

**- PRIVÉ PARKEERPLAATSEN**

**- NABIJ CENTRUM EN A12**

**- 225 M<sup>2</sup> tot 298 M<sup>2</sup> BVO**

**- ENERGIEZUINIG**

7<sup>A</sup>

**MARCONIHOF**

4 hoogwaardige bedrijfsunits - Woerden



units 5 & 5a

**Oppervlakte:**  
van 225 m<sup>2</sup> tot 298 m<sup>2</sup>  
BVO per unit

Eigen terrein met  
**parkeerplaatsen:** 2 per unit

**Extra opslag mogelijk:**  
entresolvloer BCG bij units 7  
& 7a

**Zeer goed bereikbaar:**  
op 8 minuten van de A12, nabij  
N204 en N420

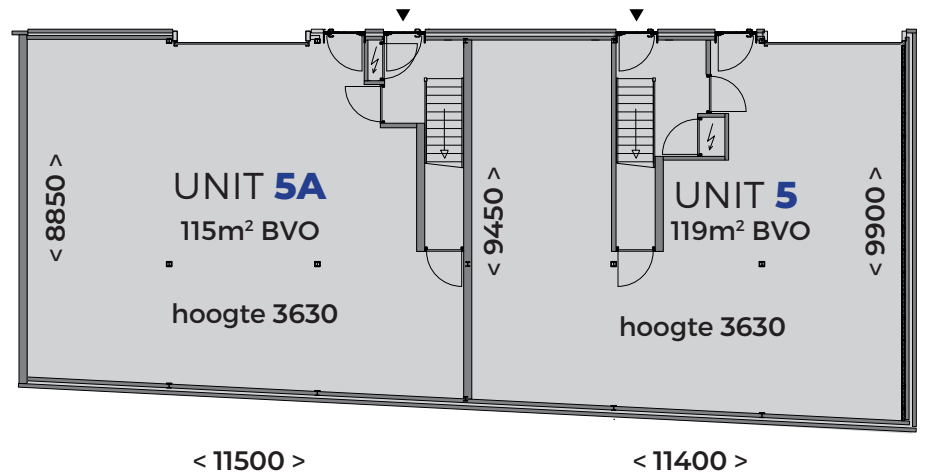
**Bestemming:**  
bedrijven in categorie  
1 t/m 3.2 toegestaan

**Duurzaam gebouwd:**  
goed geïsoleerde gevels,  
vloerverwarming BCG en  
hemelwaterafvoer

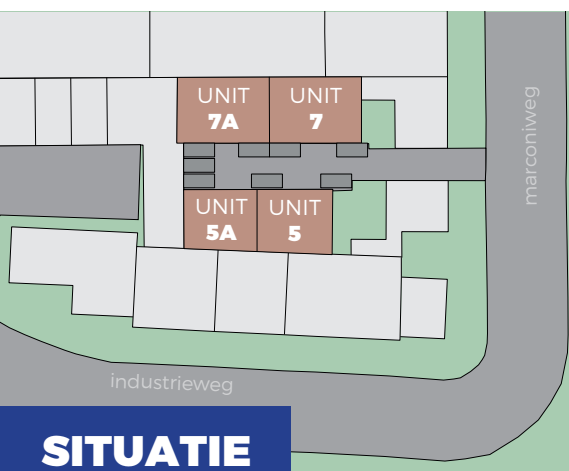
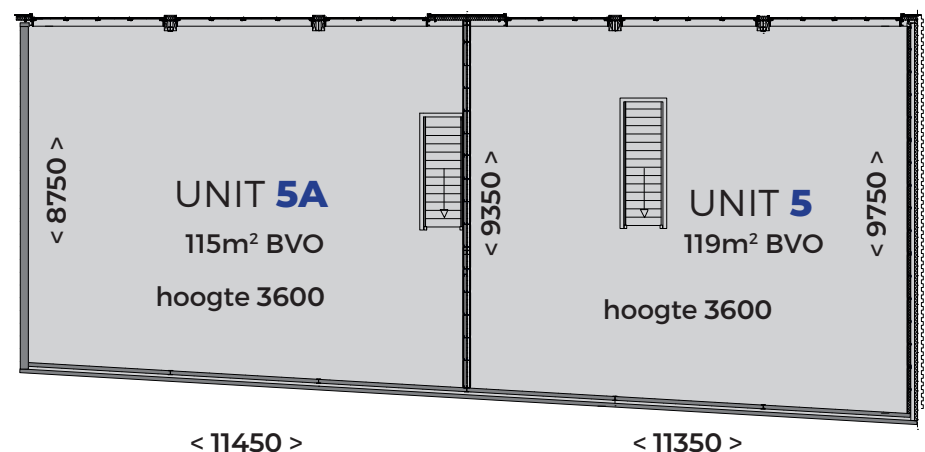
Aan de **MARCONI WEG** in Woerden, op het moderne bedrijventerrein Honthorst, worden vier duurzame en representatieve bedrijfsunits te koop aangeboden. Deze nieuwe bedrijfsruimten combineren een robuuste uitstraling met een slimme indeling en zijn ideaal voor o.a. opslag, productie (licht), showroom of kantoorruimte.

Elke unit is voorzien van een begane grond en een volwaardige kantoorruimte op de eerste verdieping. De units zijn casco opgeleverd en naar eigen wens verder in te richten. Een perfecte match voor zowel de ondernemer, de belegger als de particulier met ruimtebehoefte.

## BEGANE GROND

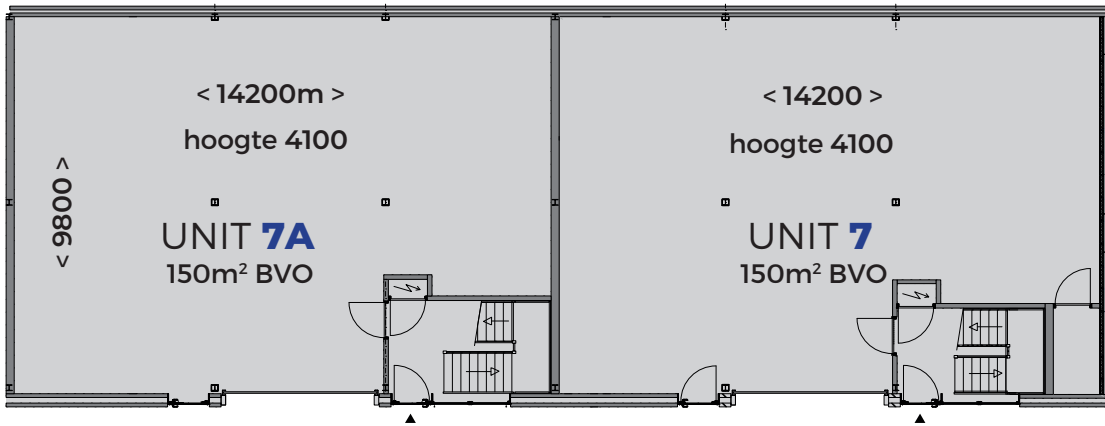


## VERDIEPING



**SITUATIE**

## BEGANE GROND



## VERDIEPING



**MARCONIHOOF**  
4 hoogwaardige bedrijfsunits - Woerden

**Investeer in kwaliteit, bereikbaarheid en flexibiliteit.  
Dé plek voor ondernemers en beleggers.**





# MARCONIHOF

## Locatie:

Deze bedrijfsruimten bevinden zich nabij de binnenstad van Woerden en op steenworp afstand van woonwijken – ideaal voor ondernemers die goed zichtbaar én bereikbaar willen zijn. Via de A12, N204 en N420 bent u binnen enkele minuten onderweg naar alle windrichtingen.

## Waarom beleggen in **MARCONIHOF**?

- Stabiël rendement: Bedrijfsvastgoed biedt solide huurinkomsten
- Weinig onderhoud: Degelijke bouwmaterialen, lage exploitatiekosten
- Waardevaste investering: Inflatiebestendig, géén huurregulatie
- Toekomstbestendig vastgoed: Energiezuinig, geschikt voor diverse functies

## Informatie en afspraken voor bezichtigingen:



Drieman Garantiemakelaars  
Woerden

**Contactpersoon:**  
J. Uijtewaal

Meulmansweg 1  
3441 AT Woerden

0348-431919  
woerden@drieman.nl

Ontwikkeling van:  
**Uijtewaal Beheer B.V.**

**MARCONIHOF**  
4 hoogwaardige bedrijfsunits - Woerden

## Technische kwaliteit en afwerking:

- Gevels: onderhoudsvrij met sandwichpanelen en gemetselde plint
- Overheaddeuren: elektrisch, met daglichtstroken
- Aluminium kozijnen en aparte loopdeuren
- Houten trap met eiken treden naar de 1<sup>e</sup> verdieping
- Hoogwaardige geïsoleerde betonvloer BGC (1.000kg/m<sup>2</sup>) met vloerverwarming
- Eerste verdiepingvloer 250 kg/m<sup>2</sup>
- Hemelwaterafvoer met overstortvoorziening
- Meterkast voorzien van elektra- en gasmeter (3x25A - 220V)
- Aansluitingen voor eigen cv-installatie en optionele airco
- Dak geschikt voor PV-panelen

Meerwerk mogelijk zoals: toiletgroepen, airco, CV, elektra-installatie, pantry, radiatoren en meer is af te stemmen met aannemer.