Te koop




# Korte Brouwersstraat 13
# 6658 AC Beneden-Leeuwen

## € 1.300.000 k.k.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 1.300.000 k.k. |
| **Status** | Beschikbaar |
| **Oplevering** | In overleg |
| **Soort bouw** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 1920 |
| **Onderhoud binnen** | Uitstekend |
| **Onderhoud buiten** | Uitstekend |
| **Ligging** | Bedrijventerrein |

## Omschrijving

Waar historie en modern werken samenkomen. Aan de Korte Brouwersstraat 13 in Beneden-Leeuwen bieden wij een bijzonder bedrijfspand aan met een eigen verhaal en uitstraling.

De voormalige meubelfabriek uit 1920 is met aandacht voor het oorspronkelijke karakter gerenoveerd. Authentieke elementen en de uitstraling van toen zijn behouden, terwijl het pand is aangepast aan het comfort van nu. Het resultaat is een karaktervol bedrijfspand waarin historie en modern gebruik op een natuurlijke manier samenkomen.

Met circa 1.000 $m^2$ bruto vloeroppervlakte, verdeeld over twee bouwlagen, biedt het pand volop ruimte voor een combinatie van kantoor- en bedrijfsactiviteiten. Op de begane grond bevindt zich circa 500 $m^2$ bedrijfsruimte en op de eerste verdieping circa 500 $m^2$ kantoorruimte. Het geheel is gelegen op een perceel van 624 $m^2$. Een onderscheidend bedrijfspand voor een onderneming die waarde hecht aan ruimte, uitstraling en karakter.

Bij de renovatie is veel aandacht besteed aan de oorspronkelijke kenmerken van het gebouw. De gevels zijn opnieuw opgemetseld in een warme, gemêleerde baksteen en voorzien van nieuwe kozijnen met roedeverdeling en dubbel glas. De oorspronkelijke houten spanten zijn in ere hersteld en vormen een karakteristiek onderdeel van het pand.

Het bedrijfspand heeft een goede ligging ten opzichte van de A15 en de N323. Vanuit de richting van de A50 en A73 verloopt de route via de afslag Druten en vervolgens de N322. Ook per openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Vanaf de NS-stations Nijmegen en Tiel rijden rechtstreekse busverbindingen naar Beneden-Leeuwen.

Wilt u meer weten over dit geweldige bedrijfspand?
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
Het bedrijfspand zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:
KANTOORRUIMTE
• entree met trapopgang;
• hoge kap met originele houten spanten;
• drie afgesloten kantoorruimten met glazen puien;
• twee stalen overlegserres;
• complete keuken;
• twee toiletten;
• afzonderlijke wastafelunit;
• ruimte voor aanvullende werkplekken en overleg;
• mechanische luchtverversing;
• airconditioning;
• 77 zonnepanelen.

## Omschrijving

BEDRIJFSRUIMTE
• entree;
• veel natuurlijke lichtinval;
• betonvloer;
• overheaddeur;
• krachtstroom.

Vloeroppervlakte
De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.000 $m^2$ B.V.O., verdeeld over:
• circa 500 $m^2$ bedrijfsruimte op de begane grond;
• circa 500 $m^2$ kantoorruimte op de eerste verdieping.
Totale perceeloppervlakte van circa 494 $m^2$.

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

Parkeren
Het pand beschikt over circa 8 parkeerplaatsen.

Energielabel
A+++++, geldig tot 17-08-2032.

Bestemming
Industriefunctie.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Beneden-Leeuwen;
Sectie: B;
Nummer: 5462;
Ter grootte van 494 $m^2$.

Bouwjaar
Omstreeks 1920.

Koopsom
€ 1.300.000,00 kosten koper.

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

## Omschrijving

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
In overleg.

Overige condities
Koopovereenkomst conform model notariaat.

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 inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Foto's













Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

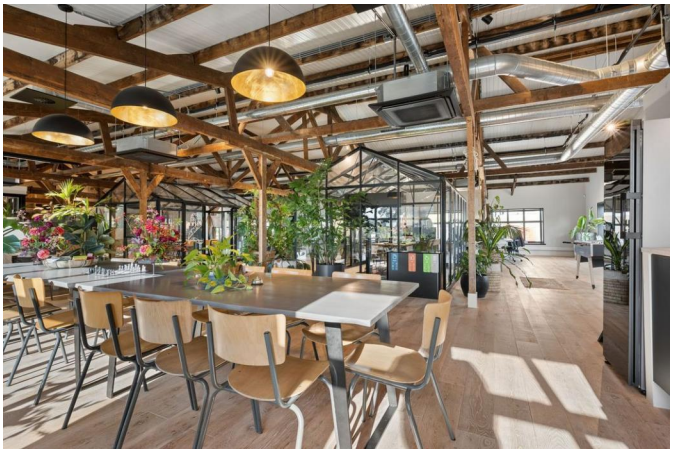
0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

## Foto's

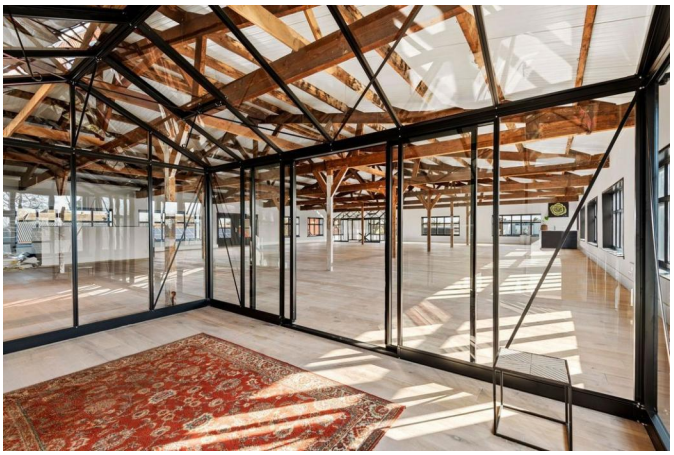










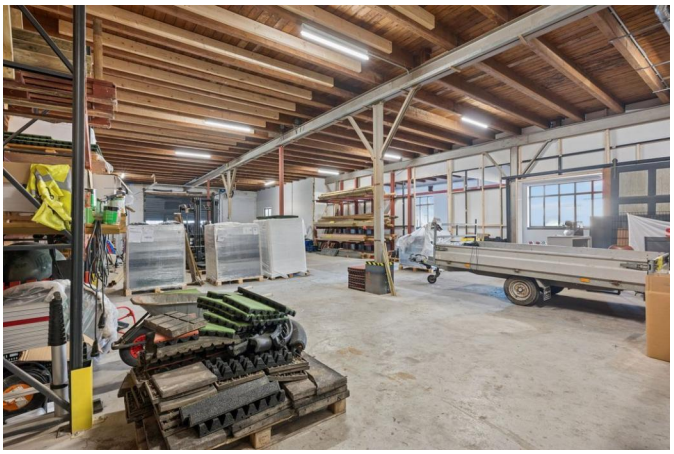


Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

## Foto's







Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl