

TE KOOP

Tegen elk aannemelijk bod

 **Online**
BEDRIJFSMAKELAAR.nl



INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN



TE KOOP



Multifunctioneel bedrijfscomplex met riante kantoorruimte, bedrijfswoning en een tweetal verhuurde appartementen beschikbaar voor de verkoop. Deze voormalige pindakaasfabriek is gelegen aan de rand van het natuurgebied de Utrechtse Heuvelrug waardoor het op de 4e etage gelegen dakterras een prachtig uitzicht heeft..

Vraagprijzen

Bedrijfsunit 1: € 960.000,- k.k. excl. BTW

Bedrijfsunit 2: € 600.000,- k.k. excl. BTW

Bedrijfsunit 3: Op aanvraag

Het bedrijfscomplex is zowel in zijn geheel als in gedeelte te koop waarbij de volgende verdeling wordt aangehouden;

Bedrijfsunit 1: circa. 960 m2 opslagruimte

Bedrijfsunit 2: circa 180 m2 kantoorruimte + 2 appartementen ca. 90 m2 p.a. (postadres Industrieweg 3 , 5 en 7)

Bedrijfsunit 3 : toren met 4 etages + daktuin (12 m x 12 m) + personenlift (6 pers) tot op daktuin + kantoorruimten circa 700 m2 + woning circa 240 m2; dit exclusieve object met veel parkeerruimte en daktuin met uniek uitzicht op de bosranden van de Amerongse berg ;prachtige daktuin met het mooiste uitzicht van de Utrechtse Heuvelrug ; prijs nader overeen te komen.

INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN



TE KOOP

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 van de 'staat van bedrijfsactiviteiten' toegestaan. Detailhandel en zelfstandige kantoren zijn, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Parkeren

Het volledig verharde buitenterrein biedt voldoende parkeermogelijkheden. Eventuele extra parkeergelegenheid is in de directe omgeving ruimschoots aanwezig.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Lichtkoepel
- Betonvloer
- Entresol
- Krachtstroomvoorzieningen
- Alarminstallatie
- Tl-verlichting
- Toiletruimte
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Brandpreventiemiddelen
- Roldeuren

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Alarminstallatie
- Internet- telefonieaansluitingen
- Pantry
- Te openen ramen
- Personenlift
- Toiletruimte
- Vloerbedekking/Tapijt
- TL- verlichting

INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN

TE KOOP



Indeling bedrijfswoning

De bedrijfswoning is gelegen op de 1^e verdieping en bereikbaar middels een vaste trapopgang en een personenlift. De bedrijfswoning bestaat uit een riante woonkamer met open haard, een tweede woonstudekamer, keuken, slaapkamer, badkamer, berging en een dakterras met een prachtig uitzicht over het natuurgebied de Heuvelrug.

Beleggingsmogelijkheden

Momenteel verkeren zowel de kantoorunit 1 als de beide appartementen zich in verhuurde staat waardoor dit zeer interessante beleggingsmogelijkheden zijn. Voor meer informatie omtrent de actuele huuropbrengsten kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal goedkeuring van eigenaar.

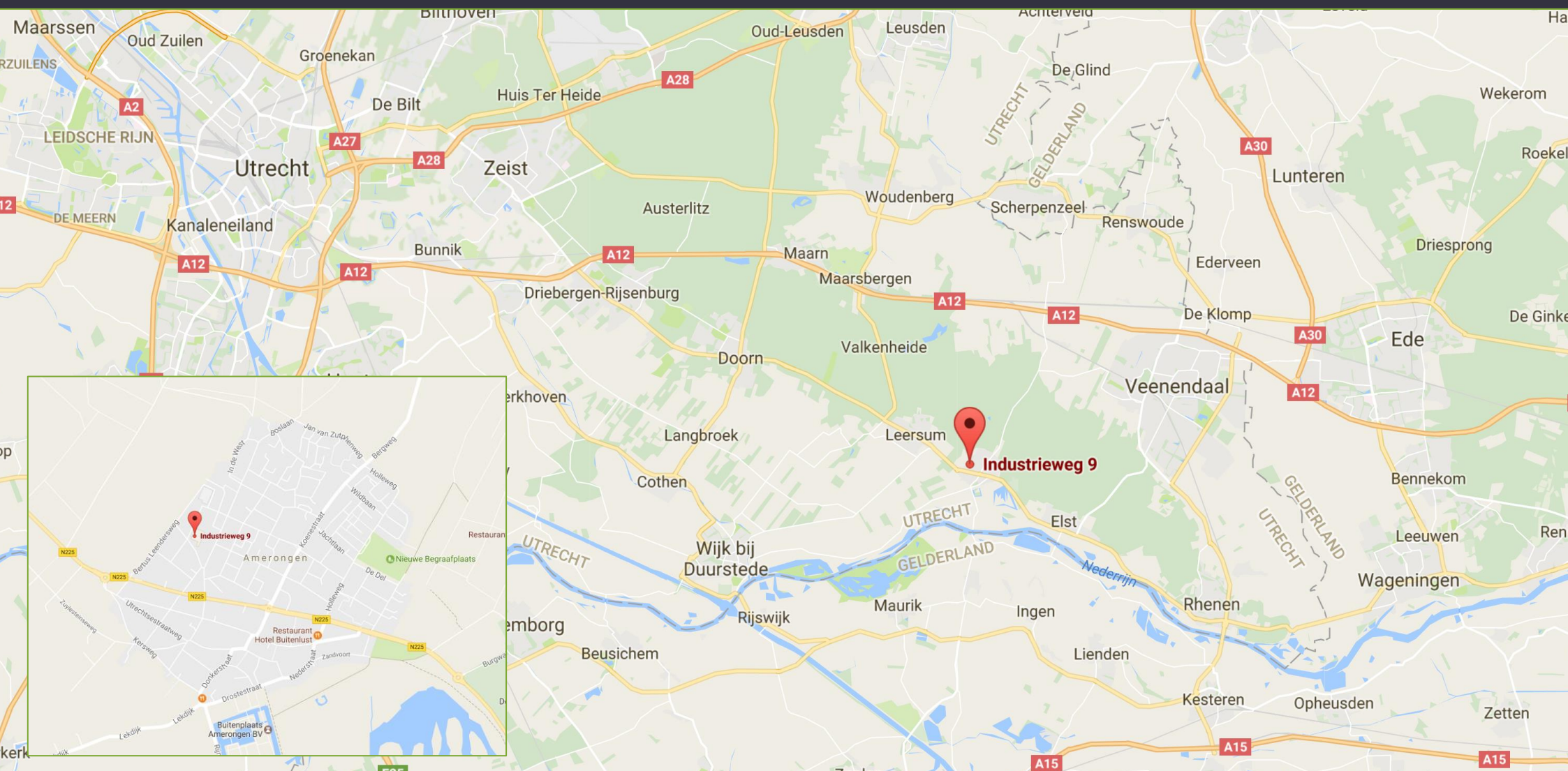
INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN



TE KOOP

Ligging en bereikbaarheid

Het bedrijfspand is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein in Amerongen. Het bedrijfspand kent een goede bereikbaarheid vanwege de diverse uitvalswegen naar de omringende dorpskernen en de aansluitingen op de Rijksweg A12 (Arnhem – Utrecht – Den Haag).



TE KOOP

 **Online**
BEDRIJFSMAKELAAR.nl



INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN



TE KOOP

 **Online**
BEDRIJFSMAKELAAR.nl



INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN



TE KOOP

 **Online**
BEDRIJFSMAKELAAR.nl



INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN

TE KOOP

 **Online**
BEDRIJFSMAKELAAR.nl



INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN



TE KOOP

 **Online**
BEDRIJFSMAKELAAR.nl



INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN

TE KOOP

 **Online**
BEDRIJFSMAKELAAR.nl



INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN



TE KOOP



Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

CONTACTGEGEVENS:

Online Bedrijfsmakelaar®
Kerver 19a
5521 DA Eersel

T 085- 020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

INDUSTRIEWEG 7-9, AMERONGEN

