

INDUSTRIEWEG 31-33, WAARDENBURG

Multifunctionele bedrijfsruimte.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



De makelaars van uw bedrijfspand

Wie zijn wij?

Als plaatselijke bedrijfsmakelaar, met veel lokale kennis, willen wij u graag van dienst zijn bij het verhuren/verkopen van uw object. Wij zijn tevens ook lid van onder andere de Bedrijven Kring Leerdam (BKL), Kring Culemborgse Bedrijven (KCB) als ook de Industriële Vereniging Lingewaal (IVL) en bevinden ons middenin het actieve ondernemersklimaat van de doelgroep, namelijk de lokale partijen.

Vanuit onze 4 moderne goed bereikbare kantoren in Culemborg, Leerdam, Gorinchem en Papendrecht bedienen we de gehele Alblasserwaard, Vijfheerenlanden, het Rivierengebied en West-Betuwe. Grofweg tussen de A2, A15 en A27. Ook door ons grote netwerk van klanten en potentiële kopers van andere projecten en bestaande woningen beschikken wij over veel interessante leads.

De makelaars Dennis Kuiper en Nick Prenger van ons bedrijfsonroerend goed team zullen uw vaste contactpersonen zijn.

Als één van de exclusieve makelaars in de regio is Dennis Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVt. Tevens zijn wij aangesloten bij de vakgroep NVM Business.

Wij zijn dan ook blij om u hierbij geheel vrijblijvend ons voorstel te doen toekomen.



Dennis Kuiper

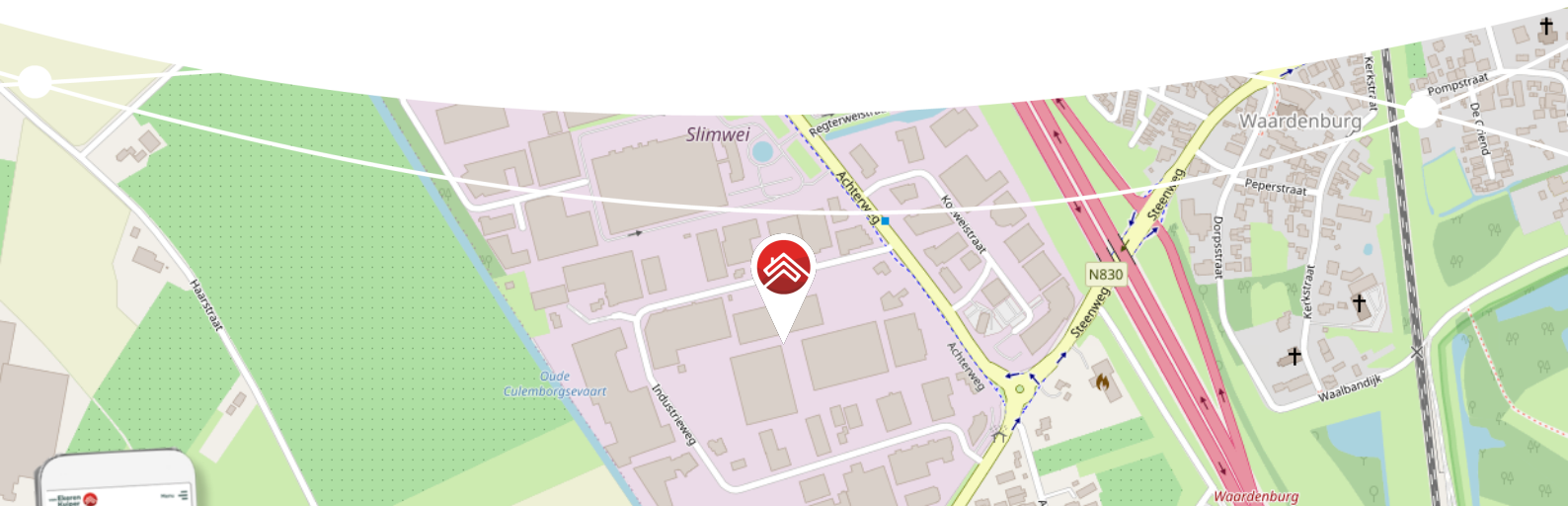
Directeur

NVM Makelaar - Taxateur



Nick Prenger

Adviseur Bedrijfsmatig
Vastgoed



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

Bekijk onze website >> www.vanekerenuiper.nl

Blijf op de hoogte en volg ons op LinkedIn



voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs/Huurprijs	€ 1.300.000,-
Totale oppervlakte	Circa 1.575 m ²
BTW belast	nee
Bouwjaar	1989
Verdiepingen	1
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 1500 m ²
Oppervlakte kantoor	Ca. 75 m ²
Oppervlakte perceel	Geschat ca. 2.552 m ²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca. 8 meter nokhoogte
Bestemming	Bedrijventerrein tot en met categorie 4.1
Parkeren	Op eigen terrein



**Totale oppervlakte
van ca. 1.575 m²**





Omschrijving

TE KOOP: 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 1.500 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.



**Demonatabele
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.

De aanwezige apparatuur zoals u op de foto's kunt zien zal worden verwijderd, de koeling systemen blijven achter.

Oppervlakte:

- Bedrijfsruimte van ca. 1500 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.

Kadastrale gegevens*:

Gemeente Waardenburg, sectie X met nummer 884 en 924. Totale kadastrale grootte bedraagt 2.552 m².

* dit betreffen geschatte kadastrale percelen, de definitieve uitmeting zal op korte termijn uitgevoerd worden.

Koopprijs:

De vraagprijs bedraagt € 1.300.000,- kosten koper.

Bankgarantie/waarborgsom:

De bankgarantie/waarborgsom dient twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst gesteld te worden ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Parkeerplaatsen:

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

Bijzondere bepaling:

Circa 150 m² aan bedrijfsruimte aan de achterzijde van het object, met een separate toegang, blijft de komende 10 jaar in gebruik door de huidige eigenaar.











Koeling systemen
blijven achter in het
object.







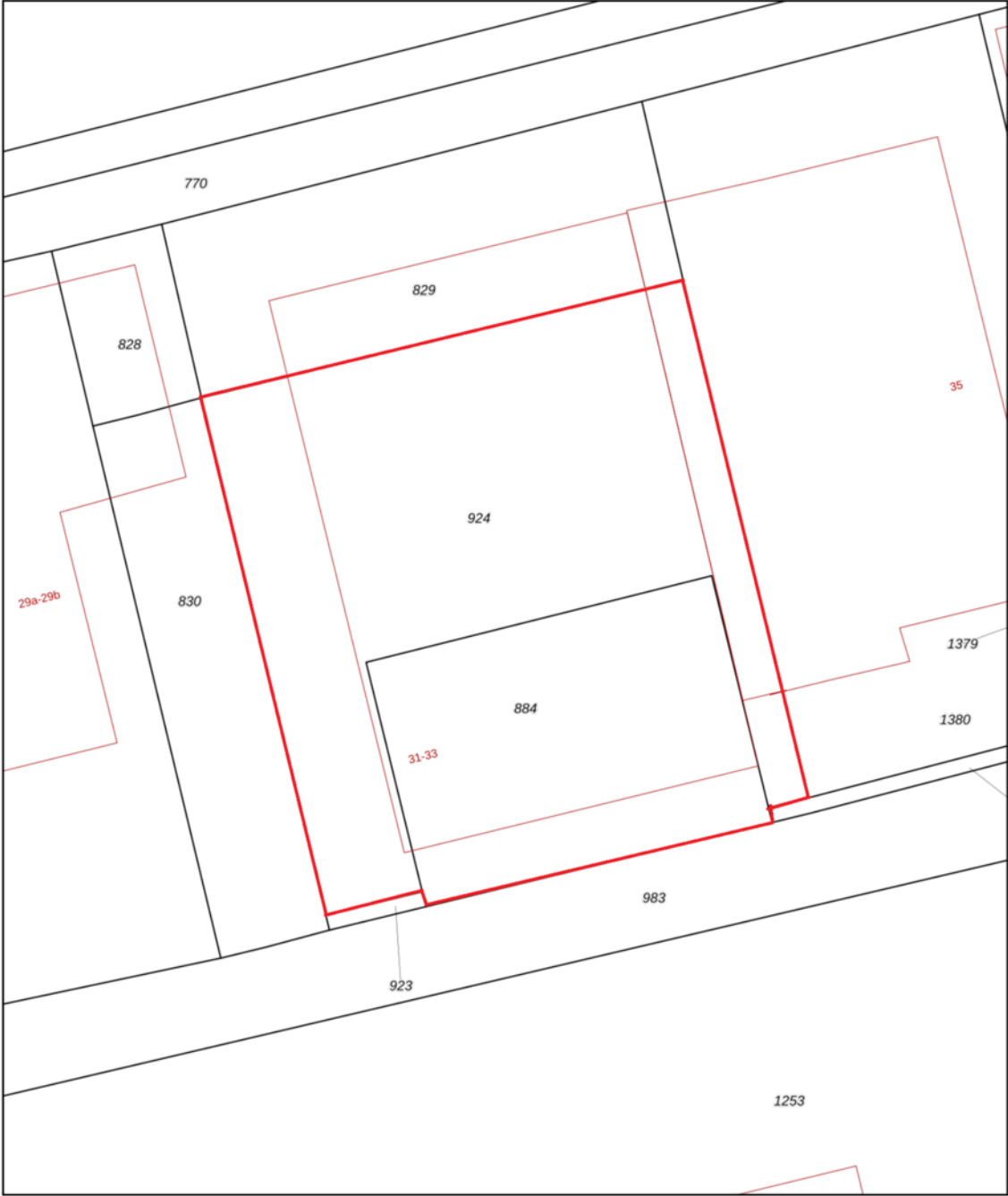
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waardenburg

Sectie X

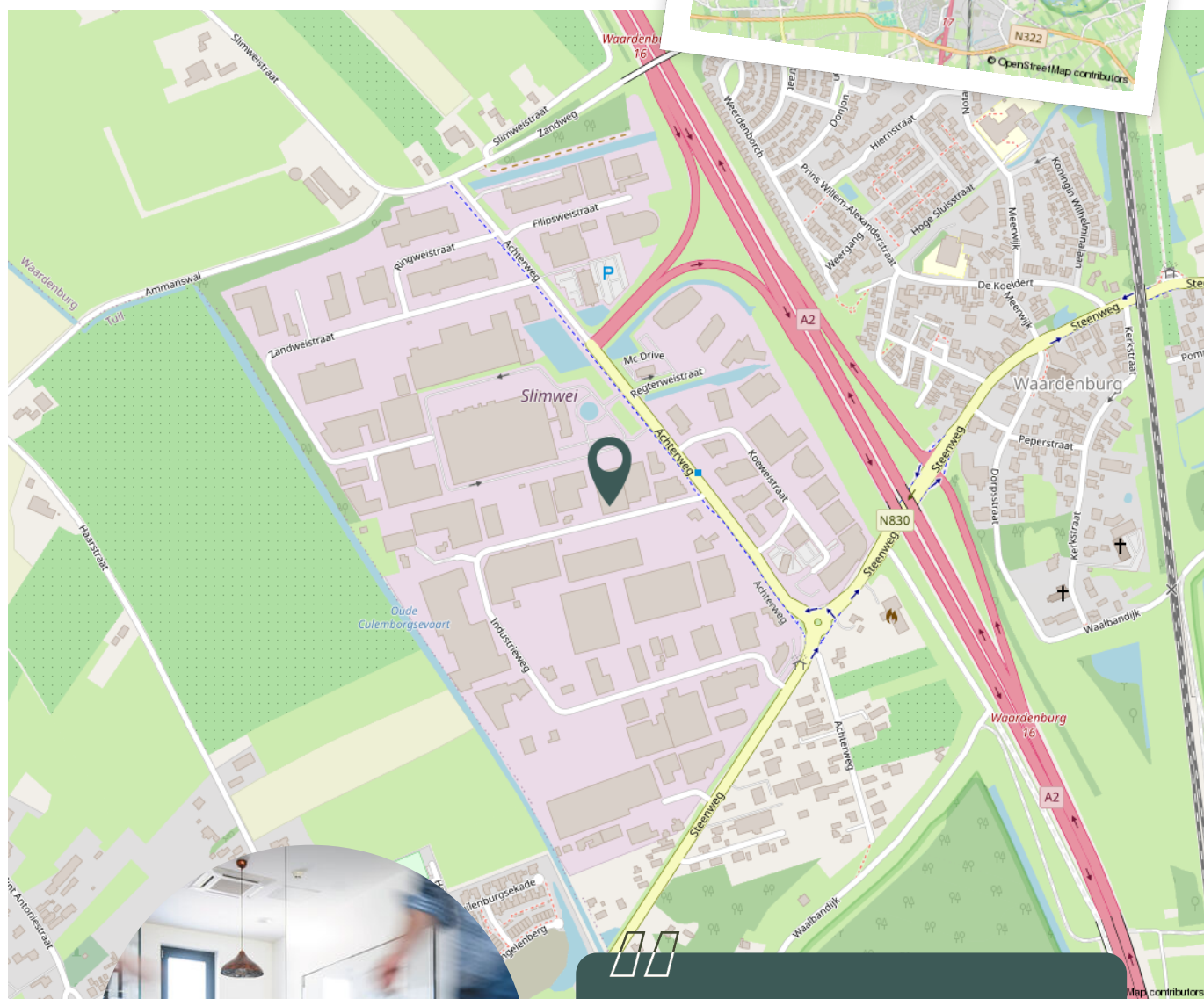
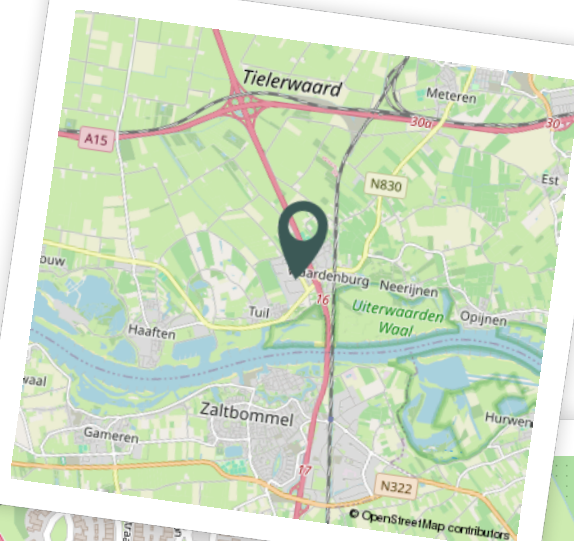
Perceel 924

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.**