



Laarstraat 32 b | 5334 NS Velddriel



TE KOOP



OPPERVLAKTE
22 duurzame bedrijfsunits



LOCATIE
Landelijk gebied in
Velddriel



ENERGIELABEL N.v.t.

Omschrijving

TE KOOP

22 duurzame bedrijfsunits – Velddriel

Op een uitstekend bereikbare locatie in Velddriel bieden wij 22 hoogwaardige en duurzame bedrijfsunits te koop aan. De units maken deel uit van een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw en zijn uitermate geschikt voor ondernemers, beleggers en zzp'ers die op zoek zijn naar functionele bedrijfsruimte met een professionele uitstraling.

Bedrijfsunits

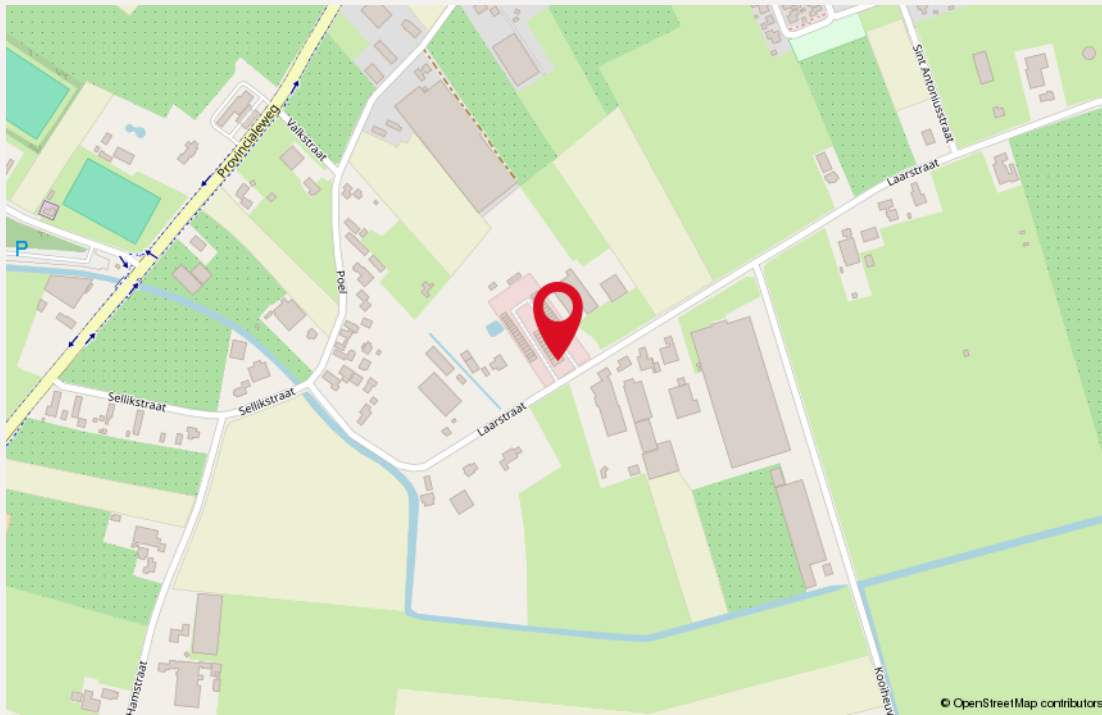
Het complex is recent gerealiseerd en kenmerkt zich door een strakke, moderne architectuur, hoogwaardige materialen en een duurzaam ontwerp. De bedrijfsunits zijn geschikt voor diverse doeleinden, zoals opslag, lichte productie, werkplaats, showroom of combinatie van werken en opslaan.

De bedrijfsunits variëren in oppervlakte van circa 36 m² tot circa 70 m², waarbij ook samenvoeging van units tot de mogelijkheden behoort.

Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Koopsom:	Koopsommen variëren van € 90.000,00 tot € 180.000,00 v.o.n. exclusief BTW
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Elke unit beschikt over minimaal één eigen parkeerplaats. Extra parkeerplaatsen mogelijk.
Ligging:	In landelijk gebied
Oppervlaktes:	Vraiëren van circa 36 m ² tot circa 70 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 2025
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op 1000 m tot 1500 m



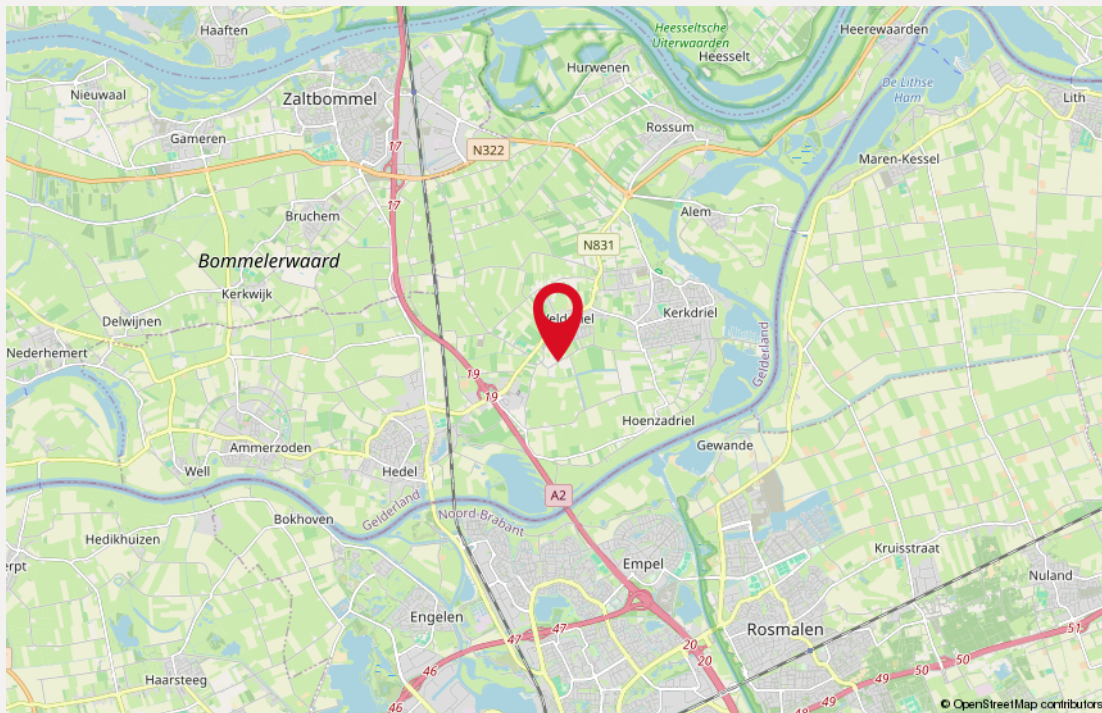


Locatie

De bedrijfsunits zijn gelegen aan de Laarstraat in Velddriel, in een landelijke en rustige omgeving binnen de gemeente Maasdriel, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Deze locatie biedt een uitstekende balans tussen ruimte, rust en functionele toegankelijkheid voor ondernemers. Dankzij de gunstige ligging is er een goede aansluiting op de regionale uitvalswegen en zijn de rijkswegen A2 en A15 binnen korte rijafstand bereikbaar.

Bovendien bevindt het complex zich op een centrale locatie tussen 's-Hertogenbosch, Zaltbommel en Tiel, waardoor zowel regionale als landelijke verbindingen optimaal zijn.



Kenmerken

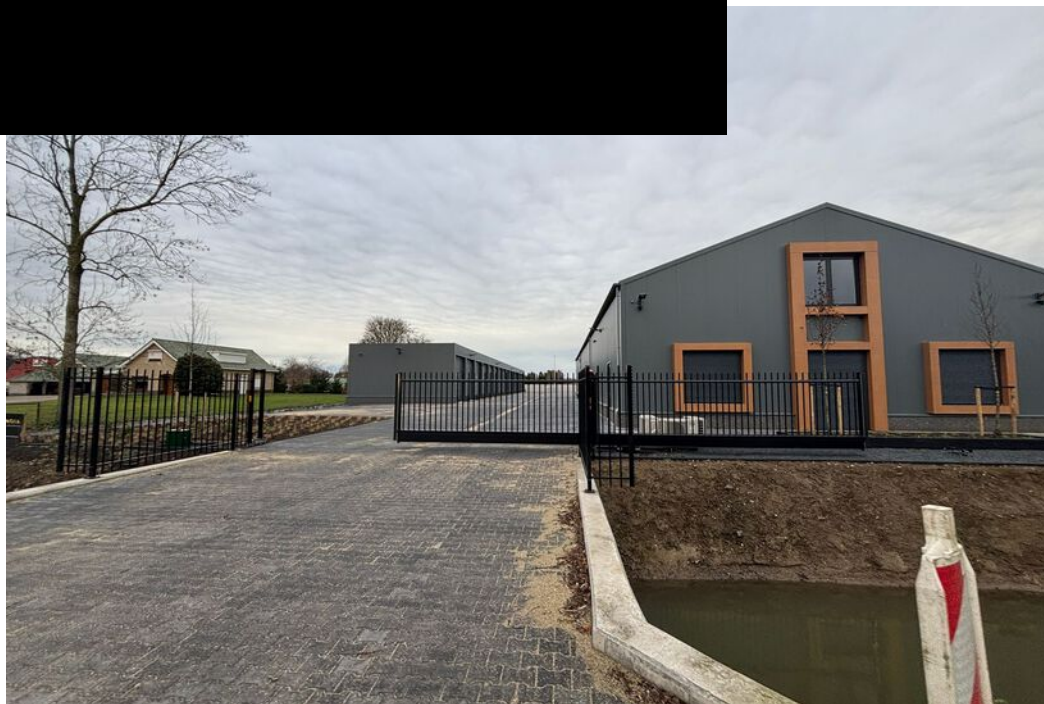
Bedrijfsunits

- Mogelijkheid tot samenvoegen van units
- Duurzaam en onderhoudsarm gebouwd
- Representatieve gevels met moderne uitstraling
- Elektrische overheaddeur en separate loopdeur
- 4 meter hoge doorgang/roldeur
- Betonvloer, geschikt voor bedrijfsgebruik
- Goede isolatiewaarden
- Tussenmeter voor elektra
- Voorzien van verlichting en elektra
- Alarmsysteem met brandmelder en aangesloten bij meldkamer
- Afgesloten terrein met professionele uitstraling





Duurzame bedrijfsunits



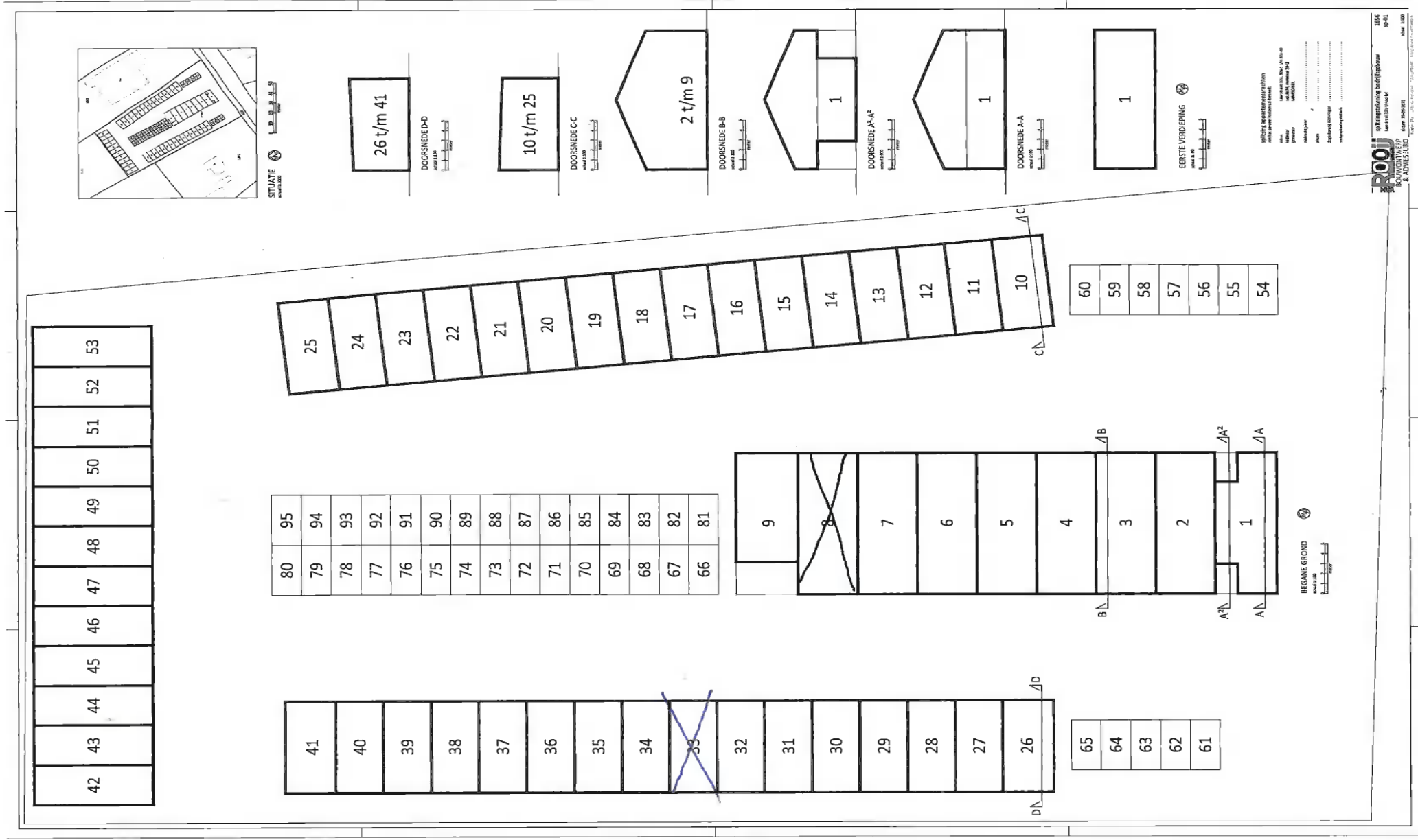








Plattegrond |



Kadastrale kaart

Laarstraat 32 b

Gemeente: Maasdriel
Sectie: M
Perceelnummer: 2042
Grootte: 6.735 m²

‘Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.’









Gegevens

Koopgegevens

Koopsom

Koopsommen variëren van € 90.000,00 tot € 180.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

VvE kosten

VvE-bijdrage kleine unit:
€ 64,00 per maand (excl. btw)

VvE-bijdrage grote of dubbele unit

€ 122,00 per maand (excl. btw)

VvE-bijdrage parkeerplaats

€ 5,00 per maand (excl. btw)

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.

Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris_en_partners