



Prominent
vastgoed

Te koop



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

€ 210.000 k.k.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 210.000 k.k.
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 1, 2, 14 en 15 beschikbaar zijn 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 hebben de units een zeer stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Vanwege de representatieve uitstraling zijn de units 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 units worden geleverd met minimaal 1 parkeerplek voor de deur en 2 parkeerplekken aan de achterzijde van het gebouw.

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.

Prijzen

Unit 1 € 280.000,-

Unit 2 € 210.000,-

Unit 14 € 385.000,-

Unit 15 € 295.000,-

Bovenstaande prijzen zijn exclusief BTW en exclusief notariskosten.

Metrage unit 1:

Begane grond: ca. 137 m²

1e verdieping: ca. 75 m²

Totaal: ca. 212 m².

Metrage unit 2:

Begane grond: ca. 100 m²

1e verdieping: ca. 50 m²



Omschrijving

Totaal: ca. 150 m2.

Metrage unit 14:

Begane grond: ca. 210 m2

1e verdieping: ca. 110 m2

Totaal: ca. 320 m2.

Metrage unit 15:

Begane grond: ca. 150 m2

1e verdieping: ca. 80 m2

Totaal: ca. 230 m2.

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.

Op aanvraag is deze vloer uit te breiden tot een hele verdiepingsvloer.

Oplevering

Per direct.

De units worden casco opgeleverd.

De elektra meters zullen verzegeld opgeleverd worden.

Koper dient zelf zorg te dragen voor het verwijderen van de zegels, dit zal ca. 2 werkdagen duren.

Parkeren

Unit 1 wordt geleverd met 4 vaste parkeerplekken voor de deur aan de voorzijde van het project.

Unit 2 wordt geleverd met 1 vaste parkeerplek voor de deur en 2 parkeerplekken aan de achterkant van het pand.

Unit 14 wordt geleverd met 2 vaste parkeerplek voor de deur en 3 parkeerplekken aan de achterkant van het pand.

Unit 15 wordt geleverd met 3 vaste parkeerplek voor de deur.

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



Prominent
vastgoed

Omschrijving

de gemeente Druten.

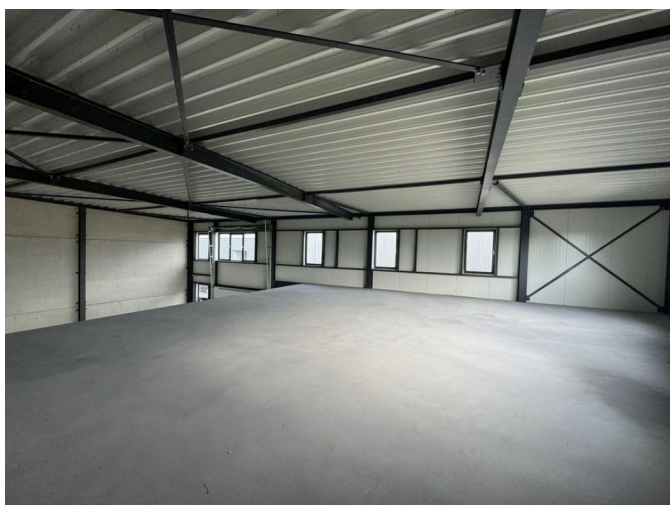
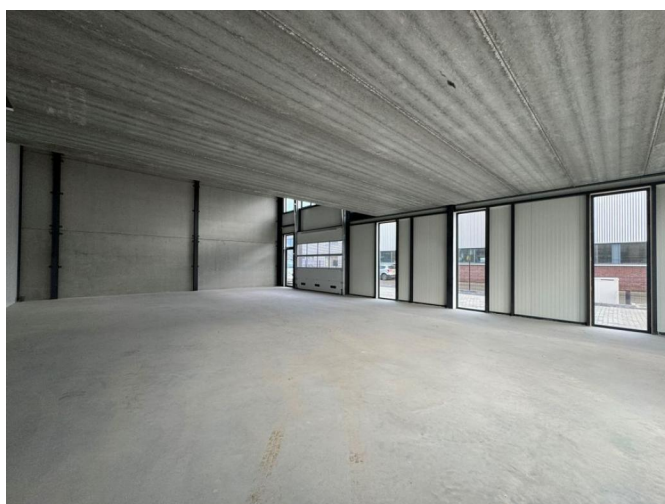
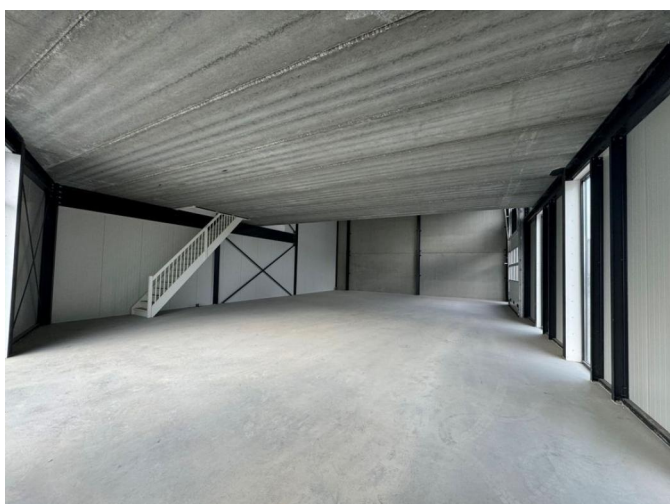
Foto's





Prominent
vastgoed

Foto's



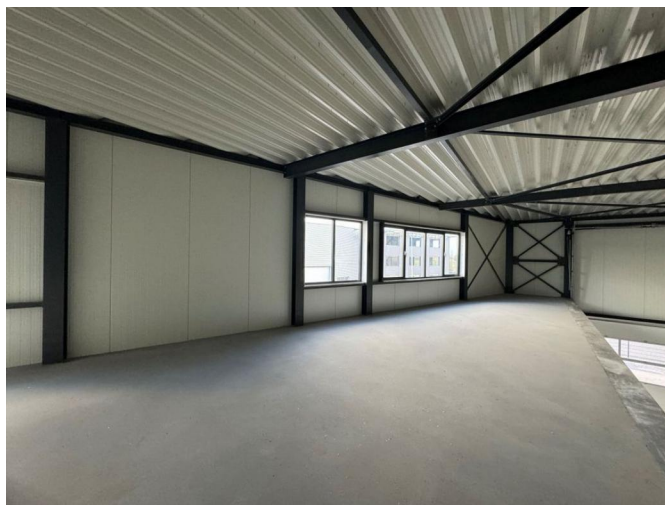
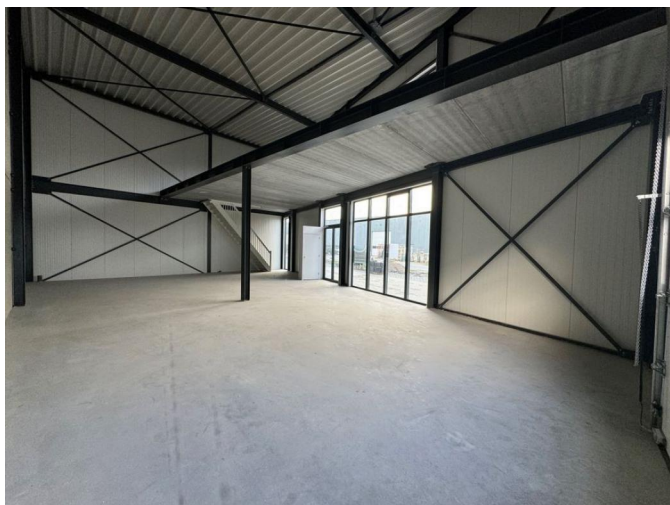
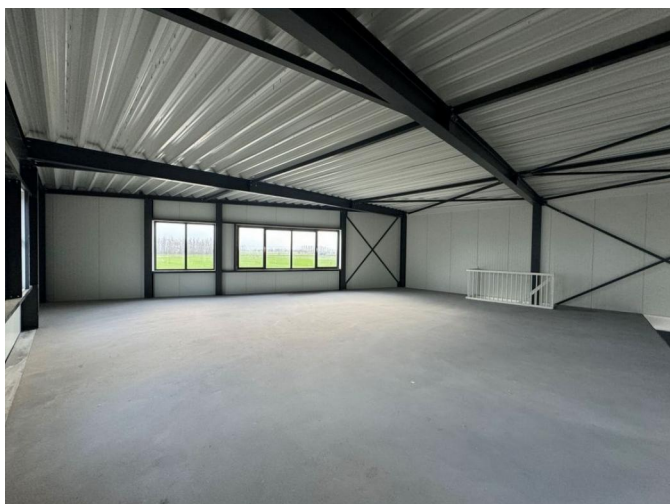
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



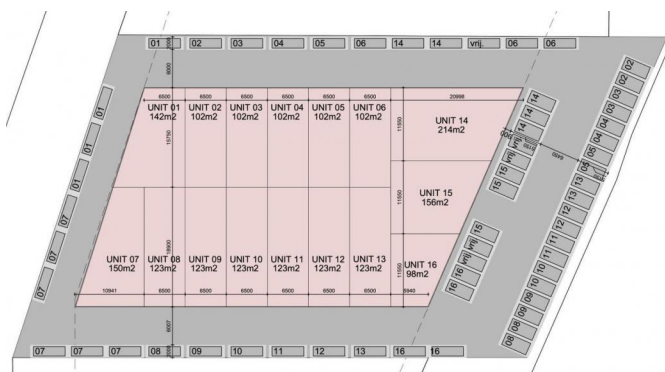
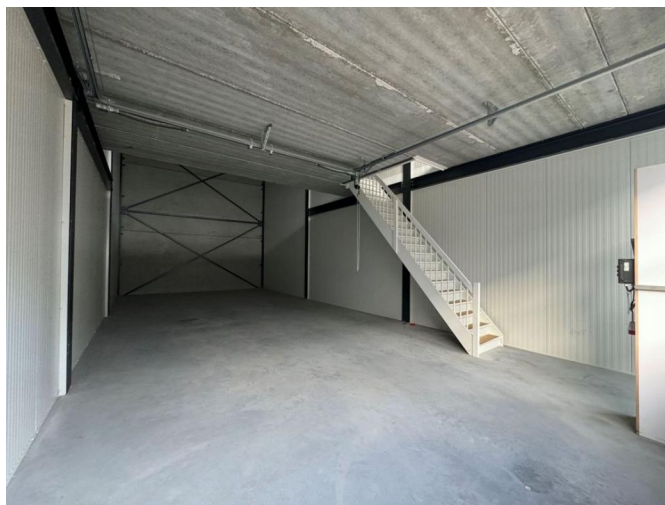
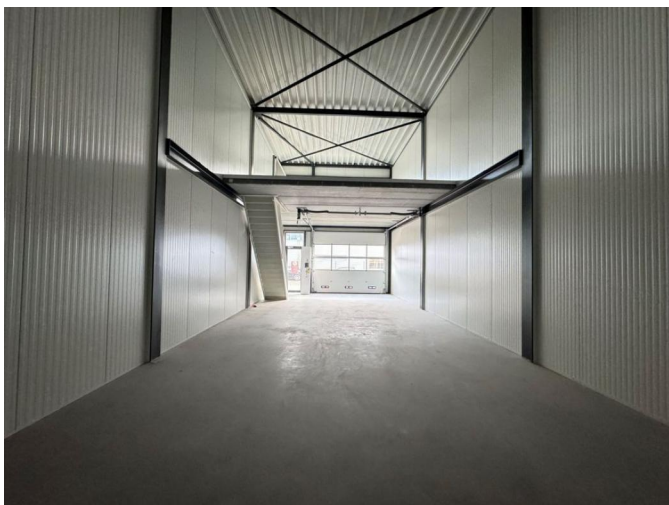
Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl



Prominent
vastgoed

Foto's



Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333
☎ info@prominentvastgoed.nl