Te koop



De Smalle Zijde 6
3903 LN Veenendaal

€ 875.000 v.o.n.

Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 875.000 v.o.n.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2026
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Bedrijventerrein

Omschrijving

TE KOOP – Royaal nieuwbouw bedrijfspand met drie bouwlagen en dakterras in Veenendaal.

Een eigen bedrijfslocatie met ruimte voor uw onderneming, een moderne uitstraling én een dakterras. Aan De Smalle Zijde 6 (unit 1) op bedrijventerrein De Nijverkamp in Veenendaal bieden wij dit nieuw te realiseren bedrijfspand te koop aan. Met circa 611 m^2 bruto vloeroppervlakte, verdeeld over drie bouwlagen, biedt het pand volop mogelijkheden om verschillende onderdelen van uw onderneming onder één dak samen te brengen.
De grote raampartijen geven het gebouw een representatieve uitstraling en zorgen voor daglicht. De begane grond is bereikbaar via een overheaddeur en een afzonderlijke loopdeur. Via de interne trap bereikt u de twee bovenliggende verdiepingen. De casco oplevering biedt u de vrijheid om de verdere inrichting en afwerking af te stemmen op uw eigen bedrijfsvoering. Van een praktische bedrijfsruimte op de begane grond tot aanvullende werkruimten op de verdiepingen: de opzet biedt mogelijkheden voor een indeling op maat, binnen de geldende gebruiks- en bouwvoorschriften.

Ligging en bereikbaarheid
Het bedrijfspand maakt deel uit van een nieuwbouwontwikkeling aan De Smalle Zijde op bedrijventerrein De Nijverkamp. Dit gevestigde bedrijventerrein in Veenendaal kent een gevarieerde samenstelling van ondernemingen. De locatie biedt aansluiting op het regionale wegennet en de uitvalswegen rondom Veenendaal, waaronder de Rondweg-Oost (N233) en de A12 richting Utrecht en Arnhem.

Oppervlakte en indeling
Het bedrijfspand is verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping. De begane grond biedt ruimte voor bedrijfsactiviteiten en heeft volgens de bouwtekeningen een vrije hoogte van circa 8 meter onder de verdiepingsvloer, met een overheaddeur voor het in- en uitbrengen van goederen en een afzonderlijke loopdeur voor de dagelijkse toegang. De eerste verdieping bestaat uit twee gedeelten met daartussen een ruime vide waarbij het achterste gedeelte kan worden ingericht als opslagruimte en het voorste gedeelte als kantoorruimte, voor zover passend binnen de geldende voorschriften. De tweede verdieping biedt aanvullende ruimte voor uw onderneming, waardoor verschillende werkzaamheden en functies binnen één bedrijfspand een eigen plek kunnen krijgen.

Dakterras
Een bijzonder onderdeel van het ontwerp is het dakterras bij de bovenste verdieping. Deze buitenruimte biedt de mogelijkheid om tijdens de werkdag even buiten te zitten of met collega's te pauzeren. De definitieve oppervlakte, uitvoering en afwerking van het dakterras worden vastgelegd in de technische omschrijving en bijbehorende contractstukken.

Uitstraling en uitvoering
Het ontwerp combineert donkere gevelvlakken met grote raampartijen en lichte accenten rondom de gevelopeningen. De opbouw over drie bouwlagen geeft het bedrijfspand een herkenbare uitstraling binnen het nieuwbouwproject. De combinatie van bedrijfsruimte, aanvullende verdiepingsvloeren en een dakterras maakt dit een aantrekkelijke locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar ruimte én een representatieve huisvesting.

Omschrijving

Opleveringsniveau
Het bedrijfspand wordt nieuw gerealiseerd en in casco staat opgeleverd. Hiermee vormt het pand een basis voor een verdere inrichting naar uw eigen wensen.

Uitgangspunten van het ontwerp zijn:
- Drie bouwlagen;
- Een overheaddeur op de begane grond;
- Een afzonderlijke loopdeur;
- Een interne trap naar de verdiepingen;
- Grote raampartijen;
- Twee toiletruimten;
- Een dakterras bij de bovenste verdieping.

De exacte uitvoering, sanitaire voorzieningen, aansluitingen en het definitieve opleveringsniveau worden vastgelegd in de technische omschrijving en de bijbehorende contractstukken.

Parkeren
Bij het bedrijfspand behoren zeven parkeerplaatsen. De exacte toewijzing en de bijbehorende gebruiksrechten worden nader vastgelegd.

Planning
De verwachte oplevering is voorzien in het derde kwartaal van 2026, onder voorbehoud van de definitieve bouwplanning. Neem voor de actuele planning en voortgang contact met ons op.

Koopvoorwaarden
Vraagprijs: € 875.000,- vrij op naam, exclusief btw.
De nadere koopvoorwaarden en de omvang van de in de koopsom opgenomen kosten worden vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Meer informatie
Zoekt u een royaal nieuwbouw bedrijfspand met drie bouwlagen, een moderne uitstraling en een eigen buitenruimte? Neem dan contact op met Prominent Vastgoed voor meer informatie, de beschikbare tekeningen en een toelichting op deze ontwikkeling. Wij bespreken graag of dit bedrijfspand aansluit bij uw onderneming.

Disclaimer
Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kan Prominent Vastgoed B.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid en volledigheid ervan.

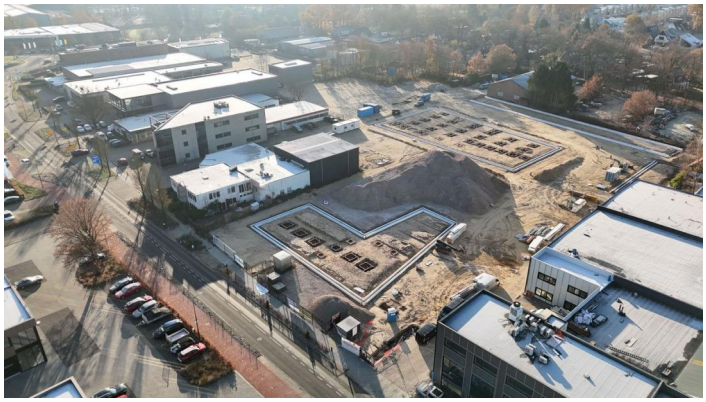
Foto's











Vijftien Morgen 14
3901 HA Veenendaal

0318-495 333
info@prominentvastgoed.nl