

LANGE DREEF 8, unit 14 te VIANEN

# Nieuw gebouwde bedrijfsunit

Voor zeer  
diverse  
doeleinden  
geschikt!



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper** 



## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Huurprijs</b>	€ 1.895,- per maand
<b>Totale oppervlakte</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>BTW belast</b>	Ja
<b>Bouwjaar</b>	2026
<b>Verdiepingen</b>	2
<b>Oppervlakte begane grond</b>	ca. 75 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte 1e verdieping</b>	ca. 75 m <sup>2</sup>
<b>Vrije hoogte begane grond</b>	ca. 3,8 m
<b>Vrije hoogte 1e verdieping</b>	ca. 3,7 m
<b>Bestemming</b>	bedrijven tot en met categorie 3.2
<b>Parkeren</b>	2 eigen parkeerplaatsen



**Multifunctionele  
nieuw gebouwde  
bedrijfsunit nabij de  
A2 en de A27 te  
Vianen!**





## Omschrijving

### Multifunctioneel nieuw gebouwde bedrijfsunit nabij de A2 en de A27 te Vianen!

Het bedrijfsverzamelgebouw is recentelijk opgeleverd. Bedrijfsunit 14 beschikt over een totale oppervlakte van ca. 150 m<sup>2</sup> en heeft 3 eigen parkeerplaatsen.

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>, verdeeld over 2 lagen (verdieping ca. 75 m<sup>2</sup>).

De unit is voorzien van een betonnen begane grond en verdiepingsvloer. De vrije hoogte van de begane grond is ca. 3,8 meter en van de verdiepingsvloer is de vrije hoogte ca. 3,7 meter.

De unit is voorzien van eigen nutsaansluitingen (riolering, elektra en water) en beschikt over 2 parkeerplaatsen.

Verhuurder draagt zorg voor het laten plaatsen van een toiletvoorziening en een pantry.

Mogelijkheden omtrent een warmtepomp met airconditioning zijn bespreekbaar.

Dit goed te bereiken bedrijfsverzamelgebouw is gelegen aan de Lange Dreef op het businesspark te Vianen. Het businesspark is gelegen nabij de afrit van de snelweg A27 en de A2.

Middelgrote producerende bedrijven, logistieke bedrijven, maar ook kantoorachtige bedrijvigheid heeft door de goede bereikbaarheid een plek gevonden op dit businesspark. Het object biedt een uitstekende verbinding naar de grote steden via de A2 en de A27. Utrecht en Den Bosch zijn te bereiken binnen circa 30 autominuten.

#### Huurprijs:

De maandelijkse huurprijs bedraagt € 1.895,- per maand, exclusief BTW en kosten water en elektra.



**Totale oppervlakte ca. 150 m<sup>2</sup>**



**Opleveringsniveau:**

De bedrijfsunit wordt in basis voorzien van;

- Betonnen begane grond vloer met vloerbelasting a 1.250 kg/m<sup>2</sup>.
- Betonnen kanaalplaatvloer op de verdieping met vloerbelasting a 400 kg/m<sup>2</sup>, bereikbaar middels een houten trap
- Aluminium buitenkozijnen met HR+++ beglazing
- PIRplus sandwichpanelen op het dak met een Rc waarde van 6,3 m<sup>2</sup> K/W en een kunststof (PVC) dakbedekking met grindballastlaag - Gevelpanelen met een Rc waarde van 4,7 m<sup>2</sup> K/W
- Hemelwaterafvoer
- Elektrische overheaddeur van 3,4 x 3,2 meter met beglazing
- Loopdeur
- Eigen meterkast / Elektra 3 x 25A
- Diepte van ca. 12,38 meter en een minimale breedte van ca. 5,86 meter
- Toilet
- Pantry
- Het buitenterrein is voorzien van klinkers en parkeerplaats markeringen.

**Huurperiode:**

In overleg, voorkeur minimaal perioden van 3 jaar.

**Aanvaarding:**

In overleg

**Vereniging van Eigenaren:**

De bedrijfsunits zijn elk gesplitst in appartementsrechten. Kosten voor de VvE bijdrage: nader te bepalen.

**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.









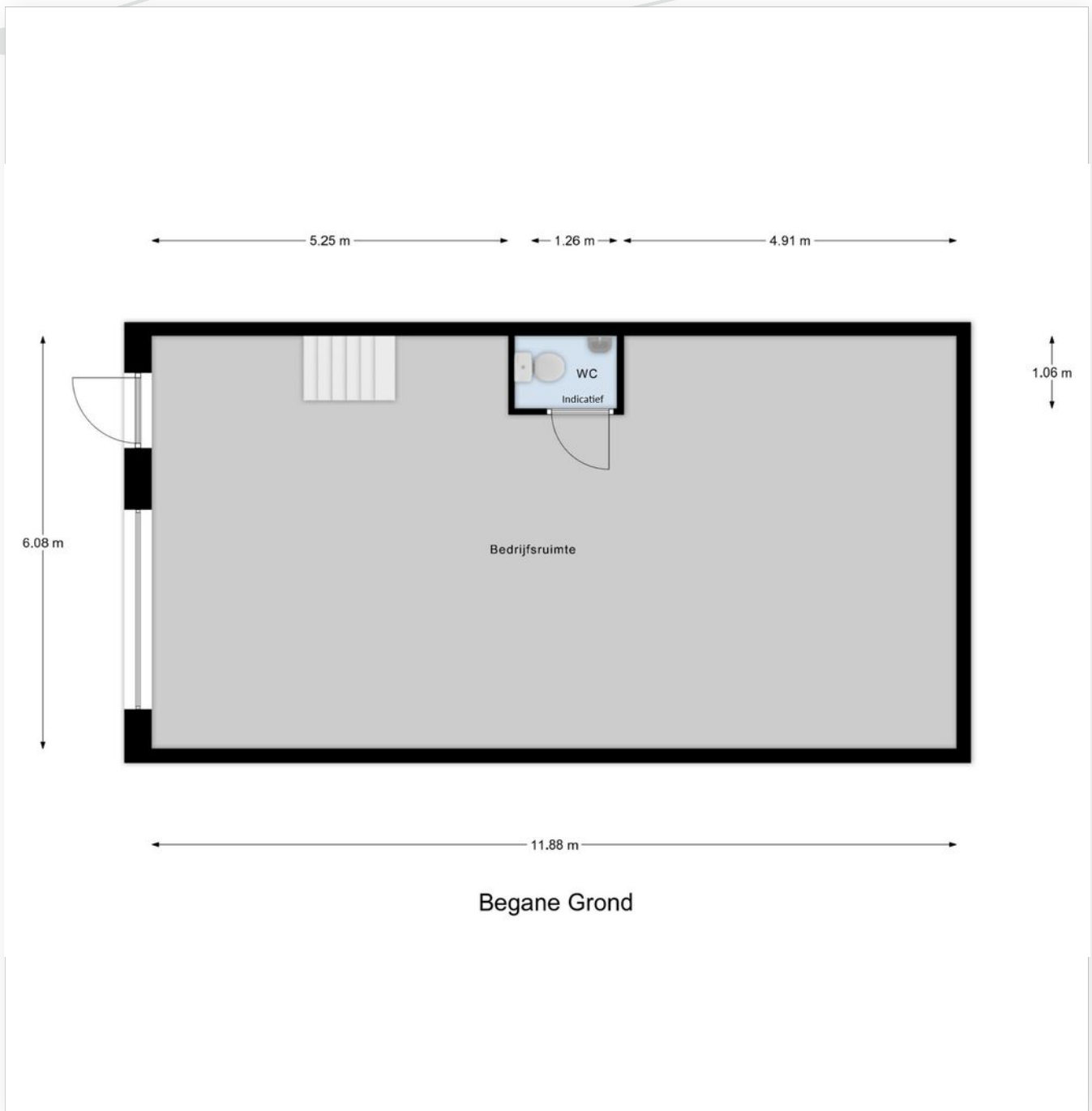


  
**Nieuwe bedrijfsunit  
met 3 eigen  
parkeerplaatsen.**

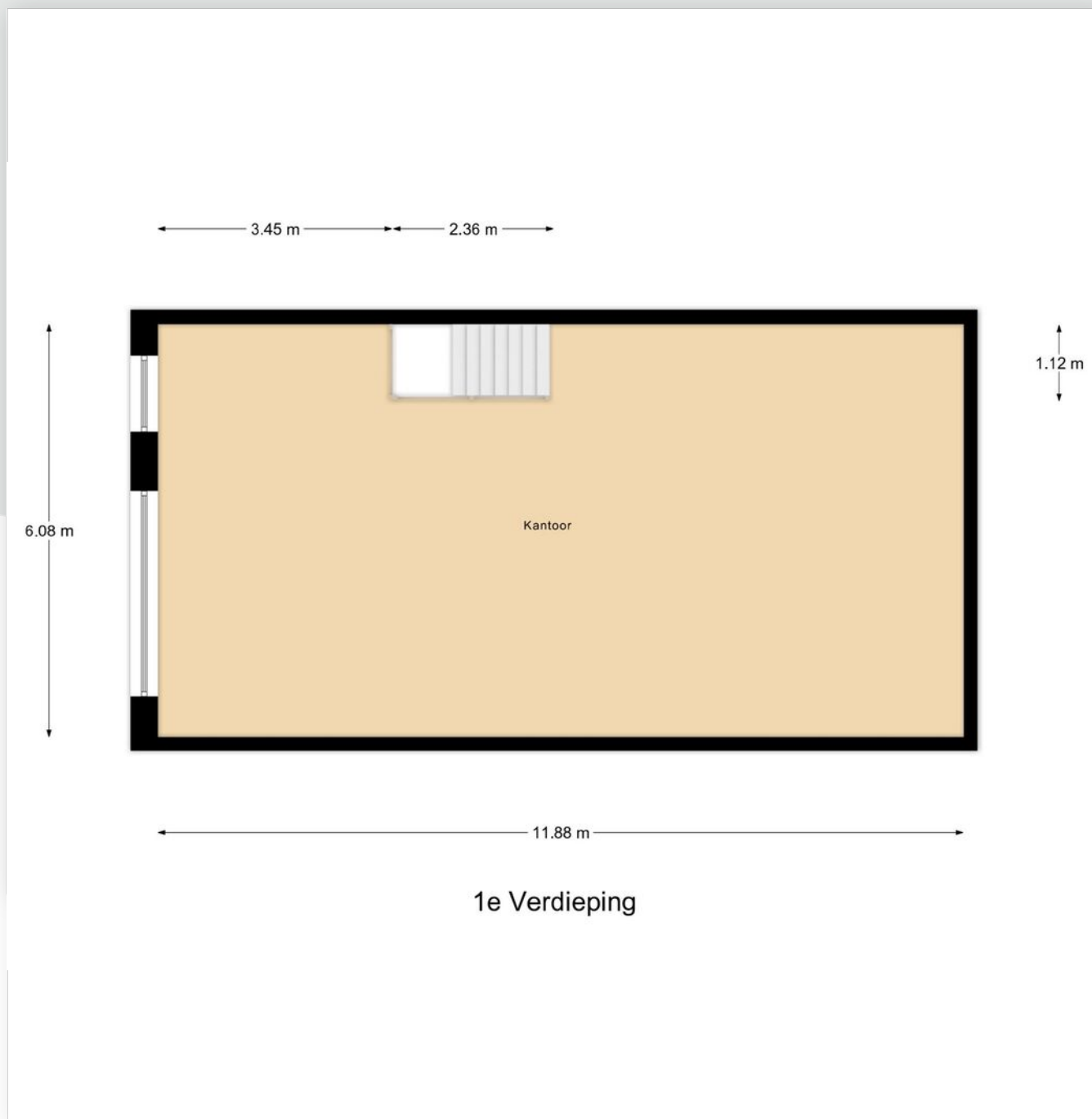




# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvl



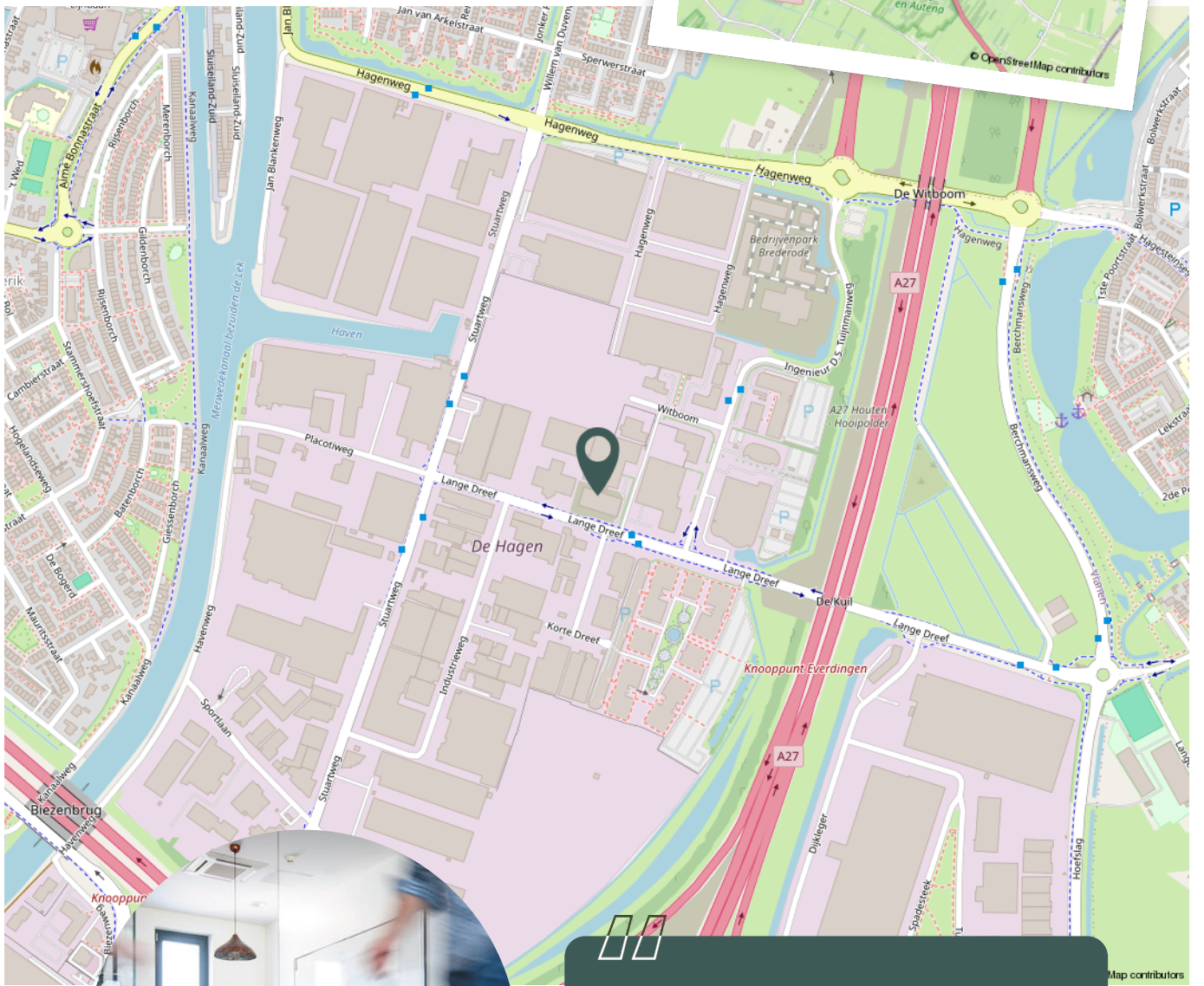
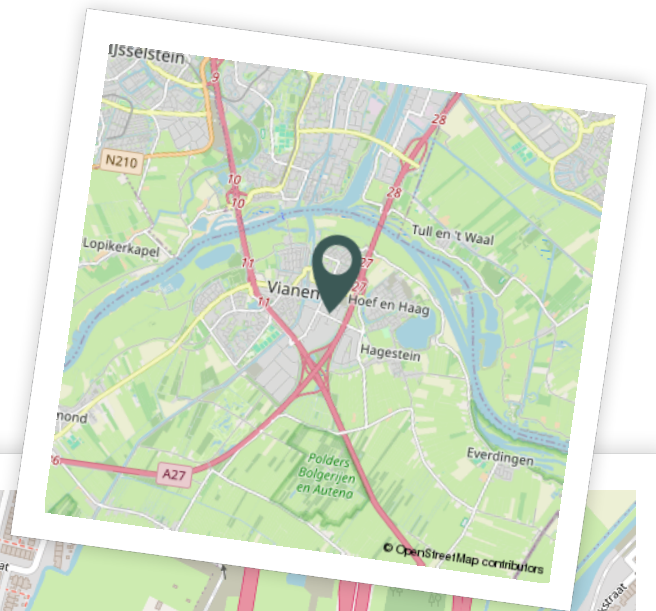
<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hagestein Sectie D Perceel 215</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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.

#voordezekeerheid



Plan nu een gratis kennismakingsgesprek mét verzekeringscheck.

[boveko.nl/kennismaken](https://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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**