

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK
BUSINESS

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK
NIEUWBOUW

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK
TAXATIES

BUITENGEWOON
BETROKKEN



AMERSFOORTSEWEG 43 HUIS TER HEIDE
(Gem. Zeist)

INTRODUCTIE

Namens de eigenaar heeft Burgersdijk Makelaars de opdracht gekregen om deze prachtige geheel verhuurde monumentale kantoorvilla te verkopen. Het object is gelegen aan de Amersfoortseweg 43 te Huis ter Heide en is gelegen op een absolute zichtlocatie aan de doorgaande N-weg 237. Deze zeer fraaie geheel gerestaureerde kantoorvilla wordt omgeven door een fraai aangelegde tuin met eigen parkeerterrein van maar liefst 3.460m² groot.

De kantoorvilla zelf heeft een totaal vloeroppervlak van 596 m² BVO en het bijgebouw heeft een vloeroppervlakte van 56,1m². De propositie is als volgt onderverdeeld, circa 34,3m² netto vloeroppervlak gelegen in het souterrain, circa 231m² VVO gelegen op de begane grond, circa 129m² VVO gelegen op de eerste verdieping en circa 104 m² VVO gelegen op de tweede verdieping. Het verhuurde bijgebouw heeft een VVO van 45,9m² en is volledig zelfsupporting. De propositie is volledig verhuurd. De totale huurstream die uit het object komt bedraagt circa € 110.000,- per jaar exclusief BTW. Naast de kantoorruimte beschikt de kantoor villa over enige tientallen parkeerplaatsen op eigen terrein. Dre zittende huurder heeft in de afgelopen 5 jaar voor eigen rekening een bedrag van rond de 200000 geïnvesteerd in het object de huidige eigenaren hebben dienaangaande het huidige huurniveau gehandhaafd ter compensatie .

De koopsom van het object bedraagt € 1.850.000,- kosten koper. Alle beschikbare informatie met betrekking tot de verkoop is via een van onze vier kantoren op te vragen.





OMGEVING

De prachtige kantoorvilla is gelegen aan de Amersfoortseweg 43 te Huis ter Heide. Huis ter Heide is een dorp in de Nederlandse gemeente Zeist. Het is vastgegroeid aan Bosch en Duin en heeft 2.400 inwoners. Het wordt doorsneden door de N237 en de N238.

De kantoorvilla is gebouwd in 1904. In het begin van de zeventiger kwam de villa in gebruik bij Katholiek Militair Tehuis (KMT) "De Cockpit" en aansluitend als kantoorvilla. Het pand is aangemerkt als gemeentelijk monument.

Tegenwoordig wordt de villa gebruikt als kantoor. In de afgelopen jaren zijn zowel de villa als het bijgebouw hoogwaardig gerenoveerd. Wij wijzen u erop dat de huidige bestemming volgens het bestemmingsplan "wonen met beroep of bedrijf aan huis" is. Hierdoor behoort een transformatie naar een woonvilla eveneens tot de mogelijkheden, indien gewenst.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zeist, Sectie L, nummers 3840 en 3841, tezamen groot 34 are 60 centiare eigen grond.



Object

De kantoorvilla gelegen aan de B\Amersfoortseweg 43 te Huis ter Heide en is kadastraal bekend als gemeente Zeist, sectie K 3840 en 3841 en is in volledig eigendom. Het object heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 652,1m² en is verdeeld over een souterrain, begane grond, eerste verdieping en de tweede verdieping en een solitair bijgebouw. Het perceel heeft een grootte van in totaal 3.450m². Het betreft hier een monumentaal object.

Bijzonderheden

De huidige huurder heeft forse investeringen ter hoogte van 100k in de afgelopen jaren gedaan waardoor verhuurder er voor gekozen heeft de huur niet te indexeren.

Bodem

Verkoper is niet bekend met verontreiniging van de grond. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

Asbest

In het object bestaat er gezien het bouwjaar de kans dat er zich asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen kunnen bevinden. Er is geen asbestrapportage aanwezig.

Energielabel

Het object beschikt niet over een energielabel. Omdat het object een monument betreft is dit ook niet verplicht.

Oplevering

Het object/perceel zal expliciet in huidige verhuurde staat 'as is where is', zoals partijen genoegzaam bekend zodat ze daar geen nadere omschrijving van verlangen, worden verkocht en opgeleverd.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring of andere onderzoeken te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

Documenten object

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u alle gegevens via ons kantoor opvragen via e-mail info@burgersdijk.com.

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

**BURGERSDIJK
BUSINESS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

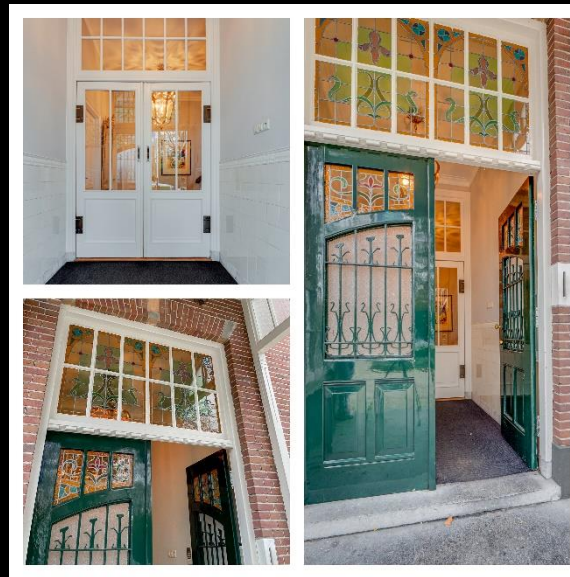
**BURGERSDIJK
NIEUWBOUW**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

**BURGERSDIJK
TAXATIES**

BUITENGEWOON
BETROKKEN





BURGERSDIJK
MAKELAARS

BURGERSDIJK
BUSINESS

BURGERSDIJK
NIEUWBOUW

BURGERSDIJK
TAXATIES

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BUITENGEWOON
BETROKKEN



BURGERSDIJK
MAKELAARS

BURGERSDIJK
BUSINESS

BURGERSDIJK
NIEUWBOUW

BURGERSDIJK
TAXATIES

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BUITENGEWOON
BETROKKEN





Plattegrond eerste verdieping



**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

**BURGERSDIJK
BUSINESS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

**BURGERSDIJK
NIEUWBOUW**

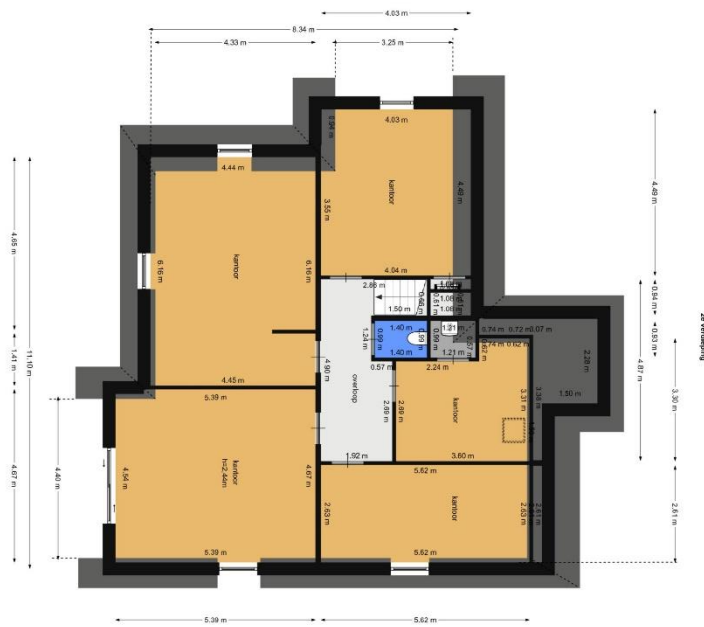
BUITENGEWOON
BETROKKEN

**BURGERSDIJK
TAXATIES**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

Plattegrond tweede verdieping

De plattegrond is gebaseerd op het metingenplan en kan afwijken van het metingenplan. Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen kloppen met het metingenplan. Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen kloppen met het metingenplan.



BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK
BUSINESS

BUITENGEWOON
BETROKKEN

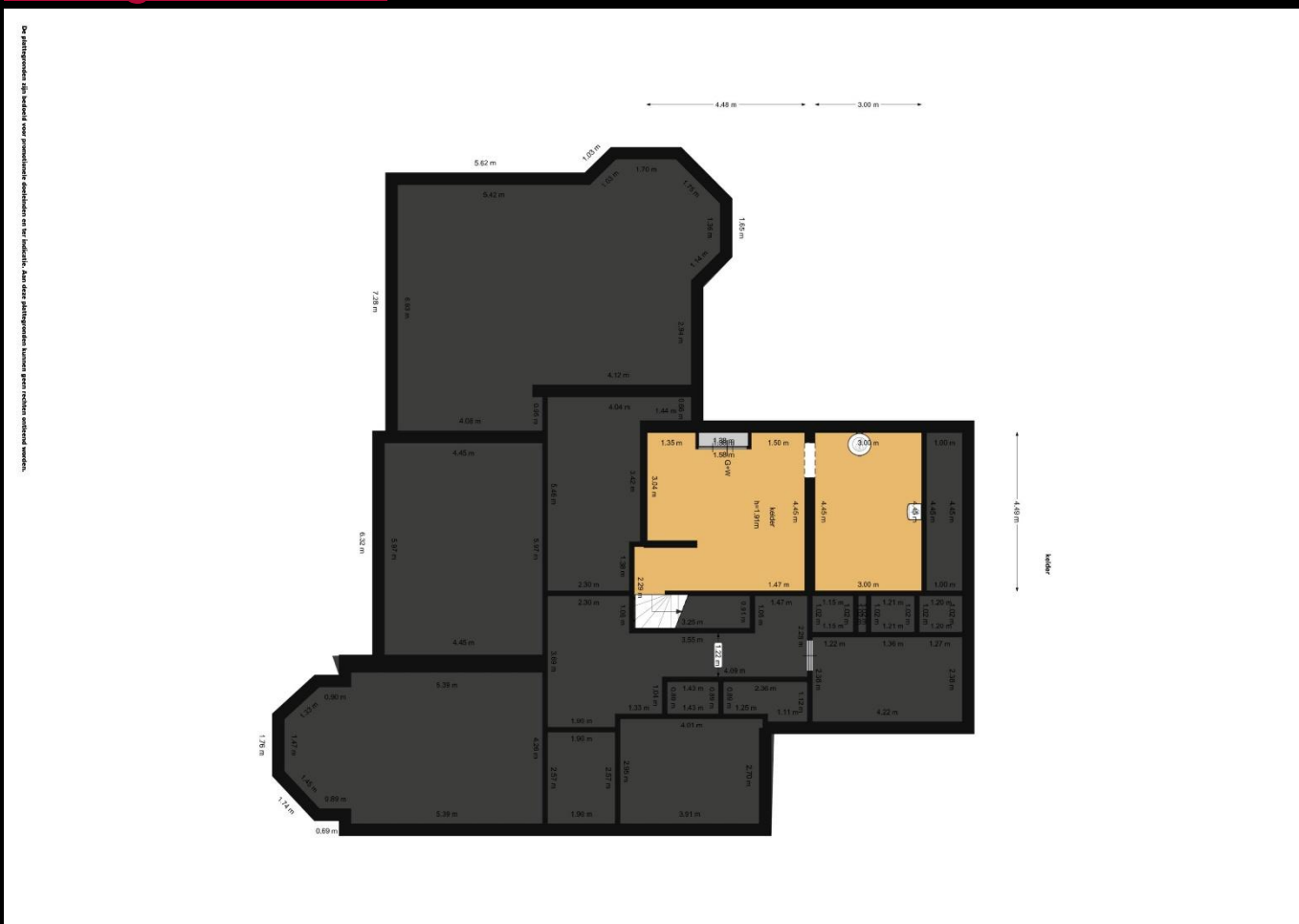
BURGERSDIJK
NIEUWBOUW

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK
TAXATIES

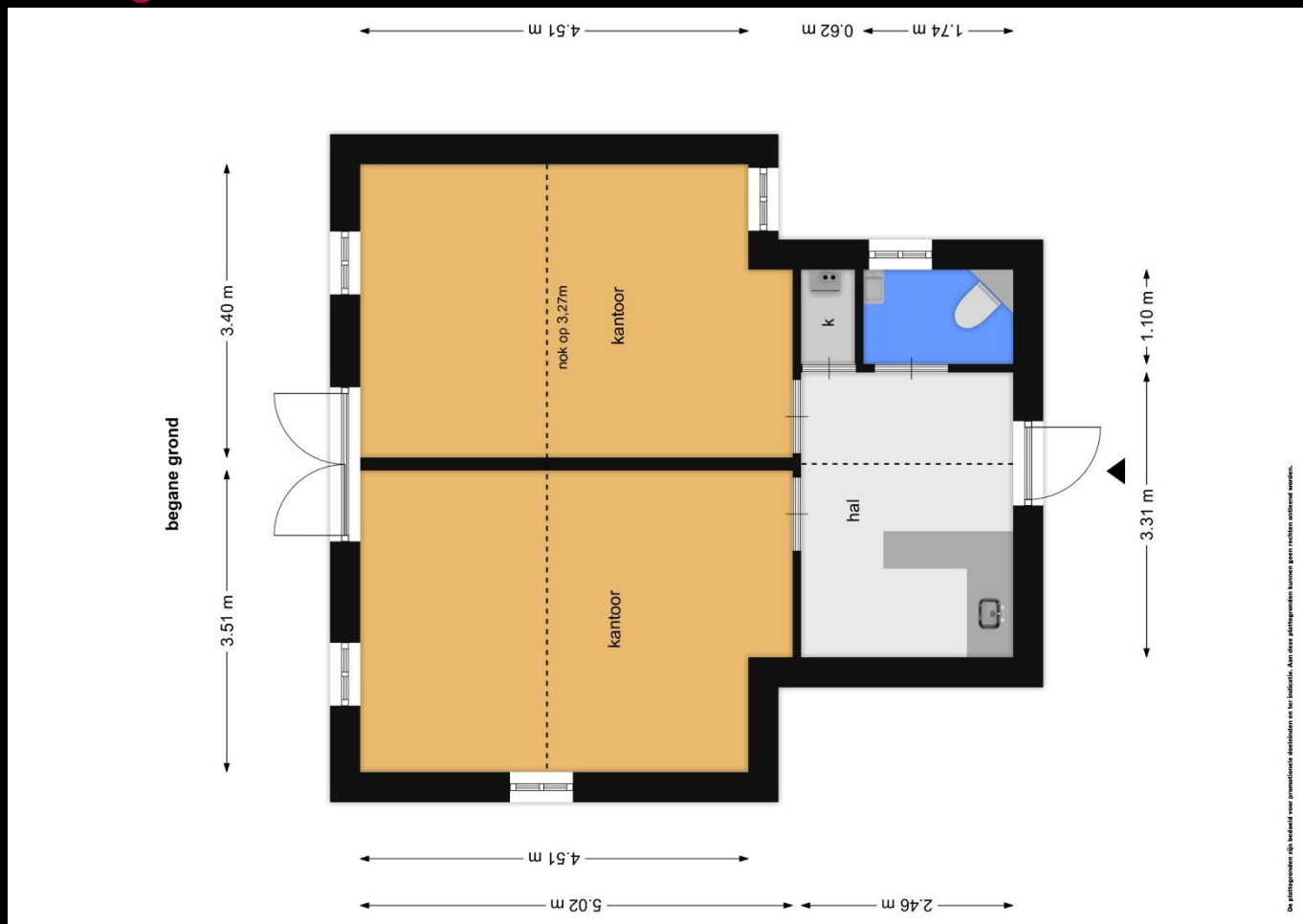
BUITENGEWOON
BETROKKEN

Plattegrond kelder





Plattegrond koetshuis





WWW.INMETEN.COM

inmeten conform nen 2580 & WONINGFOTOGRAFIE

Bussum, 22-11-2021

Meetrapport : A, V-35248
Objectgegevens : Amersfoortseweg 43
Plaats : Huis ter Heide

Opdrachtgever : Burgersdijk Makelaars Bilthoven
Datum van inmeten : 19-11-2021
Soort Object : kantoorpand
Bijzonderheden : Bg- vert. verkeer = 3.1 m2. 1e verd. - vert. verkeer = 11.3. 2e verd. Vert. verkeer 1.6 m2 en installaties 0,8 m2

Bruto vloeroppervlak	596 m ²
Netto vloeroppervlak	489 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlak	464 m ²
Bruto inhoud	2191 m ³

kelder

Bruto vloeroppervlak	41,0 m ²
Netto vloeroppervlak	34,3 m ²

Begane grond

Bruto vloeroppervlak	260 m ²
Netto vloeroppervlak	218 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlak *	
Begane grond	231 m ²
Totaal	231 m ²
Glaslijncorrectie	1,0 m ²

* = Verhuurbaar vloeroppervlak is inclusief glaslijncorrectie

1e verdieping

Bruto vloeroppervlak	157 m ²
Netto vloeroppervlak	134 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlak *	

WWW.INMETEN.COM

inmeten conform nen 2580 & WONINGFOTOGRAFIE

1e verdieping	129 m ²
Totaal	129 m ²
Glaslijncorrectie	0,8 m ²

* = Verhuurbaar vloeroppervlak is inclusief glaslijncorrectie

2e verdieping

Bruto vloeroppervlak	138 m ²
Netto vloeroppervlak	102 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlak *	
2e verdieping	104 m ²
Totaal	104 m ²
Glaslijncorrectie	0,4 m ²

* = Verhuurbaar vloeroppervlak is inclusief glaslijncorrectie

Op al onze offeres, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.inmeten.com



WWW.INMETEN.COM

inmeten conform nen 2580 & WONINGFOTOGRAFIE

Bussum, 25-11-2021

Meetrapport : A, V-35282
Objectgegevens : Amersfoortseweg 43 (koetshuis)
Plaats : Huis ter Heide

Opdrachtgever : Burgersdijk Makelaars Bilthoven
Datum van inmeten : 24-11-2021
Soort Object : kantoor
Bijzonderheden : installaties = 0,1 m2

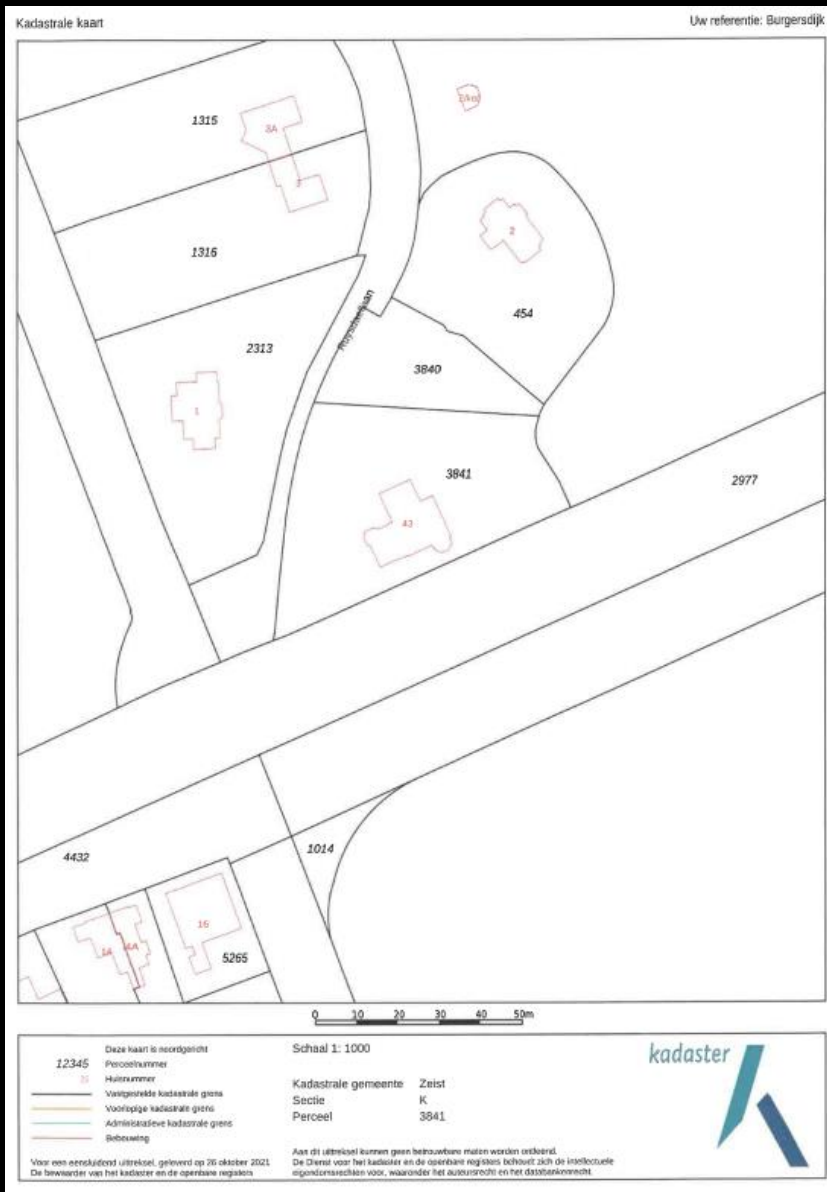
Bruto vloeroppervlak	56,1 m²
Netto vloeroppervlak	44,1 m²
Verhuurbaar vloeroppervlak	45,9 m²
Bruto inhoud	208 m³

Begane grond

Bruto vloeroppervlak	56,1 m²
Netto vloeroppervlak	44,1 m²
Verhuurbaar vloeroppervlak *	
<i>Begane grond</i>	45,9 m ²
Totaal	45,9 m²
Glaslijncorrectie	0,3 m ²

* = Verhuurbaar vloeroppervlak is inclusief glaslijncorrectie

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.inmeten.com



Kadastrale gegevens

Gemeente Zeist, Sectie L, nummers 3840 en 3841, tezamen groot 34 are 60 centiare eigen grond.



BURGERSDIJK MAKELAARS - BUITENGEWOON

Burgersdijk Makelaars heeft vier vestigingen en is sinds ruim 60 jaar gespecialiseerd in advisering bij aan- en verkoop van woningen en verhuur van bedrijfspanden. Burgersdijk Makelaars streeft in haar dienstverlening naar een grote mate van openheid en zorgvuldigheid. Wij stellen in onze dienstverlening het belang van onze cliënten centraal. Naast een actief woningmakelaarsteam hebben wij ook een nieuwbouwteam en een bedrijfsmakelaardij.

Burgersdijk Makelaars is zeer actief binnen de woning- en bedrijfsmakelaardij in de Stad Utrecht, De Bilt/Bilthoven, Maartensdijk, Groenekan, Bosch en Duin, Huis ter Heide, Den Dolder, Zeist, Driebergen-Rijsenburg en Doorn en heeft een vooraanstaande positie in het hogere segment. Wij kennen als geen ander tools die nodig zijn om tot een succesvolle verkoop of aankoop te komen.

Burgersdijk Makelaars heeft daarnaast ook een nieuwbouwteam die zich volledig richt op advisering en verkoop van nieuwbouwprojecten. Met twee beëdigde bedrijfsmakelaars/taxateurs RT zijn wij tevens actief in de advisering en taxaties van commercieel vastgoed.

Burgersdijk Makelaars is trots lid van de beroepsorganisatie NVM en heeft een organisatie van 15 enthousiaste medewerkers. Met een makelaarsteam van 8 makelaars zijn wij zeer actief en aanwezig in de woningmarkt en zodoende hebben wij een zeer groot netwerk.

Het dagelijks adviseren en persoonlijk begeleiden van onze opdrachtgevers staat bij ons hoog in het vaandel. Altijd gaan voor honderd procent in het belang van de opdrachtgevers. Dat is wat telt!

Onze ingrediënten voor het 'kwaliteitsproduct' Burgersdijk Makelaars vertalen wij naar vakmanschap, een snufje geluk, harmonie, magie, vertrouwen, creatie, (pro) actie, toewijding, cultuur en vooral passie.

Buitengewoon.



UW MAKELAAR

M.C. VAN OLDEREN RT | 06 55 36 07 44

EMMAPLEIN 6 | 3722 AD BILTHOVEN

BILTHOVEN@BURGERSDIJK.COM

WWW.BURGERSDIJK.COM

030 2287611



Disclaimer

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Tenaanzienvan de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.