



Utrechtsestraatweg 200 & 200A, Rhenen

Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 - 50 10 00

KOPEN?

CMC
o o o o o o o o .nl

Bedrijfspand met vrijstaande dienstwoning op Remmerden in Rhenen!

Graag op een locatie wonen en werken? Dat kan in Rhenen aan de Utrechtseweg 200 en 200A in Rhenen! Op bedrijventerrein Remmerden bevindt zich dit bedrijfspand met dienstwoning, met de Nederrijn en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug direct om de hoek. Rhenen heeft een sfeervol en historische binnenstad met diverse winkels en horeca.

De vrijstaande dienstwoning, een ruime bungalow, is gerealiseerd in 1995 en heeft een vloeroppervlakte van 243 m² wo. Met vier slaapkamers en de mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde is het een volwaardig gezinshuis te noemen. De ruime achtertuin met een vijver en meerdere terrassen is een heerlijk plek om uzelf terug te trekken en om op adem te komen na een drukke werkdag. Het naastgelegen bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 617 m² wo verdeeld over bedrijfsruimte en kantoorruimte op de begane grond en eerste verdieping. Het bedrijfspand heeft een opvallende glazen gevel en is voorzien van een overheaddeur. Dit alles op een ruim perceel van totaal circa 1.880 m².

De locatie is goed bereikbaar via de N225, de belangrijkste doorgaande weg over de Utrechtse Heuvelrug, welke van Arnhem naar Utrecht loopt. Verder is de rijksweg A15 binnen enkele minuten bereikbaar en zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer. Door de centrale ligging is de rest van Nederland goed bereikbaar.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Bedrijfsruimte met vrijstaande dienstwoning op Remmerden in Rhenen!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 860 m² wo verdeeld over 243 m² wo woonruimte, 344 m² wo bedrijfsruimte en circa 273 m² wo kantoorruimte.

De bedrijfsruimte is gelegen op de begane grond en eerste verdieping en voorzien van een overheaddeur.

De vrijstaande dienstwoning beschikt over vier slaapkamers.

Op eigen (bedrijfs)terrein zijn acht parkeerplaatsen gelegen.

Gelegen op bedrijventerrein Remmerden, goed bereikbaar via de A15 en de N225.



**Uitgelegen kans om
te wonen en
werken op één
locatie!**

KOPEN?



Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

DIENSTWONING

Via de groen aangelegde voortuin en de oprijlaan bereikt u de dienstwoning. In de hal bevindt zich een trap naar de eerste verdieping en de kelder. Ook bevindt zich er de toegang tot de ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer kunt u de aparte woonkeuken bereiken, als ook de achtergelegen bijkeuken. Vanuit de hal is ook de slaapkamer met badkamer bereikbaar.

Tuin

Via de bijkeuken en via de schuifdeur in de woonkamer is de ruime en groen aangelegde tuin bereikbaar. Deze is voorzien van meerdere terrassen, een moestuin, een berging en een vijver.

Kelder

Via de trap in de hal is de kelder bereikbaar. In de kelder zijn twee slaapkamers en een extra berging gelegen.

Eerste verdieping/Zolder

Op de eerste verdieping bevindt zich een derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel en een tweede berging. De berging is voorzien van twee kanteldakramen en kan prima tot een vijfde slaapkamer worden verbouwd.

BEDRIJFSPAND

Het bedrijfspand zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- receptie;
- entree;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- kamerindeling / scheidingswanden;
- te openen ramen;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- airco;
- alarminstallatie;
- overhaddeuren.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 852 m² vvo en is als volgt verdeeld:

- dienstwoning circa 243 m² vvo woonruimte verdeeld over de kelder, begane grond en eerste verdieping;
- bedrijfsoppervlakte circa 609 m² vvo:
 - bedrijfsruimte circa 344 m² vvo op de begane grond en eerste verdieping;
 - kantoorruimte 273 m² vvo verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.



Rhenen
Utrechtsestraatweg
200 & 200A

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Parkeren

Op het voorgelegen terrein zijn acht (8) parkeerplaatsen beschikbaar.

Energielabel

B, zowel het bedrijfspand als de dienstwoning.

Bestemmingsplan

Utrechtsestraatweg 200A te Rhenen betreft een bedrijfswoning (of dienstwoning genoemd). De bewoner van deze bedrijfswoning moet een functionele relatie hebben met het bedrijf dat in naastgelegen pand gevestigd is.

Dit blijkt uit de definitie van een dienstwoning uit het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Remmerden" (artikel 1 van de voorschriften).

Kadastrale gegevens

Gemeente: Rhenen

Sectie: H

Nummer: 6075, 6076, 7162

Ter grootte van resp. 575 m², 925 m² en 380 m².

Bouwjaar

Omstreeks 1995.

Vraagprijs

€ 995.000,00 kosten koper.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Rhenen
Utrechtsestraatweg
200 & 200A

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl
cmc.nl

Veenendaal

Landjuweel 16-1
3905 PG Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

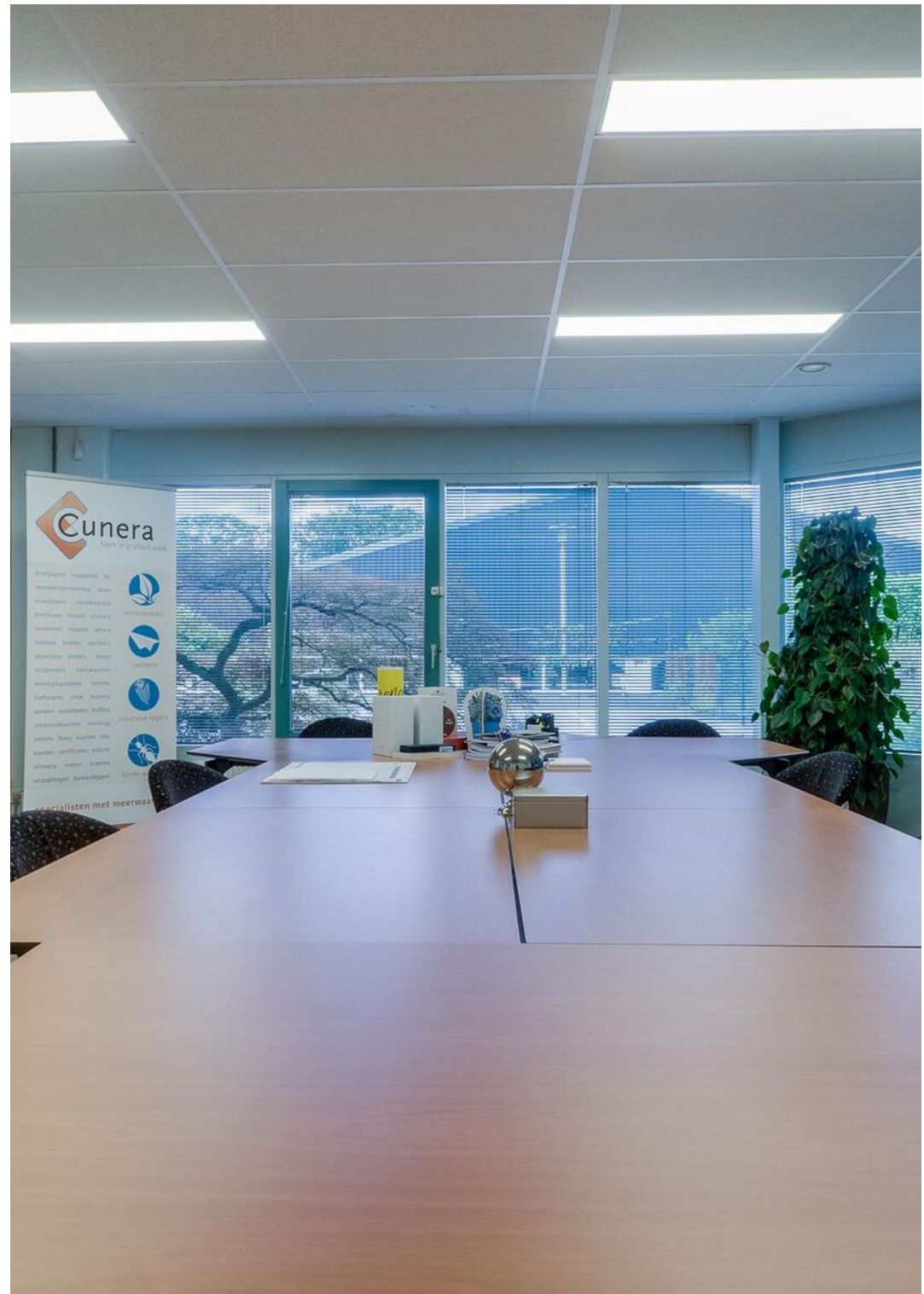
Wiekenweg 52D
3815 KL Amersfoort
033 - 303 56 00



KOPEN?

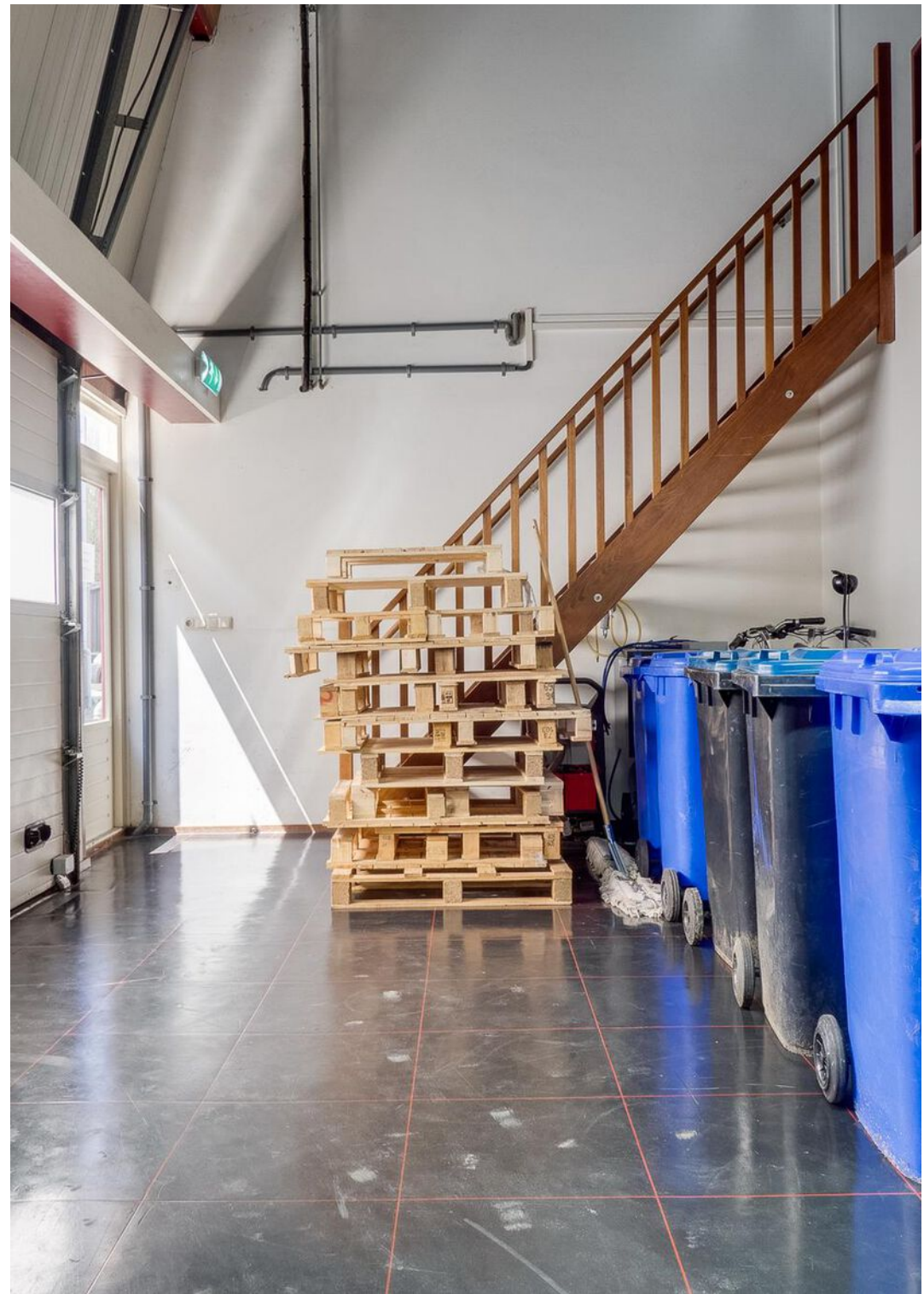
De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.









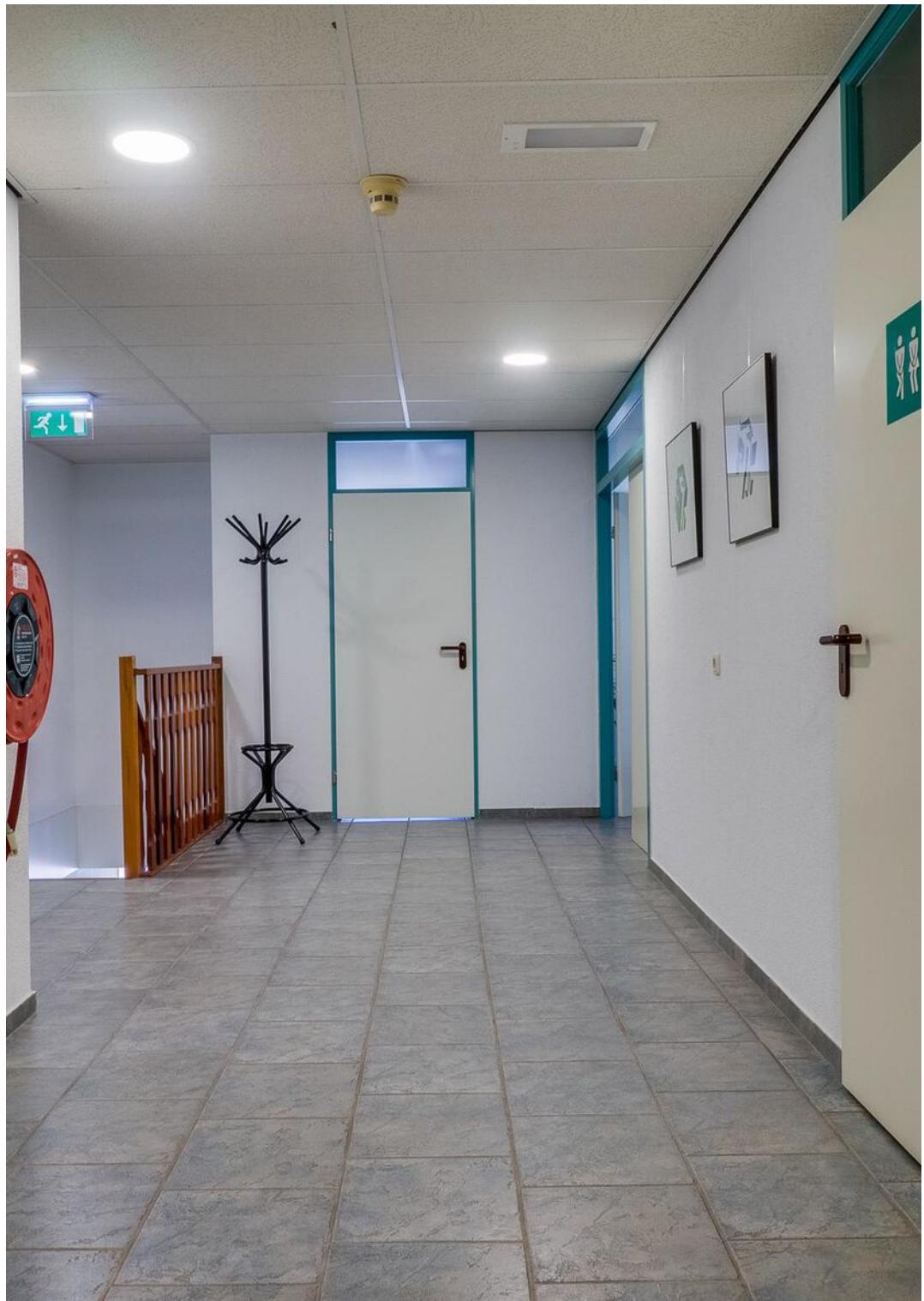
















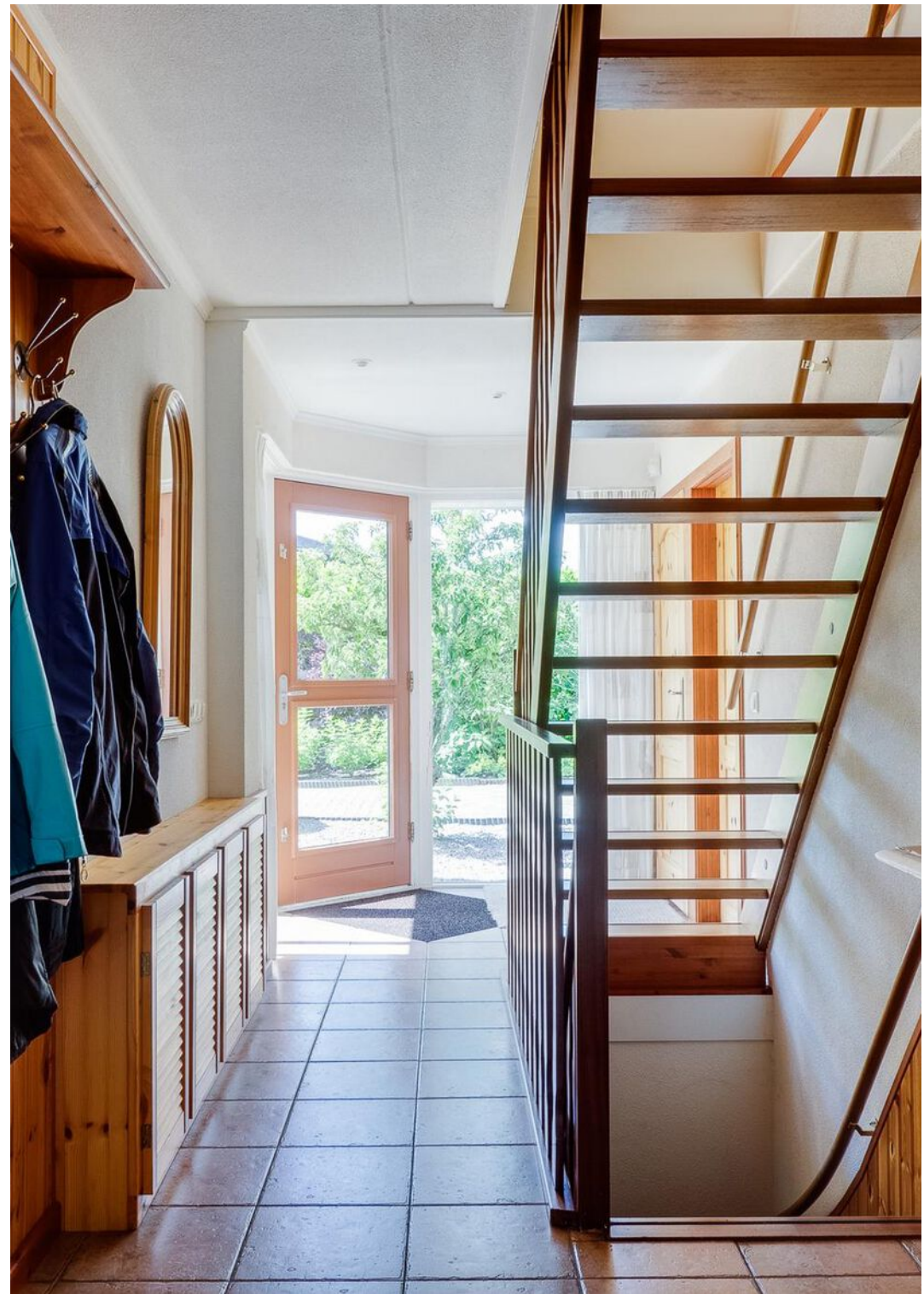














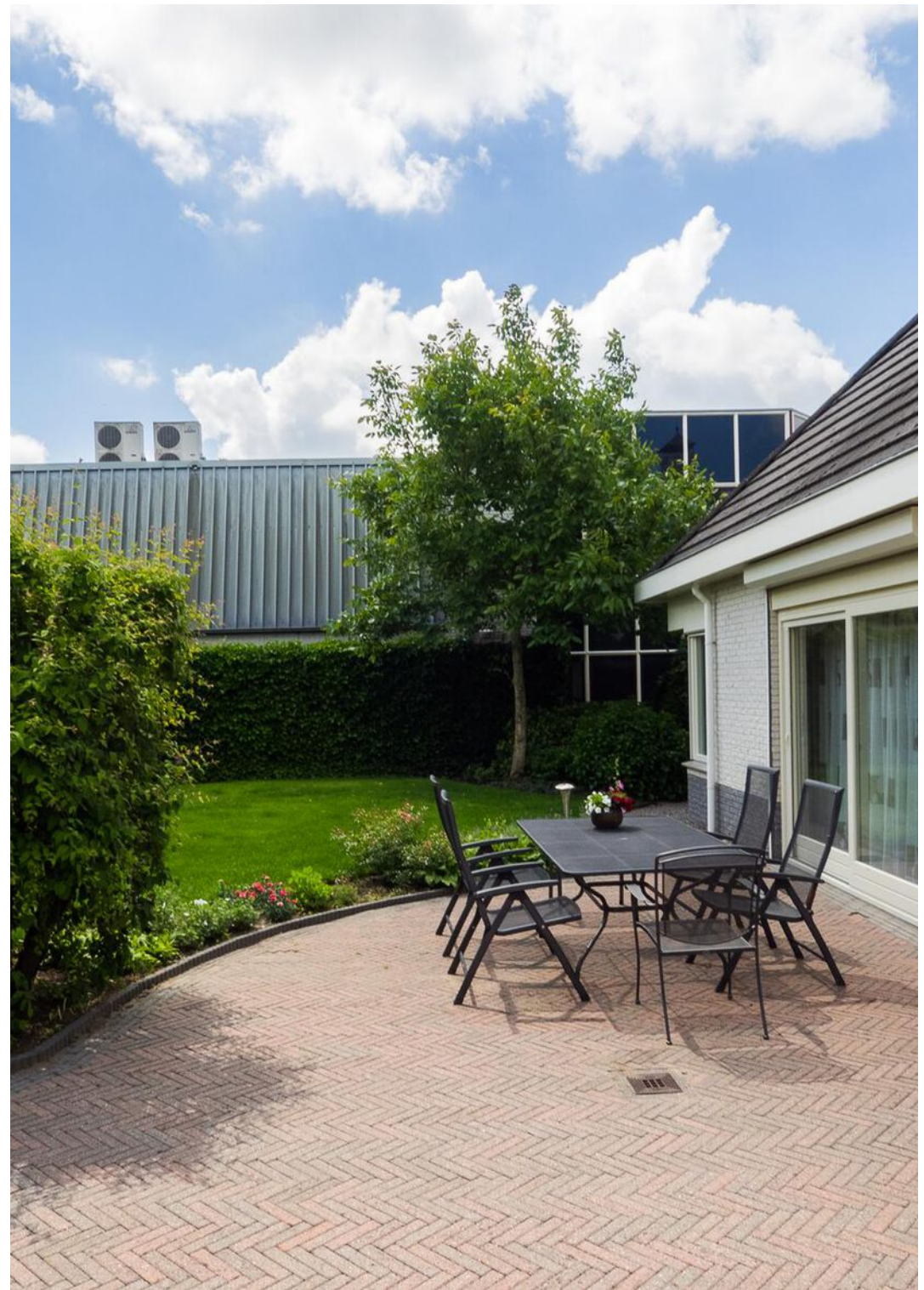
















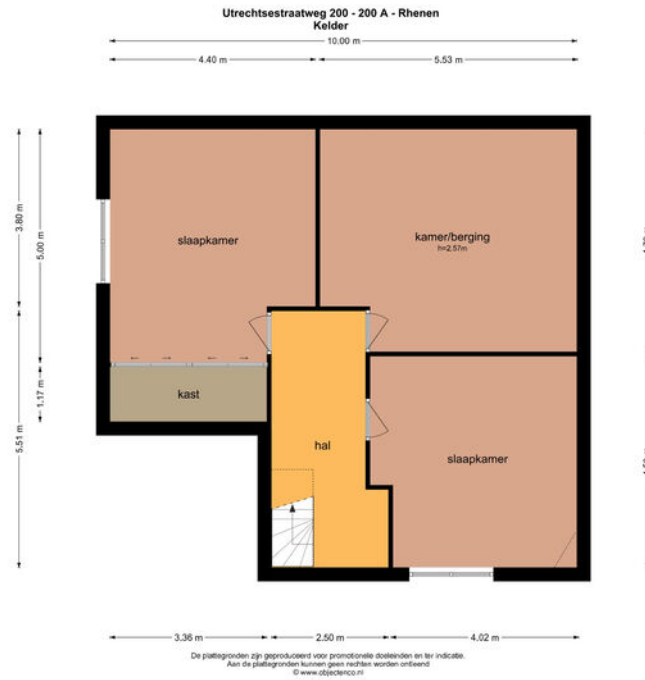




**Bedrijventerrein
Remmerden is goed
bereikbaar via de
N225, ook zijn er
goede
verbindingen met
het OV.**

KOPEN?

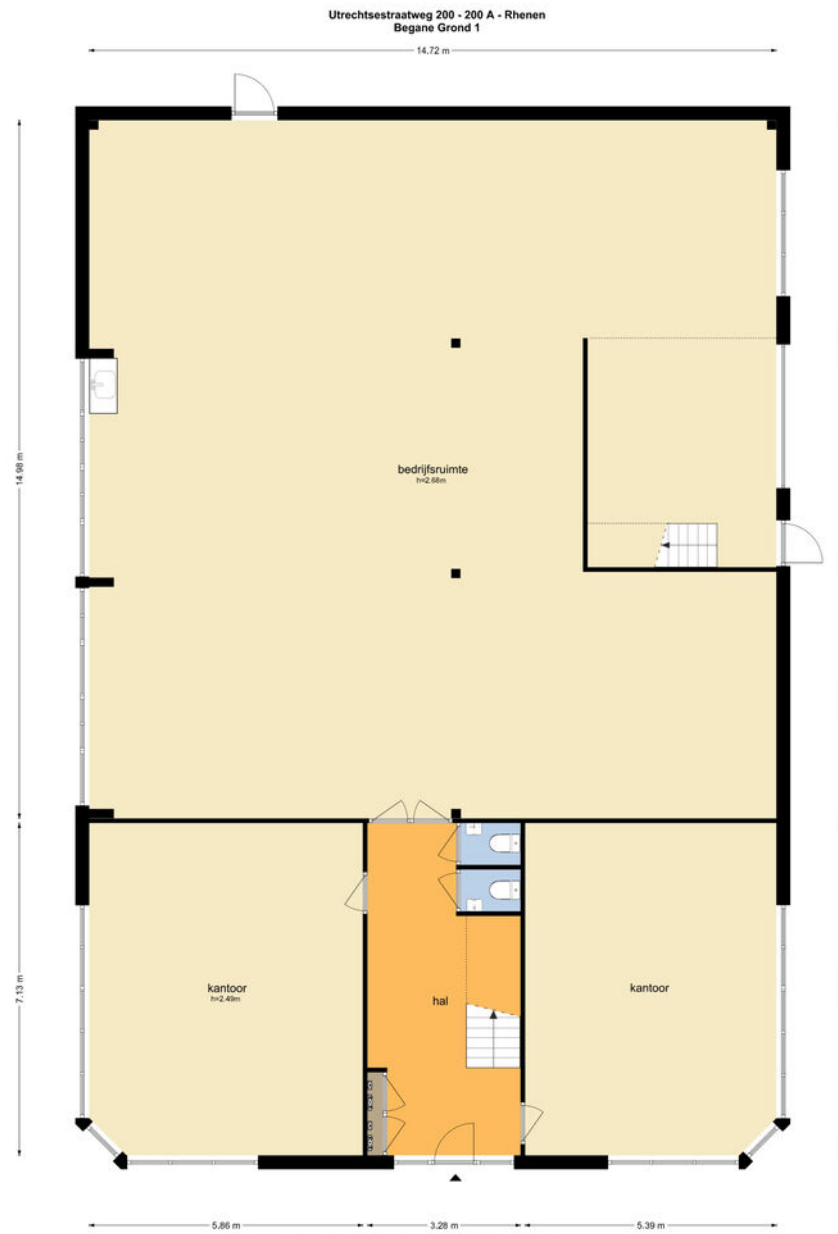
Plattegrond woonhuis kelder



Plattegrond woonhuis begane grond

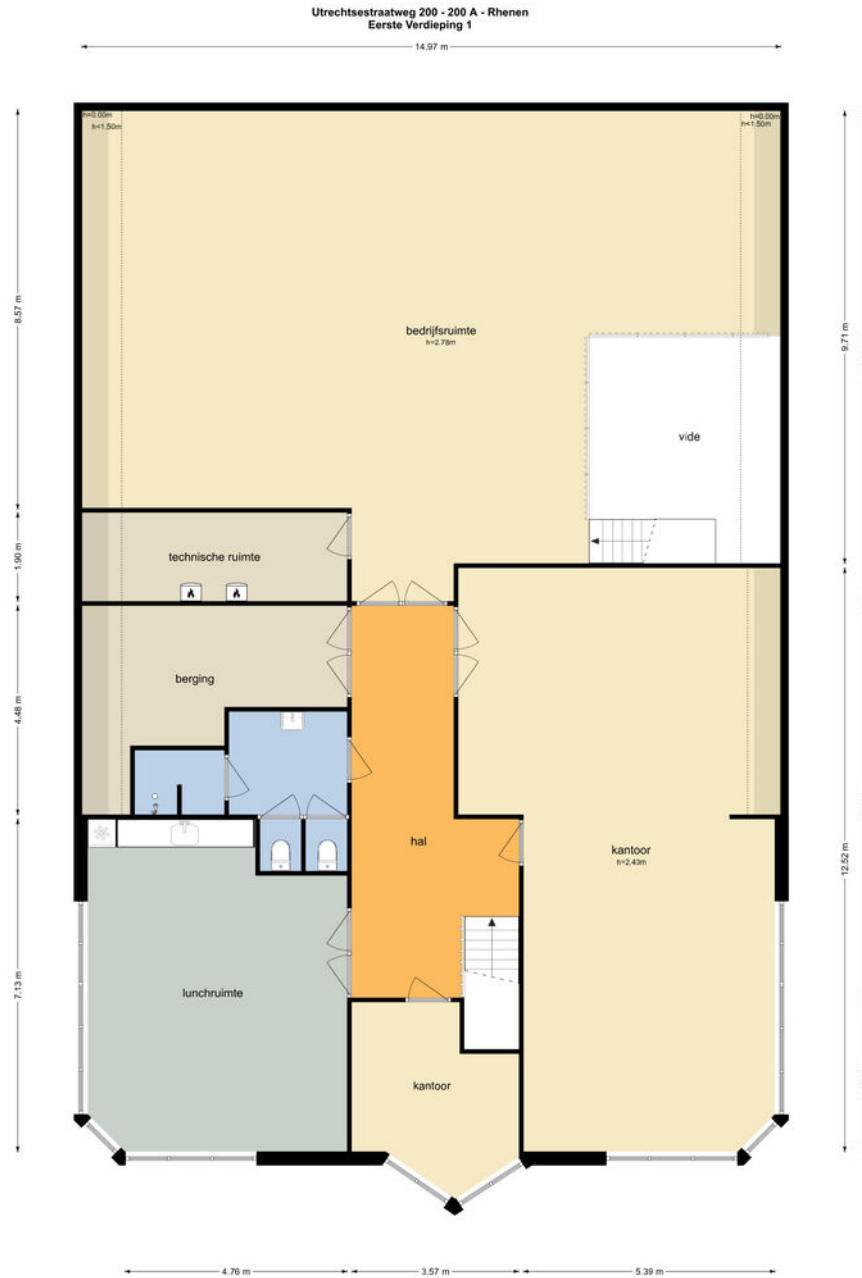


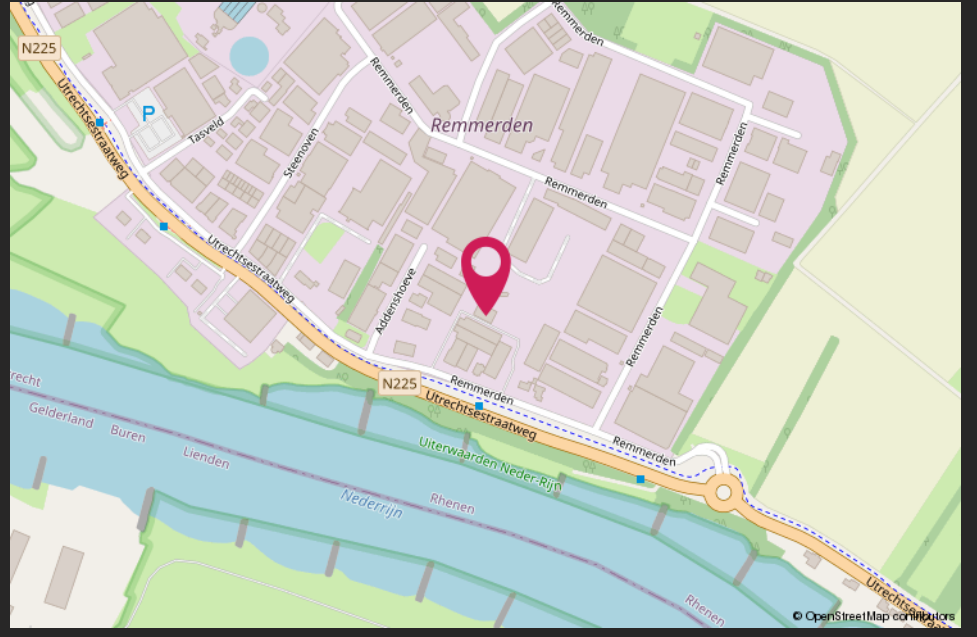
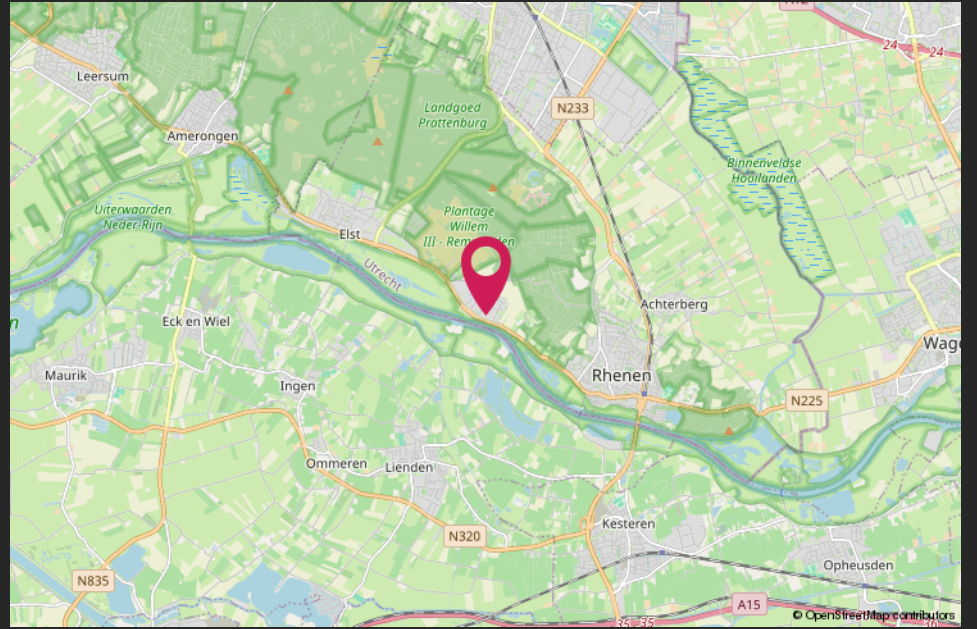
Plattegrond bedrijfspand begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Plattegrond bedrijfshal eerste verdieping





Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Wiekenweg 52D
3815 KL Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl