

ZIJLKADE 24 A-2, NIEUWLAND

Nieuwbouw bedrijfsunit.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs	€ 1.300,- excl. BTW per maand
Totale oppervlakte	Ca. 143 m ²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	2025
Verdiepingen	Begane grond en verdieping
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 98 m ²
Oppervlakte kantoor	Ca. 45 m ²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca. 7,8 meter nokhoogte en ca. 6 meter goothoogte
Bestemming	bedrijfsruimte



**Totale oppervlakte
van ca. 143 m².**





Omschrijving

Multifunctionele nieuw gebouwde bedrijfsunit langs een doorgaande weg!

Deze bedrijfsunit is zeer recentelijk nieuw gebouwd, de oplevering per 1 januari 2026.

De unit is circa 143 m² verdeeld over 2 lagen. De unit is voorzien van een betonnen begane grond- en verdiepingsvloer. De vrije hoogte van de begane grond is ca. 7,8 meter nokhoogte en ca. 6 meter goothoogte. De unit wordt opgeleverd met eigen nutsaansluitingen (riolering, elektra en water) en wordt opgeleverd inclusief toilet en vloerverwarming (exclusief aansluiting).

Deze bedrijfsunit is gelegen in het buitengebied van Nieuwland, nabij Leerdam, aan een goed bereikbare lokale ontsluitingsweg. De locatie

bevindt zich op korte afstand van de rijksweg A27 en is tevens goed bereikbaar vanaf de A15, waardoor een uitstekende verbinding bestaat met het landelijke wegennet. In de omgeving zijn met name kleinschalige tot middelgrote ondernemingen gevestigd, variërend van productie- en opslagbedrijven tot ambachtelijke en dienstverlenende bedrijvigheid. Dankzij de centrale ligging in het midden van het land zijn steden als Utrecht, Gorinchem en Breda binnen circa 30 autominuten bereikbaar.

Opleveringsniveau:

De bedrijfsunit wordt in basis voorzien van;

- Betonnen begane grond vloer met vloerbelasting a 1.000 kg/m² en een Rc waarde van 3,7 m² K/W
- Betonnen verdiepingsvloer met vloerbelasting a 500 kg/m², bereikbaar middels een vaste trap
- Stalen dakconstructie met geïsoleerde sandwichdakplaten met een Rc waarde van 5,3 m² K/W



Nieuwbouw bedrijfsunit.



- Gevelpanelen met een Rc waarde van 5,3 m²K/W
- Hemelwaterafvoer
- Elektrische overheaddeur van ca. 3,5 meter x 4 meter + afstandsbediening
- Loopdeur
- Kunststof raamkozijnen met HR+++ beglazing
- Eigen meterkast (3x25A)
- Diepte van ca. 11,8 meter en een breedte van ca. 8,3 meter
- Toilet
- Elektra/krachtstroom
- Verlichting in de hal en in het toilet

Het buitenterrein zal voorzien worden van klinkers.

Huurprijs:

De maandelijkse huurprijs bedraagt € 1.300,- per maand, exclusief BTW en kosten water en elektra.

Huurperiode:

In overleg, voorkeur minimaal perioden van 3 jaar.

Aanvaarding:

In overleg

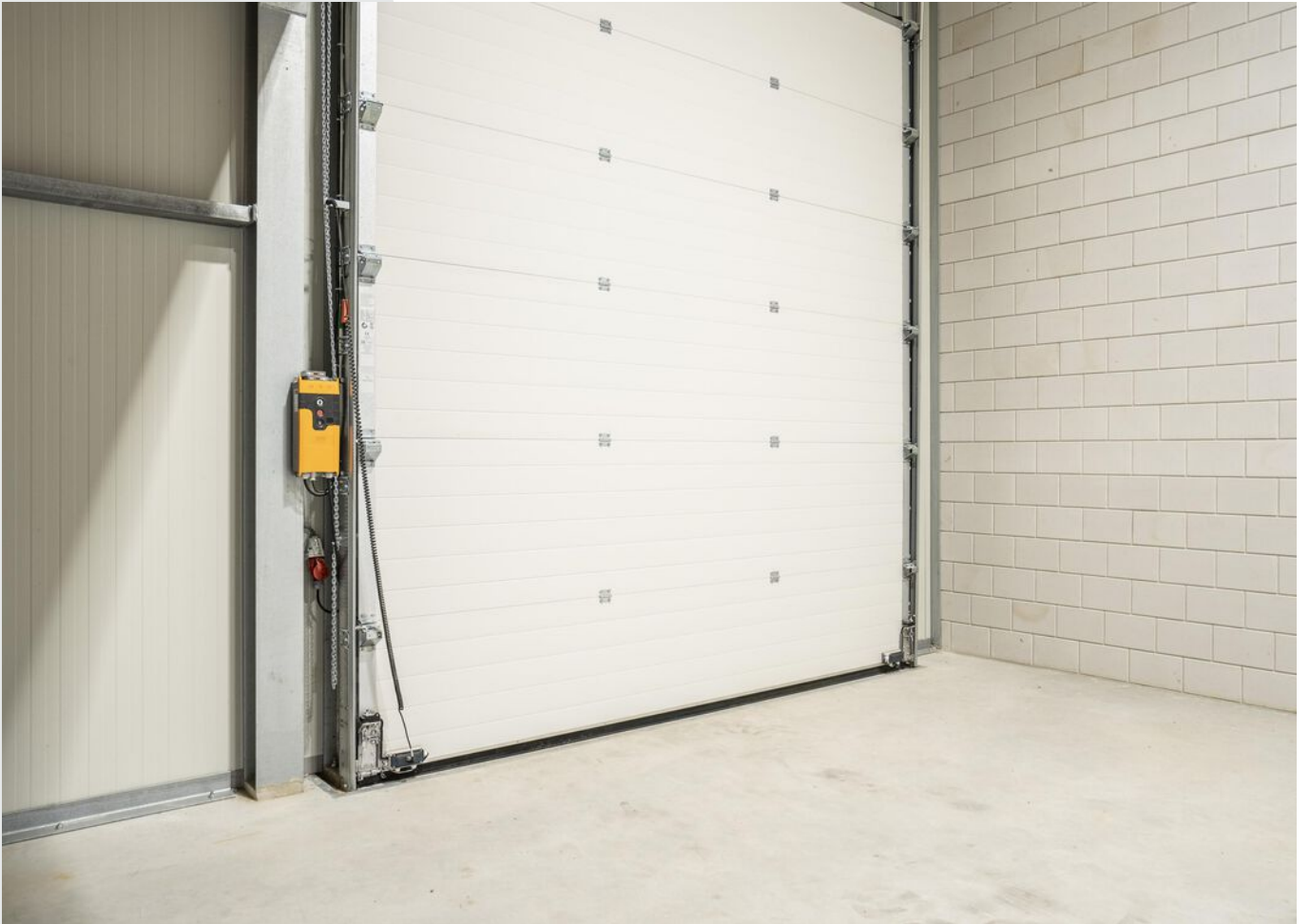
Servicekosten:

Nog nader te bepalen, denk hierbij aan:

- gevelreiniging
- terreinonderhoud
- glasbewassing

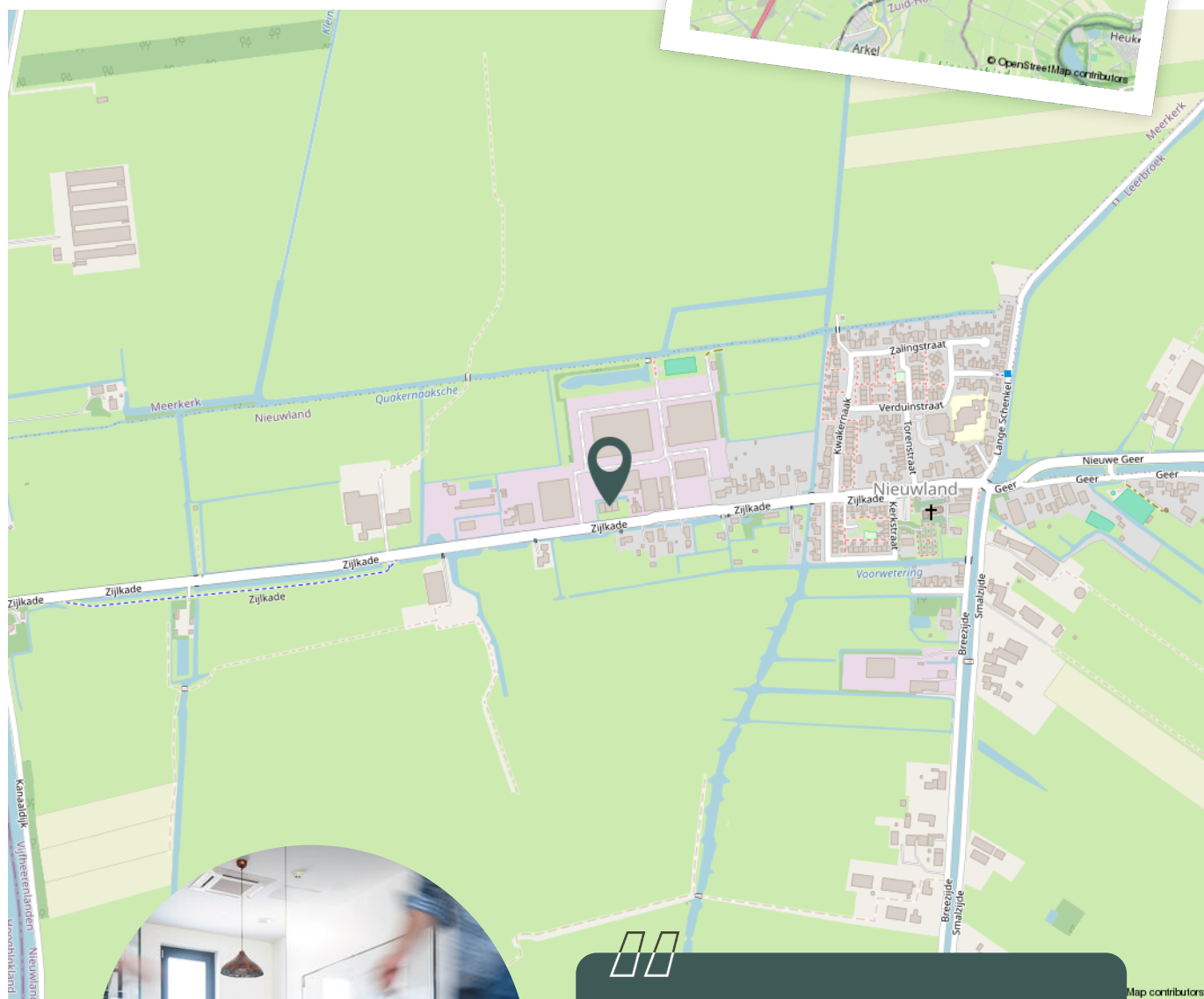
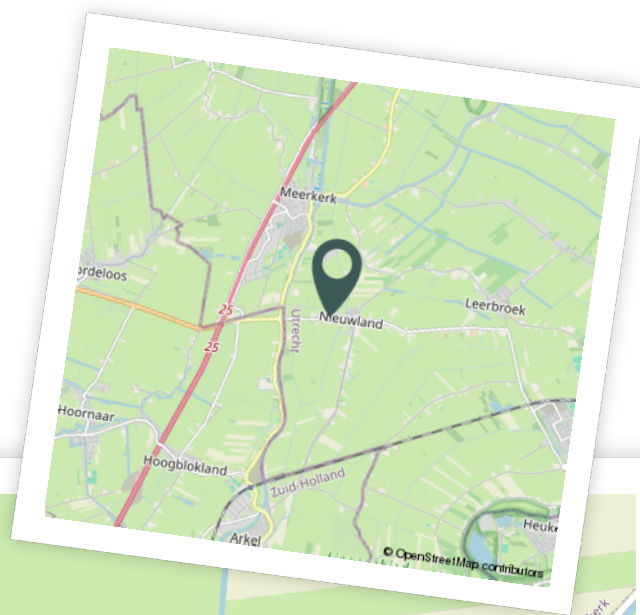








Locatie op de kaart



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.**