



HUURPRIJS € 2.300 P.M. EXCL. BTW PER MAAND

NIJVERHEIDSWEG 4 F MIJDRECHT

Dorpsstraat 14, 3641 EC Mijdrecht | 0297 - 212987 | info@vidamakelaars.nl | www.vidamakelaars.nl



KENMERKEN

Huurprijs	€ 2.300,- per maand
Soort	Bedrijfs-/kantoorruimte
Bouwjaar	2025
Energiezuinig en toekomstbestendig: energielabel A+++, gasloos	204 m ²
VVO oppervlakte	142 m ²
Vrije hoogte	400 cm
Aantal verdiepingen	3
Parkeren	6 eigen parkeerplaatsen
Energielabel	A ++++
Energiezuinig en toekomstbestendig	Gasloos, aardwarmtepomp, vloerverwarming
Zonnepanelen	12 zonnepanelen

Bijzonderheden

- Net opgeleverde bedrijfspvilla met hoogwaardige en eigentijdse afwerking
- Circa 142 m² v.v.o., verdeeld over drie volwaardige bouwlagen
- Representatieve bedrijfspvilla met luxe uitstraling, geschikt voor kantoor, showroom, studio, praktijkruimte, atelier of lichte bedrijfsactiviteiten
- Elektrisch bedienbare overheaddeur en separate loopdeur
- Uitstekend bereikbaar vanaf de N201, N196 en N212

OMSCHRIJVING

Net opgeleverde, energiezuinige en hoogwaardig afgewerkte bedrijfspvilla (142 m² v.v.o.) met drie volwaardige bouwlagen, luxe uitstraling, turn-key mogelijkheden en zes privéparkeerplaatsen. Een representatieve en veelzijdige bedrijfsruimte met tal van gebruiksmogelijkheden, geschikt voor onder meer kantoor, showroom, studio, atelier, praktijkruimte, opslag of lichte bedrijfsactiviteiten.

Ben je op zoek naar een net opgeleverde, moderne en energiezuinige bedrijfspvilla met een hoogwaardige afwerking en een representatieve uitstraling? Welkom aan de Nijverheidsweg 4F in Mijdrecht. Deze exclusieve nieuwbouw bedrijfspvilla is recent opgeleverd en combineert hoogwaardige afwerking, comfort, duurzaamheid en functionaliteit. Daarmee vormt het object een inspirerende en representatieve basis voor ambitieuze ondernemers die op zoek zijn naar kwaliteit én flexibiliteit.

Algemeen

Deze fraai vormgegeven bedrijfspvilla (unit 7) met drie volwaardige bouwlagen biedt in totaal circa 142 m² v.v.o. en is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het object is net opgeleverd, hoogwaardig afgewerkt en direct inzetbaar of in overleg verder turn-key af te stemmen op de wensen van de gebruiker. Dankzij de gasloze installatie, aardwarmtepomp, vloerverwarming, energielabel A+++ en 12 zonnepanelen is de villa toekomstbestendig en zeer energiezuinig. Daarnaast beschikt de unit over zes eigen parkeerplaatsen direct voor de deur.

Geschikt voor meerdere typen ondernemers
Door de combinatie van representatieve uitstraling, praktische indeling en hoogwaardige afwerking biedt deze bedrijfspvilla tal van mogelijkheden voor verschillende typen ondernemers.

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 m² 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 m² 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 m² 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/m²
- Vloerbelasting verdiepingen: 250 kg/m²
- Kalkzandsteen en prefab beton binnenwanden
- Eigen nutsvoorzieningen (elektra, water, riool)
- Drie toiletten (één per verdieping)
- Hoogwaardige en eigentijdse uitstraling

Afwerking en oplevering

De bedrijfspvilla is net opgeleverd en onderscheidt zich door de hoogwaardige basisafwerking. In overleg met de verhuurder kan het object bovendien volledig turn-key worden opgeleverd, zodat de ruimte optimaal aansluit op de gewenste bedrijfsvoering.

Mogelijke aanvullende afwerkingen:

- Vloer-, wand- en plafondafwerking
- 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.

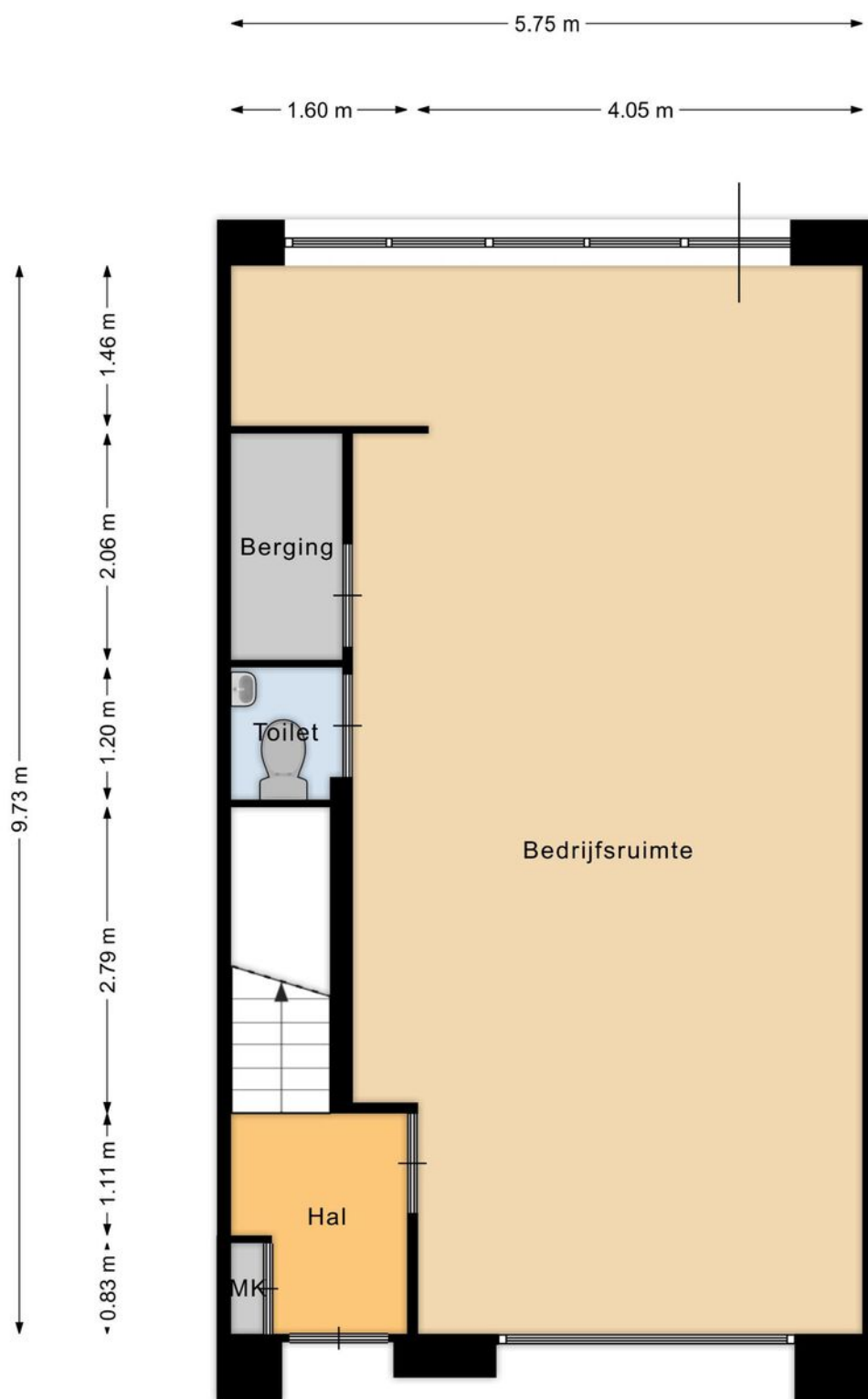
Een unieke kans om jouw onderneming te vestigen op een hoogwaardige locatie in De Ronde Venen.







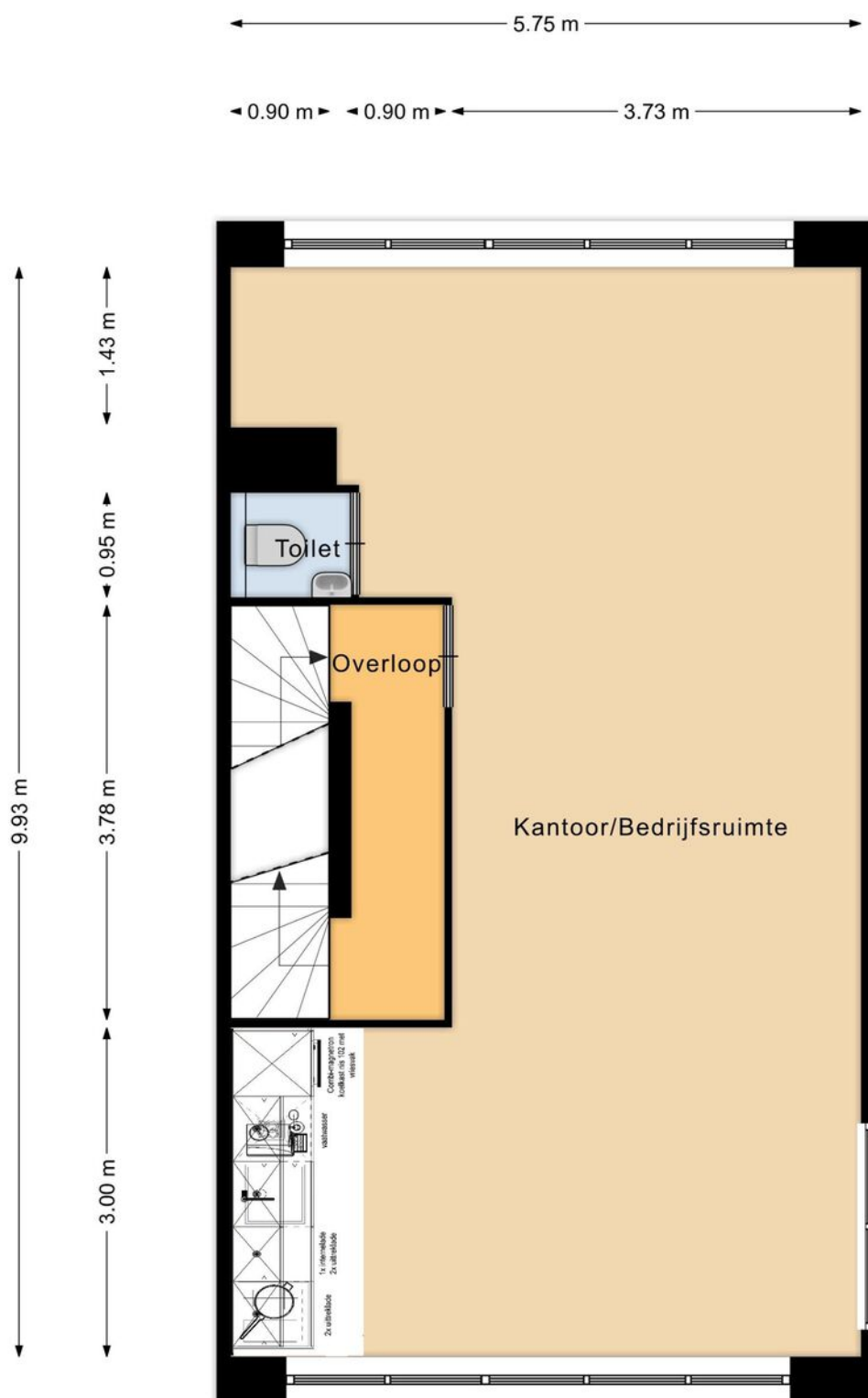
PLATTEGROND



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

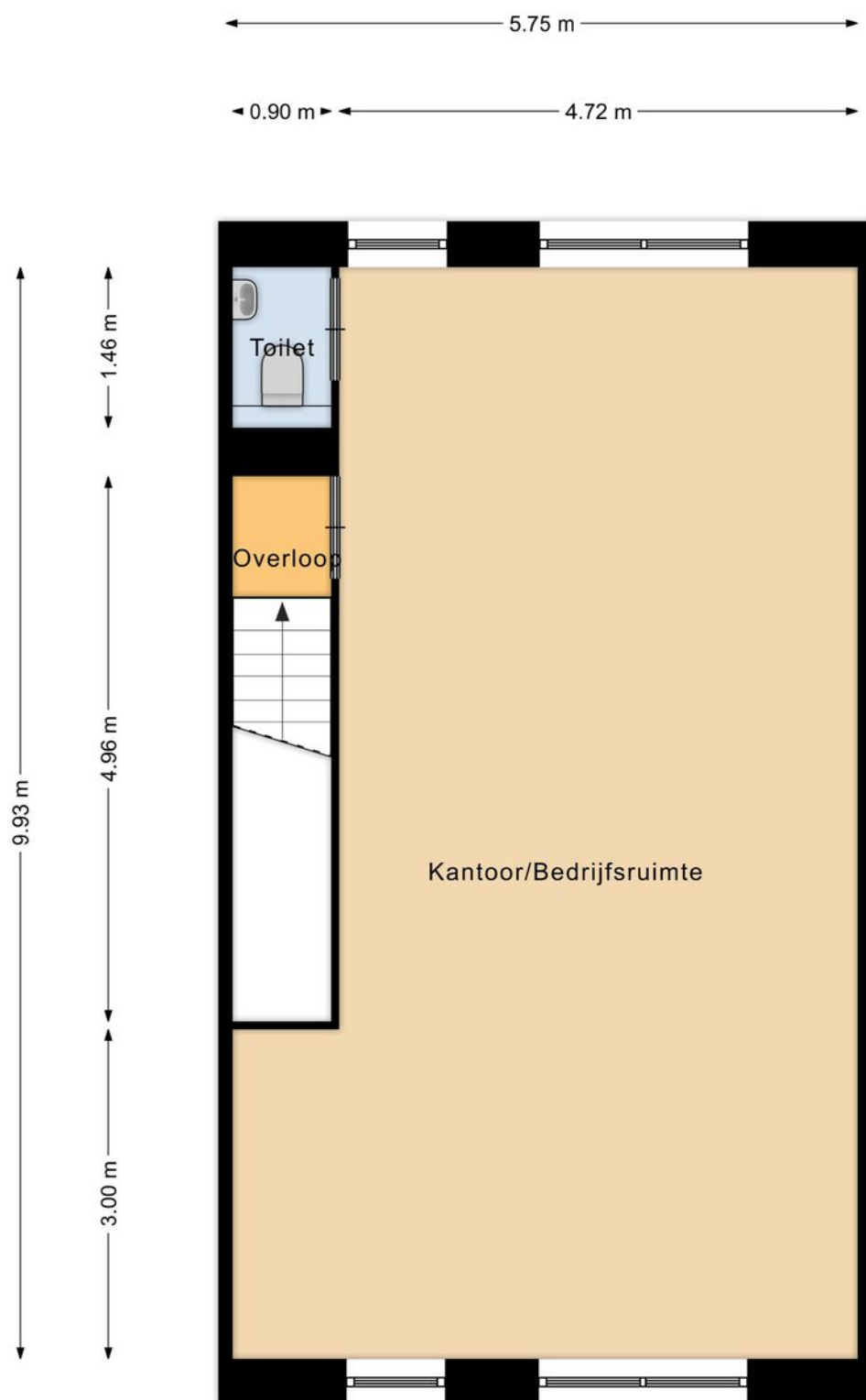
PLATTEGROND



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

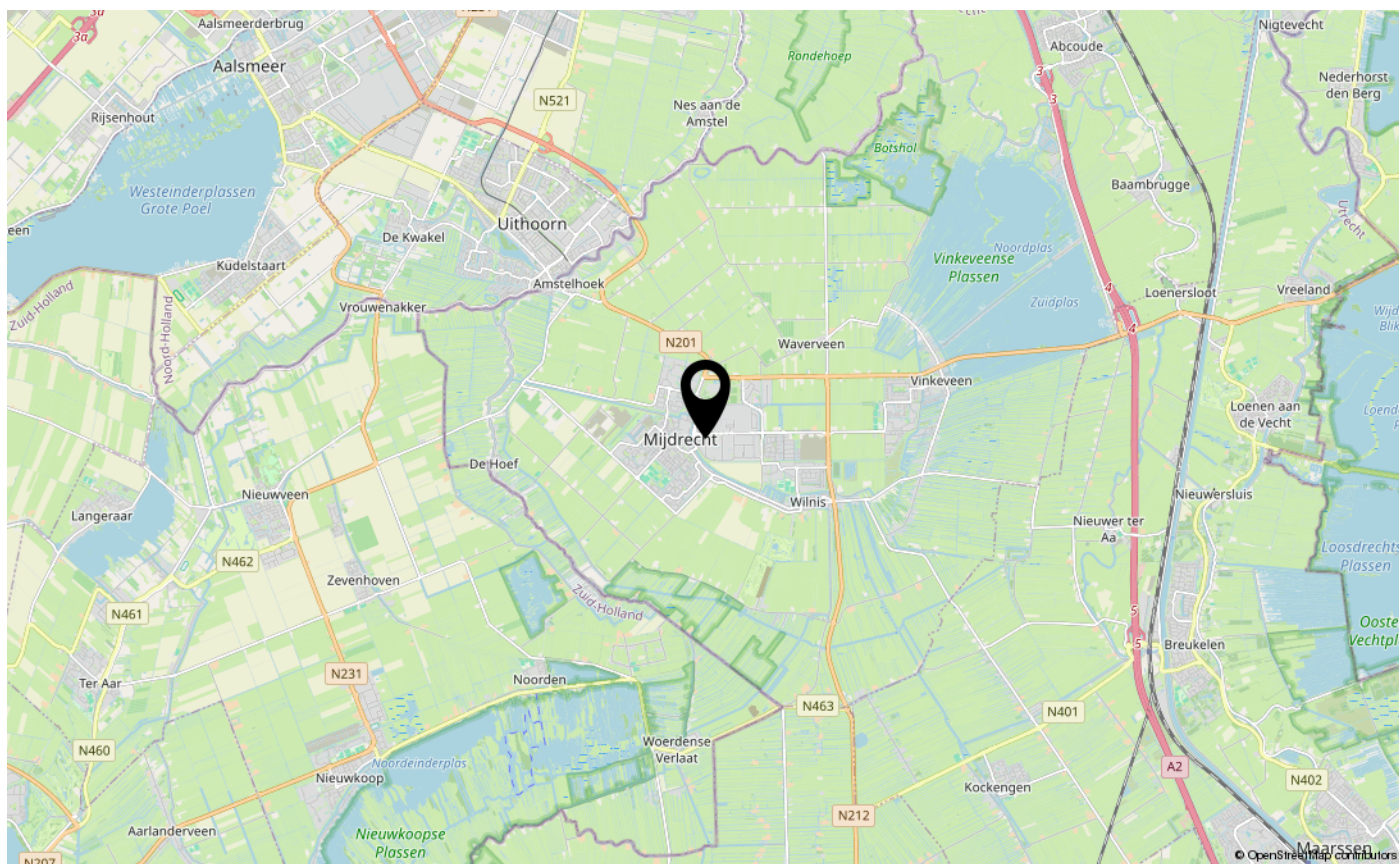
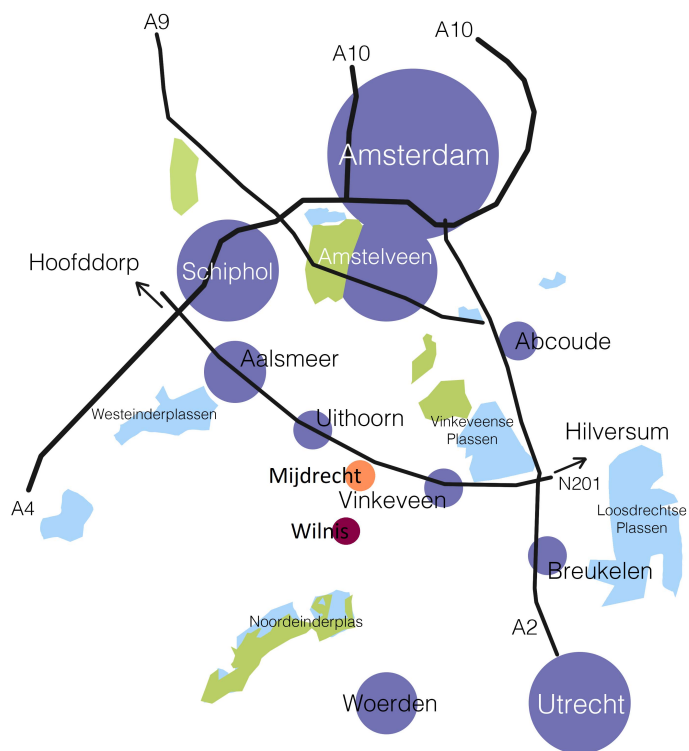
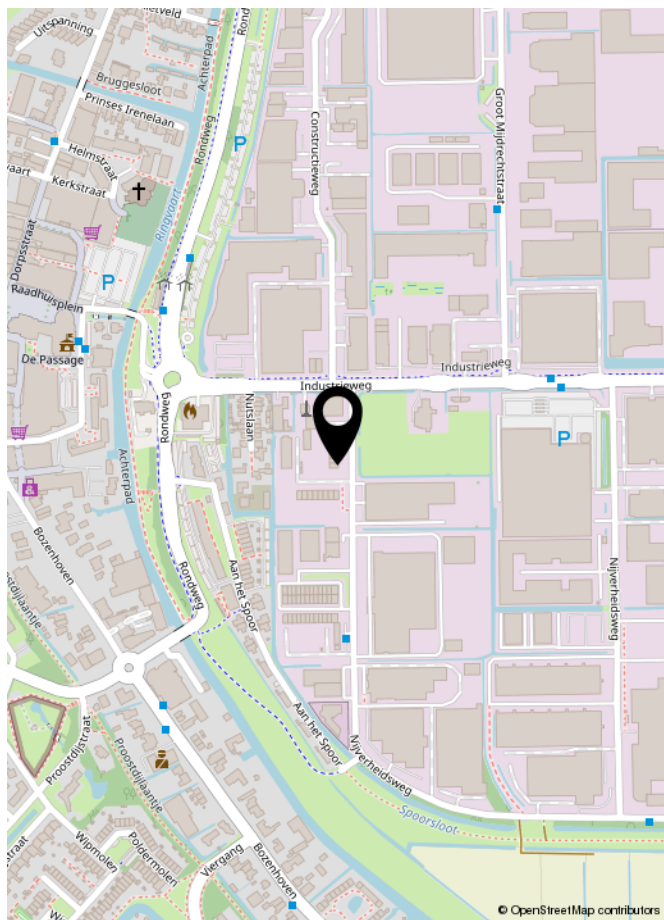
PLATTEGROND



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





**INTERESSE IN DIT PAND?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP**

