Nijverheidsweg-Noord 98v
AMERSFOORT

eemland makelaardij

Bedrijfsruimte met kantoor

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Functies	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2007
Perceeloppervlakte	205 m²
Energielabel	A

Huurprijs excl. € 2.400 per maand

Zuidsingel 49
3811HC Amersfoort
Postbus 1234
3800 BE Amersfoort
T. 033-4701462
T. 06-53430793
E. info@eemlandmakelaardij.nl
W. www.eemlandmakelaardij.nl

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Goed gelegen, hoek bedrijfsunit, begane grond: kleine bedrijfsruimte, receptieruimte, alsmede 2 kantoorkamers, spreekkamer, toilet en douche.
1e verdieping 4 kantoorkamers. Dames en heren toiletruimte, kantine.
Vrijwel het gehele dak is voorzien van zonnepalen.
3 tal parkeerplaatsen op eigen terrein.
Onderhoud van dit object is uitstekend.
Dit object is eventueel ook te koop.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Object gegevens:

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Functies	Bedrijfsruimte
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Waardering Binnen	goed
Waardering Buiten	goed
Energielabel	A

Kantoorruimte:

Perceeloppervlakte	205 m^2

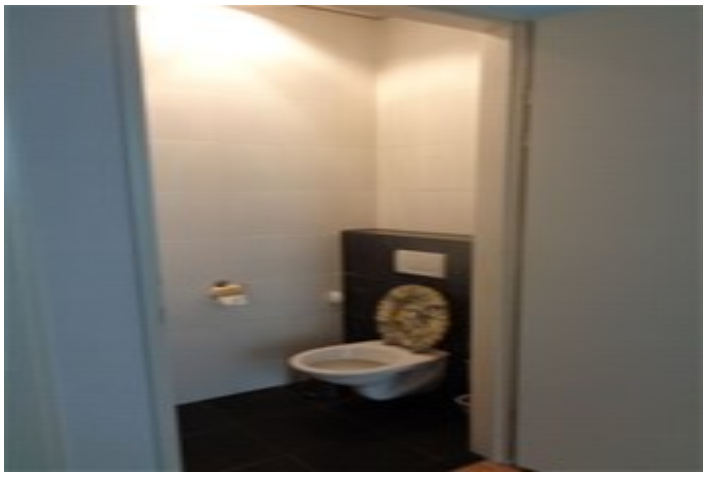
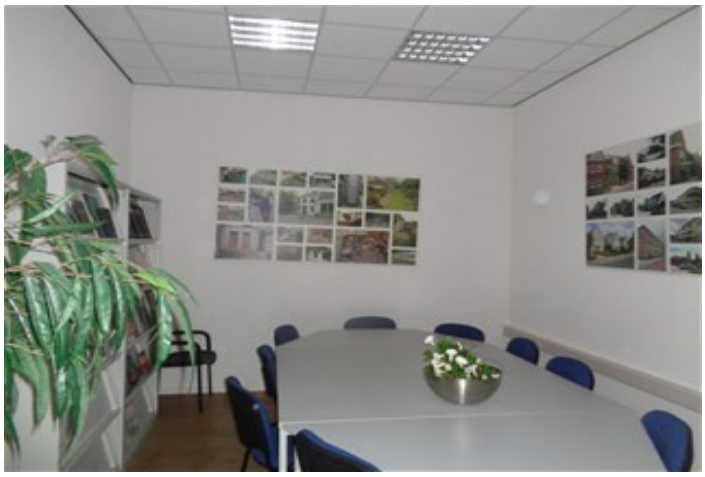
Locatiegegevens:

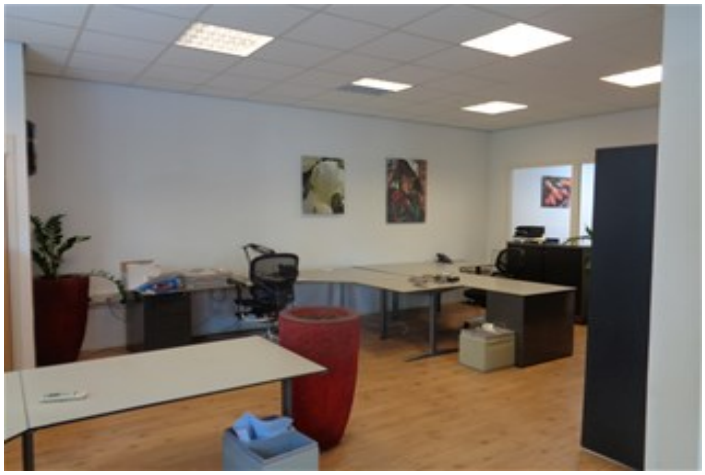
Adres	Nijverheidsweg-Noord 98v
Postcode / Plaats	3812PN AMERSFOORT
Ligging	Bedrijventerrein
Ligging Kenmerken	In havengebied;Perifere detailhandelsvestiging (grootte van de producten: auto, boten, caravans etc)
Snelweg Afrit	op 1500 m tot 2000 m
NS-voorhalte	op 1500 m tot 2000 m
Bushalte	op 1000 m tot 1500 m
Parkeerfaciliteiten	Ja, en op de openbare weg
Kadastrale object	Amersfoort D 9420

eemland makelaardij

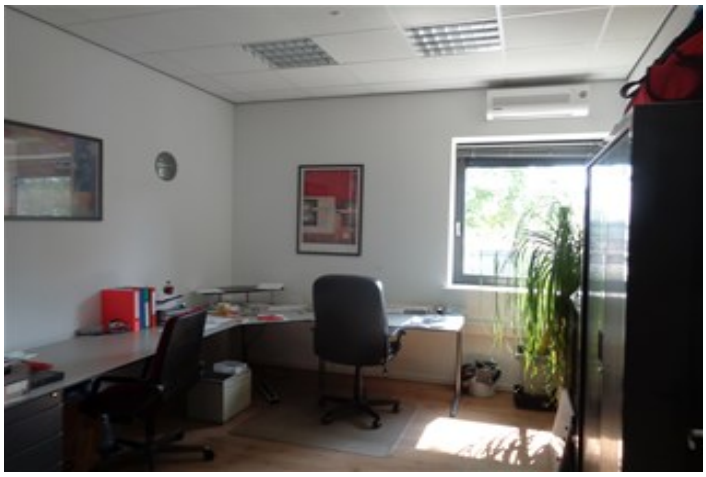
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

FOTO'S



FOTO'S



LOCATIE

eemland makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Nijverheidsweg-Noord 98V te Amersfoort
Begane grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Nijverheidsweg-Noord 98V te Amersfoort
Eerste Verdieping

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Tekenplan vastgoedpresentatie
Wiekenweg 56-G
3815 KL Amersfoort
info@tekenplan.nl

MEETCERTIFICAAT CONFORM NEN 2580:2007

Type meting:	Meetcertificaat A, gebouw op locatie gecontroleerd.
Opgemaakt door:	Tekenplan vastgoedpresentatie
Gecontroleerd door:	Dhr. ing. L. Toppen
Datum:	vrijdag 16 februari 2018
Ingemeten door:	Tekenplan Vastgoedpresentatie

OBJECT GEGEVENS

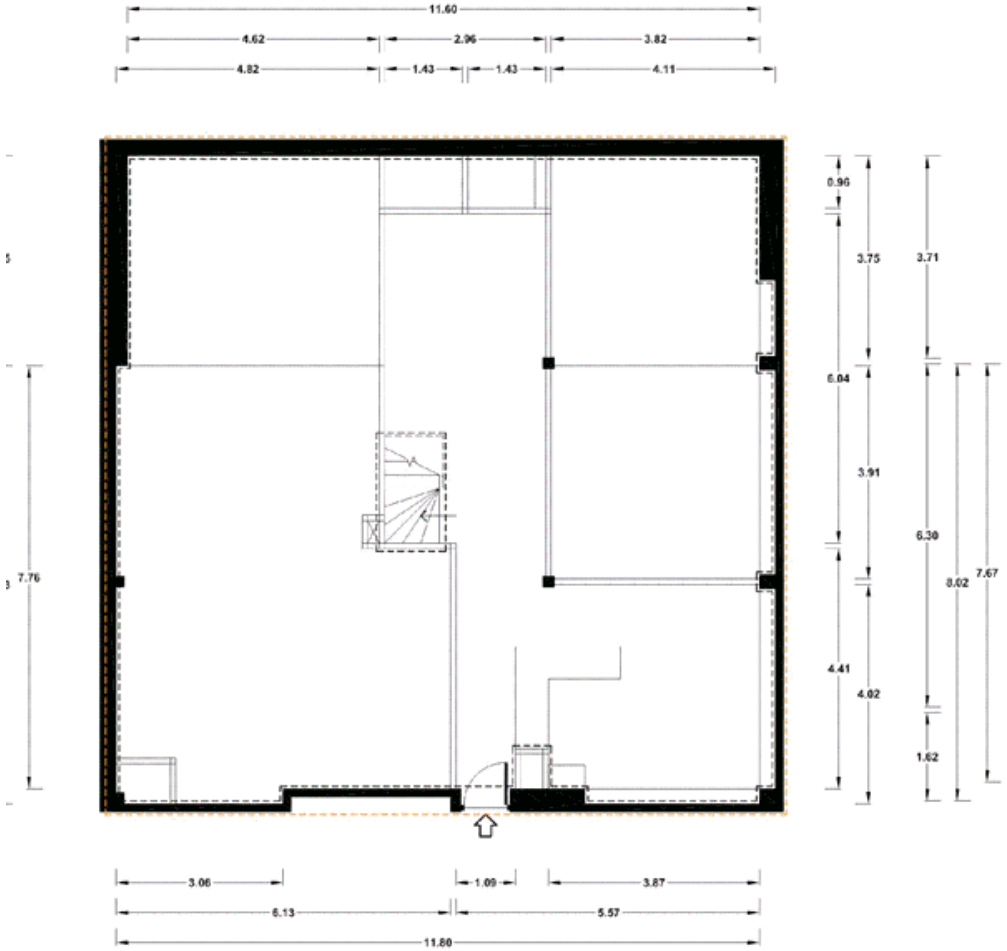
Adres:	Nijverheidsweg-Noord 98V
Plaatsnaam:	Amersfoort
Type object:	Bedrijfsgebouw

BEPALING OPPERVLAKTE EN INHOUD CONFORM NEN 2580

Verhuurbaar vloeroppervlak:	268 m²
Bruto vloeroppervlak:	306 m²
Bruto inhoud Hoofdgebouw:	1.219 m³
Bruto inhoud Bijgebouw:	-

Rapport opgemaakt door R. de Groot naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

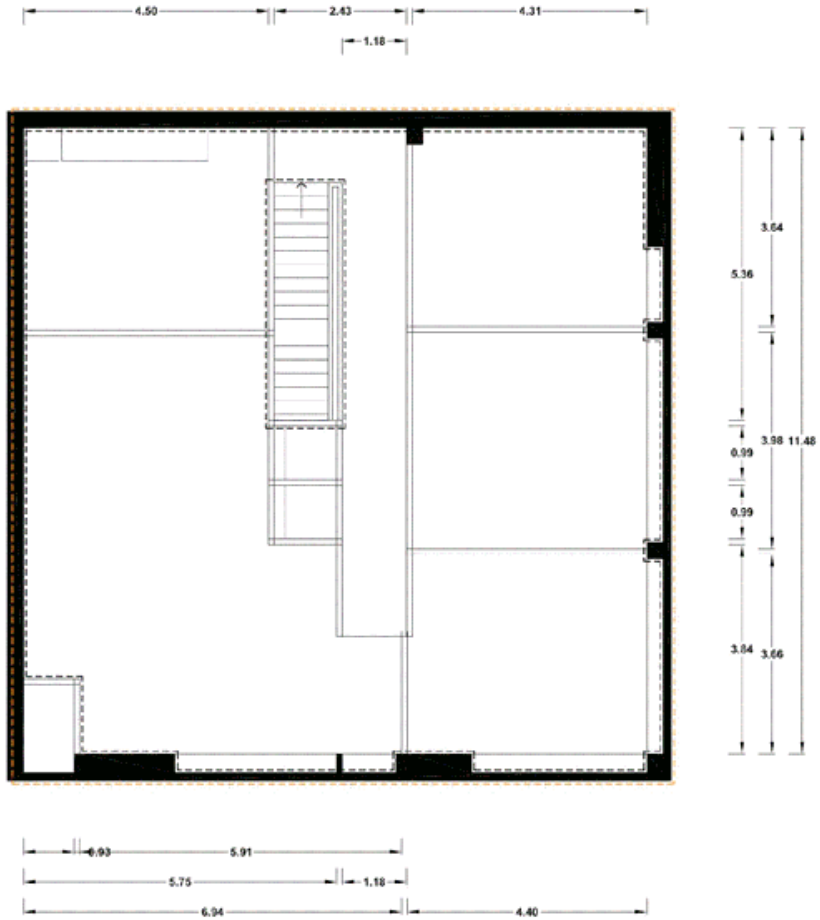
Dhr. Ing. R. de Groot
Tekenplan



Begane grond

area 140.02-2.43 = 137.59

area 152.77



Eerste Verdieping

area 134.97-6.02 = 128.95

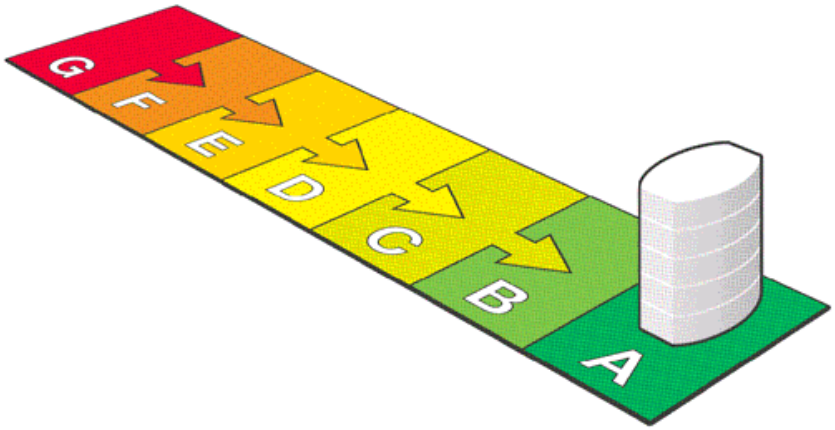
area 152.77

Nijverheidsweg-Noord 98V te Amersfoort

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Nijverheidsweg Noord 98V Amersfoort

Kantoorfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
258.1 m ²	A.J. Pijl	Bedrijfslabel B.V.
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
04-07-2017	52417	IKB0162
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
04-07-2027		65361040
Afmeldnummer		
896329756		

energielabelvooruwbedrijf.nl

Straat (zie bijlage)
Nijverheidsweg Noord
Nummer/toevoeging
98 V
Postcode
3812PN
Woonplaats
Amersfoort
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m^2), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m^2), gas (m^3/m^2) en warmte (GJ/m^2).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m^2).

633,1 MJ/m ²

(megajoules)

34,3 kg/m ²

(CO_2-emissie)

22,6 kWh/m ² (elektriciteit)
12,1 m³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

eemland makelaardij

P O S I T I E | V E R K O P E R | K O P E R | M A K E L A A R

1.Wanneer ben ik in onderhandeling? U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er over een bod onderhandeld wordt? Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen? Het antwoord is ja. Indien de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod, dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen “naar elkaar toekomen” in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris. EEMLAND-MAKELAARDIJ vraagt de koper altijd een aanbetaling van 10% te storten bij de notaris of een bankgarantie te regelen.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied? Het antwoord is nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. EEMLAND-MAKELAARDIJ 033-4701462 | info@eemlandmakelaardij.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

eemland makelaardij

POSITIE | VERKOPER | KOPER | MAKELAAR

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen? Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. De makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat? De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen. Ook of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Wanneer verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.

8. Wat is een optie? Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrecht het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die een woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan? Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig wanneer u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dit kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"? Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid en de notaris berekenen voor de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Wanneer de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper eveneens van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

eemland makelaardij

P O S I T I E | V E R K O P E R | K O P E R | M A K E L A A R

BINNEN KIJKEN?

Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Met één van onze makelaars kunt u het huis op uw gemak bekijken. Tijdens de bezichtiging ontvangt u een uitgebreide brochure.

BINNEN GEKEKEN?

Wij zijn benieuwd naar uw reactie, zodat we ook onze opdrachtgever op de hoogte kunnen houden over de verkoop van zijn woning. Het is mogelijk een woning voor een tweede keer te bekijken, wellicht met een aankopend makelaar.

FINANCIERING

Wij willen u graag goed en duidelijk informeren, ook wanneer het gaat om de financiering. Aan de hand van uw gegevens kunnen wij vrijblijvend voor u laten berekenen of een bepaalde aankoop haalbaar en verantwoord is. Neem contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

WAARDEBEPALING EIGEN WONING

In uw zoektocht naar een nieuwe woning is het prettig om te weten wat de waarde van uw eigen huis is. Voor een vrijblijvende, kosteloze waardebepaling kunt u met ons contact opnemen.

INSCHRIJVEN ZOEKERSBESTAND

Om als eerste op de hoogte te zijn van het nieuwe woningaanbod kunt u uw gegevens achterlaten op www.eemlandmakelaardij.nl Per e-mail ontvangt u vervolgens het woningaanbod dat voldoet aan uw woonwensen.

U BENT VAN HARTE WELKOM!

Eemland-Makelaardij, Postbus 1234, 3800BE Amersfoort, Bezoekadres: Zuidsingel 49,
3811HC Amersfoort, Tel:033-4701462, Mob:06.534.30.793
E-mail:info@eemlandmakelaardij.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.