

TE KOOP



Angstelkade 1-E
Nieuwersluis

44 m² bedrijfsruimte + 44 m² kantoorruimte + 2P



BEDRIJVEN T/M CATEGORIE
3.2

BEDRIJVENTERREIN
'ANGSTELKADE' TE
NIEUWERSLUIS

OVERHEADDEUR AANWEZIG

Object

In Bedrijvenpark Nieuwersluis komt een nieuw gebouwde bedrijfsunit beschikbaar van 88 m² BVO bestaande uit 2 verdiepingen. Mooi centraal in Nederland langs een drukke vaarroute.

De vrije hoogte van de begane grond is circa 3,70 meter. De vrije hoogte van de verdiepingsvloer is circa 3,25 meter. De unit wordt opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektra, water, en riool. Bovendien beschikt de unit over een aparte voordeur. De unit is gasloos en energiezuinig door de hoge isolatiewaarde. Alle units op het terrein beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen.

In de omgeving zijn nautische bedrijven als Cooper Yachts gevestigd maar ook diverse onderhoudsbedrijven die regionaal werken.



Specificaties & voorzieningen

Technische data

Het object zal opgeleverd worden in de huidige staat, inclusief onder andere:

- Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam);
- Aan het vaarwater;
- Moderne en luxe architectuur;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Overheaddeur van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog + separate loopdeur;
- Vereniging van Eigenaren;
- Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos;
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen;
- Eigen meterkast;
- Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel.

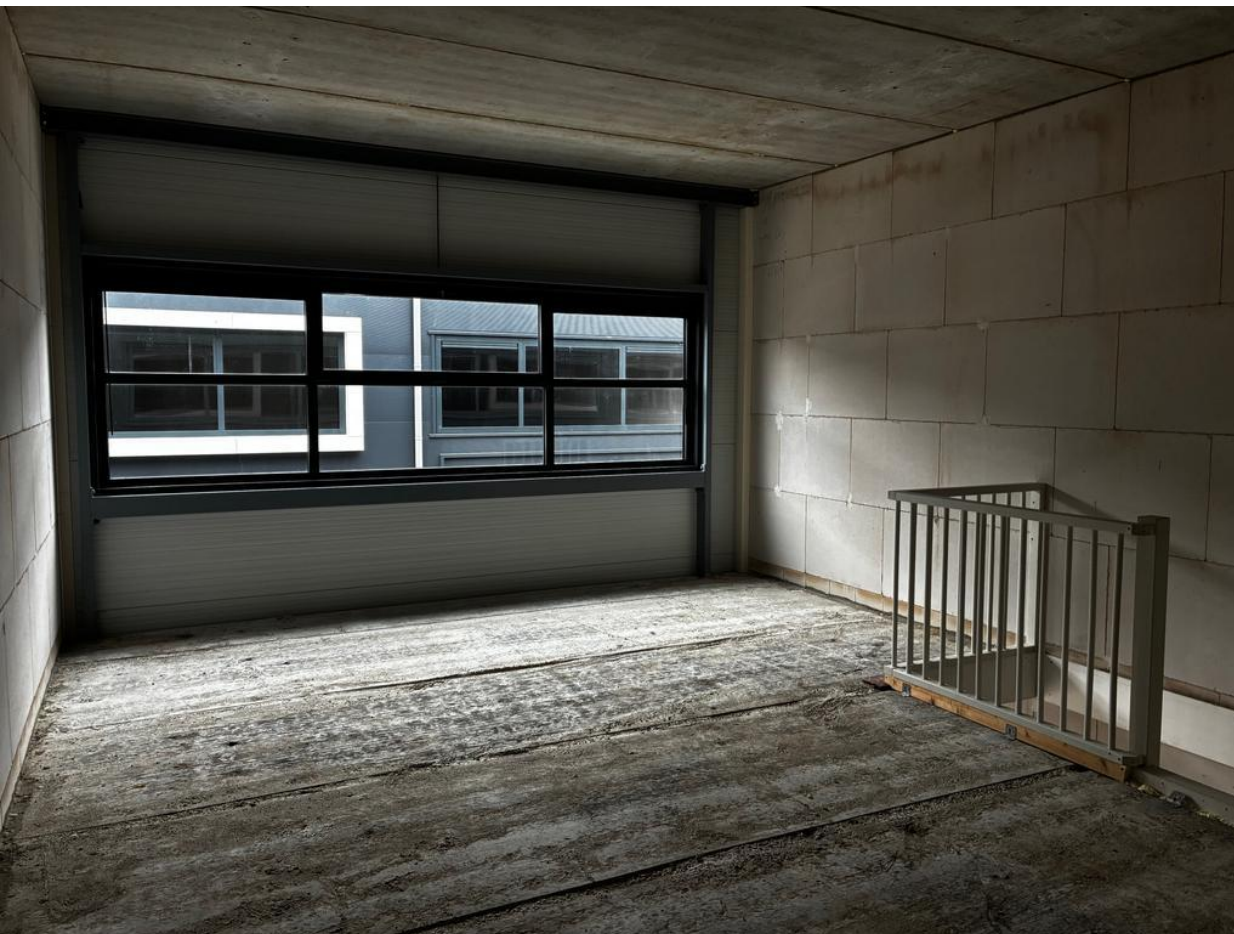
Ruimte

Bedrijfsruimte
Kantoorruimte

m²

44 m²
44 m²

Oppervlakte zijn conform NEN 2580 op basis van bruto vloeroppervlak. Tekeningen zijn beschikbaar. Deelverhuur is bespreekbaar.



VOORWAARDEN

Object	Angstelkade 1-E te Nieuwersluis
Oplevering	In overleg.
Oppervlakte	Circa 44 m ² bedrijfsruimte + 44 m ² kantoorruimte + 2 P.
Koopprijs	€195.000,- v.o.n.
Koopovereenkomst	Conform model ROZ
Parkeren	2 parkeerplaatsen
Zekerheidstelling	10% van de koopsom.
Voorbehoud	Onder voorbehoud gunning verkoper.

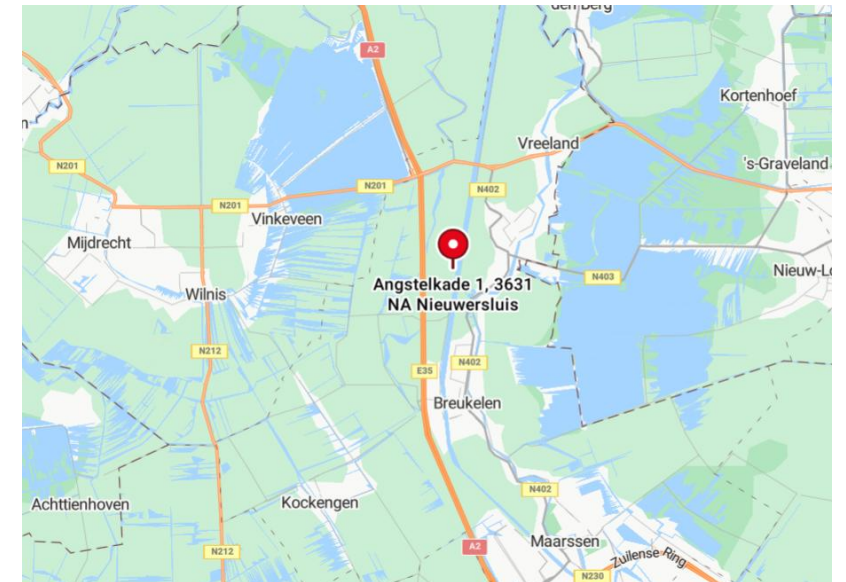
LOCATIE



Bedrijvenpark Nieuwersluis is gelegen langs de A2, net ten noorden van Breukelen. Het is gelegen op bedrijventerrein Angstelkade aan doorgaand vaarwater de 'Nieuwe Wetering'.

Een strategische locatie, welke binnen 5 autominuten vanaf de A2 afrit Breukelen bereikbaar is. Daarnaast bevinden de steden als Amsterdam en Utrecht zich op ongeveer 15 minuten.

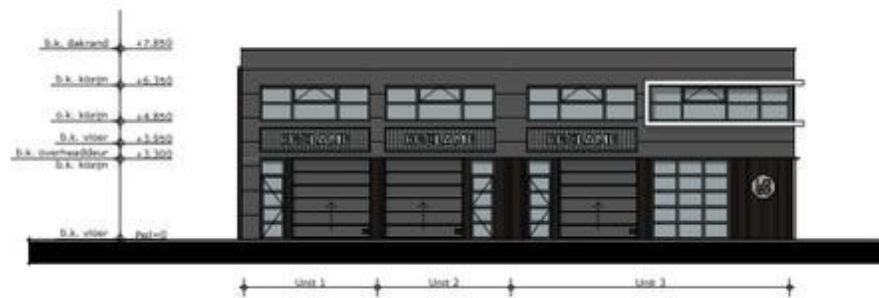
Dit maakt Bedrijvenpark Nieuwersluis een ideale basis voor bedrijven die in de randstad actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie!



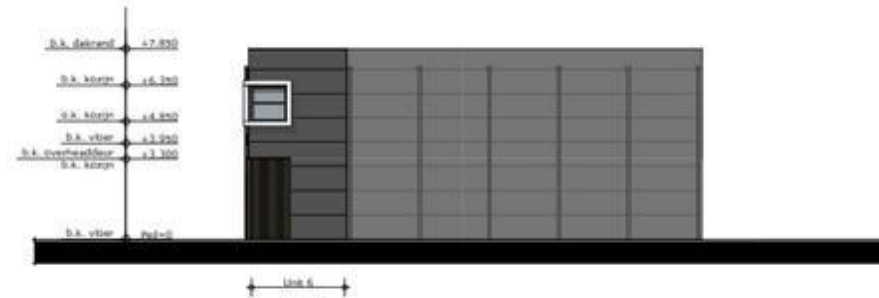




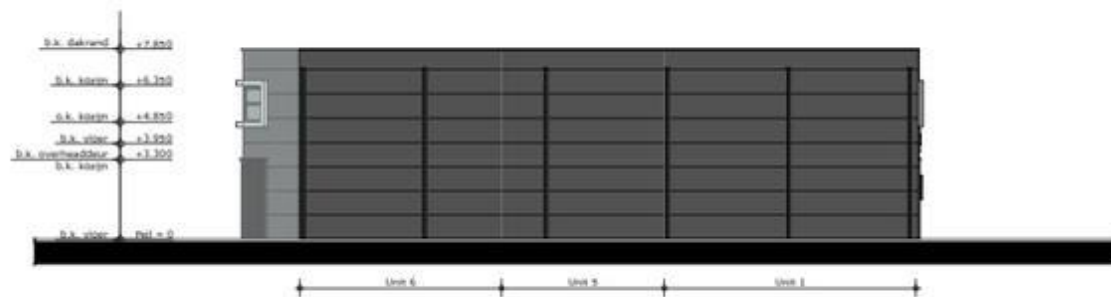




ZUID-WESTGEVEL



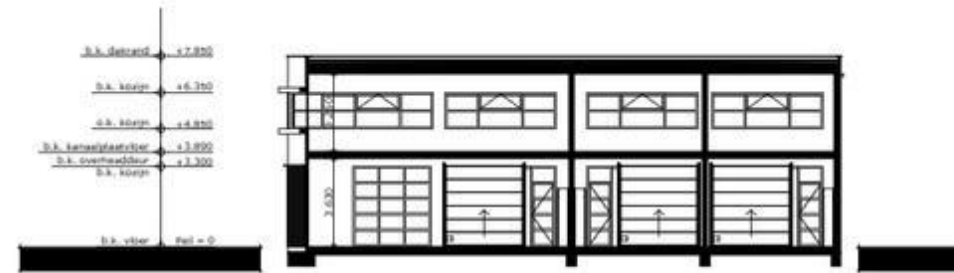
NOORDGEVEL



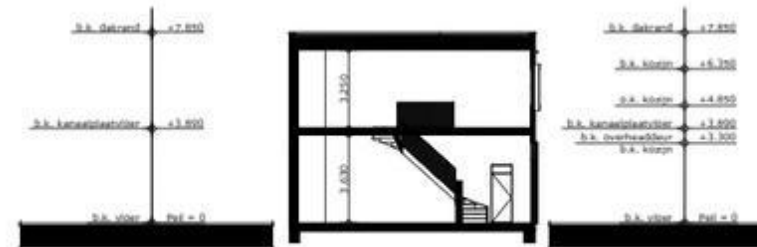
NOORD-WESTGEVEL



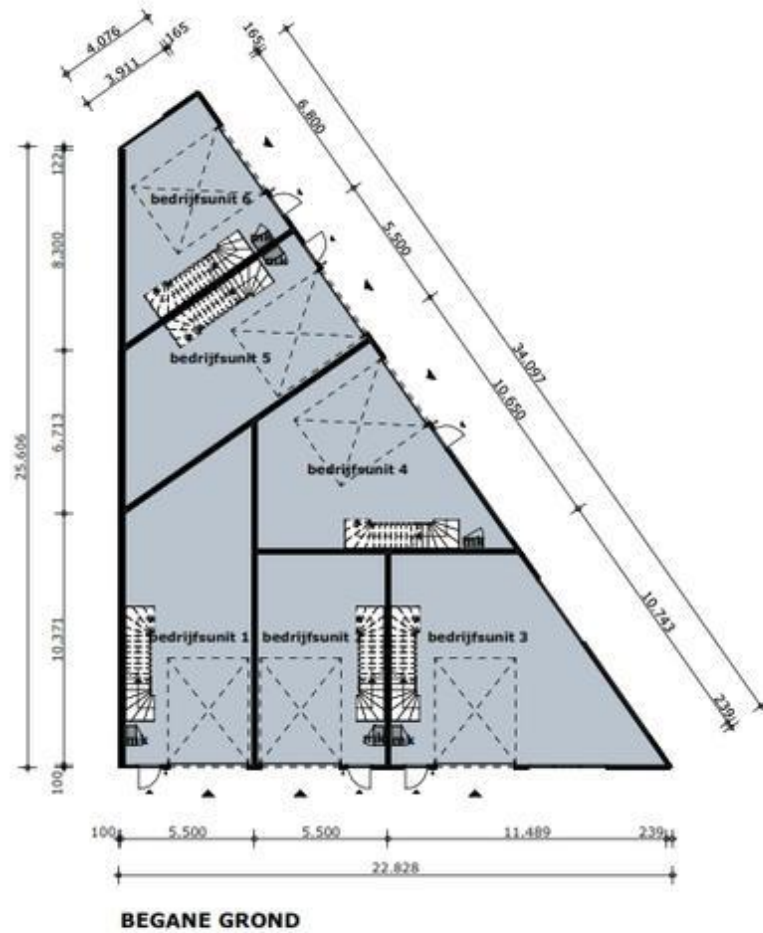
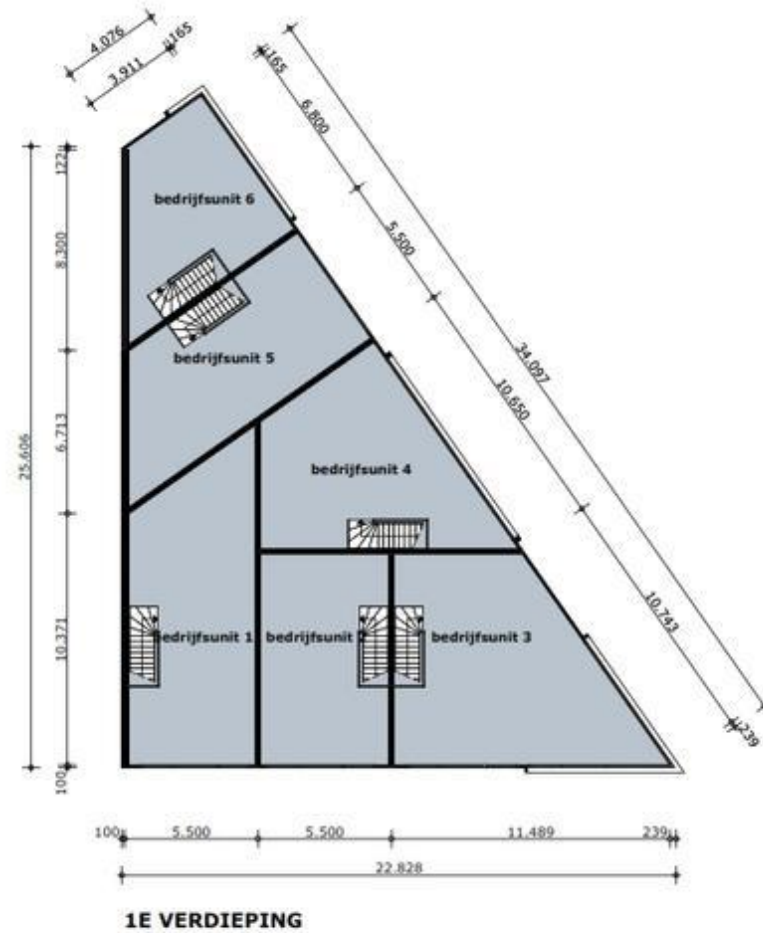
OOSTGEVEL



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B



Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 20 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.

Papendorpseweg 95

3528 BJ Utrecht

085 – 065 050 55

info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten

bas@uppelschotenrealestate.nl

06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden