

FOKKERSTRAAT 1, LEERDAM

Bedrijfsruimte op industrieterrein.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van Ekeren
Kuiper





Kenmerken

Objectgegevens

Totale oppervlakte	Ca. 269 m ²
Huurprijs	€ 1.900.- excl. BTW per maand
BTW belast	Ja
Bouwjaar	1975
Oppervlakte bedrijfshal	189 m ²
Oppervlakte kantoor	20 m ²
Oppervlakte entresol	64 m ²
Oppervlakte terrein	90 m ²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	5,27 meter
Bestemming	Bedrijventerrein



**Totale oppervlakte
van ca. 273 m².**





Omschrijving

Bedrijfshal met inpandig kantoor, entresolvloer en buitenterrein op goede zichtlocatie!

Gelegen op een drukke locatie aan de entree van bedrijventerrein "Oud Schaik" nabij het station en uitvalswegen. Het betreft een open ruimte met een vrije hoogte van 5,27 meter, een overheaddeur van 4 meter hoog en circa 6 parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Oppervlakte:

- Bedrijfshal van ca. 185 vierkante meter, voorzien van een toilet;
- Inpandig kantoor met pantry van ca. 20 vierkante meter;

- Entresolvloer van ca. 64 vierkante meter.

Voorzieningen:

Voorzien van alle nuts voorzieningen, elektrische installatie uitgevoerd met 220 V en krachtstroom. Bedrijfshal wordt verwarmd middels direct gestookte gasheater en is v.v. TL-lijn verlichting en diverse watertappunten. Eenvoudig kantoor met systeem plafond en ingebouwde TL verlichting.

Constructie:

Geheel onderheide betonnen fundering en vloeren met een vloerbelasting van maximaal 1000 kg per vierkante meter. Geïsoleerd dak.



Vloerbelasting van ca. 1.000 kg/
m²



Bestemming:

Conform het vigerend bestemmingsplan is de bestemming "Bedrijventerrein" (bedrijven tot categorie 3.2) met de toevoeging "dienstverlening":

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, alsmede sportieve en recreatieve activiteiten, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, fitnessstudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van een garagebedrijf, een seksinrichting en een belwinkel.

Aanvaarding:

In overleg.

Voorwaarden:

1: Duur in overleg.

2: Huurprijs € 1.900,- exclusief BTW per maand. Wordt jaarlijks geïndexeerd.

3: Kosten voor gas, water en elektra voor rekening van huurder.

4: De betaling van de huurprijs en de B.T.W. geschiedt in termijnen van 1 maand bij vooruitbetaling.

Locatie/bereikbaarheid:

Het pand is gunstig gesitueerd in de nabijheid van diverse uitvalswegen. Met de auto/vrachtwagen is de rijksweg A2 in 5 minuten te bereiken. De rijksweg A15 is eveneens snel te bereiken, binnen circa een kwartier. Op korte afstand is het NS-station van Leerdam gelegen.








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 9025	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

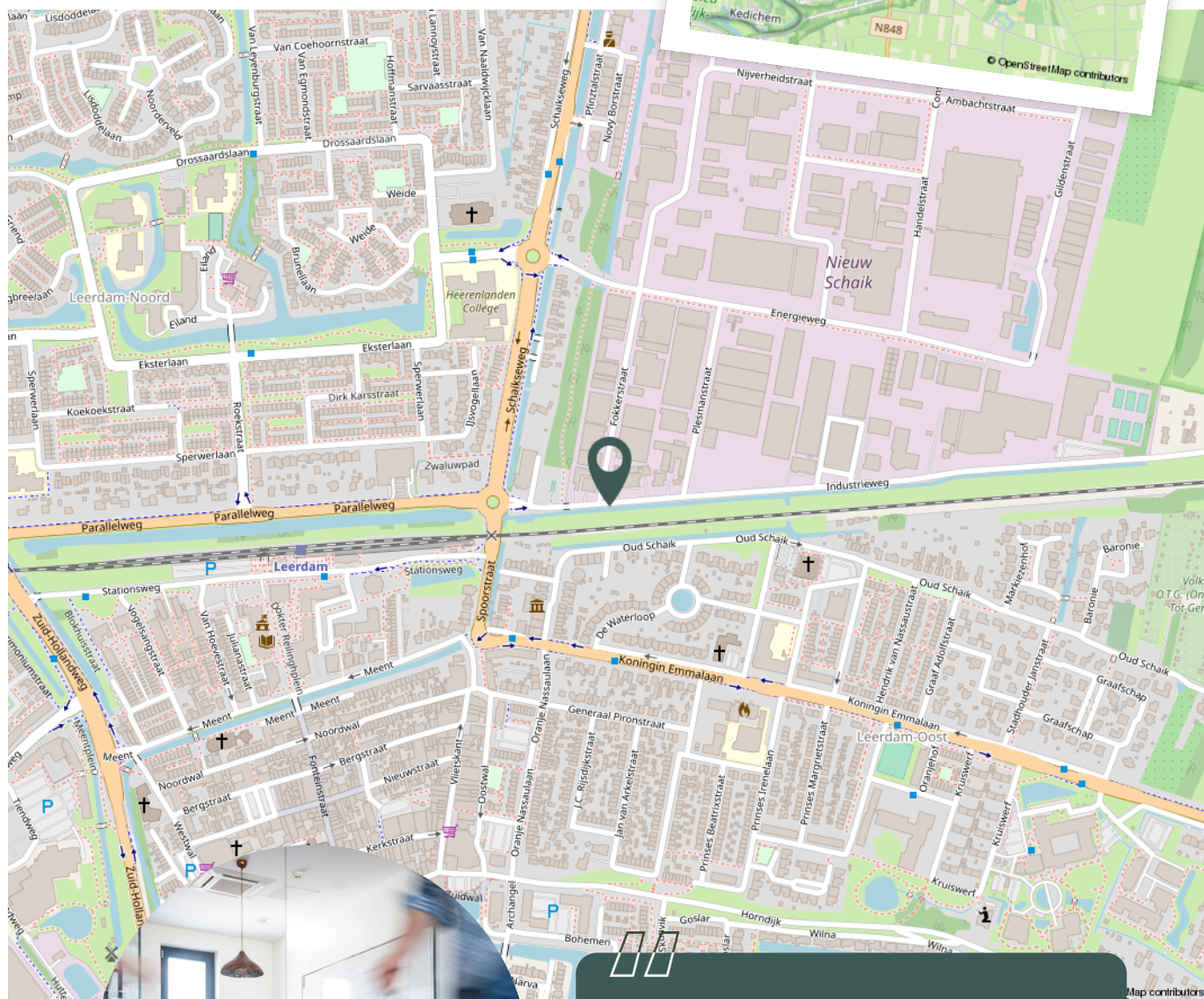
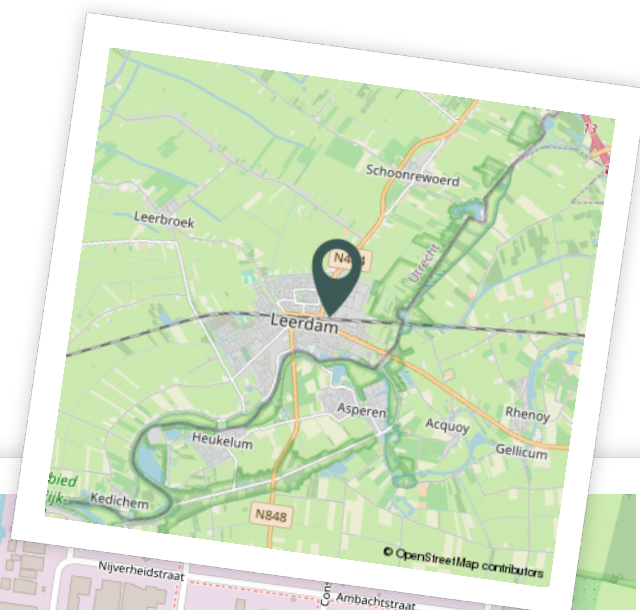
Plannaam:	bedrijventerrein Nieuw Schaik	Datum afdruk:	2023-10-04
Naam overheid:	gemeente Leerdam	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2011-08-16
Planidn:	NL.IMRO.0545.BPNIEUWSCHAIK-VS01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen



De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar dennis@vanekerenkuiper.nl of nick@vanekerenkuiper.nl.



Dennis Kuiper

Directeur en NVM makelaar -
taxateur



Nick Prenger

Adviseur bedrijfsmatig
vastgoed

Je hebt ons voor

- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVT.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standard (EVS).



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

Bekijk onze website >>

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram



voor 't
Leven



Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in dit object?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

vanekerenkuiper.nl

voor 't
Leven