

ACHTERWEG 7 A, CULEMBORG

Exclusieve kantoorruimte.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs per jaar € 85.000,- excl. BTW

Totale oppervlakte Ca. 410 m²

BTW belast Ja

Bouwjaar 1928

Verdiepingen 2

Oppervlakte begane grond Ca. 230 m²

Oppervlakte 1e verdieping Ca. 180 m²

Bestemming Kantoorruimte

Parkeren Ca. 25 tot 30 parkeerplaatsen



**Een unieke locatie
in een groene
omgeving.**





Omschrijving

Exclusieve kantoorruimte op een unieke landelijke locatie in Culemborg!

Op een prachtige en rustige buitenlocatie nabij de Lek, aan de Achterweg 7a te Culemborg, bieden wij namens onze opdrachtgever een zeer luxe afgewerkte kantoorruimte met royale vergaderfaciliteiten en een fraai aangelegde tuin aan. Een representatief en inspirerend object voor organisaties die waarde hechten aan uitstraling, comfort en privacy.

Het object is gelegen in het buitengebied en combineert een hoogwaardige afwerking met een landelijke ambiance, terwijl stedelijke voorzieningen uitstekend bereikbaar blijven.

Indeling

De kantoorruimte op de begane grond heeft een

oppervlakte van circa 230 m² en beschikt over twee afzonderlijke kantoorruimtes. Eén van deze ruimtes is voorzien van openslaande deuren naar de royale tuin, welke exclusief te gebruiken is en een unieke, groene werkomgeving biedt. Tevens is de begane grond voorzien van een ruime keuken en 3 toiletten.

De eerste verdieping van circa 180 m² is ingericht met een ruime en sfeervolle vergaderruimte voorzien van pantry en 2 toiletten. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping meerdere ruimten die uitstekend geschikt zijn voor kantoor- en/of vergadergebruik.

In elke ruimte is een beeldscherm met geluid aanwezig, met in de grote ruimte op de eerste verdieping ook een extra geluidsinstallatie. De diverse pantry's zijn voorzien van koelkast, kastruimte en een koffiezetapparaat, maar bevatten geen water toevoer.



Zeer exclusieve ruimte met een hoogwaardige afwerking.



Parkeren

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig voor circa 25 tot 30 auto's.

Kadastrale gegevens

Gemeente Culemborg, sectie O, nummer 300 (gedeeltelijk).

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen aan de Beusichemsedijk, nabij de Lek, en is uitstekend bereikbaar. Met de auto is de rijksweg A2 binnen circa 15 minuten te bereiken. Het NS-station Culemborg biedt directe verbindingen richting onder andere Utrecht en 's-Hertogenbosch.

Bestemmingsplan

Voor het object is een omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het gebruik als kantoor- en vergaderruimte, inclusief de bijbehorende parkeerplaatsen.

Energielabel

Het energielabel is aangevraagd en zal vóór ingangsdatum van de huurovereenkomst beschikbaar worden gesteld.

Huurcondities

Huurprijs: € 85.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW en exclusief gas, water en elektra

Servicekosten: nader te bepalen

Aanvaarding: in overleg

Huurprijsindexatie: jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) van het CBS

Huurtermijn: 5 jaar, met aansluitend een verlengingsperiode van 5 jaar

Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur









Open kantoorruimtes
met tevens een
presentatieruimte op
de eerste verdieping.

























Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



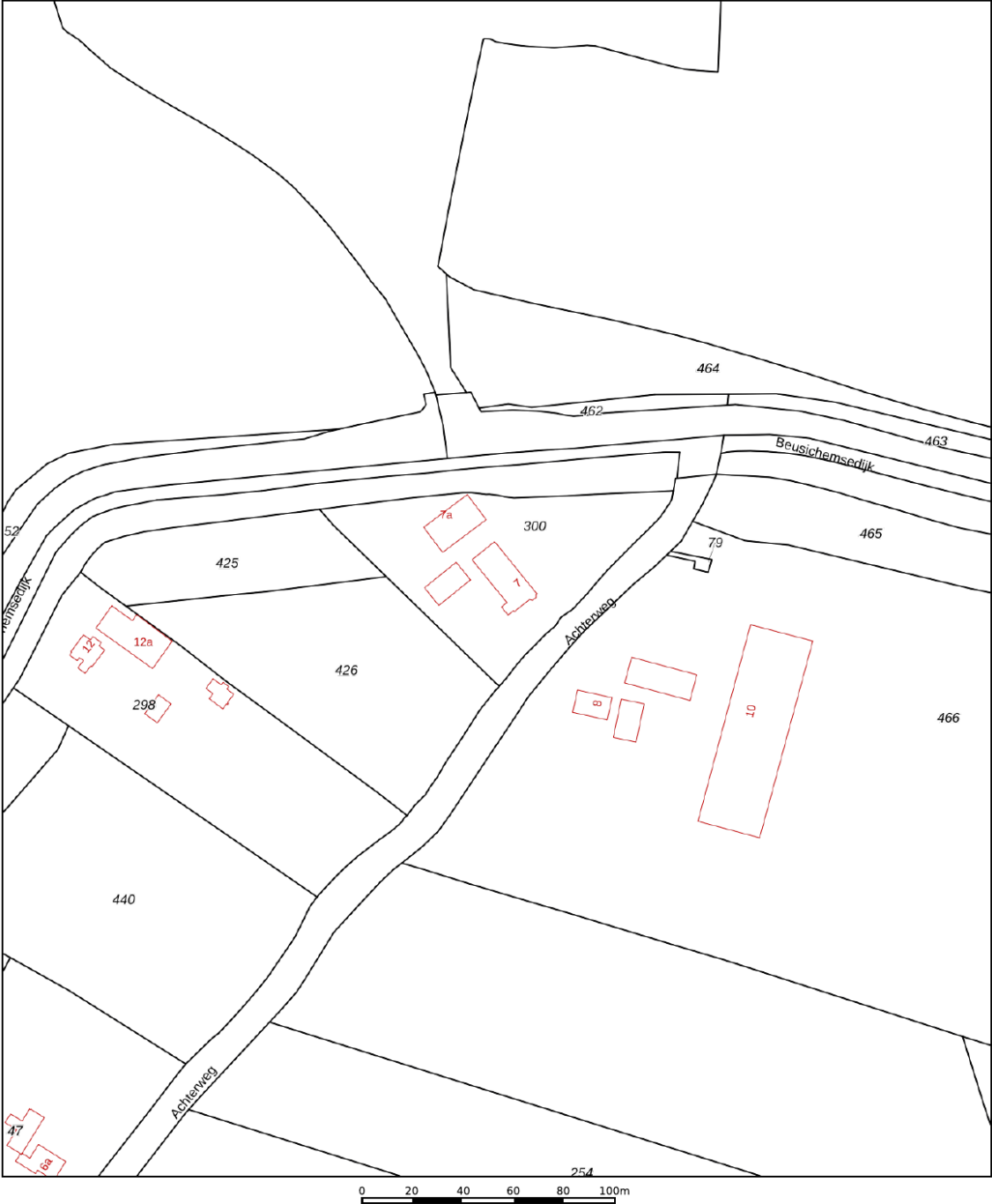
1e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvl



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie O

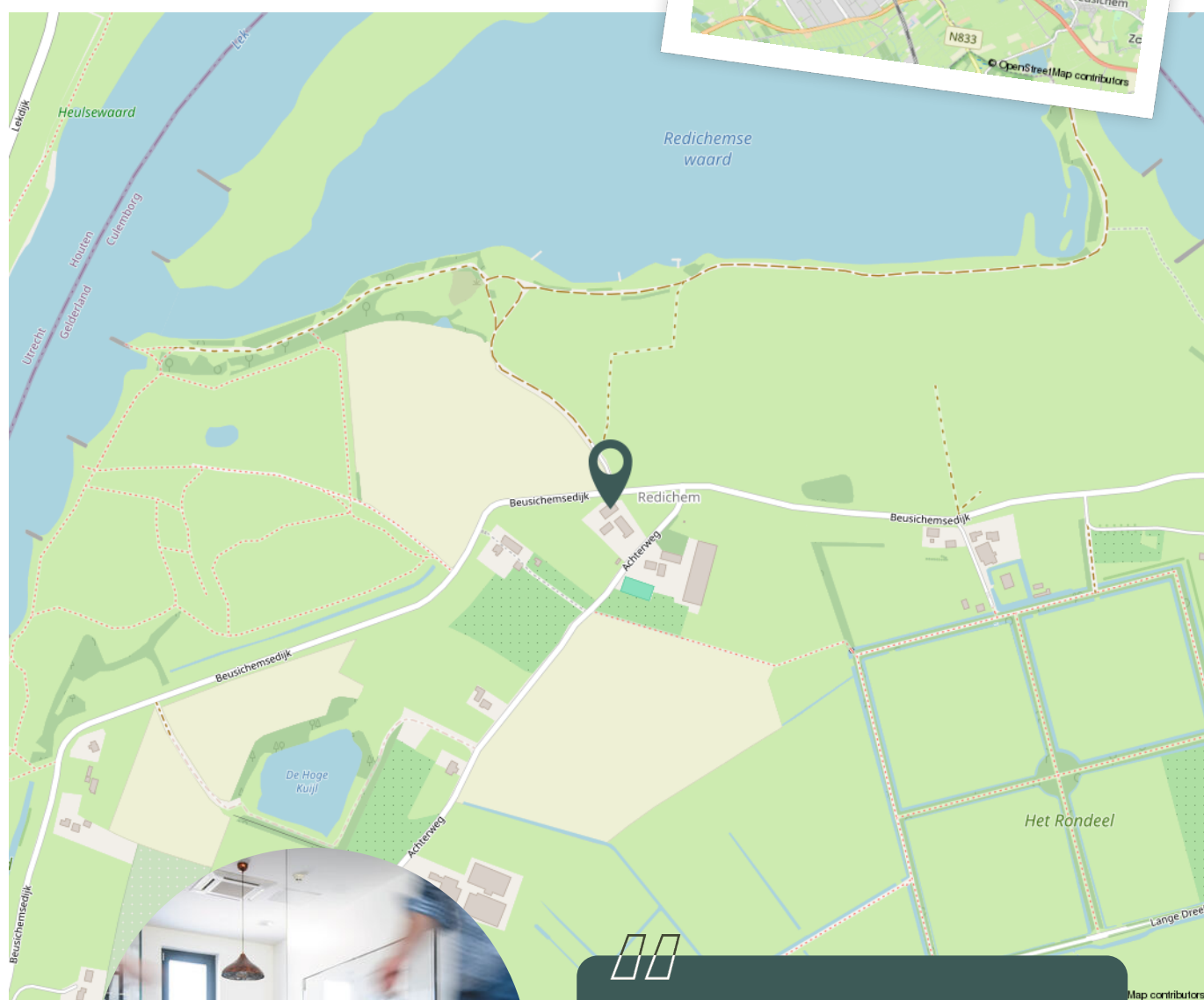
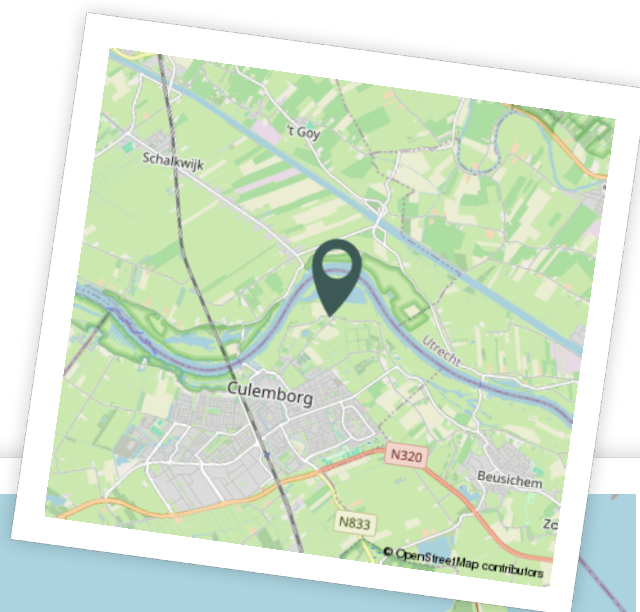
Perceel 300

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort
op deze locatie?"

Het geld regelen voor jouw **bedrijfshuisvesting** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**