



Hof van Merwede

16 Ruime bedrijfspanden op een veelzijdige locatie in Breukelen

vanaf € 299.500,-
(v.o.n.) excl. BTW



Levitudo

Ideaal ondernemen op een centrale locatie

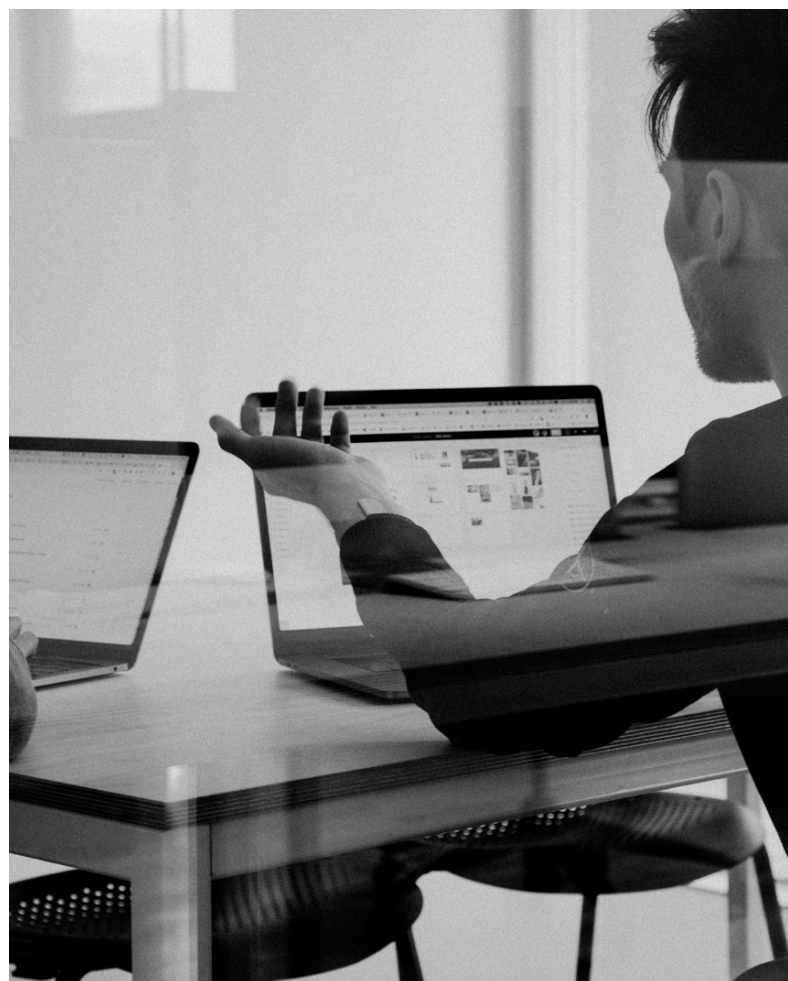


Ruimte voor ondernemers

Op een centrale locatie langs de A2 vind je het project Hof van Merwede. Het project bestaat uit totaal 16 bedrijfspanden. 9 Energiezuinige bedrijfsunits van ruim 205 m² verdeeld over twee verdiepingen. En aan de overzijde worden 7 grotere bedrijfsgebouwen gerealiseerd vanaf circa 592 m² BVO. Ideaal om verschillende functies te combineren.

Je hebt mogelijkheden om naast een grote opslag, een kantoor in te richten. Of juist een productieruimte te combineren met een showroom. De plek en ruimten lenen zich uitstekend voor onder andere logistiek, productie, handel en dienstverlening.

De bedrijfspanden kennen een eigentijdse uitstraling, waarbij bovenmatig aandacht is geschonken aan de materialisatie en duurzaamheidsmaatregelen. Een comfortabele plek om te werken.





Centrale, veelzijdige locatie

De bedrijfspanden van Hof van Merwede bevinden zich op een veelzijdige locatie met in de directe omgeving gevestigde bedrijven als Kia Nederland, Van der Valk en bijvoorbeeld Leaseplan. De ligging nabij de A2 (van Utrecht naar Amsterdam) zorgt dat jouw nieuwe bedrijfshuisvesting uitstekend bereikbaar is. Deze bereikbaarheid wordt vergroot doordat het station van Breukelen op steenworp afstand is gesitueerd. Ideaal voor jouw werknemers of gasten die met het openbaar vervoer reizen.

Vanaf je nieuwe plek zijn grote steden als Utrecht en Amsterdam binnen 20 minuten te bereiken. Maar ook bijvoorbeeld naar Hilversum, Maarssen of Woerden hoef je niet ver te rijden. Hiermee ligt een groot verzorgingsgebied aan je voeten.

Locatie in 't kort

- Langs de A2 tussen Utrecht en Amsterdam
 - NS-station op steenworp afstand
 - Binnen 20 minuten in Utrecht of Amsterdam
 - Andere plaatsen als Hilversum, Woerden en Maarssen snel te bereiken
 - Groot verzorgingsgebied
 - In een dynamische omgeving met o.a. Kia Nederland, Van der Valk en Leaseplan
-





Multifunctionele, duurzame ruimten

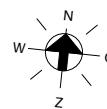
Voor het ontwerp van Hof van Merwede is meer dan gemiddeld aandacht geschonken aan materialisatie en een fraaie gevelindeling. Dit resulteert in een prachtige, eigentijdse uitstraling. Hier kun je jouw zakelijke relaties met een gerust hart verwelkomen.

De 9 bedrijfsunits type A en de 7 bedrijfsgebouwen type B hebben een totale oppervlakte van respectievelijk ca. 206 m² en 592 m², verdeeld over twee bouwlagen. Bedrijfsgebouw met bouwnummer 16 wijkt af. Hier heeft u de beschikking over maar liefst 952 m² verdeeld over 3 bouwlagen. Alle ruimten hebben voldoende vloerbelasting (begane grond 2.500 kg/m² en elke bouwlaag 500 kg/m²) en zijn eenvoudig te combineren als je meer ruimte nodig hebt. De panden worden gasloos en casco opgeleverd, voorzien van een elektrische overheaddeur met een hoogte van 4 meter, minimaal 2 kiepramen per verdieping en een meterkast met 3 x 25 ampère bij unit 1 t/m 9 en 3 x 35 ampère voor nummer 10 t/m 16, die nog wel aangesloten dient te worden. Het groene middenterrein met minimaal 3 parkeerplaatsen per unit is zo ingericht dat de bereikbaarheid van de overheaddeuren van de verschillende ruimten optimaal is en het verkeer door de rondgang goed en veilig kan worden afgewikkeld.

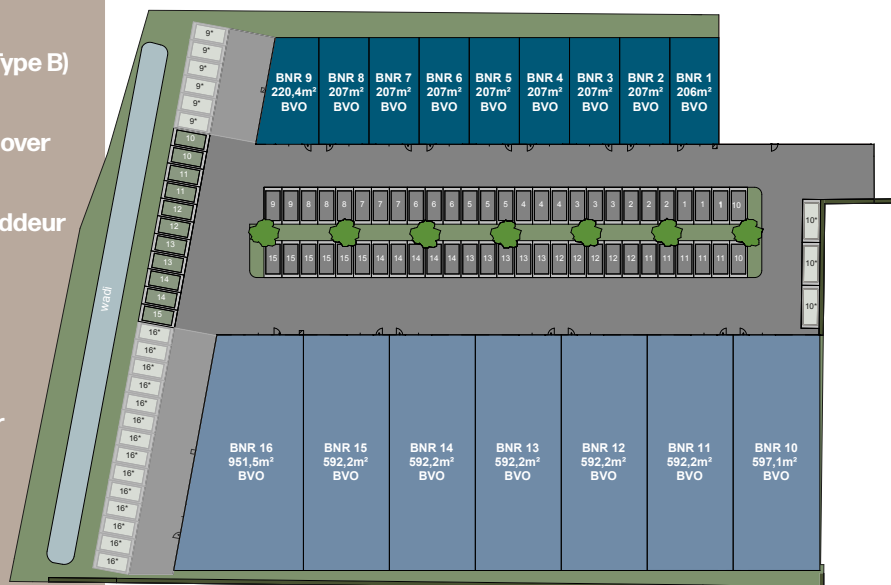
De panden in 't kort

- 16 gasloze bedrijfspanden
- Oppervlakte van ca. 205 m² (type A) en 592 m² (Type B) verdeeld over twee verdiepingen
- Nr. 16 met een oppervlakte van 952 m² verdeeld over 3 verdiepingen
- Casco opgeleverd met o.a. elektrische overheaddeur met hoogte van 4 meter
- Meterkast, leidingen en benodigde dakdoorvoeren gereed voor aansluiting
- Voorbereiding vloerverwarming (leidingen in de vloer aanwezig, aangesloten op een verdeler per verdieping)
- 3 parkeerplaatsen bij type A
7 parkeerplaatsen bij type B voor de bedrijfsgebouwen

■ Type A	BNR 1 t/m 9
■ Type B	BNR 10 t/m 16



* parkeerplaatsen en bestrating vallen buiten eigendom VVE





Goed en duurzaam geregeld

Om de kwaliteit in de toekomst te waarborgen wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze vereniging behartigt jouw belangen en zorgt dat alles goed geregeld wordt. Hierbij kun je denken aan het onderhoud aan het groen en het gezamenlijke dak. Fijn, want dan kun jij je 100% richten op de ontwikkeling van jouw bedrijf.



De VvE regelt o.a.

- Benodigde, algemene verzekeringen
 - Groot en klein onderhoud aan het gebouw
 - Groenbeheer en beheer van de straten en parkeerplaatsen
 - Financiële administratie
 - Communicatie met alle eigenaren
-



Hof van Merwede | Breukelen

Verkoop & inlichtingen



Zuijdplas & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Sleepboot 7

3991 CN Houten

030 634 22 25

info@zuijdplas.nl

www.zuijdplas.nl



bedrijfsmakelaars

A2 bedrijfsmakelaars

Veenweg 158a

3641 SM Mijdrecht

0297 23 10 50

info@a2bedrijfsmakelaars.nl

www.a2bedrijfsmakelaars.nl

Ontwikkelaar

Levitudo.nl

