



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Vogelenzangseweg 23 c14**  
**4033 AG Lienden**

**€ 309.000 v.o.n.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 309.000 v.o.n.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort bouw</b>	Nieuwbouw
<b>Bouwjaar</b>	2025
<b>Ligging</b>	Bedrijventerrein, winkelcentrum, landelijk gebied



## Omschrijving

Zeer luxe nieuwbouw hoekloft en tussenloft (ca. 171 m<sup>2</sup>) met zicht op winkelcentrum Lienden – Te huur en te koop!

Aan de Vogelenzangseweg in Lienden worden hoogwaardige bedrijfslofts gerealiseerd op het nieuw ontwikkelde Businesspark Lienden. De moderne panden zijn ontworpen met oog voor uitstraling, duurzaamheid en flexibiliteit.

Er zijn twee lofts beschikbaar:

- Hoekloft met elektrisch bedienbare overheaddeur aan de zijkant, een glazen loopdeur, grote raampartijen, 4 eigen parkeerplaatsen.
- Tussenloft, vergelijkbaar maar zonder overheaddeur.

De lofts liggen naast elkaar en kunnen worden gekoppeld voor extra ruimte.

### Locatie en bereikbaarheid

De lofts kijken uit op het winkelcentrum van Lienden en zijn uitstekend bereikbaar:

- Direct bij de N320, op slechts 10 autominuten van de A15
- Bushalte op minder dan 100 meter afstand
- Diverse supermarkten, bakkers en een drogisterij op loopafstand
- Terrein met twee inritten en voldoende manoeuvreerruimte
- Zeer geschikt voor gevelreclame vanwege zichtlocatie

### Over Lienden

Lienden is het kerngebied van de gemeente Buren in de Betuwe (Gelderland), centraal gelegen tussen Utrecht, Nijmegen en Arnhem. Het dorp kent een levendig centrum met circa 120 bedrijven en een rijke historie in fruitteelt.

### Indeling en specificaties

- Begane grond: ca. 4 meter hoog
- Eerste verdieping: ca. 6 meter hoog
- Totale hoogte: ca. 10 meter, met mogelijkheid voor derde etage

### Opleveringsniveau (casco):

- Betonnen vloer met hoge vloerbelasting
- Grote raampartijen, modern gevelbeeld
- Eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting
- Voorbereiding voor toilet en pantry
- Gasloos ontwerp, uitstekende isolatie
- Mogelijkheid tot gevelreclame

### Duurzaamheid



## Omschrijving

Volledig gasloos en energiezuinig ontwerp met lage energiebehoefte.

### Bestemming

Gebruik onder andere als kantoor, werkplaats, opslagruimte, magazijn of montageruimte. Neem contact op voor aanvullende bestemmingsmogelijkheden.

### Vereniging van Eigenaren (VvE)

De bedrijfsruimten worden verkocht als appartementsrechten. Als eigenaar bent u automatisch lid van de VvE, die wordt beheerd door een externe partij.

De VvE verzorgt onder andere:

- Beheer en onderhoud van terrein, gevel en dak
- Opstalverzekering
- Groenonderhoud
- Reserveringen voor toekomstig onderhoud
- Administratief beheer

Indicatieve maandelijkse bijdrage: € 100 – € 150 excl. btw

(afhankelijk van vloeroppervlak en verzekeringspremie, definitief na opleveringsinspectie).

### Aansluitingen

- elektra: 3x25A
- water: leidingcapaciteit van 1,5 m3/uur

### Prijzen en voorwaarden

Tussenloft (ca. 171 m<sup>2</sup>):

Huurprijs: € 22.500,- per jaar (excl. btw)

Koopprijs: € 309.000,- v.o.n. (excl. btw)

Hoekloft (ca. 171 m<sup>2</sup>):

Huurprijs: € 25.000,- per jaar (excl. btw)

Koopprijs: € 339.000,- v.o.n. (excl. btw)

Geen overdrachtsbelasting (nieuwbouw)

Waarborgsom bij huur: 3 maanden huur incl. btw

Beschikbaar na oplevering – planning op aanvraag

### Interesse?

Neem contact met ons op of laat uw gegevens achter via het reactieformulier.



**Prominent**  
vastgoed

## Omschrijving

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**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

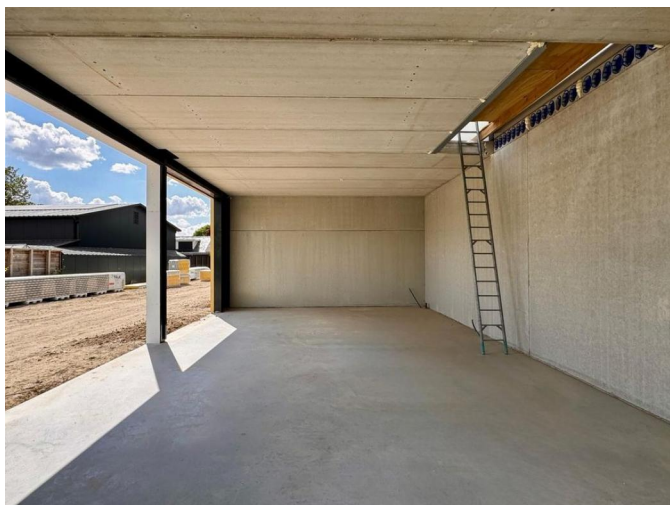
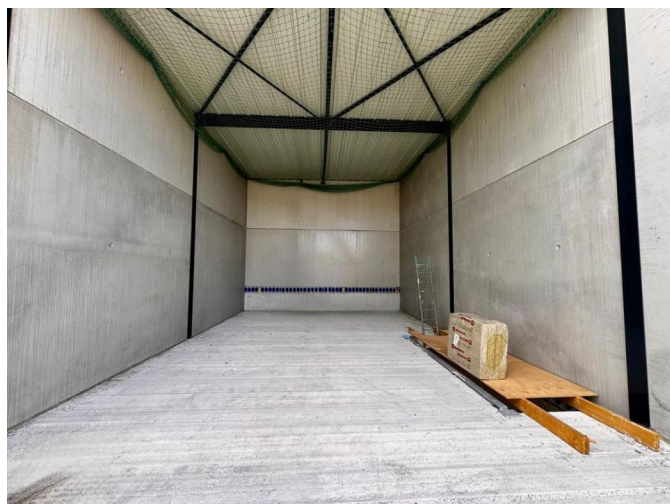
✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

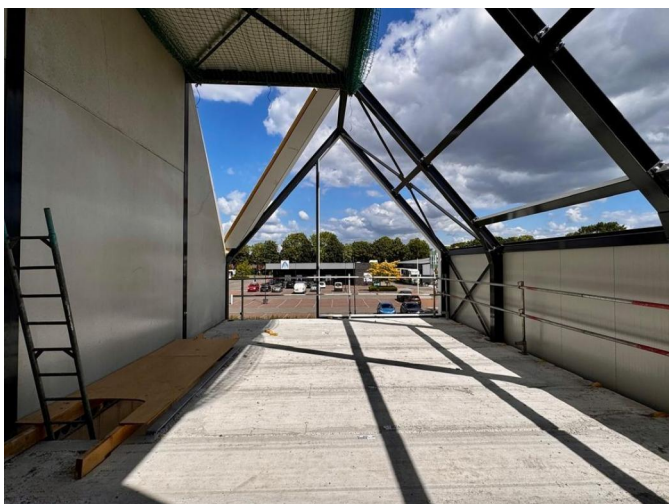
✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

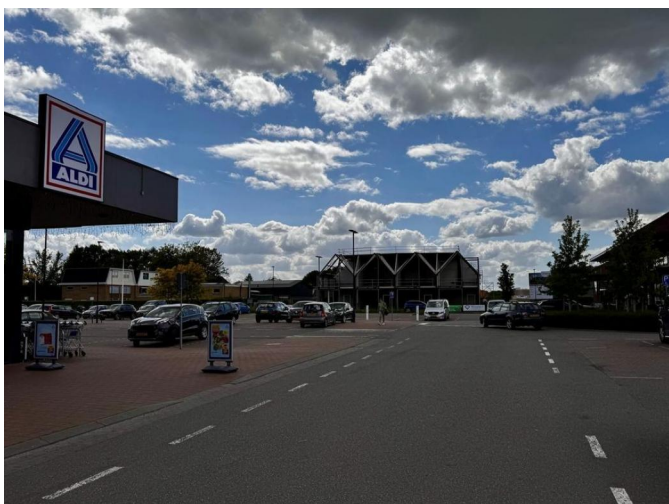
☎ 0318-495 333  
✉ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

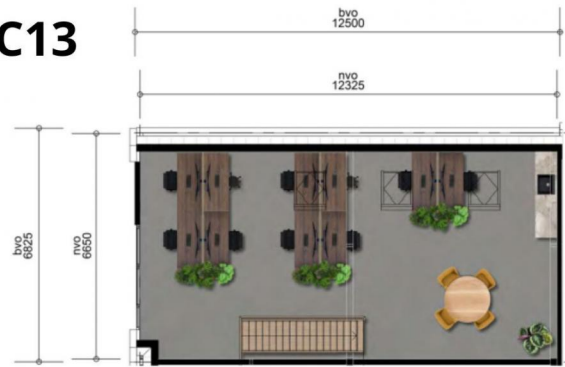
## Foto's



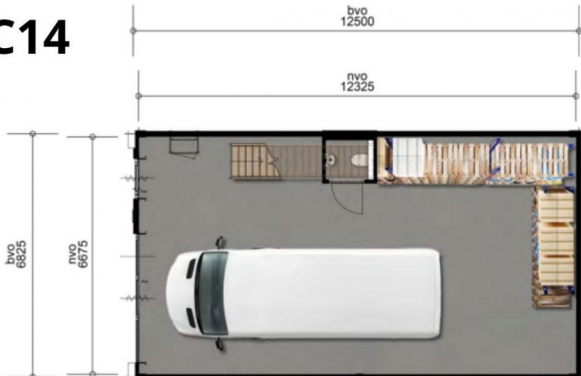
**C13**



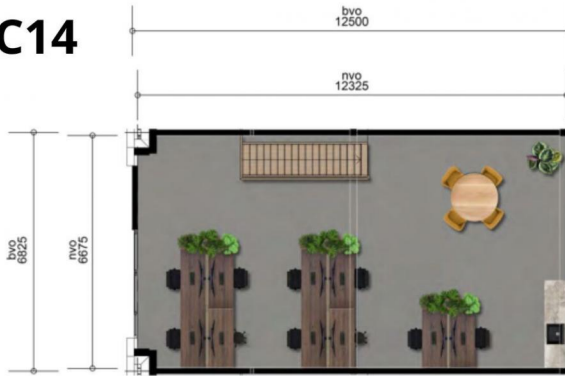
**C13**



**C14**



**C14**



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

☎ 0318-495 333  
✉ info@prominentvastgoed.nl