

VRAAGPRIJS
€ 340.000 k.k.



AMBACHTSWEG 5 T, MAARSBERGEN



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Gebruiksoppervlakte : 176 m²

Begane grond : 88 m²

Eerste verdieping : 88 m²

Bouwjaar : 1991

Energie label : is aangevraagd

OMSCHRIJVING BEDRIJFSUNIT



Functionele en instapklare bedrijfsunit in Maarsbergen

Aan de Ambachtsweg 5T in Maarsbergen wordt deze moderne en gerenoveerde bedrijfsunit aangeboden. Met een totaal oppervlak van circa 176 m², verdeeld over twee verdiepingen van elk 88,1 m², biedt deze unit een uitstekende combinatie van bedrijfsruimte en kantoor, geschikt voor diverse ondernemers.

Begane grond – praktisch en efficiënt

De begane grond is ingericht als bedrijfs- en opslagruimte en beschikt over een overheaddeur. Daarnaast is hier een keuken en een toilet aanwezig. Deze verdieping is in 2022 volledig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat.

Eerste verdieping – licht en comfortabel werken

De eerste verdieping is momenteel in gebruik als kantoorruimte en kenmerkt zich door de grote hoeveelheid daglicht en een verzorgde afwerking. Het systeemplafond is recent vernieuwd en voorzien van moderne LED-verlichting. Ook hier zijn een eigen keuken en toilet aanwezig. Momenteel wordt de ruimte verhuurd, dit contract loopt tot november. De huurder is bereid eerder zijn huur op te zeggen, mocht dit nodig zijn.

Flexibel gebruik

De twee verdiepingen beschikken over een eigen entree, waardoor gescheiden gebruik of (deel)verhuur tot de mogelijkheden behoort. Het geheel wordt verwarmd en gekoeld middels split-unit airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam werkklimaat in alle seizoenen.

Ligging

De bedrijfsunit is gelegen op een aantrekkelijke locatie op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei, omringd door groen en bosrijke omgeving. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend: binnen circa 2 à 3 minuten bereikt u de op- en afritten van de A12, waarmee steden als Utrecht, Arnhem en de Randstad snel bereikbaar zijn.

Parkeren

Bij de unit behoren twee eigen parkeerplaatsen.

Bijzonderheden

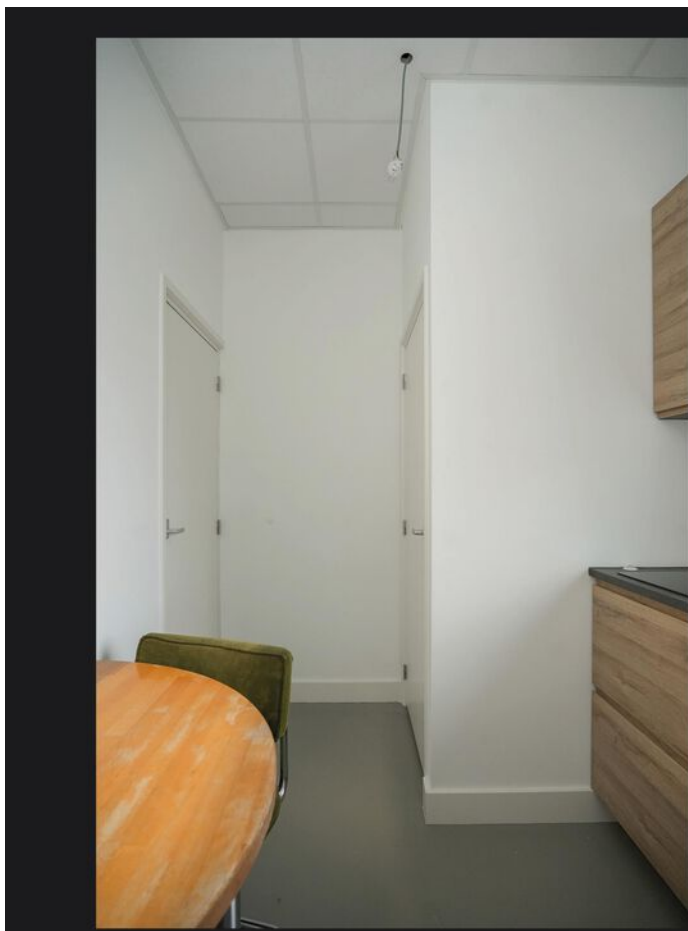
- Totale gebruiksoppervlakte circa 176 m² (begane grond 88,1 m² / verdieping 88,1 m²)
- Overheaddeur aanwezig
- Twee keukens en twee toiletten
- Airconditioning op beide verdiepingen (verwarmen en koelen)

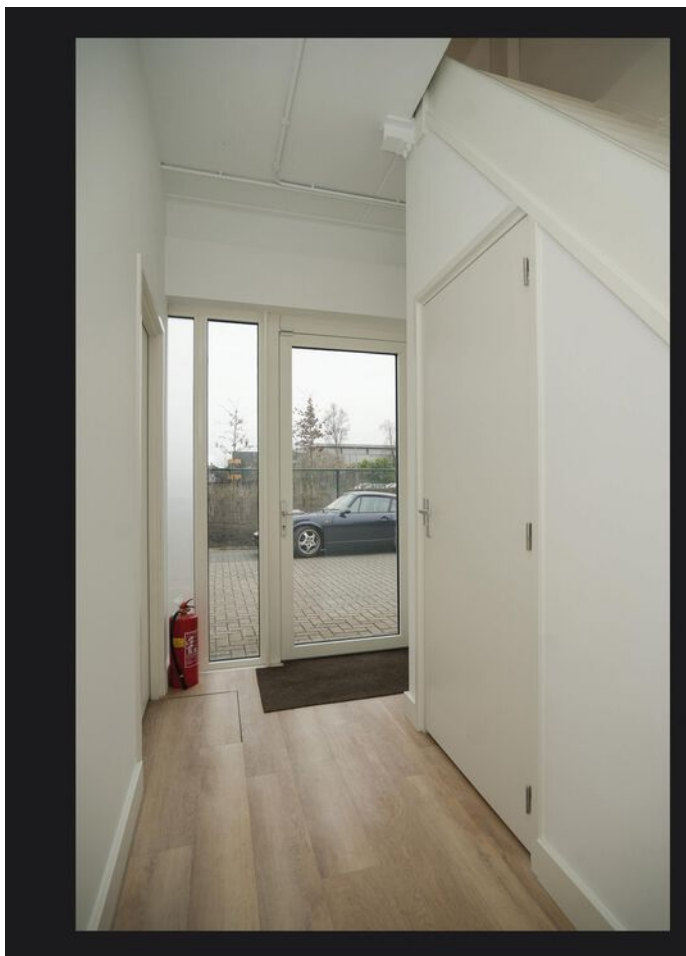


- Vernieuwd systeemplafond met LED-verlichting (verdieping)
- Alarm aanwezig
- Energielabel: is aangevraagd
- Gescheiden entree per verdieping, geschikt voor (deel)verhuur
- Eerste verdieping momenteel verhuurd tot november (eerder in overleg mogelijk)
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Service kosten VVE €170,- p.m.
- Bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'specifieke vorm van bedrijf - kantoor en bedrijvenverzamelgebouw

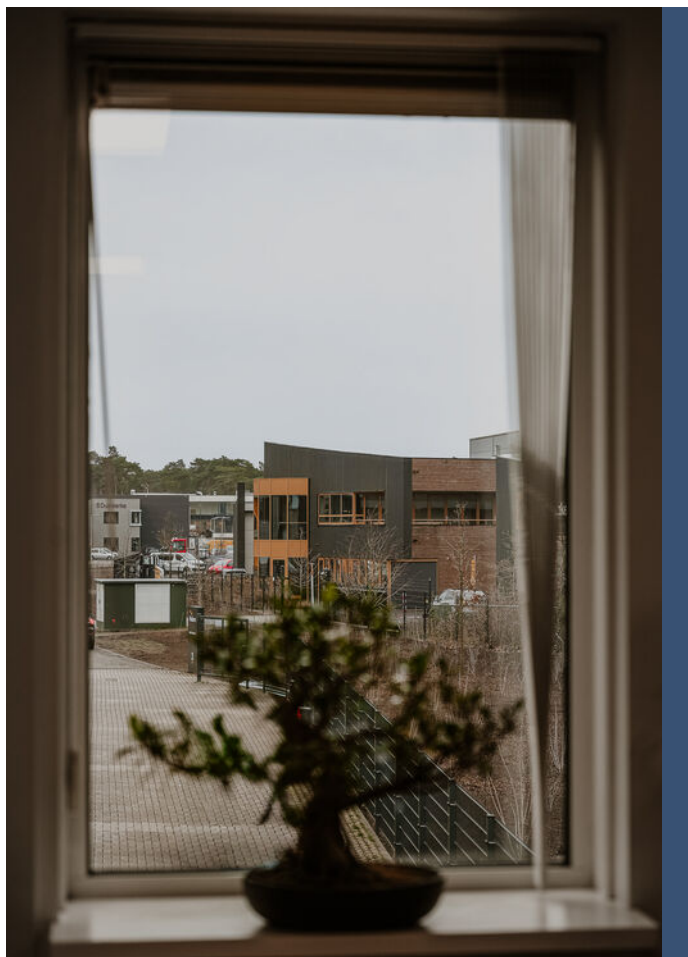
Een representatieve bedrijfsunit, direct klaar voor gebruik, ideaal voor ondernemers die functionaliteit willen combineren met comfort en bereikbaarheid.

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.





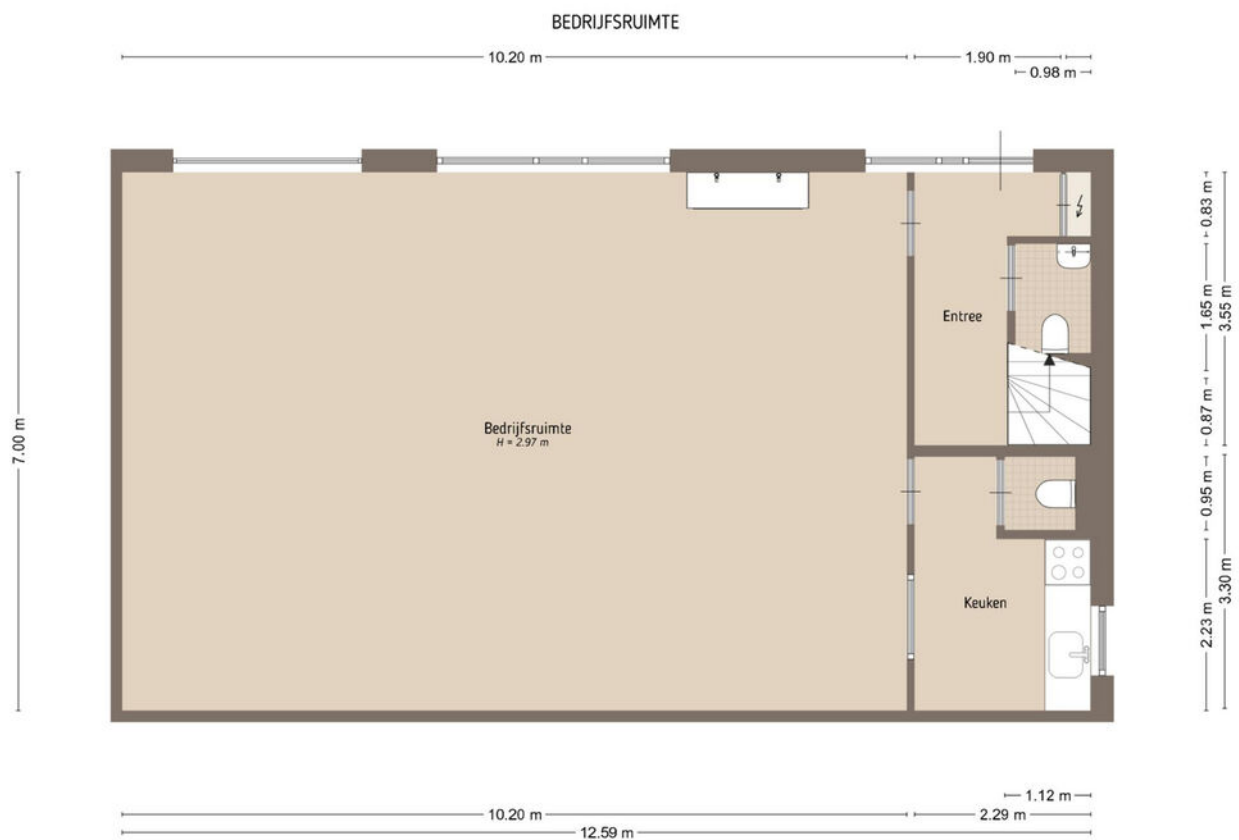
Ambachtsweg 5 t, Maarsbergen





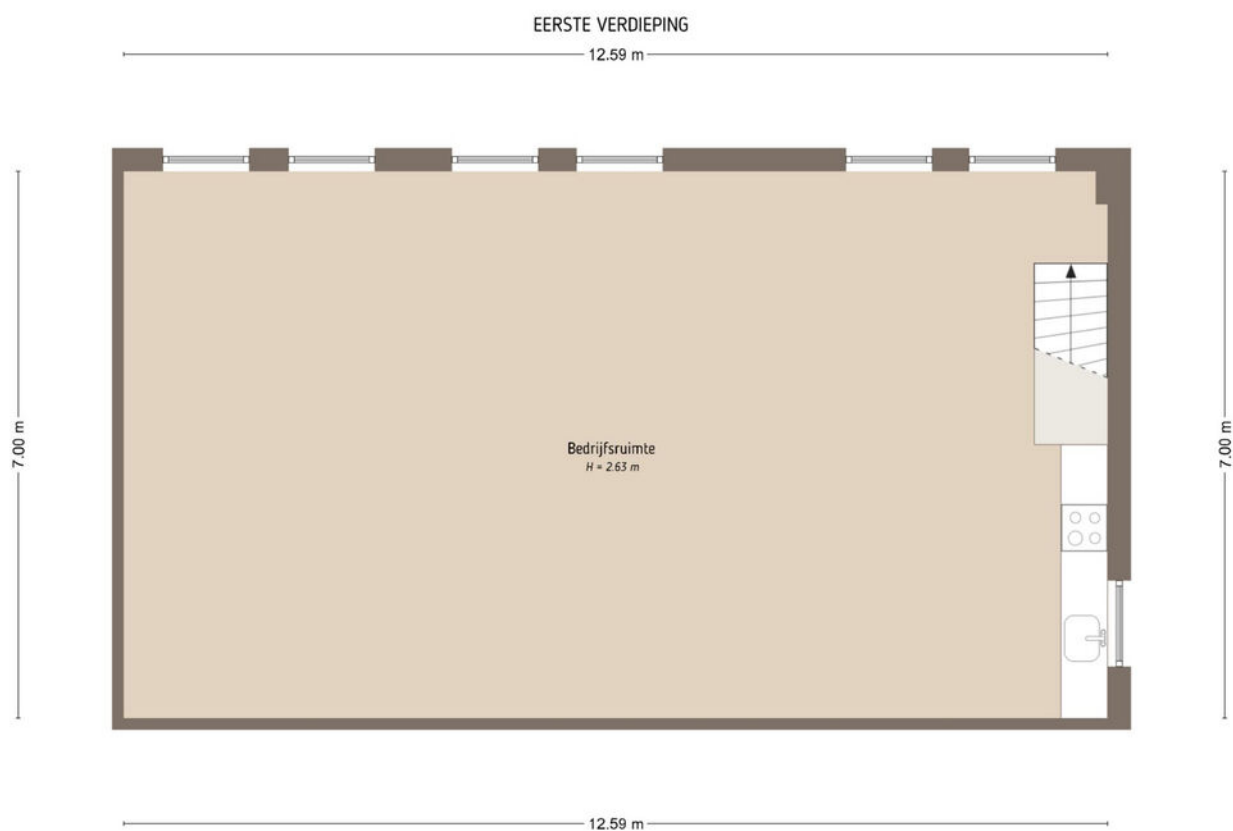
Ambachtsweg 5 t, Maarsbergen

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



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