

INDUSTRIEWEG 31-33, WAARDENBURG

Multifunctionele bedrijfsruimte.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs per jaar	€ 100.000,- excl. BTW en kosten g/w/e
Totale oppervlakte	75 m ²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	1989
Verdiepingen	1
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 1350 m ²
Oppervlakte kantoor	Ca. 75 m ²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca 5,9 meter
Bestemming	Bedrijventerrein tot en met categorie 4.1
Parkeren	Op eigen terrein



**Circa 1.425 m²
totale oppervlakte.**





Omschrijving

TE HUUR: Multifunctionele bedrijfsruimte op een centrale locatie!

Ben je op zoek naar een ruime en veelzijdige bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie in het hart van Nederland? Dan is de Industrieweg 31-33 te Waardenburg precies wat je zoekt!

Deze bedrijfsruimte van circa 1.375 m² is momenteel ingericht als voormalig vleeswaren productiebedrijf, maar dankzij de demontabele scheidingswanden is de indeling flexibel aan te passen aan je eigen bedrijfsactiviteiten. Of je nu productie, opslag of een andere bestemming voor ogen hebt – hier kun je alle kanten op. Daarnaast is er circa 75 m² aan kantoorruimte beschikbaar, ideaal voor ondersteunende werkzaamheden, administratie of ontvangst van klanten.



**Demontabele
scheidingswanden.**

Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'Slimwei' te Waardenburg. Waardenburg is zeer centraal gelegen in het land en in de directe nabijheid treft u de A2 en A15 wat de strategische ligging kenmerkt.

Het betreft een bedrijfsruimte van in totaal ca. 1.350 m² en een kantoorruimte aan de voorzijde van het object van ca. 75 m². De aanwezige apparatuur zoals u op de foto's kunt zien zal worden verwijderd, de koeling systemen blijven achter.

Oppervlakte:

- Bedrijfsruimte van ca. 1.375 vierkante meter, voorzien van een toilet, koeling systemen en diverse demontabele scheidingswanden die de huidige indeling bepalen.
- Kantoorruimte met kantine en kleedruimte van ca. 75 vierkante meter, voorzien van toiletten en een pantry.



Bestemming:

Conform het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Slimwei' is de bestemming "Bedrijventerrein" met aanvullende functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

Voor meer informatie omtrent de bestemming verwijzen wij u naar het Omgevingsloket of vragen wij u om contact met ons op te nemen.

Huurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt € 100.000,- excl. BTW per jaar. Exclusief kosten voor gas, water en elektra.

Huurperiode:

De huurperiode is vanaf 5 jaar.

Bankgarantie/waarborgsom:

De bankgarantie/waarborgsom dient voor huuringangsdatum gesteld te worden ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met eventuele servicekosten en de geldende btw.

Huurbetaling:

De huurbetaling dient per maand vooraf te worden voldaan middels automatische incasso.

Aanvaarding:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Parkeerplaatsen:

Parkeren geschiedt aan de voor- en linkerzijde van het buitenterrein.

Bijzonderheden:

- Aanpassingen in het gehuurde zijn bespreekbaar
- De eigenaar behoudt zich het recht toe tot finale goedkeuring
- Huurders gerelateerde lasten zullen door verhuurder worden doorberekend, te denken valt bijvoorbeeld aan het











Koeling systemen
blijven achter in het
gehuurde.









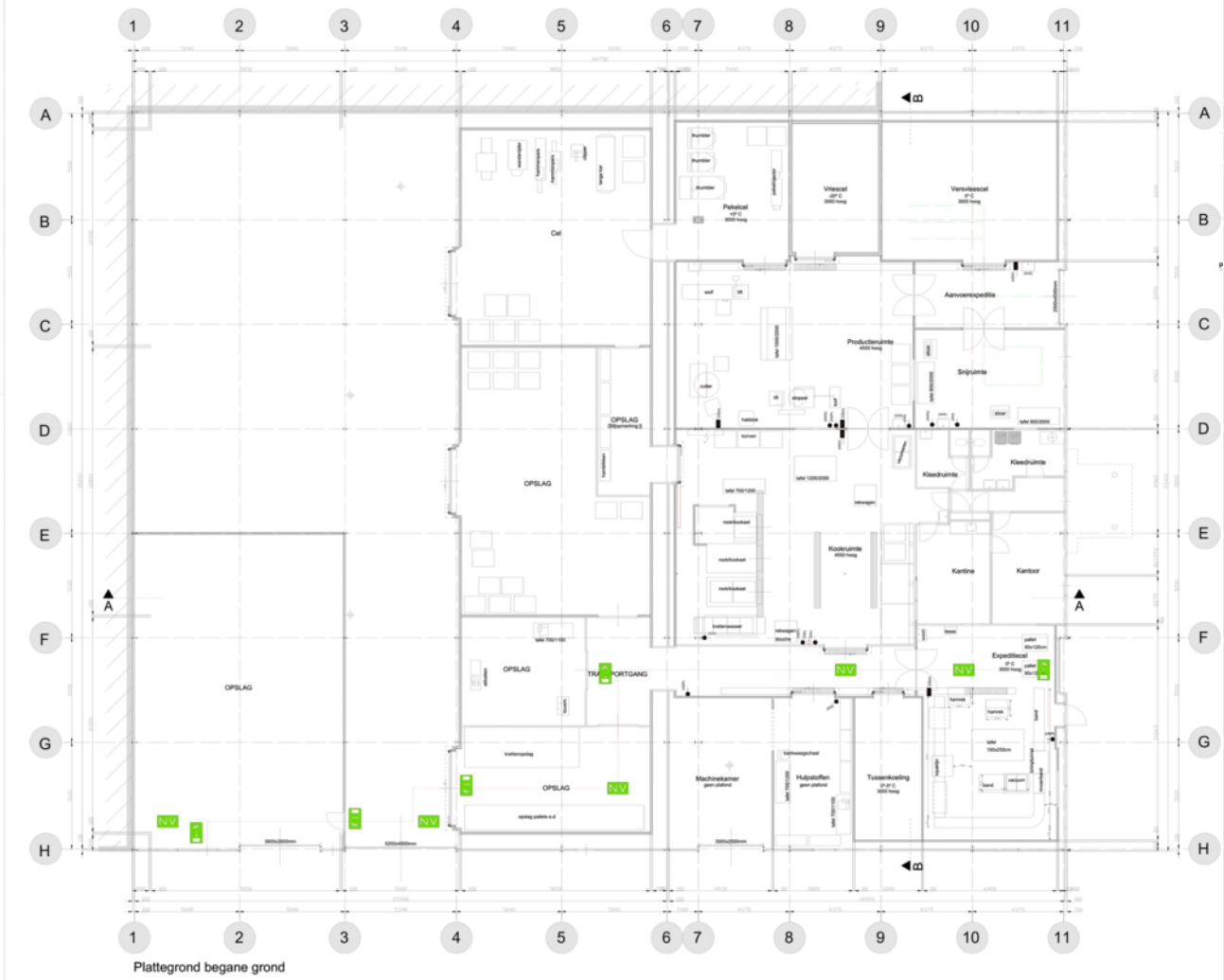








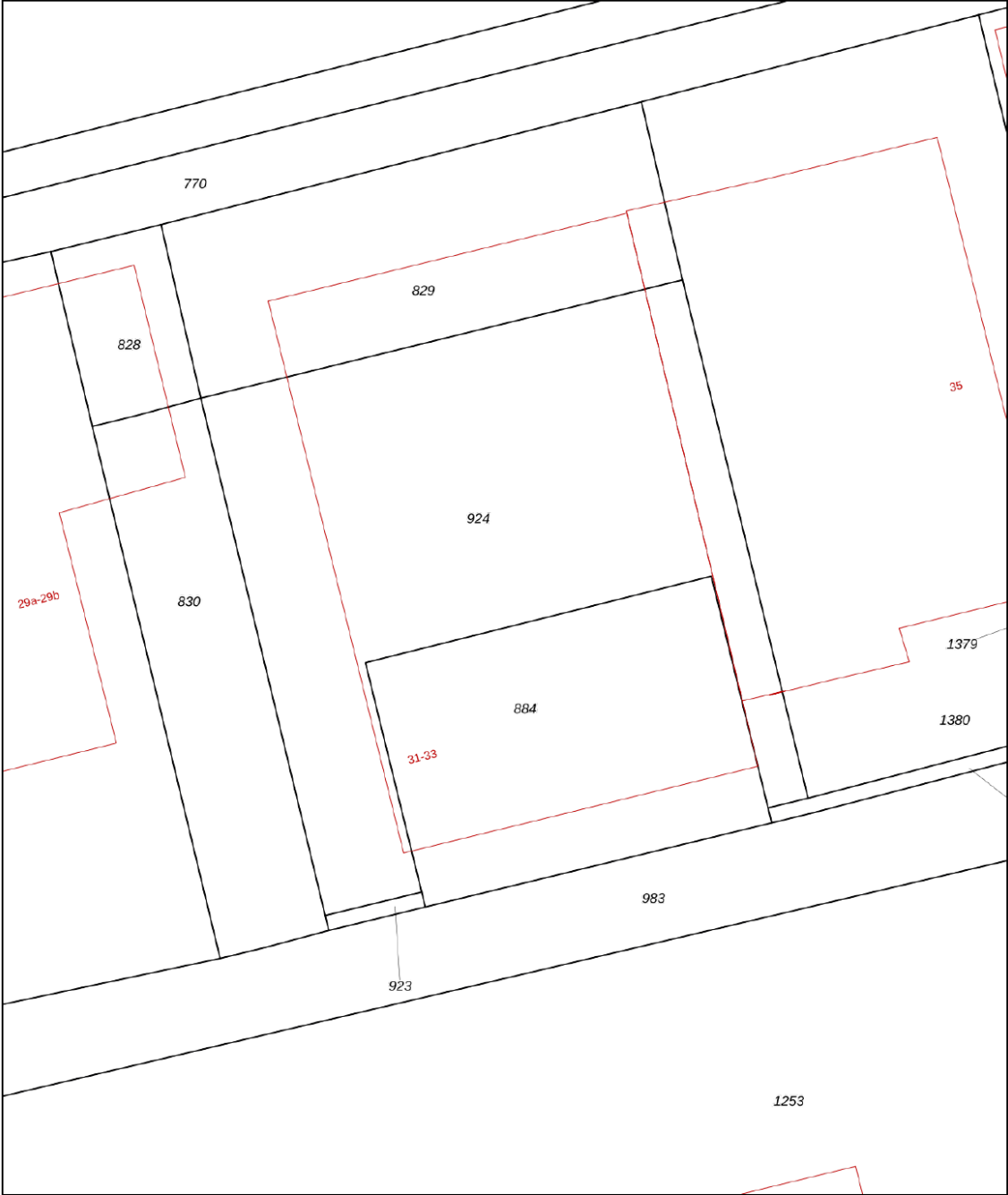
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waardenburg

X

924

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

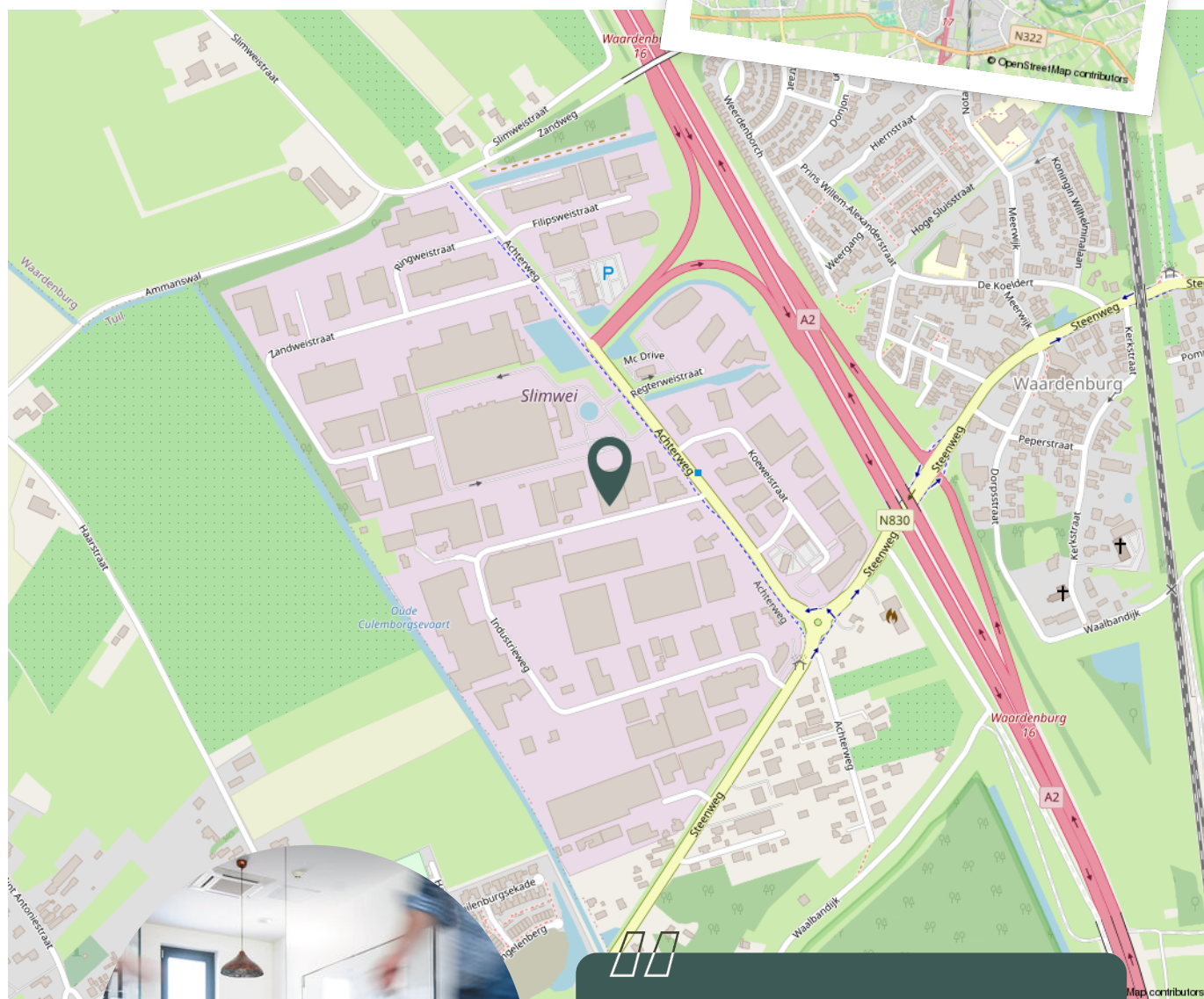
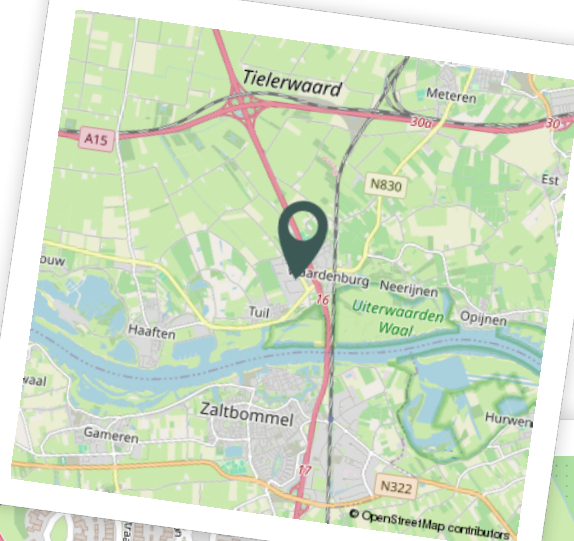
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**