

3E INDUSTRIEWEG 5, ASPEREN

# Ruime bedrijfsruimte.

Voor zeer  
diverse  
doeleinden  
geschikt!



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Totale oppervlakte</b>	Ca. 4.140 m <sup>2</sup>
<b>Huurprijs</b>	Op aanvraag
<b>BTW belast</b>	Ja
<b>Bouwjaar</b>	1960
<b>Verdiepingen</b>	Begane grond
<b>Oppervlakte bedrijfshal</b>	Ca. 3.337 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte kantoor</b>	Ca. 330 m <sup>2</sup>
<b>Bestemming</b>	Bedrijf, t/m categorie 3
<b>Parkeren</b>	Op eigen terrein



**Ca. 4.140 m<sup>2</sup> totale oppervlakte.**





## Omschrijving

**Centraal in Nederland gelegen royale bedrijfs-, kantoor en opslagruimte (totaal ca. 4.140 m<sup>2</sup>).**

Dit ruime bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein 'De Oven' aan de rand van Asperen. Het object biedt een uitstekende verbinding naar de grote steden via de A2, de A15 en de A27. Rotterdam, Utrecht, Breda en Den Bosch zijn te bereiken in circa 30 tot 50 autominuten. Het geheel is tevens geschikt voor productie werkzaamheden.

**Oppervlakte:**

- Recent gerenoveerde kantoorruimte van ca. 330 m<sup>2</sup>
- Bedrijfs-/productieruimte van ca. 1.329 m<sup>2</sup>

- Magazijn van ca. 2.481 m<sup>2</sup>

**Buitenterrein:**

Het buitenterrein is gedeeld met de overige huurders, er zijn voldoende eigen parkeerplaatsen.

**Algemeen:**

- Het geheel is voorzien van een brandalarm met een sprinkler installatie.
- Er zijn meerdere brandblussers aanwezig.
- Er zijn meerdere krachtstroompunten aanwezig.
- Er is een uitgebreide groepenkast aanwezig.
- De bedrijfsruimtes zijn voorzien van lichtstraten.
- De bedrijfs-/productieruimte is voorzien van ramen aan de achterzijde.
- Er zijn reeds 2 delen van het object verhuurd.
- Verduurzaming in overleg met Verhuurder mogelijk.



**Gelegen op bedrijventerrein 'De Oven'.**



**Bestemming:**

Bedrijf, categorie 1 t/m 3. Burgemeesters en wethouders kunnen een vrijstelling verlenen voor een bedrijf in categorie 4.

Voor de volledige bestemmingsplan regels verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente West-Betuwe.

**Kadaster:**

- gemeente Asperen, sectie A, nummer 1161, groot 70 a en 10 ca (gedeeltelijk).

**Bereikbaarheid:**

Het pand is gunstig gesitueerd in de nabijheid van diverse uitvalswegen. Met de auto/vrachtwagen is de rijksweg A2 in 10 minuten te bereiken. De rijkswegen A15 en A27 zijn eveneens snel te bereiken. In het nabij gelegen Leerdam is tevens een treinstation aanwezig.

**Huurcondities:**

Huurprijs: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg.

Periode: 5 jaar

Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS.











  
**Recent gerenoveerde kantoorruimte.**



























# Plattegrond



Begane Grond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR

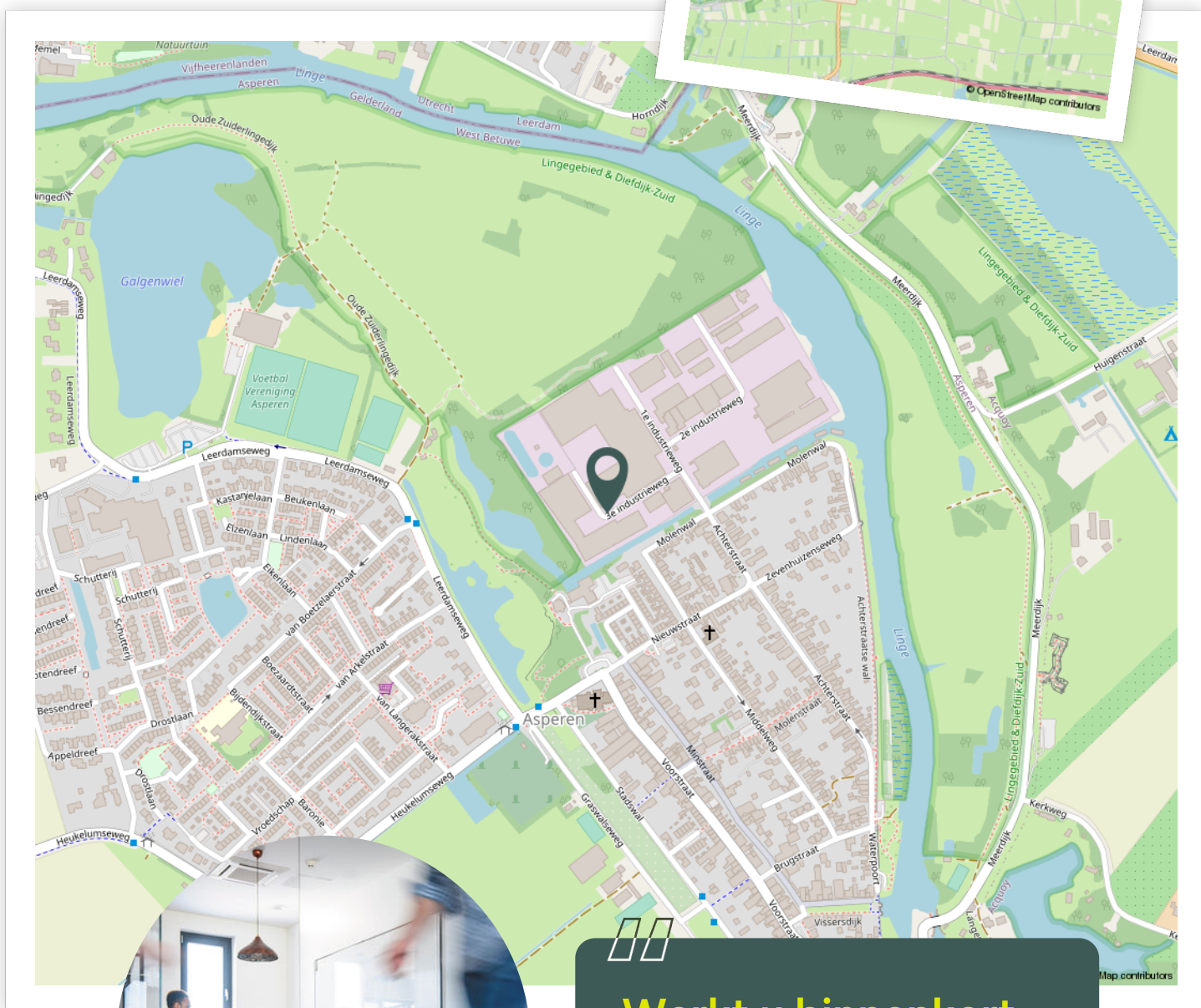
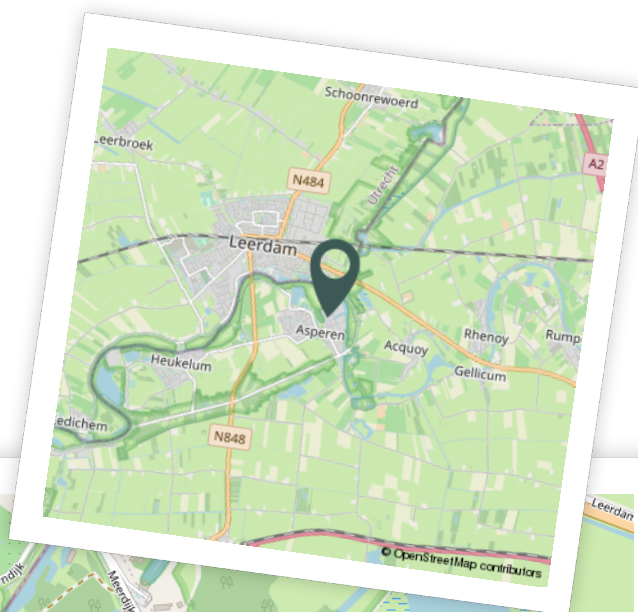


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Asperen Sectie A Perceel 1161</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 november 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.



# 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**

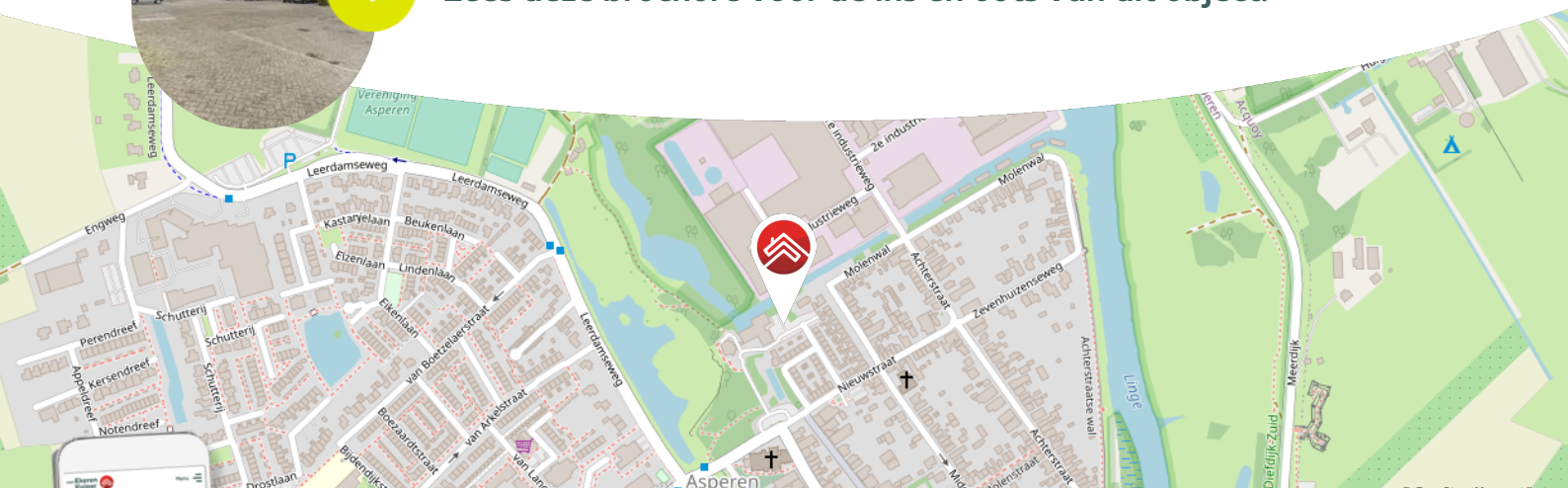
Adviseur bedrijfsmatig  
vastgoed

## 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 Standaard (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**