



Prominent
vastgoed

Te koop



Prominent
vastgoed

**Remmerden 19
3911 TZ Rhenen**

€ 264.500 v.o.n.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 264.500 v.o.n.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2027
Ligging	Bedrijventerrein

Omschrijving

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS REMMERDEN TE RHENEN

146 m² BVO | 73 m² BG + 73 m² verdieping | 2 parkeerplaatsen

Op bedrijventerrein Remmerden in Rhenen worden 13 nieuwbouw bedrijfsunits gerealiseerd. Zeven van deze units hebben een oppervlakte van circa 146 m² BVO, verdeeld over circa 73 m² BVO op de begane grond en circa 73 m² BVO op de eerste verdieping. Bij iedere unit behoren twee parkeerplaatsen.

Door de verdeling over twee bouwlagen zijn de units geschikt voor verschillende vormen van gebruik. De begane grond kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte of showroom, waarbij de verdieping naar eigen wens kan worden ingericht als kantoor-, werk- of opslagruimte.

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd en zijn standaard onder andere voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- verdiepingsvloer met zandcementdekvloer en een nuttige vloerbelasting van 250 kg/m²;
- geïsoleerde, elektrisch bediende overheaddeur;
- aluminium kozijnen, ramen en deuren;
- HR++ beglazing;
- draai-kiepramen op de verdieping;
- vurenhouten trap naar de eerste verdieping;
- eigen meterkast;
- aansluiting voor 3x25A elektra en water tot in de meterkast;
- afdedopte rioolaansluiting voor een eventueel te realiseren toilet;
- geïsoleerde gevel- en dakconstructie;
- bestrating rondom de bedrijfsunits;
- twee parkeerplaatsen voor de unit.

De units worden gasloos gerealiseerd. De gevels hebben een Rc-waarde van minimaal 4,7 m² K/W en het dak een Rc-waarde van minimaal 6,3 m² K/W.

Bedrijventerrein Remmerden ligt aan de westzijde van Rhenen. Via de N233 zijn onder andere Veenendaal en de A12 in noordelijke richting en de Betuwe en A15 in zuidelijke richting goed bereikbaar. Door de ligging nabij Veenendaal, Wageningen en de Betuwe is Remmerden een praktische vestigingslocatie voor ondernemers die in de regio actief zijn.

Het object heeft een bedrijfsbestemming en is geschikt voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 en 3.1a.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd aan de zijkant van het huidige T.M.I.-pand aan Remmerden 19. Hiervoor wordt een deel van de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door volledig nieuwe bedrijfsunits. Tegelijkertijd wordt het bestaande T.M.I.-pand aan de voorzijde gemoderniseerd. De nieuwbouw en renovatie worden gelijktijdig uitgevoerd, zodat het complex uiteindelijk als één geheel wordt opgeleverd.



Omschrijving

VERKOOPVOORWAARDEN

Koopsom

De koopsom voor de bedrijfsunits van circa 146 m² BVO bedraagt € 264.500,- v.o.n. exclusief btw.

Kadastrale gegevens

Gemeente Rhenen, sectie H, nummer 5770.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder eventuele heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of het reglement, komen vanaf de datum van notarieel transport voor rekening van koper. De lopende baten en lasten, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens feitelijk gebruik, worden tussen partijen naar rato verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de eigendomsoverdracht ten kantore van de instrumenterend notaris.

Notaris

Olenz Notarissen te Veenendaal.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven of te storten bij de instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Erfdienstbaarheden

De notaris zal nog diverse erfdienstbaarheden vestigen, welke nader worden omschreven in de leveringsakte. Hierin wordt onder andere vastgelegd op welke wijze het recht van overpad/weg wordt geregeld en hoe de situatie met betrekking tot de naastgelegen panden wordt vormgegeven.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

Plattegronden en impressies

De in deze projectinformatie opgenomen plattegronden, tekeningen, artist impressions en overige visualisaties zijn uitsluitend bedoeld om een indruk van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

INTERESSE?



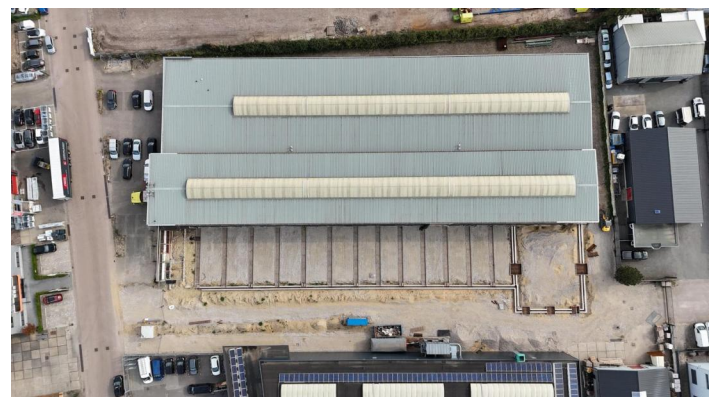
Prominent
vastgoed

Omschrijving

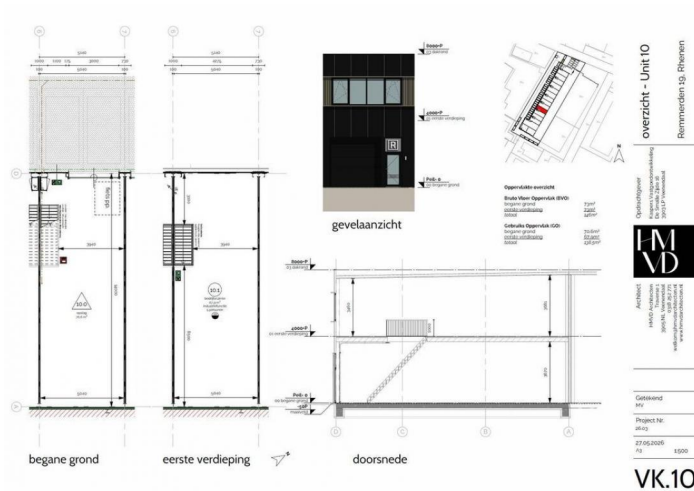
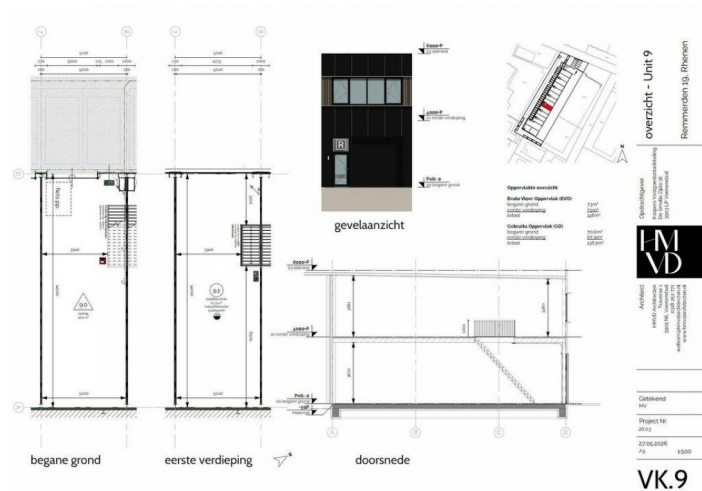
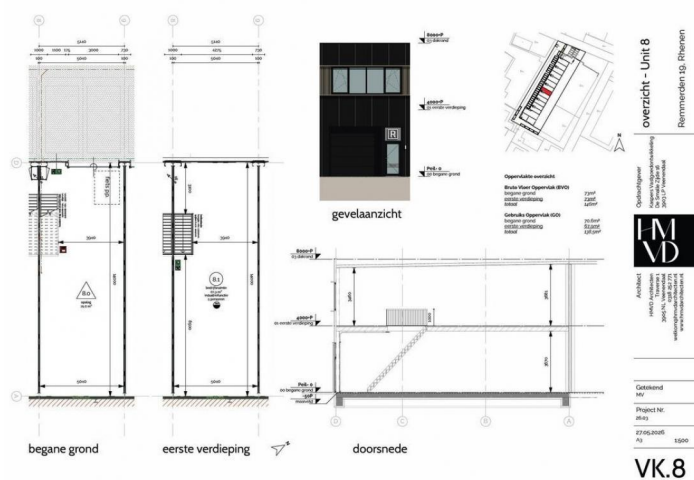
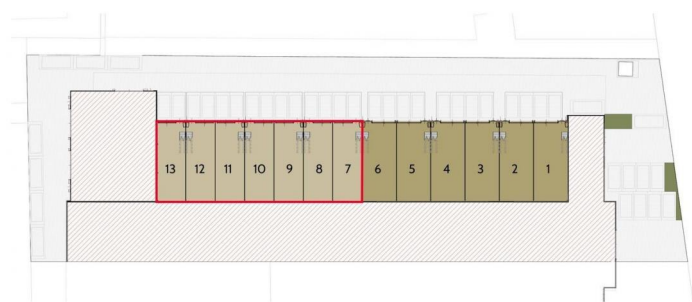
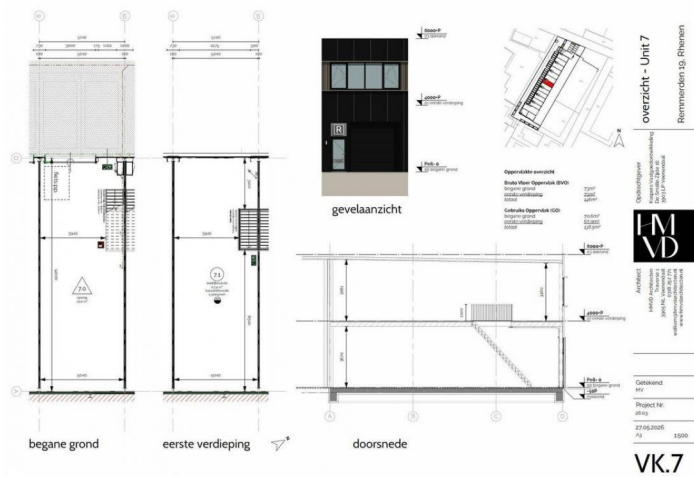
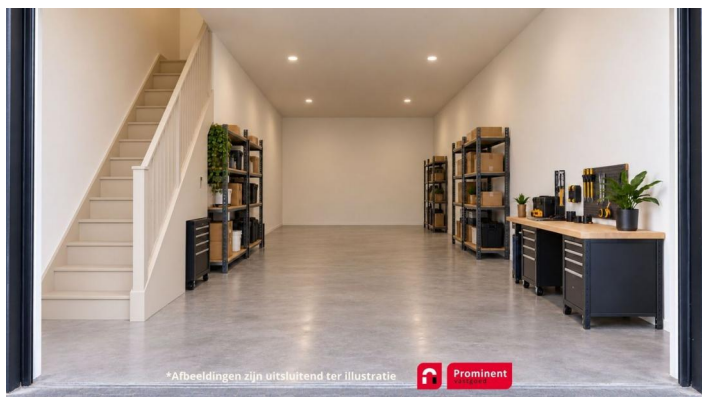
Bent u benieuwd naar de mogelijkheden? Neem contact op met Prominent Vastgoed voor meer informatie of een persoonlijk advies. Download daarnaast de projectbrochure voor uitgebreide informatie over de bedrijfsunits, technische specificaties en verkoopvoorwaarden.

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kan Prominent Vastgoed B.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid en volledigheid ervan. Aan de verstrekte informatie, afmetingen, tekeningen en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Foto's





Prominent
vastgoed

Foto's

