

TE KOOP



Angstelkade (bouwnr. 4)
Nieuwersluis

124 m² bedrijfs-/kantoorruimte + 2 P



GESCHIKT VOOR BEDRIJVEN
T/M CATEGORIE 3.1

BEDRIJVENPARK
ANGSTELKADE

GOED BEREIKBAAR

Object

Nieuwbouw! Dit project wordt in 2025 gebouwd en bestaat uit 16 bedrijfsunits verdeeld in 2 bouwblokken. De vrije hoogte van de verdiepingsvloer is circa 3,5 meter. De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektra, water, en riool. Bovendien beschikken de units over een aparte deur voor de verdiepingsvloer. De units zijn gasloos en energiezuinig door de hoge isolatiewaarde. Alle units beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen en een overheaddeur.

Duurzaam gebouwd volgens het laatste bouwbesluit. De locatie is makkelijk bereikbaar via de A2, afslag Breukelen en ligt tussen het Amsterdamrijnkanaal en de A2 in geklemd langs de Angstelkade (vaarwater).

Zeer geschikt voor kleine bedrijven op het gebied van onderhoud, bouw, groothandel of maakindustrie.

Kom gerust een keer kijken of neem contact op voor meer informatie.



Specificaties & voorzieningen

Technische data

Het object zal opgeleverd worden in de huidige staat, inclusief onder andere:

- Moderne en luxe architectuur
- Betonnen verdiepingvloeren
- Overheaddeur van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog + separate loopdeur
- Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos
- Minimaal 2 eigen parkeerplaatsen
- Hoogwaardige afwerking
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen
- Nutsvoorzieningen
- Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel

Ruimte

Bedrijfsruimte
Kantoorruimte

m²

62 m²
62 m²

Oppervlakte zijn conform NEN 2580 op basis van bruto vloeroppervlak. Tekeningen zijn beschikbaar. Deelverhuur is bespreekbaar.



VOORWAARDEN

Object	Angstelkade 1 Nieuwersluis
Oplevering	In overleg (september 2025).
Oppervlakte	Circa 124 m ² bedrijfsruimte in 2 bouwlagen.
Koopprijs	€224.950,- v.o.n excl. BTW.
Koopovereenkomst	Conform model notaris.
Zekerheidstelling	Ter grootte van 10% van de koopsom.
Voorbehoud	Onder voorbehoud gunning verkoper.

LOCATIE



Bedrijvenpark Nieuwersluis is gelegen langs de A2, net ten noorden van Breukelen. Het is gelegen op bedrijventerrein Angsteltkade aan doorgaand vaarwater de 'Nieuwe Wetering'.

Een strategische locatie, welke binnen 5 autominuten vanaf de A2 afrit Breukelen bereikbaar is. Daarnaast bevinden de steden als Amsterdam en Utrecht zich op ongeveer 15 minuten.

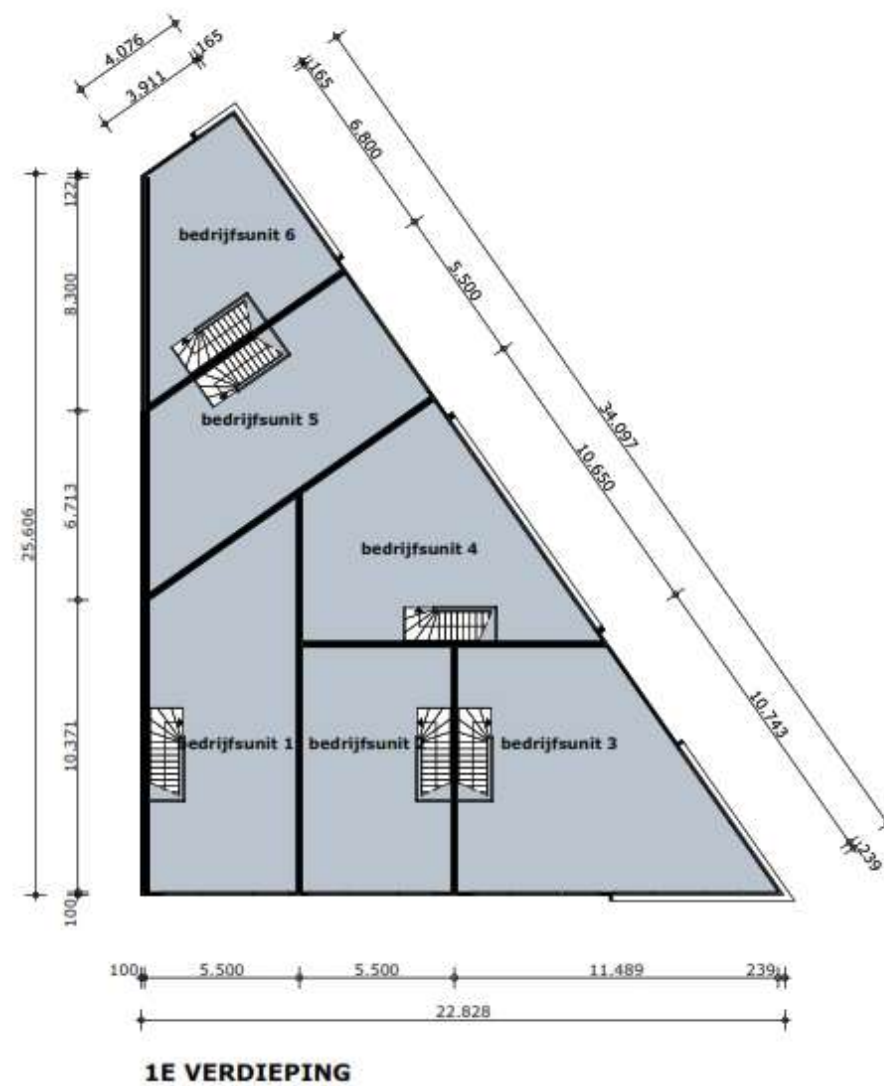
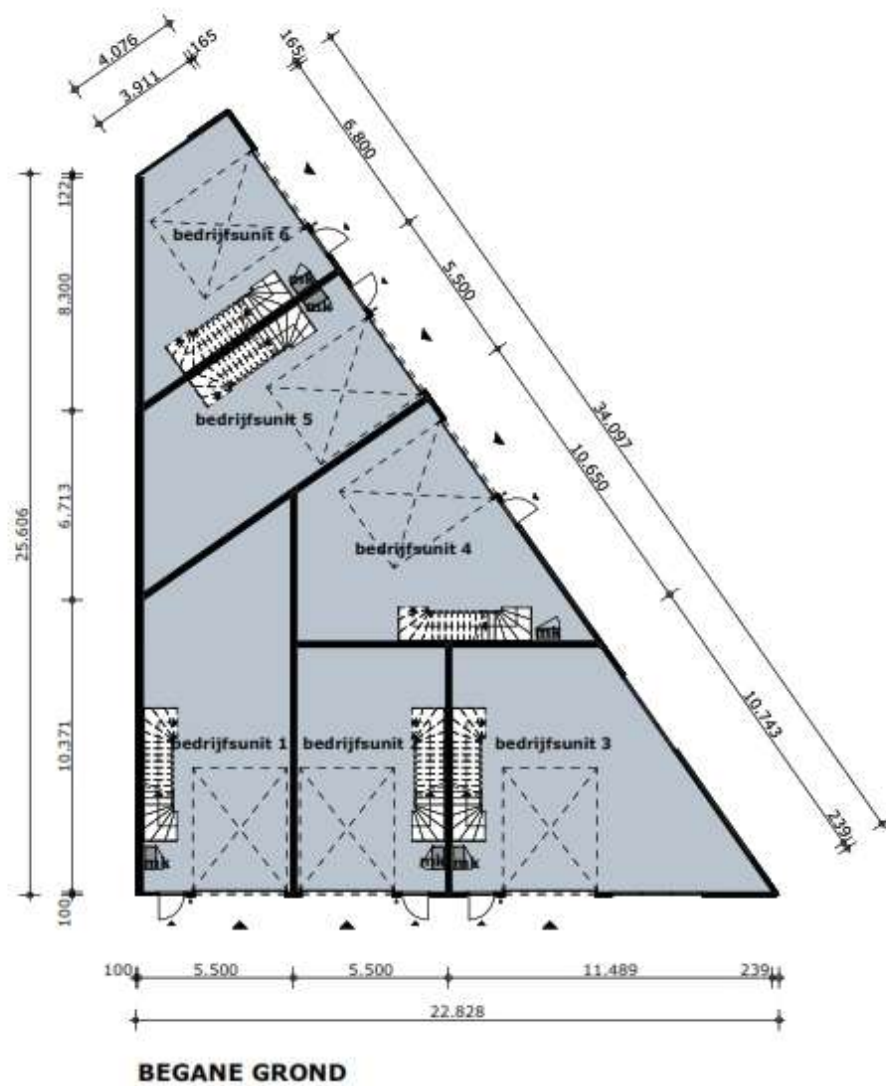
Dit maakt Bedrijvenpark Nieuwersluis een ideale basis voor bedrijven die in de randstad actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie!



LUCHTFOTO







Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 20 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.

Papendorpseweg 95

3528 BJ Utrecht

085 – 065 050 55

info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten

bas@uppelschotenrealestate.nl

06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden

