

SCHAIKSEHOF 2, LEERDAM

Exclusief ondernemen.

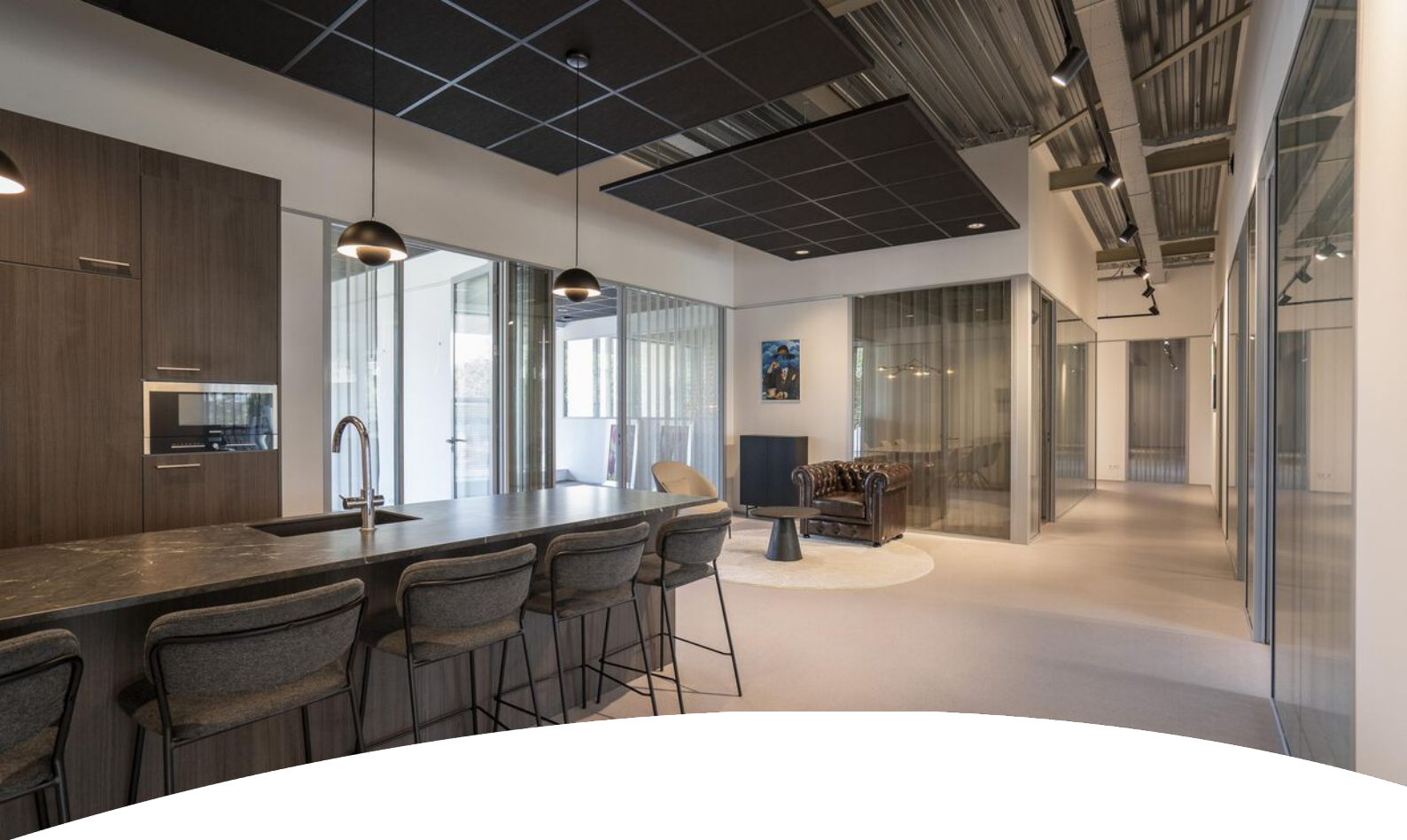
Op hoog
niveau
onder-
nemen.



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs	€ 81.000,- per jaar (excl. BTW)
Totale oppervlakte	Ca. 535 m ²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	2010 (maar recentelijk in 2026 gerealiseerd)
Verdiepingen	1
Oppervlakte entree begane grond	Ca. 18 m ²
Oppervlakte verdieping	Ca. 517 m ²
Bestemming	Bedrijventerrein
Parkeren	Voldoende op mandelig terrein
Deelverhuur mogelijk	Ja



**Deelverhuur
bespreekbaar.**





Omschrijving

Geen doorsnee kantoorverdieping, maar een hoogwaardige en zorgvuldig vormgegeven werkomgeving.

Een uitgesproken locatie voor ondernemingen die waarde hechten aan uitstraling, comfort en representatie. De combinatie van luxe kantoorruimten, een sfeervolle ontvangst- en lounge ruimte en een royale multifunctionele showroom-/werkruimte maakt dit object bijzonder veelzijdig. Hier presenteert u niet alleen uw onderneming, maar versterkt de huisvesting ook zichtbaar uw merk en professionele identiteit.

Hoogwaardige kantoorverdieping

De kantoorverdieping is stijlvol en eigentijds afgewerkt. Donkere kleuraccenten, glazen scheidingswanden, opvallende verlichting en een visgraatvloer creëren een luxe, bijna hotelachtige

ambiance. De verdieping beschikt over meerdere afzonderlijke kantoor- en vergaderruimten. Hierdoor kunnen geconcentreerd werken, vertrouwelijke gesprekken en overleg met grotere gezelschappen moeiteloos naast elkaar plaatsvinden. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden vanuit verschillende vertrekken een vrij uitzicht over het omliggende groen en water. Een absolute blikvanger is de lounge- en ontvangstruimte. De maatwerkbaar met spoelgelegenheid en koeling, de comfortabele zithoek en de royale tafel vormen een stijlvolle setting voor klantontvangsten, informele besprekingen, presentaties of een afsluitende borrel met het team.

Showroom, studio of creatieve werkruimte

De royale open ruimte biedt aanzienlijk meer mogelijkheden dan uitsluitend opslag. Dankzij de vrije indeling, verzorgde vloerafwerking en brede overspanningen leent deze ruimte zich uitstekend voor gebruik als hoogwaardige showroom,



Representatief tot in detail.



presentatieruimte, atelier of creatieve werkvloer. Ook ondernemingen die zich bezighouden met fotografie, videoproductie, podcasts, social media content of influencer marketing vinden hier een inspirerende omgeving. Er is volop ruimte voor studio-opstellingen, productpresentaties, decorbouw, contentcreatie en ondersteunende werkplekken.

De elektrisch bedienbare overheaddeur vereenvoudigt de aan- en afvoer van materialen, producten en apparatuur.

Gehele huur of deelverhuur

Het object kan als geheel worden gehuurd. Daarnaast is deelverhuur bespreekbaar, waarbij onder meer minimaal 2 kantoorruimten én de showroom-/werkruimte beschikbaar kunnen worden gesteld. Bij deelverhuur worden de representatieve entree, gang, keuken en sanitaire voorzieningen gezamenlijk gebruikt. Zo ontstaat een hoogwaardige, professionele werkomgeving met gedeelde faciliteiten en behoud van een exclusieve uitstraling.

Oppervlakte

Het gebruiksoppervlak bedraagt circa:

- entree op de begane grond: 18 m²;
- eerste verdieping: 517 m²;
- totaal: circa 535 m².

Een gebouw met een eigen identiteit

De gevel combineert robuust metselwerk met moderne metalen geveldelen en royale raampartijen. De ligging aan het water en het omliggende groen geeft het gebouw een opvallend vrije en representatieve uitstraling. Schaiksehof 2 is daarmee niet alleen een praktische bedrijfslocatie, maar vooral een omgeving die bijdraagt aan de positionering, uitstraling en beleving van uw onderneming.

Servicekosten

Naast de huurprijs zullen servicekosten in rekening worden gebracht voor de leveringen en diensten die ten behoeve van het gehuurde en de gezamenlijke voorzieningen worden verzorgd. Bij deelverhuur kunnen hieronder onder meer het gebruik en onderhoud van de collectieve entree, gang, keuken en sanitaire voorzieningen vallen. De exacte samenstelling, verdeelsleutel en hoogte van de servicekosten worden nader bepaald en voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst vastgelegd.

Bestemming en gebruiksmogelijkheden

Op basis van de beschikbare bestemmingsinformatie geldt voor de locatie de bestemming 'Bedrijventerrein', met de functieaanduidingen 'detailhandel perifeer' en 'kantoor'. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn in beginsel bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 van de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede ondernemingen die naar aard en omvang daarmee vergelijkbaar zijn.

Daarnaast biedt de bestemming, binnen de daarvoor geldende voorwaarden, mogelijkheden voor onder meer:

- productiegebonden detailhandel;
- internetwinkels;
- periodieke magazijnverkoop door handelsbedrijven;
- perifere detailhandel;
- kantooractiviteiten;
- diverse bedrijfs-, presentatie- en showroomactiviteiten.



Bereikbaarheid en parkeren

Het object ligt op bedrijventerrein Nieuw Schaik, aan de noordzijde van Leerdam. Zowel het centrum van Leerdam als de omliggende regio is goed bereikbaar. Via de provinciale wegen bestaan goede verbindingen richting de A2, A15 en A27. Het station en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Op het gezamenlijke verharde buitenterrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

In het kort

- exclusief en representatief bedrijfsobject;
- circa 535 m² gebruiksoppervlak;
- gehele huur en deelhuur bespreekbaar;
- meerdere hoogwaardige kantoor- en vergaderruimten;
- stijlvolle lounge en ontvangstruimte met maatwerkbar;
- multifunctionele showroom-, studio- of werkruimte;
- geschikt voor onder meer presentaties en contentproductie;
- grote raampartijen en veel daglicht;
- vrij uitzicht over groen en water;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- ruime parkeermogelijkheden;
- goed bereikbare ligging op bedrijventerrein Nieuw Schaik.

Ervaar de uitstraling zelf

Schaiksehof 2 richt zich op ondernemingen die bewust kiezen voor kwaliteit, representatie en een onderscheidende werkomgeving. Neem contact met ons op voor meer informatie of een exclusieve bezichtiging. Wij laten u deze bijzondere locatie graag persoonlijk ervaren.











Werken in hotelallure.
Showroom, studio en
kantoor in één.



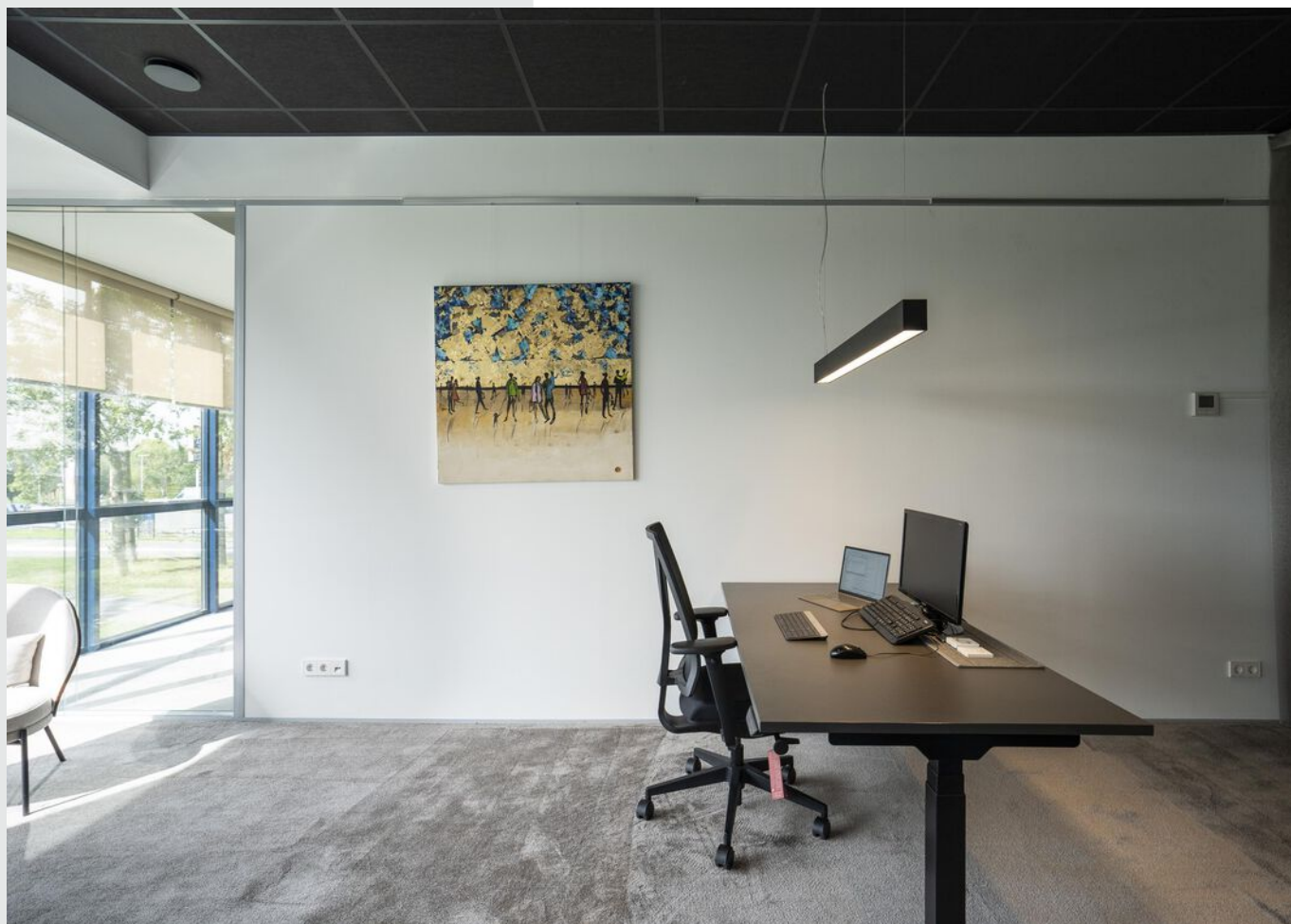










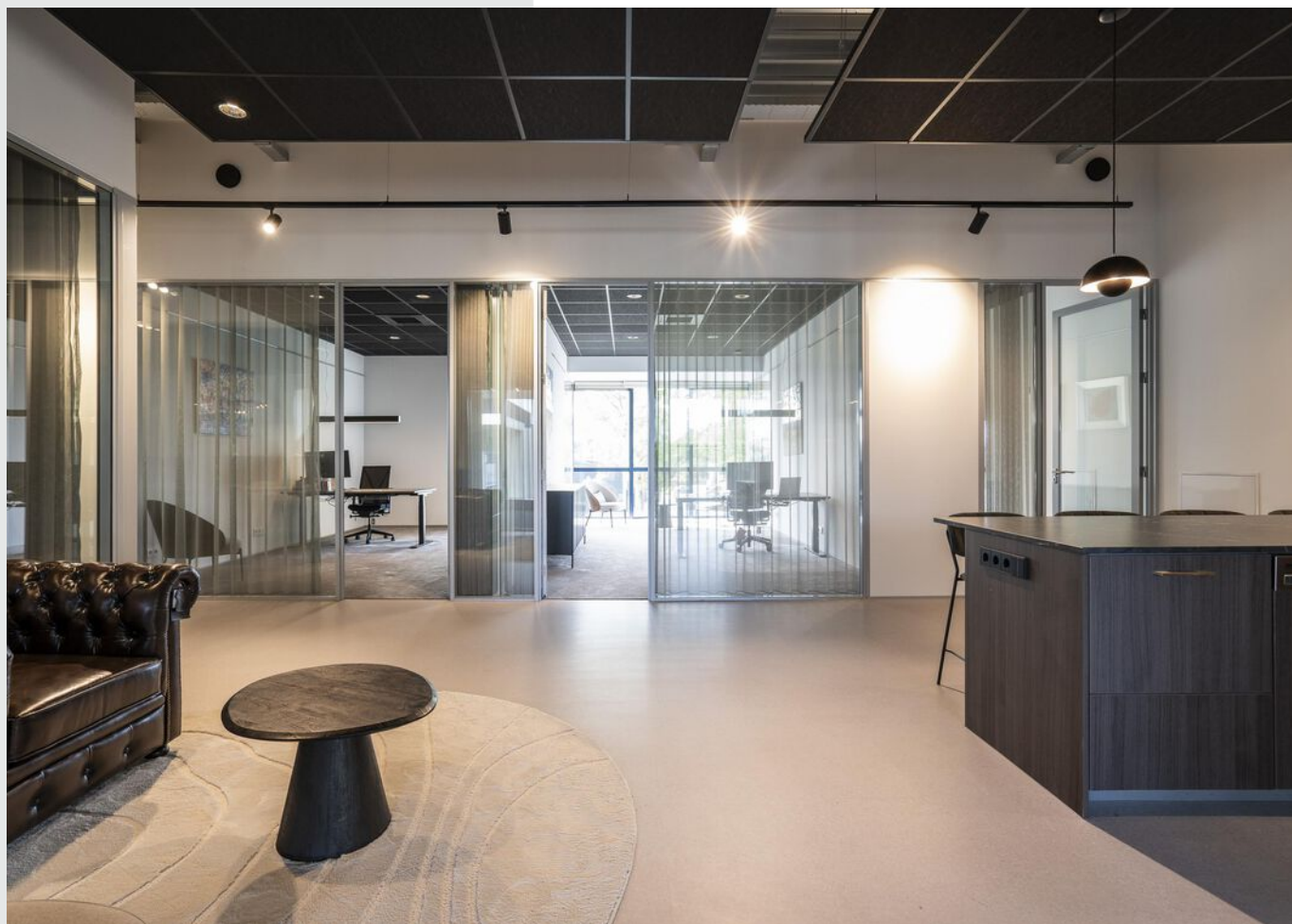












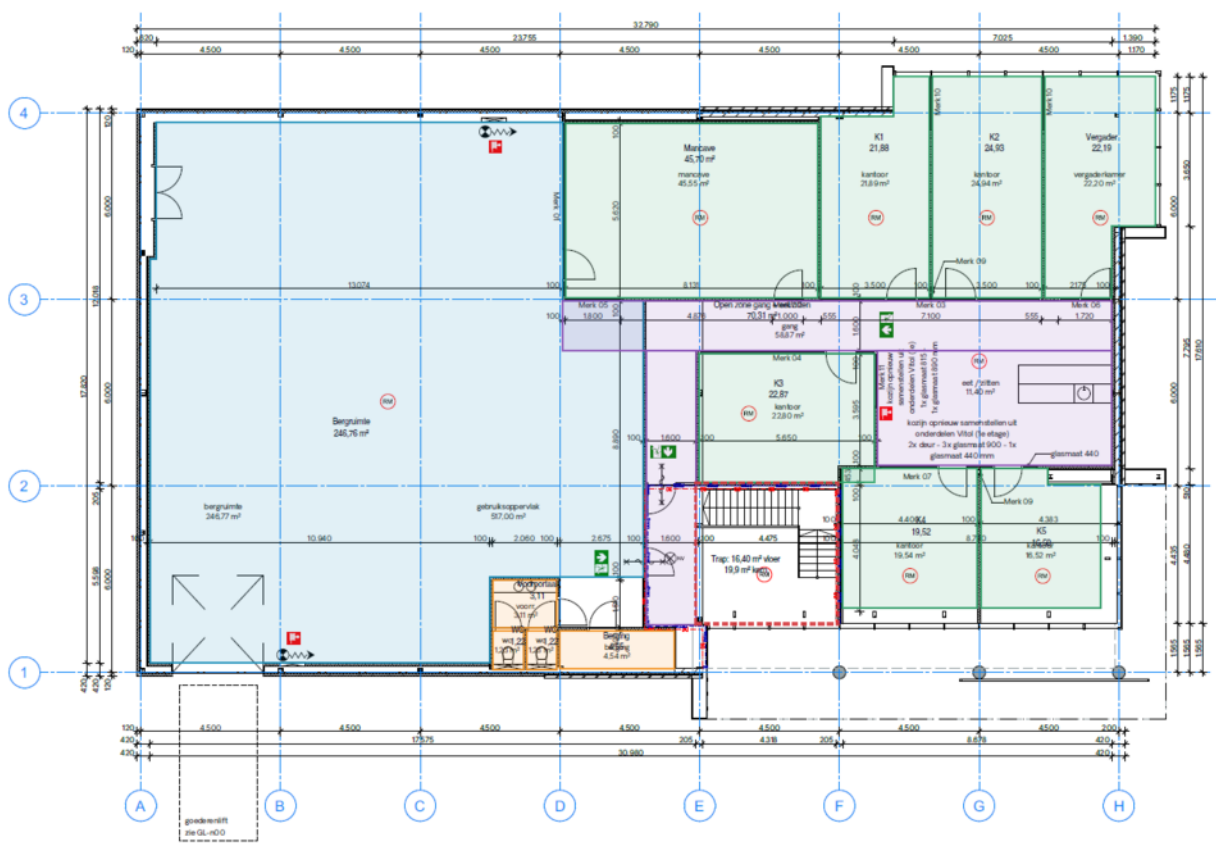




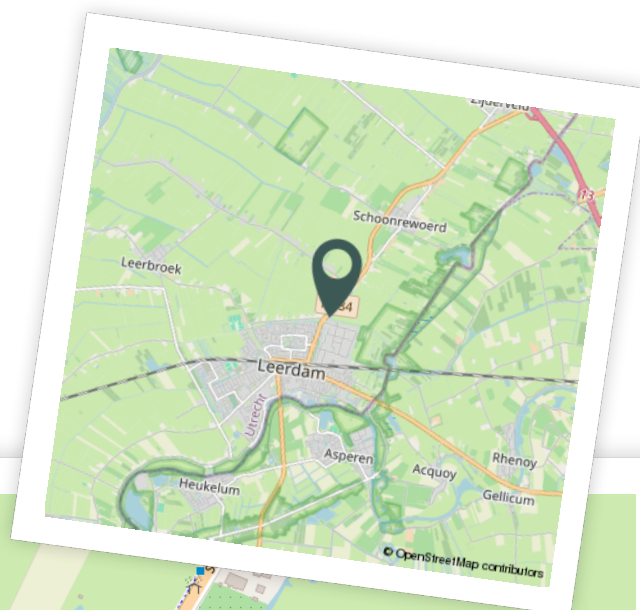
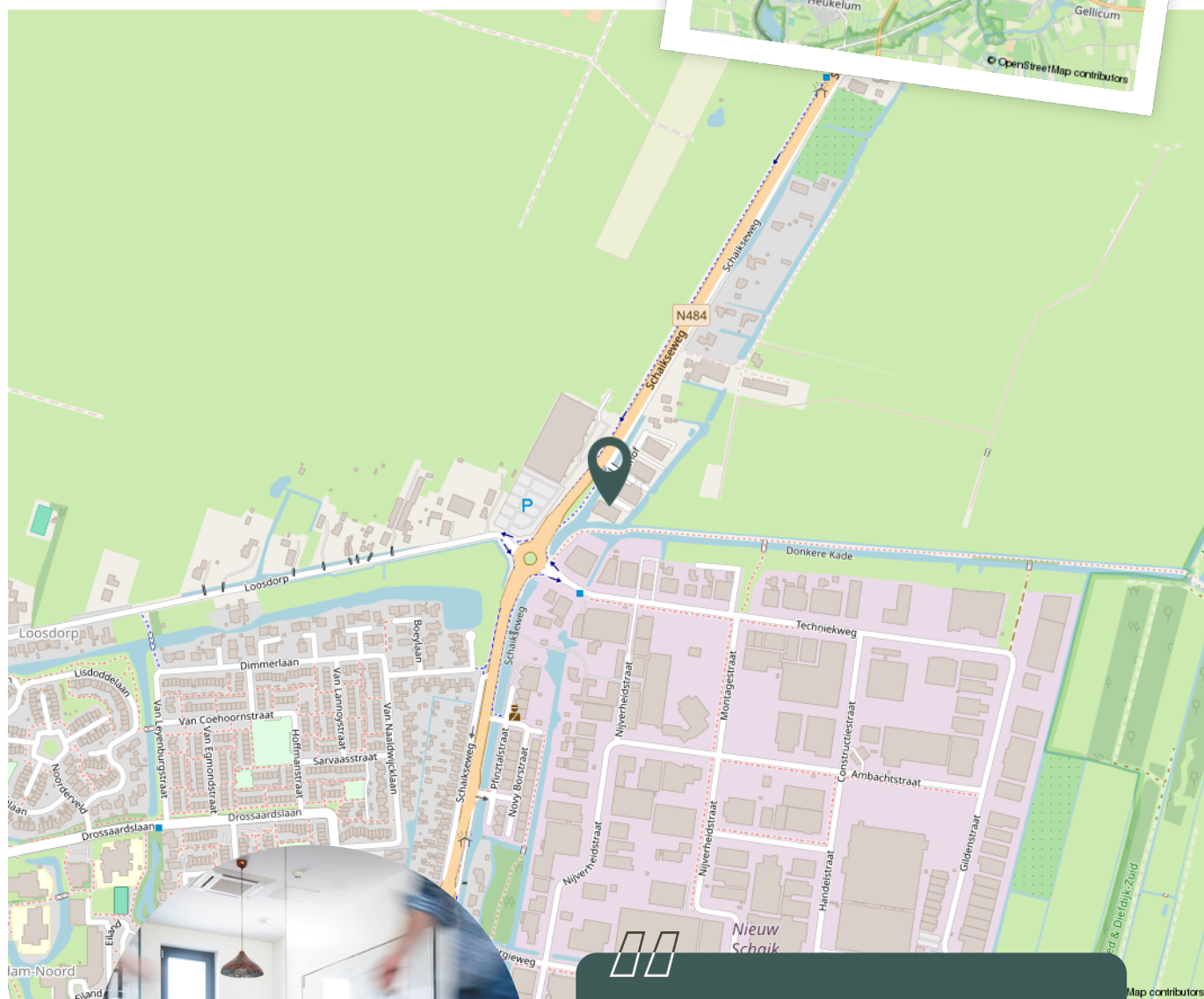




Plattegrond



Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort
op deze locatie?"**



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.**