Te koop



Edisonring 1
6669 NA Dodewaard

€ 2.150.000 k.k.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 2.150.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal
0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

Omschrijving

Te koop in Dodewaard!

Prachtige kantoorvilla met ruime bedrijfshal op een toplocatie!

Bent u op zoek naar een instapklaar bedrijfsgebouw met een luxe uitstraling, nette afwerking en een uitstekende bereikbaarheid? Dit prachtige pand op het bedrijventerrein ‘De Bonegraaf’ in Dodewaard biedt het allemaal!

In dit gebouw ervaart u een huiselijke maar zakelijke sfeer, gecombineerd met een ruime bedrijfshal. Dit pand is daarmee uitermate geschikt voor bedrijven die zich willen onderscheiden met een professionele en moderne huisvesting.

Het object ligt vrijwel direct aan de snelweg en is makkelijk aan te rijden met (vracht)auto.
Bij het object behoren twaalf (12) parkeerplaatsen, eveneens is het mogelijk om op het buitenterrein te parkeren.

Afwerking en uitstraling
De kantoorruimtes zijn voorzien van hoogwaardige materialen, ingebouwde verlichting, glazen scheidingswanden en comfortabele werkplekken. Daarnaast beschikt het pand over een kantine, meerdere vergaderruimtes, gezellige zitjes, een balkon en een sfeervolle zolder welke is uitgebreid met een groot dakkapel. Ook is het pand recent geheel geschilderd.

Vloeroppervlakte
De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.780 m^2 B.V.O., verdeeld over:
• circa 1.230 m^2 bedrijfsruimte;
• circa 550 m^2 kantoorruimte, verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping.
Totale perceeloppervlakte: circa 2.410 m^2

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

Uitstekende bereikbaarheid
Edisonring 1 is gelegen aan het begin van het bedrijventerrein “De Bonegraaf” in Dodewaard, direct aan de A15. Deze strategische ligging biedt uitstekende bereikbaarheid richting zowel de Randstad als het oosten van het land. Via de nabijgelegen op- en afritten van de snelweg is het pand snel te bereiken met de auto.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken; in de nabije omgeving bevinden zich de NS-stations Hemmen-Dodewaard en Opheusden.
Dankzij deze ligging is het pand zowel per auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar voor medewerkers, klanten en leveranciers.

Indeling en voorzieningen
Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, ‘’as is where is’’ en is onder andere voorzien van:

Omschrijving

Kantoorvilla
- representatieve entree;
- unieke kantoor ruimtes met huiselijke sfeer;
- eigen tuin aan voorzijde en om het pand aan 3 zijdes;
- kantine en pantry's;
- vergader- en presentatieruimtes;
- showroommogelijkheden;
- sanitaire voorzieningen zowel op de begane grond als eerste verdieping;
- dakkapel van 8 meter breedte met te openen ramen op tweede verdieping;
- ingebouwde verlichting;
- alarminstallatie;
- verwarming;
- airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie, geïnstalleerd in 2024;
- eerste en tweede verdieping afzonderlijk afsluitbaar, waardoor gedeeltelijke verhuur mogelijk is;
- internetvoorziening aanwezig.

Magazijn
- overheaddeur in magazijn;
- draagkracht 1.500 kg/m^2 op de begane grond;
- raampartij naast de overheaddeur;
- parkeerplaatsen op eigen terrein;
- stellingen in magazijn (in overleg over te nemen);
- functionele TL-verlichting;
- lichtkoepels in de ruime bedrijfshal;
- 44 zonnepanelen op het platte dak van het magazijn;
- verwarming;
- heater;
- internetvoorziening aanwezig.

Parkeren
Op eigen terrein zijn 12 parkeerplaatsen aanwezig. Eveneens is het mogelijk om op het buitenterrein te parkeren. Eventueel bestaat er de mogelijkheid om aan de overkant van de weg te parkeren.

Bestemming
Enkelbestemming bedrijventerrein.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Dodewaard
Sectie: C

Omschrijving

Nummers: 2057

Bouwjaar
2001.

Koopsom op aanvraag

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 onroerendezaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

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
In overleg.

Betaling
Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris
Ter keuze koper.

Overige condities
Koopovereenkomst conform model notariaat.

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

Interesse?
Wilt u meer weten over dit indrukwekkende bedrijfsgebouw?
Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging.
Wij laten u graag zien waarom dit pand de ideale huisvesting is voor uw bedrijf!

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan

Omschrijving

een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Prominent Vastgoed en CMC Bedrijfsmakelaars staan niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

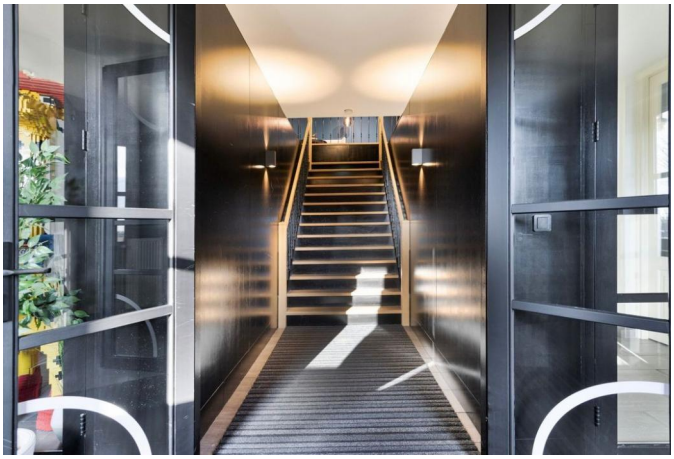
Foto's









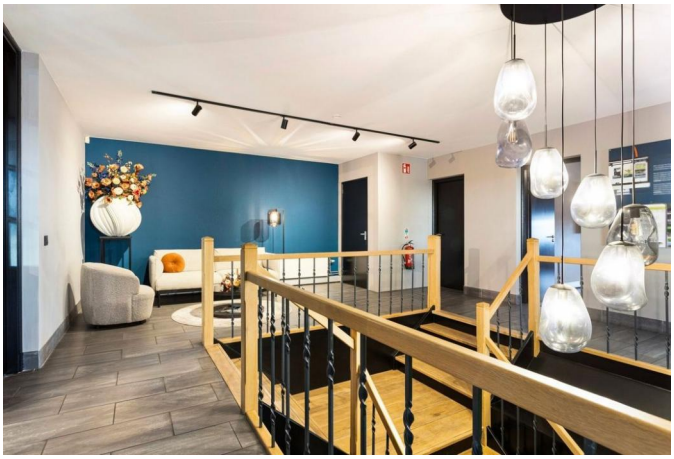


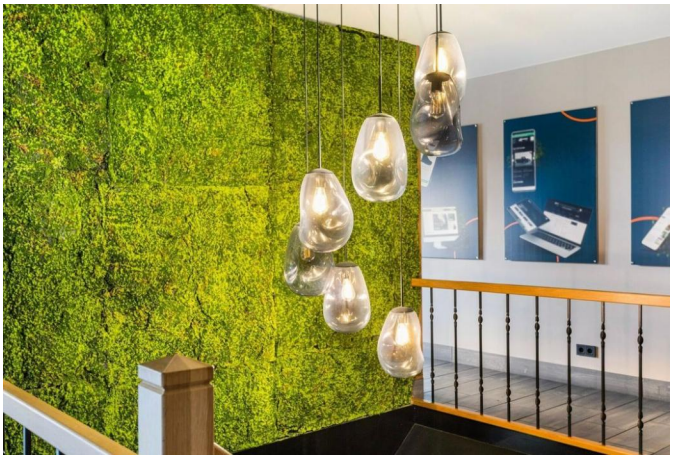


Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

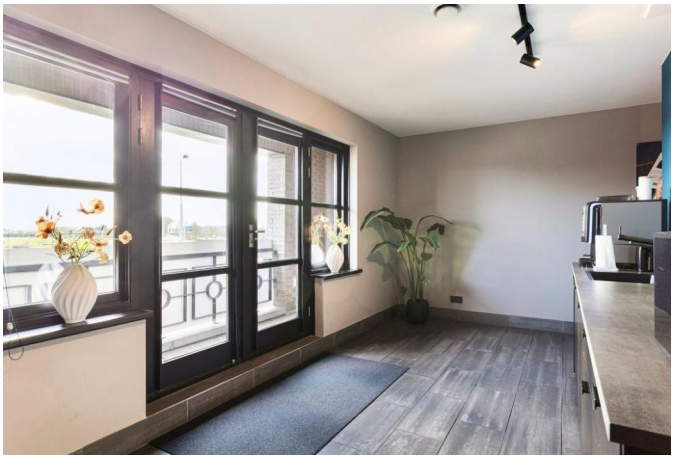
Foto's

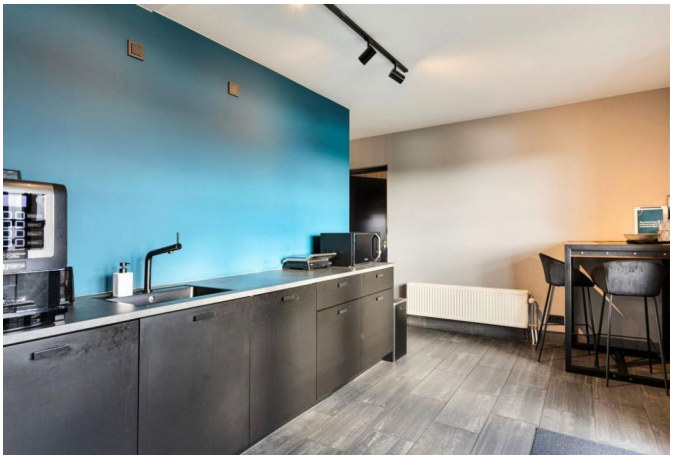










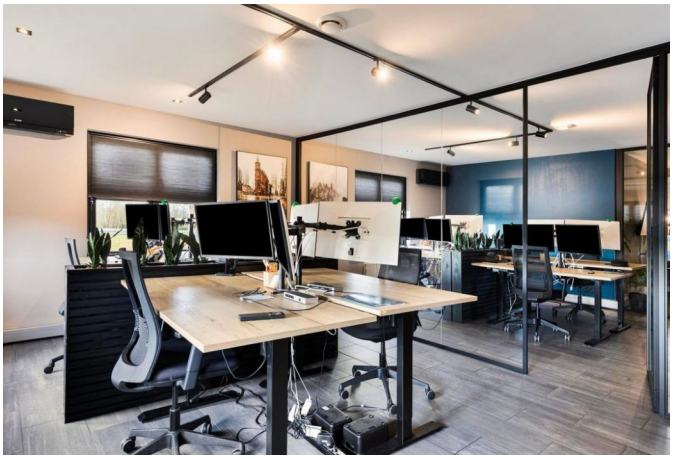


Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

Foto's













Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

Foto's









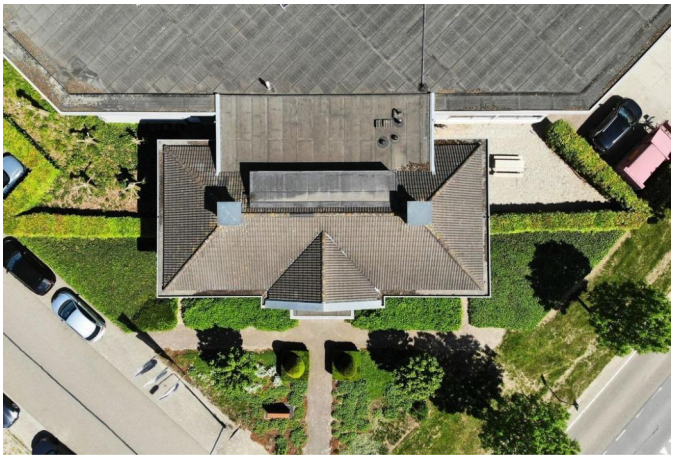




Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

Foto's













Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

Foto's









Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl