



AMBACHTSWEG 10 A, MAARSBERGEN



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Oppervlakte : 188 m²

Bouwjaar : 2024

OMSCHRIJVING VAN DE BEDRIJFSUNIT



Nieuwgebouwde bedrijfsunit aan de Ambachtsweg in Maarsbergen

Op het bedrijventerrein aan de Ambachtsweg te Maarsbergen bieden wij u deze nieuwgebouwde bedrijfsunit TE KOOP aan. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van 188 m² en bevat twee verdiepingen.

De begane grond betreft een opslagruimte met een oppervlakte van 94 m². De eerste verdieping betreft eveneens een bedrijfsruimte met een oppervlakte van 94 m², geheel naar eigen wens in te richten. De unit is in 2024 opgeleverd, maar nog niet in gebruik genomen. Duurzaamheid is top voor elkaar doordat het pand onder andere is voorzien van HR++ beglazing, onderhoudsarme aluminium kozijnen en een geïsoleerd dak dat geschikt is voor de installatie van zonnepanelen.

Er zijn twee parkeerplaatsen aanwezig die bij het pand horen. De bedrijfsruimte is zeer gunstig gelegen, vlak bij de A12, op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. Op dit moment vinden er werkzaamheden plaats t.b.v. ondertunneling van de N226. Als deze zijn afgerond verbetert de bereikbaarheid van het bedrijventerrein nog verder.

Indeling

Bij binnenkomst op de begane grond betreedt u een nette entreehal met meterkast, voorzien van een verlaagd plafond met verlichting. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale bedrijfsruimte voorzien van LED-verlichting. Naast de entreehal bevindt zich een toiletruimte die tevens is voorzien van een fonteintje en urinoir. Aan de voorzijde bevindt zich een grote, elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 3.500 x 3.250 mm). De vloer betreft een strak afgewerkte betonvloer met een hoge vloerbelasting.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich een ruime, vrij indeelbare bedrijfsruimte bevindt. Deze verdieping is voorzien van voorbereidingen voor een pantry (elektrapunten, afvoer, afzuigventilatie) en biedt diverse mogelijkheden voor kantoor- of werkruimte. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping is voorbereiding aanwezig voor vloerverwarming, evenals aparte dak-doorvoeren voor de installatie van een warmtepomp als ook aparte dakdoorvoeren voor de zonnepanelen (i.v.m. Scoop 12 keuring).

Koopsom

De koopprijs betreft € 345.000,- (excl. BTW) kosten koper. Let op: omdat het pand nog niet in gebruik is genomen betaald u GEEN overdrachtsbelasting. U bespaart hiermee 10,4% over de koopsom.



Bestemming

De bestemming betreft 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'kantoor'. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen en verwijzen wij u naar de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Bijzonderheden:

- begane grond voorzien van monolithisch afgewerkte betonvloer, 1.500 kg/m²;
- toiletruimte met extra urinoir;
- pantry op 1e verdieping;
- LED-verlichting begane grond;
- ventilatie-installatie aanwezig;
- beide verdiepingen is voorbereiding vloerverwarming aanwezig;
- recent Scoop 10 keuringsrapport van elektrische installatie aanwezig;
- 2 eigen parkeerplekken + algemene parkeerplaatsen;
- onderhoudsarme kozijnen, uitgevoerd in gepoedercoated aluminium;
- HR++ beglazing;
- Geïsoleerde overheaddeur, afmeting circa 3500x3250 mm (bxh);
- Dak geschikt voor plaatsing zonnepanelen;
- U wordt lid van de VvE Ambachtsweg 10 Business Center

Aanvaarding:

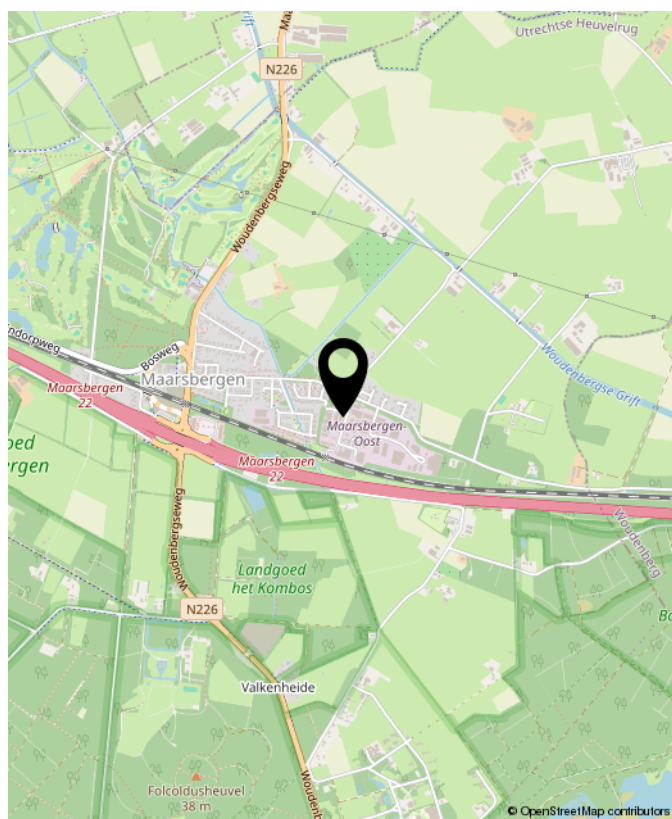
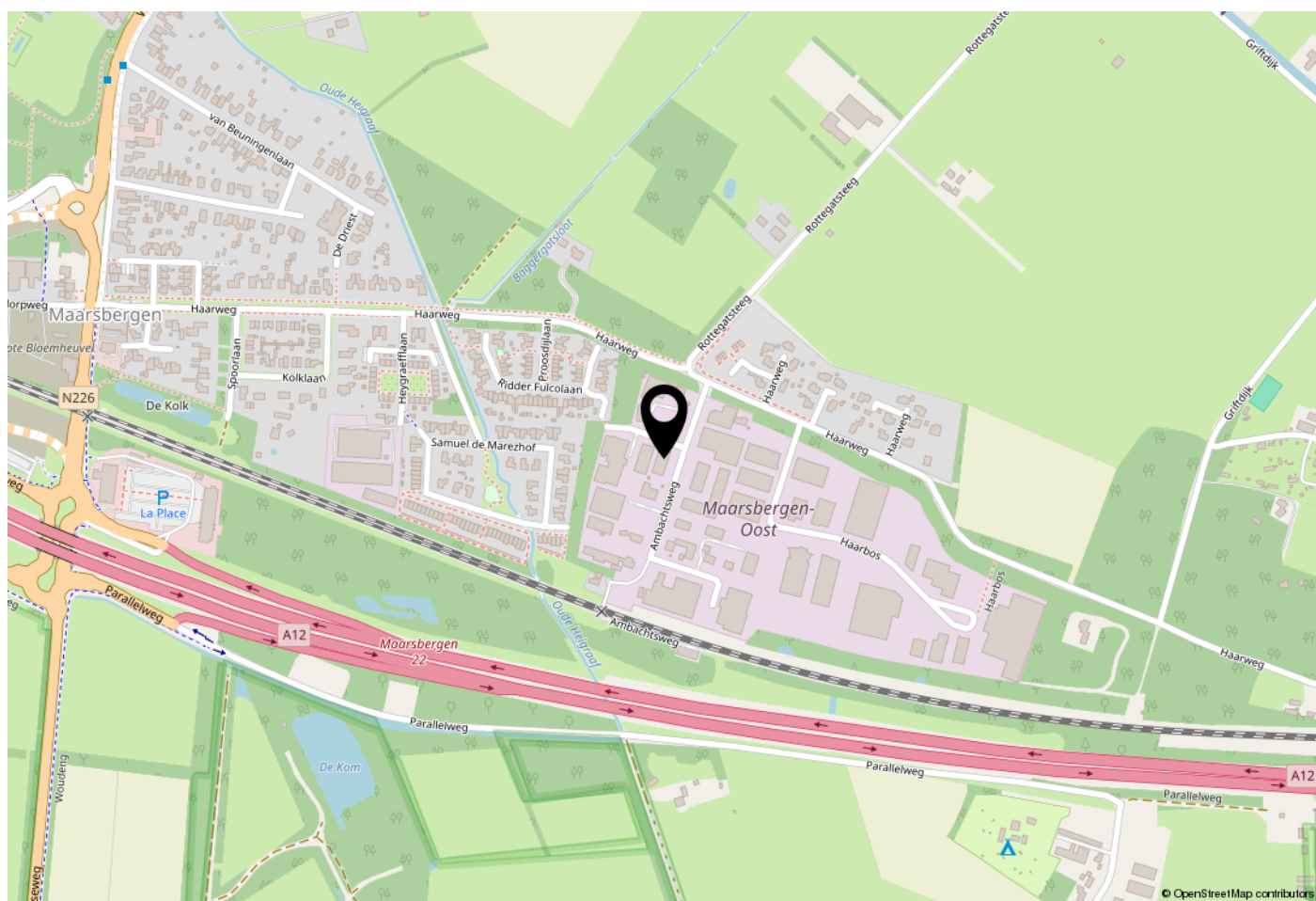
In overleg, kan snel.

Oppervlakte is niet NEN 2580 ingemeten. Genoemde oppervlaktes/afmetingen zijn indicatief.

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.

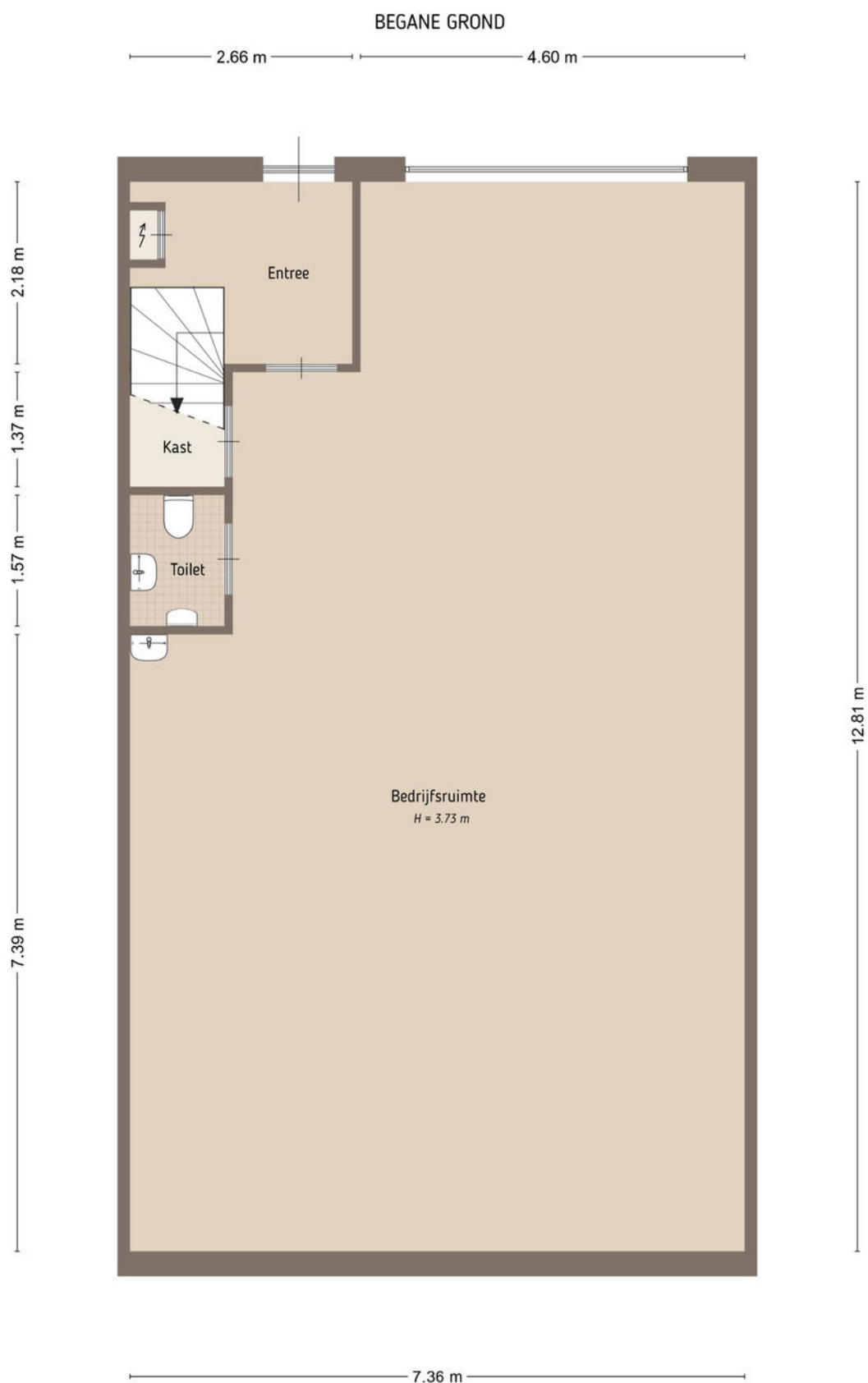


LOCATIE OP DE KAART



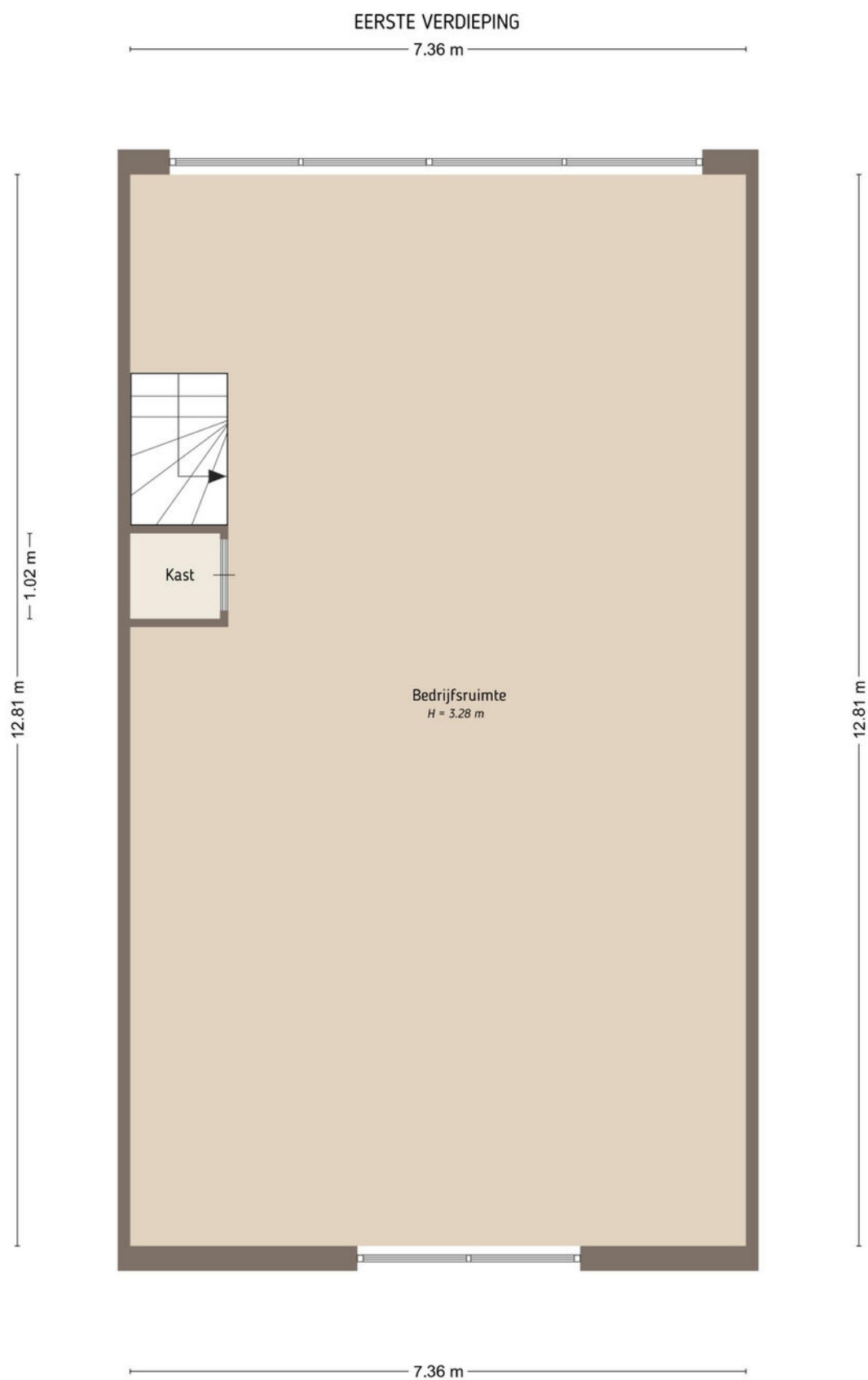
Ambachtsweg 10 a, Maarsbergen

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

Als zoon van een melkveehouder ben ik opgegroeid in het buitengebied op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. Na mijn studie ben ik vele jaren actief geweest in de agrarische sector in de Gelderse Vallei. Graag zet ik mijn kennis en ervaring in voor u. Of dat nu is als rentmeester, taxateur, makelaar of gewoon als sparringspartner, uw belang staat voorop!

TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester

Geboren en getogen in het Langbroekerweteringgebied ben ik opgegroeid tussen boerderijen en landgoederen. Ik heb geleerd dat het in het zakendoen vooral gaat om wederzijds vertrouwen, respect en dat alles groeit, mits je het aandacht geeft. Deze ervaring breng ik met veel passie in de praktijk als rentmeester en makelaar.

TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

**GroeneRaedt Makelaars
& Rentmeesters**
Langbroekerdijk A61
3947 BD Langbroek

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



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS