



Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Communicatieweg 20 Mijdrecht
Mijdrecht



Omschrijving

Op bedrijventerrein Mijdrecht bieden wij dit representatieve bedrijfsobject met bedrijfswoning aan. Het pand beschikt over energielabel A en heeft recent vernieuwde dakbedekking, wat bijdraagt aan comfort, duurzaamheid en lage energielasten.

Het pand bestaat uit een royale bedrijfsruimte op de begane grond (ca. 372 m² b.v.o.) en een complete woon-/kantoorverdieping (ca. 163 m²) met dakterras. Een ideale kans voor ondernemers die wonen en werken op één locatie willen combineren. Het ruime buitenterrein biedt tevens uitstekende parkeermogelijkheden op eigen terrein. Een plek waar efficiënt ondernemen en comfortabel thuiskomen naadloos in elkaar overlopen.

Indeling en voorzieningen

Begane grond

Via de eigen entree bereikt u de hal met toegang tot de kantoorruimte, de lichte kantoortuin en het magazijn. De kantoortuin heeft dankzij de aangebouwde erker een speels en open karakter. De kantoorruimtes zijn voorzien van screens aan de buitenzijde en een modern ventilatiesysteem met warmteregeling.

Het magazijn beschikt over een overheaddeur en heater. Tevens bevinden zich op de begane grond een toiletruimte en een ruime berging. Via de interne doorloop is de entree van de bedrijfswoning op de verdieping bereikbaar. Aan de achterzijde staat een houten berging die bij de woning hoort.

Eerste verdieping

Bedrijfswoning/kantoor

Via de zijentree bereikt u de hal met trapopgang. De ruime overloop met airconditioning geeft toegang tot de woonkamer/spreekkamer met halfopen keuken (ook voorzien van airconditioning). Vanuit de schuifpui is het zonnige dakterras bereikbaar, uitgerust met zonneschermb.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een moderne badkamer, drie slaapkamers/kantoren (waarvan één met airconditioning), een praktische berging met de cv-installatie (Intergas HRE 2024) en een royale kantine met pantry. Via de interne trap is er directe verbinding met de bedrijfsruimte beneden.

De logische en efficiënte indeling maakt het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten én een comfortabele woon-/kantoorfunctie.

Parkeren

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid beschikbaar voor meerdere (bedrijfs)auto's.

Bestemmingsplan

Het object valt onder het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen en is geschikt voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 5.

De bedrijfswoning en bedrijfsruimte zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden uitsluitend gezamenlijk verkocht.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1992
- Bedrijfshal: ca. 372 m² BVO
- Woonoppervlakte bedrijfswoning: ca. 163 m²
- Dakterras: ca. 17 m²
- Perceel: ca. 700 m²
- Energielabel A
- Dakbedekking vernieuwd
- CV-ketel: Intergas HRE (2024)
- Airconditioning aanwezig
- Screens aan voorzijde kantoorruimte
- Glasvezel aanwezig
- Laadpaal (in overleg ter overname)
- Drie vlaggenmasten
- Gevelreclame

Bouwkundige informatie

Volledig geïsoleerd (dak-, vloer-, gevelisolatie en dubbel glas)
Betonnen vloeren

Opleveringsniveau

- Vloerbedekking
- Airconditioning
- Kabelgoten
- Toiletvoorzieningen
- Keuken en pantry

Locatie & bereikbaarheid

Communicatieweg 20 ligt op het moderne bedrijventerrein van Mijdrecht, met uitstekende ontsluiting richting de N201 en verbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Schiphol.

De gemeente De Ronde Venen heeft een sterk ondernemersklimaat en een centrale ligging, waardoor het een aantrekkelijke vestigingsplek is voor uiteenlopende bedrijven.

Een inspirerende en praktische locatie voor ondernemers die ruimte, bereikbaarheid en veelzijdigheid zoeken.

Foto's





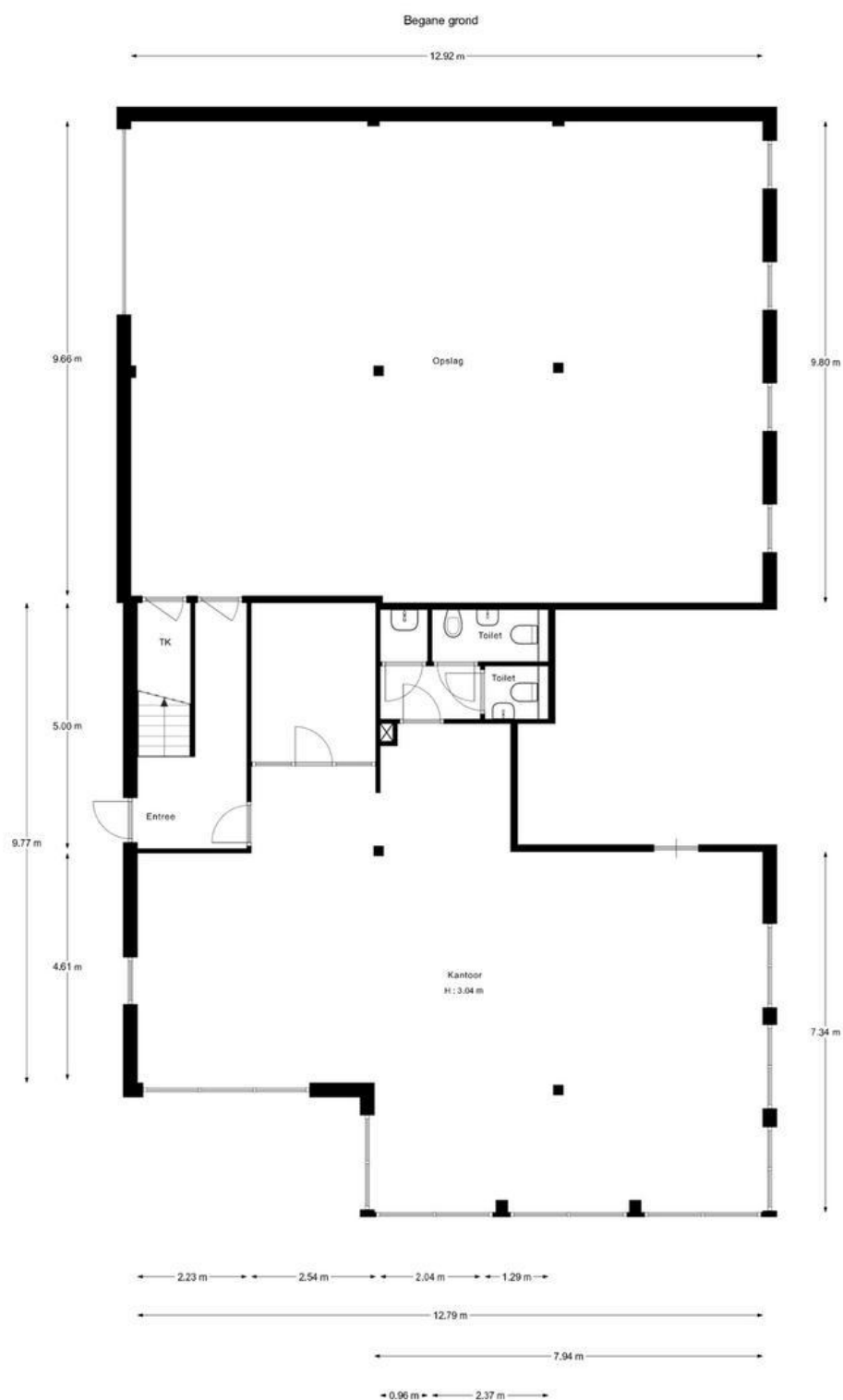




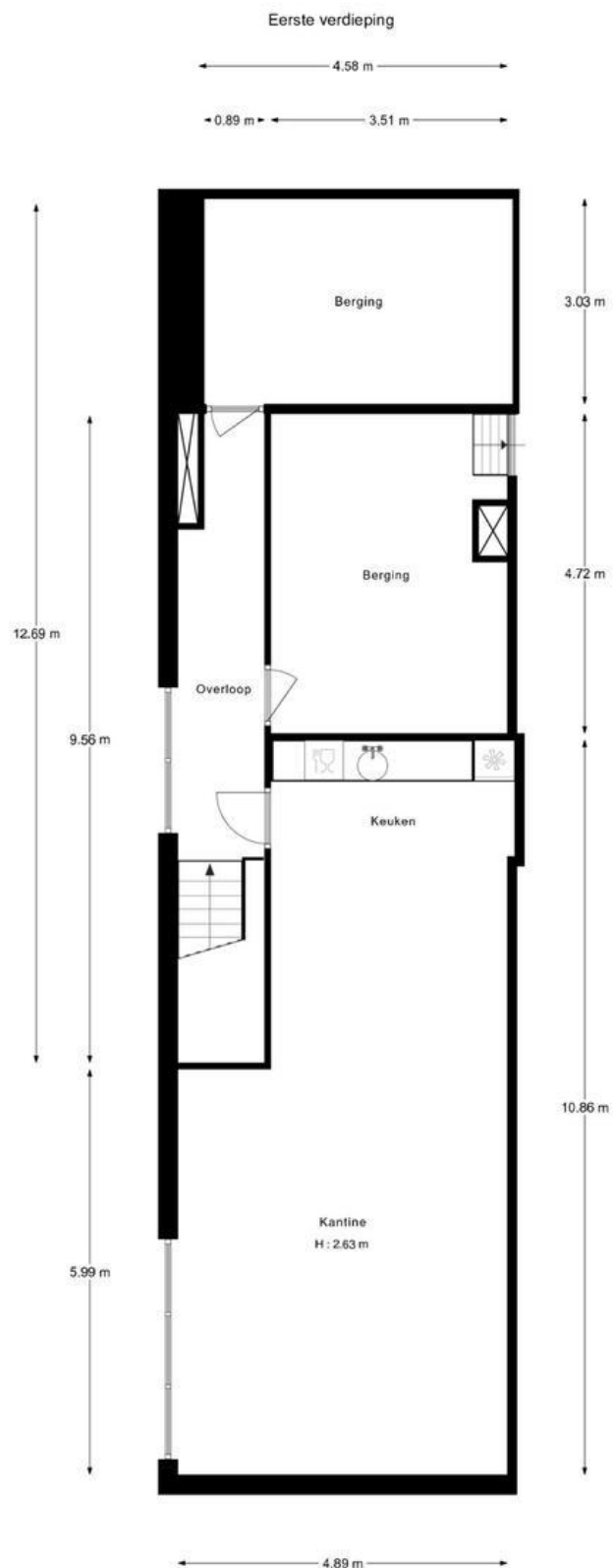




Plattegrond bedrijfsruimte

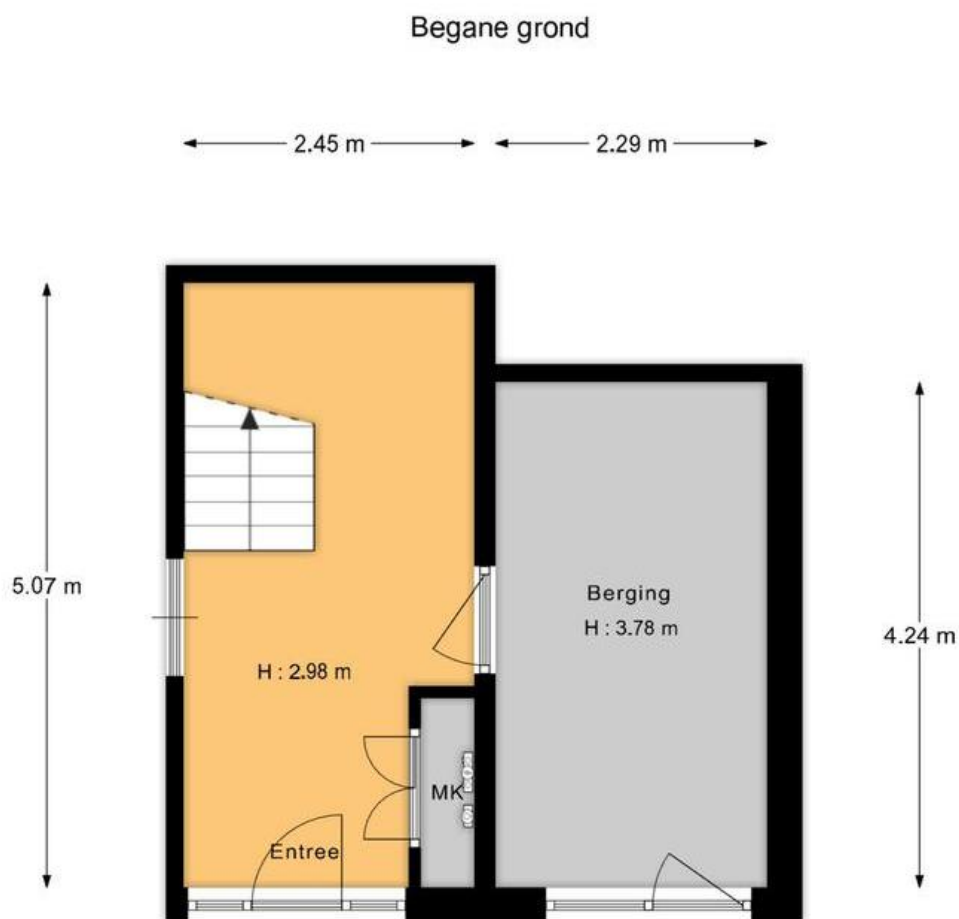


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond bedrijfswoning/kantoorruimte



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



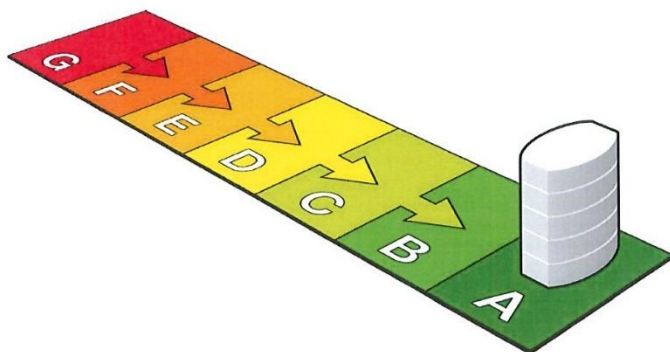
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Energielabel

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

213,3 m²

Opnamedatum

18-09-2020

Energielabel geldig tot

18-09-2030

Afmeldnummer

263386089

Naam adviseur

Nicole van Haaften

Examennummer

5491

Handtekening

Adviesbedrijf

Energiebalans

Inschrijfnummer

SKW.010085.04.NL

KvK-nummer

39090359

ENERGIEBALANS

energielabel | epa - advies

Straat (zie bijlage)

Communicatieweg

Nummer/toevoeging

20

Postcode

3641SE

Woonplaats

Mijdrecht

Volgnummer gebouw

20A

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

680,2 MJ/m²
(megajoules)

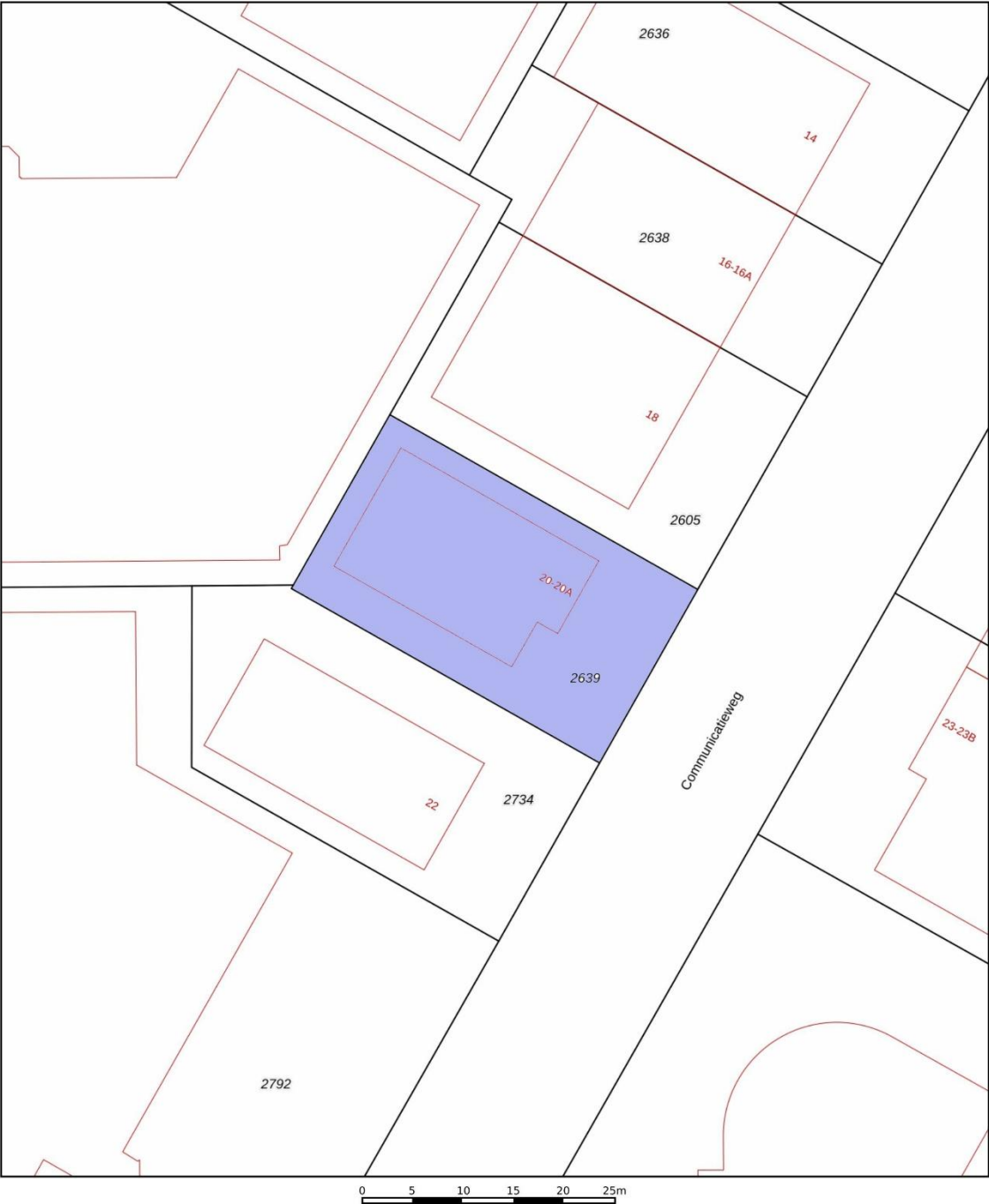
39,6 kg/m²
(CO₂-emissie)

52,5 kWh/m² (elektriciteit)
5,6 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Communicatieweg 20



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mijdrecht

Sectie B

Perceel 2639

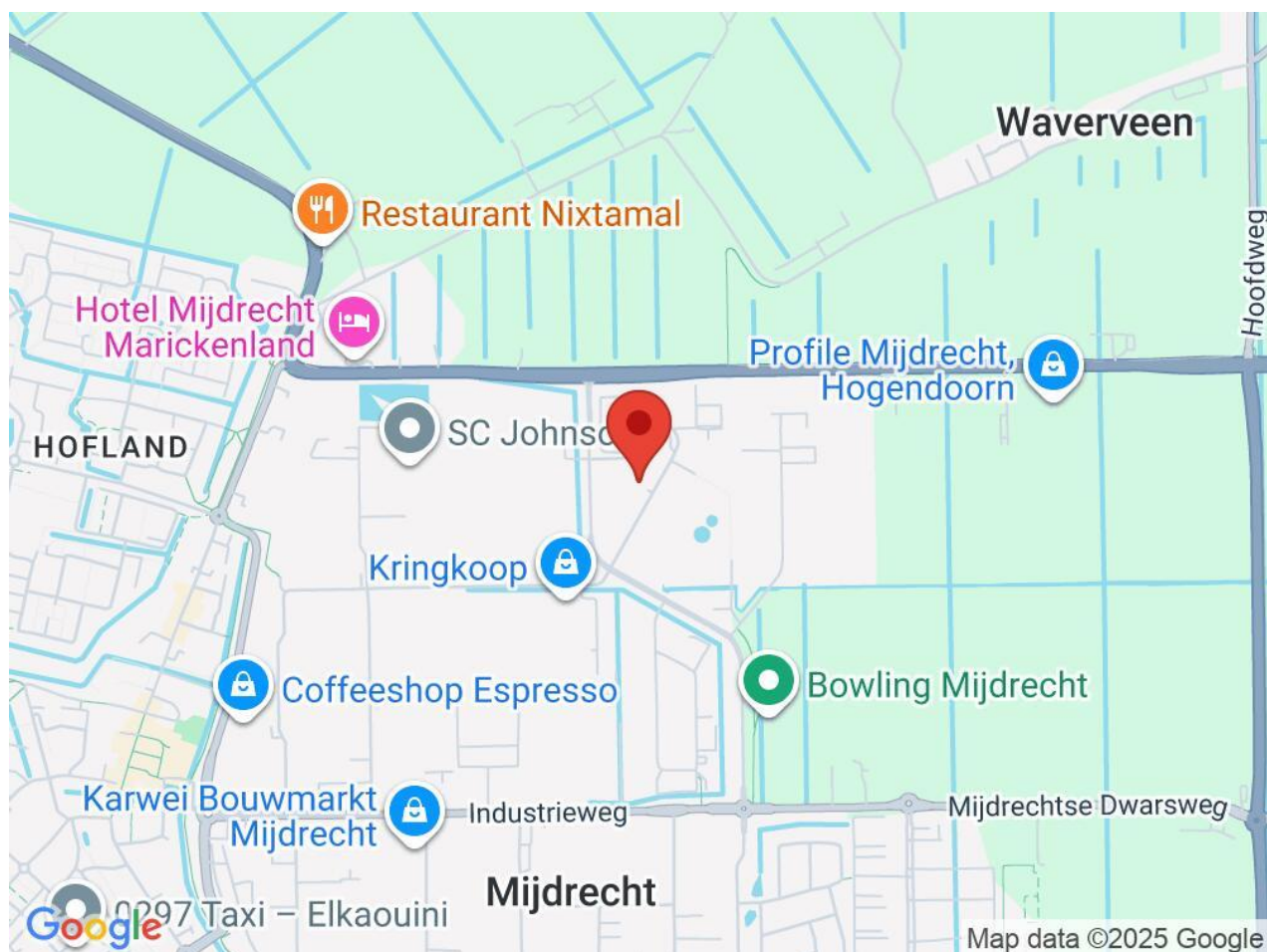
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

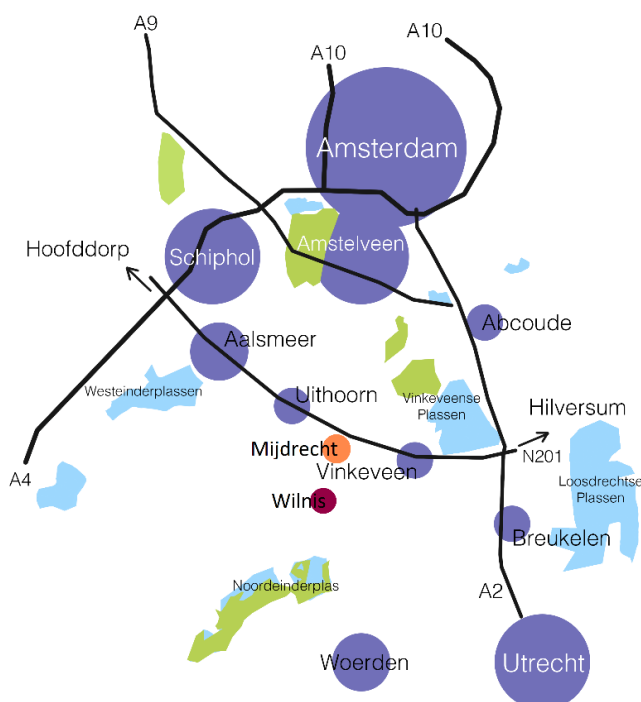


Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Dorpscentrum van Mijdrecht: op 500 m





Interesse in dit bedrijfspand?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op



funda in business