



Prominent
vastgoed

Te koop



**Expositieweg 0 ong
6657 KL Boven-Leeuwen**

€ 204.000 v.o.n.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 204.000 v.o.n.
Status	Beschikbaar
Bouwjaar	2023
Ligging	Bedrijventerrein

Omschrijving

Op bedrijventerrein Veesteeg in Boven-Leeuwen is er een nieuw project afgerond.

Het project bestaat uit 16 bedrijfsunits waarvan unit 6 beschikbaar is voor de verkoop.

Door de toepassing van een gedeeltelijke verdiepingsvloer heeft een zeer groot gedeelte van de begane grond van elke unit een vrije hoogte van ruim 7 meter!

Door het gebruik van veel glas aan de voorgevel van de units in combinatie met moderne onderhoudsvriendelijke gevelbekleding heeft de unit een zeer stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Vanwege de representatieve uitstraling is de unit geschikt voor een zeer brede doelgroep.

Daarnaast kunt u denken aan het geheel, dan wel gedeeltelijke verhuren van de bedrijfsunit. Een waardevaste investering met een aantrekkelijk rendement! Geen hoge 10,4% overdrachtsbelasting zoals bij een belegging in bestaande bouw. Geen negatieve rente op uw spaargeld. Een mooi vastgoed object, gebouwd volgens de meest recente bouwkundige eisen!

De unit wordt geleverd met 1 parkeerplek voor de deur.

Locatie en bereikbaarheid

Boven-Leeuwen ligt centraal gelegen in het land van West Maas en Waal welke zich bevindt tussen Druten en Beneden-Leeuwen in de provincie Gelderland en is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.

Prijs

€ 204.000,00 v.o.n.

Begane grond

De begane grond bestaat uit een ruime bedrijfshal met elektrisch bedienbare roldeur en zelfsluitende glazen deur en een trapopgang naar 1e verdieping.

1e verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een halve verdiepingsvloer met balustrade.

Oplevering

Per direct.

De unit wordt opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Aangesloten meterkast;
- Aangesloten elektrische overheaddeur met 2 afstandbedieningen;



Omschrijving

- Balustrade op de eerste verdieping;
- Voorbereidingen voor een laadpaal;
- Afgewerkte vensterbank.

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze bedrijfsruimte / kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein - 3'. Deze bestemming is bestemd voor:

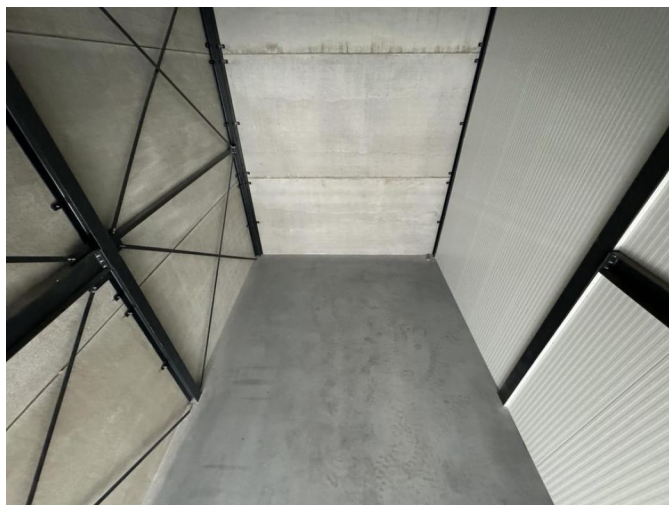
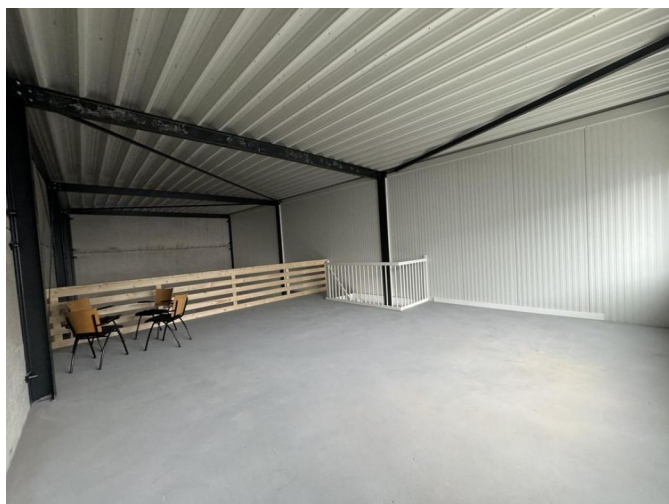
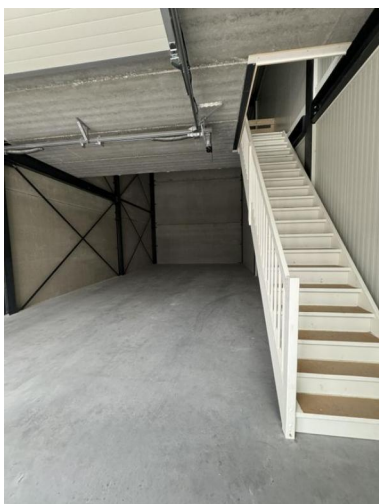
- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 3.2 van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichte inrichtingen. Deze 'Lijst van bedrijven' is op te vragen bij de gemeente Druten en bij ons kantoor.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Druten.



Prominent
vastgoed

Foto's



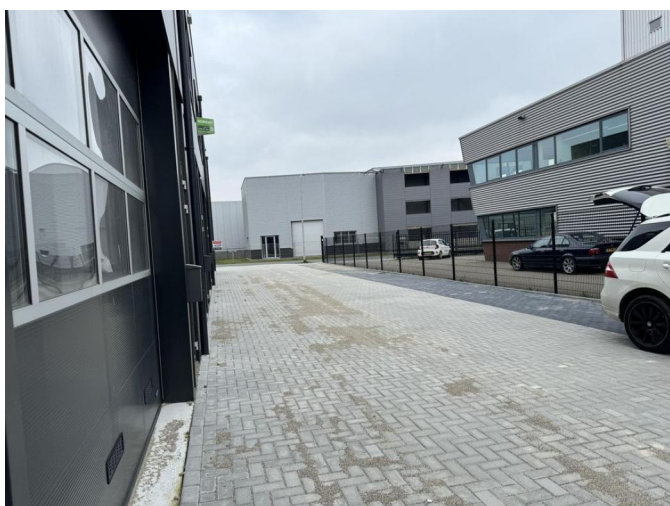
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

☎ 0318-495 333
✉ info@prominentvastgoed.nl