



**Huurprijs € 2.300,- excl. BTW per maand**

**Nijverheidsweg 4 F**  
**Mijdrecht**



## Omschrijving

Moderne en energiezuinige bedrijfspvilla (142 m<sup>2</sup> v.v.o.) met drie bouwlagen, luxe uitstraling, turn-key mogelijkheden en vier privéparkeerplaatsen. Geschikt voor creatieve en representatieve bedrijven én technisch georiënteerde ondernemers.

Ben je op zoek naar een moderne, luxe en energiezuinige bedrijfspvilla met een hoogwaardige uitstraling? Welkom aan de Nijverheidsweg 4F in Mijdrecht. Deze exclusieve nieuwbouw bedrijfspvilla combineert representativiteit, comfort en functionaliteit en vormt een inspirerende basis voor ambitieuze ondernemers.

### Algemeen

Deze fraai vormgegeven bedrijfspvilla (unit 7) met drie volwaardige bouwlagen biedt in totaal circa 142 m<sup>2</sup> v.v.o. en is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Dankzij de gasloze installatie, aardwarmtepomp, vloerverwarming, energielabel A+++ en 12 zonnepanelen is de villa toekomstbestendig en zeer energiezuinig. Daarnaast beschikt de unit over vier eigen parkeerplaatsen direct voor de deur.

### Geschikt voor meerdere typen ondernemers

Deze bedrijfspvilla spreekt zowel creatieve en representatieve bedrijven aan als technisch georiënteerde ondernemingen.

### Voor creatieve & representatieve gebruikers

Ontwerpstudio's, architecten, bureaus, agencies en andere dienstverleners vinden hier een lichte, moderne en inspirerende werkplek met een hoogwaardige uitstraling. De rechte wanden, mooie lichtinval en flexibele indeling maken het ideaal voor kantoor, showroom of studio.

### Voor technische & ambachtelijke gebruikers

Installateurs, e-commerce bedrijven, makers of logistiek-light partijen kunnen hier uitstekend uit de voeten dankzij de hoge begane-grondruimte, brede overheaddeur, solide vloerbelasting en praktische indeling. Ideaal voor bedrijven die representatief willen werken én ruimte nodig hebben voor opslag of werkvoorbereiding.

### Indeling

- Begane grond – ca. 45 m<sup>2</sup> v.v.o.
- Representatieve entree
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,27 x 3,02 m)
- Separate loopdeur
- Vrije hoogte ca. 4 meter
- Pantry en toilet
- Geschikt als showroom, praktijkruimte, atelier, opslag of logistiek-light ruimte.

### Eerste verdieping – ca. 47 m<sup>2</sup> v.v.o.

- Lichte kantoor- of showroomverdieping
- Complete keuken met vaatwasser, Quooker, koelkast, inductiekookplaat, kastruimte en toilet
- Vrije hoogte ca. 3 meter
- Ideaal voor kantoor, studio, presentatieruimte of vergaderzone.

### Tweede verdieping – ca. 50 m<sup>2</sup> v.v.o.

- Representatieve bovenverdieping
- Toilet aanwezig
- Vrije hoogte ca. 5 meter
- Perfect als directiekantoor, lounge-ruimte, brainstormruimte of projectverdieping.

### **Specificaties**

- Energielabel A+++
- Volledig gasloos
- Aardwarmtepomp + vloerverwarming
- 12 zonnepanelen
- Warmwatervoorziening via boiler
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Vloerbelasting BG: 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Vloerbelasting verdiepingen: 250 kg/m<sup>2</sup>
- Kalkzandsteen en prefab beton binnenwanden
- Eigen nutsvoorzieningen (elektra, water, riool)
- Drie toiletten (één per verdieping)
- Hoogwaardige en eigentijdse uitstraling

### **Afwerking en oplevering**

In overleg met de verhuurder kan de bedrijfspvilla volledig turn-key worden opgeleverd.

Mogelijke aanvullende afwerkingen:

- Vloer-, wand- en plafonduafwerking
- Verlichtingsarmaturen, kabelgoten
- Ventilatie-installatie
- Extra pantry op de tweede verdieping

### **Huurcondities**

Huurprijs: € 2.300,- per maand excl. BTW

Servicekosten: nader te bepalen

Huurtermijn: in overleg, minimaal 2 jaar

Waarborgsom: 3 maanden huur

Indexering: jaarlijks conform CPI

Voor de volledige huurvoorwaarden en het huurcontract kunt u contact opnemen met Vida bedrijfsmakelaars og.

Oplevering: in overleg

### **Locatie en bereikbaarheid**

De bedrijfspvilla ligt aan de rand van het bedrijventerrein van Mijdrecht en is uitstekend bereikbaar.

Met directe aansluiting op de N201, N196 en N212 zijn Amsterdam, Amstelveen, Schiphol, Hilversum, Utrecht en Woerden snel te bereiken, een zeer centrale ligging in de Randstad.

Het gebied is goed bereikbaar per openbaar vervoer en het dorpscentrum van Mijdrecht ligt op loopafstand.

### **Interesse?**

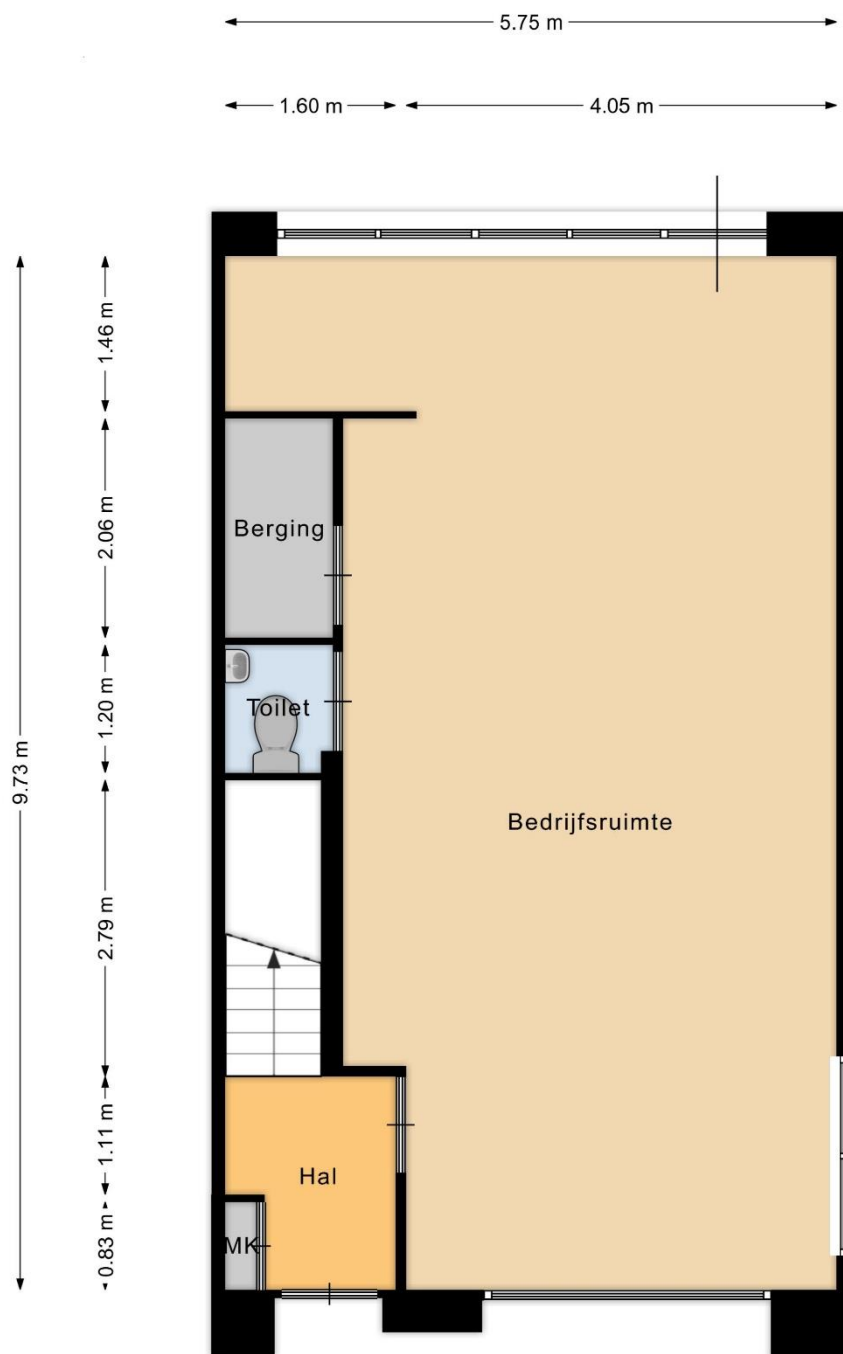
Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging van deze moderne, duurzame en representatieve bedrijfspvilla. Een unieke kans om jouw onderneming te vestigen op een hoogwaardige locatie in De Ronde Venen.

## Foto's

---

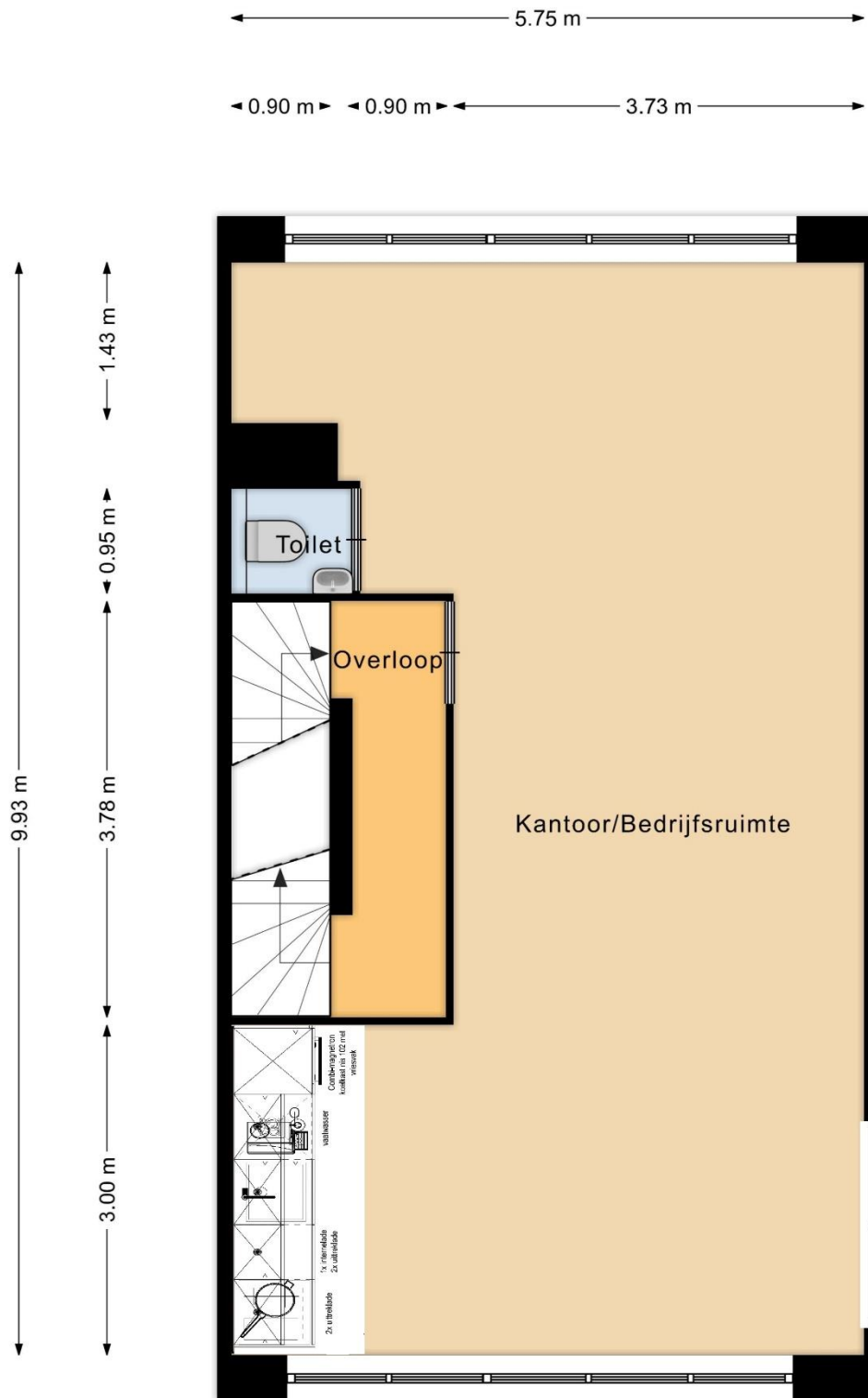


# Plattegrond



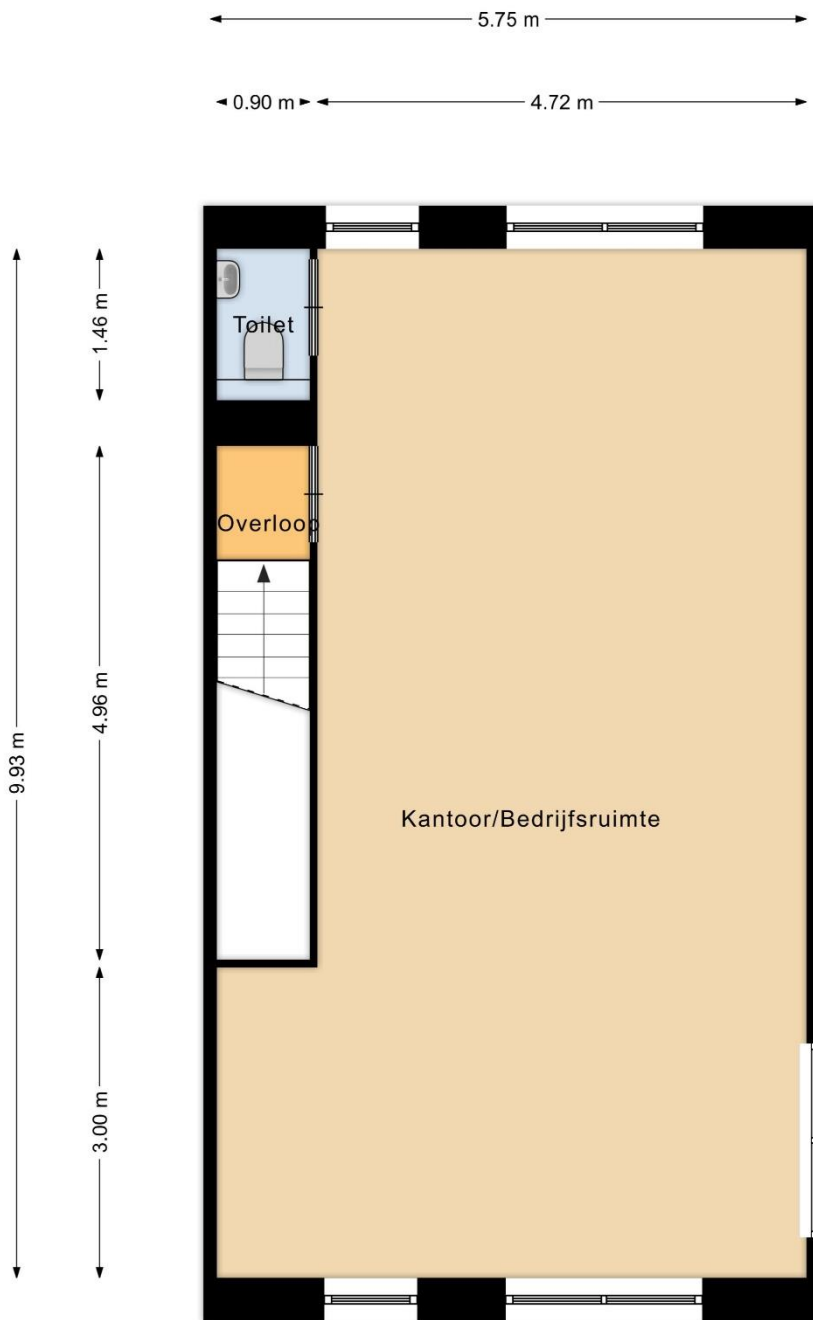
Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl



### 1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

## Locatie

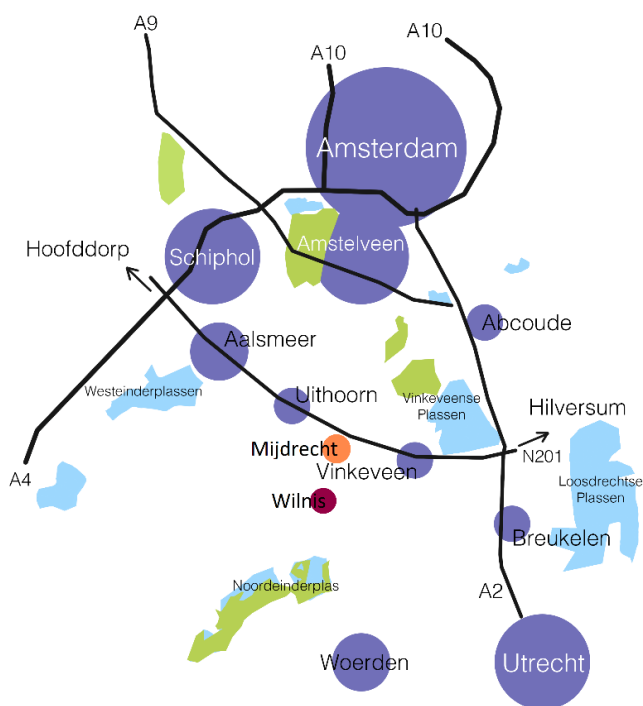


## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Dorpscentrum van Mijdrecht: op 500 m





**Interesse in dit bedrijfspand?**

Neem dan vrijblijvend contact met ons op



funda in business