

DUURZAAMHEIDSRING 11, MEERKERK

Zichtlocatie direct aan de A27!

Voor zeer diverse doeleinden geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs	€ 129.500,- excl. BTW per jaar
Totale oppervlakte	Ca. 826 m²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	2018
Verdiepingen	1
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 542 m²
Oppervlakte kantoor	Ca. 284 m²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca 8,5 meter
Parkeren	Ca. 15 parkeerplaatsen waarvan 2 dubbele laadpalen
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 gelegen aan de rijksweg zijde, de ultieme zichtlocatie! De kantoorruimte biedt ruimte voor diverse werkplekken met zicht op het omliggende polderlandschap en de rijksweg. De kantoorruimte op de begane grond is voorzien van een toiletruimte, ruime pantry/kantine en heeft een ruime open kantoorruimte met aparte kamerindeling! De bedrijfsruimte/showroom 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 bij het gehuurde biedt ca. 15 parkeerplaatsen op het afgesloten terrein, waarbij er ook 2 dubbele laadpalen toebehoren.

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

- Ca. 542 m² bedrijfsruimte
- Ca. 284 m² kantoorruimte begane grond



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

- 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

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

€ 129.500,- excl. BTW per jaar en kosten water en elektra

Huurperiode

5+5 jaar









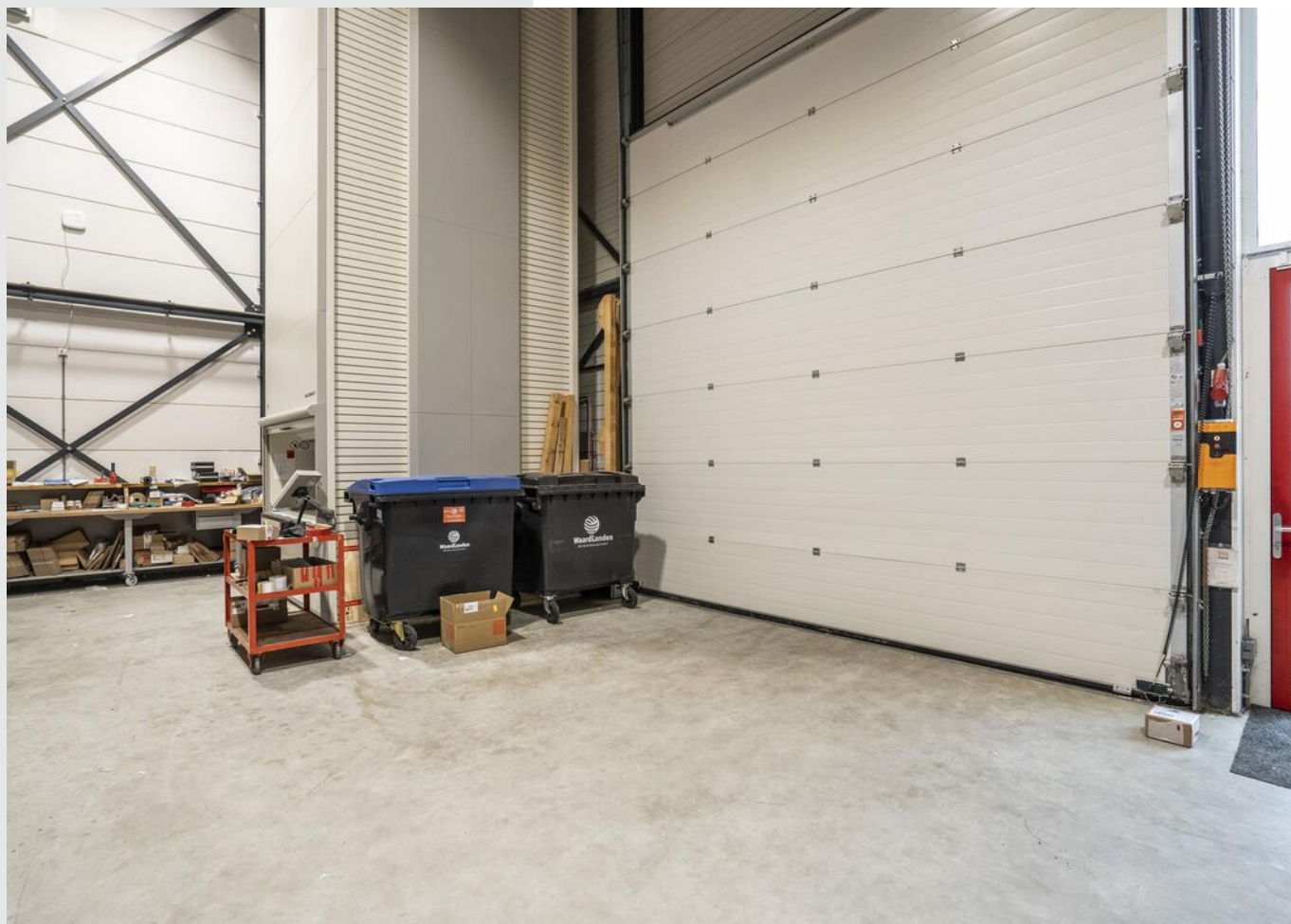


Wordt dit de nieuwe
locatie van uw bedrijf?







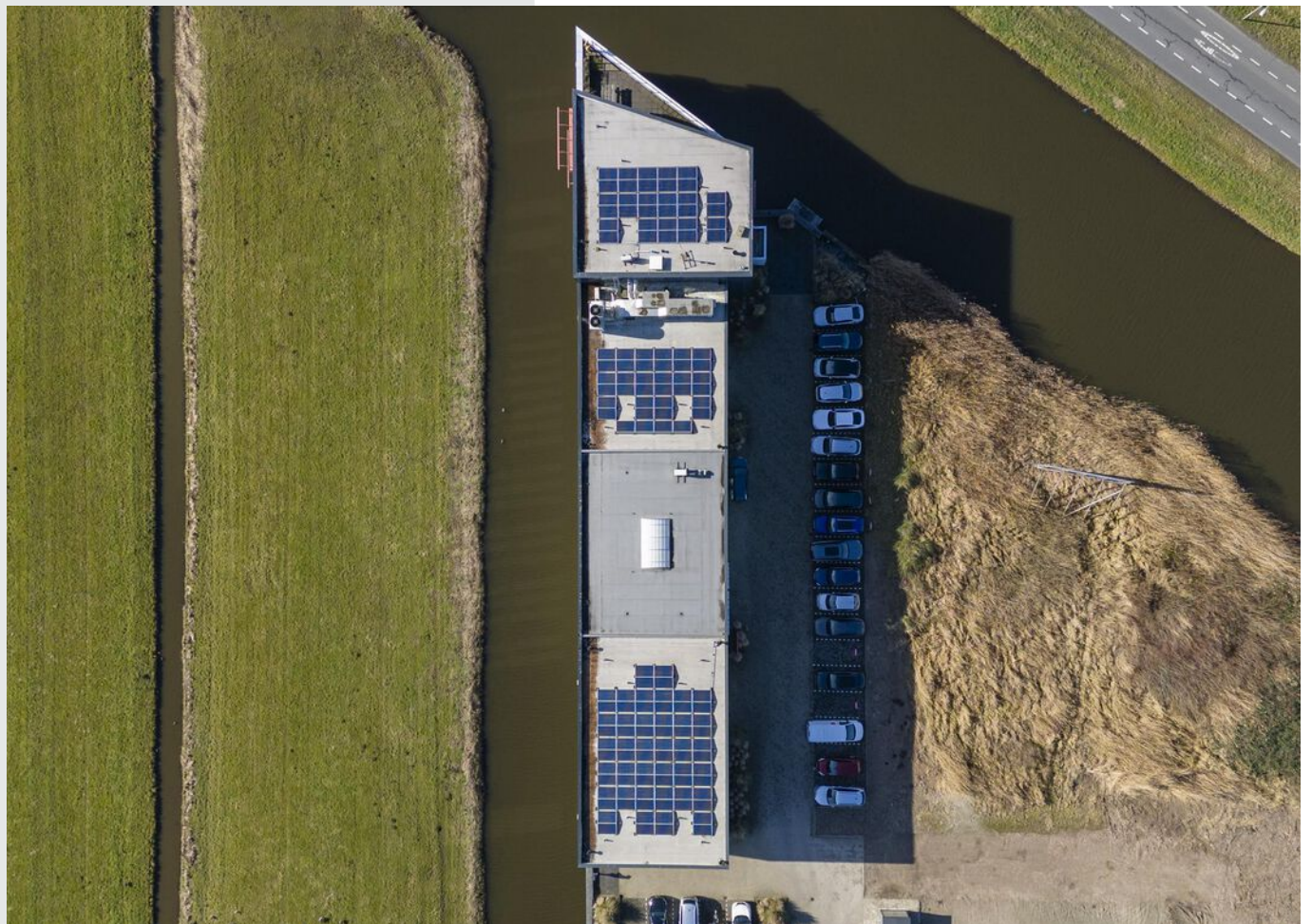




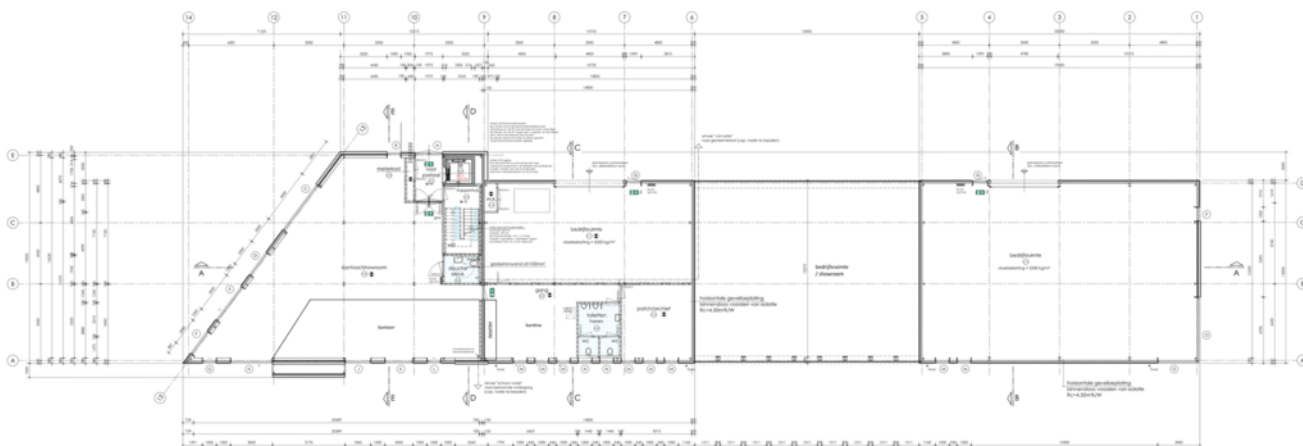






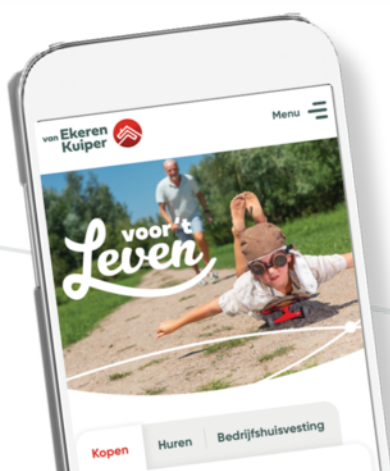


Plattegrond

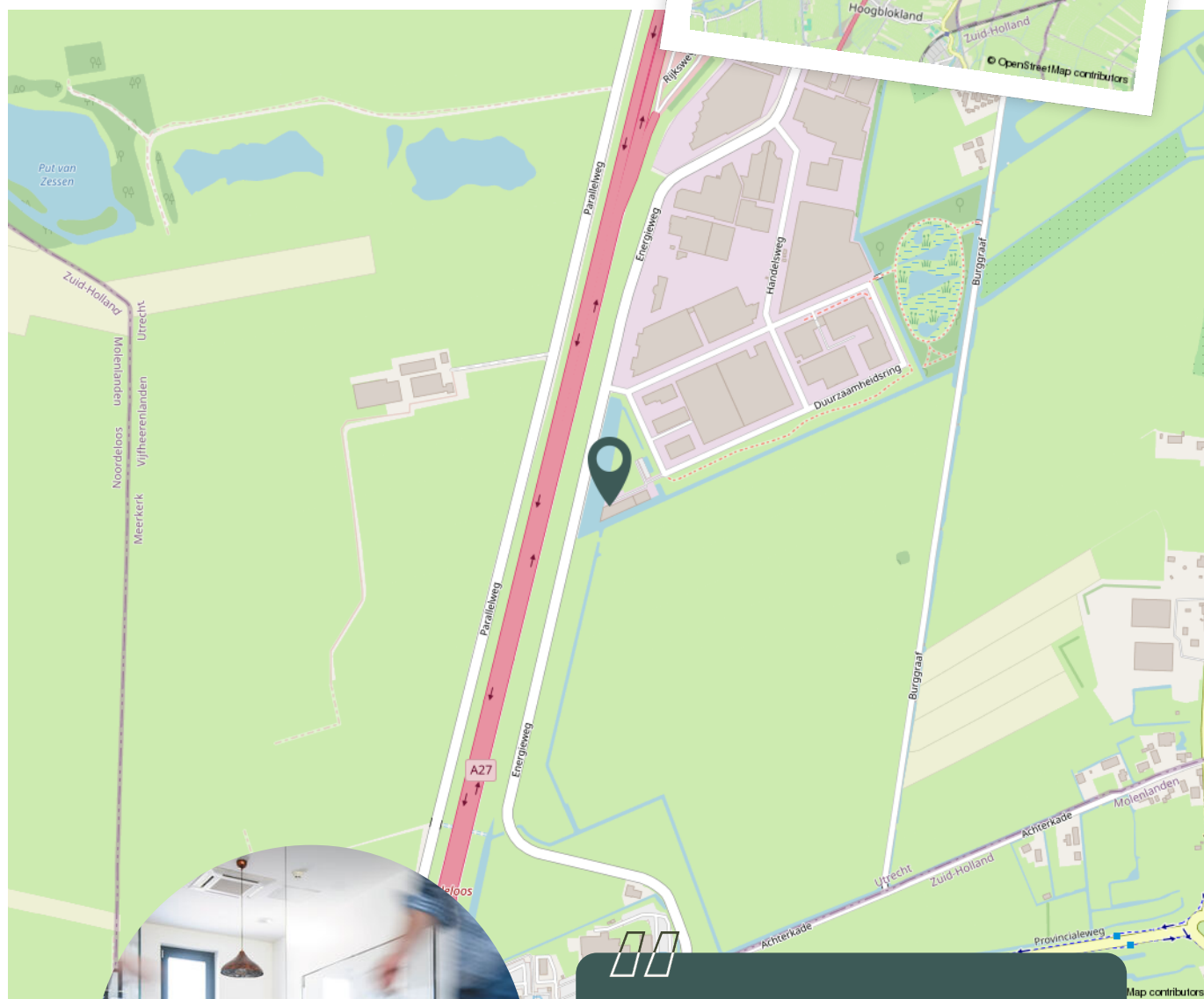
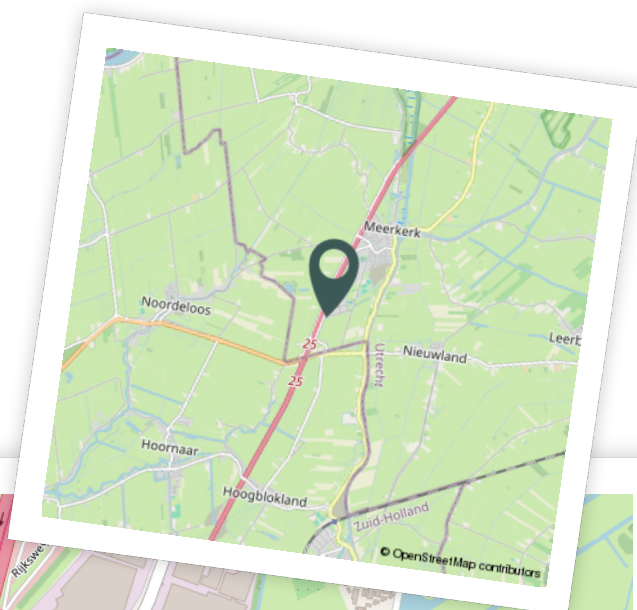


Plattegrond begane grond op Peil=0

- | | | | | | |
|------|--------------------------|------|--------------------|------|-------------|
| 0.04 | voorgedrukt anties | 0.04 | kontrafreesoon | 0.11 | beed@uante |
| 0.04 | st | 0.04 | verkeersuimte | 0.04 | maten@uante |
| 0.04 | maten@uante | 0.04 | vorgedrukte | 0.18 | beed@uante |
| 0.04 | hopperhuis | 0.04 | tolde@uante "haar" | | |
| 0.04 | antik tabel@uante/bouche | 0.11 | gehef | | |



Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort
op deze locatie?"**



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.

#voordezekerheid



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 jouw **bedrijfshuisvesting** doe je 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 de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**