

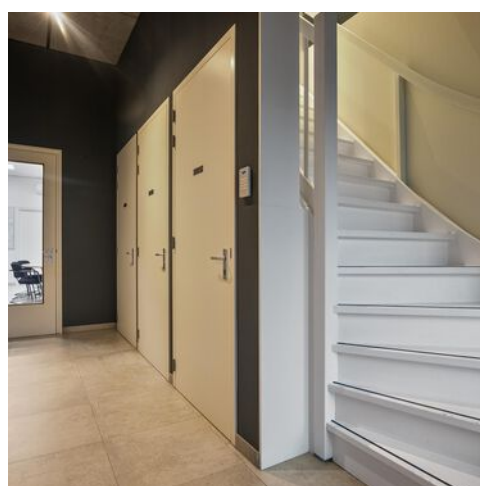


HAARBOS 7, MAARSBERGEN



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Oppervlakte : 280 m²

Energielabel : A+++

Bouwjaar : 2020

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op het bedrijventerrein aan de Haarbos te Maarsbergen bieden wij u deze zeer nette en hoogwaardig afgewerkte hoekunit TE KOOP aan. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van 280 m² en bevat twee verdiepingen.

De begane grond betreft een opslagruimte met een oppervlakte van 170 m². De eerste verdieping betreft kantoorruimte met een oppervlakte van 110 m².

Het object is gebouwd in 2020 en beschikt over onder andere een warmtepomp, airconditioning om te verwarmen en te koelen, beveiligingscamera's aan de binnen- en buitenzijde van een het pand en een inbraakdetectiesysteem. Het pand wordt opgeleverd met stellingen voor 30 tot 40 palletplaatsen en extra aflegruimte voor goederen en kleine machines. Verder beschikt het pand over twee parkeerplaatsen en voldoende parkeergelegenheid. De bedrijfsruimte is zeer gunstig gelegen, vlak bij de A12, op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. Al met al een zeer luxe en volledig afgewerkte bedrijfsunit.

Beschrijving

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een magazijn met een groot oppervlak aan opslagruimte. Hier bevinden zich stellingen voor 30 tot 40 palletplaatsen en extra aflegruimte voor goederen

en kleine machines. Het gehele magazijn is voorzien van 1,50 meter hoge stootwanden en een zeer strakke gevulderde betonvloer. Verder bevinden zich op de begane grond twee toiletten, een technische ruimte en een vergaderzaal/kantine met pantry, voorzien van een koelkast en warm/koud water. De keramische hardstenen tegels op de vloer zorgen voor een zeer luxe uitstraling. De begane grond is bereikbaar via een overheaddeur en een loopdeur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een kantoorruimte, welke bereikbaar is via een vaste trap. Deze ruimte beschikt over een keuken/pantry met een vaatwasser, een koelkast en warm/koud water en een grote voorraadkast met daarin een centrale patchkast voor alle ICT-voorzieningen. In de kantoorruimte zijn verschillende kantoorplekken, een vergaderruimte en een zithoek gerealiseerd. Ook beschikt de eerste verdieping over een grote raampartij, wat zorgt voor een prachtig verlichte ruimte en een fijne werkomgeving. De ramen zijn voorzien van een kiepsysteem, wat zorgt voor extra frisse lucht. Verder zorgt de warm aanvoelende pvc-vloer voor extra comfort. De acht industriële look designlampen maken onderdeel uit van de verkoop. Dit alles geeft het pand een nog



Koopsom

De koopprijs betreft €550.000,- (excl. BTW).

Bestemming

De bestemming betreft 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijf van categorie 3.1. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen en verwijzen wij u naar de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Bijzonderheden:

- 2 toiletten aanwezig;
- 2 complete pantry's aanwezig;
- Oplevering inclusief stellingen;
- Buitenkraan aan de voorzijde van het pand voor het schoonmaken van auto's en machines;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Panasonic airconditioning om te koelen en te verwarmen;
- Warmtepomp NIBE;
- Volledige isolatie gevels, vloeren en dak;
- HR++ beglazing;
- Geïsoleerde overheaddeur ;
- Ruime kantoorruimte;
- Voorzien van inbraakdetectiesysteem en beveiligingscamera's (Geneva);
- Sanitaire ruimtes zijn voorzien van automatisch

aan- en uitgaande verlichting;

- VvE gebouw Bedrijvencomplex Haarbos Maarsbergen;
- Oppervlakte is niet NEN 2580 opgemeten. Genoemde oppervlakte is indicatief;
- Energielabel A+++.

Aanvaarding:

In overleg.

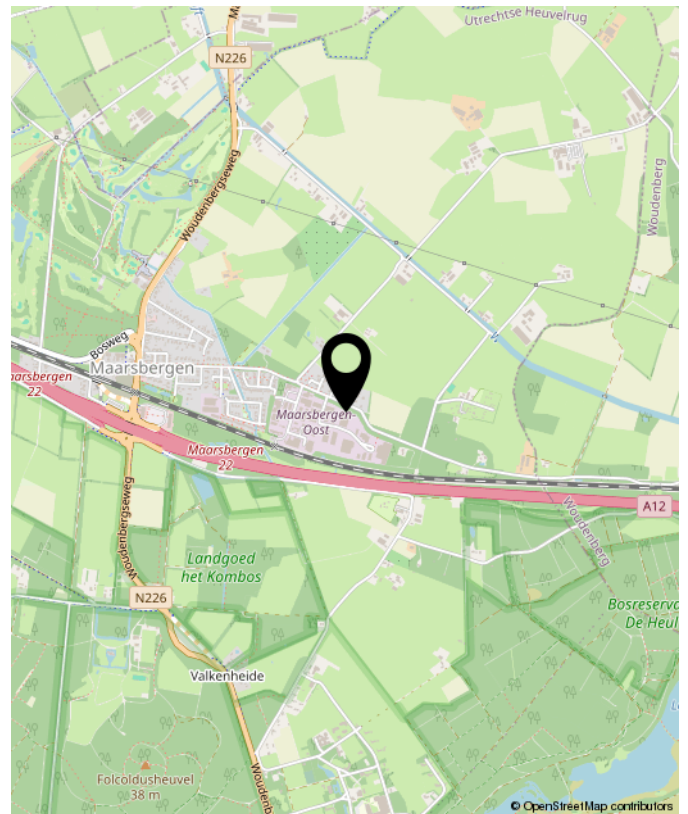
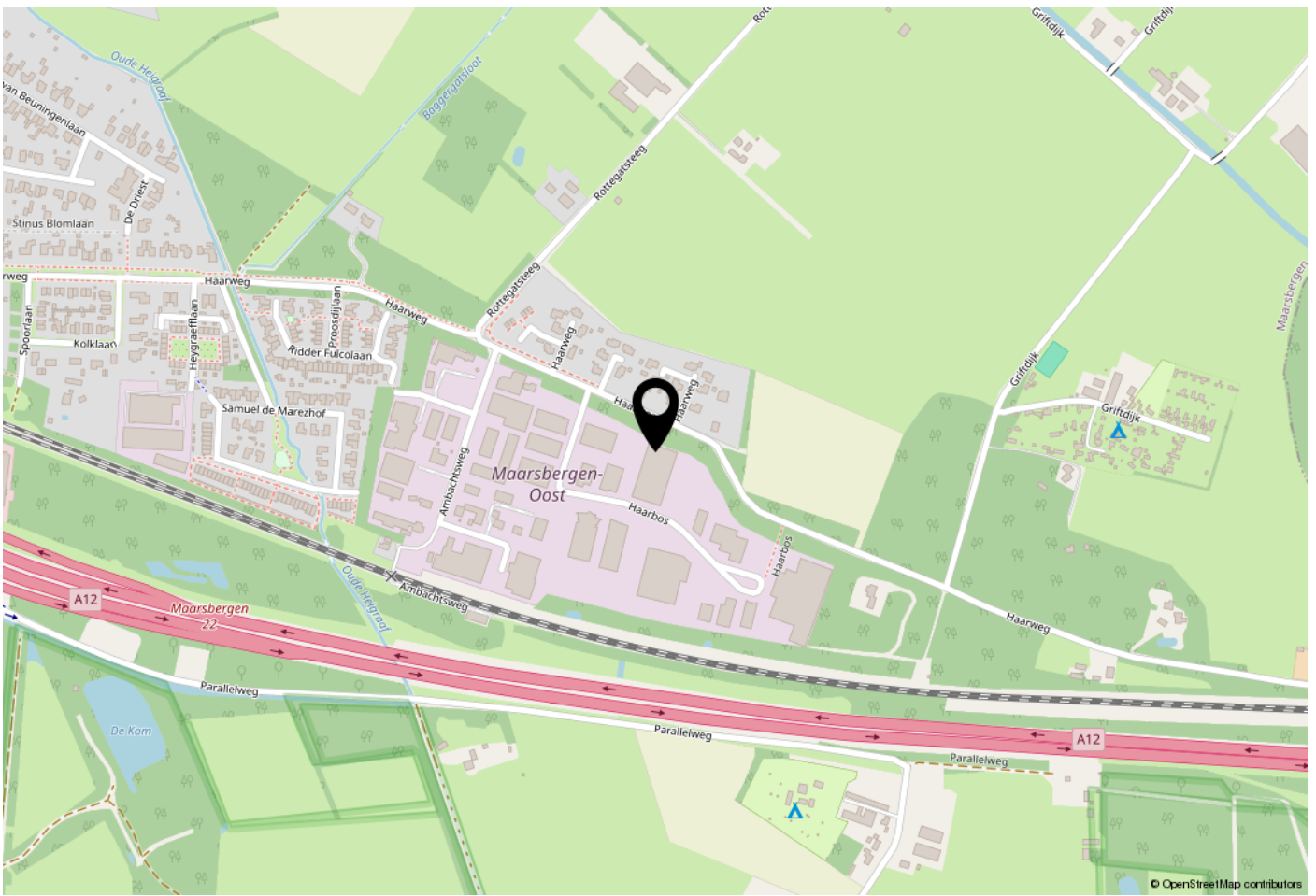
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



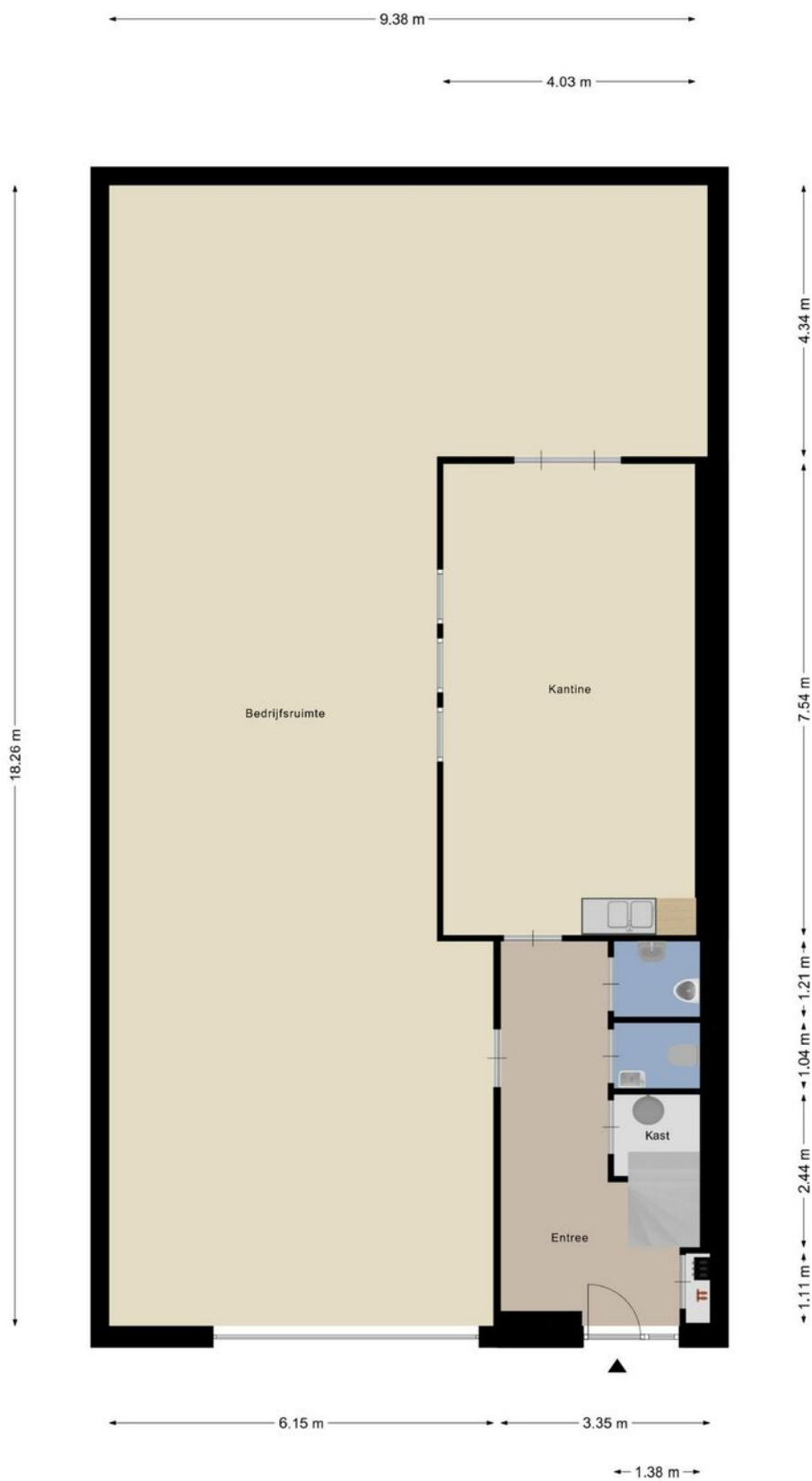


Haarbos 7, Maarsbergen

LOCATIE OP DE KAART

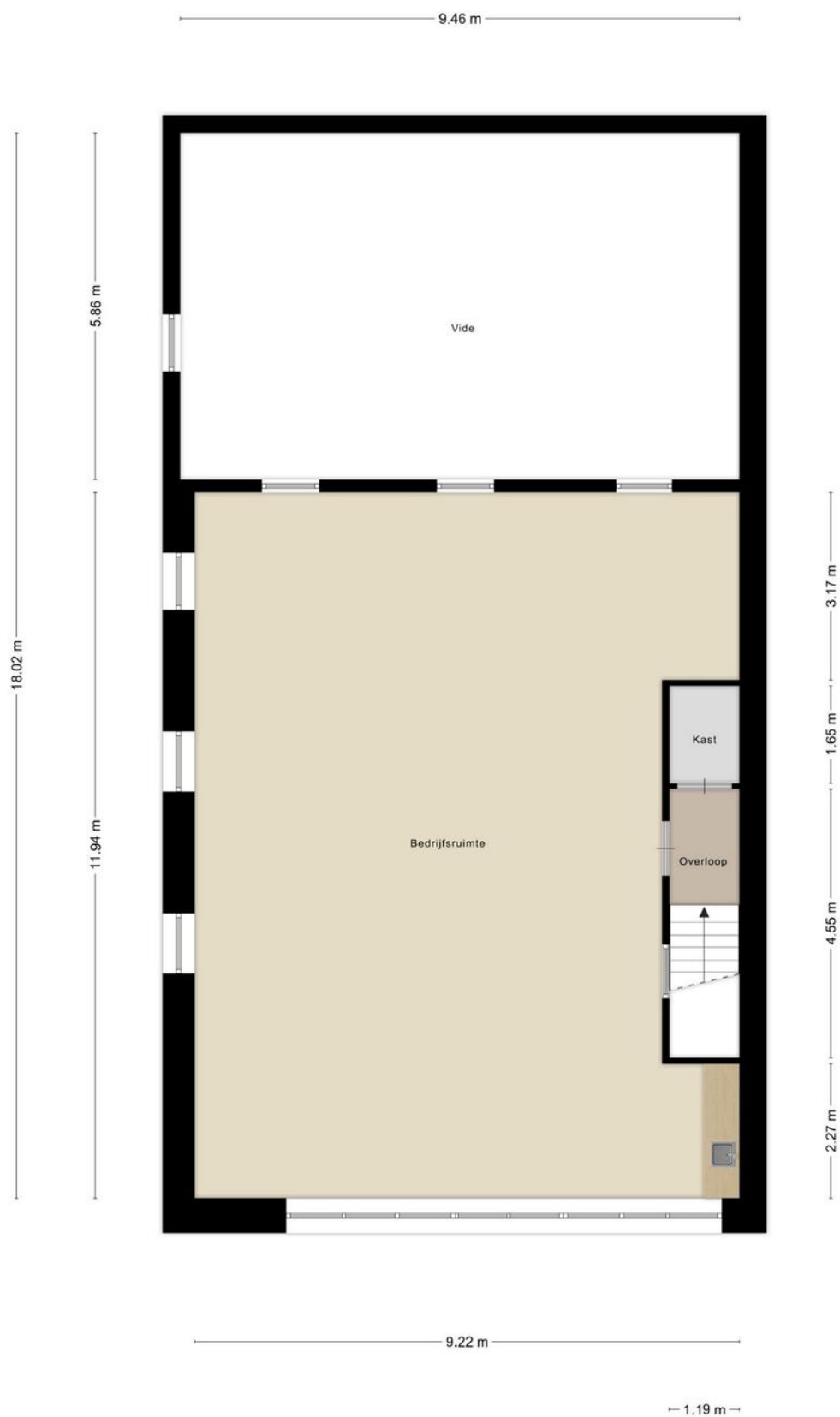


PLATTEGROND



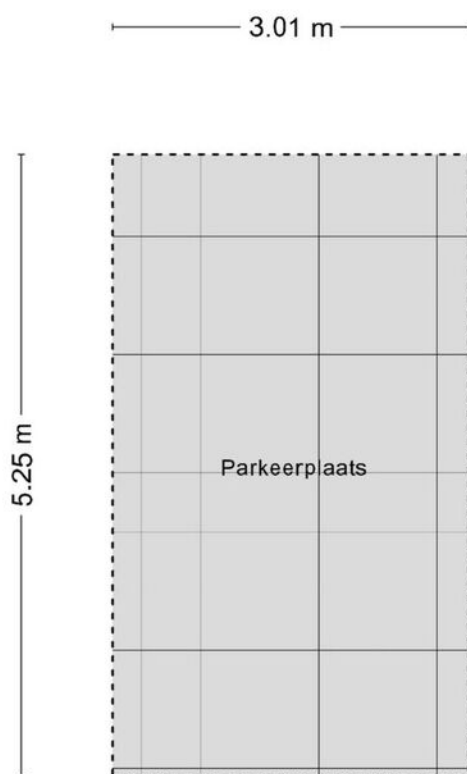
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



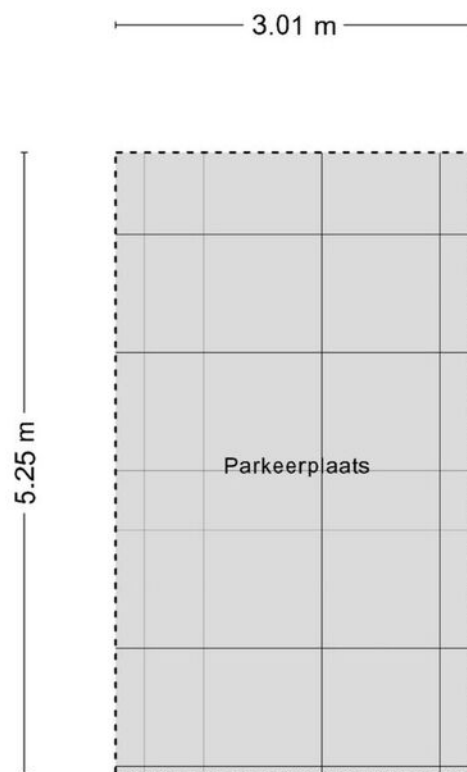
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur |
Makelaar

Als zoon van een melkveehouder ben ik opgegroeid in het buitengebied op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. Na mijn studie ben ik vele jaren actief geweest in de agrarische sector in de Gelderse Vallei. Graag zet ik mijn kennis en ervaring in voor u. Of dat nu is als rentmeester, taxateur, makelaar of gewoon als sparringspartner, uw belang staat voorop!

TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester

Geboren en getogen in het Langbroekerweteringgebied ben ik opgegroeid tussen boerderijen en landgoederen. Ik heb geleerd dat het in het zakendoen vooral gaat om wederzijds vertrouwen, respect en dat alles groeit, mits je het aandacht geeft. Deze ervaring breng ik met veel passie in de praktijk als rentmeester en makelaar.

TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

**GroeneRaedt Makelaars
& Rentmeesters**
Langbroekerdijk A61
3947 BD Langbroek

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS