

VRAAGPRIJS
€ 500.000 k.k.



HAARBOS 7 R, MAARSBERGEN



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Oppervlakte : 289 m²

Bouwjaar : 2020

Energie label : A++

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op een uitstekend bereikbare locatie, in een kleinschalig en verzorgd bedrijvencomplex, bieden wij een moderne bedrijfsunit te koop aan. Deze unit, gebouwd in 2020, beschikt over circa 174 m² op de begane grond en circa 115 m² op de verdieping.

Gelegen op het bedrijventerrein Haarbos in Maarsbergen, profiteert deze unit van een strategische ligging nabij de A12, op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei.

De ruimte is goed geïsoleerd en voorzien van een elektrische overheaddeur, evenals een aparte toegangsdeur naar zowel de begane grond als de eerste verdieping. De eerste verdieping beschikt over zowel kantoorruimte als een magazijn. Daarnaast beschikt het pand over twee eigen parkeerplaatsen.

Beschrijving

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een magazijn met een groot oppervlak aan opslagruimte. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een wasbak met koud en warm water (middels boiler) en de meterkast. De begane grond is bereikbaar via een overheaddeur en een loopdeur. De verlichting verloopt middels automatische sensoren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een moderne kantoorruimte, bereikbaar via een vaste trap. Daarnaast is er een separaat magazijn, toegankelijk via een tweede vaste trap. Via de vide is het bovendien mogelijk om goederen vanaf de begane grond met een heftruck direct in het magazijn op de verdieping te plaatsen.

De kantoorruimte is uitgerust met een praktische pantry, voorzien van een koelkast en een warm/koud waterkraan (via boiler). Voor een aangenaam binnenklimaat is de ruimte voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Daarnaast biedt een palletkachel een extra verwarmingsoptie.

Dankzij de grote raampartij geniet de verdieping van veel daglicht, wat bijdraagt aan een prettige en productieve werkomgeving. De ramen zijn bovendien voorzien van een elektrisch screen voor optimaal comfort.

Zowel de begane grondvloer als de verdiepingsvloer zijn geheel voorbereid op vloerverwarming.

Koopsom

De koopprijs betreft € 500.000,- k.k. (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.

enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzonderheden:

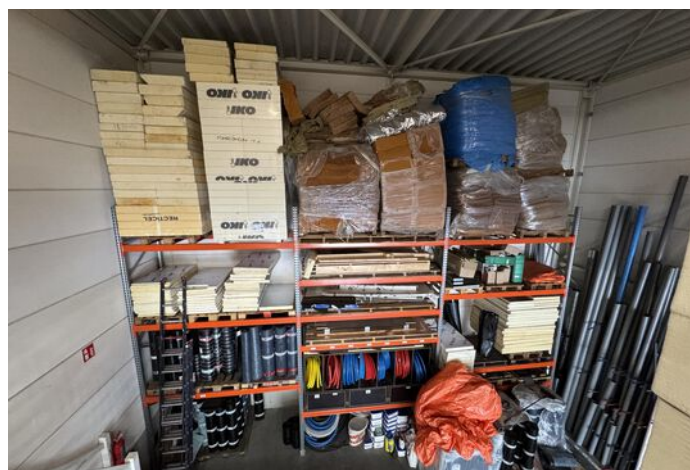
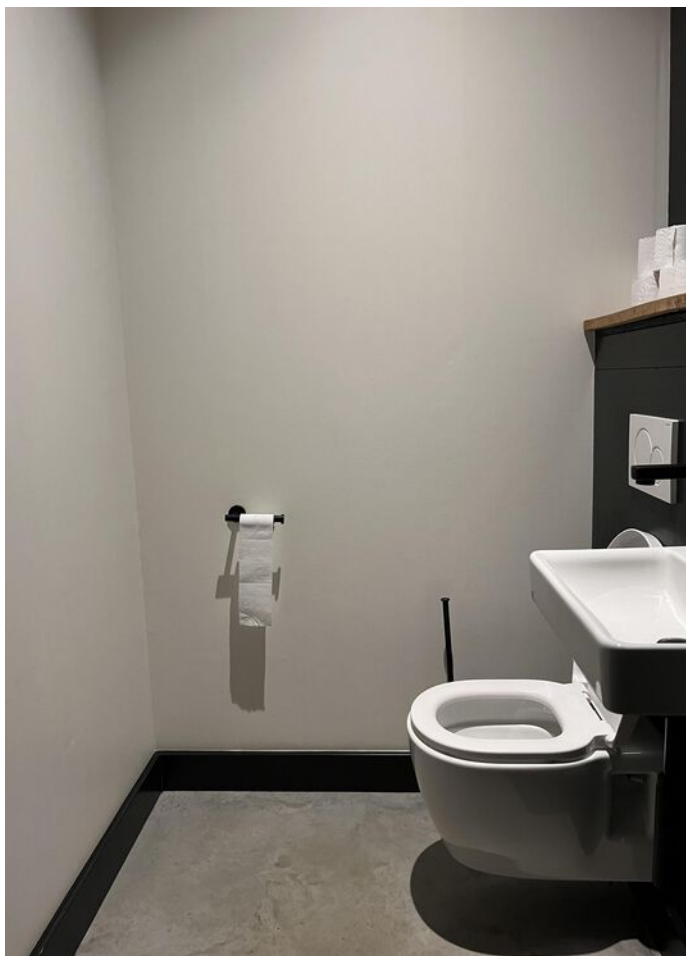
- Beschikking over twee parkeerplaatsen;
- Het object wordt verwarmd én gekoeld middels palletkachel en airco;
- Aansluiting riolering, water en elektra (3x 25A), glasvezel kabel, gasloos;
- Voorzien van alarmsysteem en camera's;
- Maandelijks kosten voor de VvE zijn €155,89
- Elektrische overheaddeur;
- VvE gebouw Bedrijvencomplex Haarbos Maarsbergen;
- Oppervlakte is niet NEN 2580 opgemeten. Genoemde oppervlakte is indicatief;

Aanvaarding:

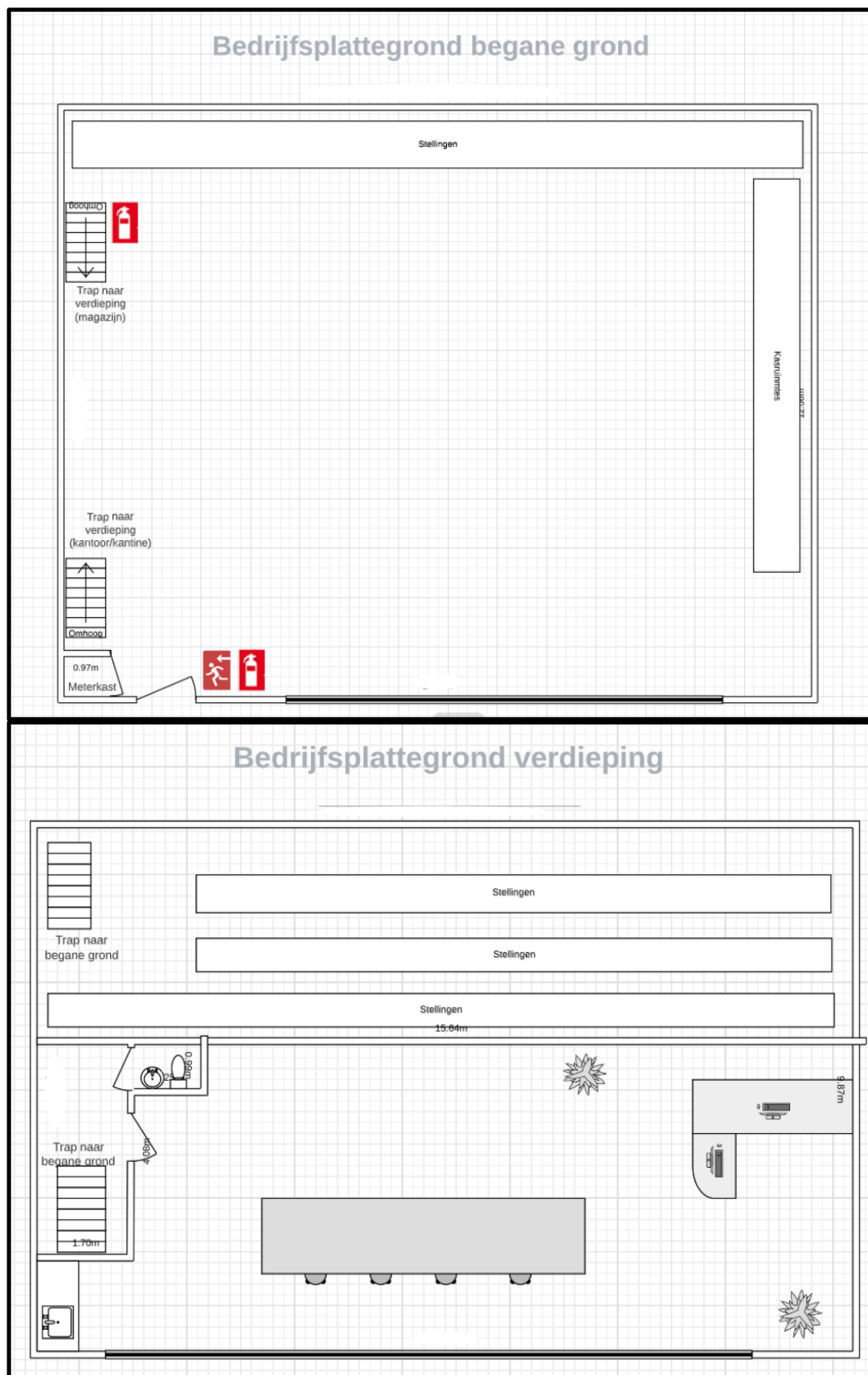
In overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor





PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: geng



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maarn

Sectie E

Perceel 1002

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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