

Te koop



Angstelkade 1-J
Nieuwersluis

Te koop 88 m² bedrijfs-/kantoorruimte



GESCHIKT VOOR
KLUSBEDRIJVEN OF HANDEL

BOUWJAAR 2025

BEDRIJVENTERREIN
NIEUWERSLUIS

GOED BEREIKBAAR

OVERHEADDEUR AANWEZIG

Object

Unieke locatie langs de A2, afslag Breukelen
Deze bedrijfsunit is 88 m² BVO. Vrije hoogte van de begane grond is circa 3,70 meter. De vrije hoogte van de verdiepingvloer is circa 3,25 meter.

De unit wordt nieuw opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektra, water, en riool. Bovendien beschikken de units over een aparte voordeur. De unit is gasloos en energiezuinig door de hoge isolatiewaarde. Alle units beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen.

De ruimte wordt casco opgeleverd met een houten trap zodat je zelf naar eigen inzicht de afbouw kan verzorgen. Er kunnen zonnepanelen op het dak worden geplaatst (niet inbegrepen in de prijs).

Op de bouwtekening is het nummer 15



Specificaties & voorzieningen

Technische data

- Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- Aan het vaarwater
- Moderne en luxe architectuur
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Overheaddeur van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog + separate loopdeur
- Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos
- Alle bedrijfsunits beschikken over minimaal 2 eigen parkeerplaatsen
- Gunstige financieringsvoorwaarden
- Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- Hoogwaardige afwerking
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen en laadpalen
- Alle units eigen nutsvoorzieningen
- Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel

Afmetingen m² Vloeroppervlak

Bedrijfsruimte	Begane grond	44 m ²
Kantoorruimte	1 ^e verdieping	44 m ²

Verdieping

Oppervlakte zijn bruto circa maten. Tekeningen zijn beschikbaar.



VOORWAARDEN

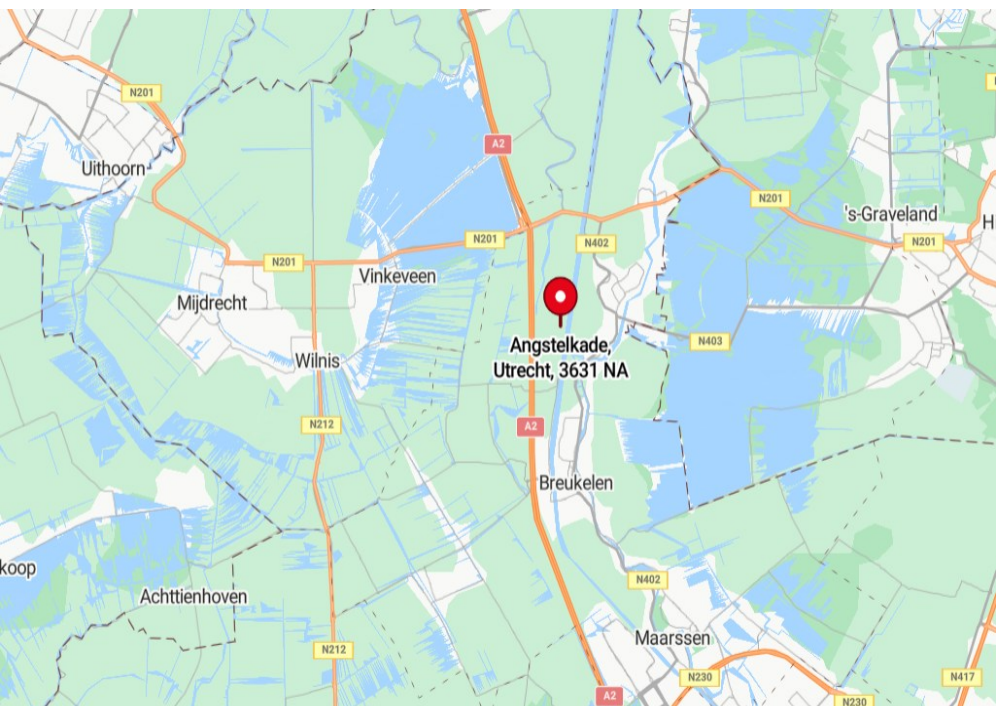
Object	Angstelkade 1-J, Nieuwersluis
Oplevering	In overleg.
Oppervlakte	88 m ² bedrijfs-/kantoorruimte
Koopovereenkomst	De op te stellen overeenkomst is conform de NVM overeenkomst voor bedrijfsruimte.
Parkeren	2 plaatsen
Zekerheidstelling	10% van de koopsom.
Voorbehoud	Onder voorbehoud gunning verkoper.

LOCATIE

Bedrijvenpark Nieuwersluis is gelegen langs de A2, net ten noorden van Breukelen. Het is gelegen op bedrijventerrein Angstelkade aan doorgaand vaarwater de 'Nieuwe Wetering'.

Een strategische locatie, welke binnen 5 autominuten vanaf de A2 afrit Breukelen bereikbaar is. Daarnaast bevinden de steden als Amsterdam en Utrecht zich op ongeveer 15 minuten.

Dit maakt Bedrijvenpark Nieuwersluis een ideale basis voor bedrijven die in de randstad actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie!





Bruto vloeroppervlakte:

Nieuwbouw	Aantal	BG	1e verd.	Totaal
GEBOUW A				
Unit 1	1x	71	71	142
Unit 2	1x	50	50	100
Unit 3	1x	79	79	158
Unit 4	1x	62	62	124
Unit 5	1x	61	61	122
Unit 6	1x	46	46	92
GEBOUW B				
Unit 7	1x	61	61	122
Unit 8 t/m 15	8x	44	44	704
Unit 16	1x	58	58	116
Totaal:	16x			1.680 m²





Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 25 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.

Papendorpseweg 100

3528 BJ Utrecht

085 – 065 050 55

info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten

bas@uppelschotenrealestate.nl

06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden

