

HOOGewaARD 2, VIANEN

Bedrijfsruimte langs de A2.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs	€ 75.000,- excl. BTW per jaar
Totale oppervlakte	Ca. 993 m ²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	1990
Verdiepingen	3
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 427 m ²
Oppervlakte kantoor	Ca. 566 m ²
Bestemming	Bedrijven t/m categorie 3.2
Parkeren	Op eigen terrein en openbaar



**Ruime
kantoorruimte met
kamerindeling.**





Omschrijving

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoor- en bedrijfsruimte op een uitstekende zichtlocatie in Vianen:

Dit goed bereikbare kantoor-/bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein De Hagen te Vianen, vrijwel direct aan de A2. Het object biedt uitstekende verbindingen met de grote steden via de A2 en de A27; Utrecht is bereikbaar binnen circa 20 autominuten. Vanuit het pand heeft u bovendien uitzicht op de snelweg A2, wat zorgt voor een herkenbare en zichtbare locatie.

Direct bij de hoofdingang bevindt zich de receptie. Vandaaruit krijgt u toegang tot de kantoren en de bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is tevens afzonderlijk toegankelijk en is voorzien van een elektrische overheaddeur en een praktische entresol, ideaal voor extra opslag of werkruimte. De

kantoorruimte is verdeeld over 3 lagen en is voorzien van airconditioning (per ruimte), toiletten en pantry.

Oppervlakten:

Begane grond

- De begane grond heeft een totale netto vloeroppervlakte van circa 421 m².
- De oppervlakte van de bedrijfsruimte is ca. 239 m².
- De oppervlakte van de kantoorruimte is ca. 182 m².

Eerste verdieping:

- De eerste verdieping heeft een totale netto vloeroppervlakte van ca. 392 m².
- De oppervlakte van de bedrijfsruimte is ca. 188 m².
- De oppervlakte van de kantoorruimte is ca. 204 m².

Tweede verdieping:

- De tweede verdieping, betreft gehele kantoorruimte, heeft een totale netto vloeroppervlakte van ca. 181 m².



Uitstekende bereikbaarheid!



Algemeen:

Klaar voor de toekomst! Dit gebouw heeft eind 2025 een volledige interne upgrade ondergaan. Dankzij het nieuwe schilderwerk en de nieuwe vloerbedekking geniet u van een frisse, moderne werkomgeving die direct te betrekken is.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn enkele parkeerplaatsen voor personen- en bedrijfsauto's beschikbaar aan de voorzijde van het object en tevens openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde.

Bestemmingsplan:

Het geldende bestemmingsplan luidt 'Bedrijventerreinen' en heeft als functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2'. Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente Vijfheerenlanden.

Bereikbaarheid:

Het pand is gunstig gesitueerd in de nabijheid van diverse uitvalswegen. Met de auto/vrachtwagen is de rijksweg A2 in ca. 2 minuten te bereiken. De rijksweg A27 is eveneens snel te bereiken.

Huurprijs:

€ 75.000,- per jaar excl. BTW en excl. kosten voor gas/water/elektra.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Zekerheden:

Een waarborgsom, dan wel bankgarantie van 3 maanden huur inclusief BTW.

Aanvaarding:

In overleg.











De kantoorruimte is voorzien van diverse toiletruimten en pantry. Het interieur is tevens voorzien van nieuwe vloerbedekking en schilderwerk.























[illegible]

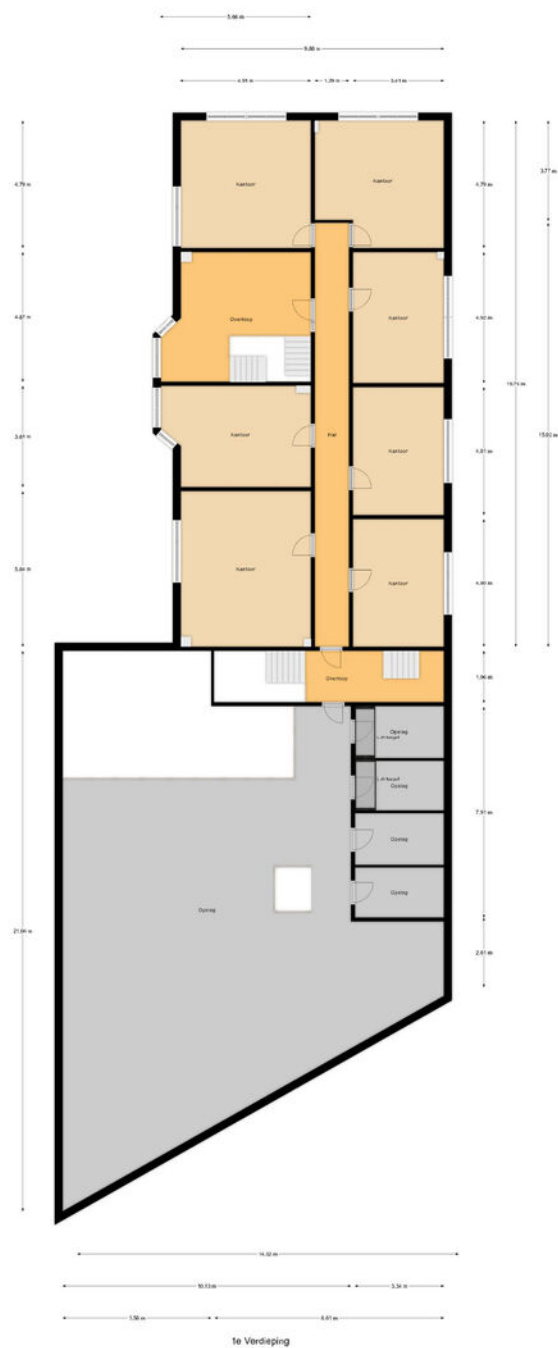
Plattegrond



Bégane Grand Turc



Plattegrond



Plattegrond



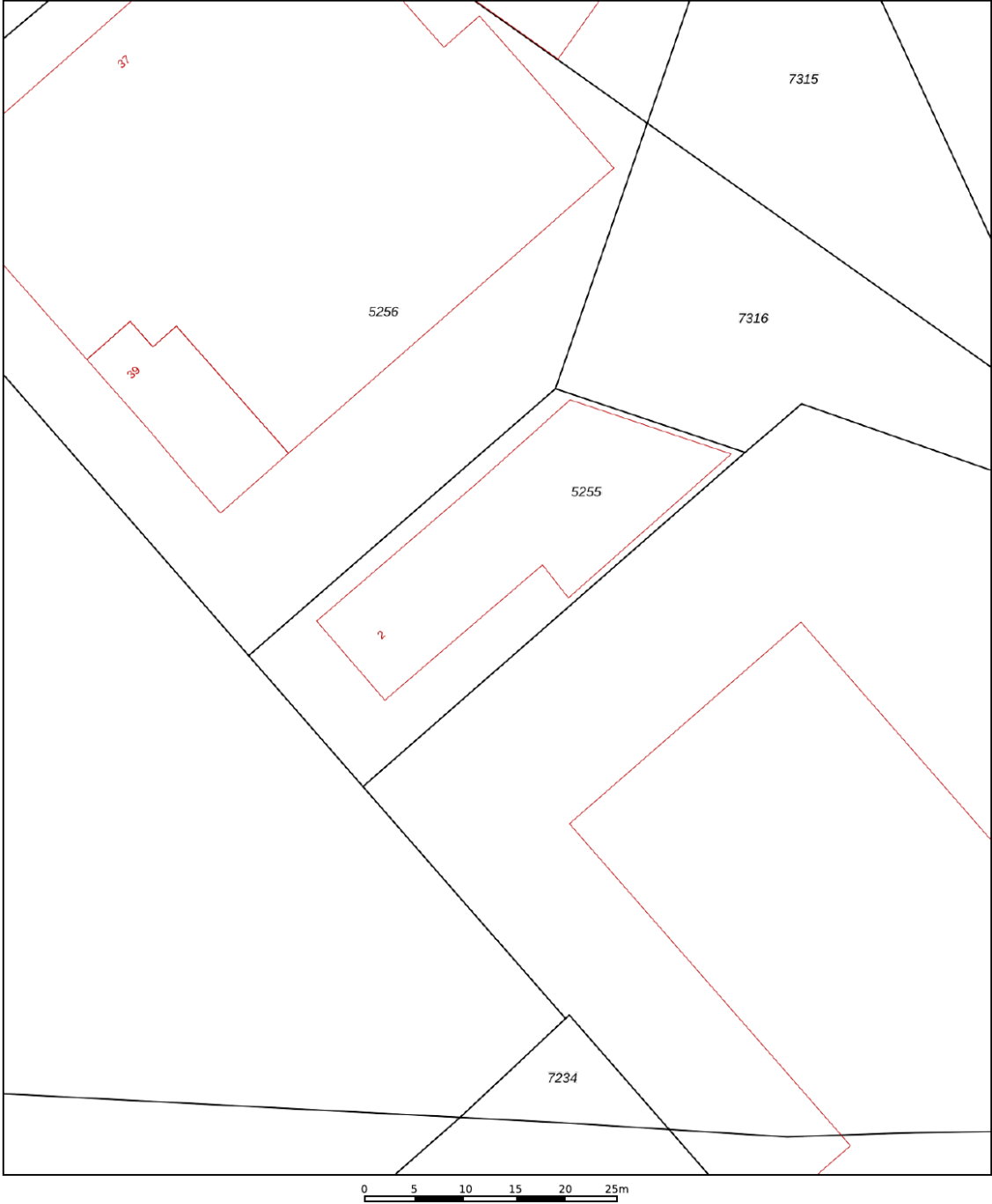
2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvl



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vianen

Sectie B

Perceel 5255

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.

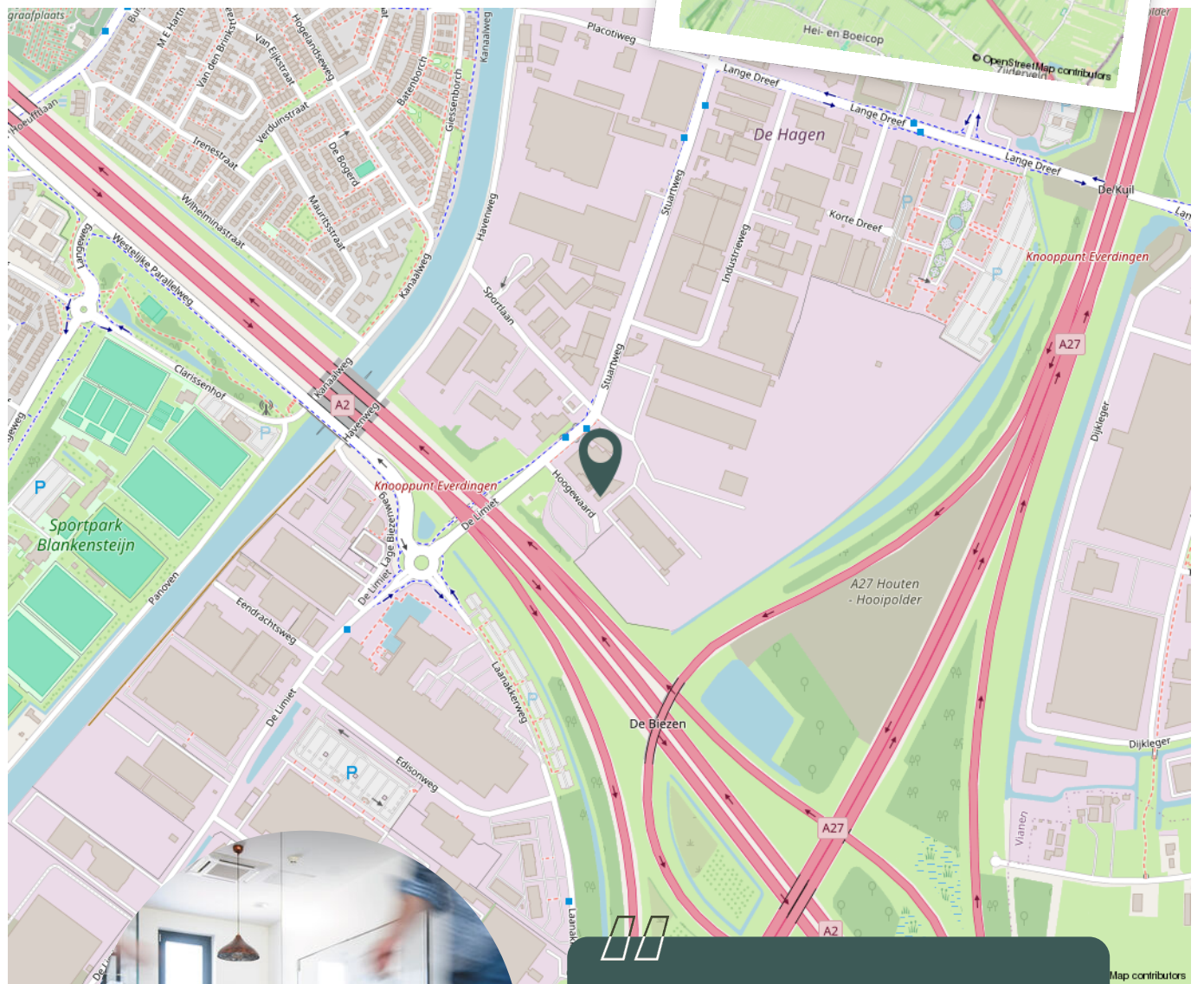
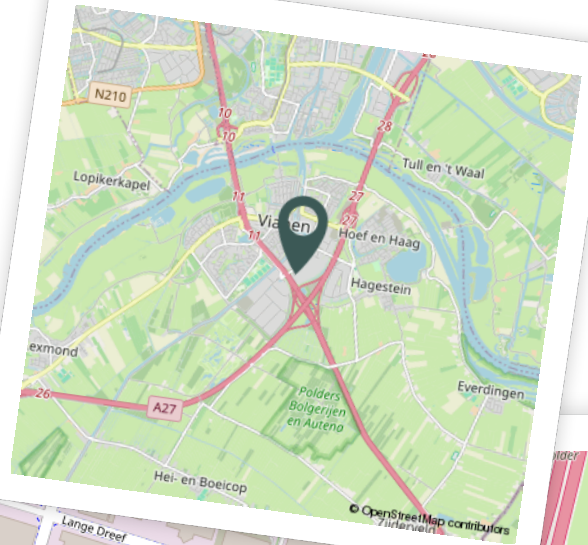
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026

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.**

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.**