

RAADHUISPLEIN 2, LEERBROEK

# Moderne kantoorruimte.

Ca. 196 m<sup>2</sup>  
kantoor-  
ruimte met  
indeling.



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**







# Kenmerken

## Objectgegevens

<b>Totale oppervlakte</b>	Ca. 224 m <sup>2</sup> excl. ca. 70 m <sup>2</sup> zolder
<b>Vraagprijs</b>	€ 325.000,- k.k.
<b>Bouwjaar</b>	1967 (BAG)
<b>Verdiepingen</b>	Begane grond met kelder en opslagzolder
<b>Oppervlakte kantoor</b>	Ca. 196 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte kelder</b>	Ca. 28 m <sup>2</sup>
<b>Bestemming</b>	Kantoor
<b>Perceel</b>	Leerbroek, B 2060 en 2061
<b>Parkeren</b>	Openbaar
<b>Energie label</b>	Label C



**Energie label C.**





## Omschrijving

### Moderne kantoorruimte (ca. 196 m<sup>2</sup>) op een zichtlocatie in Leerbroek.

Gelegen te midden van het schilderachtige Nederlandse landschap, bieden wij deze kantoorruimte te Leerbroek te koop aan.

Dit moderne kantoorpand is gelegen op het Raadhuisplein te Leerbroek. Direct naast de hervormde kerk en verbonden aan dorps huis 'De Schakel'. De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met de auto en de openbare parkeergelegenheid bevindt zich aan de achterzijde. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en is bereikbaar middels een hoofdentree met voorportaal aan de voorzijde en een aparte toegang aan de zijkant.



**Praktische kelder van ca. 28 m<sup>2</sup>.**

Het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud en is vrijwel direct te betrekken. Er zijn 6 aparte kantoor-/vergaderruimtes. De kantoorruimte is voorzien van onder andere systeemplafonds met verlichting en data aansluitingen als ook airconditioning.

#### **Algemeen**

- Voorzien van alarminstallatie;
- Openbare parkeergelegenheid aan de achterzijde;
- Moderne en open kantoorruimtes voorzien van airconditioning en systeemplafond met Led verlichting;
- Pantry voorzien van o.a. vaatwasser en koelkast;
- Energielabel C;
- Voorzien van opslag zolder van ca. 70 m<sup>2</sup> (1,9 meter nokhoogte met schuin aflopende daken);
- Kelder van ca. 28 m<sup>2</sup> t.b.v. opslag/magazijn.





### **Bestemming**

Het geldende bestemmingsplan 'Kernen Zederik Geconsolideerd' heeft als enkelbestemming 'Kantoor'.

Voor de volledige bestemmingsplanregels verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente Vijfheerenlanden.

### **Koopsom**

€ 325.000,- kosten koper

### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Ligging**

Leerbroek is een dorp in de gemeente Vijfheerenlanden (binnen de provincie Utrecht) met ongeveer 1.600 inwoners.

Dankzij de strategische ligging geniet Leerbroek van uitstekende verbindingen met grote steden in de regio, waaronder Utrecht, Rotterdam en 's-Hertogenbosch. Deze gunstige bereikbaarheid maakt Leerbroek een aantrekkelijke locatie. Het dorp kenmerkt zich door de nostalgische uitstraling; de authentieke panden en de prachtige grote kerk aan de Dorpsweg vallen direct op als u het dorp binnen rijdt. Er is een basisschool en huisartspraktijk aanwezig. Voor overige voorzieningen zoals de supermarkt bent u aangewezen op het nabij gelegen Meerkerk of Leerdam.

### **Kwalitatieve verplichting**

Er rust een kwalitatieve verplichting op het geheel waarin is opgenomen dat het object niet in gebruik genomen mag worden voor activiteiten als sportmassage en/of fitness.

### **Percelen**

Gemeente: Leerbroek

Sectie: B

Nummers: 2060 en 2061

Kadastrale grootte: Ca. 313 m<sup>2</sup>

Opmerkingen: De huidige inrichting van het onbebouwde deel van het perceel en het openbaar gebied is in overleg tussen de gemeente en Univé tot stand gekomen.

















Voorzien van een praktische kamerindeling met 6 aparte kantoor-/vergaderruimtes.



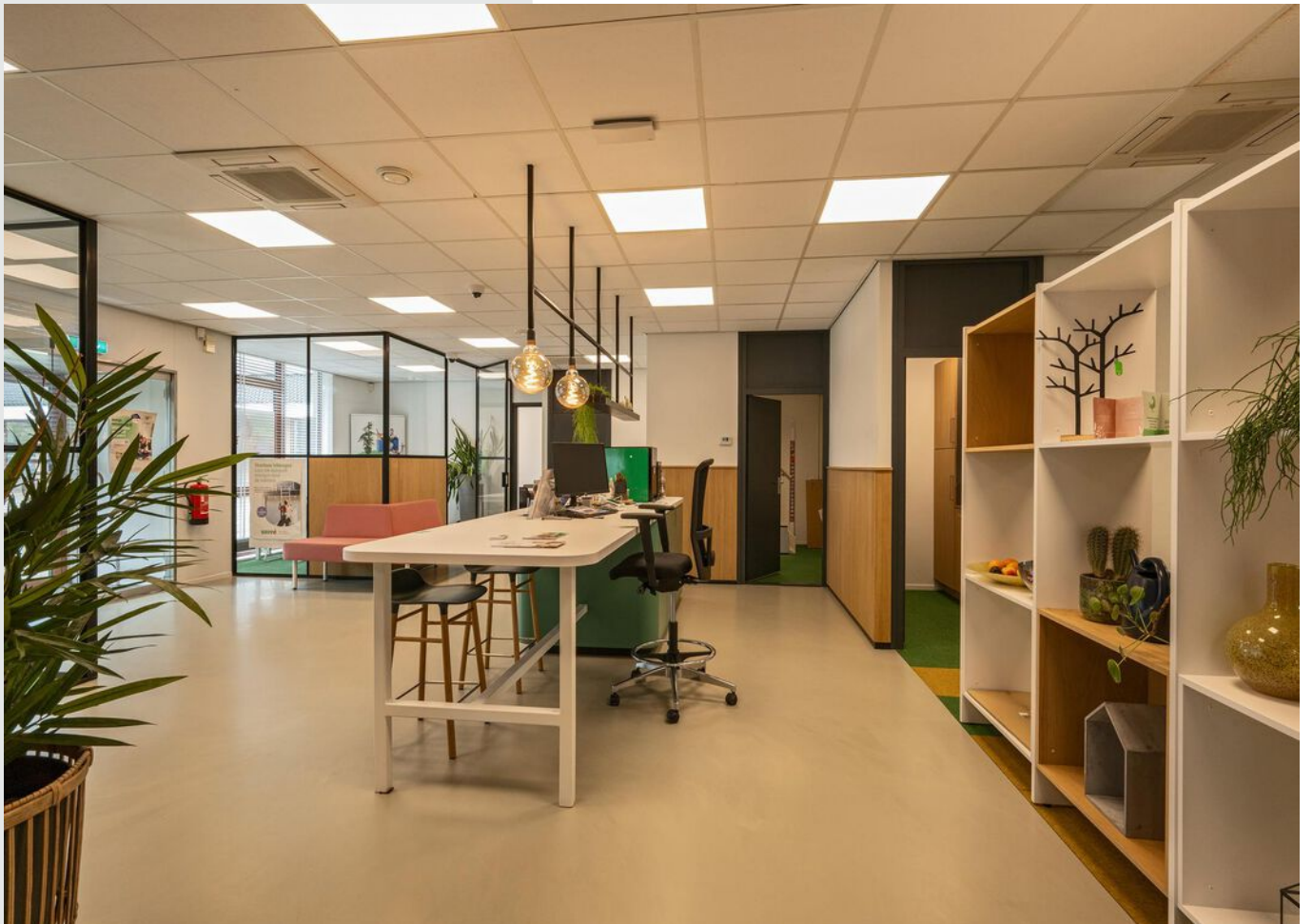
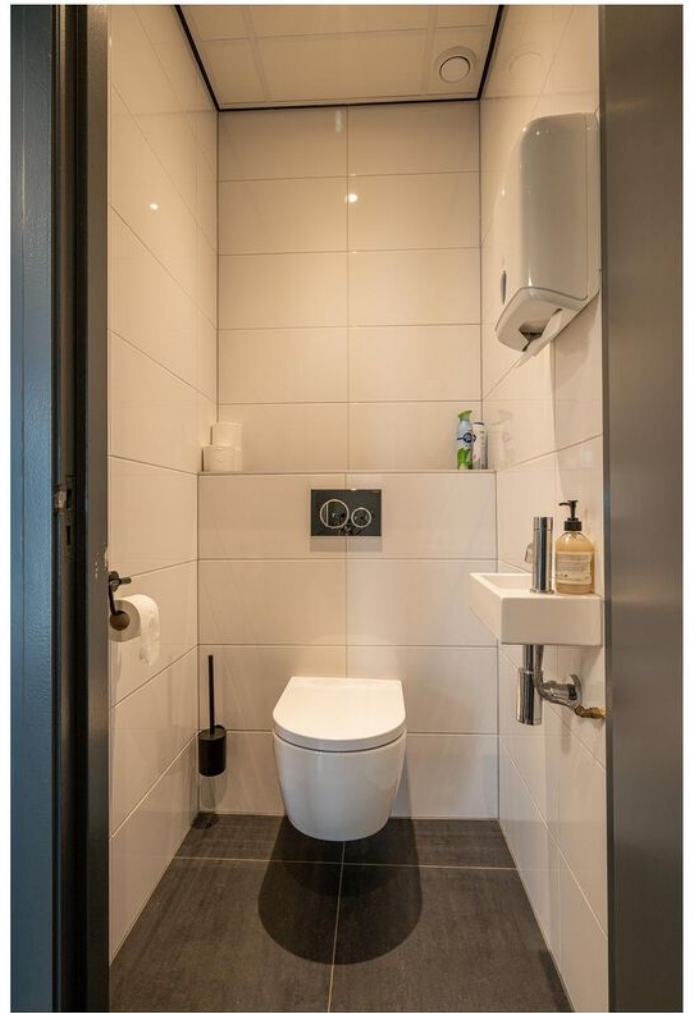












































**Bekijk dit  
object op  
de website!**

[Bekijk hier >](#)





# Plattegrond





# Plattegrond



7.90 m

Kelder






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 564973/NJA



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerbroek</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2061</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

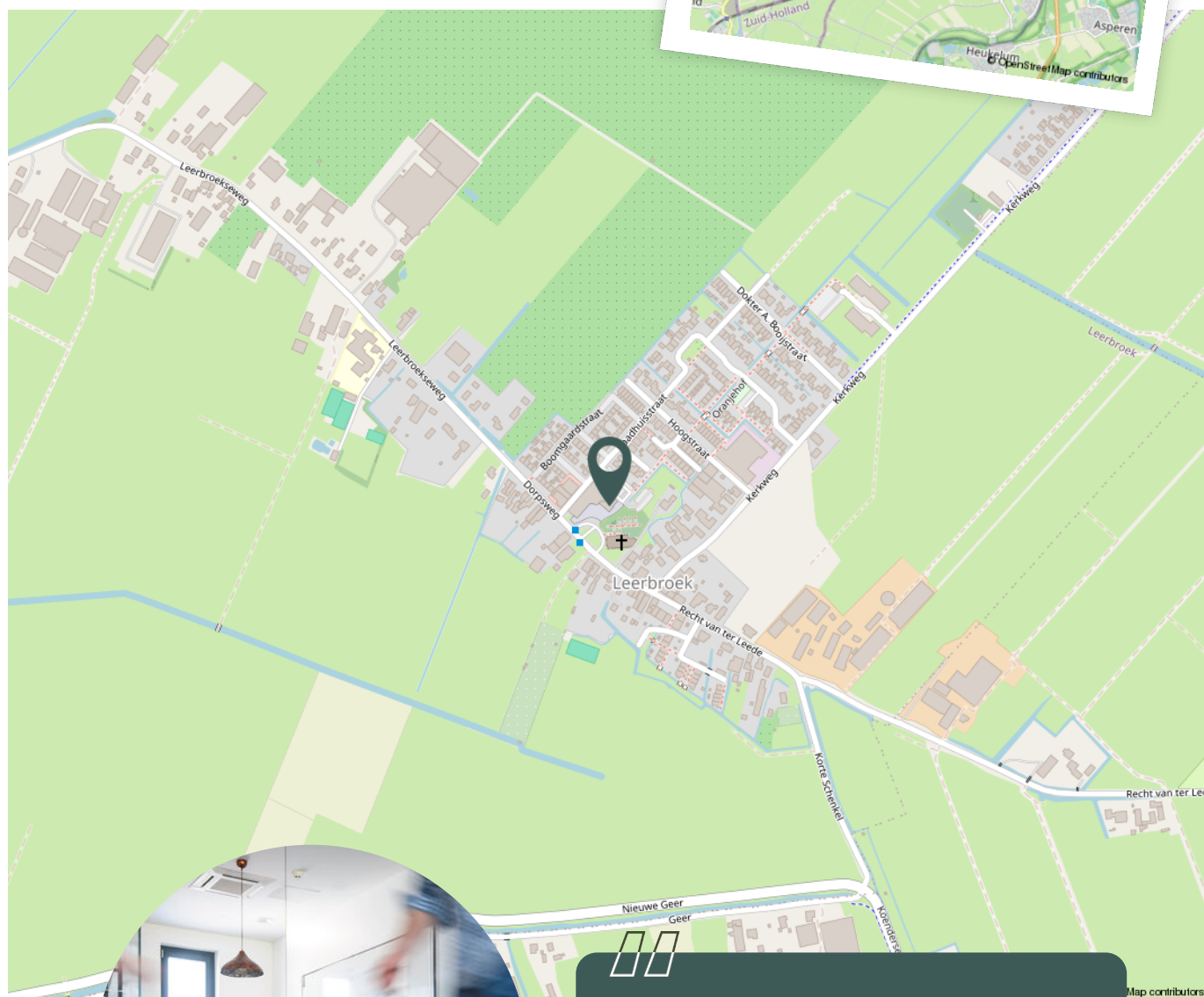
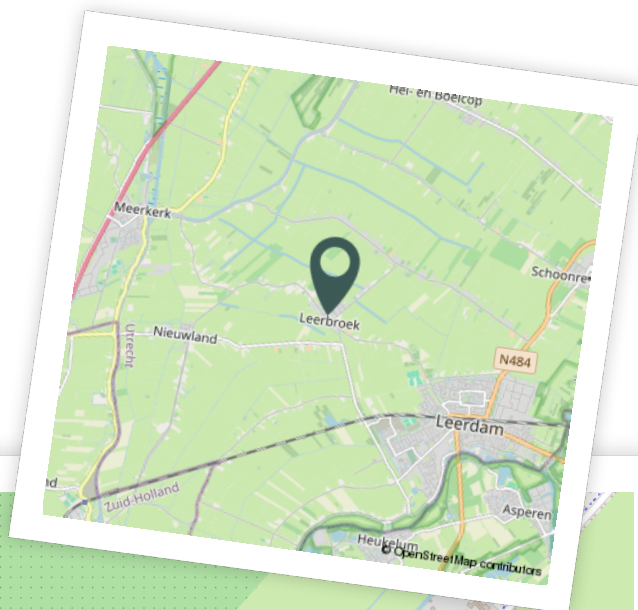
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**  
NVM makelaar - taxateur

## 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 Standaard (EVS).



**Nick Prenger**  
Adviseur Bedrijfsmatig  
Vastgoed



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**