

GILDENSTRAAT 7, LEERDAM

Multifunctionele bedrijfsruimte.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs per maand	€ 2.850,- excl. BTW
Totale oppervlakte	Ca. 268 m²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	2006
Verdiepingen	3
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 163 m²
Oppervlakte kantoor	Ca. 105 m²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca 8,25 meter
Bestemming	Bedrijf t/m categorie 3.2
Parkeren	Op eigen terrein



Ca. 5 eigen
parkeerplaatsen.





Omschrijving

Multifunctioneel bedrijfspand met eigen parkeerplaatsen op uitstekende locatie te Leerdam!

Dit goed te bereiken bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein 'Nieuw Schaik' aan de rand van Leerdam. Middelgrote producerende bedrijven, groothandelsbedrijven maar ook kantoorachtige bedrijvigheid heeft een plek gevonden op dit bedrijventerrein. Het object biedt een uitstekende verbinding naar de grote steden via de A2, de A15 en de A27. Rotterdam, Utrecht, Breda en Den Bosch zijn te bereiken in circa 30 autominuten.

Zowel de kantoor- als de bedrijfsruimte zijn zelfstandig toegankelijk. De bedrijfsruimte heeft 1 elektrische overheaddeur van 4 meter breed en 4,5 meter hoog en is tevens voorzien van een entresol (ca. 46 m²). De kantoorruimte is verdeeld over 3

lagen en is voorzien van vloerverwarming, airconditioning, toilet en pantry.

Oppervlakten

Begane grond

- De begane grond heeft een totale netto vloeroppervlakte van circa 198 m².
- De oppervlakte van de bedrijfsruimte is circa 163 m².
- De oppervlakte van de kantoorruimte is circa 35 m².

Optioneel is de bedrijfsruimte te voorzien van een entresol, welke door Verhuurder voor aanvang van de huur kan worden geplaatst.

Eerste en tweede verdieping

- De eerste en tweede verdieping hebben beide een totale netto vloeroppervlakte van ca. 35 m².



Bedrijfsruimte van ca. 163 m².



Parkeren

Op eigen terrein zijn circa 5 parkeerplaatsen voor personen- en bedrijfsauto's beschikbaar aan de voorzijde van het object.

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan luidt 'Bedrijventerreinen' en heeft als functieaanduiding 'bedrijf van categorie 4r'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- Bedrijven van categorie 1 tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten
- productie gebonden detailhandel
- Internetwinkels

Voor de volledige bestemmingsplan regels verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente Vijfheerenlanden.

Bereikbaarheid:

Het pand is gunstig gesitueerd in de nabijheid van diverse uitvalswegen. Met de auto/vrachtwagen is de rijksweg A2 in 10 minuten te bereiken. De rijkswegen A15 en A27 zijn eveneens snel te bereiken. Op korte afstand is het station van Leerdam gelegen.

Huurprijs: € 2.850,- per maand excl. BTW en kosten voor gas/water/elektra.

Servicekosten: Nader te bepalen, denk hierbij aan glasbewassing en terreinonderhoud.

Huurtermijn: 5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Zekerheden: Een waarborgsom, dan wel bankgarantie van 3 maanden huur inclusief BTW.

Aanvaarding: In overleg, kan per 1 oktober 2025.





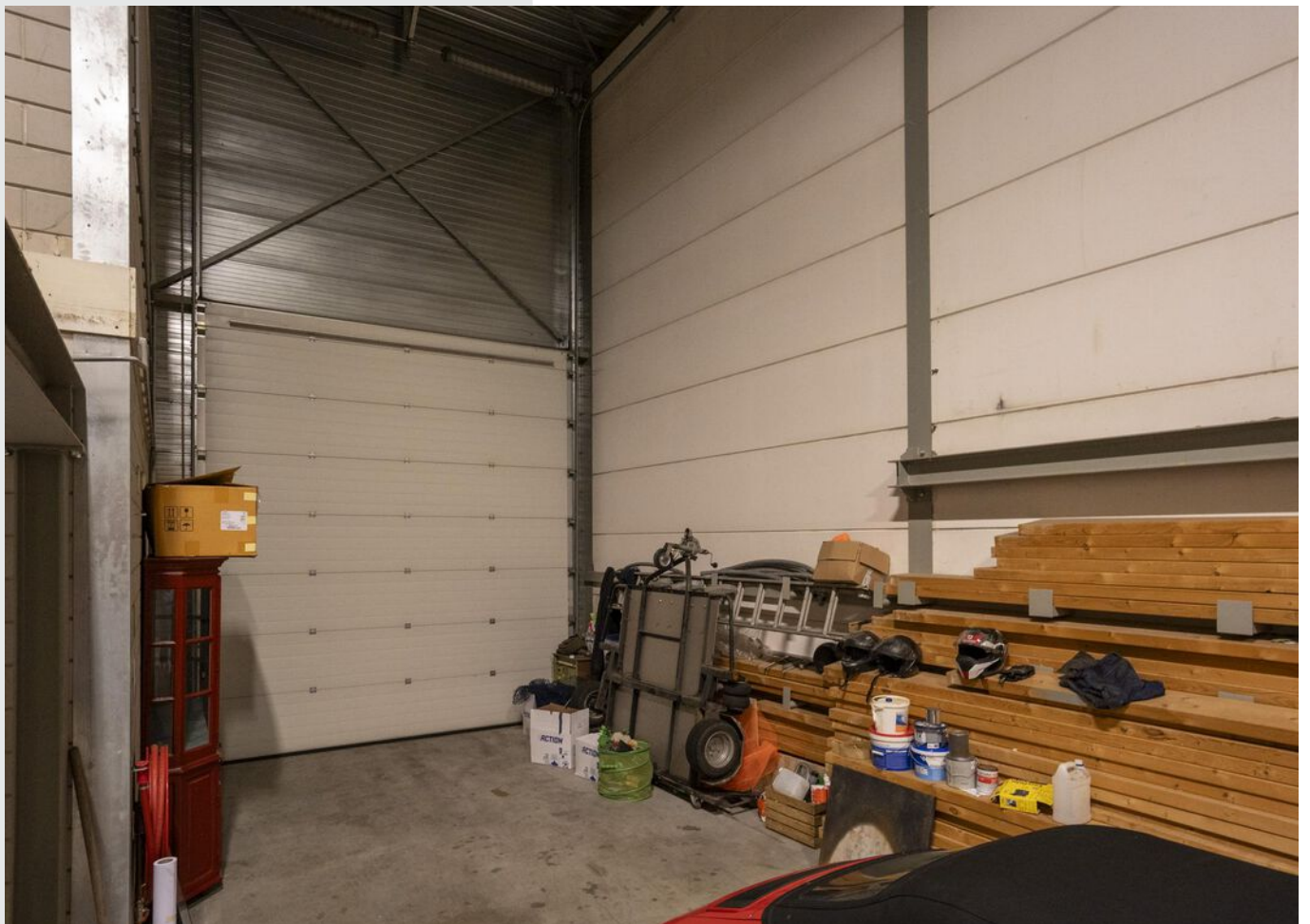




**3 verdiepingen aan
kantoorruimte,
voorzien van
airconditioning en
vloerverwarming.**

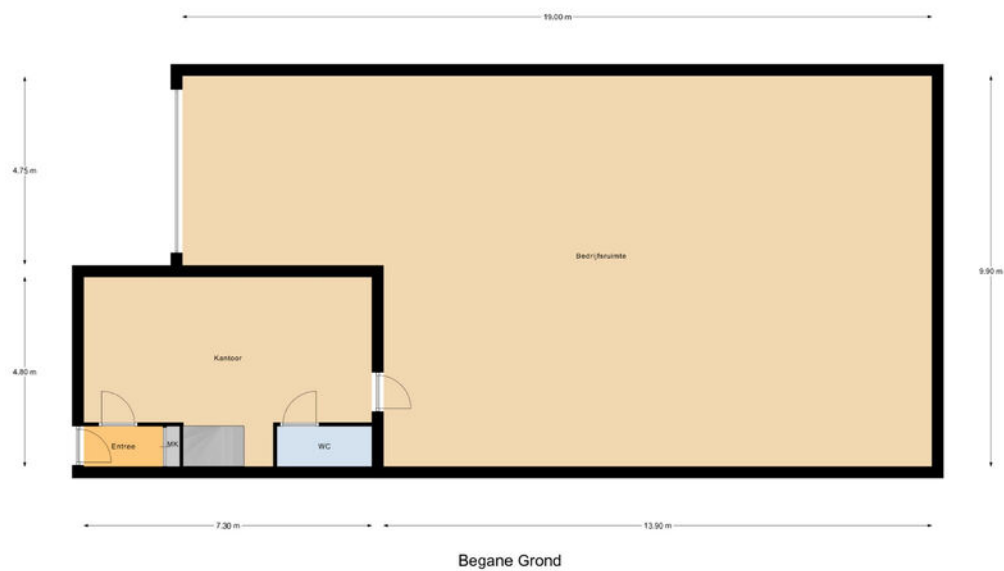




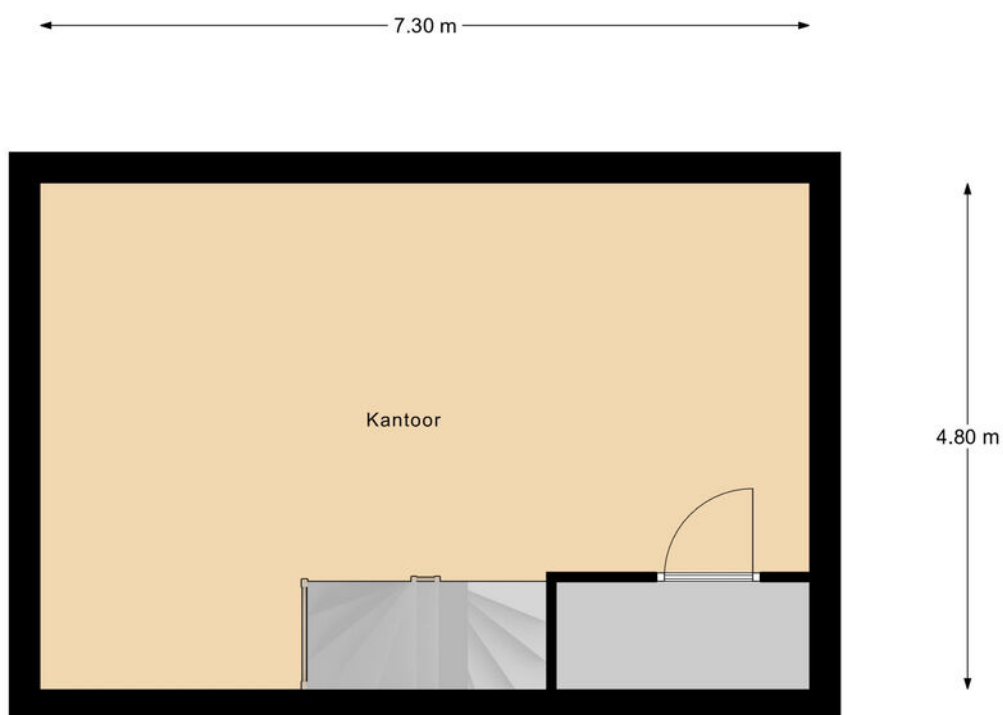




Plattegrond



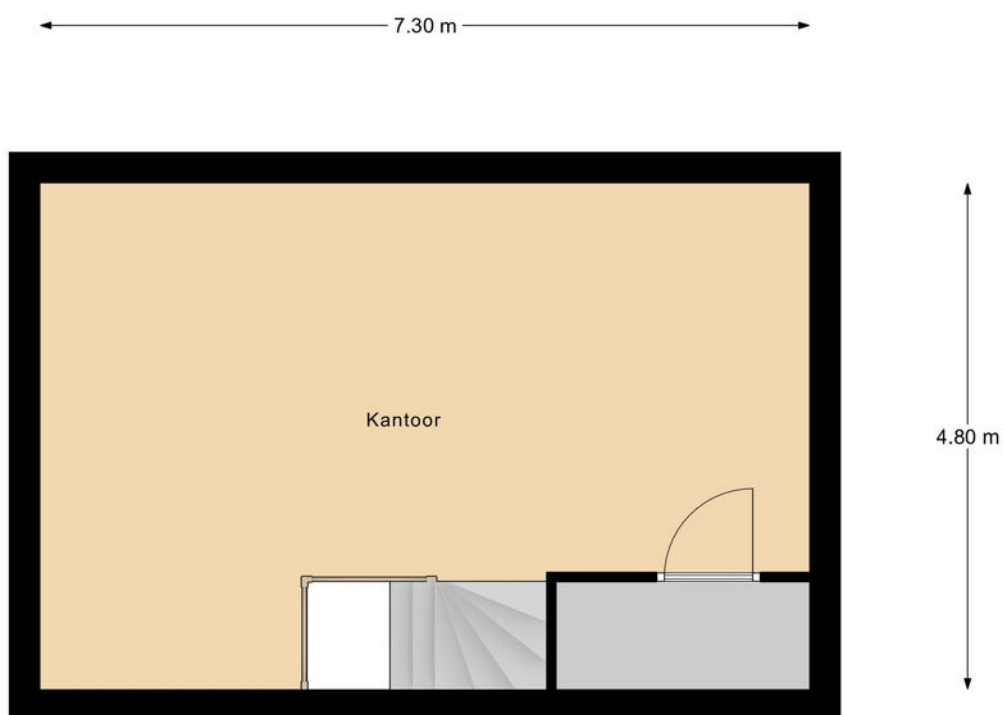
Plattegrond



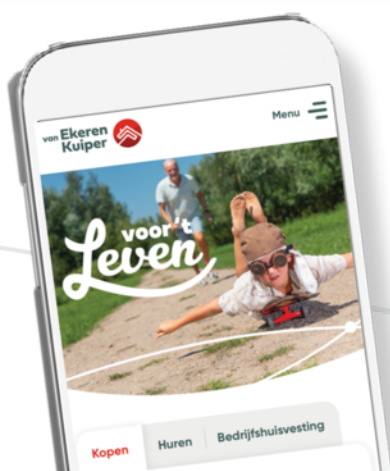
1e Verdieping



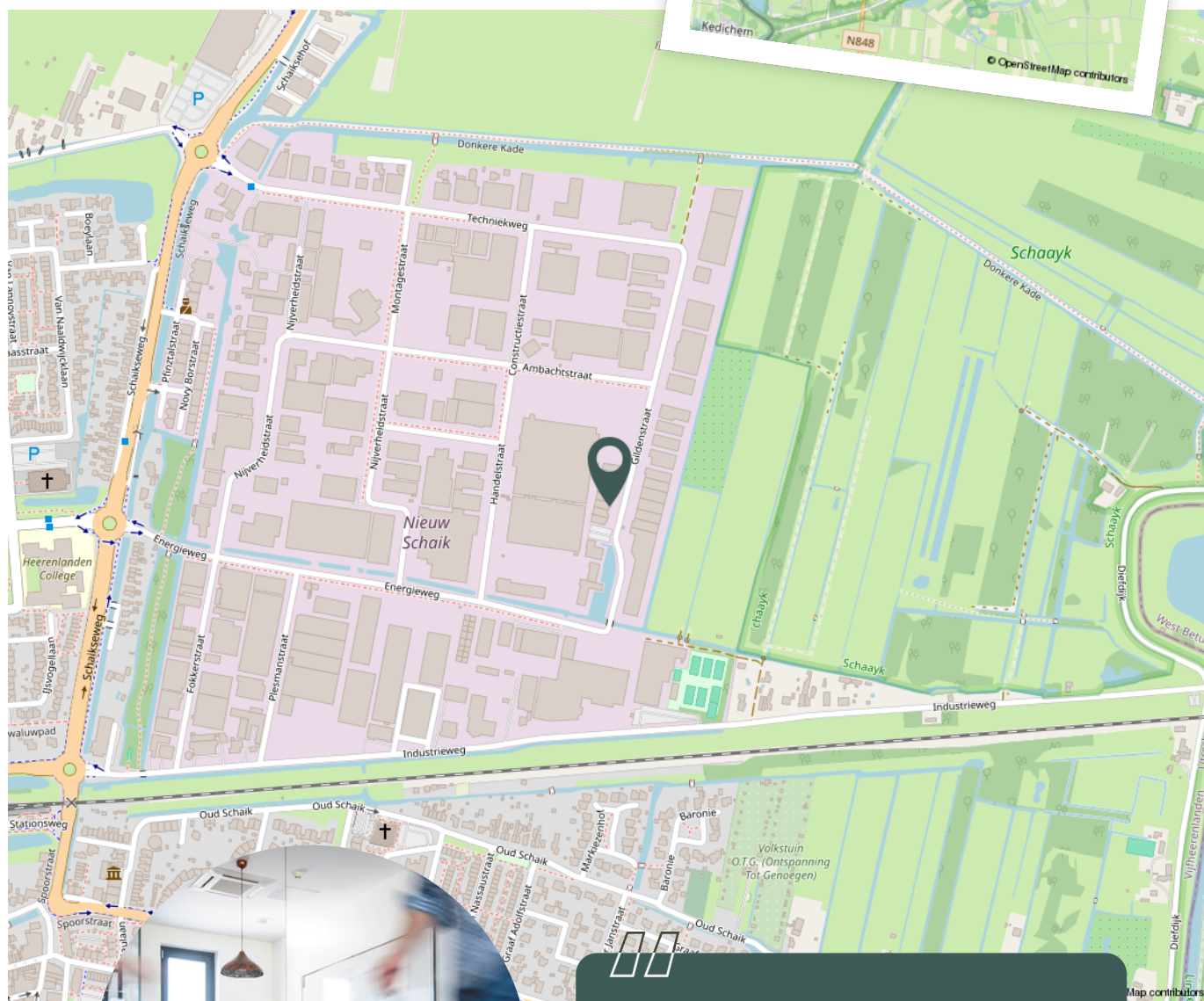
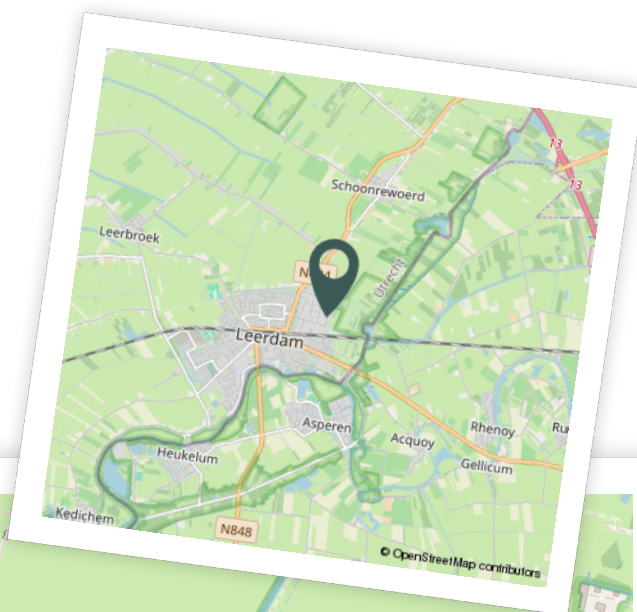
Plattegrond



2e Verdieping



Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort
op deze locatie?"



Wilt u meer weten? Wij staan voor u klaar!

Ondernemen is risico's nemen. Van ZZP'er tot grootzakelijk, van bouw tot transport en van zorg tot horeca, ieder bedrijf is uniek. Boveko kijkt verder dan alleen uw verzekeringspakket, want voorkomen is beter dan genezen. Boveko regelt het voor u, persoonlijk en met korte lijnen. Wij zijn er voor uw bedrijf.

#voordezekerheid



Plan nu een gratis
kennismakingsgesprek
mét verzekeringscheck.

boveko.nl/kennismaken

Boveko
BEDRIJFSVERZEKERINGEN



Gorinchem
0184-481010

Leerdam
0184-481010

Sliedrecht
0184-481010

Culemborg
0184-481010

**Voor de
zekerheid.**