

DUURZAAMHEIDSRING 11, 11A en 21 te MEERKERK

Zichtlocatie direct aan de A27!

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper** 



Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs	€ 199.500,- excl. BTW per jaar
Totale oppervlakte	Ca. 1.208 m ²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	2018
Verdiepingen	3
Oppervlakte bedrijfsruimte	Ca. 542 m ²
Oppervlakte kantoor	Ca. 666 m ²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca. 8,5 meter
Parkeren	Ca. 25 parkeerplaatsen op eigen terrein
Passanten	Dagelijks ca. 100.000 auto's
Stroomaansluiting	3x 250A & deels 3x 630A



**Zichtlocatie met
dagelijks circa
100.000 auto's die
de locatie passeren.**





Omschrijving

TE HUUR: Turn-key bedrijfspand op een fantastische zichtlocatie direct aan de rijksweg A27, midden in het land! Dit zeer moderne en instapklare bedrijfspand is te huur, wordt dit de nieuwe locatie van uw bedrijf?

Gemiddeld passeren circa 100.000 auto's per dag deze locatie, dus aan exposure geen gebrek.

Het omvat een licht en hoogwaardig afgewerkt kantoorgebouw met riant dakterras op de 2e verdieping aan de rijksweg zijde, de ultieme zichtlocatie! De kantoorruimte biedt ruimte voor diverse werkplekken met kilometers zicht op het omliggende polderlandschap en de rijksweg. Elke verdieping is voorzien van een toiletruimte, pantry, kamerindeling en bereikbaar middels een trapgang én lift! De bedrijfsruimte/showroom van in totaal ca. 570 m² bevindt zich achter het

kantoorpand en is voorzien van 3 overheaddeuren, betonnen vloeren met een vloerbelasting van 2.500 kg per m² en Led verlichting. Het buitenterrein biedt ca. 25 parkeerplaatsen op het afgesloten terrein. Daarnaast beschikt het pand over energielabel A++ en een zware stroomaansluiting (3x 250A). Uiteraard is het pand gasloos gebouwd.

De basis aansluiting van dit object is 3x250A met 71kW gecontracteerd transportvermogen en 30kW voor teruglevering.

Het experience center (bedrijfsruimte/showroom van ca. 200 m²) bevat echter een zwaardere elektra aansluiting via de trafo, namelijk 3x 630A met een gecontracteerd transportvermogen van 151kW.



Er is een zware stroomaansluiting aanwezig.



Oppervlakten

Het gehele object bedraagt in totaal ca. 1.325 m² v.v.o. exclusief de 2 terrassen

- Ca. 542 m² bedrijfsruimte
- Ca. 284 m² kantoorruimte begane grond
- Ca. 260 m² kantoorruimte 1e verdieping + ca. 18 m² terras/loggia
- Ca. 122 m² kantoorruimte 2e verdieping
- Ca. 85 m² dakterras

Locatie en parkeren

Het gebouw ligt direct langs rijksweg A27 op een fraaie zichtlocatie. Op zeer korte afstand bevinden zich de op- en afritten van deze rijksweg. Vanaf deze op- en afritten zijn knooppunt Gorinchem (A15/A27) en knooppunt Everdingen (A27/A2) binnen ca. 4 autominuten bereikbaar. In de omgeving van het gebouw zijn diverse moderne bedrijfsgebouwen gerealiseerd, het betreft een fris, ruim opgezet en modern bedrijventerrein.

Bouwkundig

- opbouw staalconstructie
- betonnen (verdiepings-)vloeren v.v. vloerverwarming
- aluminium gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- duurzame en zeer energiezuinige installaties
- brandbestrijdingsmiddelen en vluchtdeuraanduiding
- brandmeldinstallatie
- Ca. 132 zonnepanelen met een opwekking van ca. 35.000 kWh per jaar

Voorzieningen/installaties

Kantoorruimte

- personenlift
- klimaatbeheersing
- tapijt vloerafwerking
- gestucte en gesausde wanden
- intercomsysteem met camera
- alarmsysteem
- systeemplafond met LED-verlichting
- vloerverwarming
- toiletgroepen v.v. modern sanitair (dubbel toilet en urinoir)
- pantry (4 stuks in totaal)
- dakterras en loggia met betontegels en buitenverlichting

Bedrijfsruimte

- betonnen vloeren v.v. vloerverwarming
- vloerbelasting ca. 2.500 kg per m²
- led verlichting
- toiletruimte
- 3 overheaddeuren
- 8,5 meter vrije hoogte



Buitenruimte

- terrein en parkeerplaatsen verhard met betonklinkers
- schanskorven langs de waterzijden
- eigen, met een hekwerk afgesloten terrein
- buitenverlichting
- groenaanleg

Bestemmingsplan

Op deze locatie is het bestemmingsplan "Eilandlocatie Meerkerk 4" geheel onherroepelijk in werking. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijventerrein – Meerkerk - 4' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

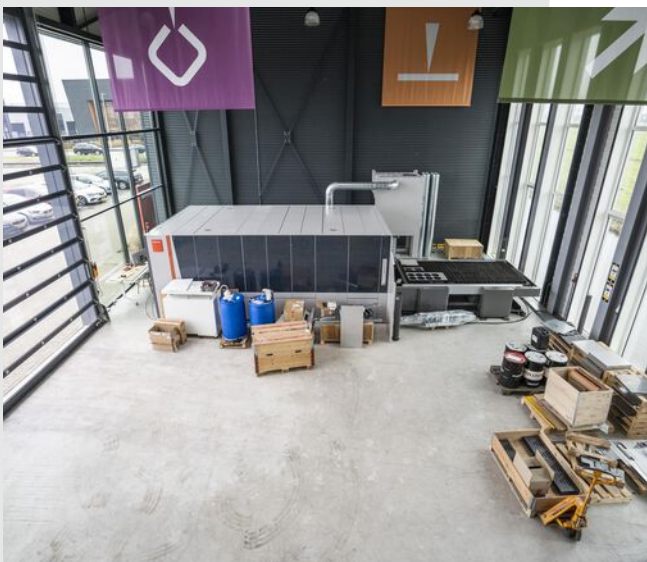
Huurprijs

€ 199.500,- excl. BTW per jaar en kosten water en elektra

Huurperiode

5+5 jaar







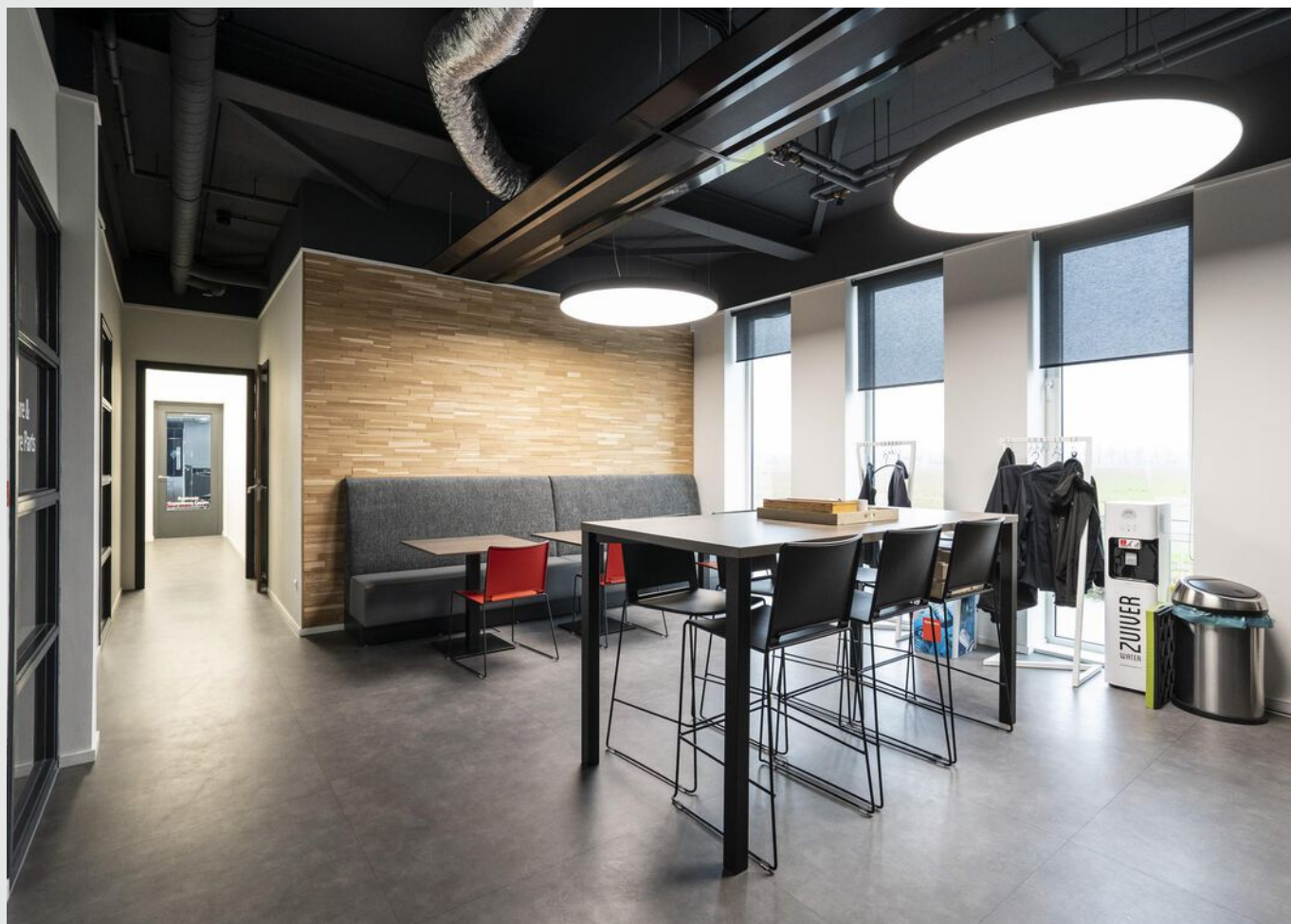


Wordt dit de nieuwe locatie van uw bedrijf?





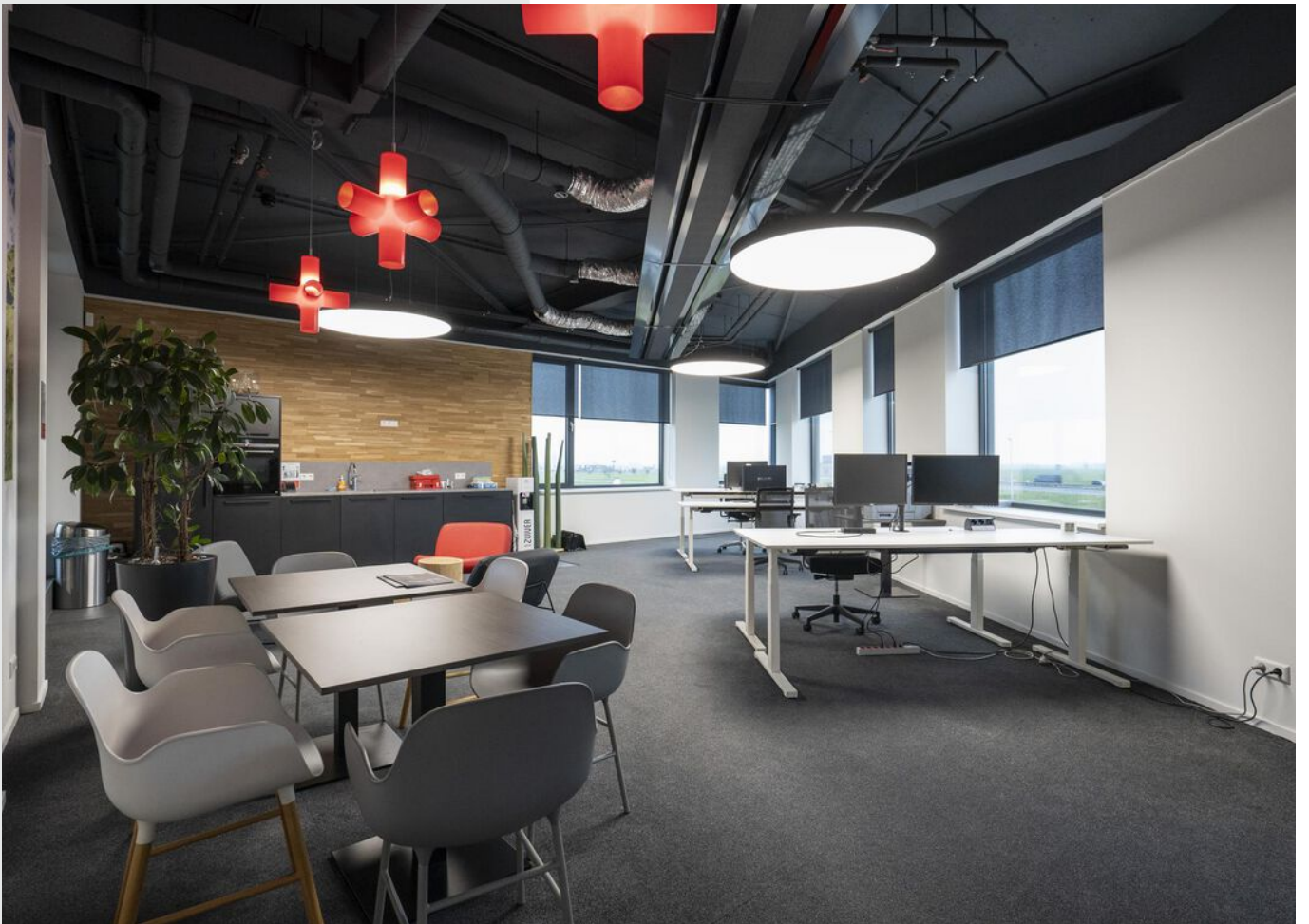










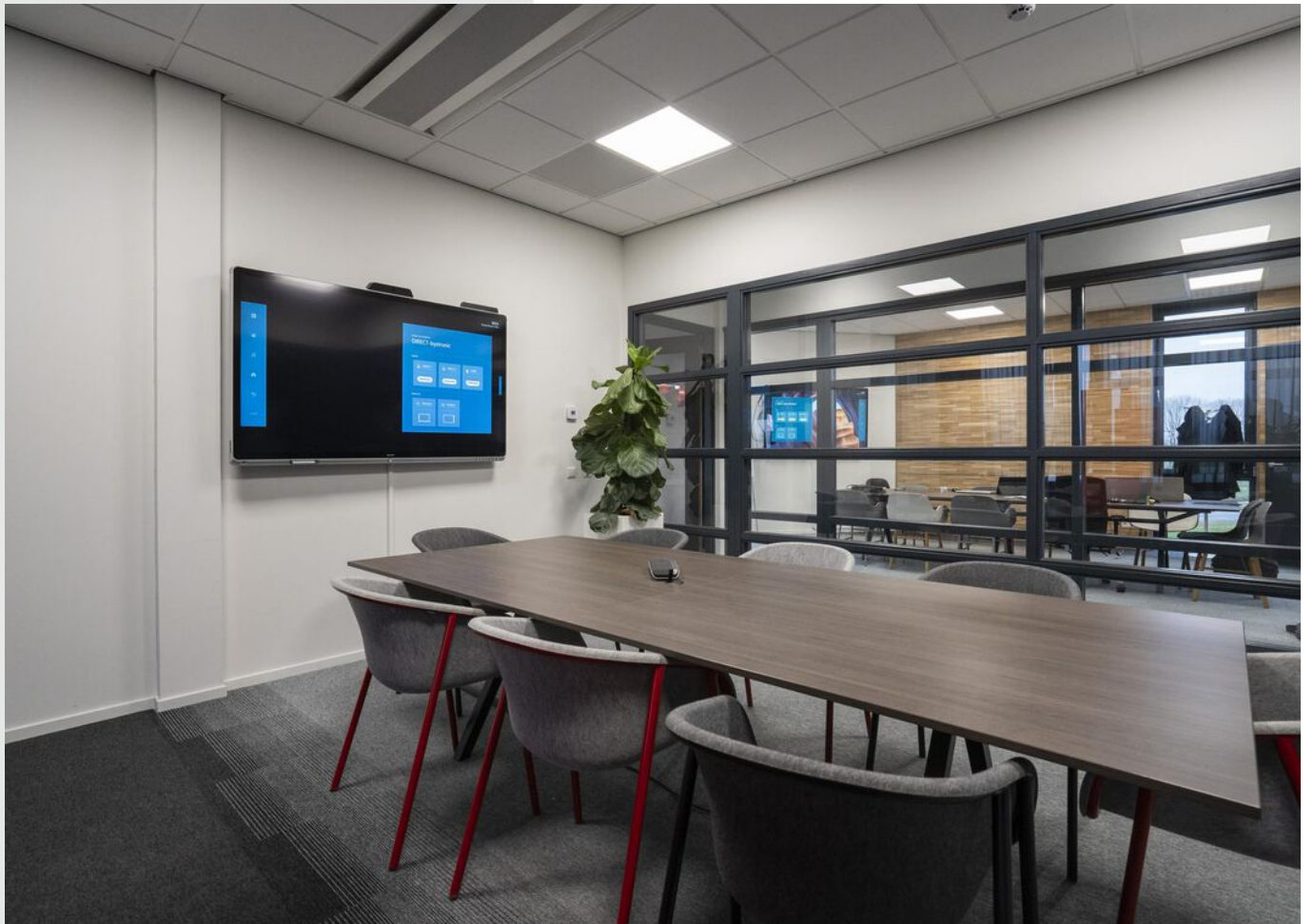














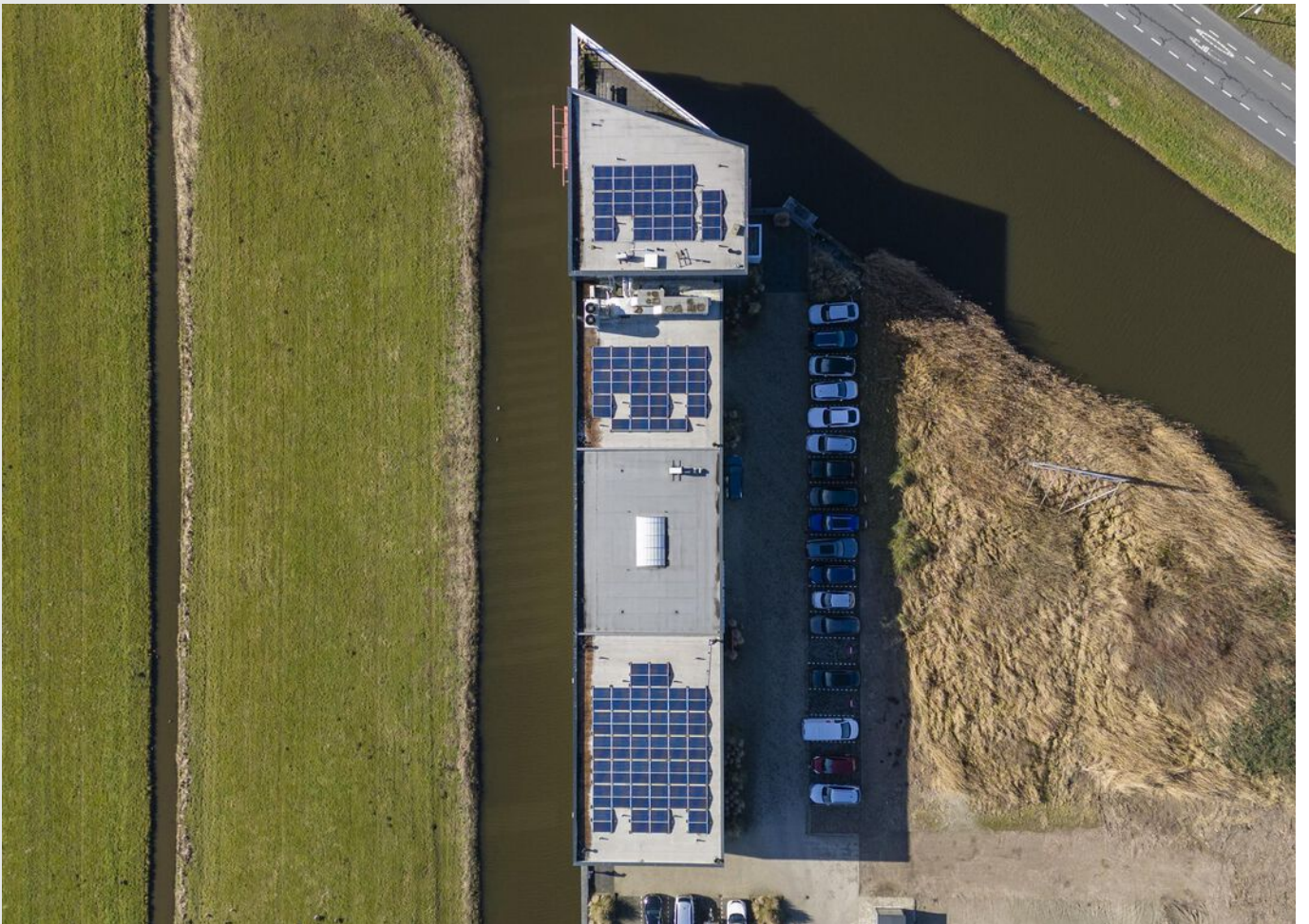




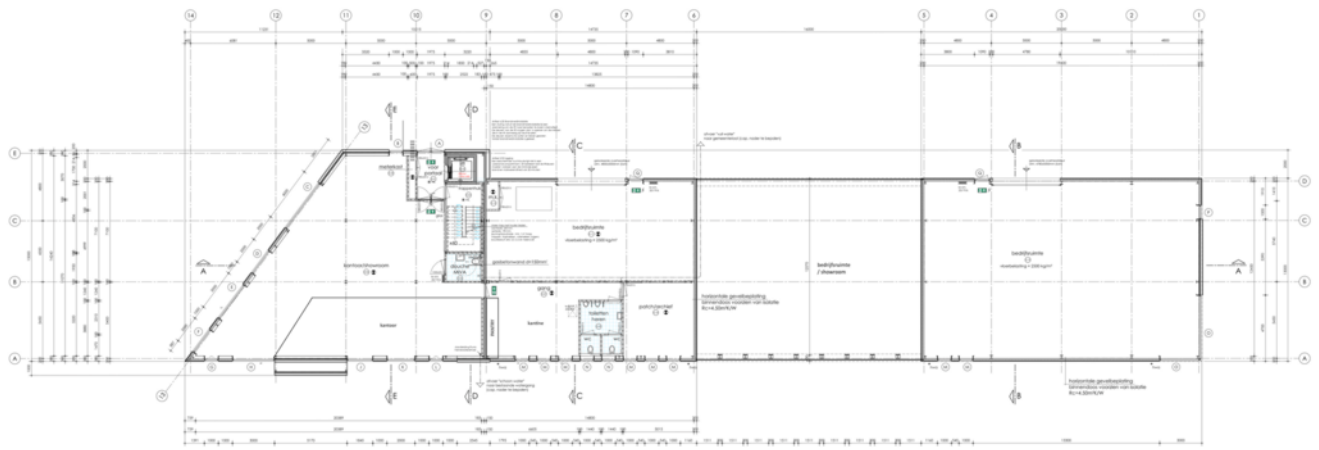








Plattegrond

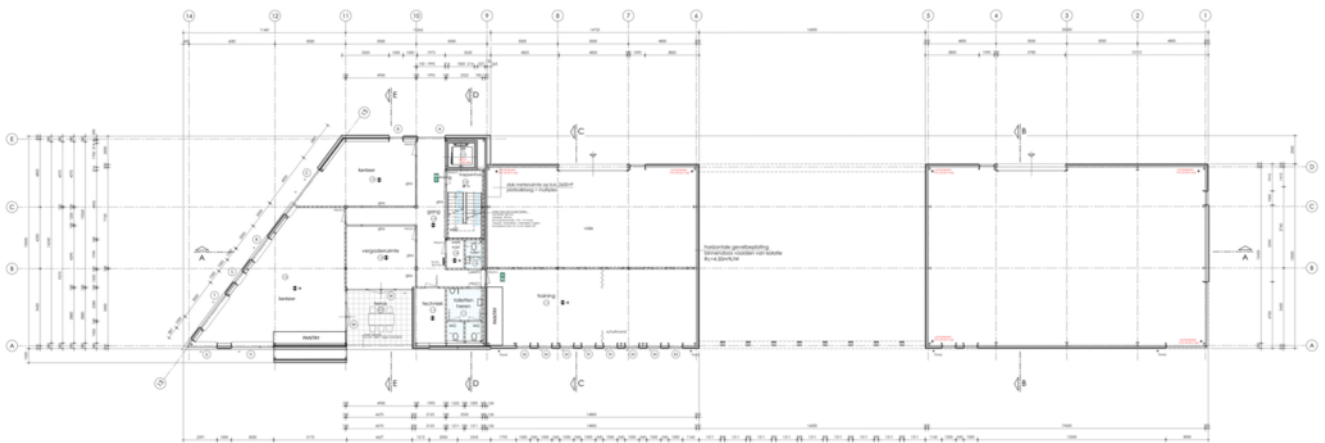


Plattegrond begane grond op Peil=0

- | | | | | | |
|---|---------------|---|--------------|---|--------------|
| ① | verpand beton | ② | betondekking | ③ | betondekking |
| ④ | betondekking | ⑤ | betondekking | ⑥ | betondekking |
| ⑦ | betondekking | ⑧ | betondekking | ⑨ | betondekking |
| ⑩ | betondekking | ⑪ | betondekking | ⑫ | betondekking |
| ⑬ | betondekking | ⑭ | betondekking | ⑮ | betondekking |
| ⑯ | betondekking | ⑰ | betondekking | ⑱ | betondekking |
| ⑲ | betondekking | ⑳ | betondekking | ㉑ | betondekking |
| ㉒ | betondekking | ㉓ | betondekking | ㉔ | betondekking |
| ㉕ | betondekking | ㉖ | betondekking | ㉗ | betondekking |
| ㉘ | betondekking | ㉙ | betondekking | ㉚ | betondekking |
| ㉛ | betondekking | ㉜ | betondekking | ㉝ | betondekking |
| ㉞ | betondekking | ㉟ | betondekking | ㊱ | betondekking |
| ㊲ | betondekking | ㊳ | betondekking | ㊴ | betondekking |
| ㊵ | betondekking | ㊶ | betondekking | ㊷ | betondekking |
| ㊸ | betondekking | ㊹ | betondekking | ㊺ | betondekking |
| ㊻ | betondekking | ㊼ | betondekking | ㊽ | betondekking |
| ㊾ | betondekking | ㊿ | betondekking | | |



Plattegrond

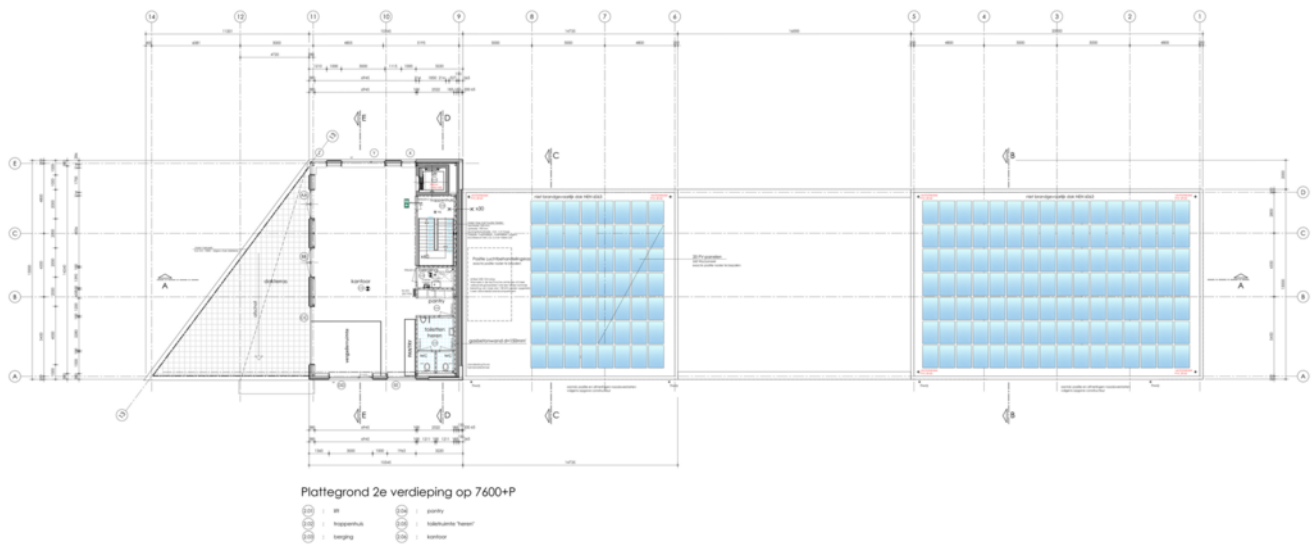


Plattegrond 1e verdieping op 3800+P

- | | | | | | |
|---|-------------|---|----------------|---|-------------------|
| ① | W | ① | Verkeersruimte | ① | Mechanische Toren |
| ② | Weggevoerde | ② | Weg | ② | Weg |
| ③ | Weg | ③ | Weg | ③ | Weg |
| ④ | Weg | ④ | Weg | ④ | Weg |
| ⑤ | Weg | ⑤ | Weg | ⑤ | Weg |
| ⑥ | Weg | ⑥ | Weg | ⑥ | Weg |
| ⑦ | Weg | ⑦ | Weg | ⑦ | Weg |
| ⑧ | Weg | ⑧ | Weg | ⑧ | Weg |
| ⑨ | Weg | ⑨ | Weg | ⑨ | Weg |
| ⑩ | Weg | ⑩ | Weg | ⑩ | Weg |



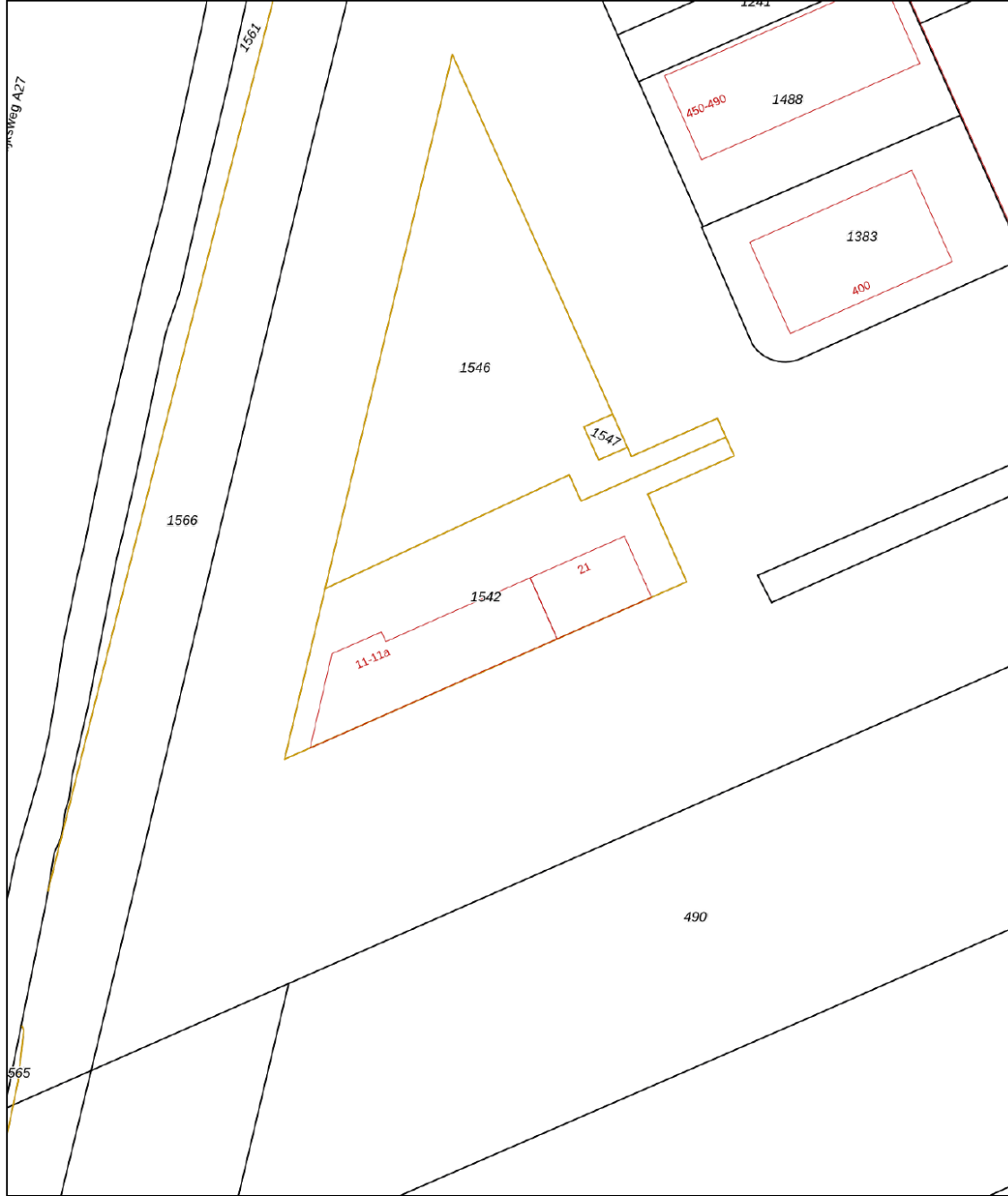
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Rietlanden 1e verd



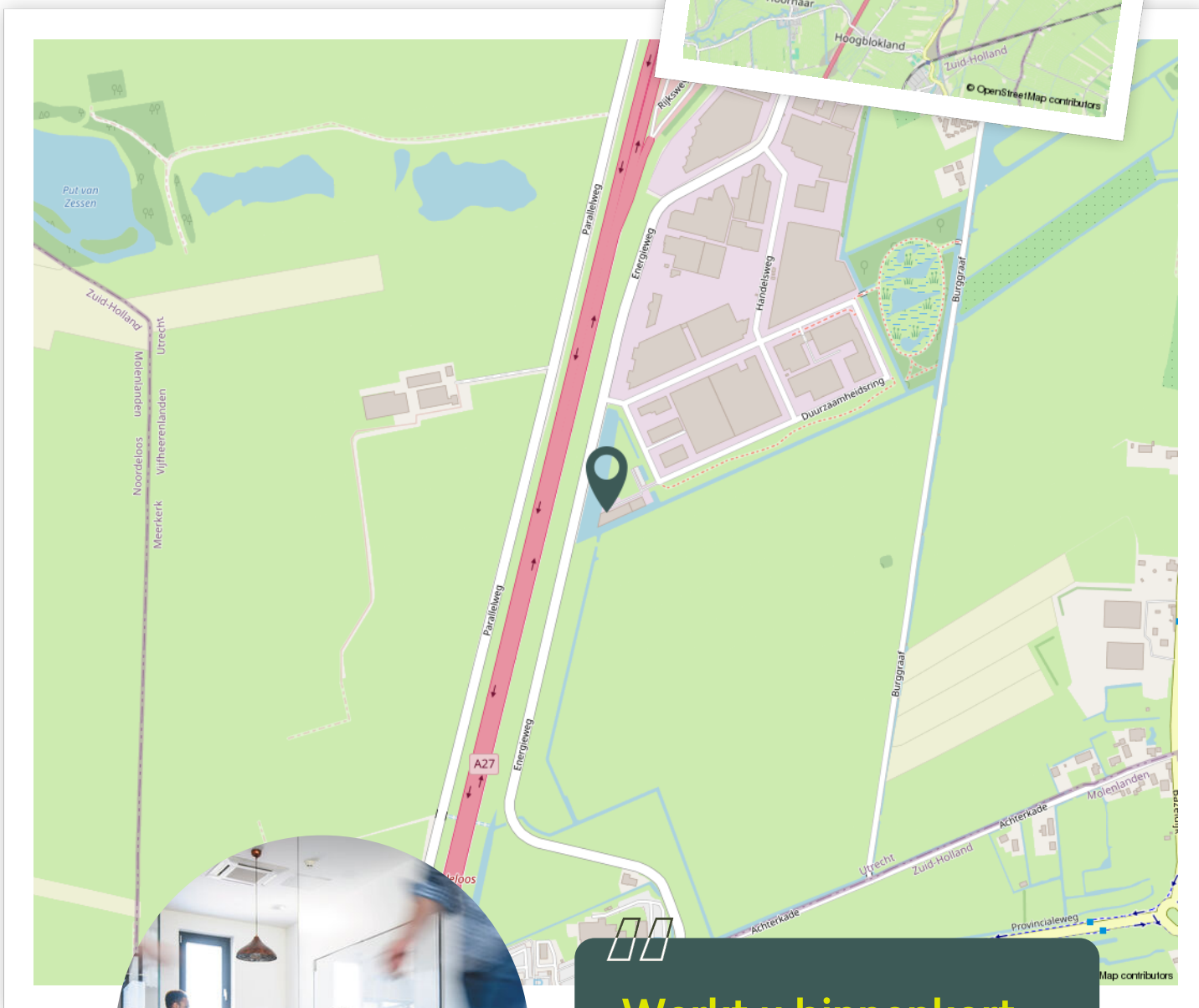
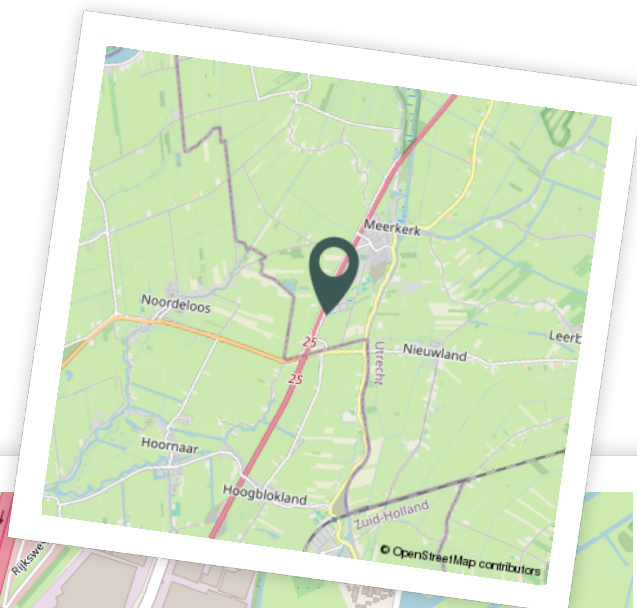
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Meerkerk
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1542
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 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



Wilt u meer weten? Wij staan voor u klaar!

Ondernemen is risico's nemen. Van ZZP'er tot grootzakelijk, van bouw tot transport en van zorg tot horeca, ieder bedrijf is uniek. Boveko kijkt verder dan alleen uw verzekeringspakket, want voorkomen is beter dan genezen. Boveko regelt het voor u, persoonlijk en met korte lijnen. Wij zijn er voor uw bedrijf.

#voordezekeerheid



Plan nu een gratis kennismakingsgesprek mét verzekeringscheck.

boveko.nl/kennismaken

Boveko
BEDRIJFSVERZEKERINGEN



Gorinchem
0184-481010

Leerdam
0184-481010

Sliedrecht
0184-481010

Culemborg
0184-481010

**Voor de
zekerheid.**

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