

PASCALWEG 25 C, CULEMBORG

# Multifunctionele bedrijfsruimte.

Voor zeer  
diverse  
doeleinden  
geschikt!



voor 't  
*Leven*

van Ekeren  
Kuiper





# Kenmerken

## Objectgegevens

<b>Totale oppervlakte</b>	Ca. 232 m <sup>2</sup>
<b>Vraagprijs</b>	€ 300.000,- k.k.
<b>Bouwjaar</b>	2005
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Oppervlakte bedrijfshal</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte kantoor</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Vrije hoogte bedrijfsruimte</b>	Ca. 3,65 meter
<b>Bestemming</b>	Bedrijf-2
<b>VvE</b>	Ja
<b>Parkeren</b>	...



**Totale oppervlakte  
van ca. 232 m<sup>2</sup>.**







## Omschrijving

### Multifunctioneel bedrijfspand op een centrale locatie in Nederland!

Het bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein 'Pavijen' te Culemborg. Het geheel is voorzien van .. parkeerplaatsen en heeft een oppervlakte van circa 232 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 lagen.

#### **Indeling:**

Begane grond: Entree; hal met meterkast, toegang tot de bedrijfshal en de trapopgang. Op de begane grond van dit object treft u een totale oppervlakte aan van circa 116m<sup>2</sup>. De ruimte beschikt over een overhead-deur (ca. 3,55 m breed en 3,00 m hoog). De ruimte is voorzien van voldoende opslagruimte,

een toilet en ca. 12 krachtstroom aansluitingen. De bedrijfsruimte is goed te gebruiken voor opslag of (kleinschalig) productie werk.

Eerste verdieping: De eerste verdieping bestaat uit een ruimte van circa 116 m<sup>2</sup> (ca. 16,6 m diep x 7 m breed). Het betreffen 3 kantoorruimtes, 1 bespreekruimte en een berging. Daarnaast is de verdieping voorzien van een pantry en toilet.

#### **Algemeen:**

- De plafonds in het kantoor zijn systeemplafonds en voorzien van Ledverlichting;
- De kantoorruimtes zijn voorzien van airconditioning;
- De toelaatbare vloerbelasting voor de kantoorverdieping bedraagt 500 kg/m<sup>2</sup>;



Voorzien van Led verlichting en airconditioning.



- De toelaatbare vloerbelasting bedraagt 1.500 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond;
- Bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 3,65m
- De bedrijfsruimte is tevens voorzien van Led verlichting
- Voorzien van alarminstallatie met camerasysteem

**Bereikbaarheid:**

Door de directe ligging langs de A2 (Amsterdam - Maastricht) is bedrijventerrein "Pavijen" goed bereikbaar. Grote steden als Utrecht, Amersfoort, Amsterdam, etc. zijn binnen 30 autominuten te bereiken. Het NS station Culemborg is tevens op loopafstand (circa 2 km) te bereiken.

**Parkeren:**

Het pand beschikt op het eigen terrein aan de voorzijde over ca. ... eigen parkeerplaatsen.

**Bestemmingsplan:**

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" van kracht. Het onderhavige pand is aangewezen als 'Bedrijventerrein' en bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2. Voor meer informatie wordt verwezen naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

**Beschikbaarheid:**

In overleg

**Vraagprijs:**

€ 300.000,- kosten koper

**VvE:**

Vereniging Van Eigenaars Bedrijfsverzamelcomplex "Pavijen" is actief. Informatie op aanvraag.















**3 kantoorruimtes en 1 presentatieruimte op de eerste verdieping.**





















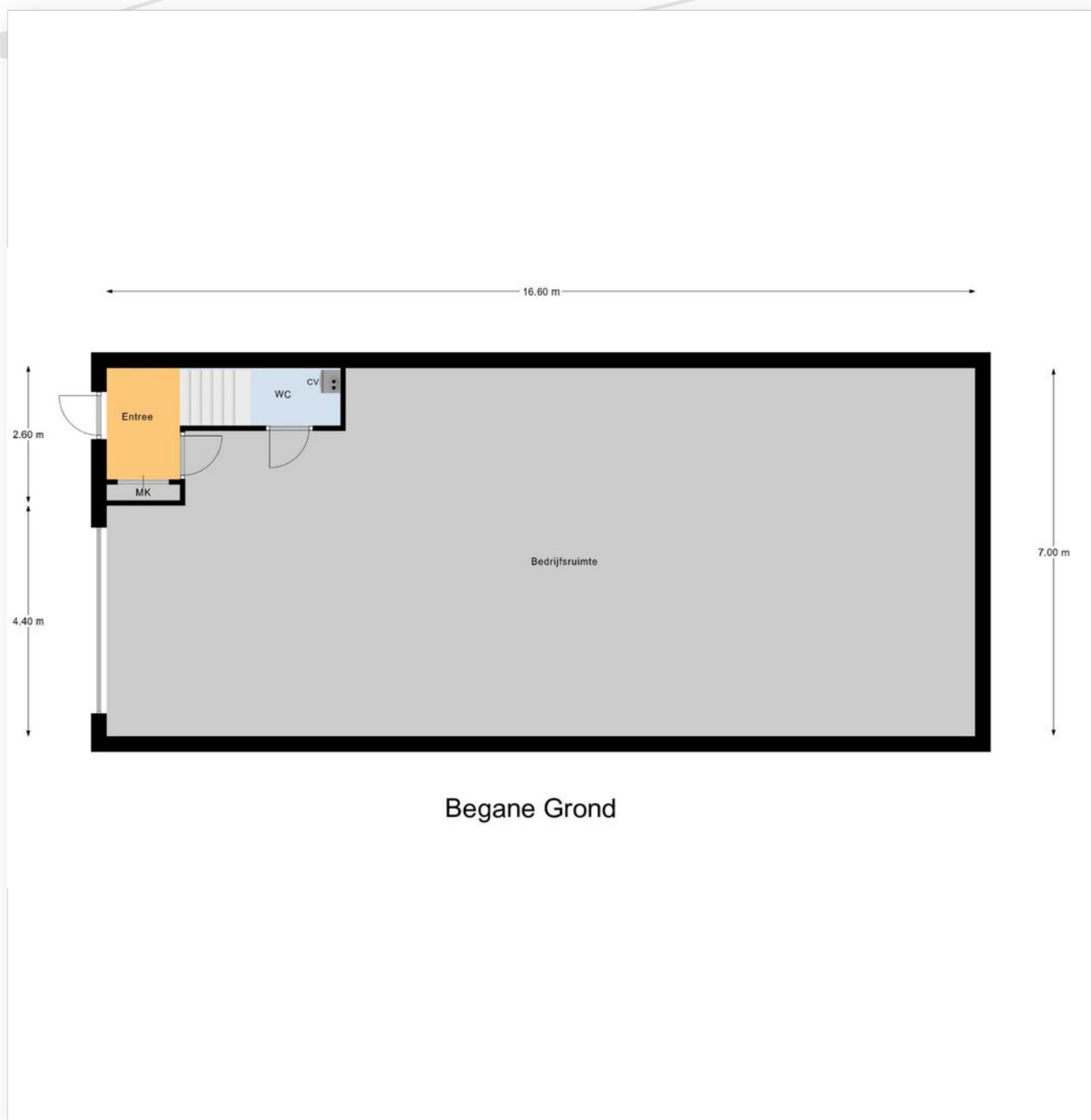


**Bekijk dit  
object op  
de website!**

[Bekijk hier >](#)



# Plattegrond





# Plattegrond



1e Verdieping







# 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](mailto:dennis@vanekerenkuiper.nl) of [nick@vanekerenkuiper.nl](mailto: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 NRVV.
- ✓ 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 Standaard (EVS).



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



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](mailto: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](http://vanekerenkuiper.nl)

voor 't  
**Leven**