
12. Concept akte van levering versie d.d. 07-01-2022 (25 pag.);
13. Lasten en beperkingen Zuiderbreedte 46 (11 pag.);

Inzake het object:

14. Vragenlijst BOG (12 pag.);
15. Tekeningen (11 PDF-documenten);
16. Slideshow met foto's van Zuiderbreedte 46;
17. Energielabel Zuiderbreedte 46 (4 pag.);

Inzake de huurovereenkomsten:

18. Huurovereenkomst inzake Zuiderbreedte 46 incl. bijlage (6 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.