

GAANWEG 29, VUREN

# Kantoorruimte op toplocatie.

Ca. 75 m<sup>2</sup>  
turn key  
kantoor-  
ruimte.



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Totale oppervlakte</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Huurprijs</b>	€ 750,- excl. BTW per maand
<b>BTW belast</b>	Ja
<b>Bouwjaar</b>	2020
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Oppervlakte kantoor</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Bestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Parkeren</b>	2 eigen parkeerplaatsen



**2 eigen  
parkeerplaatsen.**





## Omschrijving

**Kantoorverdieping nabij de rijksweg A15! Wij bieden namens onze opdrachtgever deze zeer moderne kantoorruimte te huur aan.**

De ruimte maakt onderdeel uit van een eigentijds bedrijfsverzamelgebouw gebouwd in 2020

Het bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein 'Vredebest'. Het geheel is voorzien van 2 parkeerplaatsen (op loopafstand is een groot parkeerterrein voor uw personeel) en heeft een oppervlakte van circa 75m<sup>2</sup>. De zeer moderne en luxe afgewerkte kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping.

### **Bereikbaarheid:**

Het pand is gunstig gesitueerd in de nabijheid van diverse uitvalswegen. Met de auto/vrachtwagen is de rijksweg A15 in 1 minuut te bereiken. De rijkswegen A2 en A27 zijn eveneens snel te bereiken, binnen circa tien minuten.

### **Parkeren:**

Het object beschikt over twee eigen parkeerplaatsen. Op enkele meters is nog een openbare parkeerplaats zodat parkeren geen probleem is.

### **Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 750,- per maand exclusief BTW en water en elektra.

### **Kadastrale gegevens:**

Kadastrale aanduiding Gemeente; Vuren Sectie N Nummer 822 A2 (gedeeltelijk).



**Instapklare kantoorruimte.**



**Opleveringsniveau:**

Object onder meer voorzien van:

- Representatieve hal met toiletruimte
- Complete keuken voorzien van alle apparatuur
- Aircosysteem
- HR++ beglazing
- Systeemplafond met LED verlichting
- Vloerverwarming
- Alarminstallatie
- Brandmeldinstallatie

**Bestemmingsplan:**

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', vastgesteld door de raad van deze gemeente op 1 april 2015.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf tot en met categorie 3.1
- b. detailhandel in volumineuze goederen en groothandel met showroom, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus

Voor een nadere omschrijving van de bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de plankaart en voorschriften die digitaal te raadplegen zijn via het Omgevingsloket.

**Aanvaarding:**

In overleg, mogelijk per 1 september 2024.









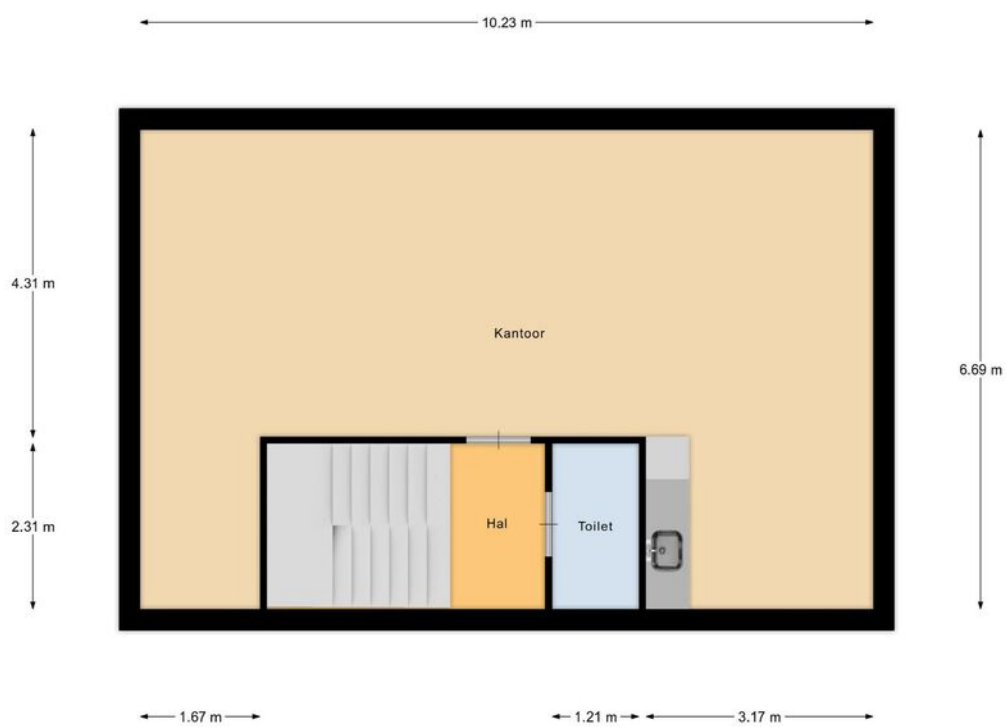


  
**Toplocatie nabij de  
A15!**





# Plattegrond

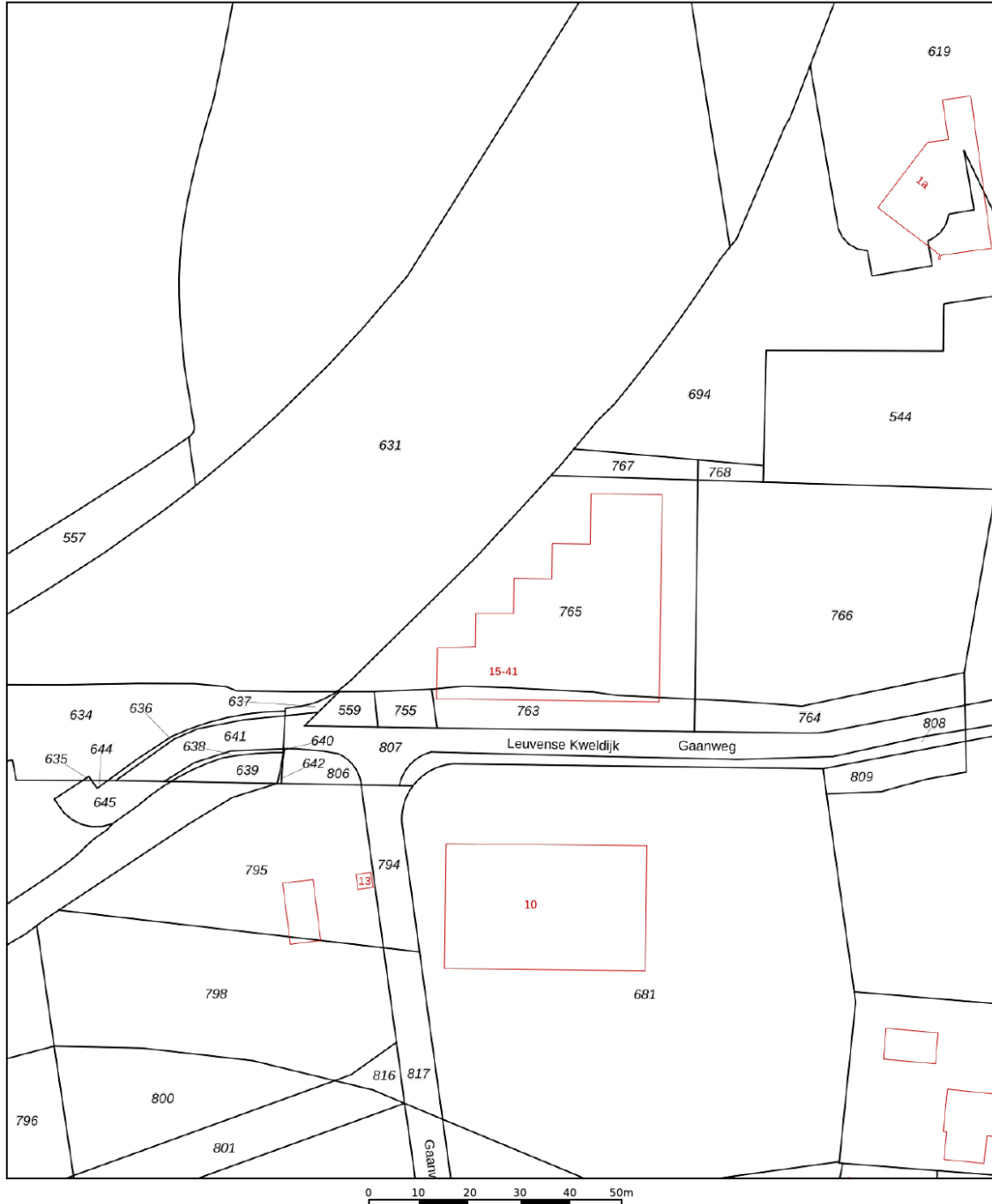



Plattegrond

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

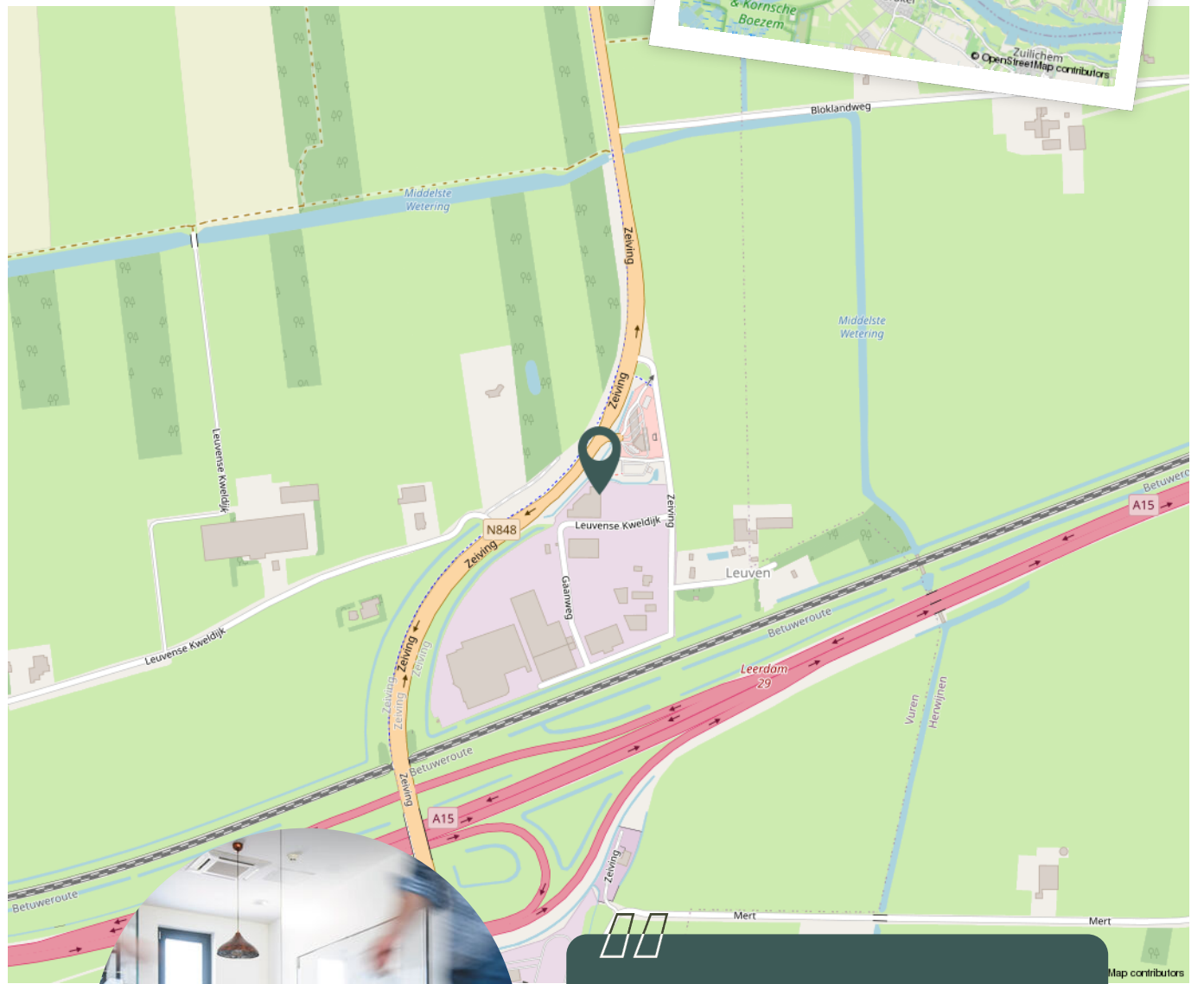
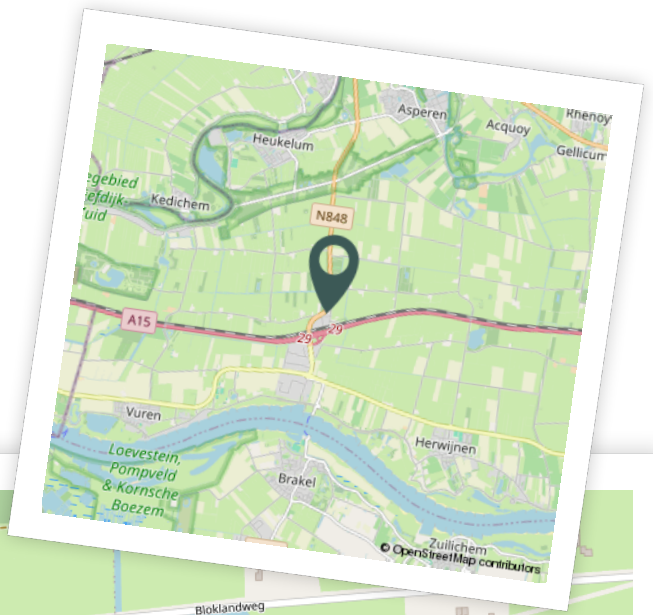
Uw referentie: NPR



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vuren Sectie N Perceel 559</p> <p>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.</p>	
--	---	---



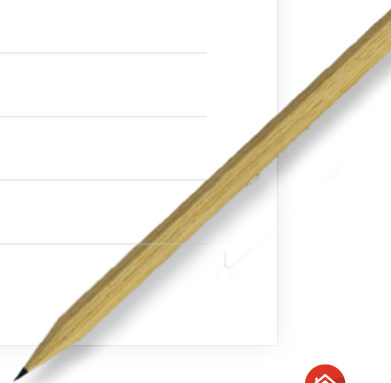
# Locatie op de kaart



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

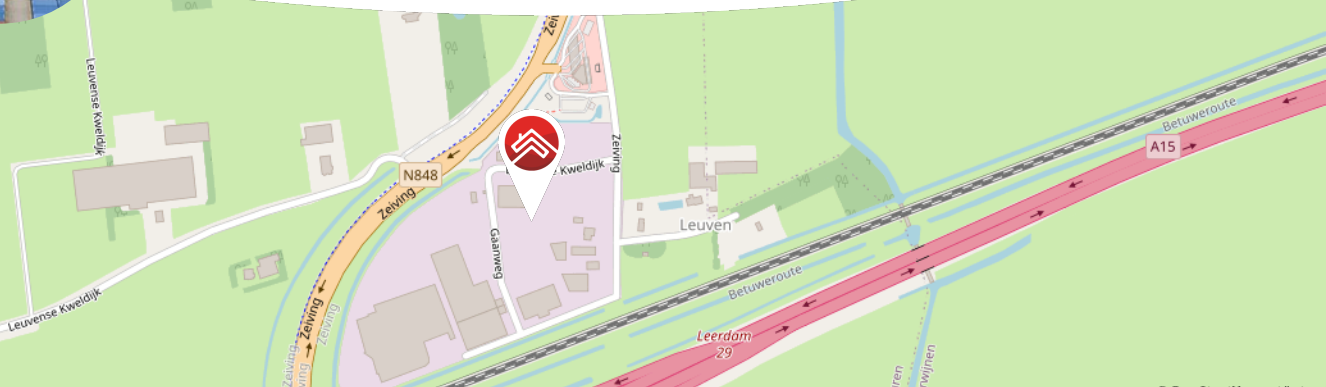
- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVV.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standaard (EVS).



**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**