



HUREN?

Expositieweg 22 unit 3, 4 en 5, Boven-Leeuwen

Koopsom € 199.500,00 vrij op naam, exclusief btw.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 501 000



In het land van Maas en Waal bevinden zich op bedrijvenpark Veesteeg-Oost deze prachtige nieuwbouw bedrijfsunits. Op dit project zijn nog drie units beschikbaar met een vloeroppervlakte van 100 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 50 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

De units zijn hoogwaardig gebouwd en opvallend zijn de grote elektrische overheaddeuren en de vele raampartijen. De units hebben een zelfstandige entree en een vaste trap die leidt naar de kantoorruimte op de eerste verdieping. De units zijn nog in aanbouw en worden naar verwachting in 2023 opgeleverd. De units zullen voorzien worden van een monolithisch afgewerkte betonnen vloer op de begane grond en een cementdekvloer op de verdieping. De gevelkozijnen, ramen en deuren worden in aluminium en/of kunststof uitgevoerd met dubbele beglazing (HR++) en een elektrische overheaddeur. Ook de dakbedekking is van kunststof.

De ligging van de units is zeer gunstig, nabij de N322, die een rechtstreekse verbinding vormt met de snelwegen A50, A73 en A15. Bedrijvenpark Veesteeg is een schoon, verzorgd en representatief bedrijventerrein. Door middel van een beheervereniging werken ondernemers zoveel mogelijk samen op het gebied van beveiliging, glasvezelaanleg, bewegwijzering en verlichting. Sinds 2015 heeft het park het KVO-certificaat (Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen).

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!



Nieuwbouw bedrijfsunits met kantoorruimte in Beneden-Leeuwen!

Kenmerken

De totale vloeroppervlakte per bedrijfsunit bedraagt circa 150 m² verdeeld over 100 m² bedrijfsruimte en 50 m² kantoorruimte.

Fraaie units met veel raampartijen.

Voorzien van een overheaddeur en zelfstandige loopdeur.

Bij elke unit behoren 3 parkeerplaatsen.

Gelegen op bedrijvenpark Veesteeg-Oost, goed bereikbaar via de N322.



**De units zijn
afgevoerd met een
aluminiumgevel en
kunststof kozijnen.**

HUREN?



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

Indeling en voorzieningen

De bedrijfsunits worden opgeleverd in casco staat, onder meer voorzien van:

- een entree met veel glas en toegangsdeur;
- gedeeltelijke verdiepingsvloer;
- een elektrische overheaddeur (niet aangesloten);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- cement dekvloer op de verdieping;
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water;
- goede isolatiewaarden;
- glasvezelinternet.

Eventuele aanvullingen op het opleveringsniveau zijn in overleg mogelijk.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte per unit bedraagt circa 150 m² en is als volgt verdeeld:

- circa 100 m² op de begane grond;
- circa 50 m² op de eerste verdieping.

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

Parkeren

Bij iedere unit behoren drie parkeerplaatsen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Wamel

Sectie: N

Nummer: 1428

Ter grootte van 4.279 m².

Bouwjaar

2023.

Vraagprijs

€ 199.500,00 vrij op naam, exclusief btw, per bedrijfsunit.

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.

Koop-/aanneemovereenkomst

Wanneer u een van de units in dit project wenst aan te kopen dan zal er een koop-/aanneemovereenkomst opgemaakt worden waarbij u een gedeelte van de koopsom betaalt bij de overdracht van de grond bij de notaris en het overige deel naarmate de bouw vordert.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Olenz Notarissen. De kosten zijn voor rekening van de 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.



Boven-leeuwen
Expositieweg 22
unit 3, 4 en 5

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.

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

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



HUREN?

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.



KOPEN?
0900 123456789
www.kopen.nl

22-02

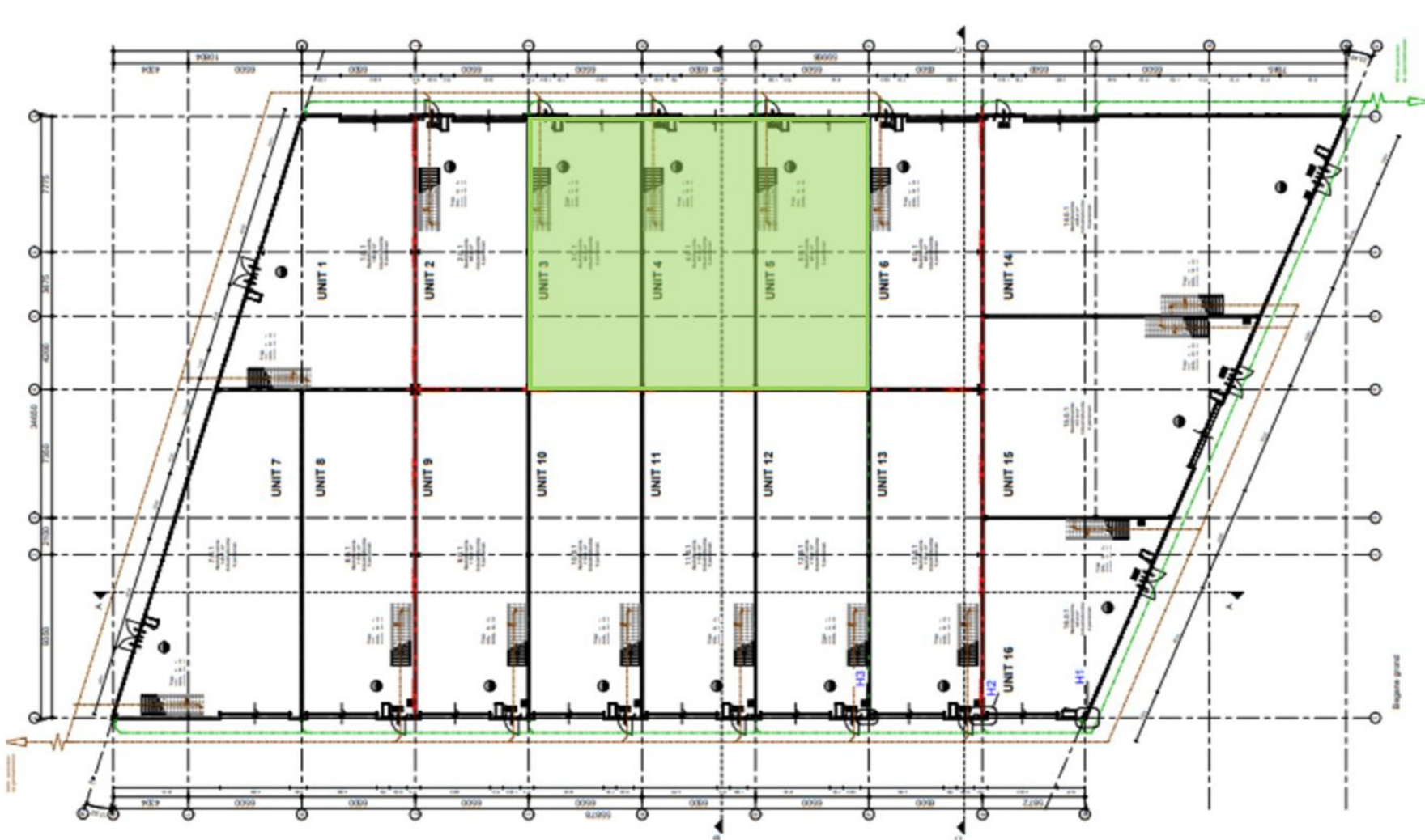




**Bedrijventerrein
Veesteeg-Oost is
een schoon en
verzorgd
bedrijventerrein
met een
beheervereniging.**

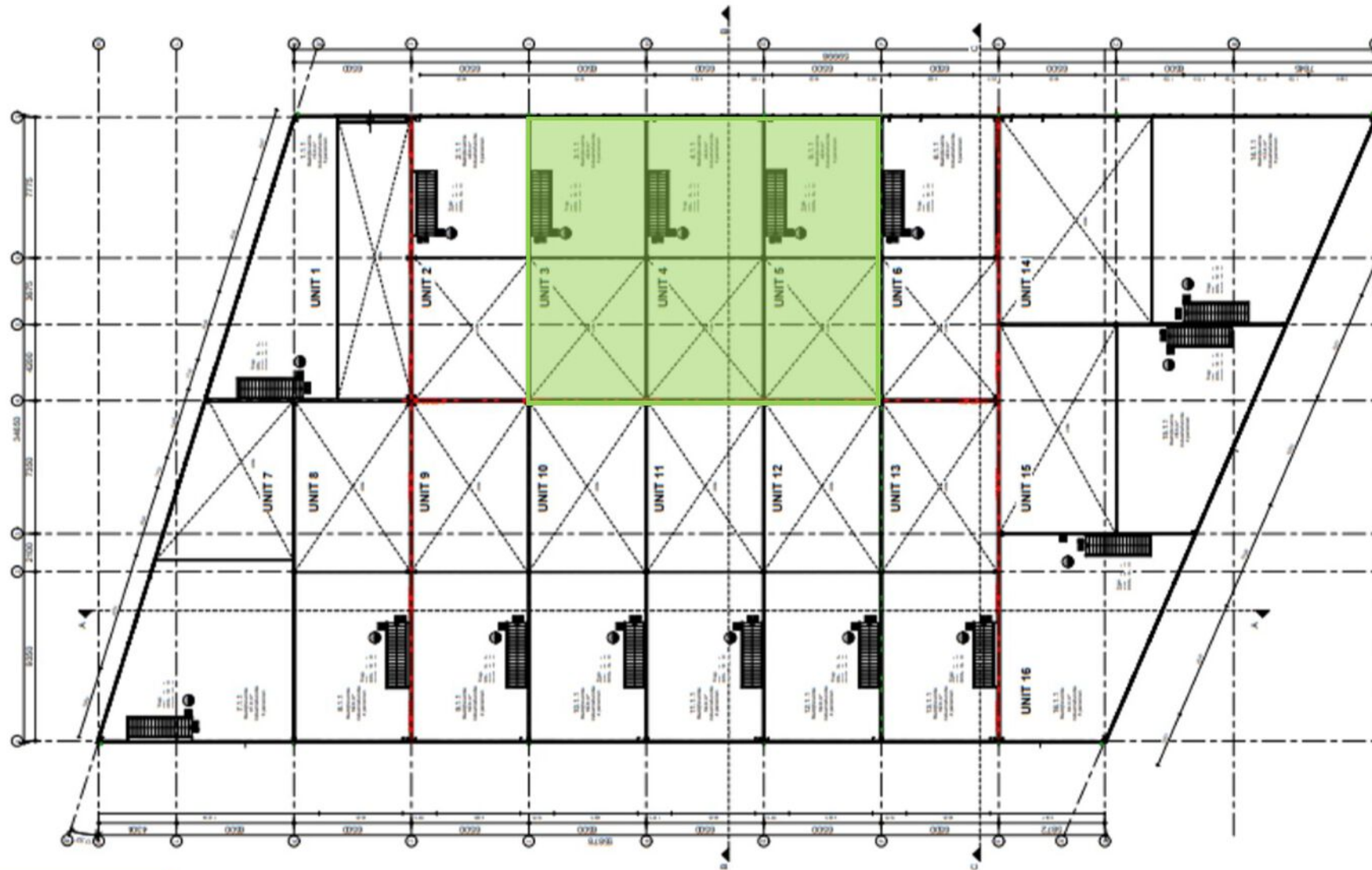
HUREN?

Plattegrond begane grond

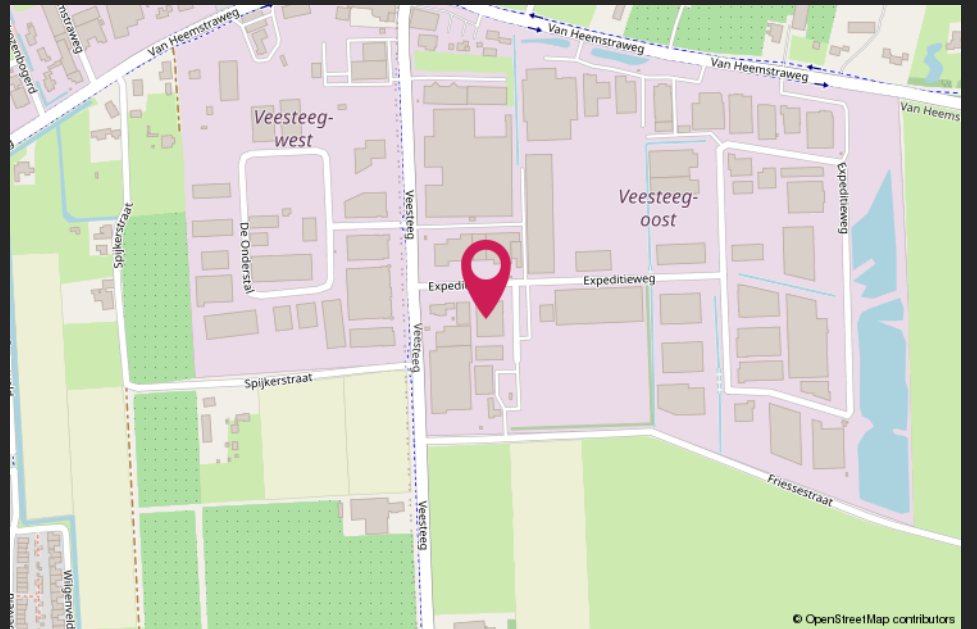
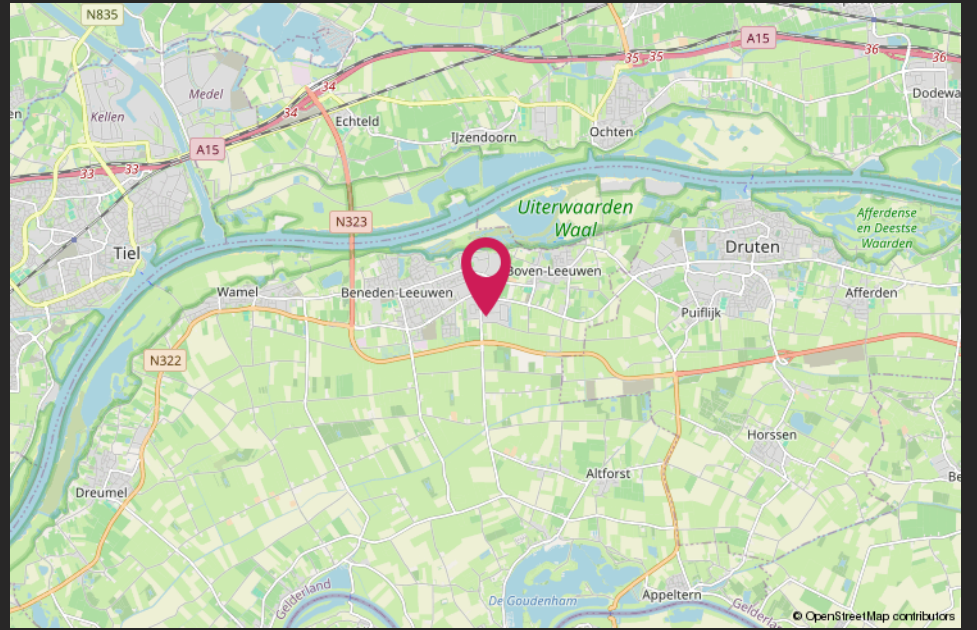


= beschikbare units

Plattegrond eerste verdieping



= beschikbare units



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