

TE KOOP



Angstelkade 2-C
Nieuwersluis

71 m² bedrijfsruimte + 71 m² kantoorruimte + 2 P



GESCHIKT VOOR
BEDRIJVEN T/M CATEGORIE
3.1

BEDRIJVENPARK
NIEUWERSLUIS

NIEUWBOUW

Object

Deze bedrijfsruimte is recent nieuw opgeleverd en maakt deel uit van het project Businesspark Nieuwersluis en is gelegen nabij Breukelen. Het betreft een hoekpand (bouwnummer 1) aan de voorzijde met zicht op het water. De ruimte is fonkelnieuw en wordt casco opgeleverd waardoor je het zelf naar eigen inzicht kan inrichten. Als onderdeel van een actieve VVe kun je hier je bedrijf vestigen met een prachtig verzorgingsgebied als Stichtsevecht en de Vinkeveense en Loosdrechtse Plassen. Je kunt naar beide gebieden overigens per boot heen varen.....

Bedrijvenpark Nieuwersluis is gelegen langs de A2, net ten noorden van Breukelen. Het is gelegen op bedrijventerrein Angstelkade 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!



Specificaties & voorzieningen

Technische data

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

- Moderne en luxe architectuur
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Overheaddeur van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog + separate voordeur
- Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos
- Hoogwaardige afwerking
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen
- Meterkast voorzien van water en elektra aansluiting
- Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel

Ruimte

Bedrijfsruimte
Kantoorruimte

m²

71 m²

71 m²

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



VOORWAARDEN

Object	Angstelkade 2-C te Nieuwersluis
Oplevering	Prognose april 2026.
Oppervlakte	Circa 142 m ² bedrijfs-/kantoorruimte + 2 P.
Koopprijs	€ 289.000,- v.o.n.
Koopovereenkomst	Conform model NVM
Parkeren	2 parkeerplaatsen.
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 Angstelkade 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.

Parkeren kan op 2 eigen parkeerplaatsen.







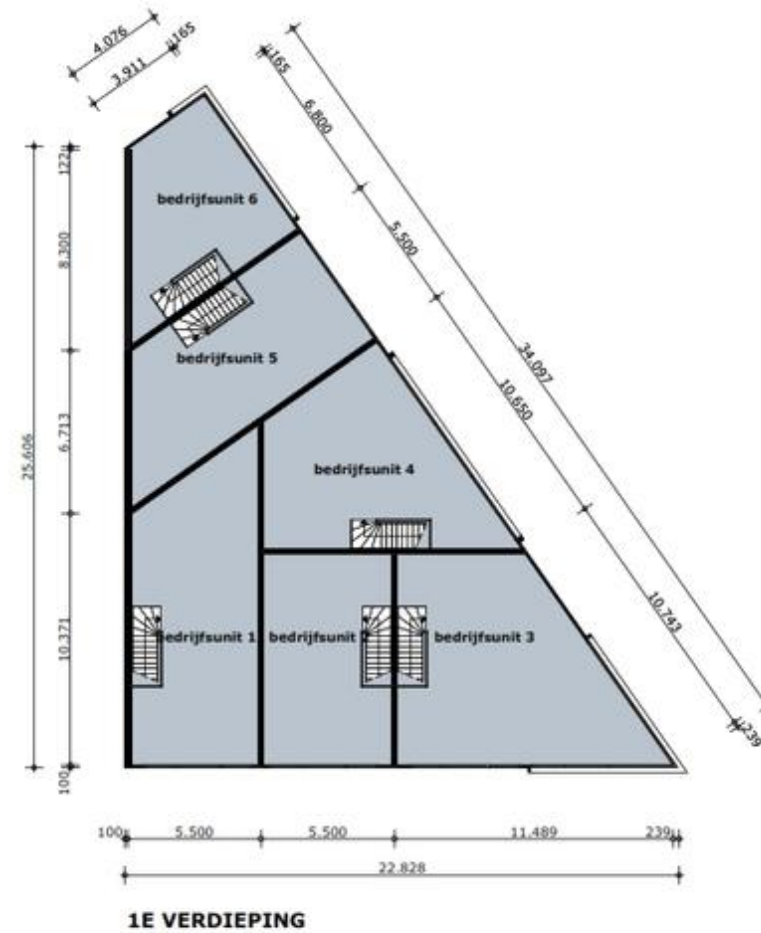
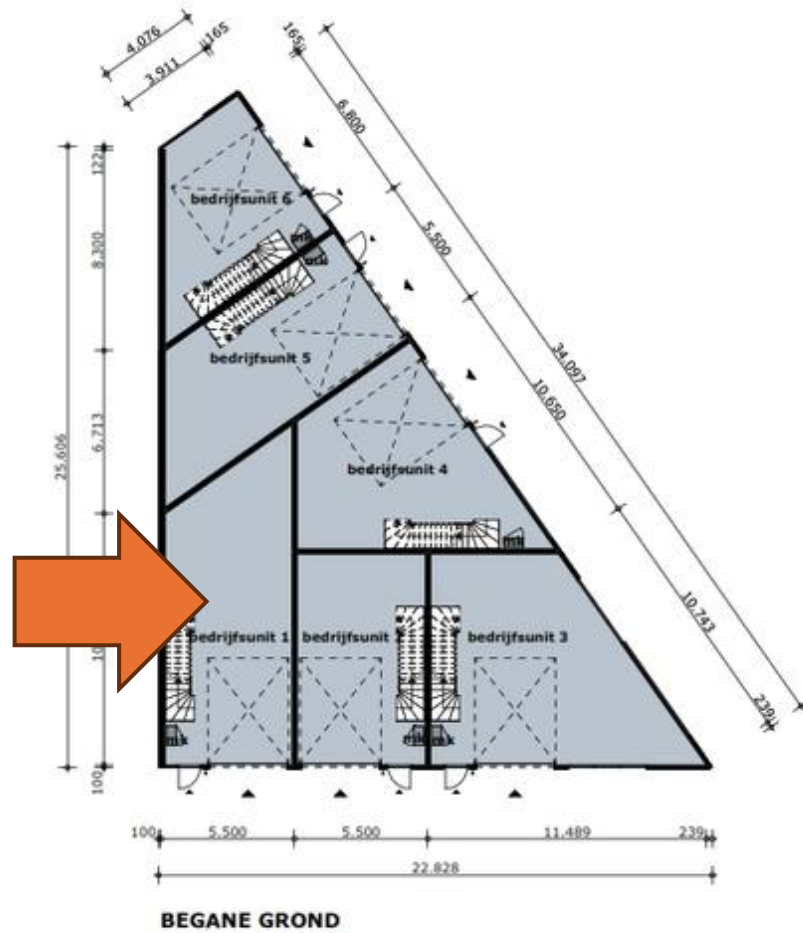






Bruto vloeroppervlakte:

Nieuwbouw	Aantal	BG	1e verd.	Totaal
GEBOUW A				
Unit 1	1x	71	71	142
Unit 2	1x	50	50	100
Unit 3	1x	79	79	158
Unit 4	1x	62	62	124
Unit 5	1x	61	61	122
Unit 6	1x	46	46	92
GEBOUW B				
Unit 7	1x	61	61	122
Unit 8 t/m 15	8x	44	44	704
Unit 16	1x	58	58	116
Totaal:	16x			1.680 m²



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 25 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