

LAAGLANDSEWEG 35, VUREN

# Multifunctioneel bedrijfspannd.

Voor zeer  
diverse  
doeleinden  
geschikt!



voor 't  
*Leven*

van Ekeren  
Kuiper





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Totale oppervlakte</b>	Ca. 775 m <sup>2</sup>
<b>BTW belast</b>	Ja
<b>Huurprijs</b>	€ 4.950,- per maand
<b>Bouwjaar</b>	2019
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Oppervlakte bedrijfshal</b>	Ca. 582 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte kantoor</b>	Ca. 111 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte terrein</b>	Ca. 400 m <sup>2</sup>
<b>Vrije hoogte bedrijfsruimte</b>	Ca. 8,5 meter



**Totale oppervlakte  
ca. 775m<sup>2</sup> met  
tevens ca. 400 m<sup>2</sup>  
buitenterrein.**





## Omschrijving

### **Te huur: Recent gebouwd en representatieve bedrijfsruimte op centrale locatie in Nederland!**

Dit goed te bereiken bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein 'Zeiving-Noord' in Vuren (tussen Gorinchem en Leerdam). Het bedrijventerrein is gelegen bij de afrit van de rijksweg A15. Middelgrote producerende bedrijven, logistieke bedrijven, maar ook kantoorachtige bedrijvigheid heeft door de goede bereikbaarheid een plek gevonden op dit bedrijventerrein. Het object biedt een uitstekende verbinding naar de grote steden via de A2, de A15 en de A27. Utrecht, Breda en Den Bosch zijn te bereiken in circa 30 autominuten. Het bedrijfspand is in 2019 gebouwd en is voorzien van een ruime bedrijfshal en een kantoorruimte. Daarnaast is het

geheel voorzien van een ruime kantine met moderne pantry en voldoende toiletgroepen. Kortom een multifunctioneel bedrijfspand op een zeer gunstige locatie.

#### **Algemeen:**

- Bedrijfsruimte ca. 582 m<sup>2</sup>.
- Kantoorruimte ca. 111 m<sup>2</sup>.
- Buitenruimte: naast het pand ligt een verharde strook van 6,5 meter breed en circa 50 meter diep en een ruimte aan de achterzijde onder een luifel van ca. 75m<sup>2</sup>.

#### Begane grond

- De begane grond heeft een totale netto vloeroppervlakte van circa 661 m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van de bedrijfshal is circa 582 m<sup>2</sup>.



**Gelegen nabij de op- en afrit van de A15.**



- De begane grond bestaat verder uit een ruime ontvangsthal, 1 vergader-/kantoorruimten, 3 toiletruimtes met voorruimte, een werkkast en een meterkast.
- Bereikbaar middels overheaddeuren.

#### Eerste verdieping

- De eerste verdieping heeft een totale netto vloeroppervlakte van circa 45 m<sup>2</sup>.
- De eerste verdieping bestaat uit een gang met toiletgroep en toegang tot de kantine voorzien van een moderne pantry

#### Buitenterrein:

- Het buitenterrein is rondom het pand gelegen. aan de voorzijde zijn er ca. 15 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.
- Aan de achterzijde is een luifel (ca. 45 m<sup>2</sup>) gesitueerd en is het bedrijfspand tevens te bereiken middels een overhead deur.

#### Voorzieningen:

- Het pand is voorzien van twee overheaddeuren.
- Er zijn 4 toiletten aanwezig.

#### Bereikbaarheid:

Het pand is gunstig gesitueerd het bedrijven terrein is gesitueerd aan de uitvalsweg de A15. De afrit is op circa 500 meter van het pand gelegen. Vanuit hier zijn de A27 en de A2 makkelijk te bereiken.

#### Bestemming:

De bestemming luidt 'bedrijventerrein'.

Voor meer informatie verwijzen wij naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of de Gemeente West-Betuwe.

#### Aanvaarding:

In overleg, beschikbaar per 1 oktober 2024

#### Huurprijs:











  
**Bedrijfsruimte voorzien van 2 overheaddeuren.**





















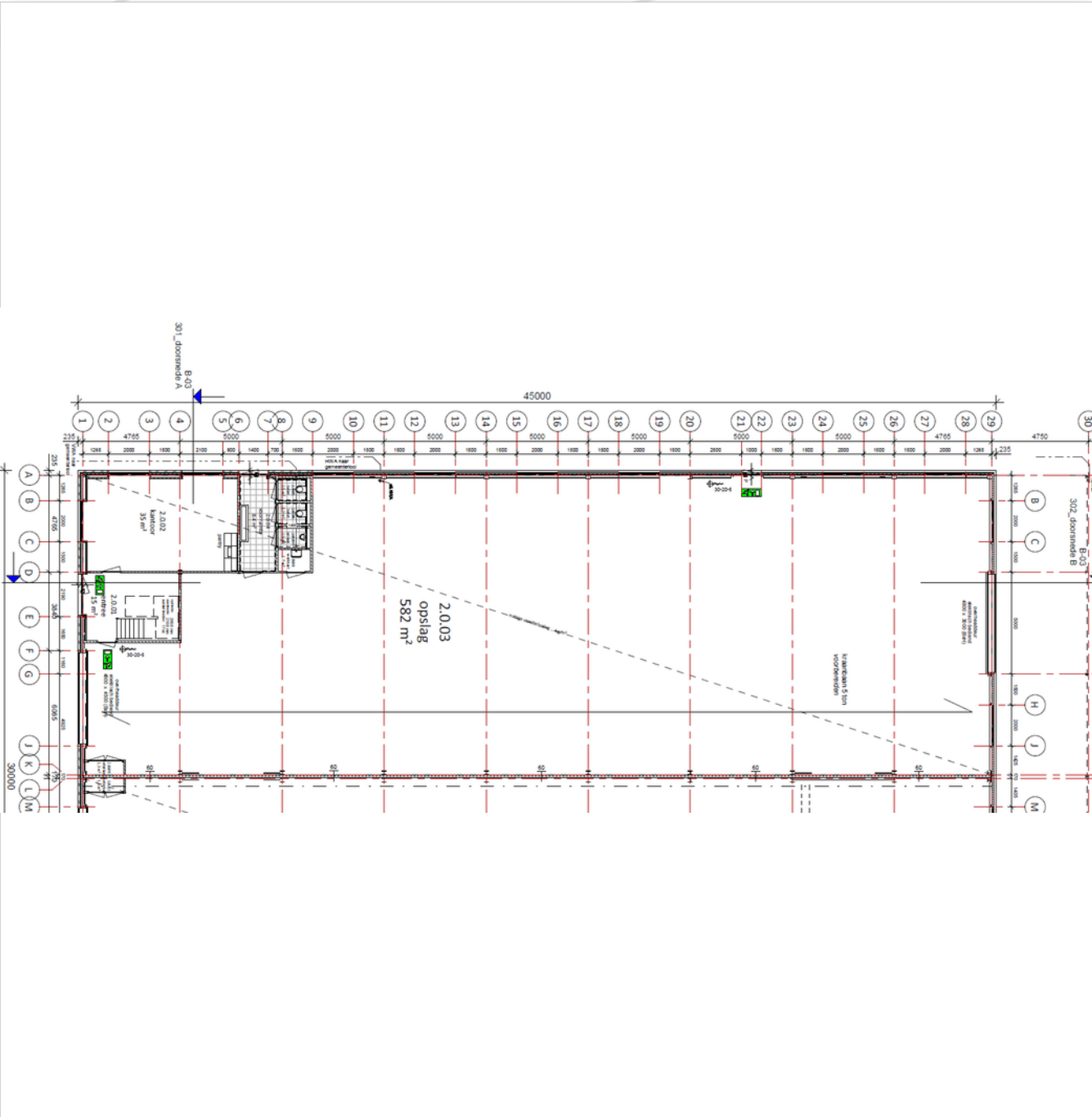
**Bekijk dit  
object op  
de website!**

[Bekijk hier >](#)

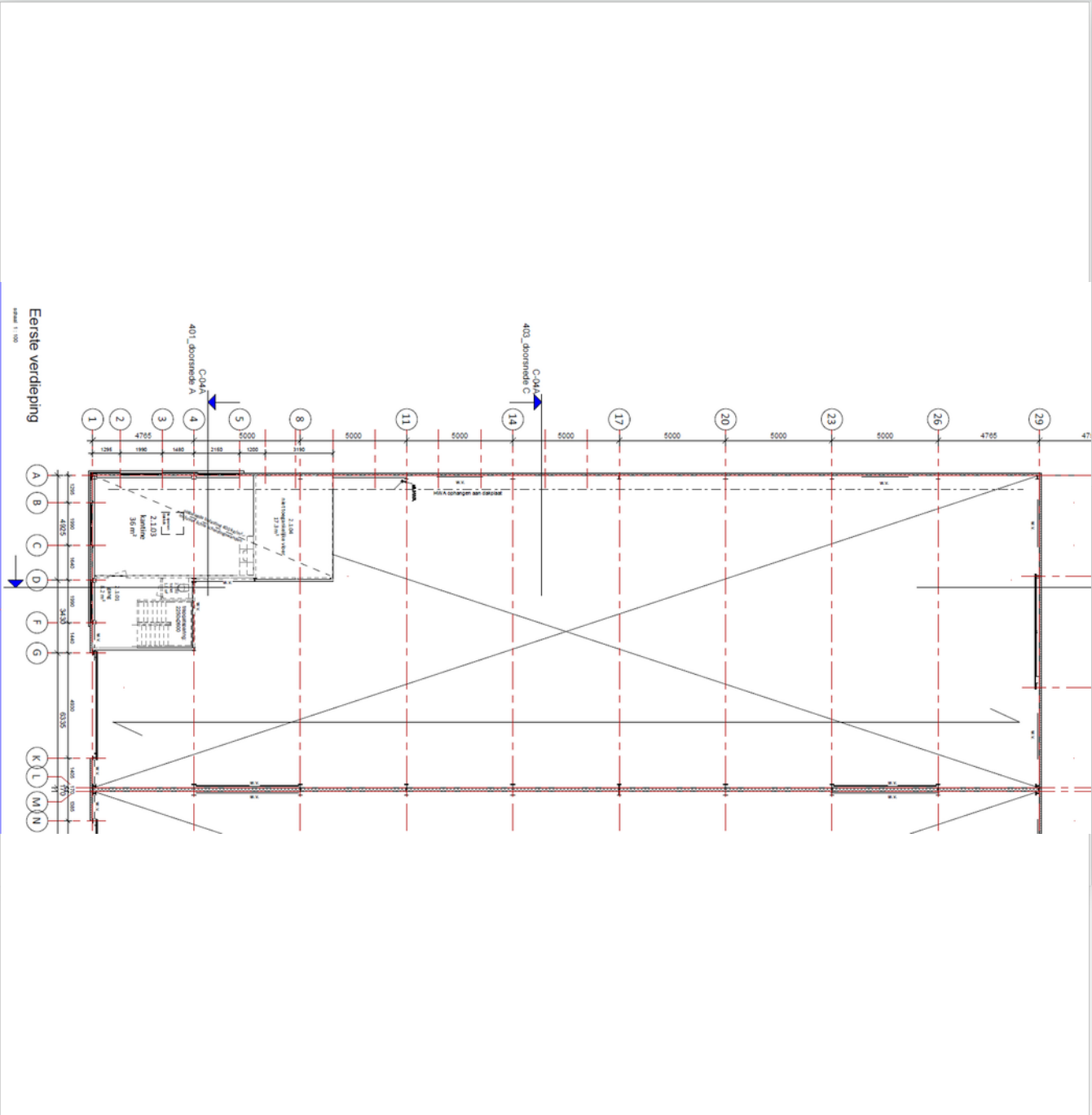




# Plattegrund



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



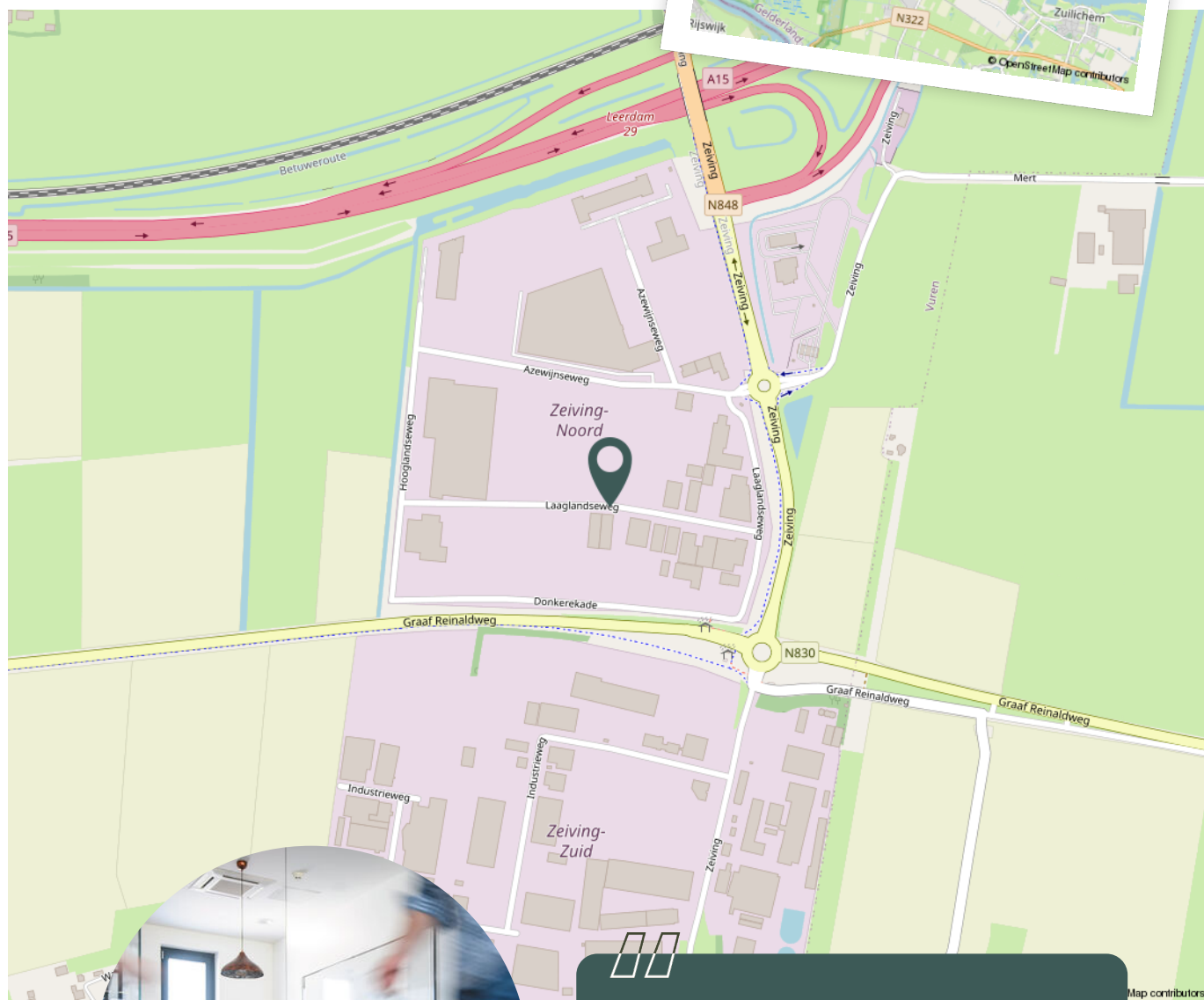
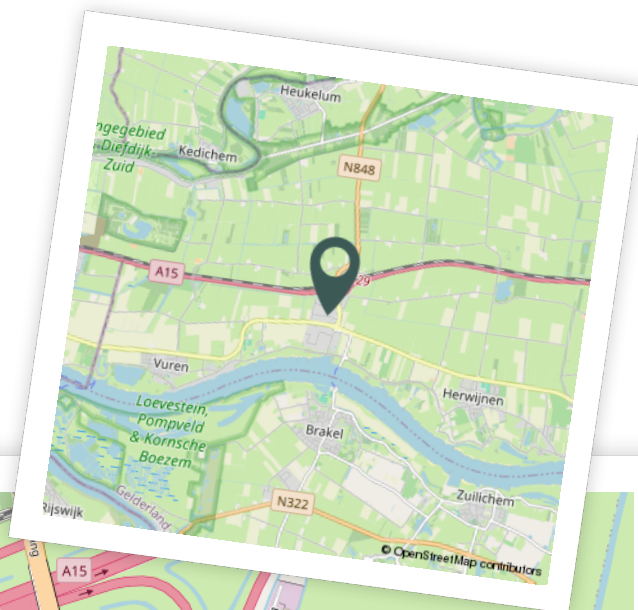
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vuren	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1250	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024  
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.



# 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](mailto:dennis@vanekerenkuiper.nl) of [nick@vanekerenkuiper.nl](mailto:nick@vanekerenkuiper.nl).



**Dennis Kuiper**

Directeur en NVM makelaar -  
taxateur



**Nick Prenger**

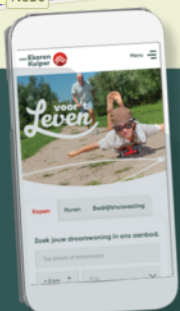
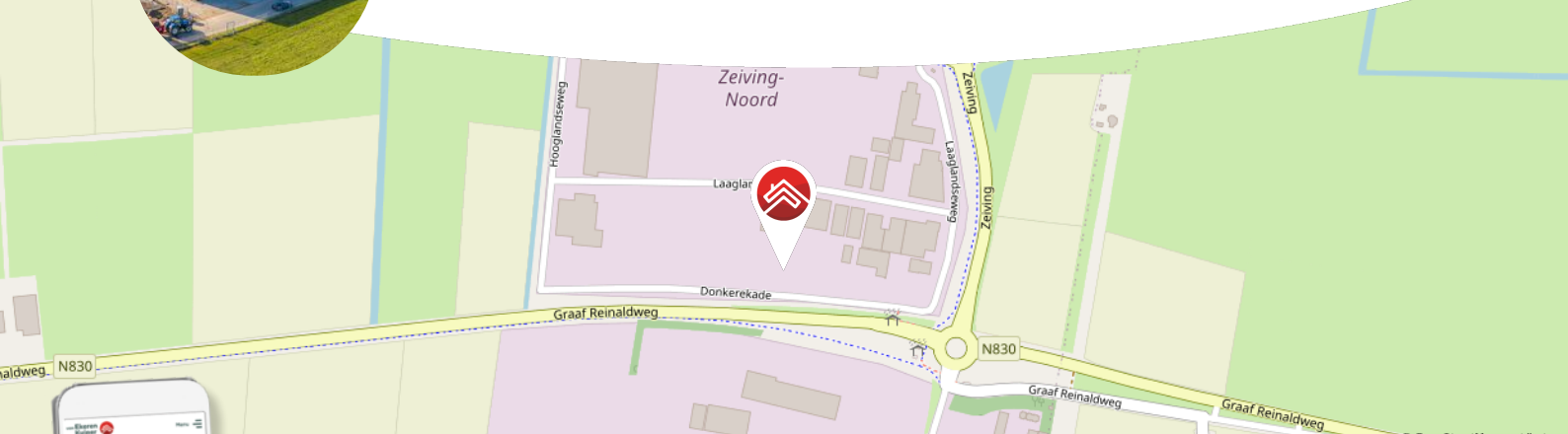
Adviseur bedrijfsmatig  
vastgoed

## 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 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](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**