

VERKOOPBROCHURE



MARCONISTRAAT 19
6902 PC ZEVENAAR

Ditters Fransen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Fransen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

ENTHOUSIASTE ONDERNEMER GEZOCHT!

Namens onze opdrachtgever bieden wij te koop aan een compleet uitgevoerd multifunctioneel vrijstaand bedrijfspand bestaande uit 698 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 97 m² kantoor- en kantineruimte en 110 m² magazijnruimte op de verdieping. Daarnaast is er een separate opslagruimte van 240 m². Uitbreiding van inpandige kantoorruimte desgewenst eenvoudig mogelijk. Totaal vloeroppervlak 965 m² exclusief de separate opslagruimte. Het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.

Het object is gebouwd in 1983 en is gunstig gelegen op een ruime hoekkavel van 4190 m² aan de buitenzijde van het bedrijventerrein "Hengelder". Het betreft een multifunctioneel bedrijfsgebouw met zeer royaal buitenterrein met een 2e opslagruimte, volop parkeergelegenheid of desgewenst geschikt voor verdere uitbreidingen.

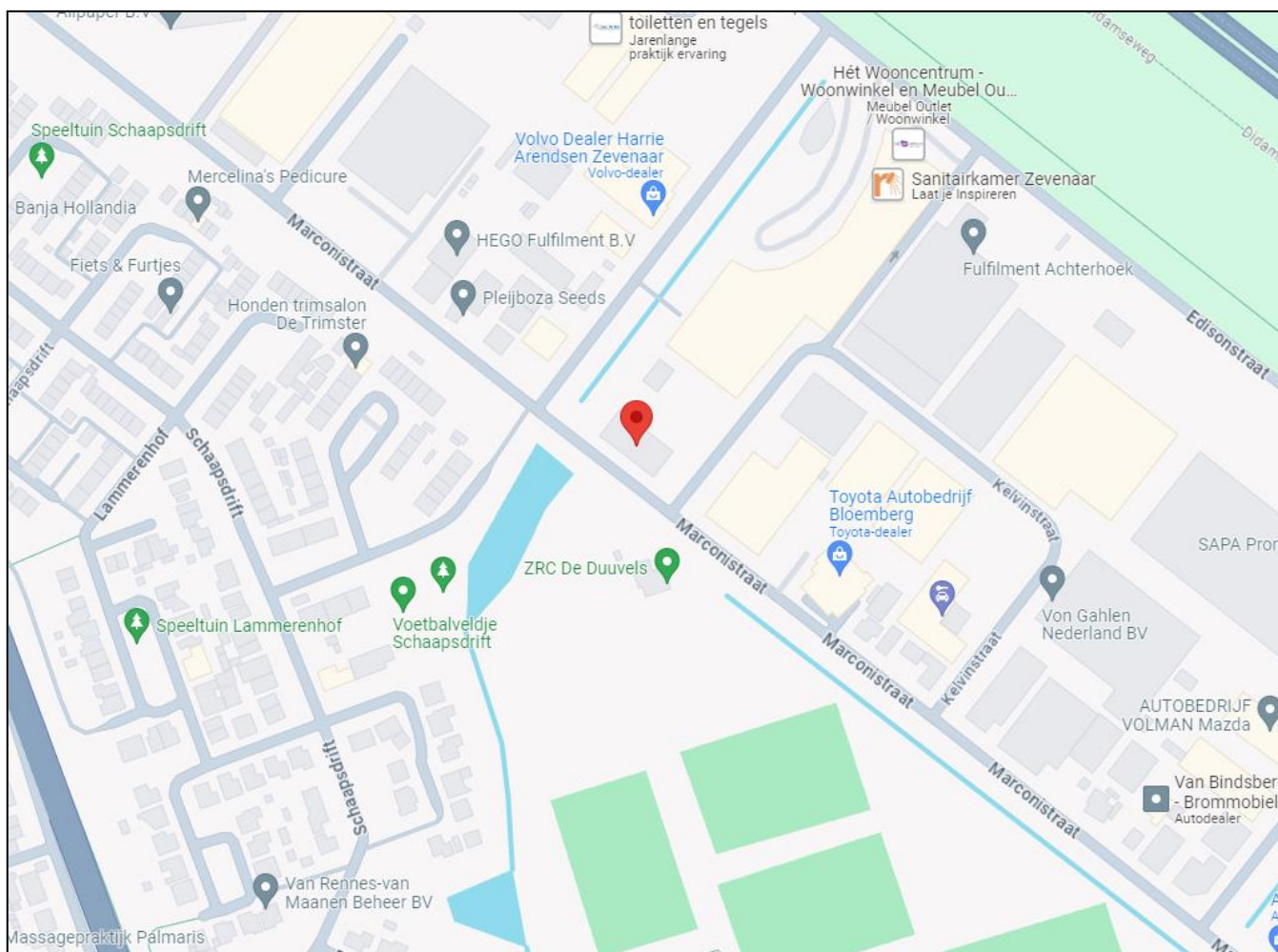
Het object is gelegen aan de doorgaande route op bedrijventerrein 'Hengelder'. Bedrijventerrein 'Hengelder' is bekend om de aanwezigheid van zowel lokale als grotere (inter)nationaal georiënteerde ondernemingen, groothandel, volumineuze detailhandel, w.o. meubels en auto's, productie- en logistieke bedrijven. O.a. zeer geschikt voor o.a. (technische) groothandel al dan niet met assemblage of lichte productie.

Zevenaar is strategisch gelegen tussen Arnhem en Duitse grens, in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Uitstekend bereikbaar en gunstig gelegen nabij (provinciale) ontsluitingswegen o.a. richting A12/A18 en de A3 (Duitsland). De geplande nieuwe aansluiting op de A12 is op korte afstand gelegen.

Indeling	<p>Kantoorgedeelte: Begane grond: Entree, hal met vide, meterkast, trapopgang naar 1e verdieping. 1e verdieping: Gang, 2 kantoorruimten, spreekkamer, toilet, kantine met pantry, technische ruimte en trap naar bedrijfsruimte</p> <p>Gedeelte bedrijfsruimte: Begane grond: Hal, toiletgroep met bedrijfsdouche, laboratorium, multifunctionele bedrijfsruimte verdeeld in diverse bedrijfsruimte met openslaande deuren en 2 overheaddeuren, trapopgang naar 1e verdieping: 2 magazijnruimten</p> <p>BIJZONDERHEDEN: Bouwjaar 1983, totaal verhuurbaar vloeroppervlak 965 m², inhoud 3888 m³, frontbreedte 40 m, vrije hoogte bedrijfsruimte 5,30 m, vrije hoogte opslagruimte 4.46 m, alarminstallatie, krachtstroomaansluiting, 2 x Remeha HR combiketel, explosievrije luchtverwarming, mechanische ventilatie, hardhouten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing, dak- en gevelisolatie, 2 overheaddeuren in de bedrijfsruimte en 1 overhead in de opslagruimte met energielabel C.</p>
Bouwjaar	1983
Perceeloppervlakte	4190 m ²
Inhoud	3888 m ³
Vraagprijs	€ 1.090.000,= K.K
Aanvaarding	In overleg

ZEVENAAR

MARCONISTRAAT 19



Bestemming

Bedrijventerrein, het toegestane gebruik valt onder de regels van Beheersverordening BT Hengelder Noord, meer informatie op aanvraag beschikbaar of via de gemeente Zevenaar.

Milieusituatie: Het is de verkoper niet bekend dat de grond onder het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt tot het hierna te noemen gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel het nemen van andere maatregelen.

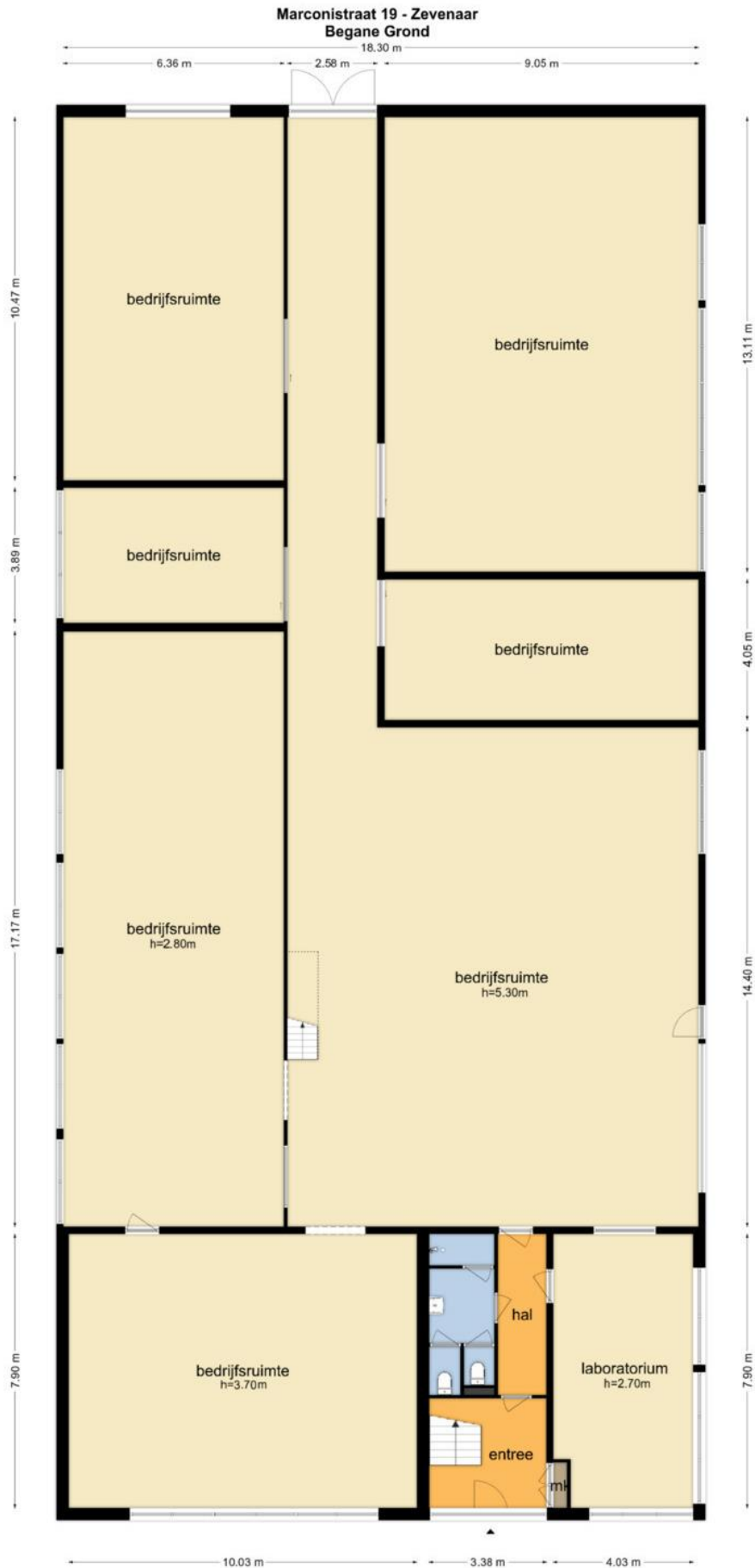
FOTO'S

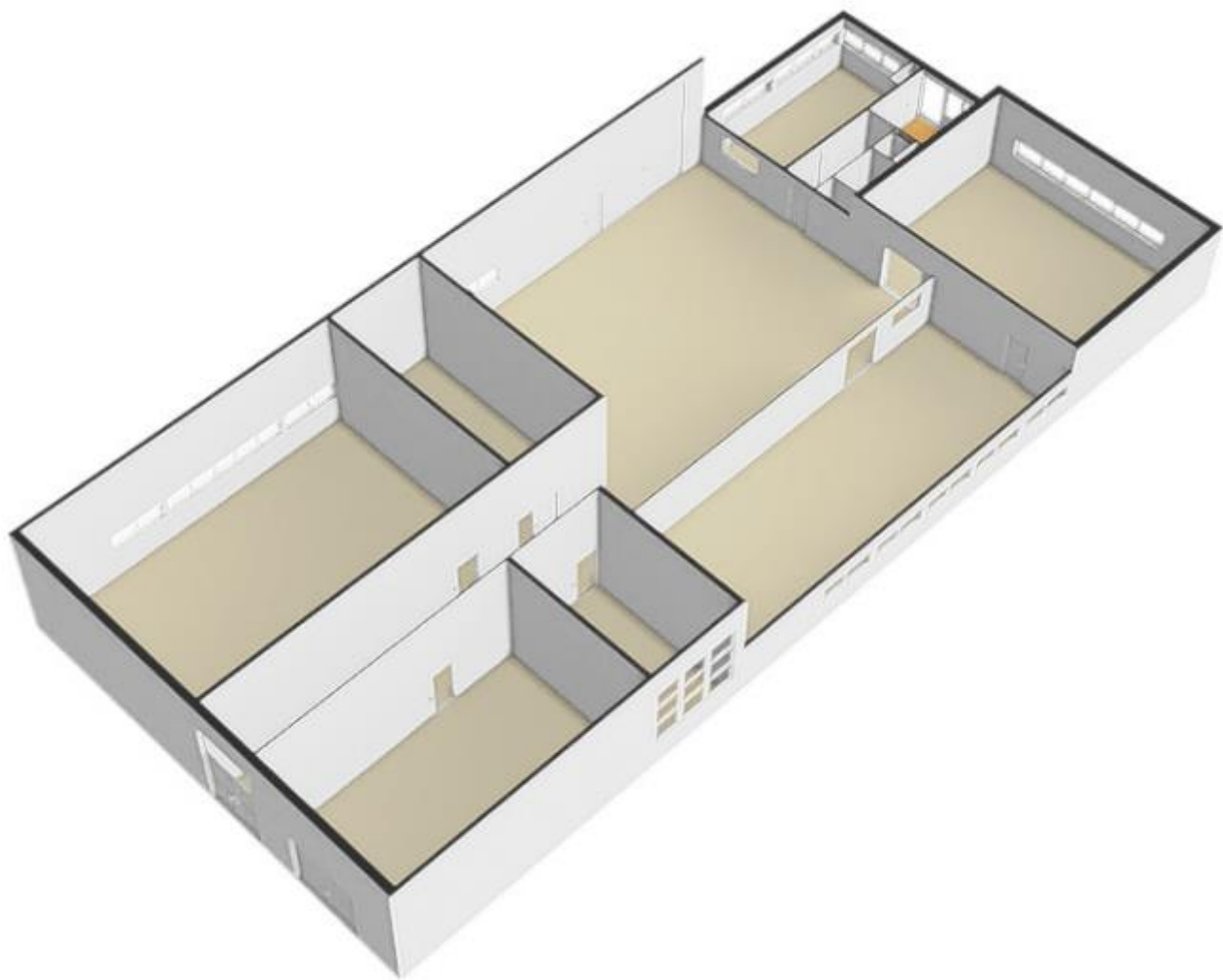


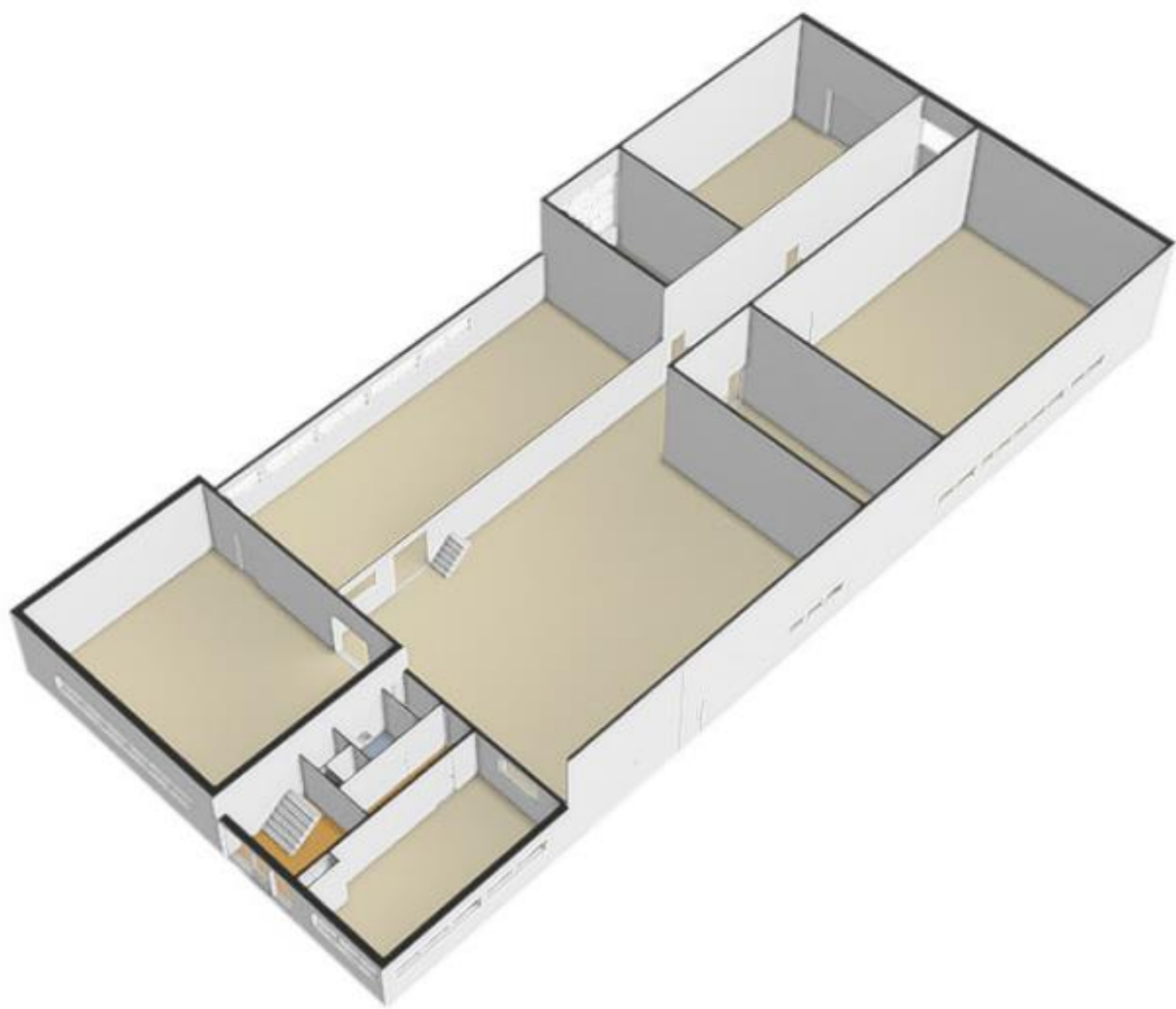
FOTO'S



PLATTEGRONDEN



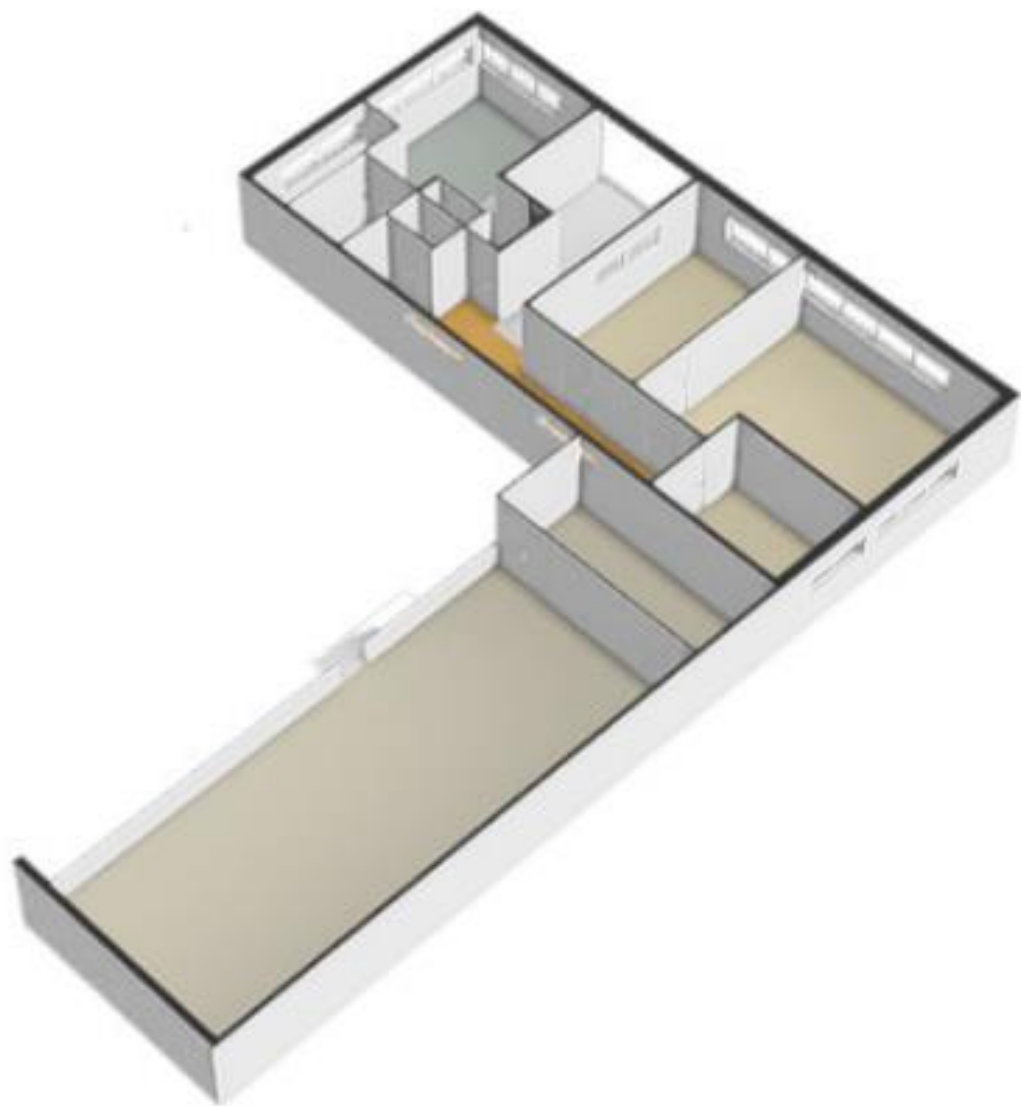


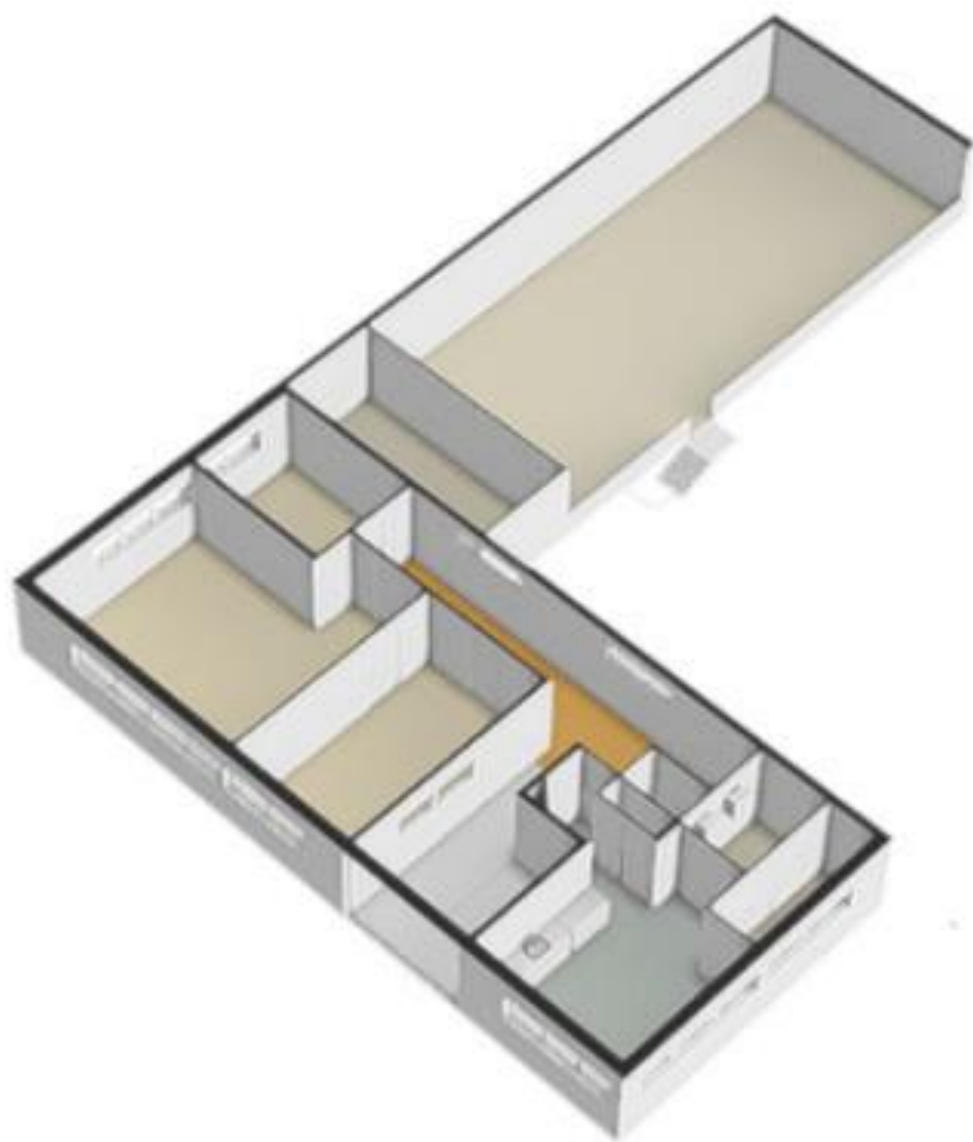


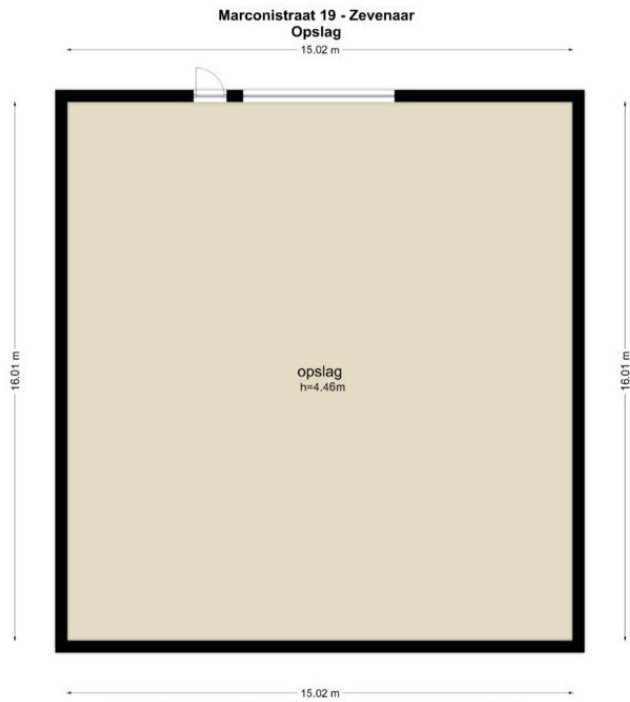
Marconistraat 19 - Zevenaar
Eerste Verdieping



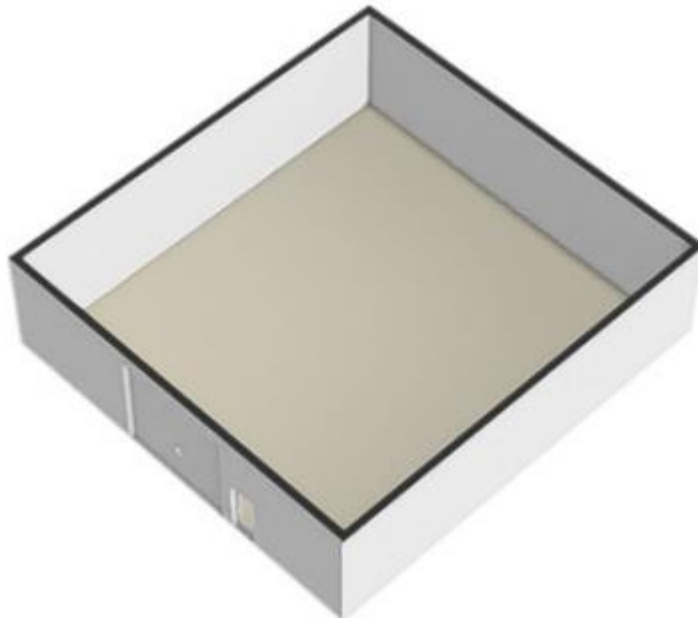
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



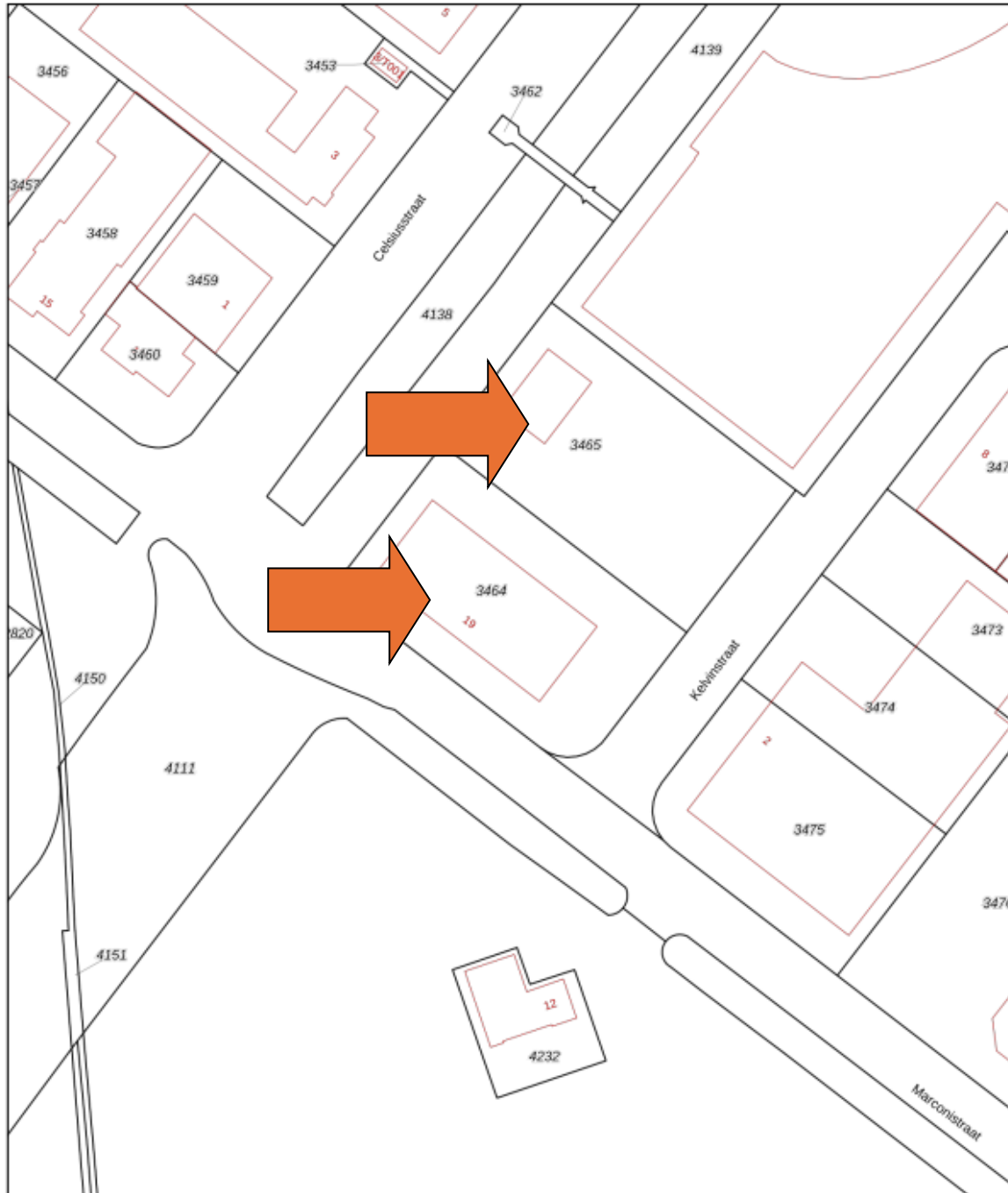
NEN2580




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oud-Zevenaar C 3464



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3464</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld door de verkoopmakelaar volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenkijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenkijdclausule zal gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt- betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Toelichtingsclausule NEN258:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.