



**Adres: Ambachtstraat 4, 2861 EX Bergambacht**

**Vraagprijs € 749.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Op een zeer centrale locatie op het bedrijventerrein Bergambacht Oost met het aangezicht gericht op de provinciale weg N210 ligt dit bijzondere bedrijfsgebouw. Het is zeer degelijk gebouwd en geschikt voor meerdere doeleinden. Zo beschikt het over een comfortabel kantoor verdeeld over twee verdiepingen aan de voorzijde en over een bedrijfshal waar je alle kanten mee op kan. Opvallend is de verhoging in het dak, dit is destijds gemaakt voor de bedrijfsvoering van de gebruiker en geeft nu extra mogelijkheden voor bedrijven die behoefte hebben om deels in hoogte te werken.

Het gebouw is zeer goed bereikbaar met zowel personen- als vrachtvervoer en ligt bijzonder gunstig ten opzichte van allerlei voorzieningen zoals winkels, horeca etc. Parkeren is mogelijk direct voor het gebouw op eigen terrein en in de directe omgeving op openbare parkeerplaatsen.

Aan de voorzijde tref je het kantoor wat verdeeld is over twee bouwlagen met een betonvloer en welke beschikt over meerdere zelfstandige kantoorruimten, een vergaderzaal, ruim opgezette verkeersruimten en per bouwlaag een toiletblok met dames- en herentoilet. Daarnaast zijn er enkele inpandige bergingen.

De afwerking van de kantoren is doeltreffend en praktisch met onder andere systeemplafonds en in gebouwde (LED) verlichting, kant en klare separatiewanden, kabelgoten, brandbestrijdingsmiddelen, een alarminstallatie en centrale verwarming.

De bedrijfshal is gelegen aan de achterzijde en inpandig bereikbaar via het kantoor en via de straatzijde via een overheaddeur en aparte loopdeur. De bedrijfsruimte bestaat op de begane grond uit een open ruimte en daaromheen enkele aparte werkkamers. Tevens is er gedeeltelijk een verdieping gemaakt met een entresol en werkruimten.

Het pand wordt opgeleverd in de staat waarin het zich thans bevindt. De verkoper geeft geen zekerheid/ garantie omtrent het naar behoren functioneren van de installaties en apparatuur. De verkoper heeft het pand beperkt gebruikt voor eigen doeleinden welke hoofdzakelijk gericht waren op de kantoorfunctie.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry  
Oppervlakte: 274 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 274 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 600 cm  
Vrije overspanning: 15 m  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 548 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 2  
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen  
Luchtbehandeling: Airco

### Energie label

B met einddatum 3 mei 2029,06

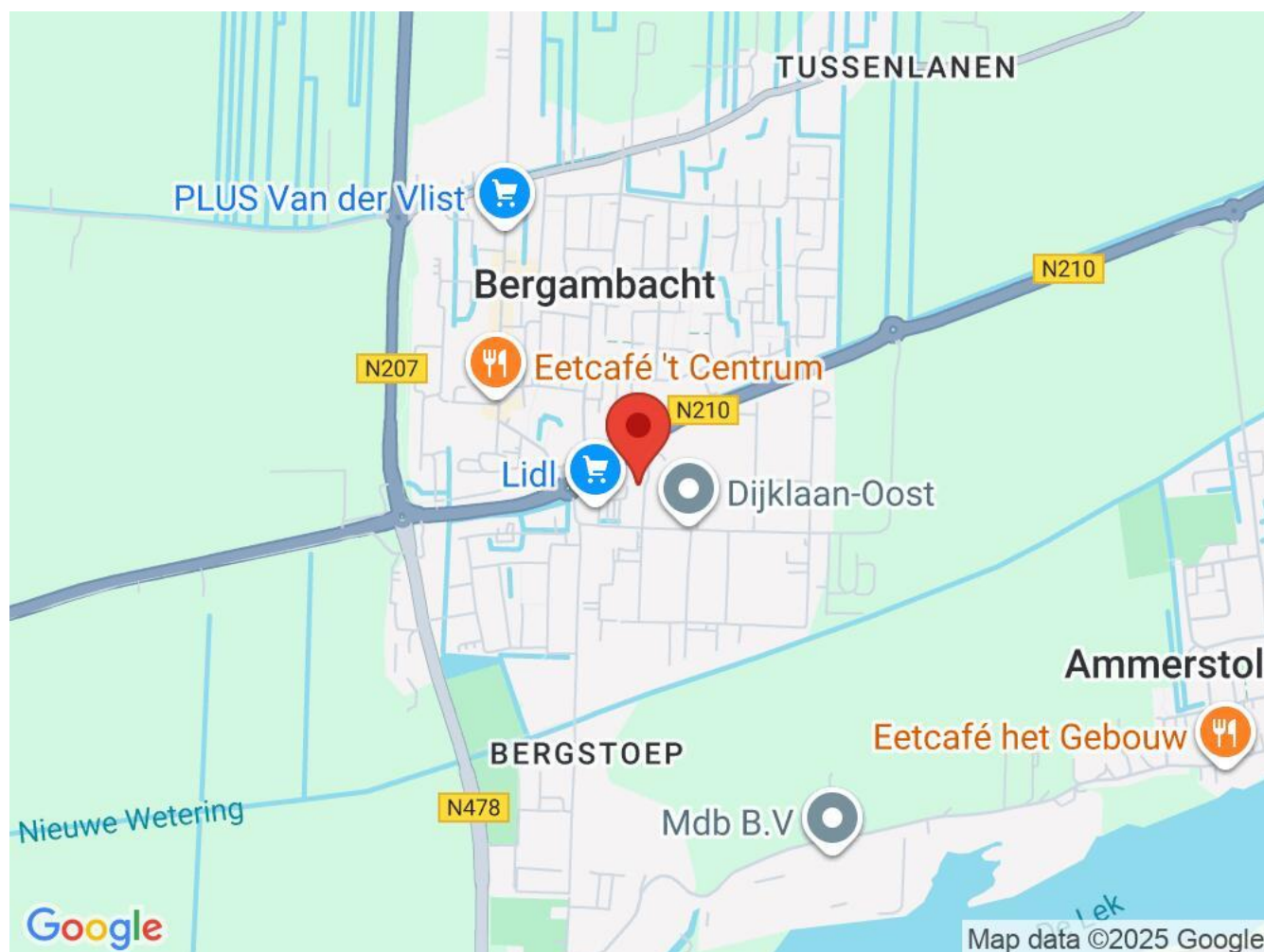
### Parkeren

### Voorziening

Bank: op 5000 m of meer  
Ontspanning: op 500 m tot 1000 m  
Restaurant: op 500 m tot 1000 m  
Winkel: op minder dan 500 m



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer  
NS station: op 5000 m of meer  
NS voorhalte: op minder dan 500 m  
Bushalte: op minder dan 500 m  
Busknooppunt: op minder dan 500 m  
Tramhalte: op 5000 m of meer  
Tramknooppunt: op 5000 m of meer  
Metrohalte: op 5000 m of meer  
Metroknooppunt: op 5000 m of meer



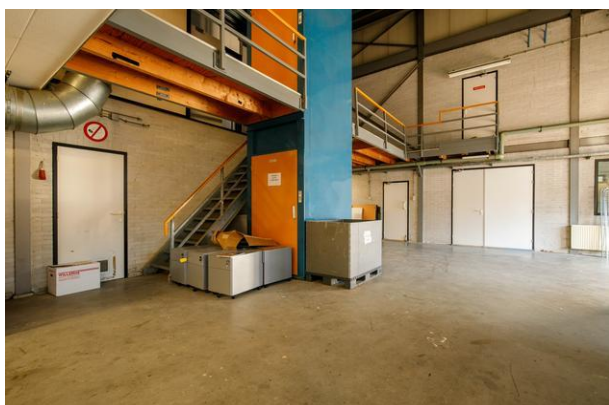
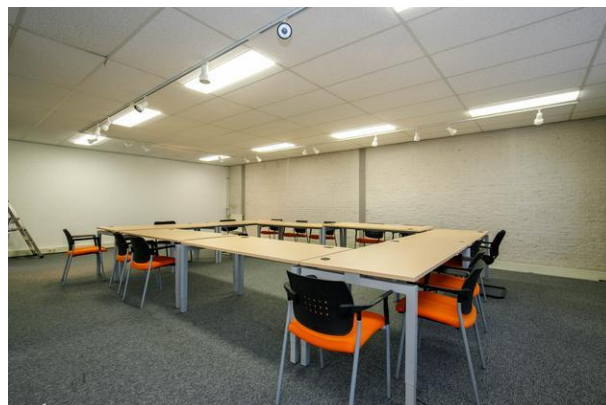
funda in business

Van Egmond Makelaardij B.V.  
Hoofdstraat 10 A  
2861 AP, BERGAMBACHT  
Tel: 0182-355788  
E-mail: [info@vanegmondmakelaardij.nl](mailto:info@vanegmondmakelaardij.nl)

## Foto's



# Makelaardij Van Egmond



funda in business

Van Egmond Makelaardij B.V.  
Hoofdstraat 10 A  
2861 AP, BERGAMBACHT  
Tel: 0182-355788  
E-mail: [info@vanegmondmakelaardij.nl](mailto:info@vanegmondmakelaardij.nl)

# Makelaardij Van Egmond



funda in business

Van Egmond Makelaardij B.V.  
Hoofdstraat 10 A  
2861 AP, BERGAMBACHT  
Tel: 0182-355788  
E-mail: [info@vanegmondmakelaardij.nl](mailto:info@vanegmondmakelaardij.nl)

## Plattegrond



