

GILDENSTRAAT 9, LEERDAM

Kantoor- en opslagruimte.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs	€ 1.150,- excl. BTW
Totale oppervlakte	Ca. 204 m ²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	2006
Verdiepingen	2
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 134 m ²
Oppervlakte kantoor	Ca. 70 m ²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca. 2,4 meter
Bestemming	Bedrijventerrein
Parkeren	2 eigen parkeerplaatsen



**Praktische
combinatie van
zowel kantoor- als
opslagruimte.**





Omschrijving

Multifunctionele kantoor- en opslagruimte op uitstekende locatie in Leerdam!

Aan de Gildenstraat 9 te Leerdam wordt een gedeelte van dit goed bereikbare bedrijfspand te huur aangeboden. Het object ligt op bedrijventerrein 'Nieuw Schaik' aan de rand van Leerdam. Op dit bedrijventerrein zijn onder meer producerende bedrijven, groothandels en kantoorachtige ondernemingen gevestigd. De locatie beschikt over goede verbindingen met de snelwegen A2, A15 en A27. Steden als Rotterdam, Utrecht, Breda en 's-Hertogenbosch zijn binnen circa 30 autominuten bereikbaar. Ook het station van Leerdam ligt op korte afstand.

Indeling en oppervlakten

Het aangeboden gedeelte heeft een totale netto

vloeroppervlakte van circa 204 m² en bestaat uit:

- Kantoorruimte op de eerste en tweede verdieping van in totaal ca. 70 m² voorzien van airconditioning, toilet en pantry:
- Opslagruimte van circa 134 m² op de eerste verdieping met een vrije hoogte van ca. 2,4 meter en bereikbaar middels een goederenlift:

De combinatie van kantoor- en opslagruimte maakt het object geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Parkeren

Parkeermogelijkheden voor personen- en bedrijfsauto's zijn aanwezig bij het object door middel van 2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is 'Bedrijventerreinen'. De locatie heeft de



Circa 134 m² opslagruimte.



functieaanduiding 'detailhandel perifeer'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- Bedrijven van categorie 1 tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, of bedrijven die daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn. Bedrijven van categorie 1 zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied', die hier van toepassing is;
- Productiegebonden detailhandel;
- Internetwinkels.

Voor de volledige bestemmingsplanregels verwijzen wij u naar het Omgevingsloket en de gemeente Vijfheerenlanden.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het controleren of het voorgenomen gebruik op deze locatie is toegestaan.

Bereikbaarheid

Het pand is gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen. De rijksweg A2 is met de auto of vrachtwagen binnen circa 10 minuten bereikbaar. Ook de A15 en A27 zijn snel te bereiken. Het station van Leerdam ligt op korte afstand.

Huurprijs

€ 1.150,- per maand, exclusief btw en kosten voor gas, water en elektra.

Servicekosten

Nader te bepalen. Hieronder vallen onder meer glasbewassing en terreinonderhoud.

Huurtermijn

Minimaal 3 jaar.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief btw.

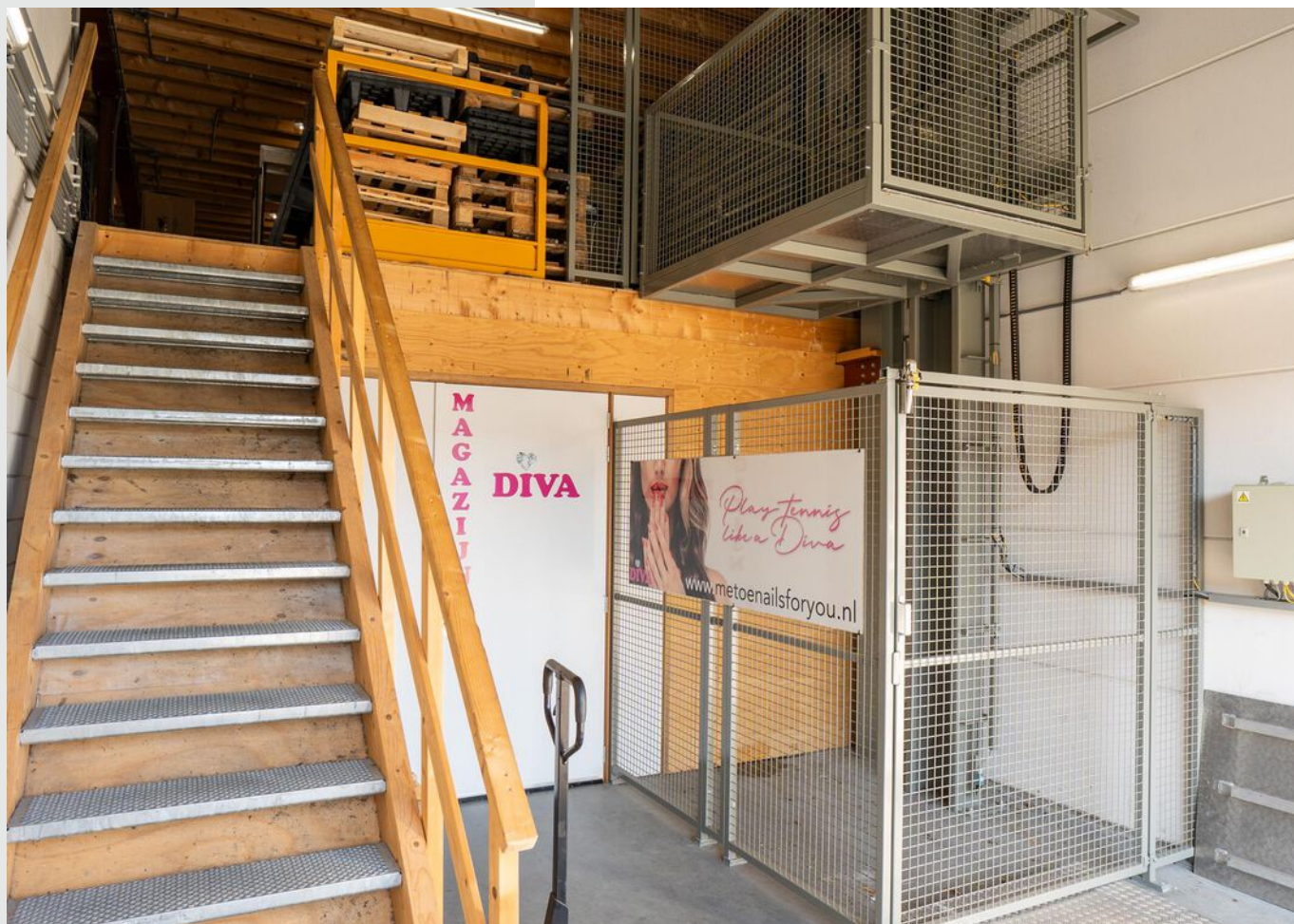
Aanvaarding

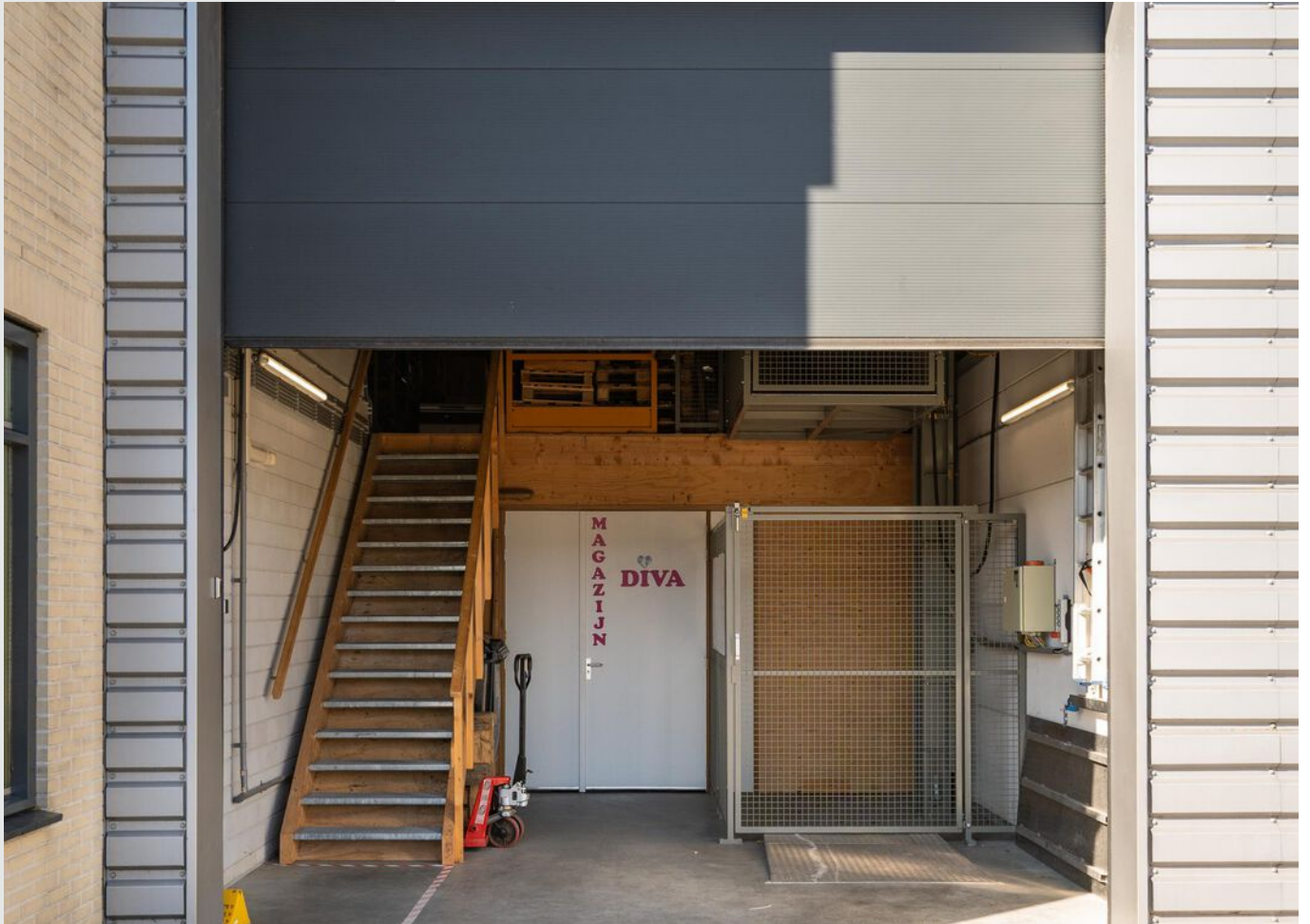
In overleg.

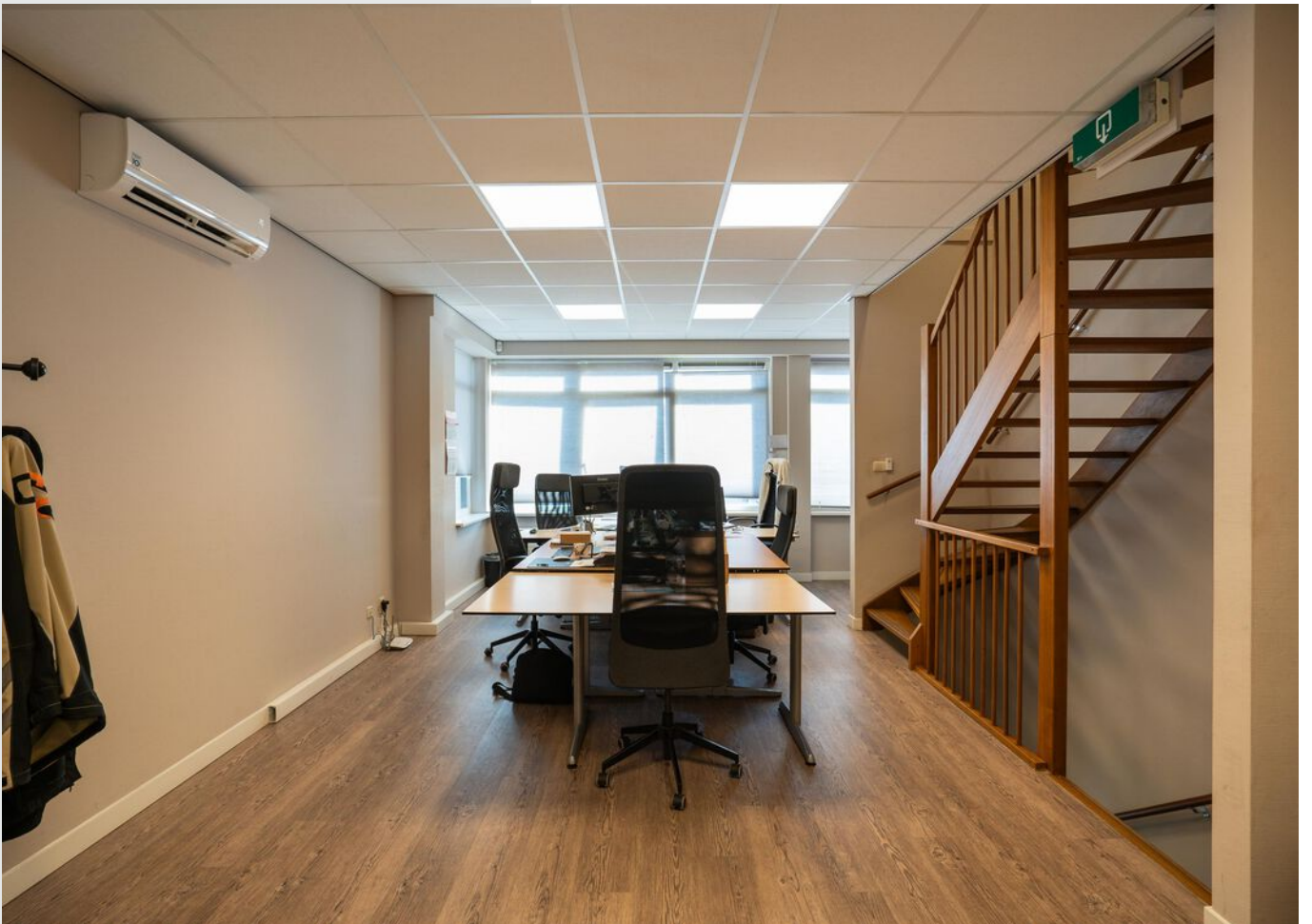




IMPRESSIE





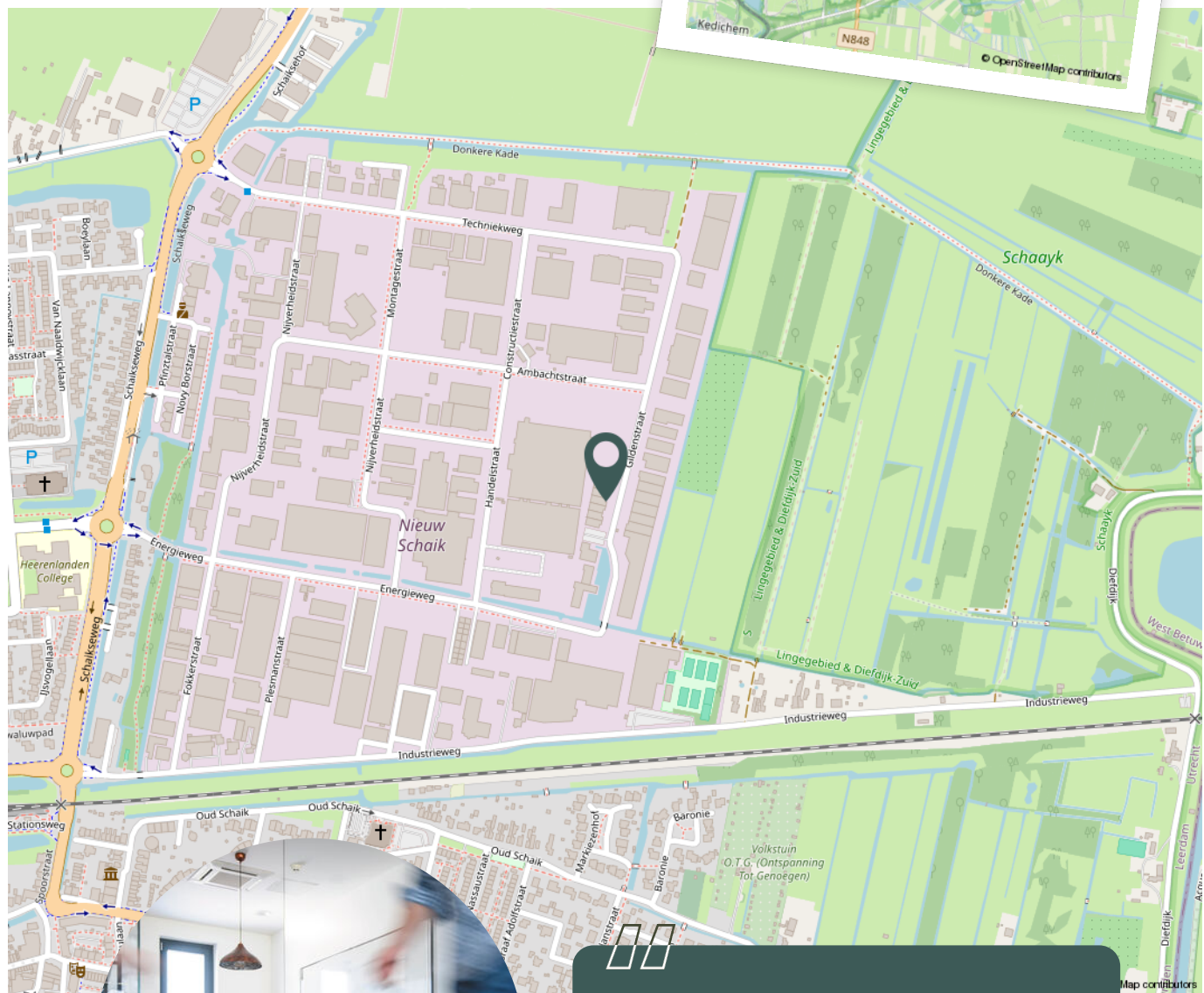
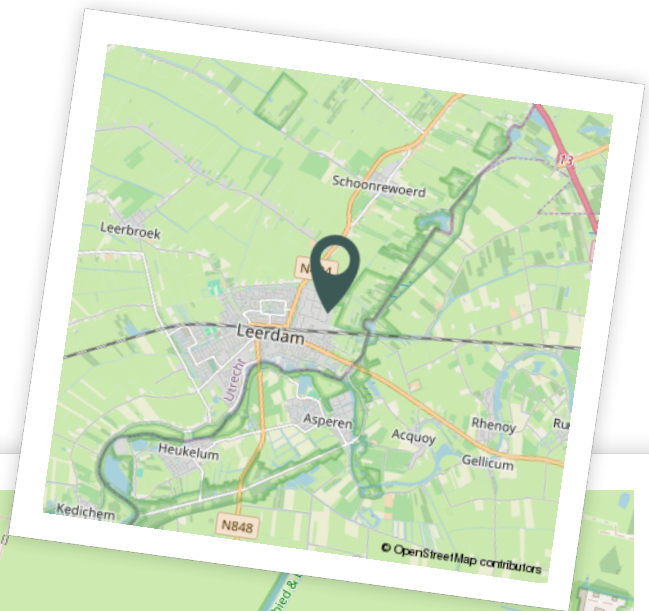




**Modern afgewerkte
kantoorruimte met
doorloop naar de
opslagverdieping.**



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.**