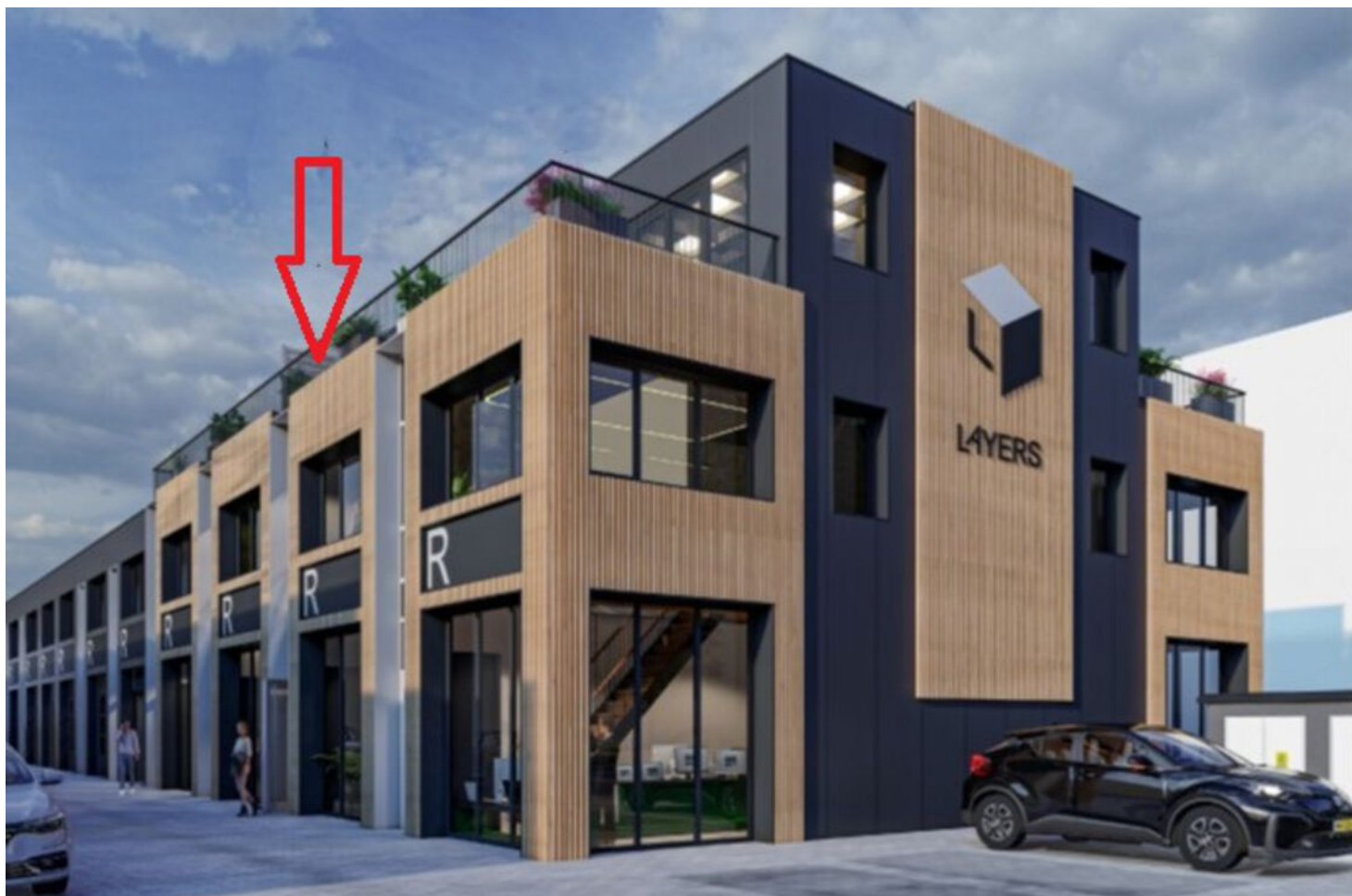


LAYERS - Hogeweyselaan 201 B te WEESP



Fraaie bedrijfsunit met veel
daglicht.

Duurzame gasloze nieuwbouw

Met dakterras

SPECIFICATIES

LAYERS WEESP

Op bedrijventerrein Noord in Weesp zijn 22 moderne Layers-units ontwikkeld. Momenteel is unit 2 beschikbaar voor verkoop. Deze hoogwaardige bedrijfsruimte is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en functionele locatie voor hun bedrijf.

- huur bespreekbaar.

OPPERVLAKTEN

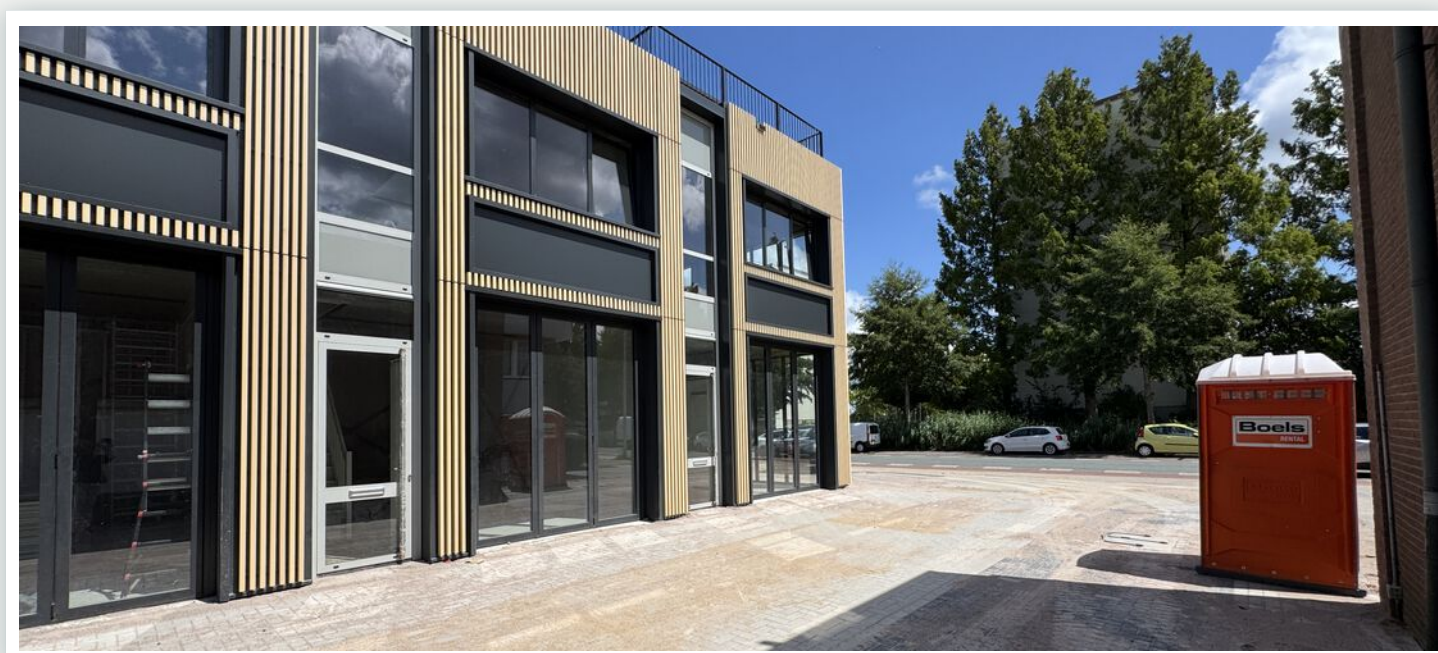
Hogeweyselaan 201 B

Begane grond	40 m ²
1e verdieping	40 m ²
2e verdieping	21 m ²
dakterras	19 m ²

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	2025
Vrijehoogte	360 cm

De koopsom is VRIJ OP NAAM - GEEN OVERDRACHTSBELASTING! Alleen de notariskosten zijn voor rekening van koper.



BEDRIJVENTERREIN NOORD – Een dynamische vestigingslocatie

Layers Weesp is gelegen op het levendige bedrijventerrein Noord in Weesp – een locatie die zich kenmerkt door een gevarieerd en ondernemend karakter. Dankzij de strategische ligging in het noordelijke deel van Weesp vormt dit terrein een uitstekende uitvalsbasis voor ondernemers die op zoek zijn naar bereikbaarheid, zichtbaarheid en een inspirerende zakelijke omgeving. Bedrijventerrein Noord speelt een belangrijke rol in de lokale economie en blijft volop in ontwikkeling.

BEREIKBAARHEID

Layers Weesp is uitstekend bereikbaar – zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Binnen vijf minuten rijdt je de A1, A9 of A5 op, waardoor je snel verbinding hebt met Amsterdam, Almere, Utrecht en de rest van de Randstad. Ook met het OV zit je goed: Station Weesp ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt directe treinverbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, Schiphol, Almere en Utrecht.

Daarnaast profiteer je van de ligging in een goed ontwikkeld gebied. In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals horeca, supermarkten, tankstations en zakelijke dienstverleners. Dankzij de ligging in de Gemeente Amsterdam en de dynamiek van bedrijventerrein Noord biedt Layers Weesp een uitstekende combinatie van bereikbaarheid, voorzieningen en een professionele uitstraling.

De unit wordt casco opgeleverd met het volgende opleveringsniveau:

- Monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- Kanaalplaatvloer verdiepingsvloer (glad afgewerkt) maximale vloerbelasting 400 kg/m²;
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,60 meter;
- Vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 2,80 meter;
- Afgedopte afvoer ten behoeve van in te bouwen toiletten;
- Raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- Twee dakdoorvoeren;
- Ruimte voor het aanbrengen van reclame aanduiding;





Extra:

- voorbereiding op vloerverwarming begane grond
- extra riolafvoer rechtsachter in de hoek
- afwerking zandcement dekvloer
- waterleiding vanaf meterkast naar rioolpunt onder trap
- mantelbuis naar parkeerplaatsen tbv elektra laadpalen

Voor het exacte opleveringsniveau verwijzen wij u naar de technische omschrijving

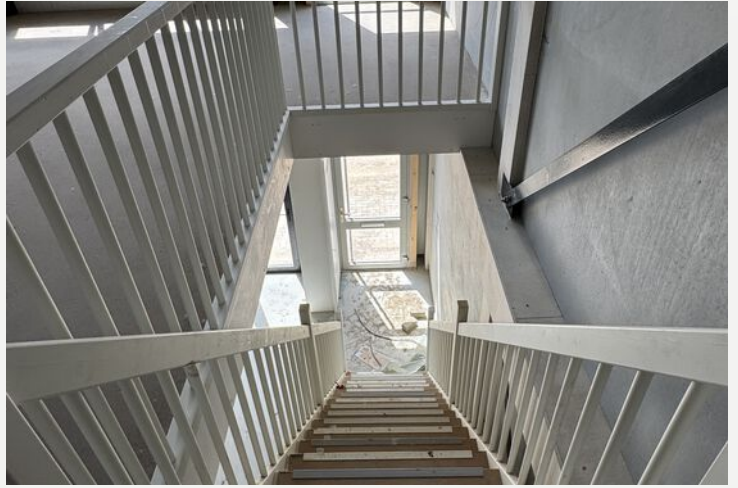
BESCHIKBAARHEID

Unit 2 (201B)

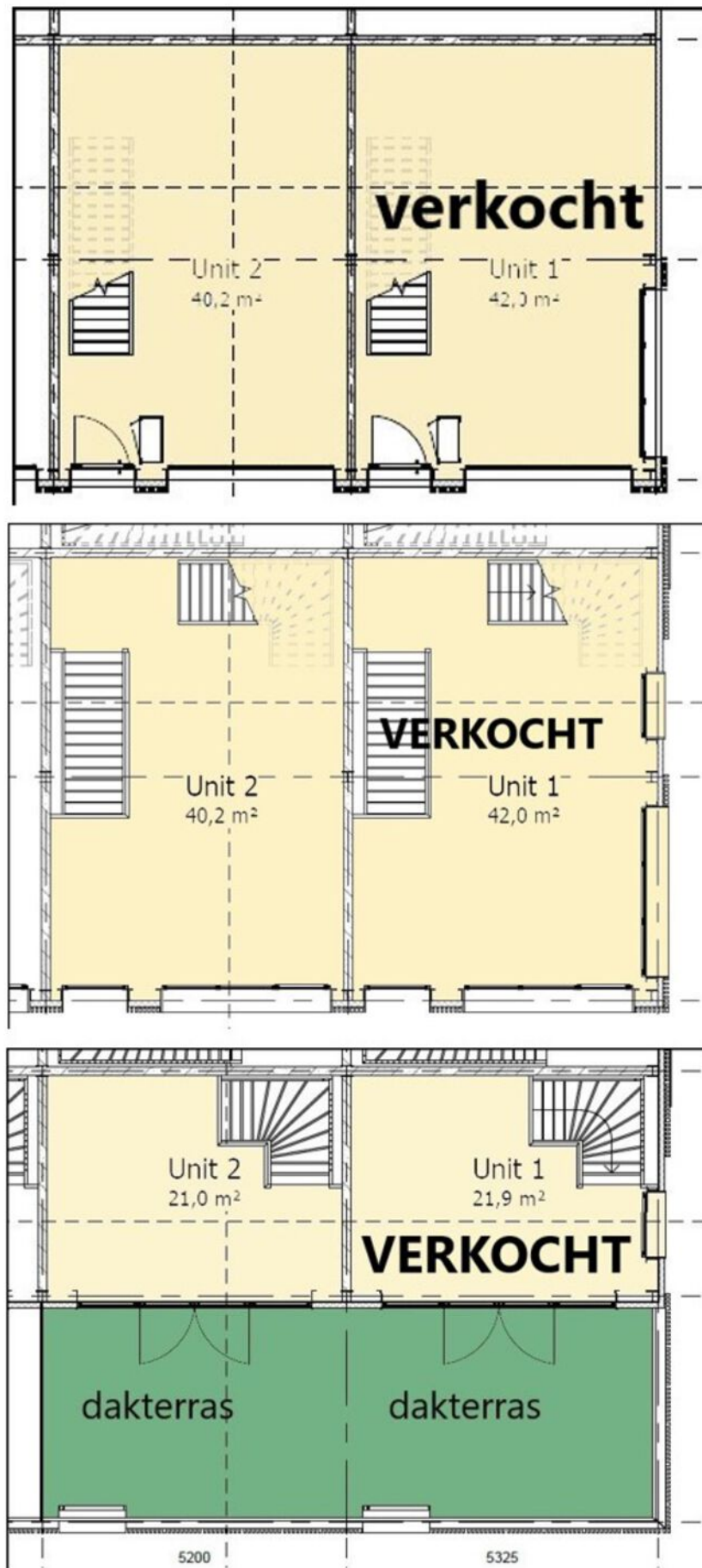
Begane grond ca. 40,2 m² bvo
1e verdieping ca. 40,2 m² bvo
2e verdieping ca. 21 m² bvo
dakterras ca. 19,2 m²

Totaal ca. 101 m² bvo

Bij de bedrijfsunit behoren 2 eigen parkeerplaatsen.





Hogeweyselaan 201 B



PLATTEGROND Hogeweyselaan 201B



21	20	19	18	17	16	15	14	14	13	13		
												
22	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	12
	11	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
												
10	9	8	7	6	5	4	4	3	3	2		

Prachtig weids uitzicht

LOCATIE

OP DE KAART



© OpenStreetMap contributors

© OpenStreetMap contributors

© OpenStreetMap contributors

Met betrekking tot de verkoop

Kadastrale gegevens

Gemeente	Weesp
Sectie	C
Nummer	2239
Appartement	2

Bouwjaar

2025

Opleveringsniveau

Het object wordt aan Koper verkocht en geleverd en door Koper aanvaard in de staat waarin het zich thans bevindt volgens het 'as is, where is' principe in de ruimste zin van het woord en zonder garanties van Verkoper, waaronder onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het Verkochte, en waaronder begrepen eventuele verborgen gebreken, welke toestand de Koper in alle opzichten aanvaardt.

Vraagprijs

Hogeweyselaan 201B; € 275.000,- vrij op naam

Prijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Uitsluitend de notariskosten komen voor rekening van koper.

Aanvaarding

Spoedig in overleg.

Overige voorwaarden

Conform Model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorbehoud

Eventuele kooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Met betrekking tot de verhuur

Huurtermijn

De voorkeur gaat uit naar de huurtermijn van 5 jaar met telkens 5 jaar verlengingsmogelijkheid.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huuropzegtermijn

12 maanden.

Aanvangshuurprijs

Hogeweyselaan 201b: € 2.200,-- per maand
Huurprijzen te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

In overleg nader te bepalen.

Huurbetaling

Per maand, bij vooruitbetaling.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Omzetbelasting

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat huurder het gehuurde tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste (ver)huur. Indien een niet BTW belaste verhuur wordt overeengekomen zal een opslag op de huur worden berekend.

Servicekosten

PM per m² per jaar exclusief BTW als verrekenbaar voorschot op de kosten van leveringen en diensten.

De units zijn voorzien van eigen aansluitingen welke op naam van huurder komen te staan.

Zekerheidsstelling

In de vorm van een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten + BTW

Oplevering

Per direct in overleg.

Overige voorwaarden

Gebaseerd op het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

VAN LONKHUIZEN makelaars

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!

