

TE HUUR/KOOP



Angstelkade 1-J
Nieuwersluis

44 m² bedrijfsruimte + 44 m² kantoorruimte + 2P



BEDRIJVEN T/M CATEGORIE
3.1

BEDRIJVENTERREIN
'ANGSTELKADE' TE
NIEUWERSLUIS

OVERHEADDEUR AANWEZIG

Object

In Bedrijvenpark Nieuwersluis komt 1 nieuw gebouwde bedrijfsunit beschikbaar van 88 m² BVO.

Vrije hoogte van de begane grond is circa 3,70 meter. De vrije hoogte van de verdiepingsvloer is circa 3,25 meter. De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektra, water, en riool. Bovendien beschikken de units over een aparte voordeur. De unit is gasloos en energiezuinig door de hoge isolatiewaarde.

De ruimte is zeer geschikt voor je onderneming als je in de regio werkzaam bent. Heb je een onderhoudsbedrijf, werk je in de bouw of de tuin? Je bent van harte welkom.



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 (elektrisch bediend) van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog + separate loopdeur
- Vereniging van Eigenaren
- Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos
- Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen
- Eigen meterkast met werkende nutsaansluiting
- 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-J te Nieuwersluis
Oplevering	In overleg.
Oppervlakte	Circa 44 m ² bedrijfsruimte + 44 m ² kantoorruimte + 2 P.
Huurprijs	€975,- per maand excl. BTW.
Servicekosten	€75,- per maand excl. BTW.
Koopprijs	€195.000,- v.o.n.
Huur- /koopovereenkomst	Conform model ROZ
Parkeren	2 parkeerplaatsen
Zekerheidstelling	Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW of 10% van de koopsom.
BTW	Alle genoemde huurprijzen zijn excl. 21% Omzetbelasting. Huurder dient BTW plichtig te zijn.
Voorbehoud	Onder voorbehoud gunning verhuurder/verkoper.

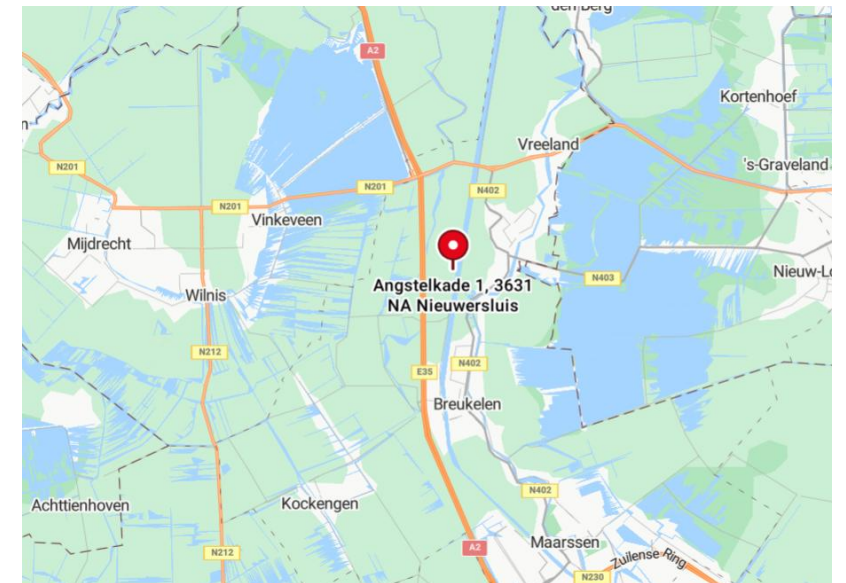
LOCATIE



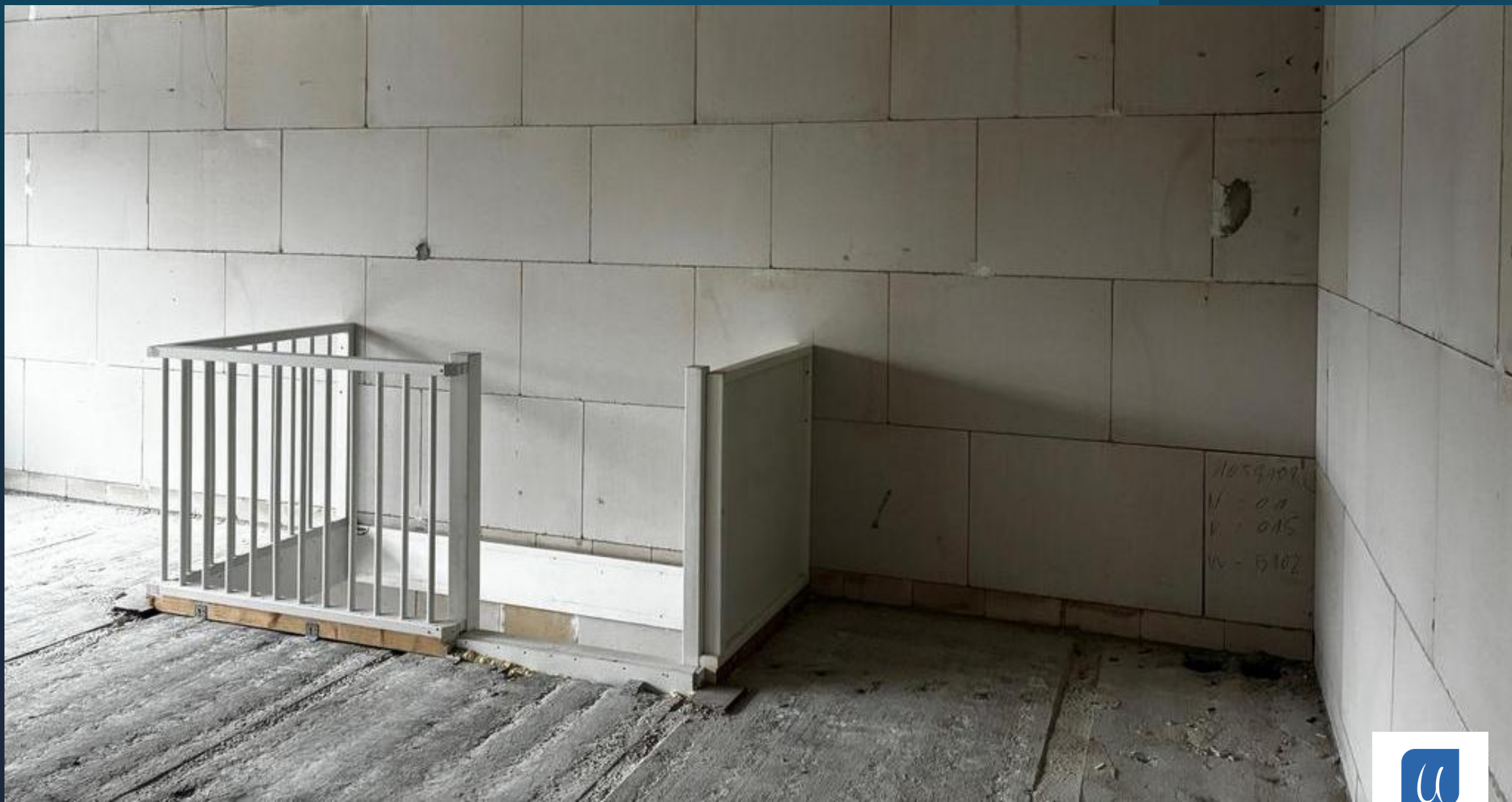
Bedrijvenpark Nieuwersluis is gelegen langs de A2, net ten noorden van Breukelen. Het is gelegen op bedrijventerrein Angstelkade aan doorgaand vaarwater de 'Nieuwe Wetering'.

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!

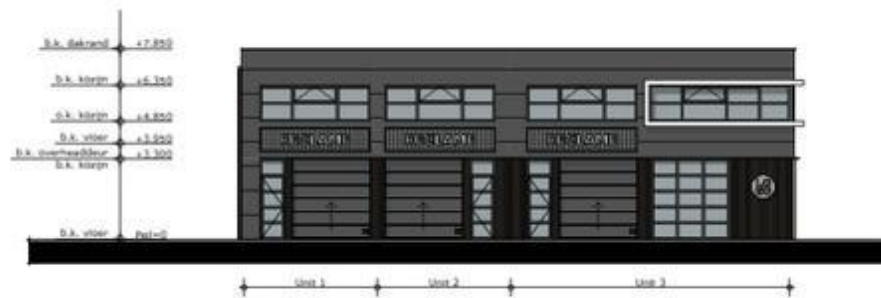




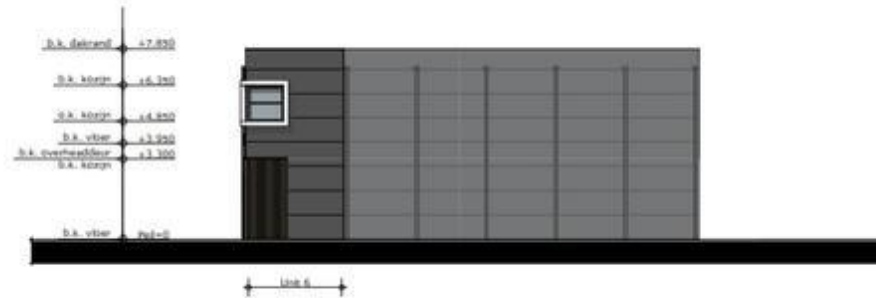


UPPELESCHOTEN
REAL ESTATE

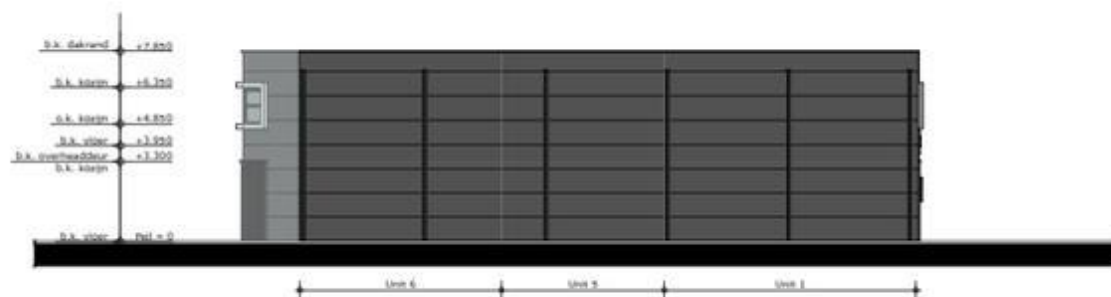




ZUID-WESTGEVEL



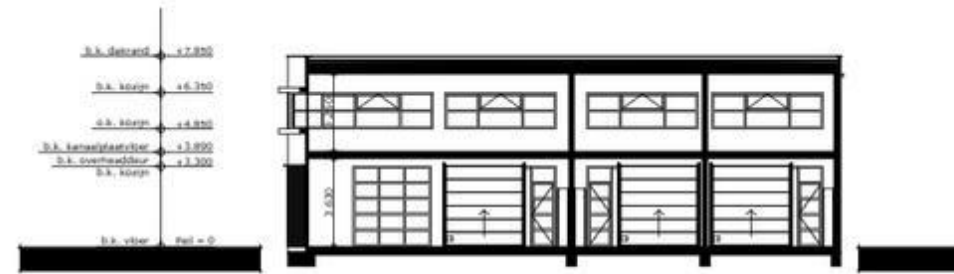
NOORDGEVEL



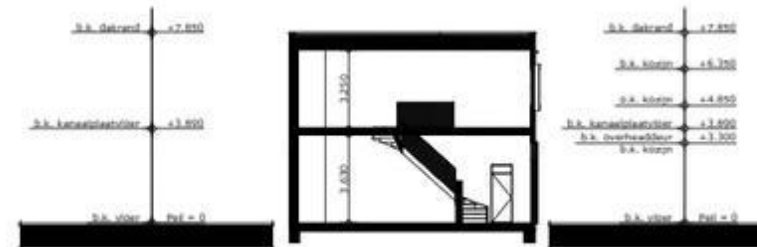
NOORD-WESTGEVEL



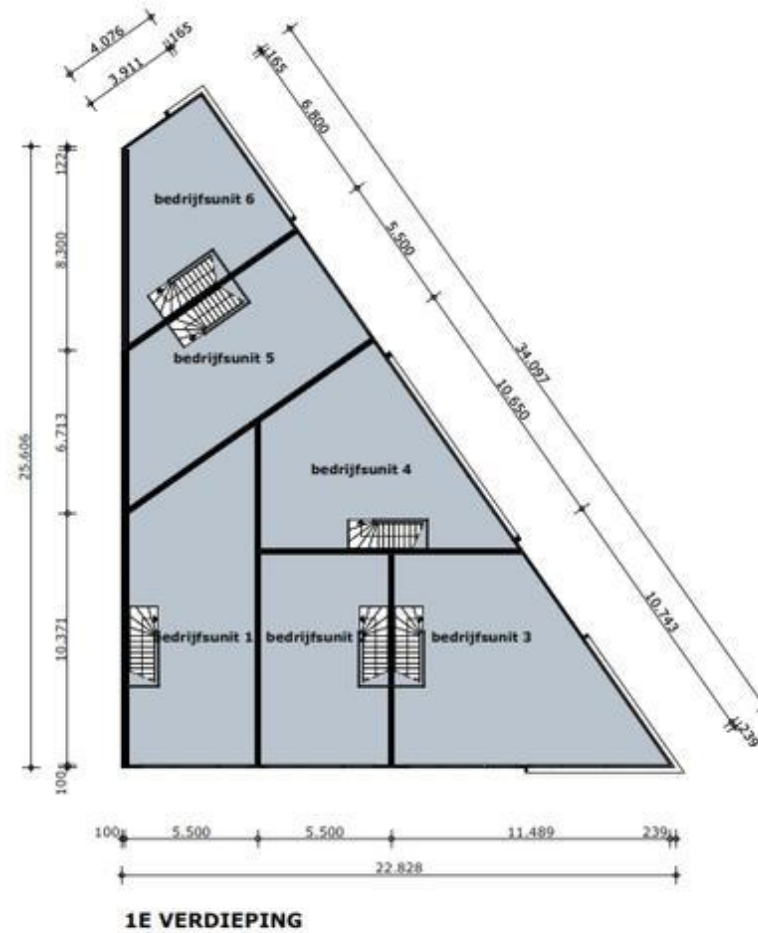
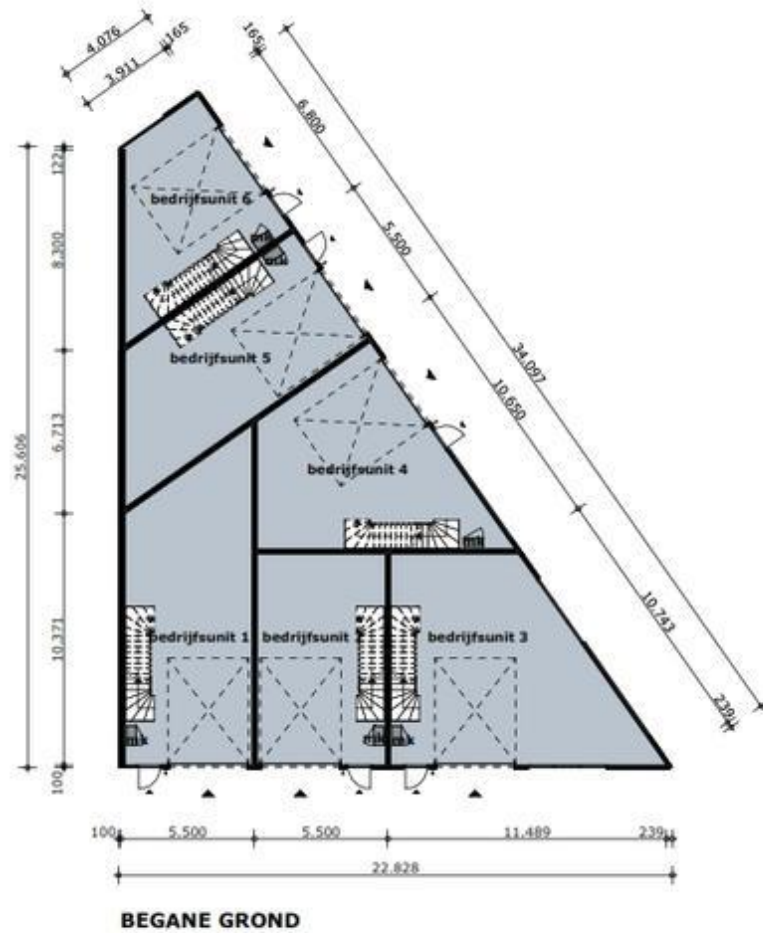
OOSTGEVEL



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