BEDRIJFS
LOCATIES

NUENEN

TE KOOP

Westerpark – De Vorsten

Commerciële bedrijfsruimte



Aandacht voor presentatie en persoonlijke service met een flinke dosis plezier !




DATUM AANVAARDING
Per direct
BEDRIJFS LOCATIES
TE KOOP
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

FACTS TE KOOP

LOCATIE

Westerpark – De Vorsten
Nuenen

PERCEELGROOTTE

266 m²

TOTAAL OPPERVLAKTE

185 m²

LEVERING (AS IS, WHERE IS)

Ja

ENERGIELABEL

A+
(voorlopig)

SERVICEKOSTEN

Ca. € 395,00
per maand

KOOPSOM

€ 450.000,00 v.o.n.

BTW

Ja

ZEKERHEIDSSTELLING

Ja

ARCHITECT

MIX Architectuur

BOUWJAAR

Verwachte start bouw:
Lente/zomer 2025

GLASVEZEL

Ja

FOTO'S BUITENZIJDE











FOTO'S BINNENZIJDE











BESCHRIJVING

Commerciële ruimte op de begane grond van een prachtig appartementencomplex met groot terras voor de deur! De ultieme kans om in deze nieuwbouwwijk een gezellige trekpleister te realiseren.

OPPERVLAKTEN

Bedrijfsruimte	: 185 m²
Terras	: 81 m²
Totaal oppervlakte	: 266 m²

LOCATIE/LIGGING

In de nieuwbouwwijk Nuenen-West op de begane grond van een nieuw te bouwen appartementencomplex is een commerciële ruimte gere-serveerd voor een enthousiaste ondernemer die hier een 'ontmoetings-plek' voor de hele woonwijk kan gaan creëren. De woonwijk ligt ten westen van Nuenen nabij de Europalaan die Nuenen met Eindhoven verbindt. In de direct omgeving liggen o.a. Goossens Wonen en Slapen, Basic Fit, Tuincentrum Coppelmans en restaurant De Watermolen van Opwetten.

KADASTRALE GEGEVENS

Het gebouw bestaat uit 2 appartementsrechten die gezamenlijk naar schatting een oppervlakte hebben van 266 m2.



KOOPCONDITIES

Koopsom: € 450.000,00 vrij op naam te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Staat: De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

Notaris: Taylor Wessing Eindhoven.

Overdrachtsbelasting: Niet van toepassing.

Omzetbelasting: Ja.

Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.



CASCO-STAAT

Het betreft momenteel één grote ruimte, die nog niet is ingedeeld. De ruimte is voorzien van een onafgewerkte, ruwe betonvloer, de wanden zijn behangklaar en de plafonds zijn nog niet voorzien van een afwerking. De koper kan de vloer, wanden en plafonds zodoende naar eigen wens afwerken en inrichten.

Het geheel is voorzien van een eigen meterkast, eigen watervoorziening en eigen riolering. De ruimte is niet voorzien van verwarming of ventilatie. Het is mogelijk om op het dakoppervlak van het appartementencomplex PV-panelen (t.b.v. het opwekken van zonne-energie) te plaatsen. Een en ander uiteraard in overleg met de (nog op te richten) VvE.

UITGANGSPUNTEN VERKOPER

BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling is reeds sinds 2013 actief in Nuenen West om deze wijk te realiseren. Op dit moment zijn er circa 450 woningen en een basisschool gerealiseerd. Uiteindelijk groeit Nuenen West naar een woonwijk van circa 1.500 woningen. De wijk is gelegen ten Westen van Nuenen en vormt de buffer tussen het dorp Nuenen en de stad Eindhoven. Het stadscentrum van Eindhoven is per fiets binnen 15 minuten te bereiken. Het is de wens van BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling om de kop van het nieuwe park een invulling te geven, die passend is binnen de nieuwe wijk. De commerciële ruimte heeft in 1e instantie de taak om een vorm van levendigheid te realiseren voor de kop van het park. Een passende invulling zou kunnen liggen in een lunchroom, broodjeszaak of iets dergelijks. Het is ook mogelijk om naar een meer maatschappelijke functie te gaan, zoals zorg. Bovenal moet de ruimte iets toe voegen aan de wijk Nuenen West.



De invulling van de ruimte mag onder geen enkel beding hinder of overlast (o.a. geuroverlast, geluidshinder, verkeershinder) richting de boven- en naastgelegen woningen / appartementen of de directe omgeving veroorzaken.

Het is mogelijk dat BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling restricties aan de openingstijden wenst te stellen, de voorkeur van BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling gaat in 1e instantie uit van openingstijden tussen 08.30 uur en 21.00 uur.

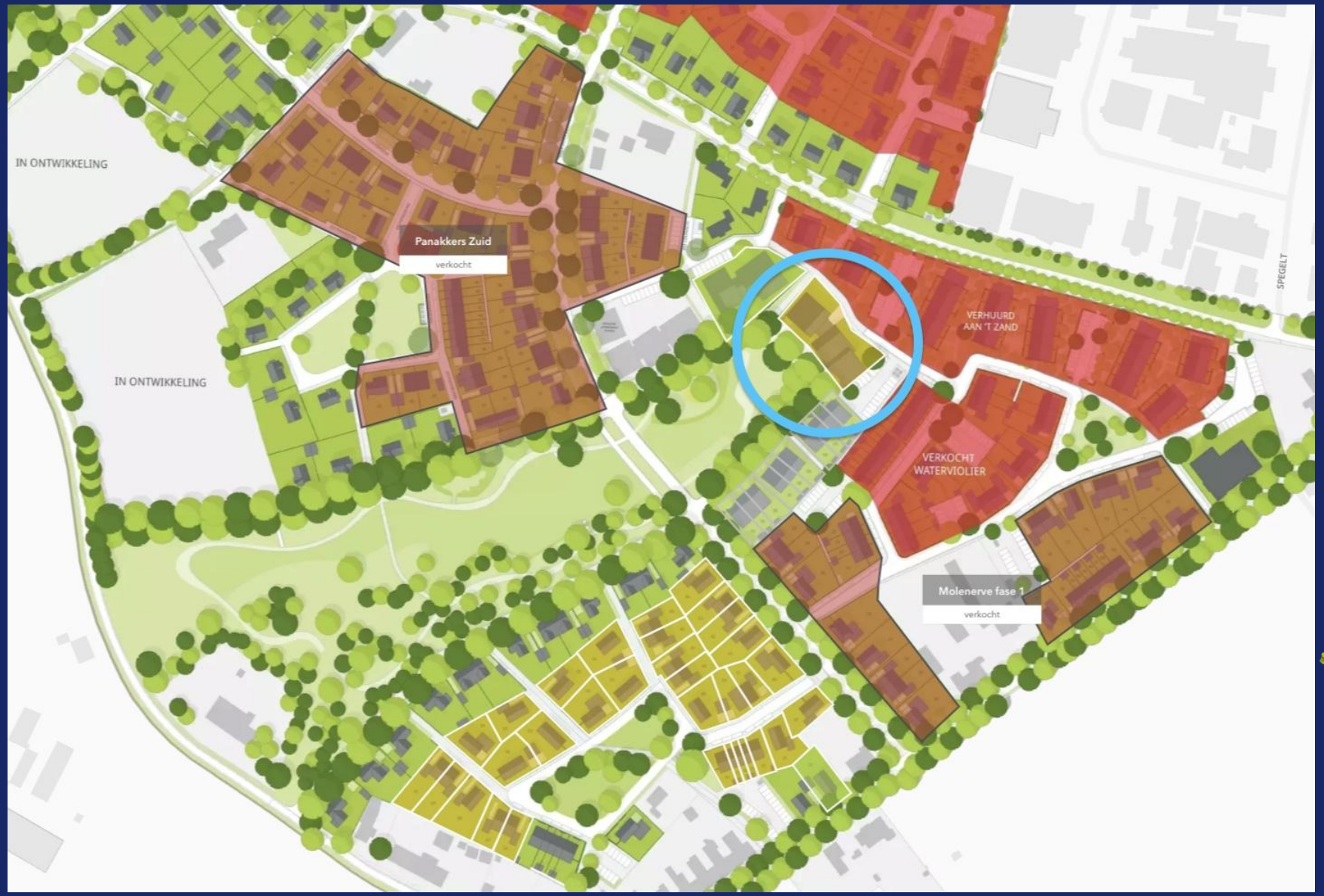
Parkeren is niet mogelijk op eigen terrein en dient te allen tijde in openbaar gebied op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen te geschieden.

Reclame-uitingen mogen niet op de gevel / constructie van het gebouw te worden geplaatst. Reclame-uitingen dienen te allen tijde op de ramen van de commerciële ruimte te worden aangebracht.

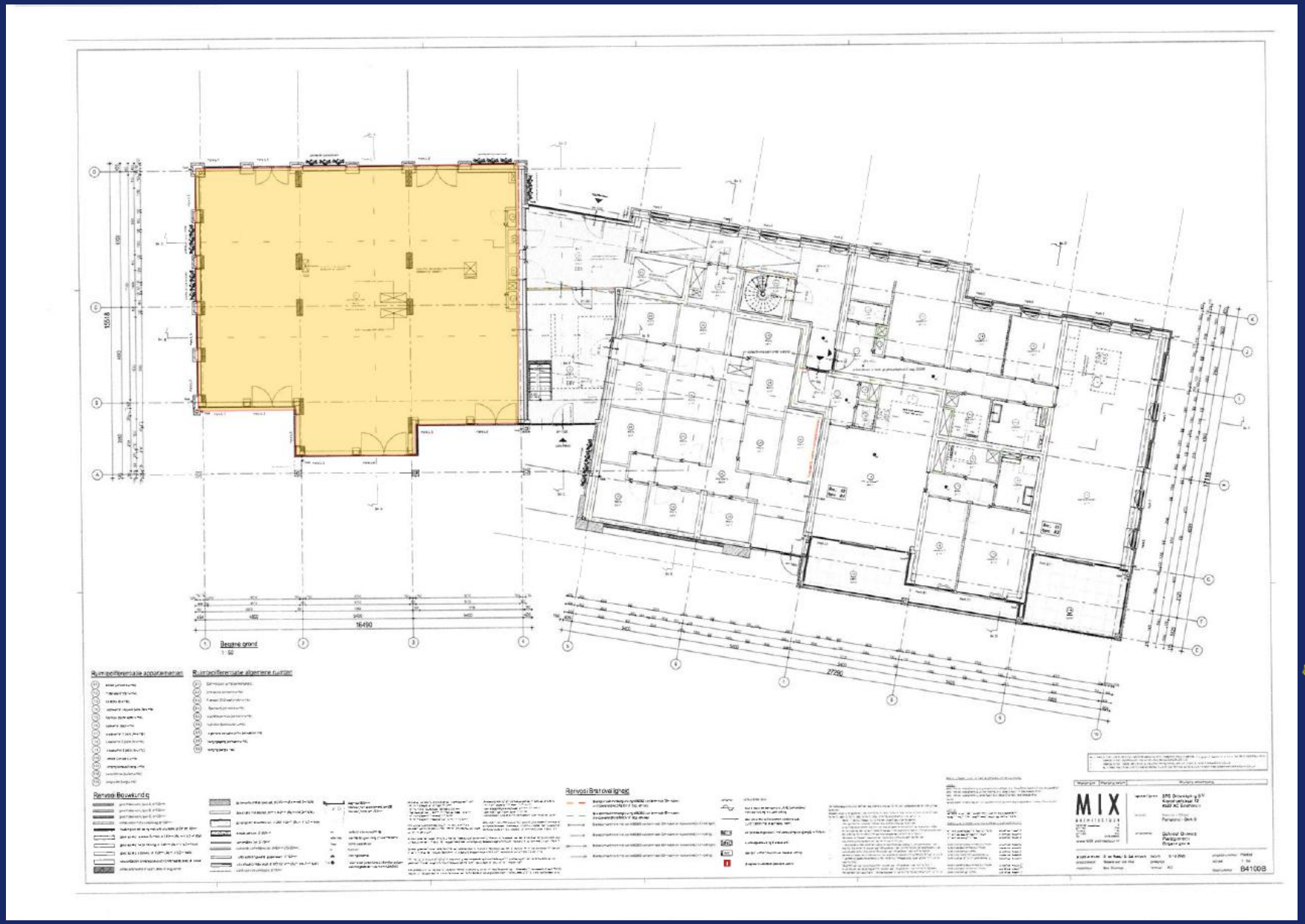
Koper heeft de plicht om de commerciële ruimte bij verkoop als eerste terug aan te bieden aan BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling. Indien BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling geen interesse heeft om de commerciële ruimte terug te kopen is koper gerechtigd om de commerciële ruimte aan een derde partij te verkopen. Deze aanbiedingsplicht wordt als kettingbeding in de opvolgende akte van levering.

De commerciële ruimte dient vóór minimaal 15 jaar te worden gebruikt als commerciële ruimte. Mocht de koper eerder dan genoemde periode zijn bedrijfsactiviteiten beëindigen, dan dient de opvolgende verkrijger eveneens commerciële activiteiten uit te voeren tot een minimum van 15 jaar. Een en ander met inachtneming van de eerdergenoemde aanbiedingsplicht van koper aan BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling.

Voor meer informatie over de bestemming, verwijzen we naar de gemeente Nuenen c.q. de verantwoordelijke instantie.


IN ONTWIKKELING
Panakkers Zuid
verkocht
IN ONTWIKKELING
VERHUURD
AAN 'T ZAND
SPEGELT
VERKOCHT
WATERVIOLIER
Molenerve fase 1
verkocht

TEKENING





CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040-2 12 22 12. Wij komen graag, snel en met plezier!

De verkoper is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.





Folkert Franssen

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 42 01 56 74

Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

www.q-bedrijfslocaties.nl



Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

