

## TE KOOP

Edisonweg 8, 3752 LV Bunschoten-Spakenburg  
Vraagprijs € 3.575.000,- k.k



## OMSCHRIJVING

Voor de verkoop is beschikbaar gekomen deze bedrijfsruimte (bakkerij) met kantoorruimte over twee bouwlagen en parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oorspronkelijke bedrijfshal dateert uit 1988, daarna is er in 1995 een nieuwe hal aangebouwd. In 2003 is er een bovenverdieping op de kantoren gerealiseerd, de schil van de bedrijfsruimte is vervangen in 2010, het dak is in 2017 voorzien van EPDM. Begin 2022 zijn er 3 nieuwe NEFIT cv ketels in cascade geplaatst, waarvan 1 het warmwater verzorgt incl. boiler.

## LOCATIE

Edisonweg 8 is gelegen op bedrijventerrein De Kronkels te Bunschoten-Spakenburg. Het bedrijventerrein is ca. 52 hectare groot en ligt aan de zuidkant van Bunschoten-Spakenburg.

Bunschoten Spakenburg is uitgeroepen tot MKB-vriendelijkste gemeente van de provincie Utrecht. In Bunschoten-Spakenburg zijn ongeveer 1400 ondernemingen gehuisvest, van kleine mkb-ers tot zeer prominente spelers als Boboli Benelux, Polynorm, Heinen & Hopman, VTM Quality Services B.V., Prefab Beton Vebo, Fishpartners en bakkerij 't Stoepje.

## BESTEMMING

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zuid". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Bedrijven-1 (de kronkels-haarbrug (-noord))". Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Nijkerk.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt in de huidige verhuurde staat opgeleverd.

## OPPERVLAKTE

De bedrijfsruimte is ca. 4.527 m<sup>2</sup> VVO. De kantoren over 2 bouwlagen zijn ca. 519 m<sup>2</sup> VVO en beschikt over energielabel C. Het totale metrage bedraagt derhalve ca. 5.046 m<sup>2</sup>.

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten.

## PARKEERGELEGENHEID

Er zijn ca. 38 parkeerplaatsen aan de voorzijde en zijkant van het eigen terrein gelegen.

## VRAAGPRIJS

€ 3.575.000,- k.k.

## VERHUURDE STAAT

De huurder is de Banketgroep B.V. welke weer onderdeel uitmaakt van Biscuit International, een Europese fabrikant met het hoofdkantoor in Parijs. De groep bestaat uit een twintigtal fabrieken met 2.400 werknemers.

De actuele huurstream bedraagt op jaarbasis € 346.110,60 excl. BTW

De huurovereenkomst is ingegaan in 2004, per 1 juni 2023 is een nieuwe huurovereenkomst opgesteld welke eindigt op 31 december 2025 van rechtswege

## AANVAARDING

In overleg



#### **KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente Bunschoten, sectie G nummer 1576, groot 2.697 m<sup>2</sup>

Gemeente Bunschoten, sectie G nummer 2313, groot 1.500 m<sup>2</sup>

Gemeente Bunschoten, sectie G nummer 2481, groot 2.140 m<sup>2</sup>

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN / KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN**

Niet van toepassing

#### **GARANTIESTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom.

#### **NOTARIS**

Ter keuze van de koper.

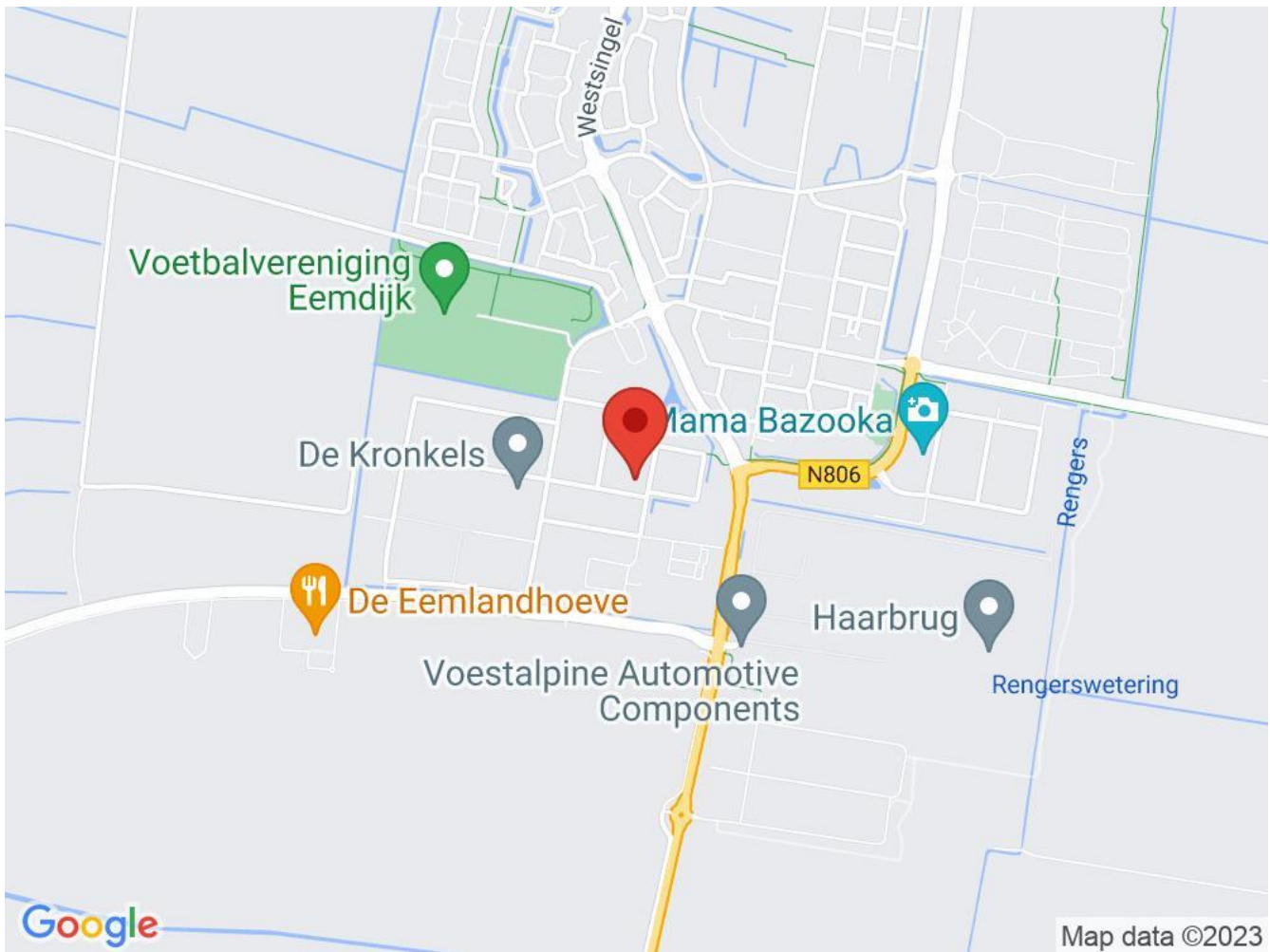
#### **BTW**

Uitgangspunt is dat het geen BTW belaste levering betreft.

#### **GOEDKEURING**

Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van gunning door verkoper.

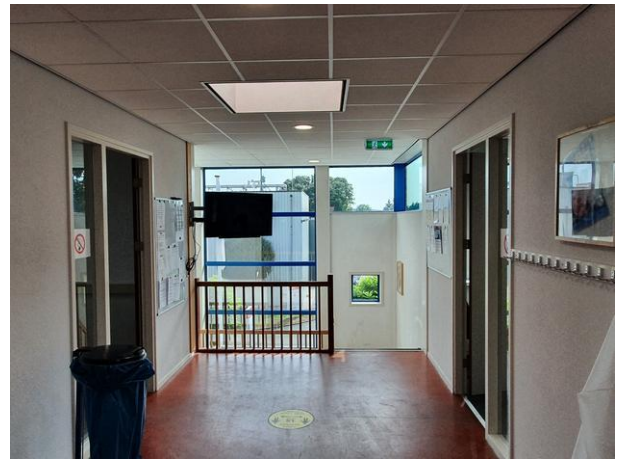
## Locatiekaart



Foto's







## Over Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna **161.000 inwoners**. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een **verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners**.

Amersfoort wordt ook het '**Center of the Network Economy**' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat **Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken**.



**Heeft u interesse?**

Neem voor meer informatie contact met ons op.  
Wij plannen graag vrijblijvend een bezichtiging in met u.



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Fatima Pieper**  
06-52084426

**RéBM bedrijfsmakelaardij**  
is volledig en uitsluitend  
gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting.  
Wij zijn ingeschreven bij NVM  
Business, Vastgoedcert en het Taxatie  
Management Instituut. Wij denken  
als ondernemers en brengen elke  
zaak in beweging.

*De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend*