

PFINZTALSTRAAT 6, LEERDAM

Kantoorruimte op toplocatie.

Voor zeer diverse doeleinden geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper** 



Kenmerken

Objectgegevens

Totale oppervlakte	Ca. 110 m ²
Huurprijs	€ 1.375,- excl. BTW
BTW belast	Ja
Bouwjaar	2001
Verdiepingen	2
Oppervlakte 1e verdieping	Ca. 55 m ²
Oppervlakte 2e verdieping	Ca. 55 m ²
Bestemming	Kantoorruimte
Parkeren	2 vaste parkeerplaatsen - eventueel meer bij te huren



**Gelegen op de 1e en
2e verdieping.**





Omschrijving

Representatieve kantoorruimte (ca. 110 m²) met 2 parkeerplaatsen op een toplocatie!

Dit representatieve kantoorpand is gelegen langs de doorgaande Schaikseweg, aan de groene rand van het moderne en goed beveiligde bedrijventerrein Nieuw Schaik te Leerdam. De kantoorruimte bevindt zich op de 1e en 2e verdieping en is bereikbaar vanuit de algemene (gedeelde) entree. Het object is voorzien van 2 parkeerplaatsen en is tevens uitstekend bereikbaar met de auto. De kantoorruimte is gelegen op de eerste en tweede verdieping en is bereikbaar middels een gedeelde entree met trapopgang.

Het geheel verkeert in een goede staat van

onderhoud en is vrijwel direct te betrekken. Er zijn 2 aparte kantoor-/vergaderruimtes en een open kantoorruimte.

Algemeen

- Alarminstallatie
- 2 parkeerplaatsen, meer in overleg bij te huren
- Moderne en open kantoorruimte voorzien van veel daglichttoetreding rondom
- Op de 3e verdieping bevindt zich tevens een bergzolder van ca. 10 m²
- Het pand is gasloos door middel van een warmtepomp en zonnepanelen
- Videocamera op de algemene entree

Bestemming

Het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nieuw Schaik' heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerreinen'.



360 graden uitzicht vanaf de kantoorruimte (2e verdieping)



De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor: - Kantoorfunctie

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

Huurprijs

€ 1.375,- per maand excl. BTW en kosten water en elektra.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheden

Een waarborgsom van 3 maanden huur inclusief BTW.

Ligging

Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt op de grens van Zuid-Holland en Gelderland in het gebied 'Vijfheerenlanden' aan het riviertje de Linge. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden. 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. Op korte afstand is het station van Leerdam gelegen.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend te bereiken middels een (personen)auto en tevens erg goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Een bushalte bevindt zich voor de deur en het treinstation is op ca. 7 minuten loopafstand gelegen.

















**Perfecte zichtlocatie
langs de doorgaande
Schaikseweg.**





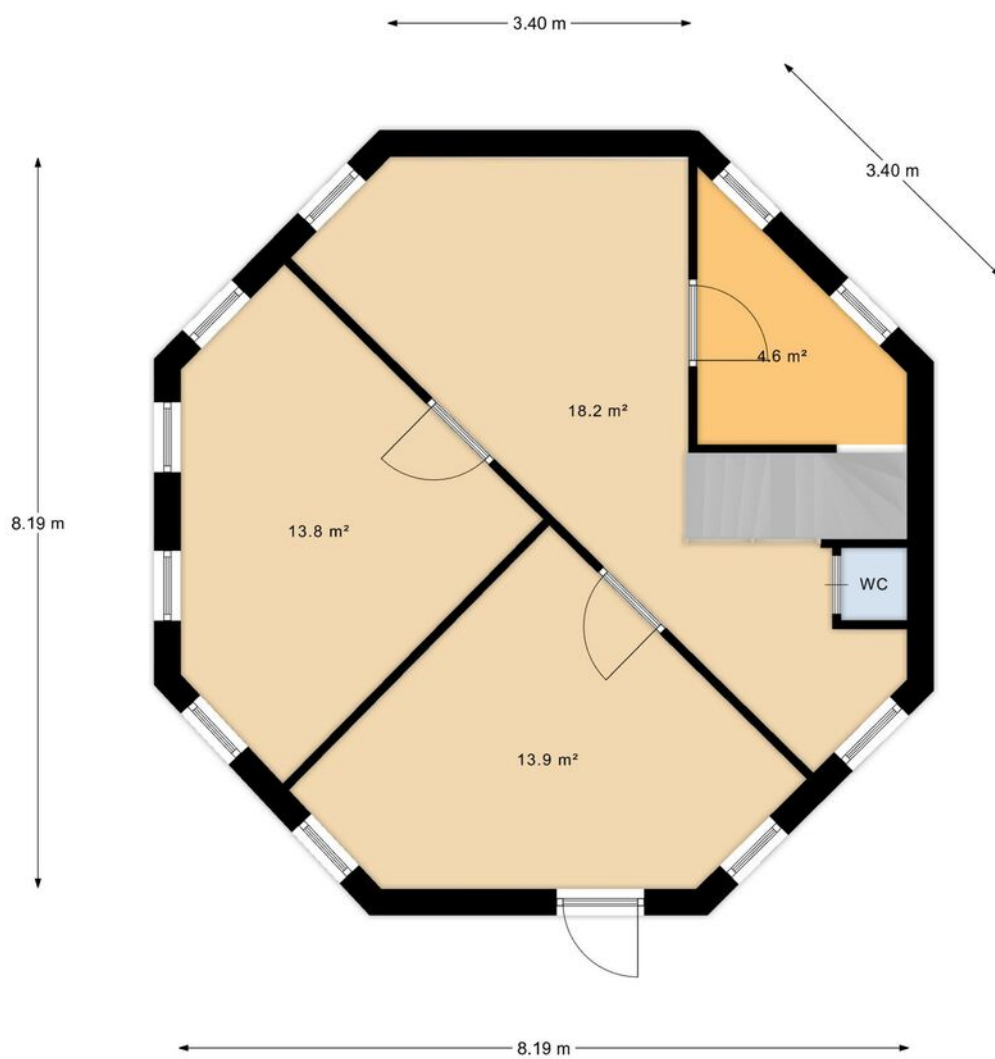


**Bekijk dit
object op
de website!**

[Bekijk hier >](#)

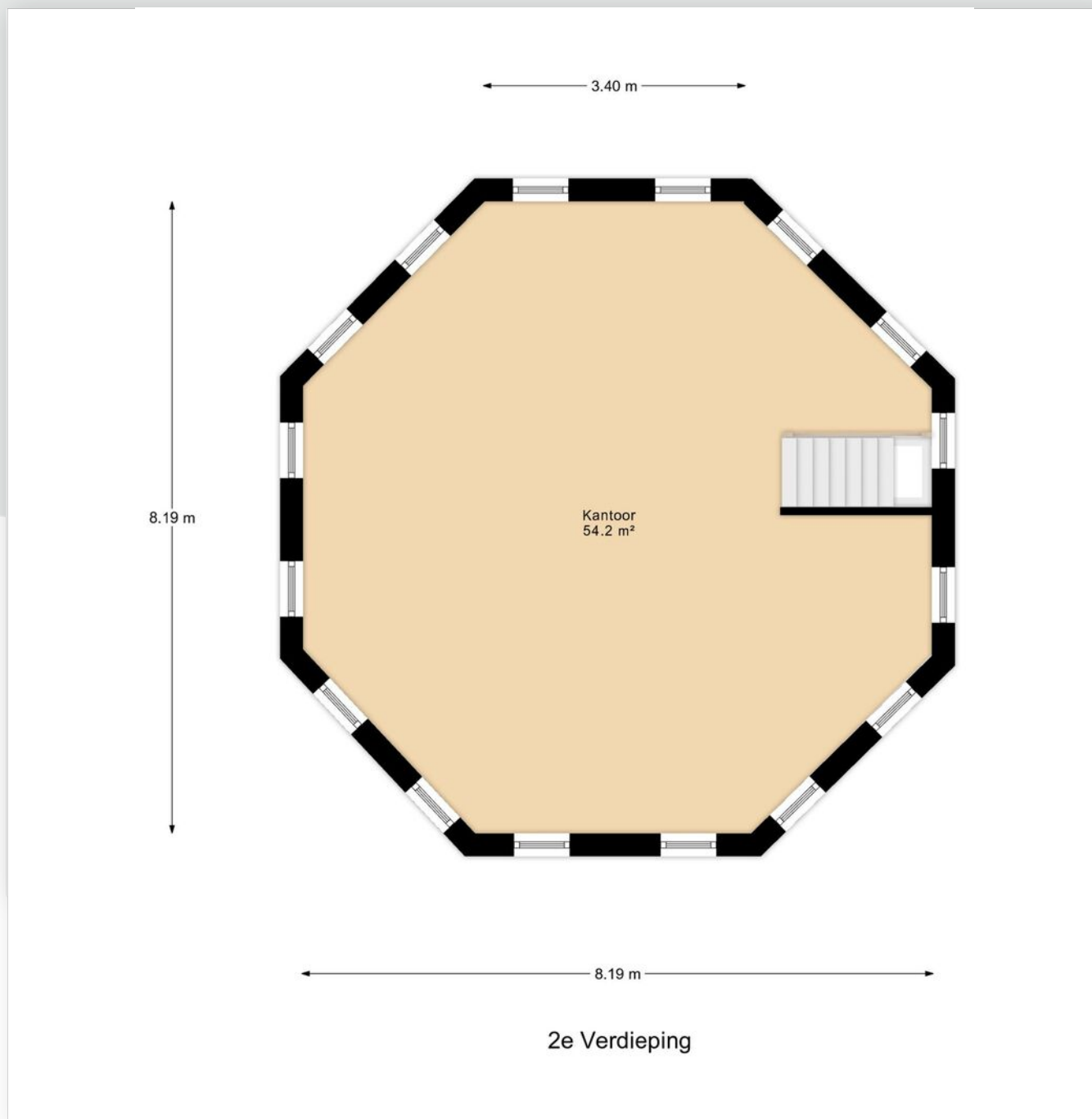


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



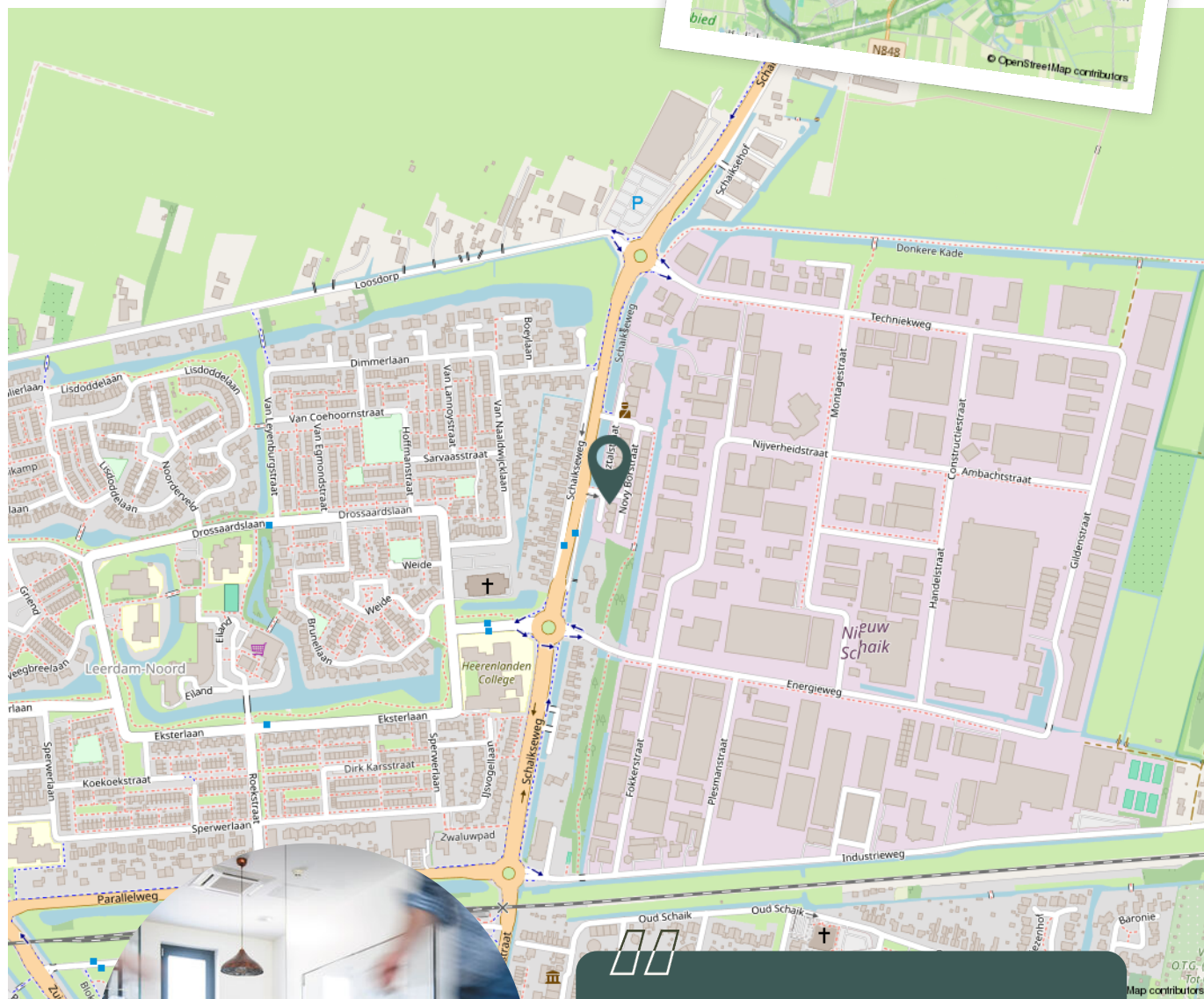
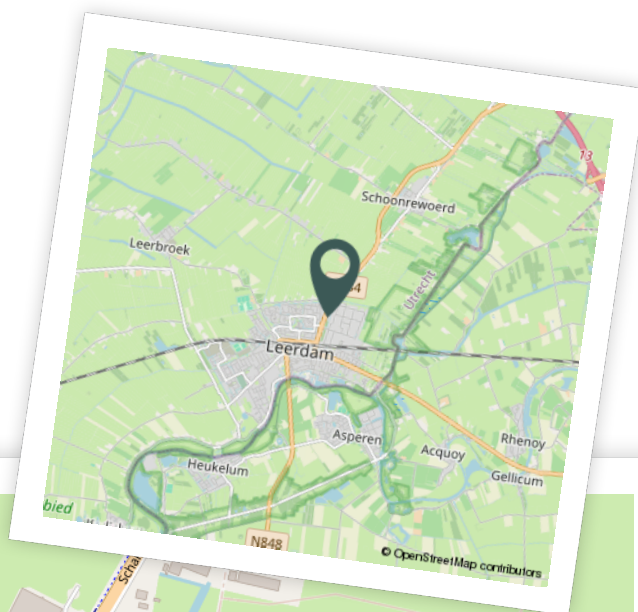
<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leerdam</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 203</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 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 of nick@vanekerenkuiper.nl.



Nick Prenger

Adviseur Bedrijfsmatig
Vastgoed



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).



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