

NIJVERHEIDSTRAAT 5 A, LEERDAM

Representatieve bedrijfsunit.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Totale oppervlakte	Ca. 656 m ²
Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Bouwjaar	1980
Verdiepingen	2
Oppervlakte bedrijfshal	470 m ²
Oppervlakte kantoor	186 m ²
Bestemming	Bedrijven tot en met categorie 3.2
Parkeren	8 parkeerplaatsen



Voorzien van 8
eigen
parkeerplaatsen.





Omschrijving

Representatieve bedrijfsunit op een centrale locatie in Nederland!

Het bedrijfspand (unit a) met kantoor en een buitenterrein is gelegen op het bedrijventerrein 'Nieuw Schaik' aan de rand van Leerdam. Het object is zeer centraal gelegen met 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 45 minuten te bereiken. Het geheel is voorzien van 8 parkeerplaatsen en heeft een totale oppervlakte van circa 656 m².

- ca. 275 m² bedrijfsruimte
- ca. 195 m² entresol
- ca. 186 m² kantoorruimte verdeeld over 2 lagen



**Gecertificeerde entresol met
belasting tot 450 kg/m².**

Bedrijfsruimte

- maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²
- loopdeur in overheaddeur
- elektrisch bedienbare overheaddeur (4,5x4,5)
- (gecertificeerde)entresolvloer op stalen draagconstructie met een vloerbelasting van 450 kg/m²

Kantoorruimte

- entree met tochtportaal (gezamenlijk)
- wandafwerking gesausd glasweefsel
- systeemplafond met tl-verlichting
- vrije hoogte circa 2,5 meter op de begane grond en circa 3 meter op de verdieping
- geheel betegelde toiletruimte op begane grond en verdieping
- pantry
- hardhouten trapopgang naar de verdieping



- te openen ramen
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren.

Terrein

- verhard met betonklinkers en stelcon-/betonplaten
- groenaanleg aan de voorzijde.

Bereikbaarheid:

Het pand ligt aan de Nijverheidstraat op bedrijventerrein Nieuw Schaik in Leerdam. Dit bedrijventerrein ligt op enkele (auto)minuten rijden van de provinciale weg N327 en op 10 (auto)minuten afstand van de Rijksweg A2. Het treinstation van Leerdam ligt op ongeveer 10 (loop) minuten afstand. In het centrum van de stad bevinden zich verschillende winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Bestemming:

- Bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijven tot en met categorie 3.2.

Voor meer informatie omtrent de bestemming verwijzen wij u naar de gemeente Vijfheerenlanden.

Vereniging van Eigenaren:

Vereniging van Eigenaars Nijverheidstraat 5 (a tot en met f) te Leerdam.





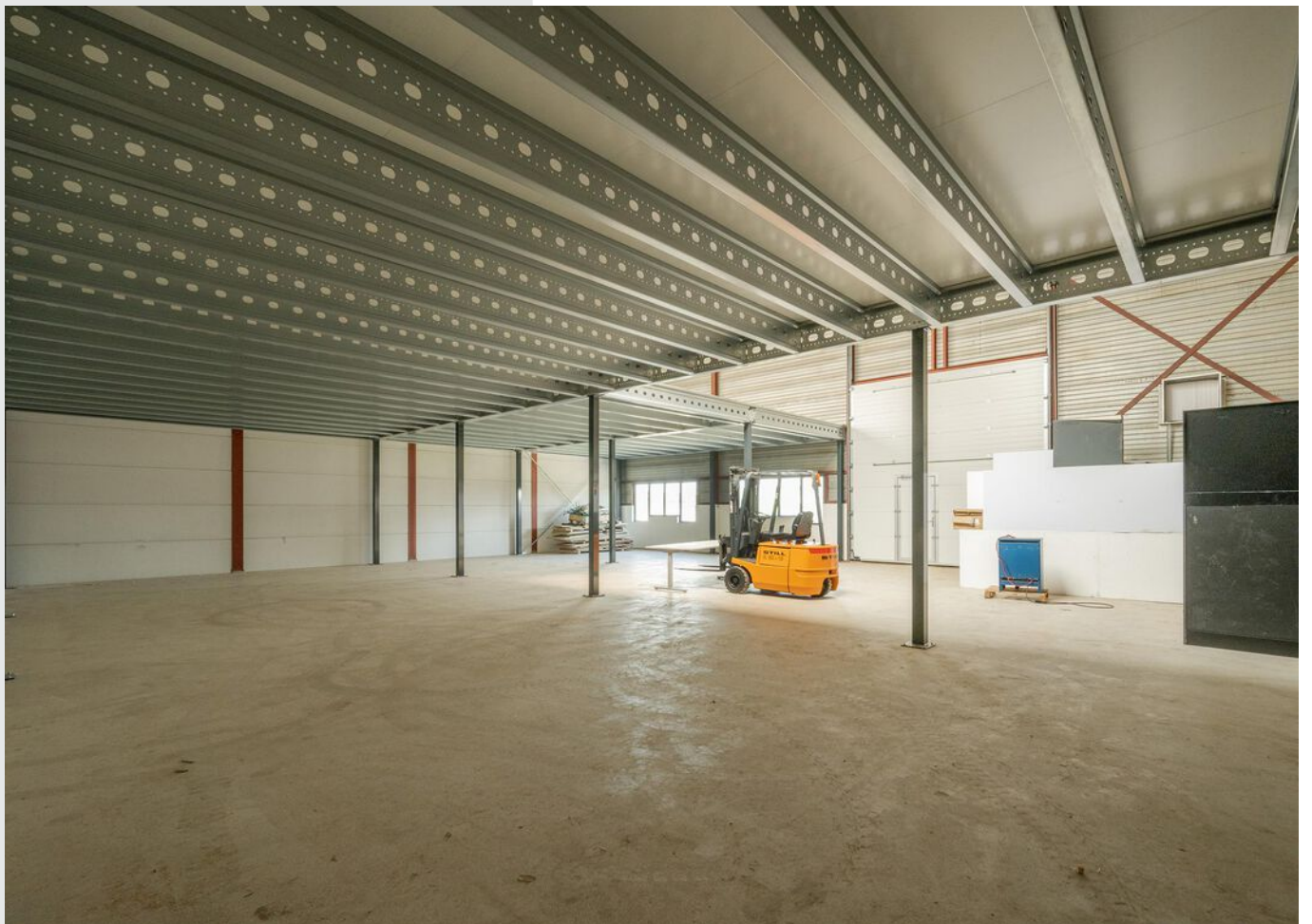






**Direct te betrekken
kantoorruimte.**















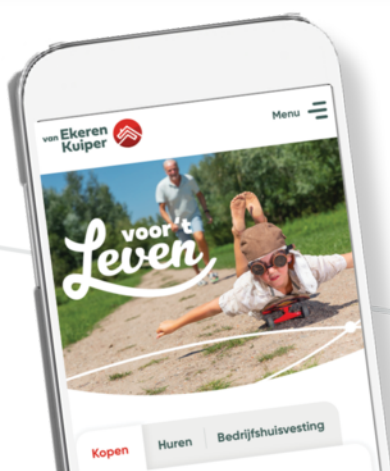




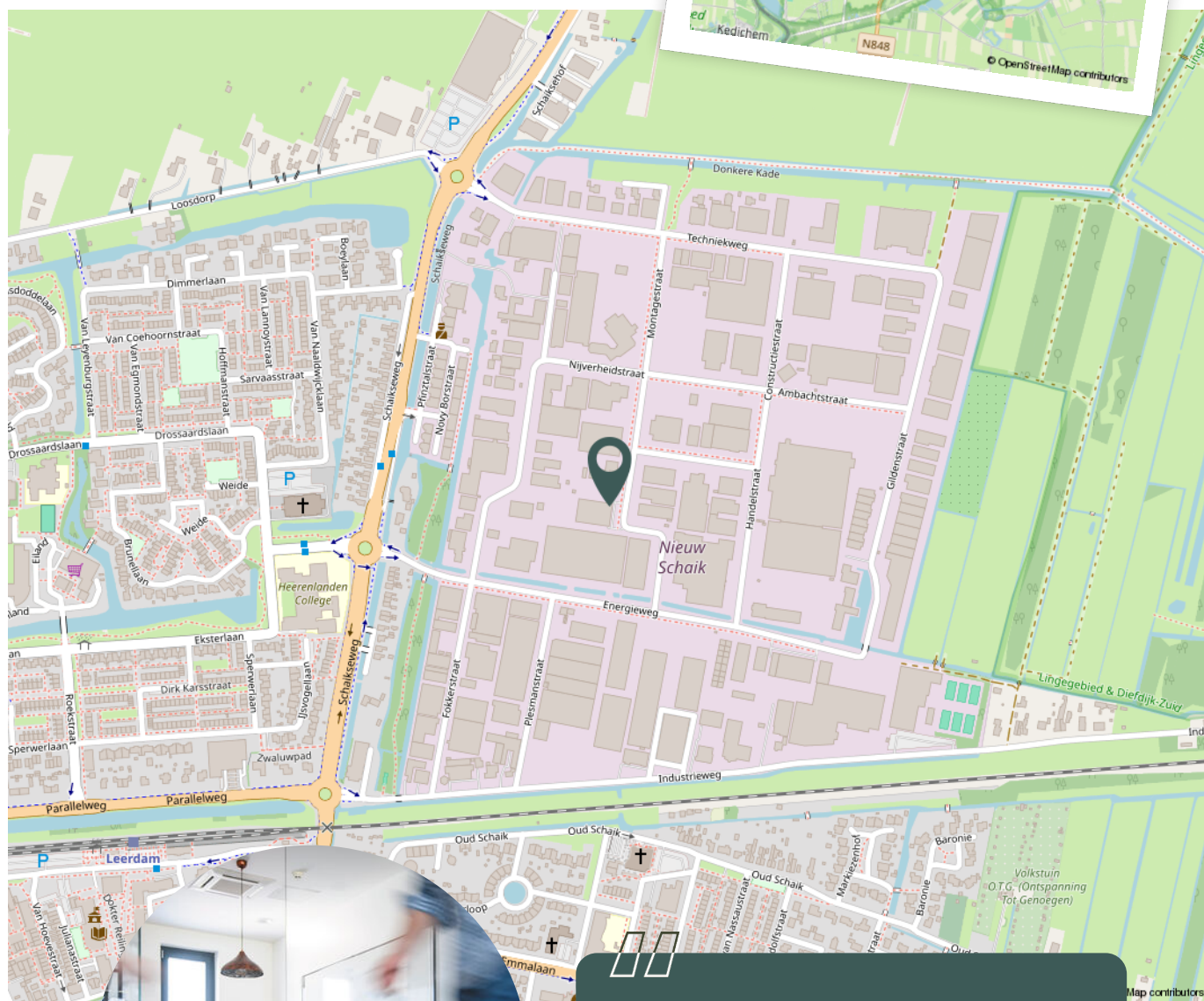
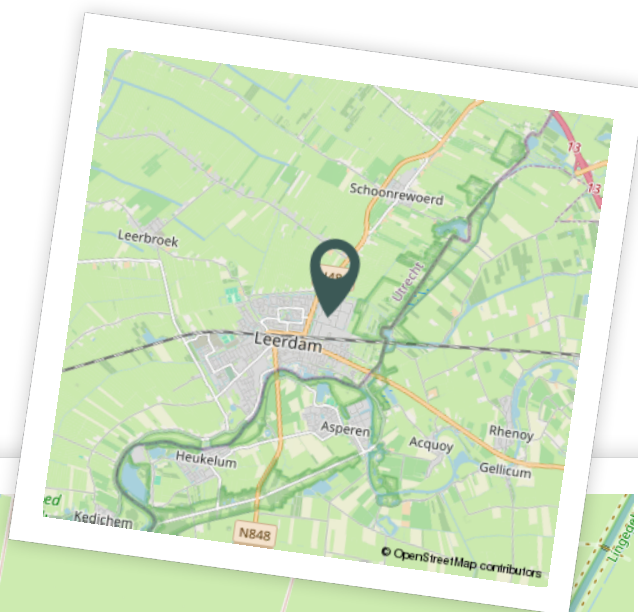
Plattegrond



Plattegrond



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

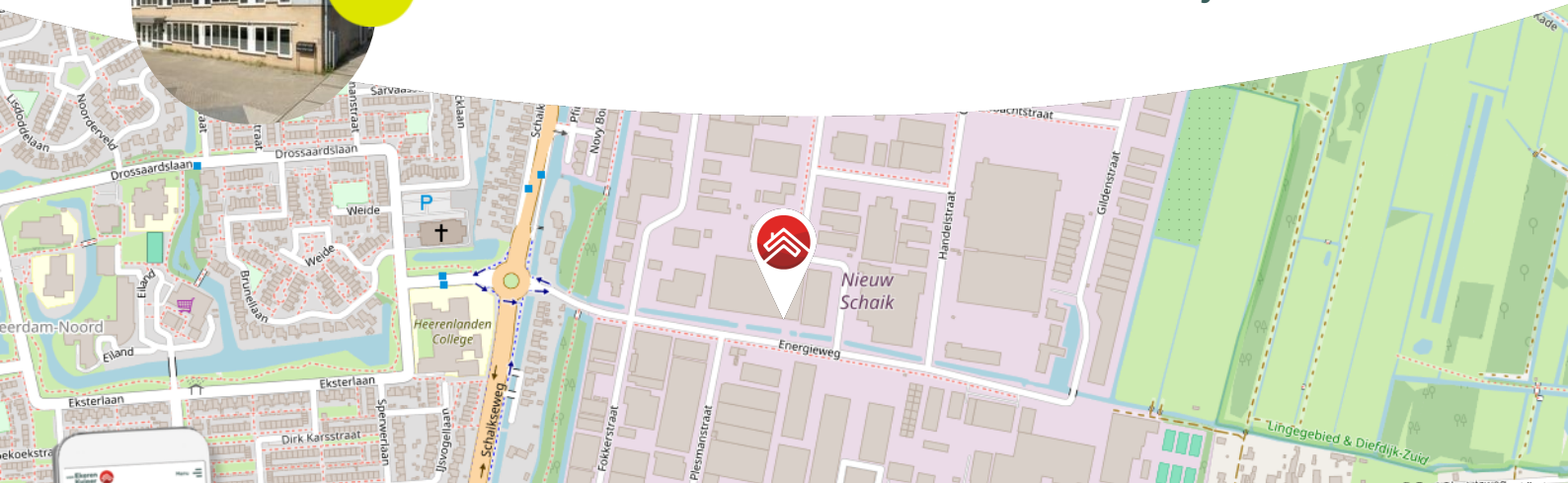
NVM makelaar - taxateur

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