



Industrieweg 6 | 5324 JX Ammerzoden



TE KOOP



OPPERVLAKTE
Circa. 1.129 m² bedrijfsruimte
Circa 114 m² kantoorruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein Uilecoten



ENERGIELABEL
Ntb

Omschrijving

TE KOOP

Circa 591 m² bedrijfsruimte

Circa 114 m² kantoorruimte

Circa 538 m² entresol

Turnkey oplevering

Een bedrijfsobject dat de perfecte balans biedt tussen ruimte, functionaliteit en modern comfort. Welkom aan de Industrieweg 6 te Ammerzoden, gelegen op bedrijventerrein Uilecoten te Ammerzoden.

Dit indrukwekkende pand omvat een ruime bedrijfsruimte inclusief buitenterreinen van circa 1.340 m² totaaloppervlak, eigentijdse kantoorruimtes met doorgroeimogelijkheden op strategische locatie in centraal Nederland gelegen.

Specificaties

Koop/Huur: Te koop

Koopprijs: € 975.000,00 k.k.

BTW belast: Nee

Parkeren: Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, daarnaast kan er ook in de directe omgeving van het object worden geparkeerd.

Ligging: Bedrijventerrein Uilecoten

Oppervlakte bedrijfsruimte: Circa 1.129 m²

Oppervlakte kantoorruimte: Circa 114 m²

Snelweg afrit: Op 5000 m of meer

NS Station: Op 5000 m of meer

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m



Bedrijfsobject

Bedrijfsruimte

Het totale oppervlakte van de bedrijfsruimte bestaat uit circa 1.129 m² waarvan circa 591 m² bedrijfsruimte gelegen is op de begane grond en circa 538 m² gelegen op de entresol.

Kantoorruimte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 114 m² waarvan circa 84,5 m² gelegen op de begane grond en circa 29,5 m² gelegen op de verdieping.

Parkeren

Het buitenterrein bestaat uit circa 1.340 m². Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, daarnaast kan er ook in de directe omgeving van het object worden geparkeerd.



Kenmerken

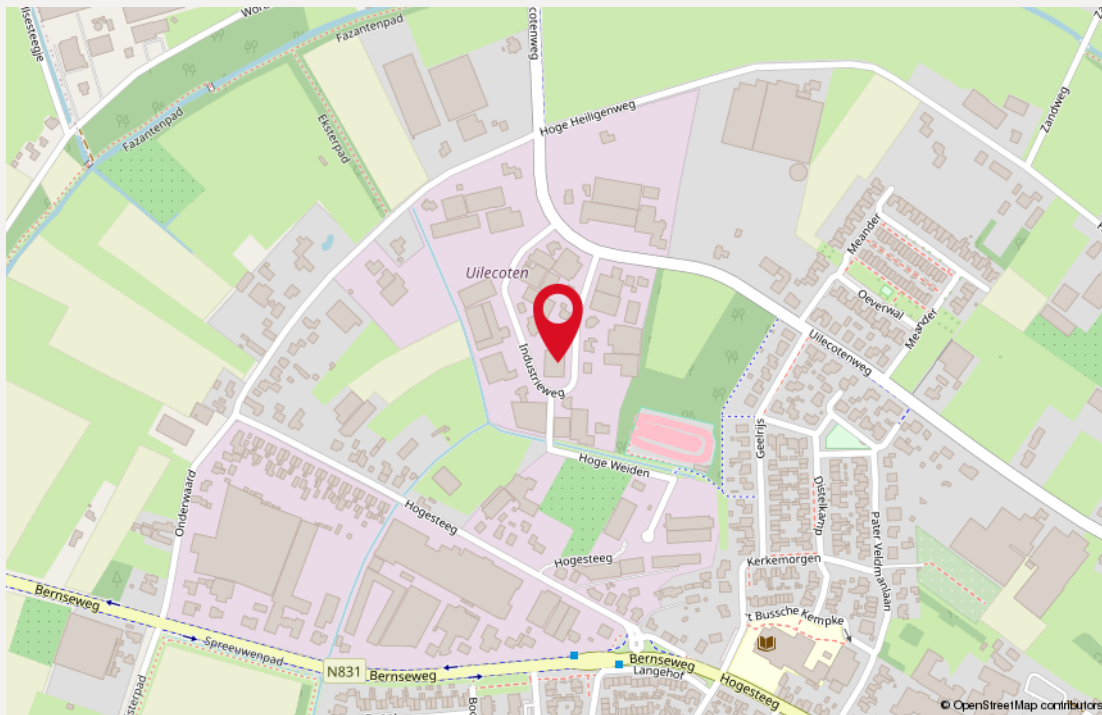
Bedrijfsruimte

- Betonvloer
- 2 Elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Verlichting middels LED-verlichting
- Krachtstroom
- In goed onderhouden staat
- Alarm en camera aanwezig
- Dubbel glas
- Eventueel met kantoor inventaris over te nemen
- Airco
- Centrale verwarming
- Toilet







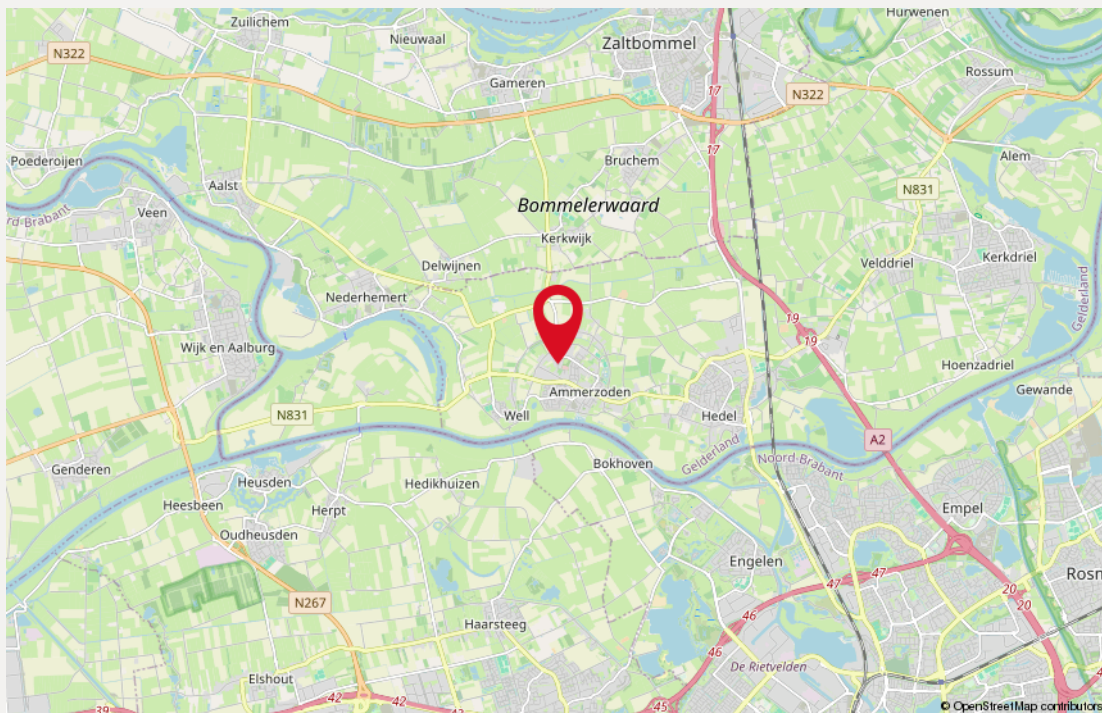


Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein van Ammerzoden, nabij het centrum van 's-Hertogenbosch en Zaltbommel.

Ammerzoden is dé verkeersader en de directe ligging aan deze weg zorgt dan ook voor veel exposure. Door een snelle aansluiting aan de oprit van de A2, op enkele minuten afstand, kan de bereikbaarheid met de auto als uitstekend worden beschouwd.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is, met diverse bushaltes in de directe omgeving, eveneens uitstekend. Het Centraal Station Zaltbommel is op circa 8 km afstand gelegen.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Maasdriel opgenomen in het bestemmingsplan 'Ammerzoden'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 1 mei 2012.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60

Maximum bouwhoogte (m): 10

Kenmerken

Kantoorruimte

- Gedeeltelijk PVC-vloer, gedeeltelijk marmoleum
- Entree
- Verlichting deels middels LED-verlichting en deels middels spots
- Airco
- Lichtstraten













Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping



- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet,- facilitaire
- EB & GGB
- Staircase and elevator

Industrieweg 6

Gemeente:	Ammerzoden
Sectie:	K
Perceelnummer:	2440
Grootte:	1.340 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Industrieweg 6

12345 Deze kaart is noordgericht.
Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ammerzoden

Sectie K

Perceel 2440

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

Voor een eenzijdig uittreksel, geldend op 25 november 2025
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

kadaster



Gegevens

Koopgegevens

Koopsom

€ 975.000,00 kosten koper

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

in overleg.

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