

*Bedrijfspannd met
veel mogelijkheden!*



GLASHORST 109 A, SCHERPENZEEL

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.



HENK BOS
— MAKELAARDIJ —

De makelaar van nu!



MAAK KENNIS MET...

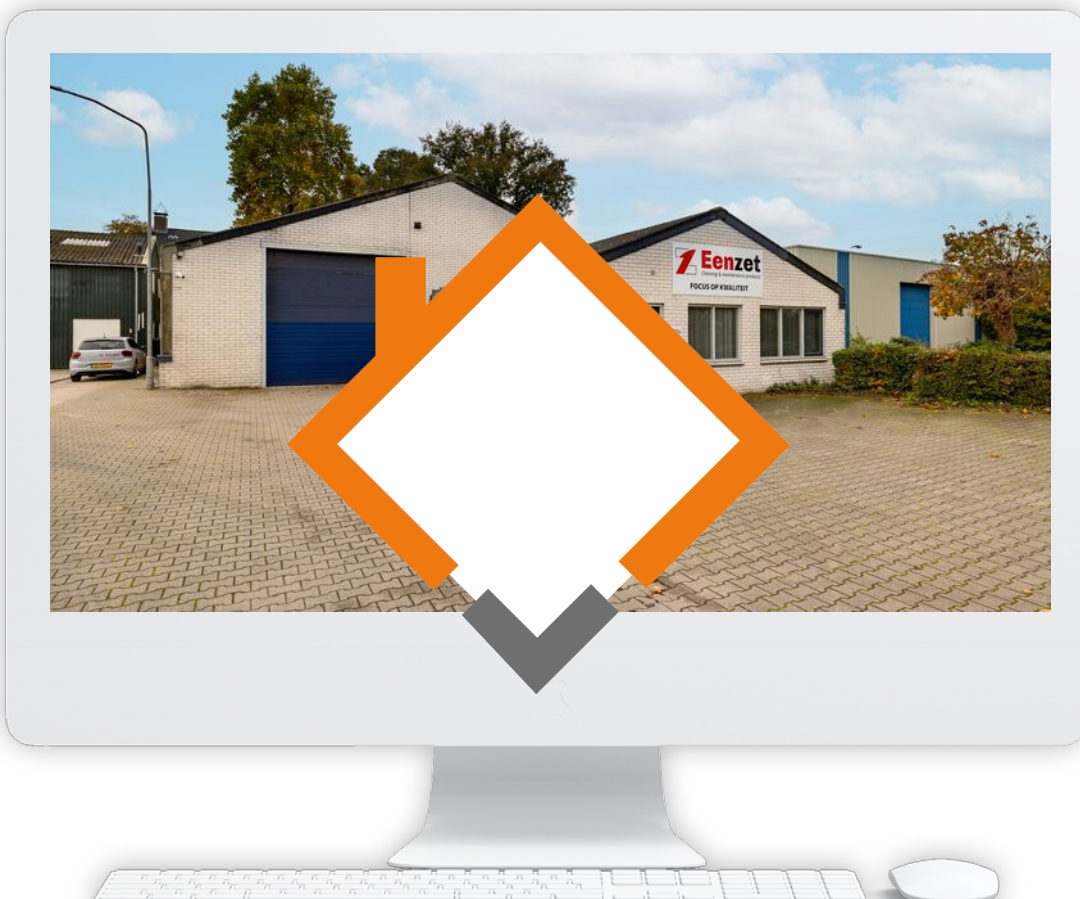
Glashorst 109 a, Scherpenzeel

Ontwikkelaars, investeerders en eindgebruikers opgelet!

Ben jij opzoek naar een bedrijfsgebouw gelegen op bedrijventerrein 't Zwarte Land te Scherpenzeel? Dit multifunctionele gebouw is op ongeveer 10 minuten rijafstand gesitueerd van de op- en afritten van snelweg A12 (Utrecht-Zevenaar) en A30 (Ede-Barneveld-A1). Het geheel omvat een bedrijfsruimte, buitenterrein en een kantoorgedeelte. Het gebouw is gerealiseerd omstreeks 1988 en gelegen op een perceel van 1.370 m².

Voor eigen gebruik of als transformatieobject is deze bedrijfsruimte met kantoor een uitstekende keuze. Het pand staat op een ruim perceel waardoor er een groot buitenterrein met parkeergelegenheid is.

Vanaf de openbare weg is er een brede inrit welke toegang biedt tot de bedrijfsruimte met kantoor. Het kantoorgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, met een eigen entree. De hal heeft een oppervlakte van ongeveer 377 m² en de kantoorruimte ongeveer 72 m².



KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	1.370 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	377 m ²
Kantoor oppervlakte	72 m ²
Totale verhuurbare vloeroppervlakte	449 m ²
Uitrusting	
Heeft een kantoor	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

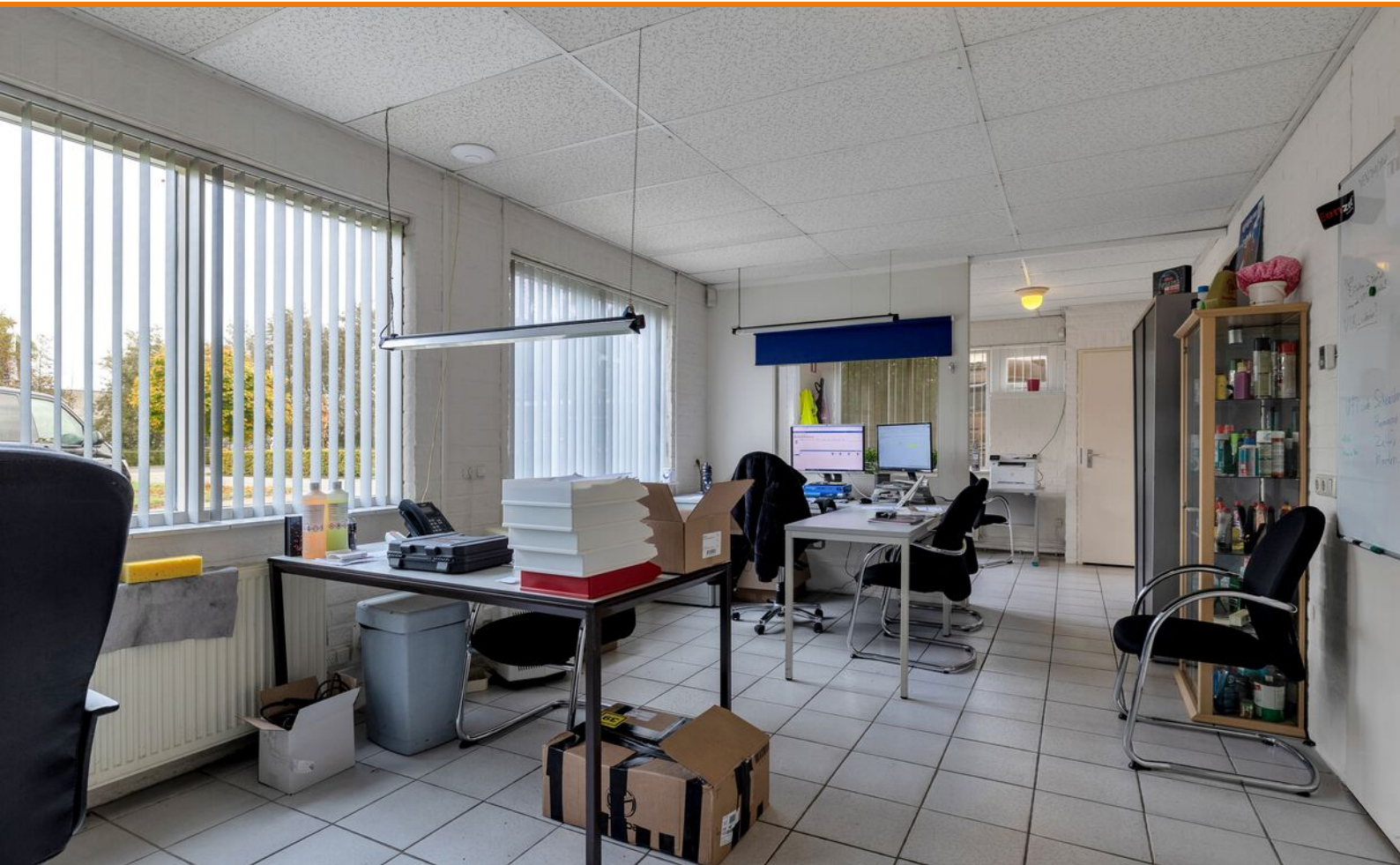


BEGANE GROND

Indeling: De entree van dit geheel gelijkvloerse pand is aan de voorzijde, bij de parkeergelegenheid op eigen terrein. In de ontvangsthal zit aan de linkerzijde de meterkast. Aan de rechterzijde is een fijne werkplek voor meerdere bureaus. Vanuit de hal is de toegang tot een grote kantoor-/vergaderruimte. Ook is er een toilet en keuken aanwezig. Vanuit de keuken is inpandig ook de bedrijfsruimte bereikbaar.

De bedrijfsruimte heeft een overhaddeur naar het buitenterrein. Verlichting is aanwezig, net als uitgebreide elektra en krachtstroom.







HENK BOS
MAKELAARDIJ







HENK BOS
MAKELAARDIJ





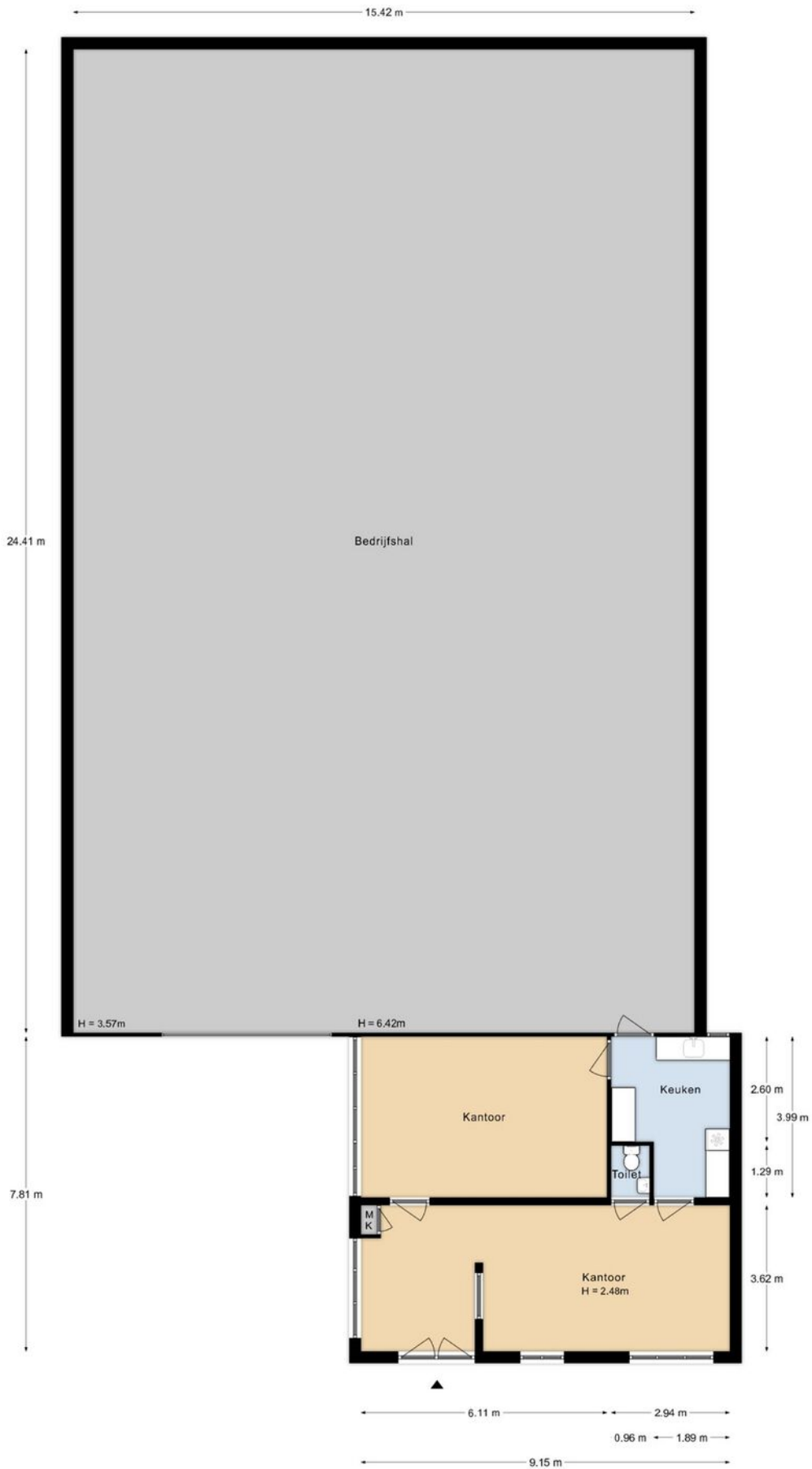
EXTRA INFORMATIE

Wordt dit de plek waar uw bedrijf zich gaat vestigen of koopt u de locatie als mogelijkheid tot ontwikkeling van bijvoorbeeld bedrijfsunits? Voor de bedrijfsunits is een planonderzoek met de gemeente geweest. Meer informatie hierover is op te vragen via ons kantoor.

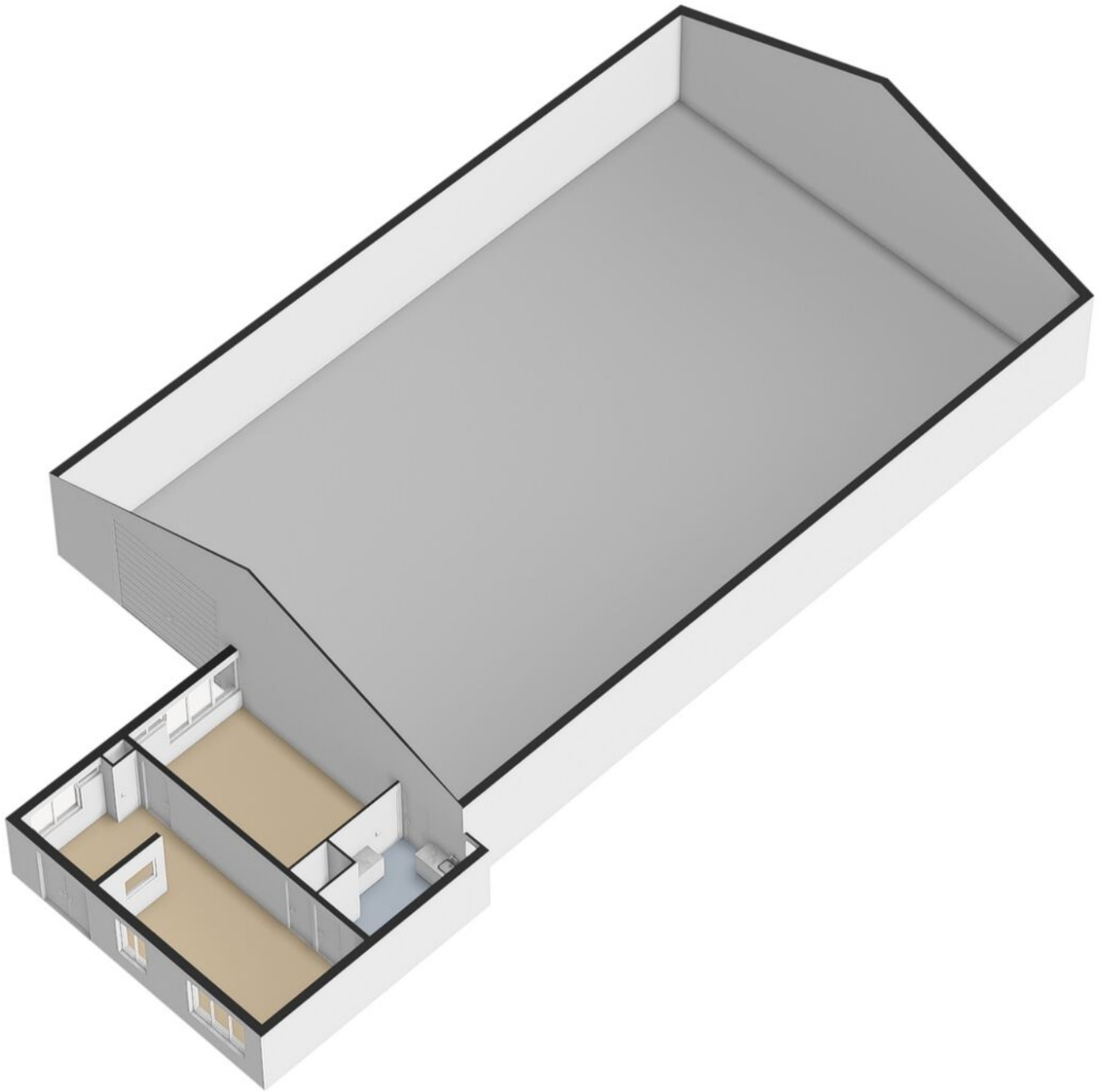
Bestemmingsplan:

In overeenstemming met het bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Scherpenzeel, heeft het pand de bestemming 'bedrijf tot en met categorie 3.2', dit biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Wij adviseren u om het gewenste gebruik af te stemmen met de gemeente Scherpenzeel.





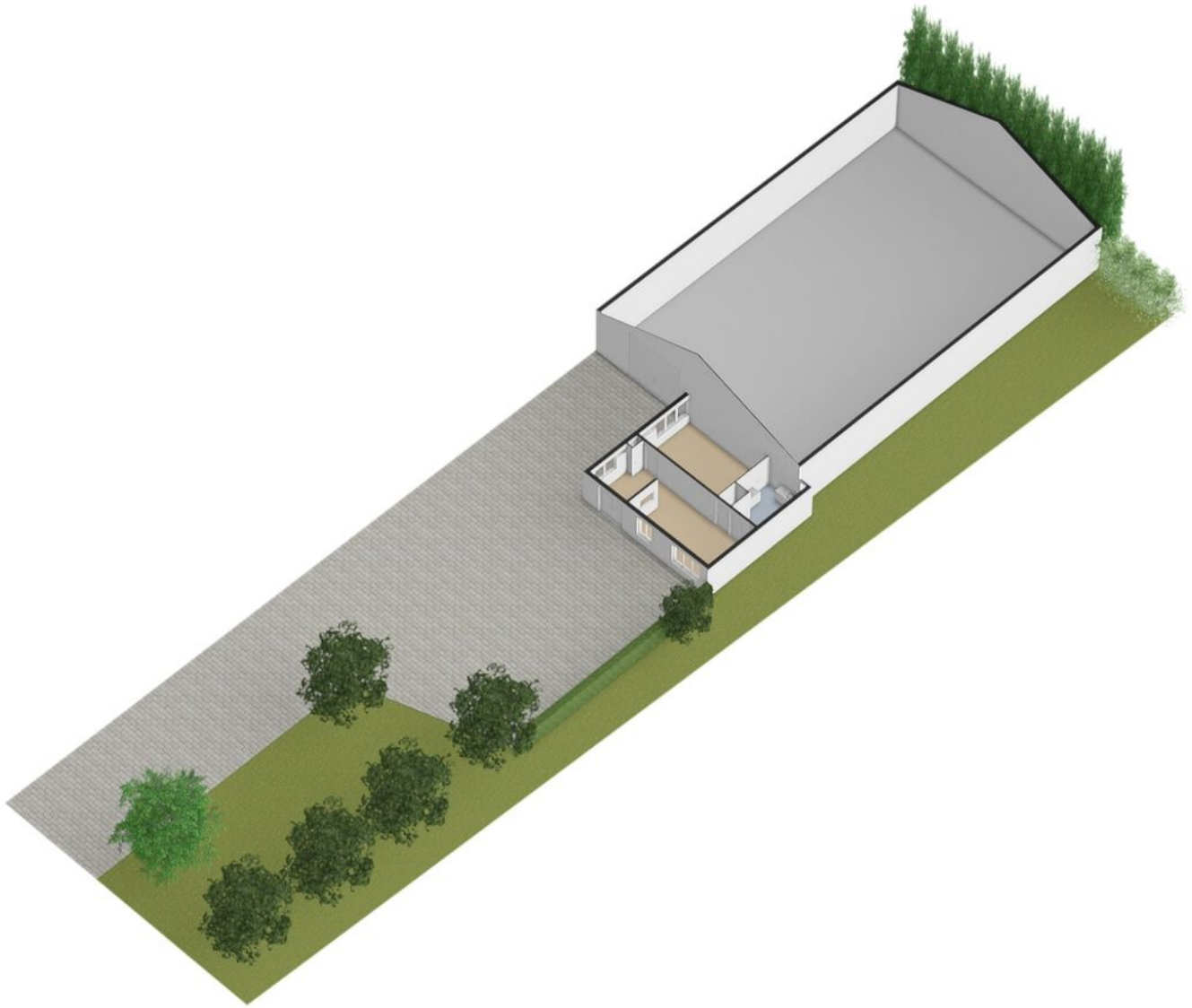
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





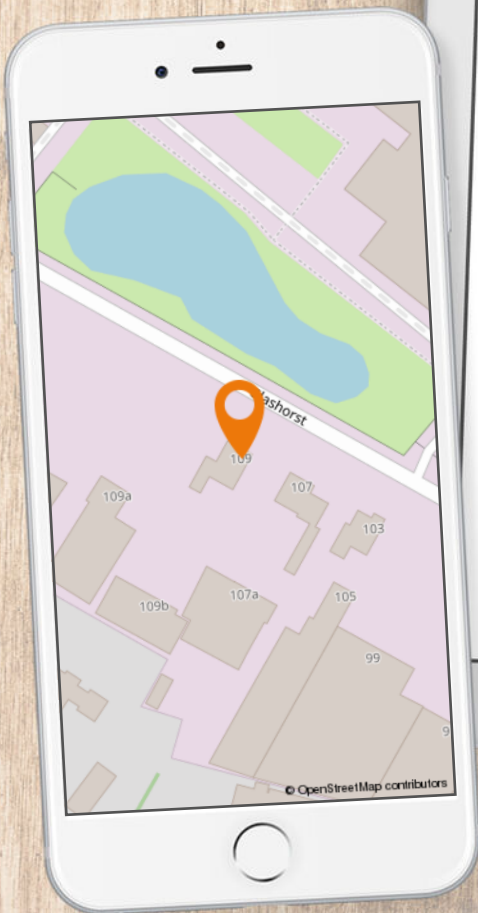
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





KADASTER

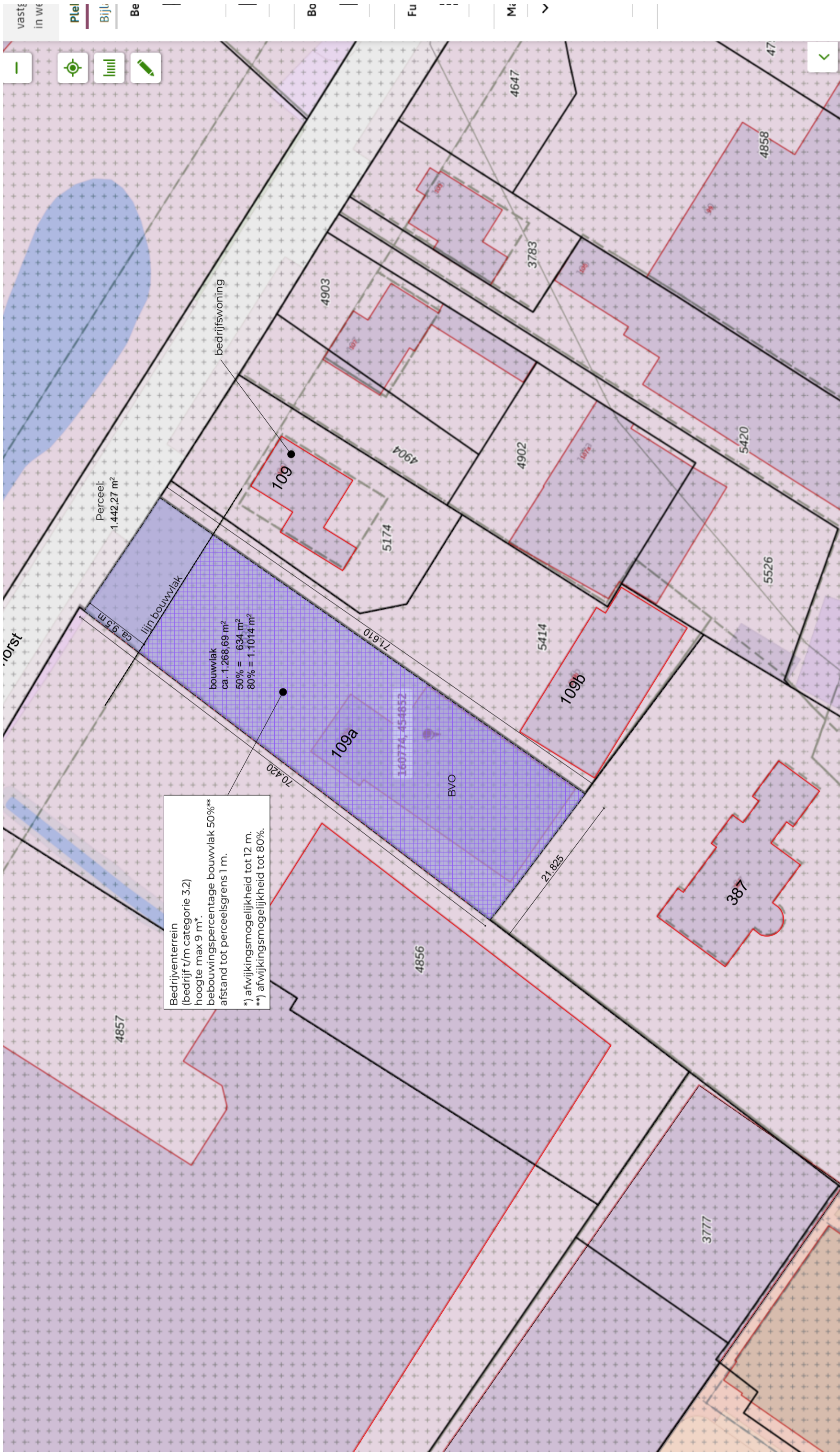
Locatie
van het
object





projectnr.
4388-01.2
 onderwerp
Bestaande situatie

datum
 11-09-2024
 schaal
 1:500



Bedrijventerrein
(bedrijf t/m categorie 32)
hoogte max 9 m*
bebouwingspercentage bouwvlak 50%**
afstand tot perceelsgrens 1 m.

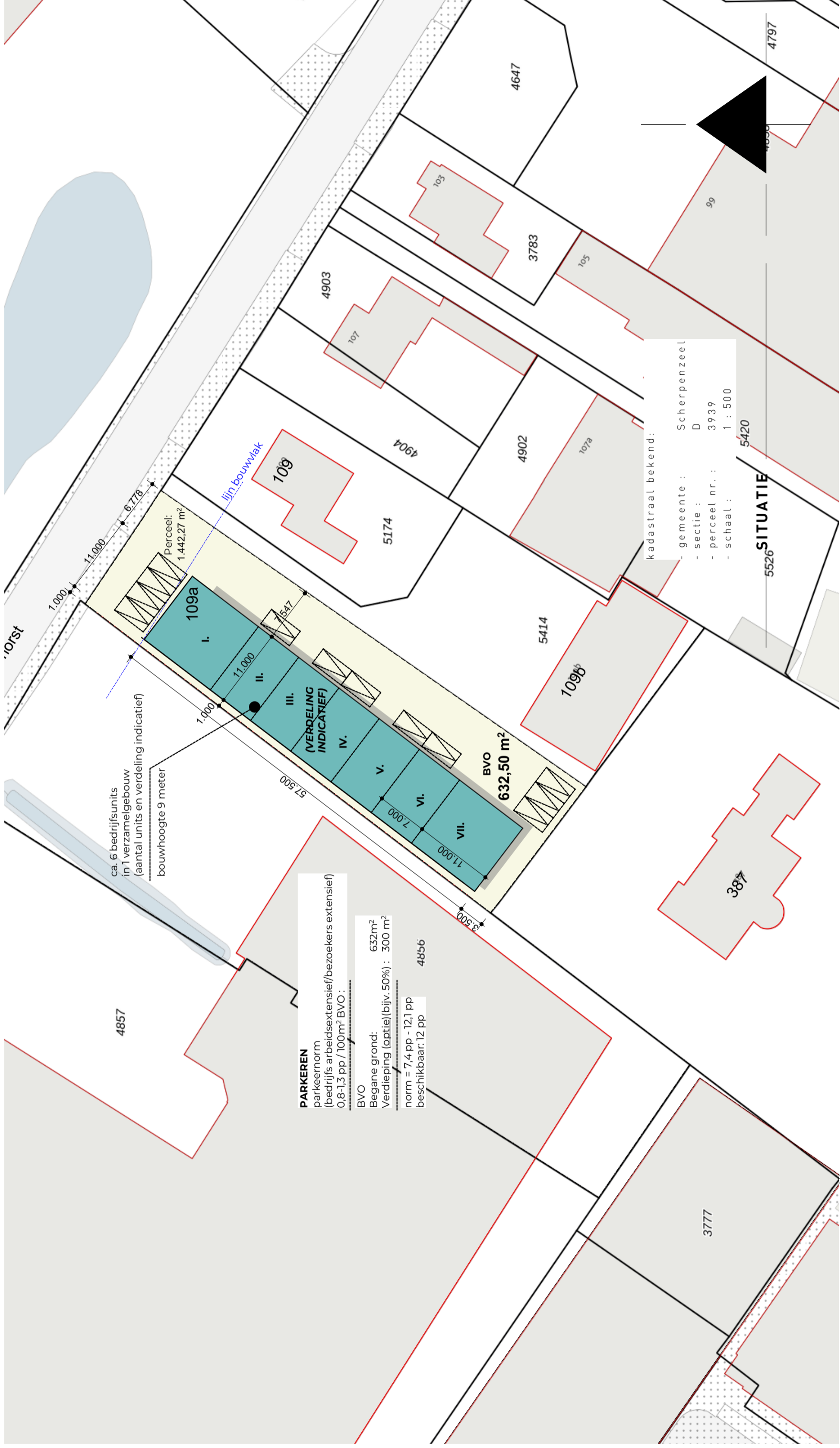
*) afwijkingsmogelijkheid tot 12 m.
**) afwijkingsmogelijkheid tot 80%.

projectnr. **4388-01.5** Bestemmingsplan

onderwerp

datum 11-09-2024

schaal 1:500



ca. 6 bedrijfsunits
in 1 verzamelgebouw
(aantal units en verdeling indicatief)
bouwhoogte 9 meter

lijn bouwvlak

PARKEREN
parkeernorm
(bedrijfs arbeidsexpensief/bezoekers expansief)
0,8-1,3 pp / 100m² BVO :
BVO
Begane grond: 632m²
Verdieping (optie)(bijv. 50%) : 300 m²
norm = 7,4 pp - 12,1 pp
beschikbaar: 12 pp

kadastraal bekend:
- gemeente : Scherpenzeel
- sectie : D
- perceel nr. : 3939
- schaal : 1 : 500

5526 SITUATIE

projectnr.
4388-01.6

onderwerp

Nieuwe situatie

datum

11-09-2024

schaal

1:500

