

 **MAIN** DISTRICT

WEESP | AMSTERDAM

Verkoopbrochure

32 bedrijfsunits

ZICHTLOCATIE

EIGEN GROND

AAN HET WATER

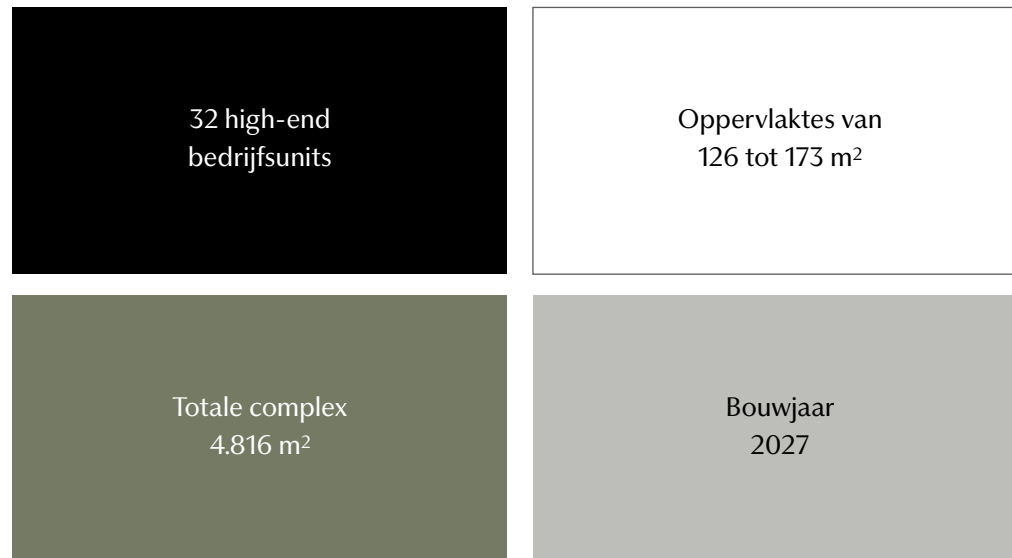
DOORGAANDE WEG



Impressie, Flevolaan

In het hart van de Metropoolregio Amsterdam, aan het water van het Amsterdam-Rijnkanaal, komt Main District Weesp. Een onderscheidende collectie high-end bedrijfsunits waarin architectuur, functionaliteit en ondernemerschap samenkomen.

Ontworpen voor bedrijven die verder kijken dan vandaag en waarde hechten aan uitstraling, kwaliteit en locatie. Hier werk je niet alleen efficiënt, maar bouw je aan een omgeving die inspireert, positioneert en versterkt, elke dag opnieuw



← Amsterdam

A9

A1

🚗 6 minuten

Weespersluis

Station



Weesp

Flevolaan 5

Vecht

Amsterdam Weesp

- ✘ Gemeente
- ✘ Amsterdam
- ✘ Weesp

Amsterdam Rijnkanaal



Impressie, Flevolaan

Locatie met historie

Flevolaan Weesp

De Flevolaan is de doorgaande weg over het bedrijventerrein en is ruim en breed opgezet. De locatie is tevens aan de rand van het bedrijventerrein in de nabijheid van de woningontwikkelingen aan de Amstellandlaan.

De Flevolaan kent een rijke en karaktervolle geschiedenis die teruggaat tot de verschuiving van bedrijvigheid vanuit het hart van Amsterdam. In de tweede helft van de 20e eeuw vestigden zich op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Noord tal van handels- en productiebedrijven, waaronder textiel- en stoffenbedrijven die voorheen actief waren aan de Jodenbreestraat in Amsterdam.

Werken aan het water

Wat deze plek echt onderscheidt, is de unieke ligging van het perceel. Main District is gelegen aan het imposante Amsterdam-Rijnkanaal, een van de drukst bevaren waterwegen van Europa. Dit zorgt niet alleen voor een historisch-logistieke waarde, maar ook voor een verrassend kwalitatieve werkomgeving met:

- Vrij uitzicht over het water
- Ruimte en licht aan de achterzijde van het complex
- Een rustige, open setting die contrasteert met de dynamiek aan de voorzijde en het middenplein

Uitstekend bereikbaar

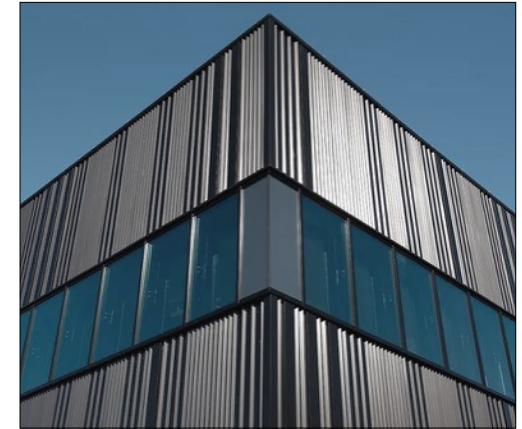
Main District onderscheidt zich ook door een bijzonder goede bereikbaarheid binnen de Metropoolregio Amsterdam.

- Directe aansluiting op de snelwegen A1 en A9
- Slechts enkele minuten rijden van Amsterdam
- Goede verbindingen richting Almere en 't Gooi
- NS-Station Weesp met frequente treinverbindingen

Ideaal voor zowel logistieke activiteiten als bedrijven die dagelijks verbonden willen zijn met Amsterdam en de rest van de Randstad.



High-end design





Harmonica pui

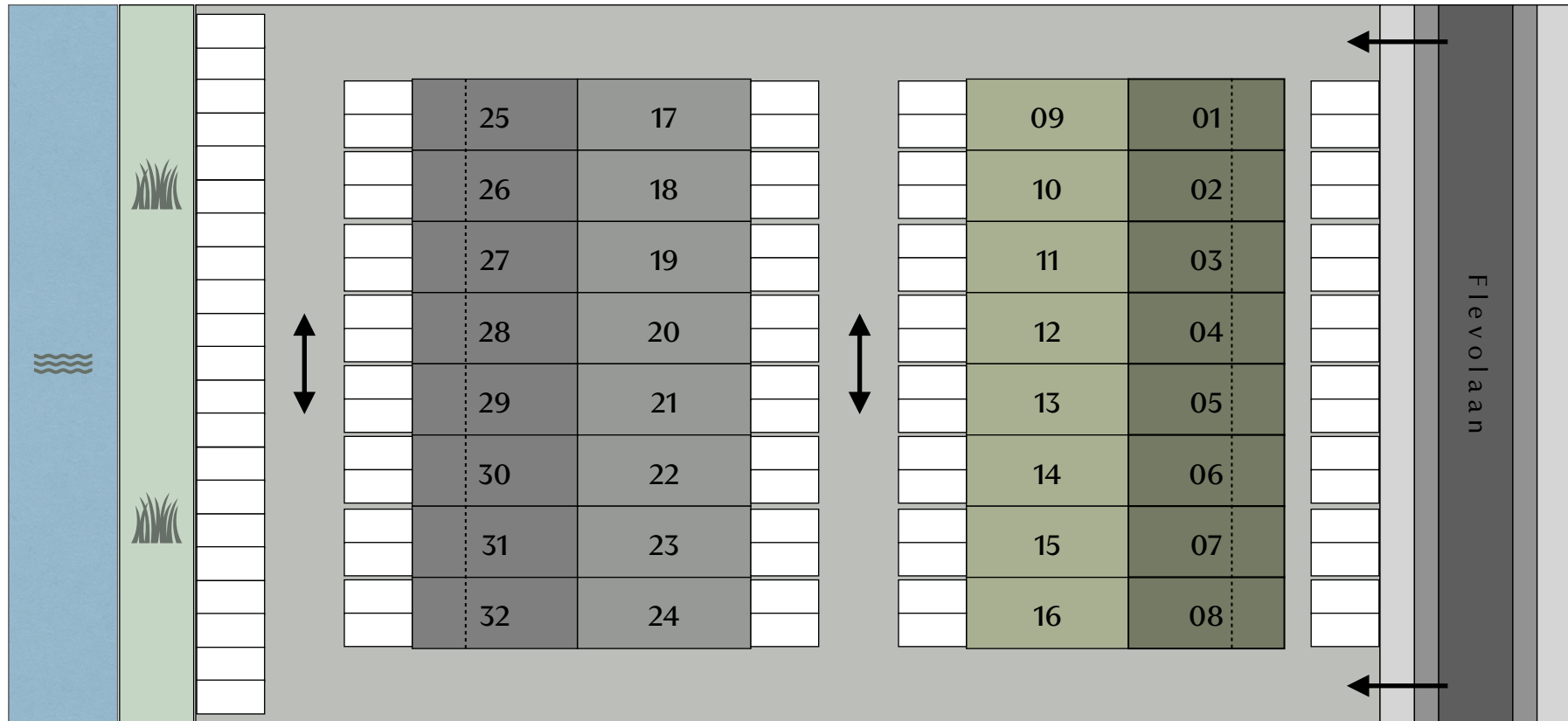



Prefab betonnen gevelementen




High-end design gevelbeplating

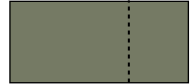
Overzicht



 **Type**
Waterfront panorama
173 m²

 **Type**
Grand
138 m²

 **Type**
Compact
126 m²

 **Type**
Front zicht
165 m²

De bedrijfsunits



Waterfront panorama
Aan het water, extra parkeren
173 m²

Begane grond 65 m²
Eerste etage 65 m²
Tweede etage 43 m²
Dakterras 20 m²

Parkeerplaatsen 3

Verdiepingshoogte
begane grond 3.50m



Grand
Tussen de gebouwen in
138 m²

Begane grond 69 m²
Eerste etage 69 m²

Parkeerplaatsen 2

Verdiepingshoogte
begane grond 3.50m



Compact
Tussen de gebouwen in
126 m²

Begane grond 63 m²
Eerste etage 63 m²

Parkeerplaatsen 2

Verdiepingshoogte
begane grond 3.50m



Front zicht
Zichtlocatie aan de weg
165 m²

Begane grond 62 m²
Eerste etage 62 m²
Tweede etage 41 m²
Dakterras 17 m²

Parkeerplaatsen 2

Verdiepingshoogte
begane grond 3.50m

Verkoopinformatie

1. Makelaar

Zodra u zich meldt bij één van onze makelaars ontvangt u alle verkoopdocumenten:

- Prijslijst
- Optielijst
- Bouwtekeningen

2. Inschrijven

Bij interesse kunt u een optie nemen en zich inschrijven bij één van onze makelaars. Wij vragen u:

- Het nummer van de gewenste bedrijfsunit
- Naam- en adresgegevens
- Kopie identiteitsbewijs
- KVK-uittreksel [zakelijke koper]

Geldigheid optie: 7 dagen

3. Toewijzing

U krijgt bericht van een projectmakelaar over de toewijzing van uw unit. Bij toewijzing wordt u gevraagd om aanvullende gegevens aan te leveren zodat de koop-aannemingsovereenkomst kan worden opgesteld en u ter ondertekening kan worden aangeboden.



ingrid@vanlonkhuizen.nl

0294 480 355

06-21501390

Herengracht 26

1382 AG Weesp



NIENABER
MAKELAARS

bog@nienaber.nl

035 695 05 99

Albrechtlaan 14c

1404 AK Bussum

Algemene informatie

Start bouw

Voorgenomen start bouw is het vierde kwartaal van 2026. De bouwtijd van het complex bedraagt ongeveer 8 - 10 maanden.

Let op: dit is een indicatie.

Projectnotaris

De notariële levering van de bedrijfsunits heeft plaats bij AVVR Advocaten Notariaat te Utrecht.

Vereniging van Eigenaars (VVE)

Het bedrijfsverzamelcomplex is gesplitst in appartementsrechten. Daarmee bent u als koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars. Zaken die binnen de vereniging worden geregeld zijn onder andere opstalverzekering, huishoudelijk reglement, onderhoudsreservering dak en terreinonderhoud.

Bestemming

Conform het omgevingsplan is deze locatie bestemd als Bedrijventerrein-1. Specifiek op deze plek zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2, waarmee een heel groot gedeelte van de bedrijven hier kunnen worden gevestigd. Aanvullend is nog een specifieke vorm van bedrijvigheid, namelijk kennisintensief en creatief, toegestaan. Tevens is e-commerce, een facility point, en eventueel ondergeschikte horeca toegestaan

Betaling van de koopsom

Eerst vindt de grondlevering plaats en betaalt u de grondkosten. Vervolgens start de bouw en betaalt u de aanneemsom in delen naar vordering van de bouw (termijnen). Bij oplevering wordt de laatste termijn voldaan.

Wijzigingen

Omwille van bijvoorbeeld overheden of nutsbedrijven zouden eventueel nog wijzigingen kunnen worden doorgevoerd die strijdig zijn met de inhoud van deze brochure. Main District behoudt zich het recht voor om deze wijzigingen door te voeren zonder dat compensatie of verrekening plaatsvindt. Het betreft in deze context uitsluitend wijzigingen die niet van substantiële invloed zijn op de waarde of de bruikbaarheid van het gekochte.

Gescheiden koop-aannemingsovereenkomst

Bij aankoop van een bedrijfsunit wordt een tweetal overeenkomsten gesloten die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

1. De koopovereenkomst van de grond tussen koper en ontwikkelaar.
2. De aannemingsovereenkomst voor de bouw met de aannemer.

Onder- en bovenmaat

De genoemde oppervlakten zijn gedefinieerd volgens de NEN 2580 norm in bruto vloeroppervlakte. Onder- of bovenmaat zal niet leiden tot verrekening van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter kunnen er altijd fouten in voorkomen. De brochure geldt uitdrukkelijk niet als contractstuk.

Alle impressies zijn bedoeld om sfeer uit te beelden en er zijn geen rechten aan te ontleen.



Financieren

Voorbeeldberekening

Unit type tussen klein	€ 299.000
Eigen inleg 10% (let op btw)	€ 29.900
Hypotheek 90%	€ 269.100
Rente (5 jaar vast)	5,0%

Maandlasten	€ 2.242
Waarvan rente	€ 1.121
Waarvan aflossing	€ 1.121

Financieringsadvies van onze financieringspartner

De financiering is vaak een belangrijke sleutel tot de aankoop van een bedrijfsunit. Wist u dat bij eigen gebruik in veel gevallen tot 90% van de marktwaarde financierbaar is? Daarnaast is het interessant om nét onder een bepaalde schuld-marktwaardeverhouding te blijven voor een rentekorting of betere voorwaarden. Ook bij aankoop als belegging kijken wij verder. Is er onvoldoende eigen vermogen beschikbaar? Dan onderzoeken we of een verhoging van de privé-hypotheek een passende oplossing kan zijn. Wij kunnen u volledig begeleiden en zullen de mogelijkheden zorgvuldig in kaart brengen.

Wat wij doen

- Binnen 24 uur na aanlevering van documenten ontvangt u een volledig vrijblijvende maatwerk QuickScan, volledig afgestemd op uw situatie
- Wij werken samen met uw huidige huisbank én hebben toegang tot andere traditionele banken en gespecialiseerde vastgoedfinanciers
- Volledige begeleiding van het financieringstraject: van A tot Z ontzorgd
- Doordat wij werk uit handen nemen bij financiers, profiteert u vaak van korting op afsluitkosten
- Altijd scherp op de beste deal: een concurrerende rente en passende voorwaarden





RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME



Impressie, Amsterdam-Rijnkanaal



WWW.MAINDISTRICT.NL