



KOPEN?

Van Heemstraweg 34 B-H, Beneden-Leeuwen

Vraagprijs € 895.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 - 50 10 00

CMC
000000.nl

Nieuwbouw bedrijfsruimte aan de doorgaande weg in Beneden-Leeuwen!

In het land van Maas en Waal bevindt zich deze representatieve, gesplitste bedrijfsruimte met een totale vloeroppervlakte van circa 490 m² bedrijfsruimte! De bedrijfsruimte is gesplitst in units van circa 70 m² per stuk welke elk beschikt over een overheaddeur en entree aan de voorzijde. De vrije hoogte bedraagt circa 4 meter op het laagste punt en op het omliggende terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Beneden-Leeuwen is gelegen in de gemeente West Maas en Waal en vervult een hoofdfunctie binnen de gemeente en beschikt over een goede lokale bereikbaarheid middels de centrale ligging.

Er zijn goede verbindingen naar diverse grote steden, zo bereikt u binnen 10 autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bommel) en zijn de snelwegen A2 en A50 binnen circa 20 autominuten aan te rijden. Nabij het centrum zijn diverse buslijnen te vinden welke een goede bereikbaarheid bieden met het openbaar vervoer.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Representatieve bedrijfsruimte in het land van Maas en Waal!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 490 m² bedrijfsruimte welke al is gesplitst in units van circa 70 m² per stuk.

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De vrije hoogte is op het laagste punt circa 4 meter.

De totale perceeloppervlakte bedraagt 1.075 m².

Elke unit beschikt aan de voorzijde over een eigen entree en overheaddeur.

Goede bereikbaarheid naar de A2, A15 en A50 middels de N233.



Beneden-Leeuwen
Van Heemstraweg 34 B-H

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 490 m² bedrijfsruimte.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Bestemming

Enkelbestemming bedrijventerrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Wamel

Sectie: G

Nummers: 2126 en 451

Ter grootte van 1.075 m².

Bouwjaar

2025.

Koopsom

€ 895.000,00 vrij op naam, exclusief btw.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

Plattegrondtekeningen

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Beneden-Leeuwen
Van Heemstraweg 34 B-H

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl

cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

KOPEN?



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



**De bedrijfsruimte is
gesplitst in 7
hoogwaardige en
representatieve
bedrijfsruimtes
welke voor diverse
doeleinden
geschikt zijn.**

KOPEN?







ARDU 4509007

45G1

2.9m
9'6"

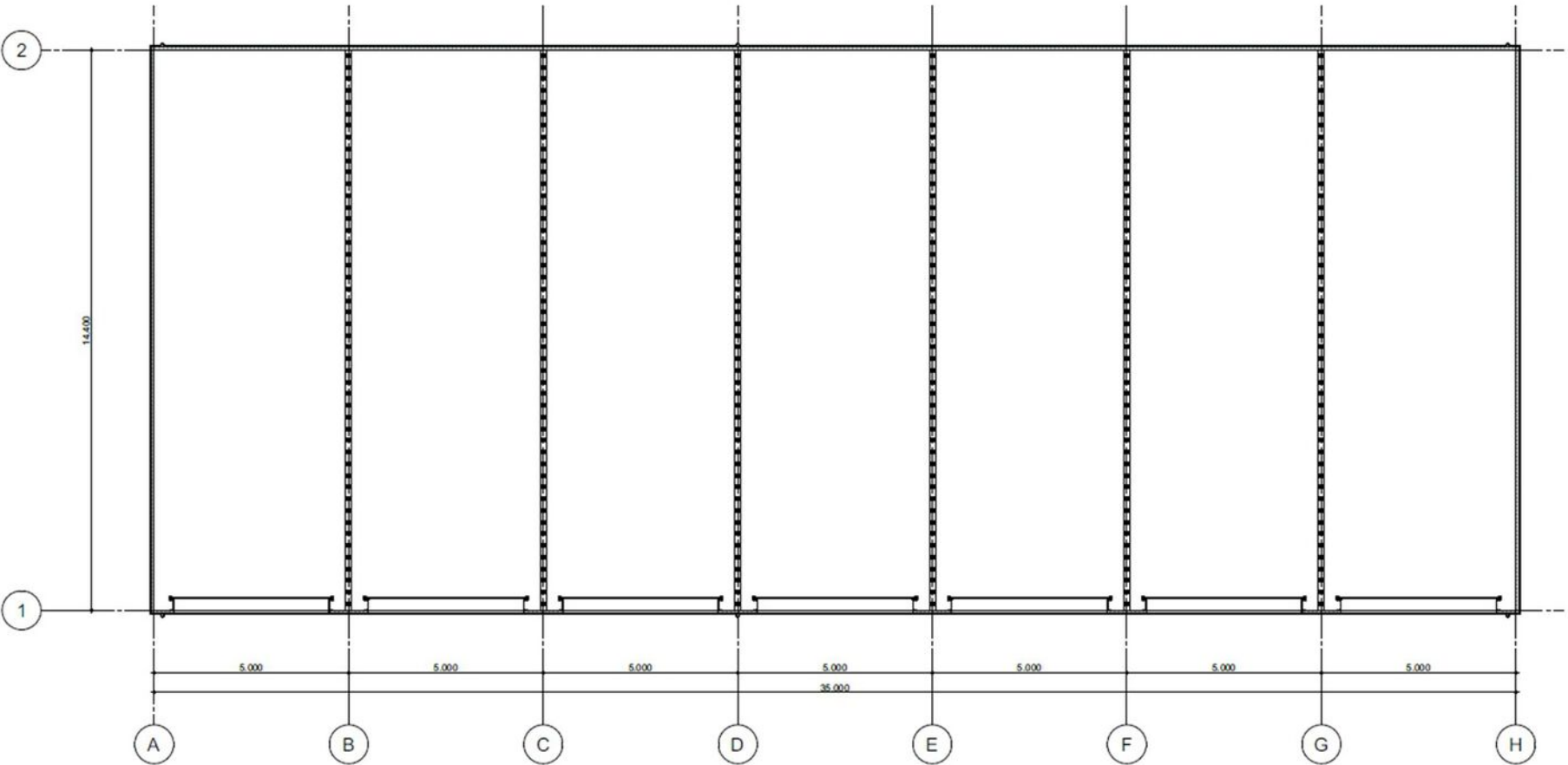
IC
87



CAUTION
6" HIGH
CONTAINER



Plattegrondtekening

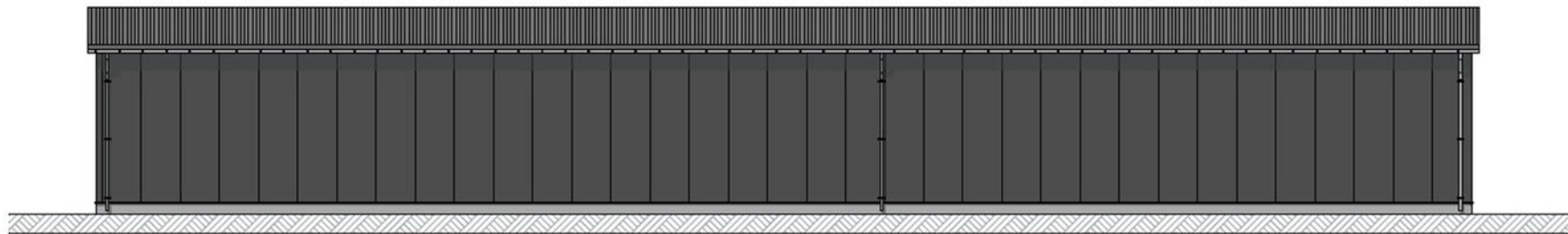


Begane grond

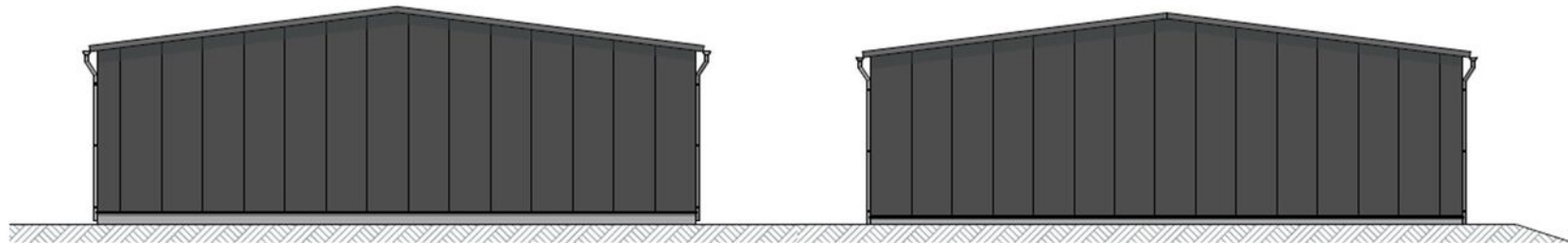
Gevelaanzichten



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

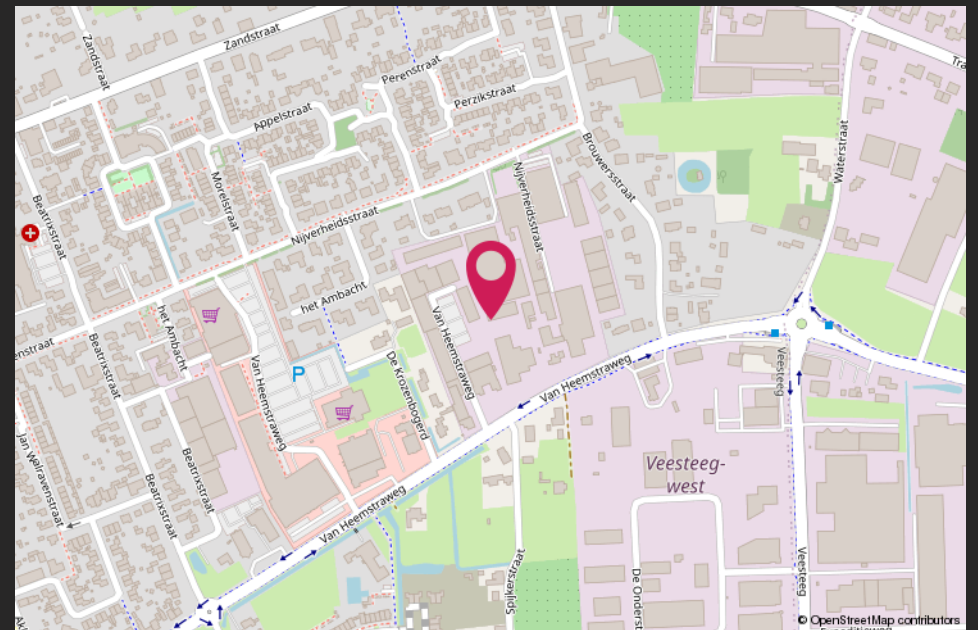
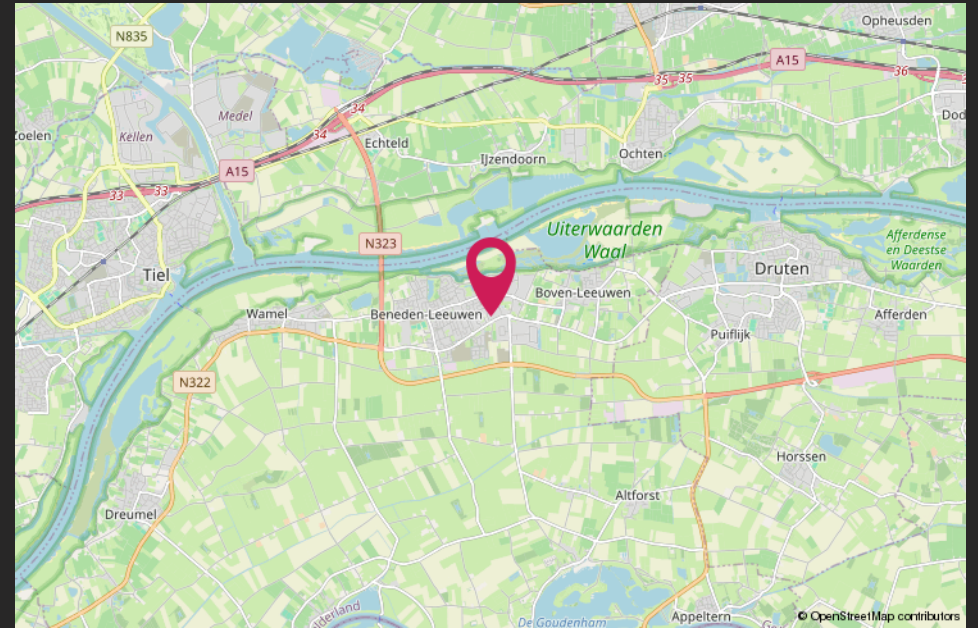
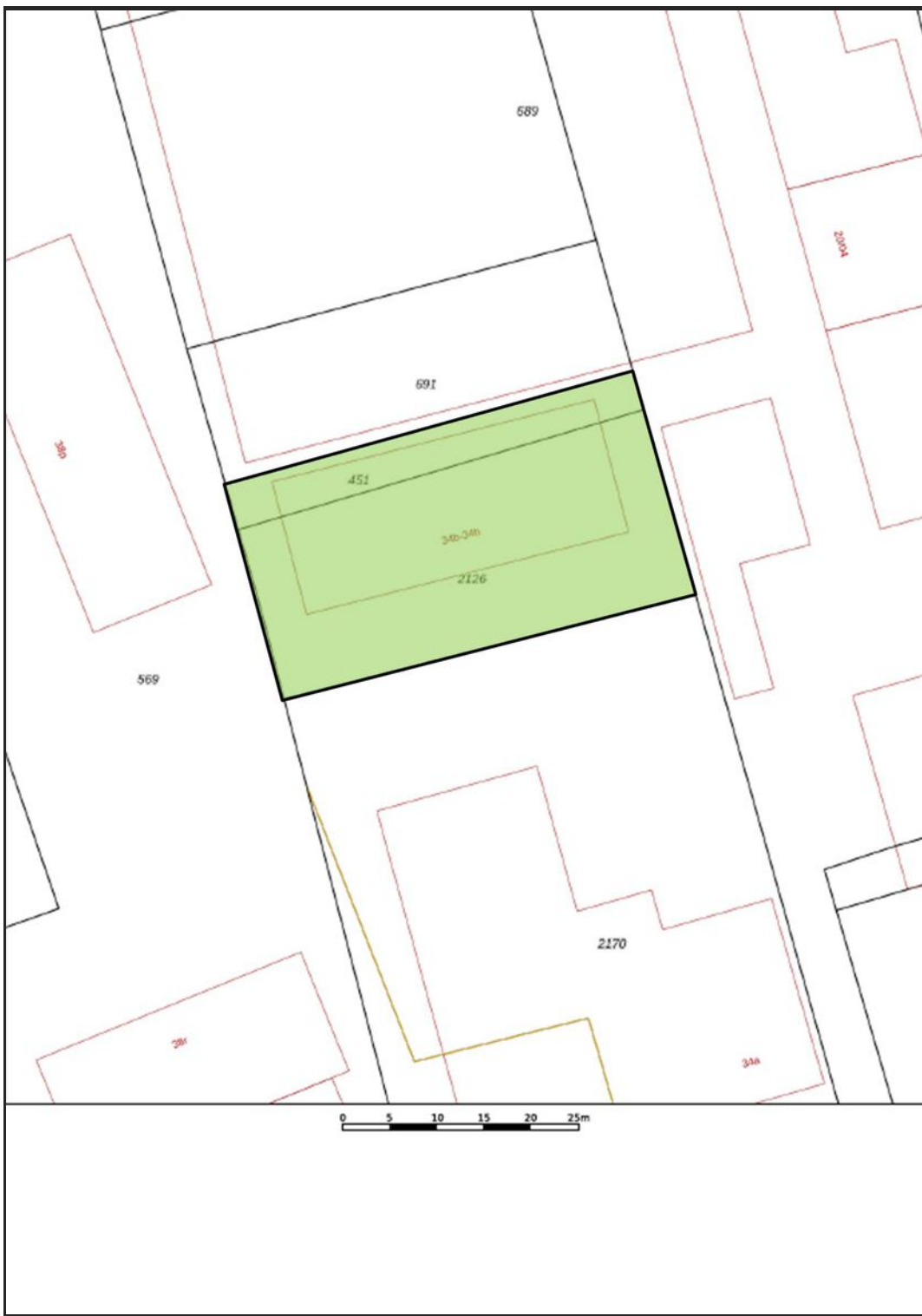


LINKER ZIJGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

Situatie





Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl