



HAARBOS 7 p, MAARSBERGEN



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Oppervlakte : 217 m²

Bouwjaar : 2020

Huurprijs : €1.800,- per maand (excl. BTW)

OMSCHRIJVING VAN DE BEDRIJFSUNIT



Op een zeer goed bereikbare locatie in een kleinschalig bedrijvencomplex is te huur een in 2020 gebouwde bedrijfsunit met op de begane grond circa 147 m² en op de verdieping circa 70 m². De bedrijfsunit ligt op het bedrijventerrein Haarbos te Maarsbergen.

De goed geïsoleerde bedrijfsruimte is voorzien van een elektrische overheaddeur met de afmeting van 4,00 m breedte bij 3,20 m hoogte. Separate toegangsdeur naar zowel begane grond als de verdieping. De begane grondvloer heeft een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.500 kg/m². De verdiepingvloer heeft een nuttige vloerbelasting van 500 kg/m². Beide vloeren zijn vlak afgewerkt door middel van vlinderen. Verder beschikt het pand over twee parkeerplaatsen en voldoende parkeergelegenheid. De bedrijfsruimte is zeer gunstig gelegen, vlak bij de A12, op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei.

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een magazijn met een groot oppervlak aan opslagruimte. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een dames- en heren toilet en de meterkast. Op de verdiepingvloer bevindt zich circa 2 meter diep een strook voor extra opslagruimte. Deze is bereikbaar vanaf de begane grond middels bijvoorbeeld een

heftruck. De begane grond is bereikbaar via een overheaddeur en een loopdeur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een met een kantoorruimte, welke bereikbaar is via een vaste trap. De kantoorruimte is mooi afgeschermd middels een industriële glazenwand. De eerste verdieping beschikt daarnaast over een keuken/pantry met een koelkast, vaatwasser en een warm/koud kraan (middels boiler). De technische ruimte beschikt over een omvormer van de zonnepanelen en een elektrisch verwarmingsapparaat. Daarnaast bevindt zich op de eerste verdieping airconditioning en een warmteterugwinning installatie. De eerste verdieping beschikt over een grote raampartij, wat zorgt voor een prachtig verlichte ruimte en een fijne werkomgeving. De ramen zijn voorzien van een kiepsysteem, wat zorgt voor extra frisse lucht.

Huurprijs

De huurprijs betreft €1.800,- per maand (excl. BTW).

Bestemming

De bestemming betreft 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijf van categorie 3.1. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen

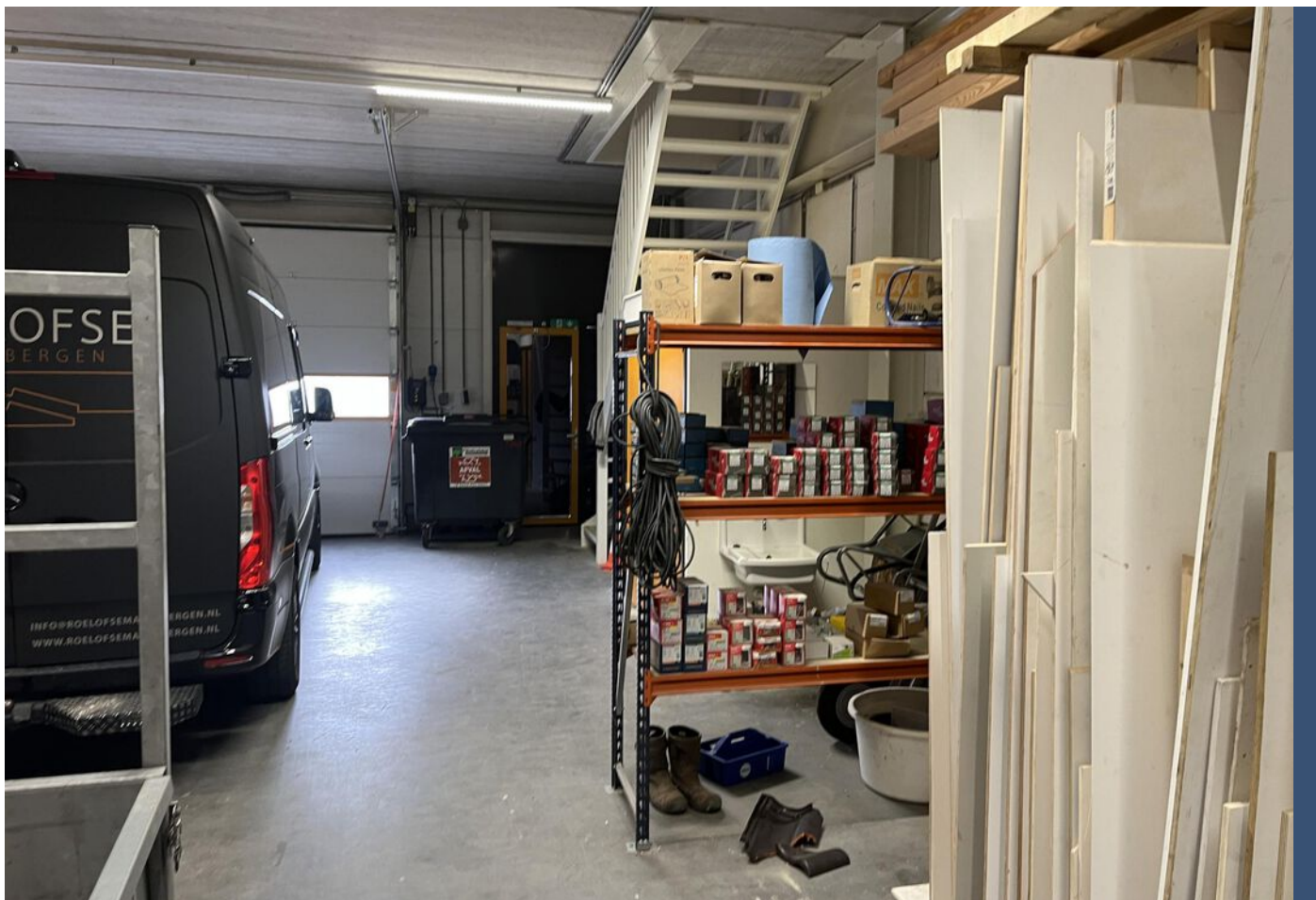


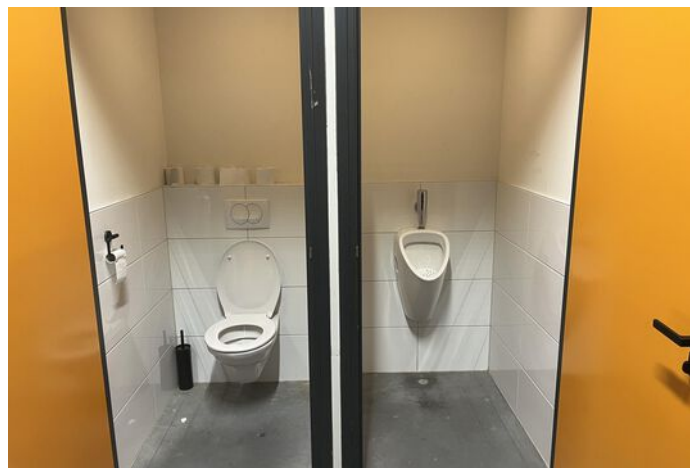
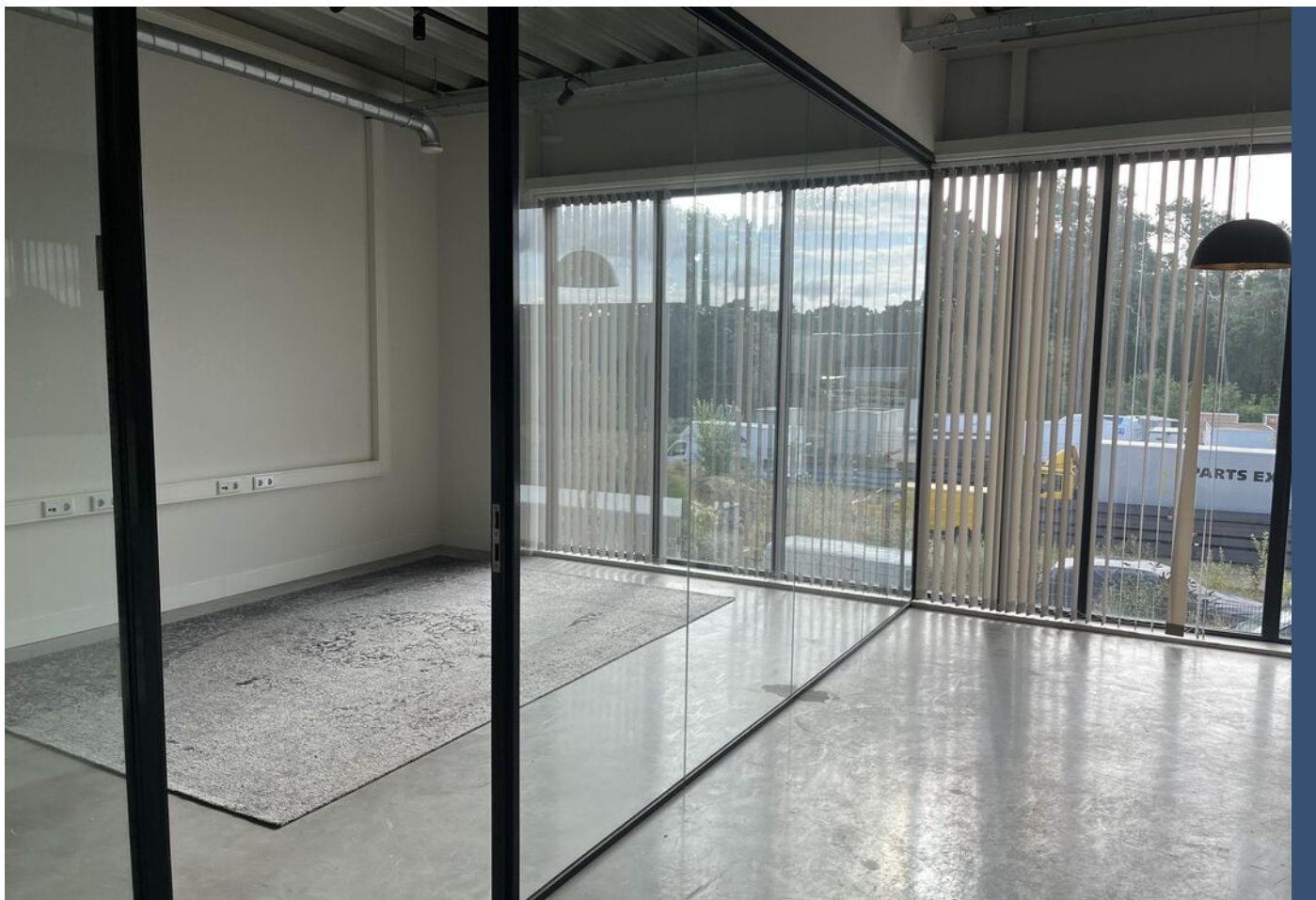
en verwijzen wij u naar de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Bijzonderheden

- Aansluiting riolering, water en elektra (3x 25A), glasvezel kabel, gasloos;
- Op elektrische overheaddeur welke 4 meter breed en 3,2 meter hoog is ;
- Het object wordt verwarmd middels vloerverwarming met luchtwarmtepomp en een elektrische verwarmingsapparaat;
- Op het bedrijventerrein kunnen bedrijven met een milieucategorie t/m 3.1 worden gevestigd;
- Voorzien van alarmsysteem;
- De beschikking over twee parkeerplaatsen;
- Gelegen op zeer korte afstand van de autosnelweg A12 en A30;
- Genoemde prijzen zijn exclusief btw;
- Nutsvoorzieningen middels na facturatie;
- Het object wordt leeg opgeleverd en beschikbaar vanaf 1 januari 2026.

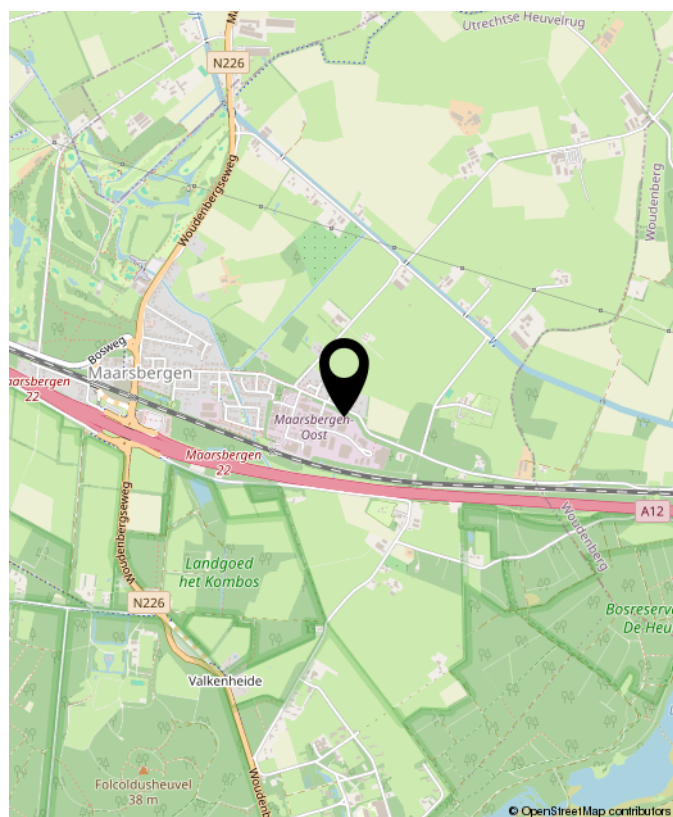
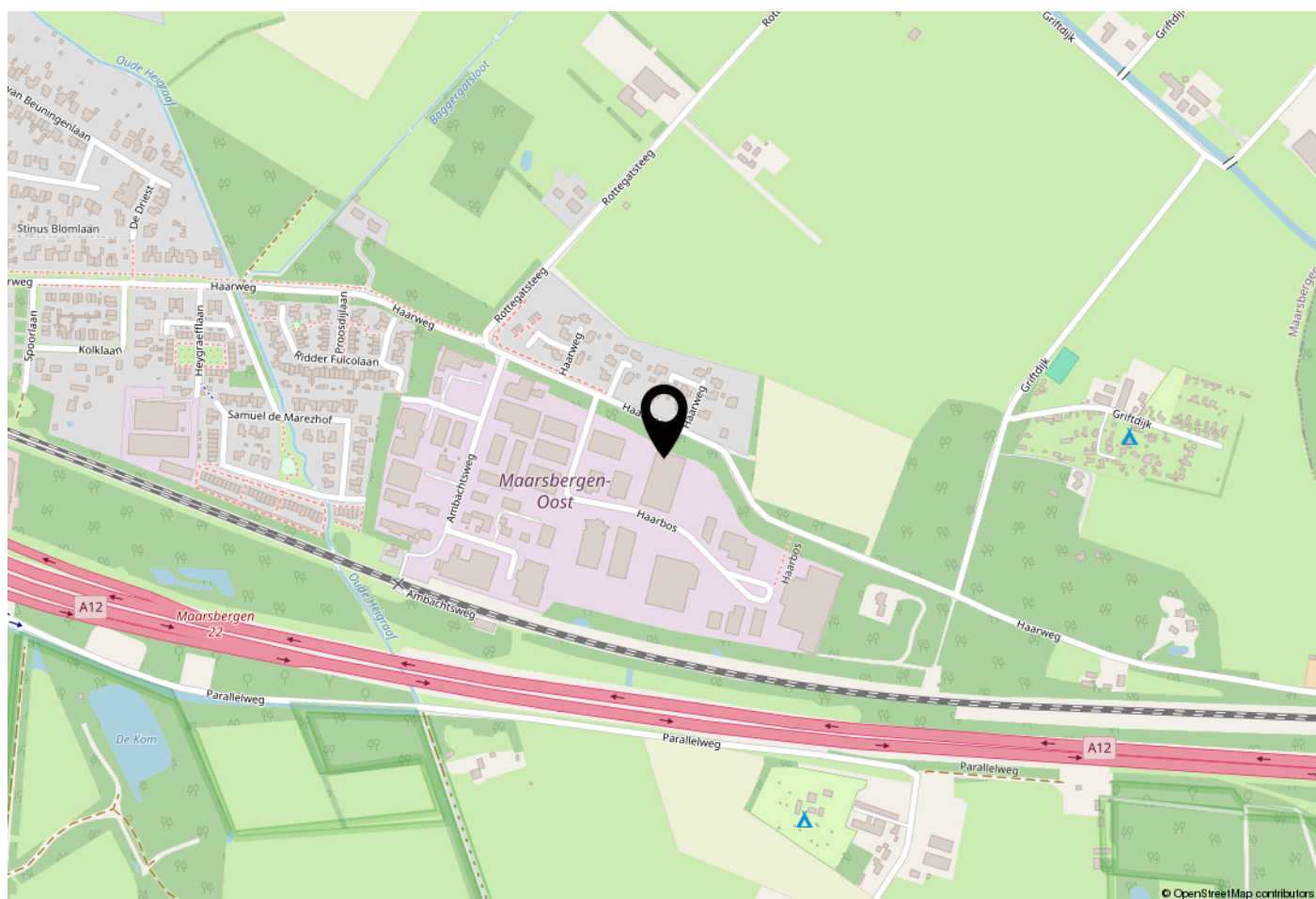
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



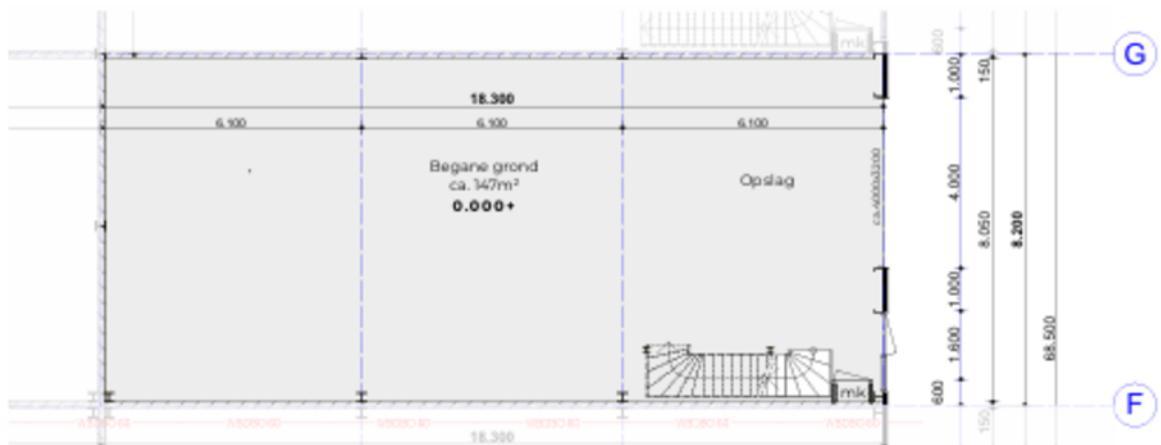


Haarbos 7, Maarsbergen

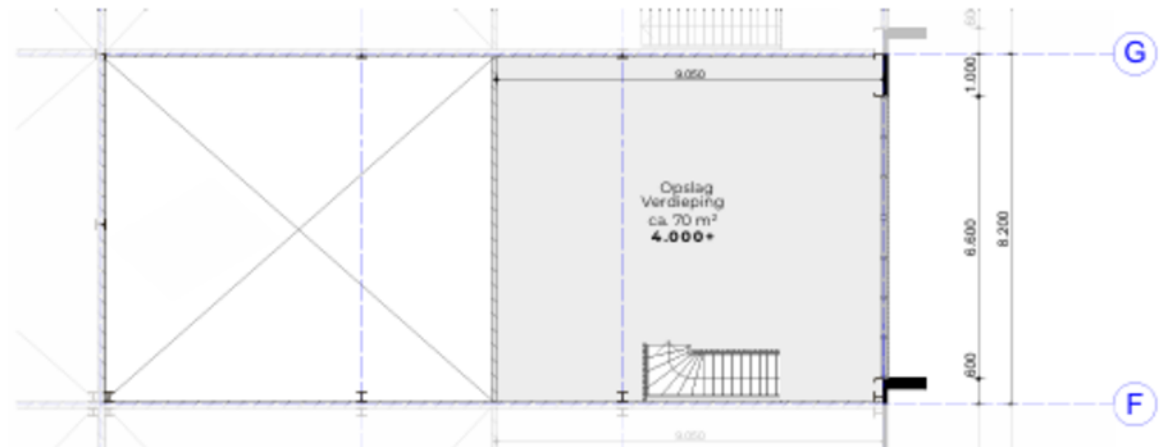
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



Begane grond



Verdieping



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS