

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Fornheselaan 248, Den Dolder



PROJECTINFORMATIE

Fornheselaan 248, Den Dolder

Hoogwaardige hoekunit met vrij uitzicht en verhuurd kantoor

Circa 164 m² BVO | Hoekligging met extra zijbeglazing en vrij groen uitzicht | Luxe kantoor | Een eigen parkeergelegenheid | Appartementsrechten

Fornheselaan 248 combineert vrij uitzicht op groen, volop daglicht en een hoog afwerkingsniveau. Deze hoekunit heeft twee volledige bouwlagen: een verzorgde bedrijfsruimte beneden en een hoogwaardig afgewerkte, verhuurde kantoorverdieping boven. Zo combineert u ruimte voor uw onderneming met bestaande huurinkomsten.

Hoekligging met vrij uitzicht en extra daglicht

De hoekpositie geeft het pand een open uitstraling. De raampartijen aan de oostzijde brengen op beide verdiepingen extra daglicht en ochtendzon binnen. Vanuit het kantoor kijkt u vrij uit op het groen. Samen met de brede raampartij aan de voorzijde zorgt dit voor een lichte, prettige werkomgeving en een representatieve uitstraling.

Verzorgde bedrijfsruimte met epoxyvloer

De begane grond is afgewerkt met een epoxyvloer, strak gestucte en gesausde wanden en een gesausd plafond. De grijze onderstrook sluit aan bij de vloerkleur. De ruimte is circa 12,50 meter diep en circa 6,00 meter breed, met een vrije hoogte van circa 3,25 meter. Een overheaddeur en uitrijbeveiliging maken de ruimte praktisch voor voertuigen, goederen en materialen. De keuken en het toilet bevinden zich boven, waardoor beneden veel ruimte overblijft. De afzonderlijke loopdeur geeft toegang tot de entree en de kantooropgang.

Volledige kantoorverdieping met hoogwaardige afwerking

De kantoorverdieping omvat 81,88 m² BVO, inclusief opgang en voorzieningen. De PVC-visgraatvloer, gestucte en gesausde wanden, het systeemplafond met LED-verlichting en de verzorgde raamdecoratie geven de ruimte een stijlvolle uitstraling. Een moderne keuken en vernieuwd toilet maken de verdieping compleet. Twee warmtepompunits zorgen voor koeling en verwarming; ook ventilatie is aanwezig.

PROJECTINFORMATIE

Fornheselaan 248, Den Dolder

Eigen gebruik combineren met huurinkomsten

De kantoorverdieping is verhuurd en wordt met voortzetting van de huurovereenkomst verkocht. De contractuele huur bedraagt € 775 per maand exclusief btw. De bedrijfsruimte beneden valt buiten deze kantoorhuur. Dat maakt de unit interessant voor ondernemers die hun eigen bedrijfsruimte willen combineren met huurinkomsten, en voor beleggers die beide bouwlagen willen verhuren.

Oppervlakte en bereikbaarheid

De totale oppervlakte bedraagt 163,78 m² BVO, afgerond 164 m²: 81,90 m² beneden en 81,88 m² boven, ingemeten volgens NEN 2580. Het pand ligt op bedrijventerrein Fornhese, met verbindingen naar de A28 en A27 en NS-station Den Dolder op loopafstand. Eén eigen parkeerplaats is inbegrepen. Water, elektra, nieuwe meters en een glasvezelaansluiting zijn aanwezig.

Verkoop en extra mogelijkheden

Vraagprijs: € 304.750 kosten koper. Over de koopsom is geen btw verschuldigd. De VvE-bijdrage bedraagt € 75 per maand. Aanvaarding in overleg. De twee aanwezige parkeerbruggen zijn optioneel afzonderlijk ter overname en bieden extra stallingscapaciteit. Het naastgelegen Fornheselaan 246 wordt eveneens afzonderlijk te koop aangeboden, interessant voor wie meer bedrijfsruimte zoekt.

Plan een bezichtiging en ervaar de kwaliteit van Fornheselaan 248.

Fornheselaan 248, Den Dolder

A map of the Utrecht region in the Netherlands. A black pin marks the location of the Utrecht Science Park, situated between Soesterberg and Bilthoven. The map shows major roads (A1, A2, A27, A28, N234, N237, N224, N227, N226, N413, N415, N221) and surrounding towns including Utrecht, Amersfoort, Soesterberg, Bilthoven, De Bilt, Zeist, Austerlitz, Woudenberg, Leusden, and Soest. The Utrecht Science Park is labeled at the bottom center of the map.



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

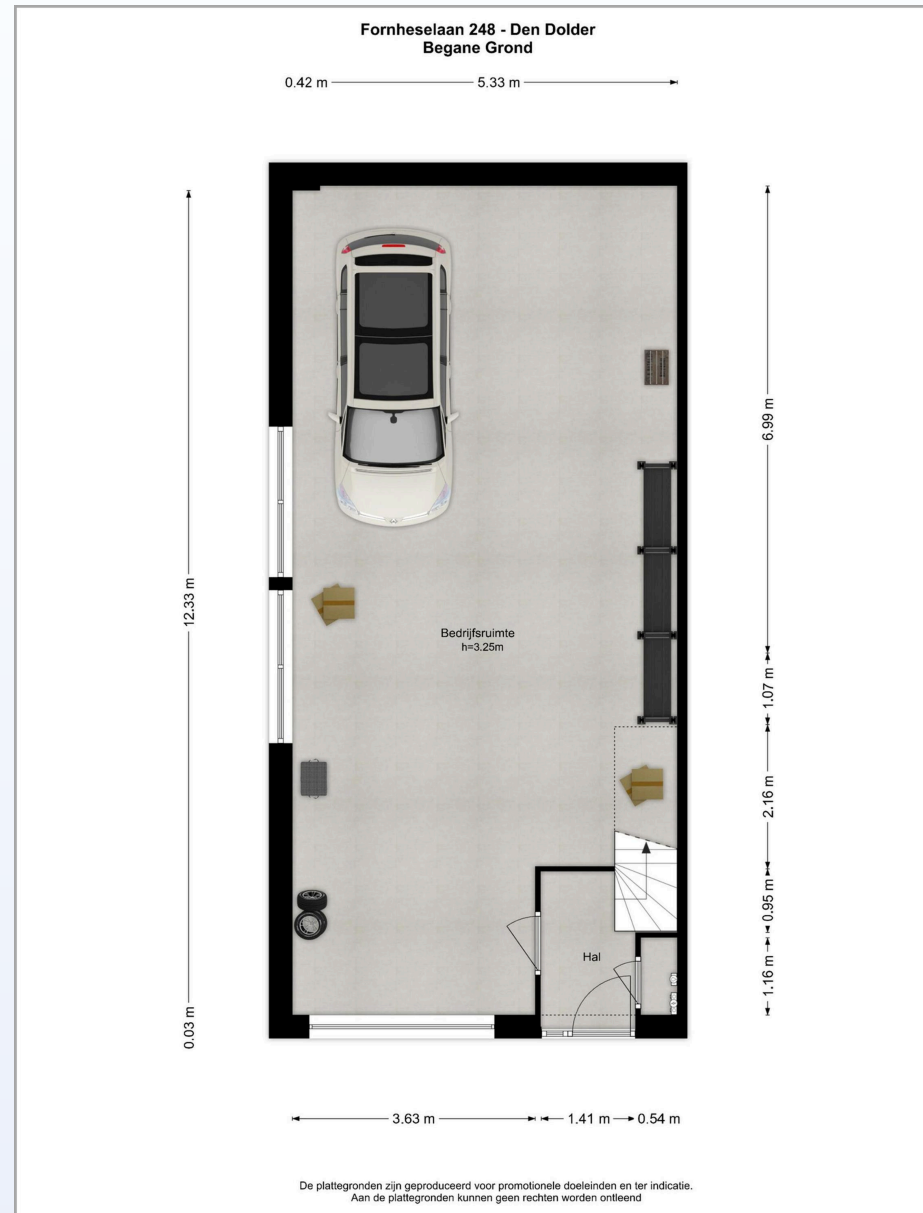


MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR







MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Fornheselaan 248, Den Dolder



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl