



**Te koop**



**Korte Brouwersstraat 13 b  
6658 AC Beneden-Leeuwen**

**€ 525.000 k.k.**



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 525.000 k.k.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1996
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Bedrijventerrein



## Omschrijving

Representatieve bedrijfsunits op een hoogwaardige locatie in Beneden-Leeuwen!

Soms komt er een unieke kans voorbij waar u direct op moet inspelen, dit is er zo één. In Beneden-Leeuwen wordt een kleinschalig en zorgvuldig vormgegeven project gerealiseerd, bestaande uit zes representatieve bedrijfsunits. Deze worden gesitueerd op een autoluwe locatie in een hof met uitzicht op het groen, wat bijdraagt aan een aangename en rustige werkomgeving.

De architectuur kenmerkt zich door het gebruik van hoogwaardige metselstenen, stijlvolle dakkapellen en een doordachte opzet waarbij daglichttoetreding centraal staat. Dankzij raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde beschikken de units over een lichte en open uitstraling.

Elke bedrijfsunit heeft een royale vloeroppervlakte van circa 360 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en de verdieping (beide circa 9 x 20 meter). De units worden opgeleverd met diverse technische voorbereidingen, waardoor kopers de mogelijkheid hebben om de indeling en afwerking volledig naar eigen inzicht te realiseren.

Dit project biedt ondernemers een toekomstbestendige en representatieve huisvestingsoplossing op een aantrekkelijke locatie.

Beneden-Leeuwen ligt centraal gelegen in het Land van West Maas en Waal en beschikt over uitstekende verbindingen naar diverse grote steden. Vanaf de Korte Brouwersstraat 13 bent u via de Prins Willem-Alexanderbrug binnen circa 11 autominuten op de snelweg A15 (Rotterdam - Nijmegen/Duitsland). Steden zoals Tiel en Nijmegen zijn met de auto in respectievelijk 15 tot 35 minuten bereikbaar, en via de A50 rijdt u in circa 44 minuten naar Arnhem.

Wilt u meer weten over deze geweldige units?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!

### Indeling en voorzieningen

De units zullen worden opgeleverd in casco staat, onder meer voorzien van:

- aansluiting van water en elektra tot in de meterkast;
- aansluitingen tbv keuken boven;
- voorbereidingen 2 toiletten;
- elektrische overheaddeur.

### Vloeroppervlakte

De units hebben elk een totale vloeroppervlakte van circa 360 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Tijdige aankoop biedt mogelijkheden om de metrages te vergroten door meerdere units aan elkaar te koppelen.



## Omschrijving

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### Parkeren

Elke unit beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Bestemming

Bedrijventerrein.

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Beneden-Leeuwen;

Sectie: B;

Nummer: 5010, 5011 en 5460 (gedeeltelijk).

### Bouwjaar

2026.

### Koopsom

- Tussenunit € 525.000,00 v.o.n., exclusief btw.
- Hoekunit € 550.000,00 v.o.n., exclusief btw.

### Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

### Notaris

Ter keuze koper.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

### Aanvaarding

De units worden verwacht in het najaar (2026) te worden opgeleverd.



## Omschrijving

### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### Plattegrondtekeningen en impressies

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

### Bijlagen

Aan de brochure zijn Artist Impressions, plattegrondtekeningen, gevelaanzichten en technische omschrijving toegevoegd.

### Disclaimer

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de



## Foto's



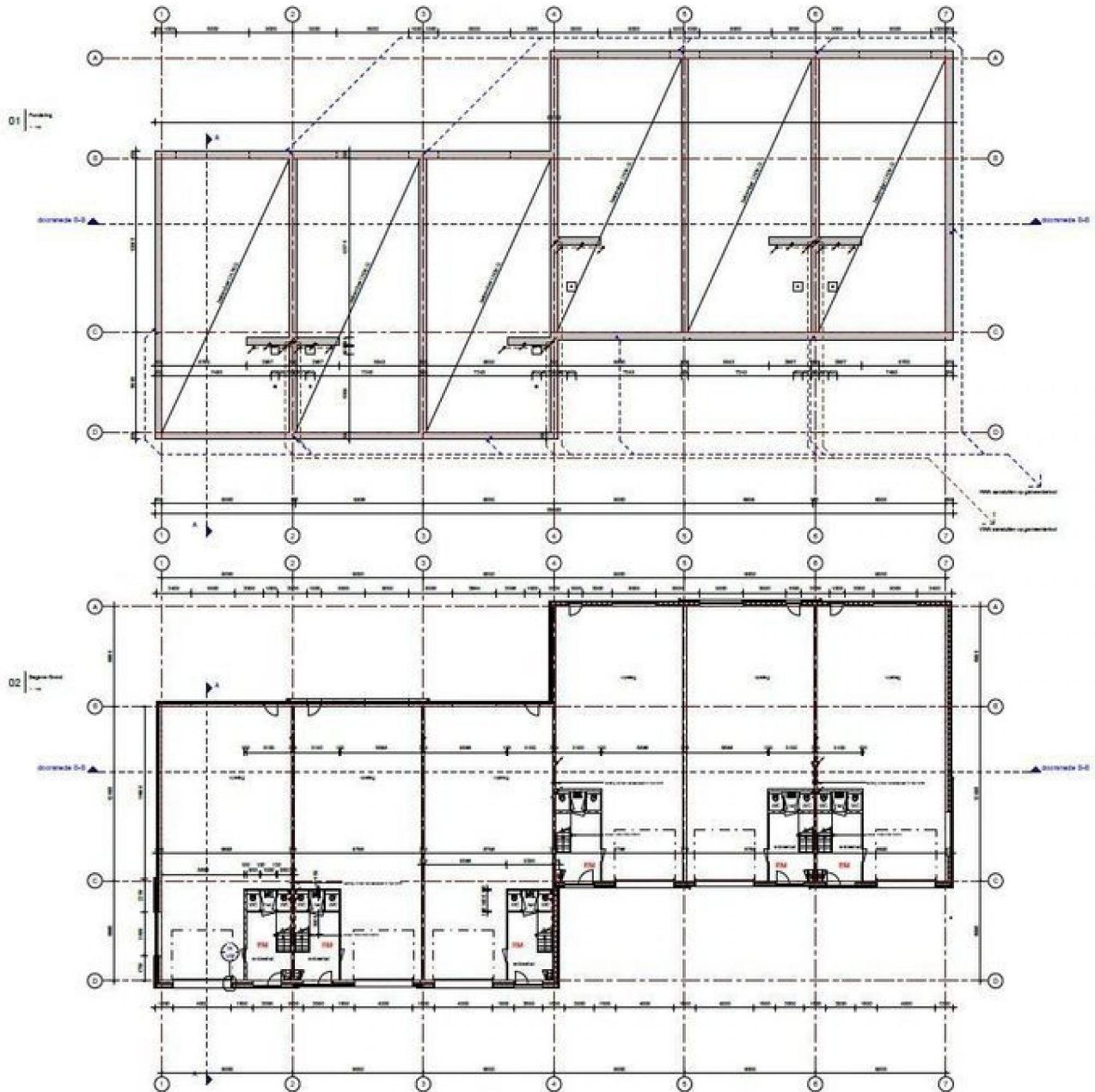


## Foto's





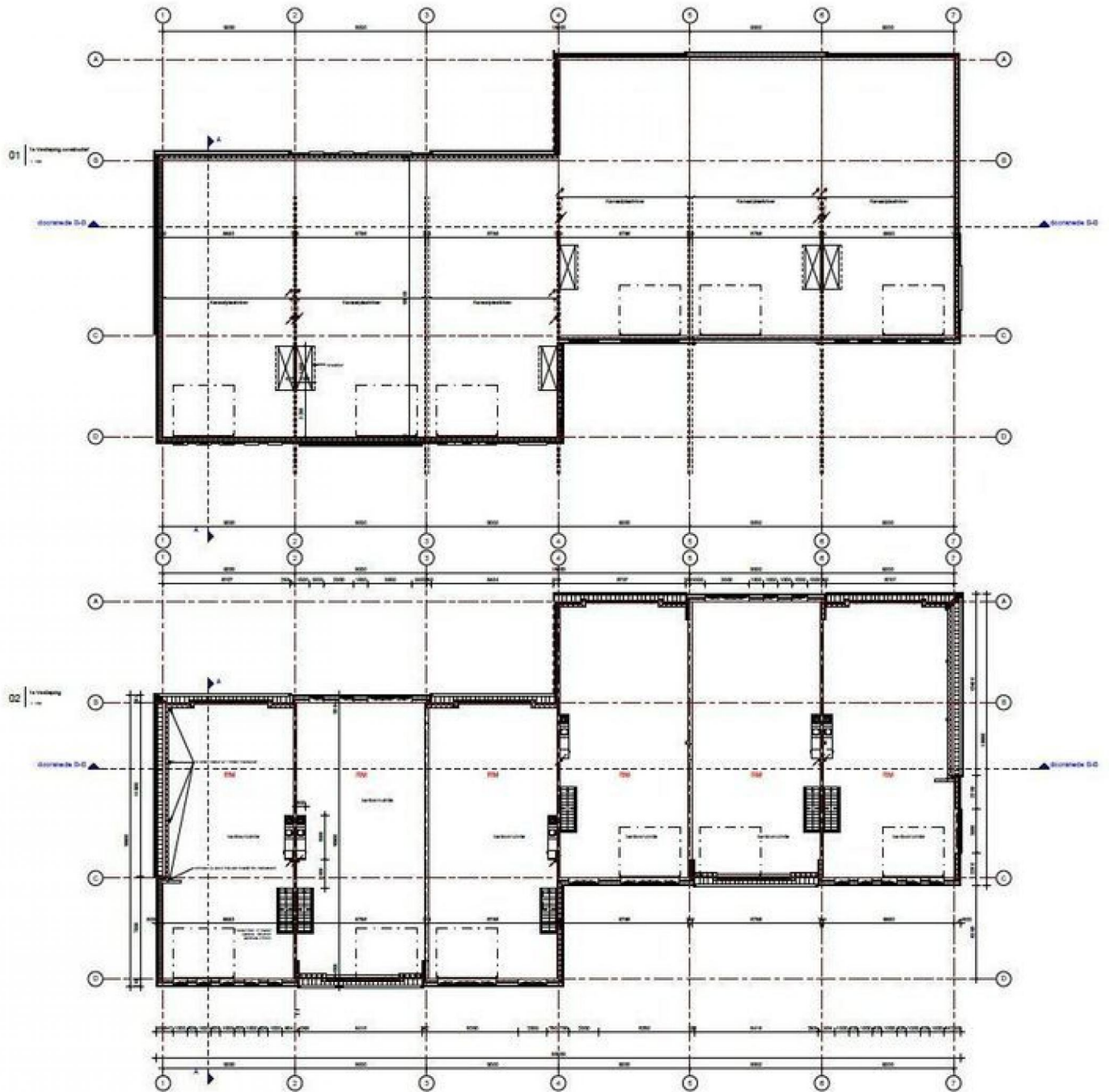
## Plattegrond



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



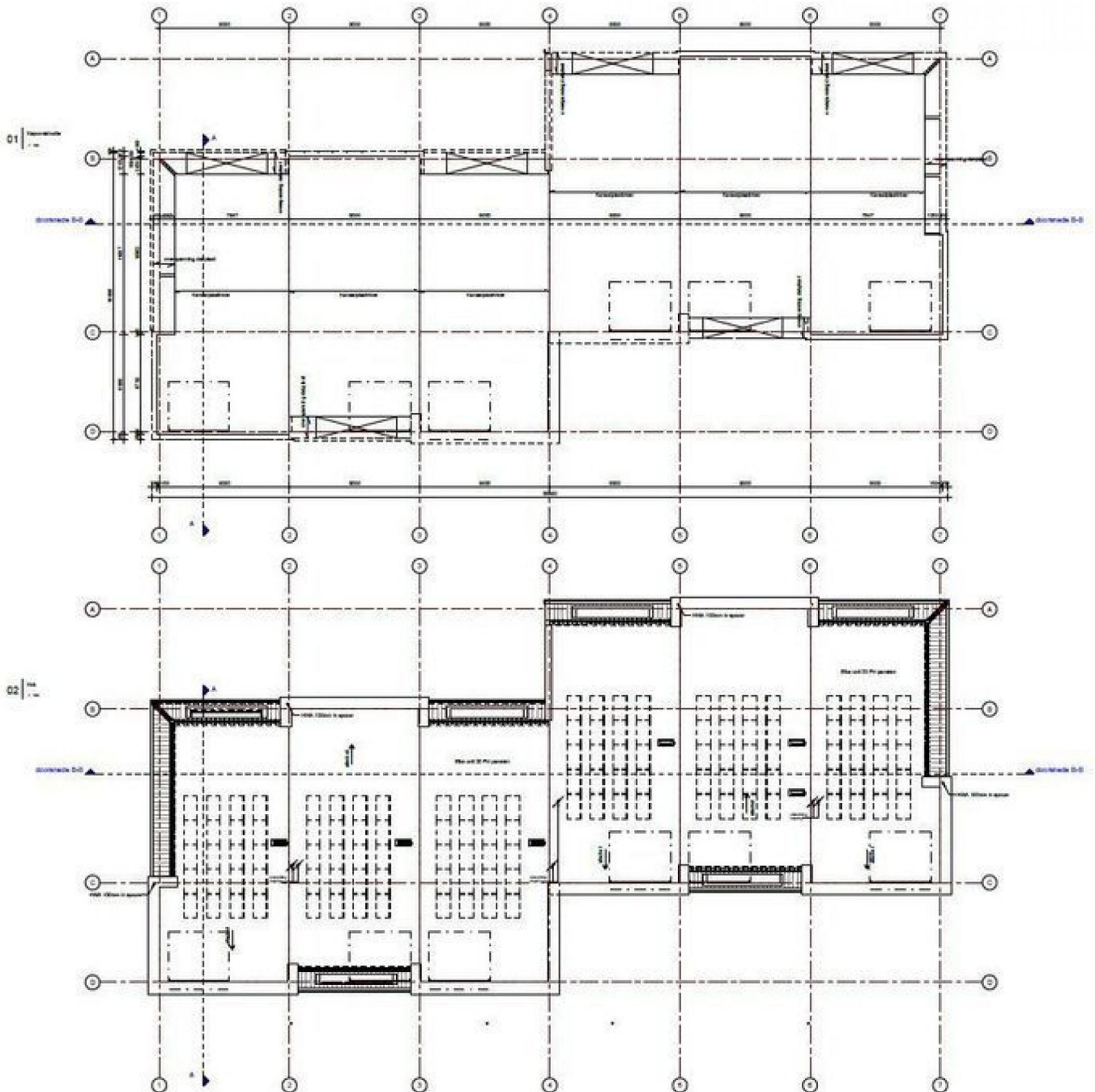
## Plattegrond



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



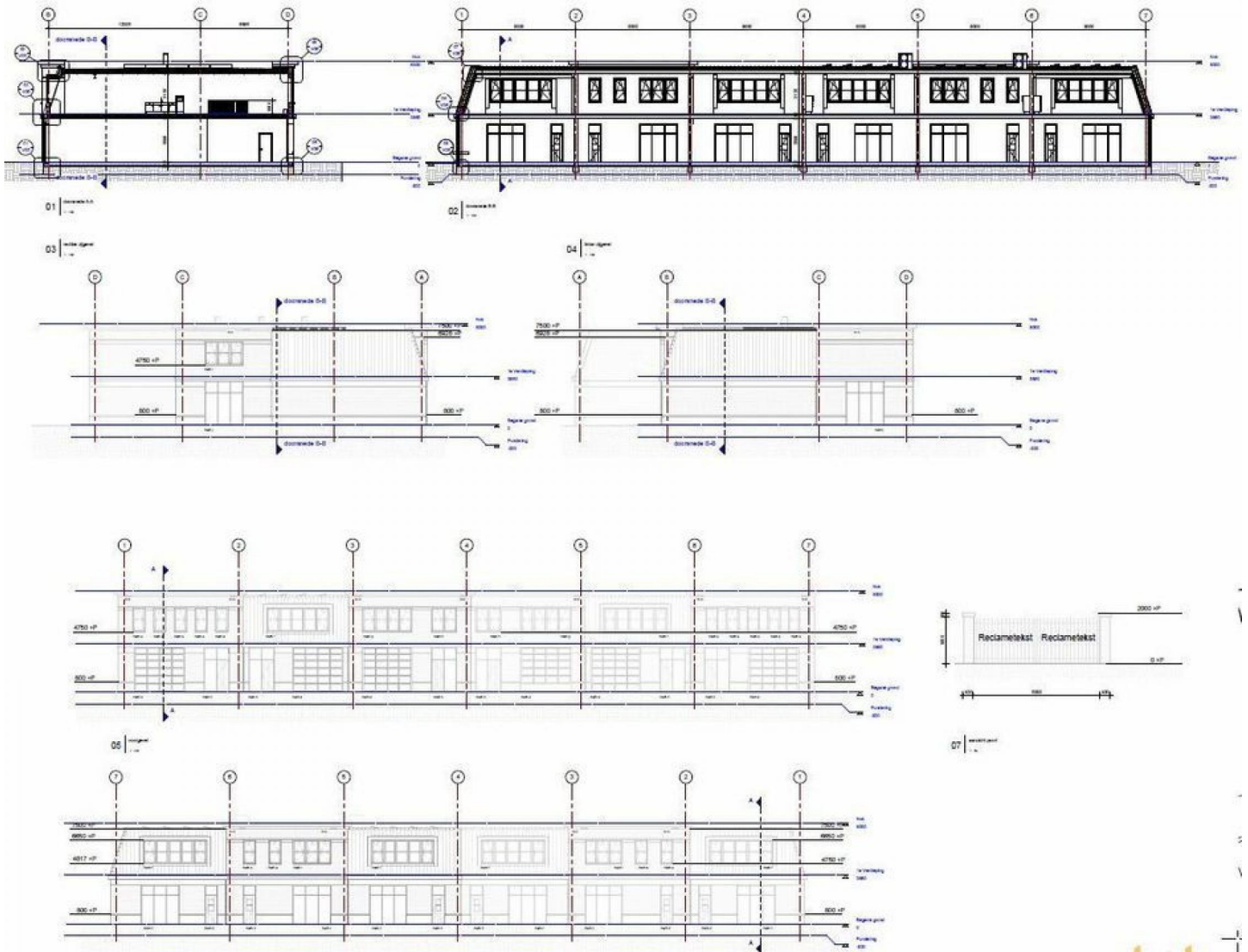
## Plattegrond



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

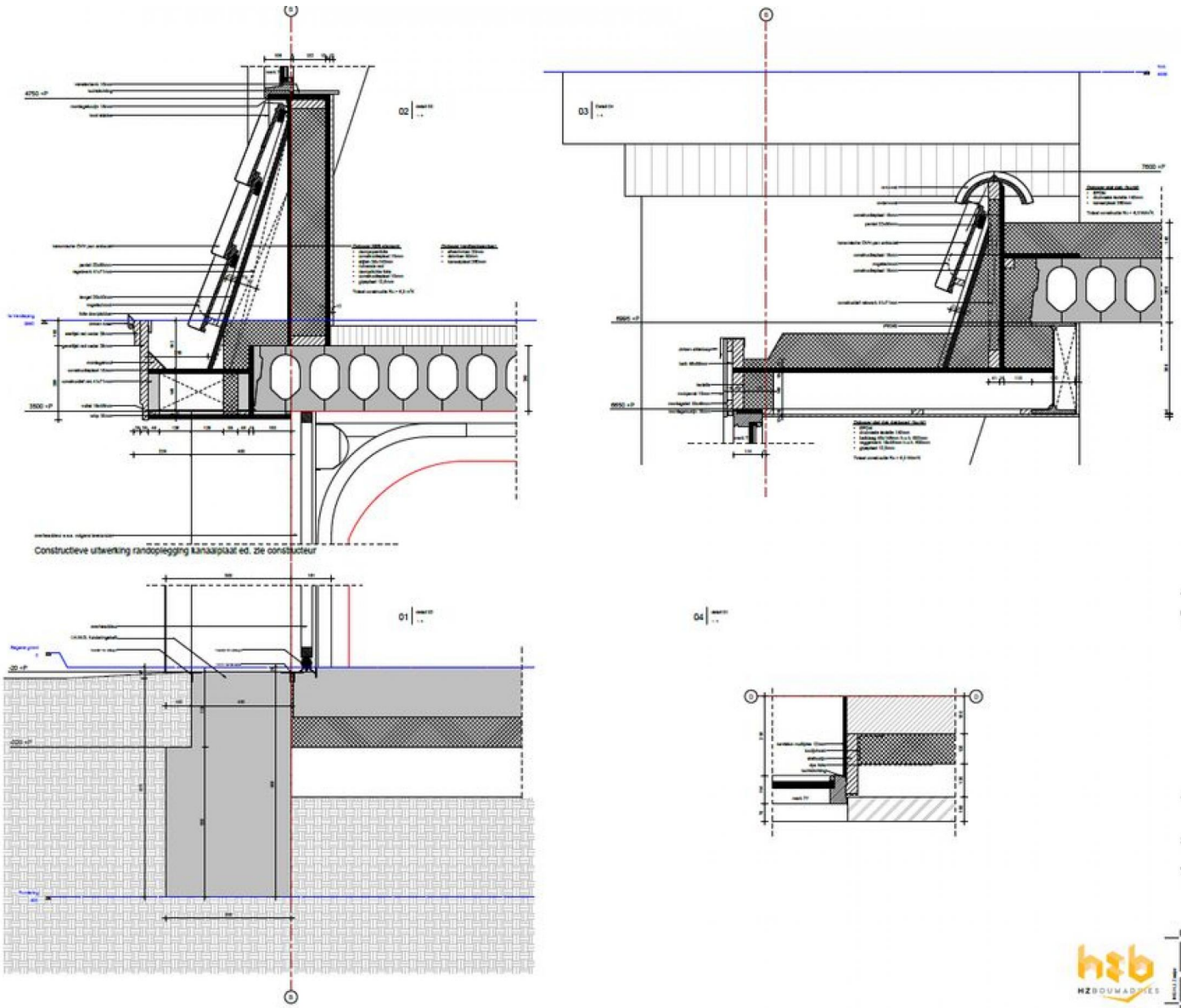


## Plattegrond



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

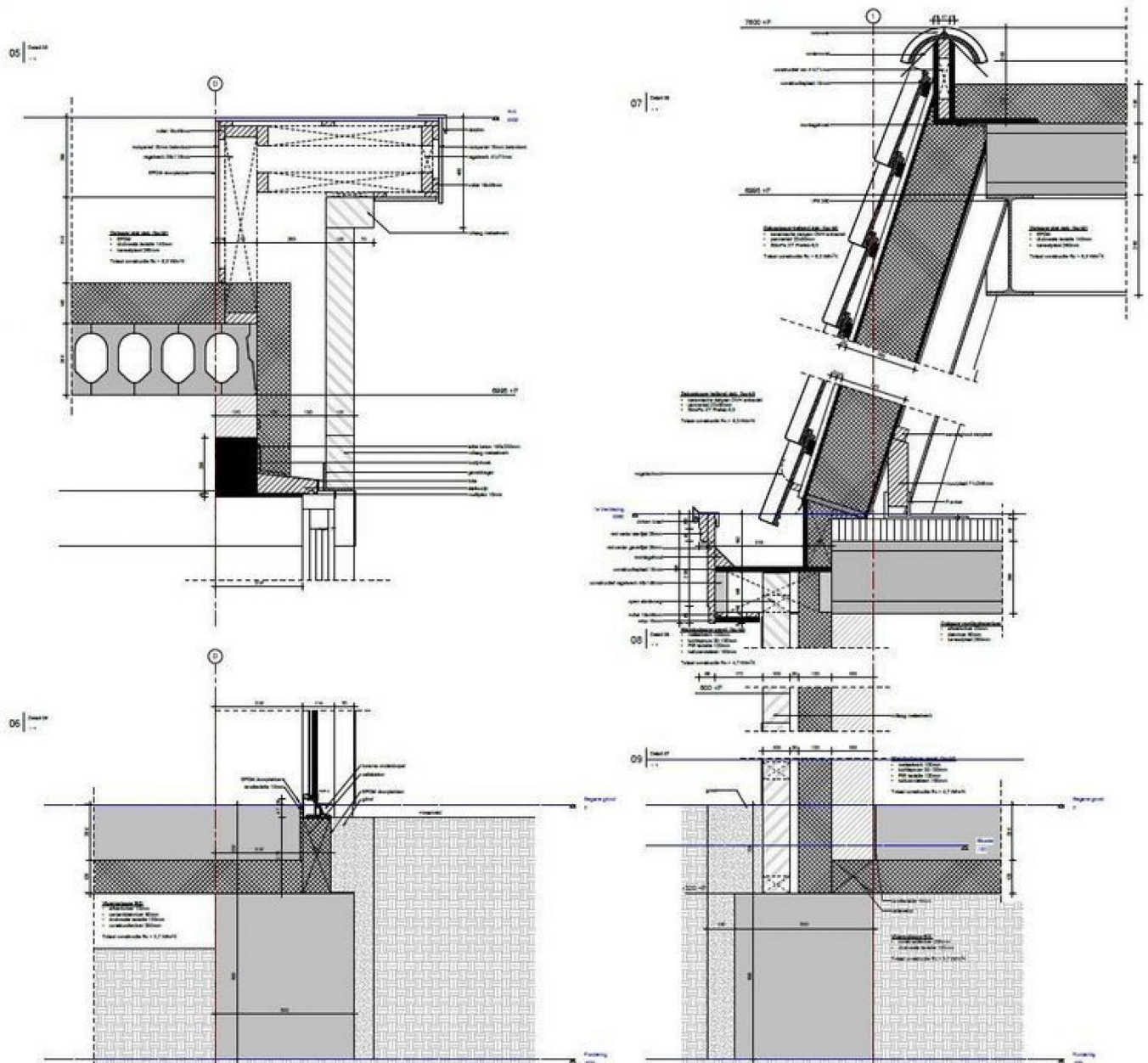
# Plattegrond



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



## Plattegrond



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