



KOPEN?

Korte Brouwersstraat 13B, Beneden-Leeuwen

Vraagprijs vanaf € 525.000,00 v.o.n., exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 - 50 10 00 of 0318 495 333

CMC
o o o o o o .nl



Prominent
vastgoed

Representatieve en hoogwaardige bedrijfsunits in Beneden-Leeuwen!

Soms komt er een unieke kans voorbij waar u direct op moet inspelen — dit is er zo één. In Beneden-Leeuwen wordt een kleinschalig en zorgvuldig vormgegeven project gerealiseerd, bestaande uit zes representatieve bedrijfsunits. Deze worden gesitueerd op een autoluwe locatie in een hof met uitzicht op het groen, wat bijdraagt aan een aangename en rustige werkomgeving.

De architectuur kenmerkt zich door het gebruik van hoogwaardige metselstenen, stijlvolle dakkapellen en een doordachte opzet waarbij daglichttoetreding centraal staat. Dankzij raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde beschikken de units over een lichte en open uitstraling.

Elke bedrijfsunit heeft een royale vloeroppervlakte van circa 360 m², verdeeld over de begane grond en de verdieping (beide circa 9 x 20 meter). De units worden opgeleverd met diverse technische voorbereidingen, waardoor kopers de mogelijkheid hebben om de indeling en afwerking volledig naar eigen inzicht te realiseren.

Dit project biedt ondernemers een toekomstbestendige en representatieve huisvestingsoplossing op een aantrekkelijke locatie.

Wilt u meer weten over deze geweldige units?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op deze nieuwe plek!



**De units hebben
een unieke,
duurzame bouwstijl
met metselwerk en
hoogwaardige
afwerking.**

Kenmerken

In Beneden-Leeuwen wordt een kleinschalig en zorgvuldig vormgegeven project gerealiseerd, bestaande uit zes representatieve bedrijfsunits.

De architectuur kenmerkt zich door het gebruik van hoogwaardige metselstenen, stijlvolle dakkapellen en een doordachte opzet.

Elke bedrijfsunit heeft een royale vloeroppervlakte van circa 360 m², verdeeld over de begane grond en de verdieping (beide circa 9 x 20 meter).

Dit project biedt ondernemers een toekomstbestendige en representatieve huisvestingsoplossing.



Prominent
vastgoed

Beneden-Leeuwen
Korte Brouwersstraat 13B

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit object u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

De units zullen worden opgeleverd in casco staat, onder meer voorzien van:

- aansluiting van water en elektra tot in de meterkast;
- aansluitingen tbv keuken boven;
- voorbereidingen 2 toiletten;
- elektrische overheaddeur.

Vloeroppervlakte

De units hebben elk een totale vloeroppervlakte van circa 360 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Tijdige aankoop biedt mogelijkheden om de metrages te vergroten door meerdere units aan elkaar te koppelen.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Elke unit beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming

Bedrijventerrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Beneden-Leeuwen;

Sectie: B;

Nummer: 5010, 5011 en 5460 (gedeeltelijk).

Bouwjaar

2026.

Koopsom

Vanaf € 525.000,00 v.o.n., exclusief btw.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.



Prominent
vastgoed

Beneden-Leeuwen
Korte Brouwersstraat 13B

Aanvaarding

De units worden verwacht in het najaar (2026) te worden opgeleverd.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Plattegrondtekeningen en impressies

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen en impressies zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlagen

Aan de brochure zijn Artist Impressions, plattegrondtekeningen, gevelaanzichten en technische omschrijving toegevoegd.

KOPEN?

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over de units? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Prominent Vastgoed

info@prominentvastgoed.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Hilversum

's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Prominent Vastgoed

Veenendaal
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal
0318-495 333

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







Prominent
vastgoed





Prominent
vastgoed



Prominent
vastgoed



Prominent
vastgoed



Prominent
vastgoed

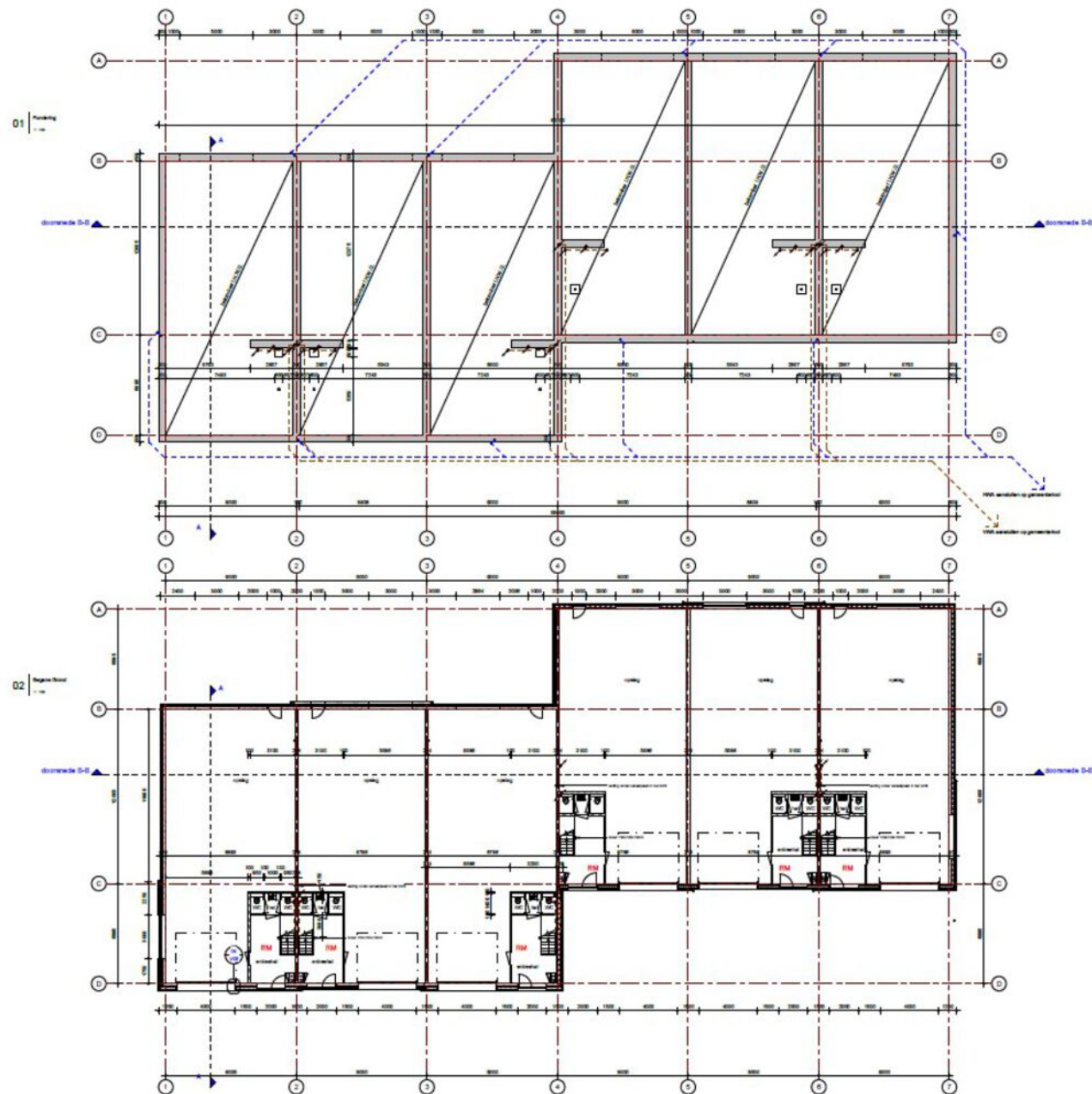




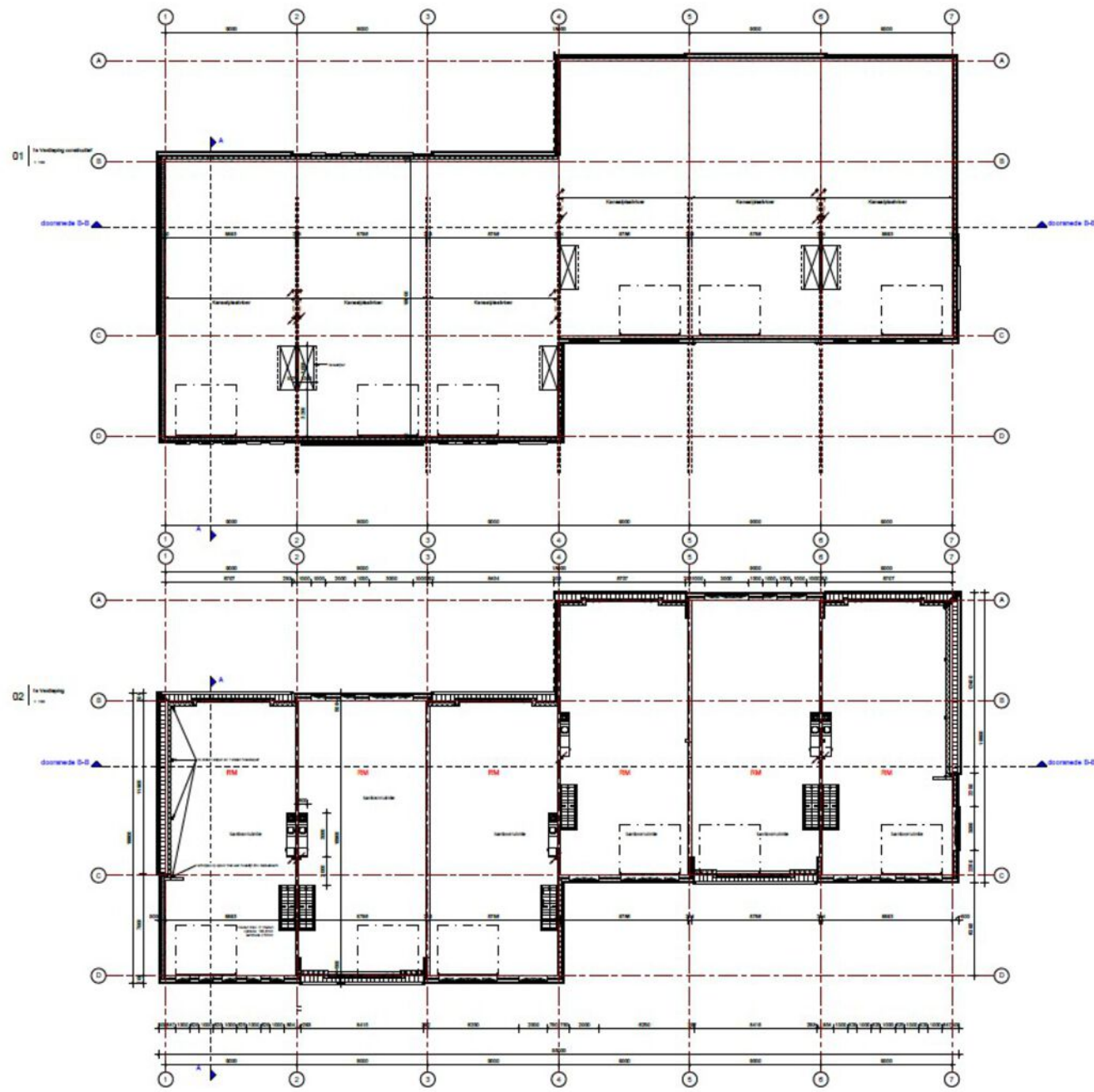


Prominent
vastgoed

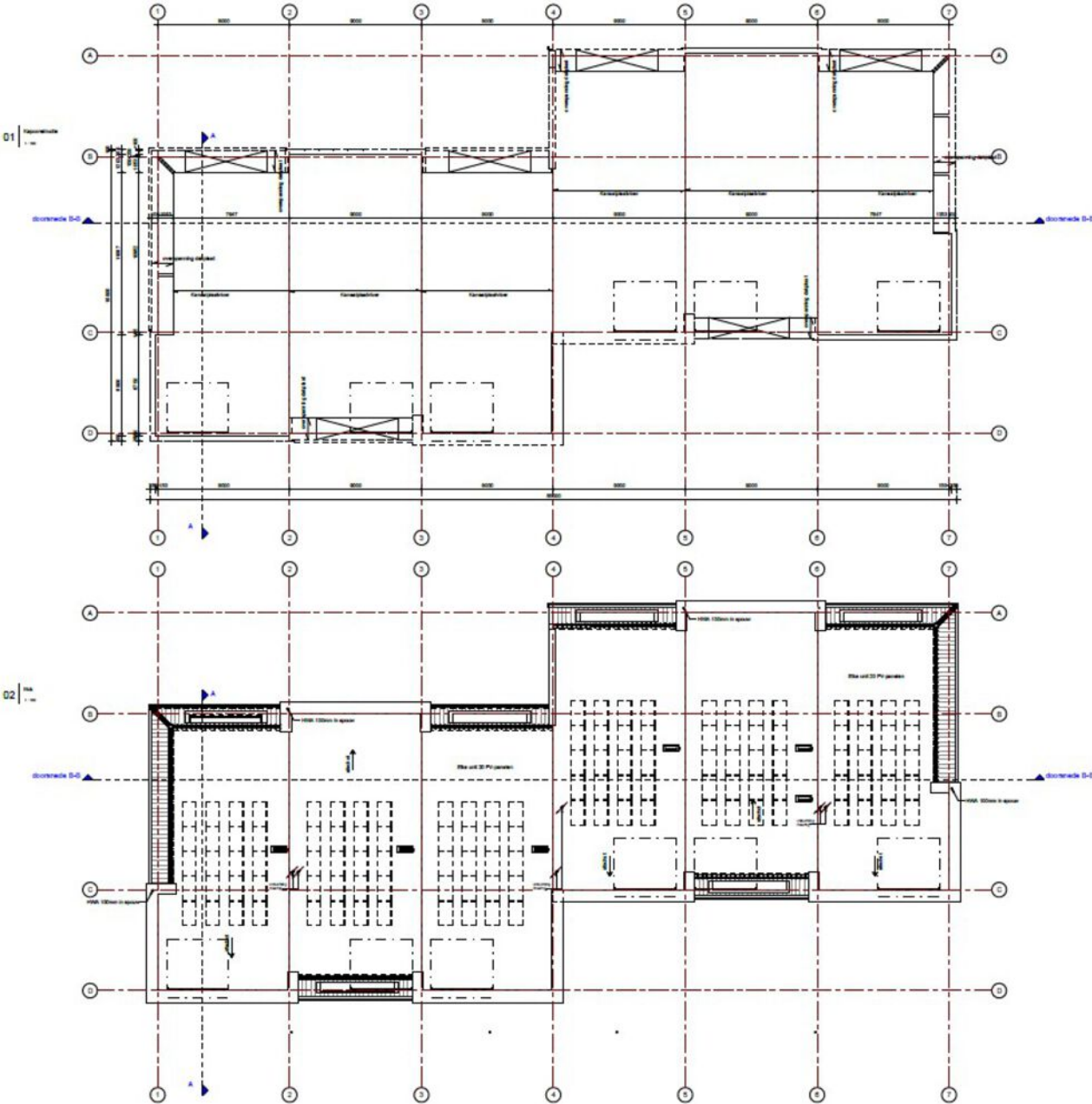
Plattegrond begane grond



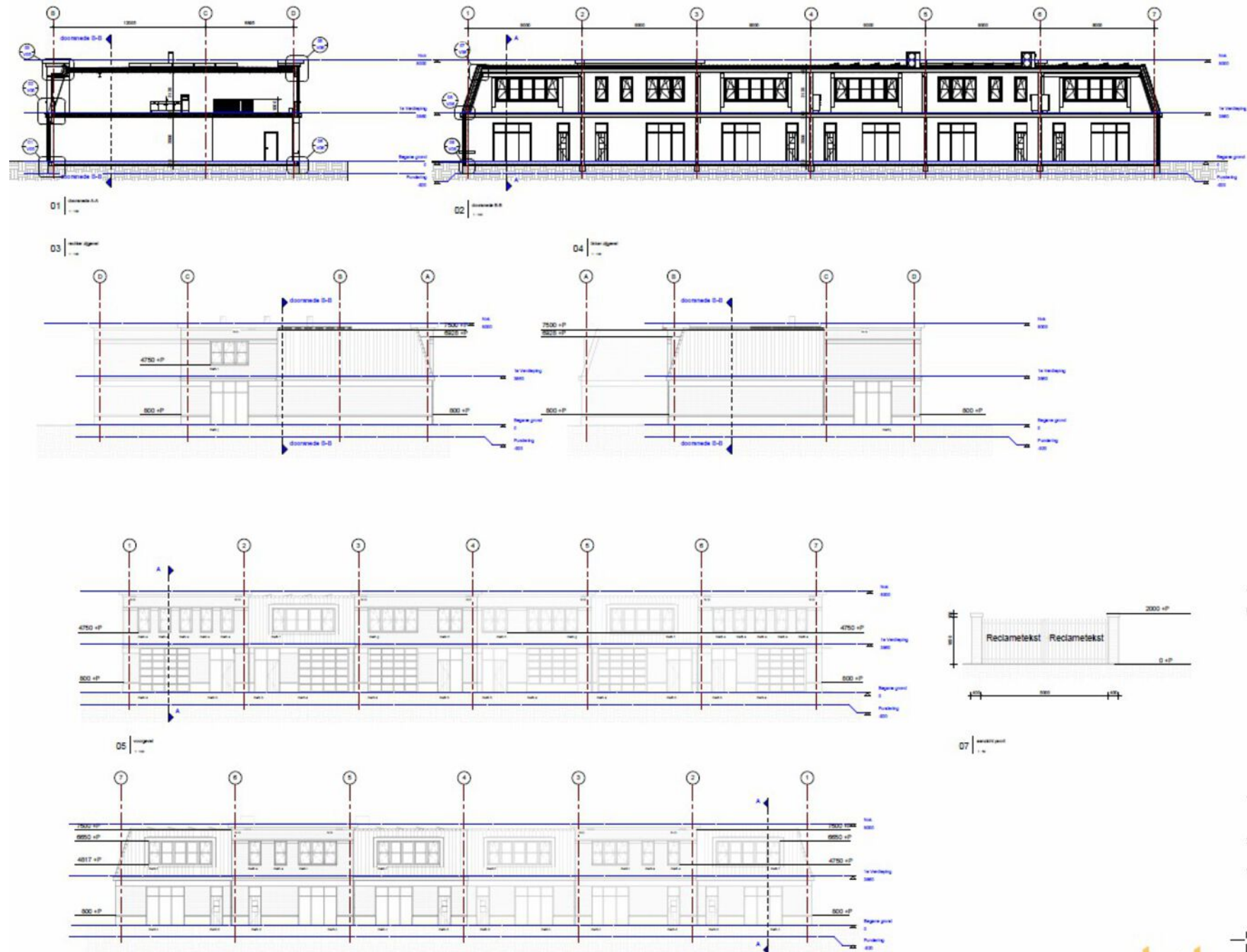
Plattegrond eerste verdieping



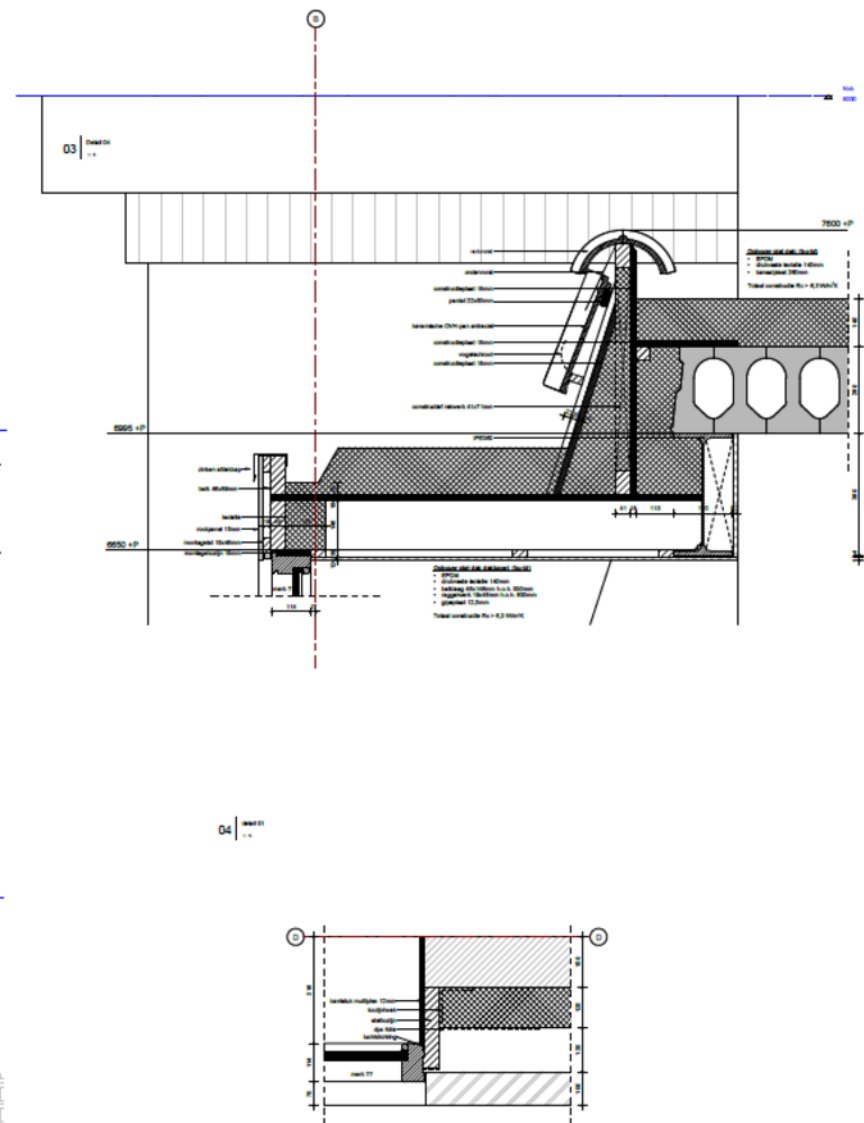
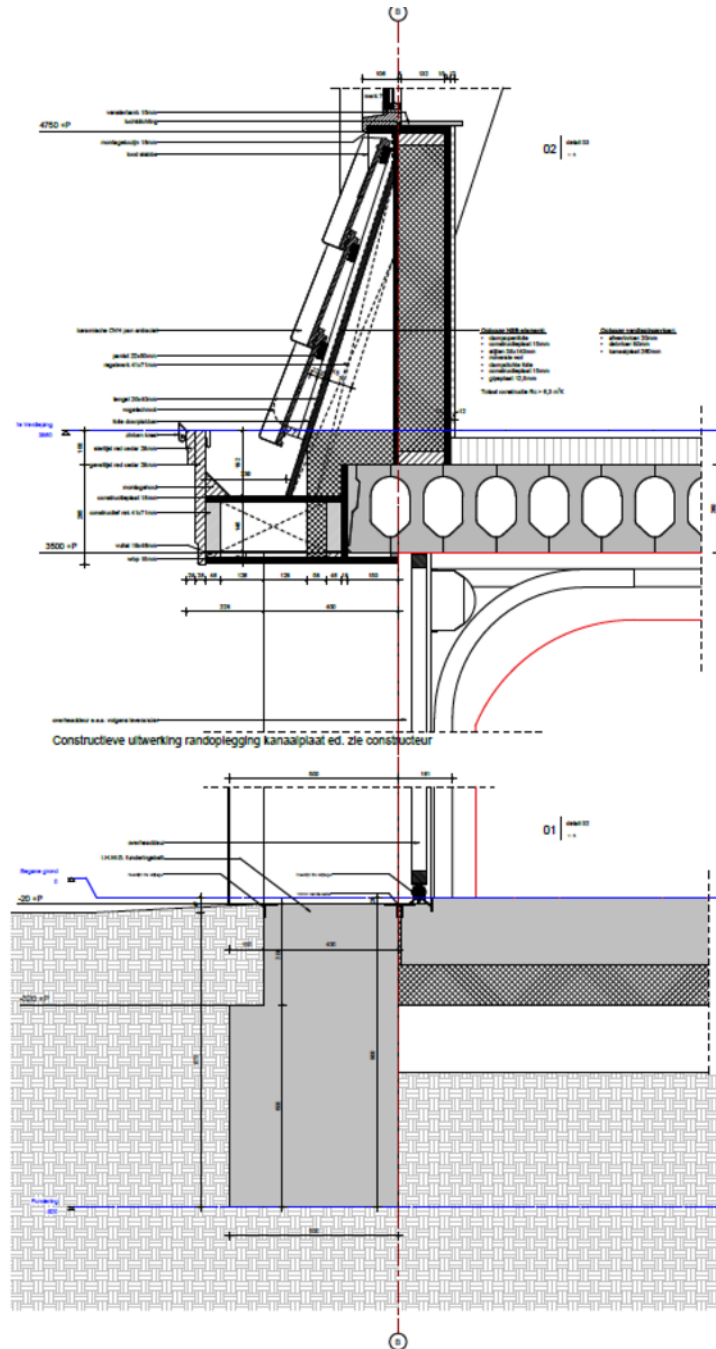
Detailtekening



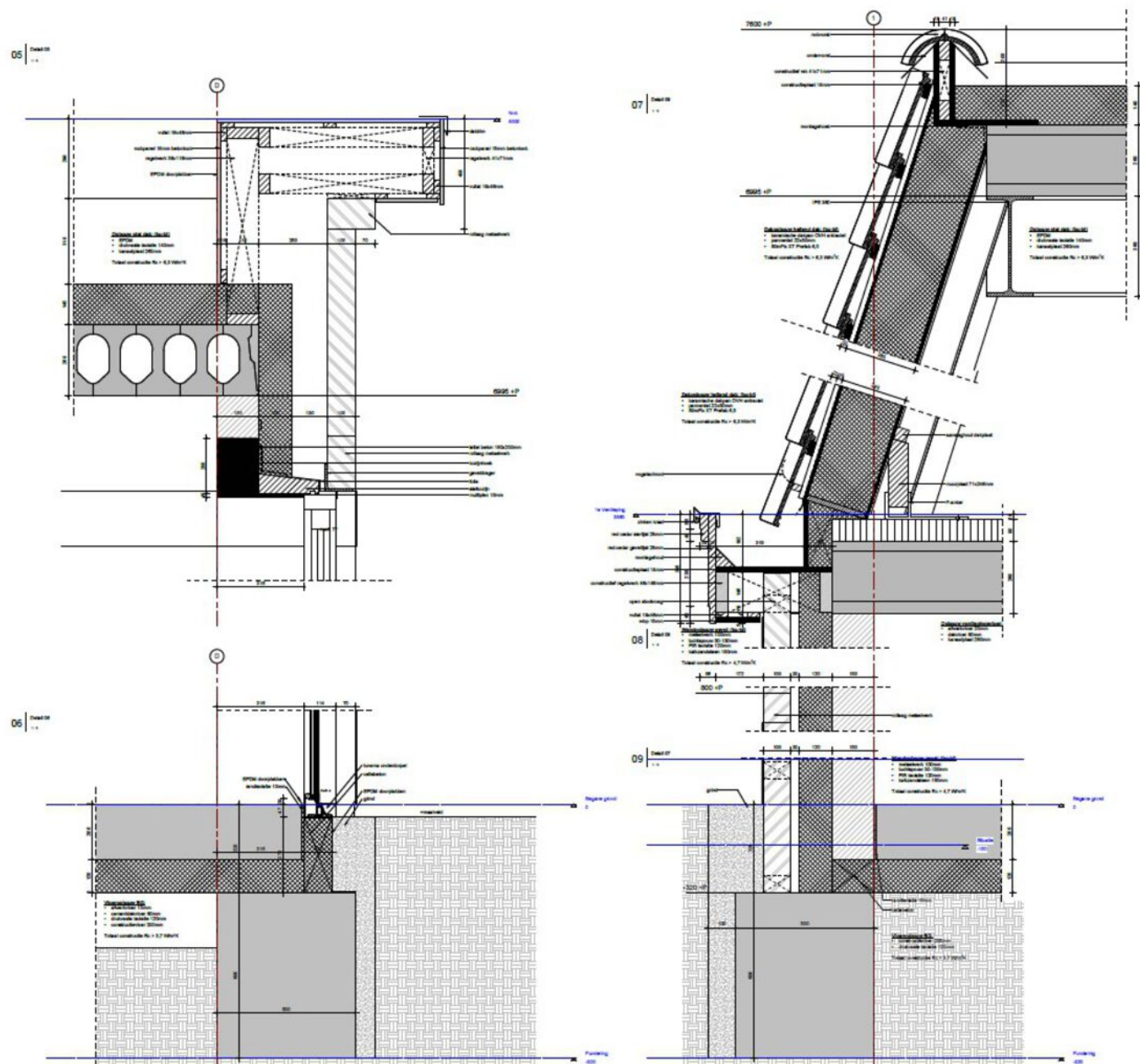
Plattegrond voorgevel

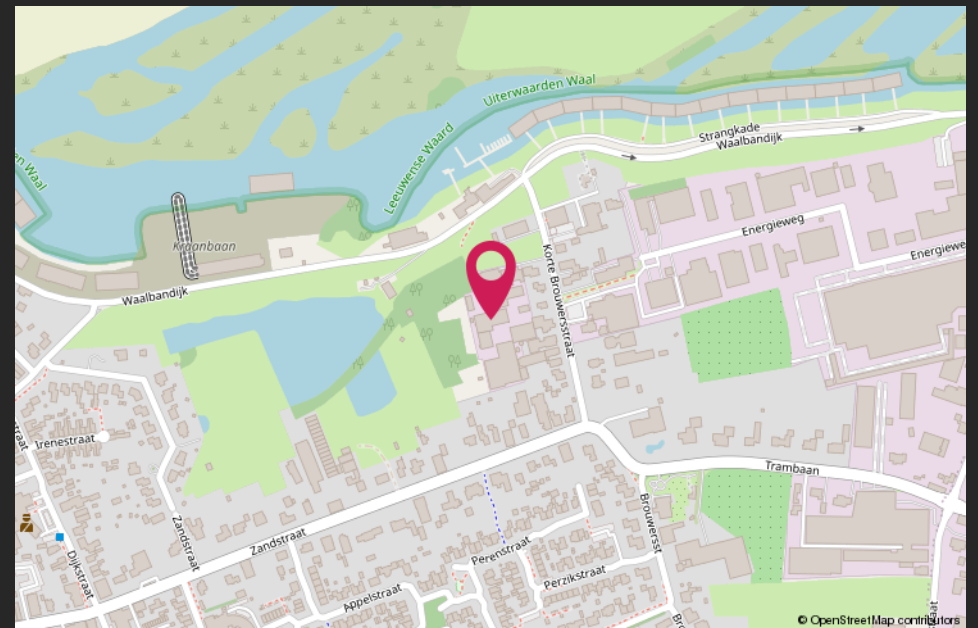
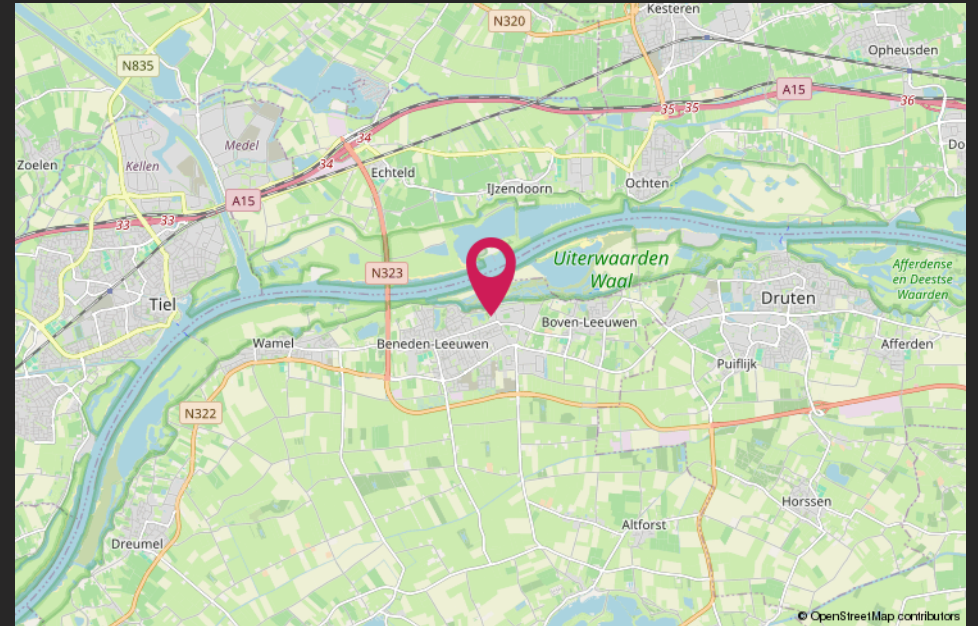


Detailtekening



Detailtekening





Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars en Prominent Vastgoed zijn actieve en creatieve makelaren!

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Hilversum

's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

prominentvastgoed.nl

CMC
■■■■■■■■.nl