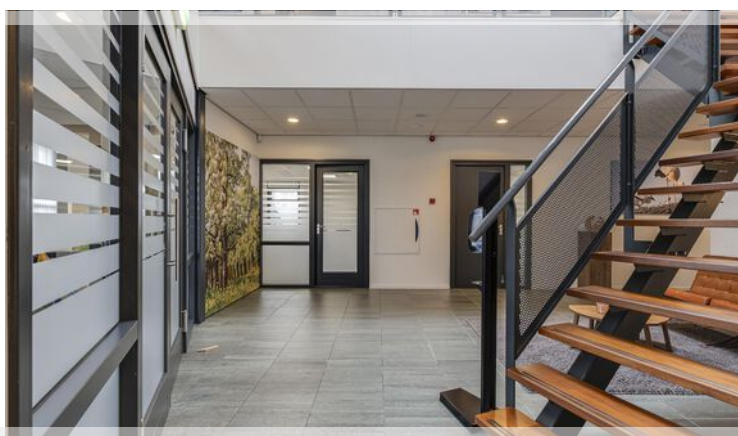




# KANTOORPAND

Te koop | € 849.000,= k.k.

Koeweistraat 9, Waardenburg



van der Horst  
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Bestemming

: Te koop

: In overleg

: Nee

: Kantoorruimte

## Bouwworm

Bouwworm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 2005

## Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

Perceeloppervlakte

: Kantoorruimte

: 834 m<sup>2</sup>

: 2.055 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Ruim parkeren op eigen terrein. uitbreiding parkeerruimte ook nog mogelijk op eigen terrein. in de straat gratis langs parkeren op openbare weg.

: 18

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein. Gelegen vlakbij de op-/afrit Waardenburg van de snelweg A2.

: 2

: Goed

: Goed

## VRAAGPRIJS

€ 849.000,= K.K.



# OMSCHRIJVING

Vrijstaand kantoorpand met uitbreidingsmogelijkheden op toplocatie langs de A2

Bent u op zoek naar een representatief en goed bereikbaar kantoorpand in het hart van Nederland? Dit vrijstaande kantoor, gelegen op bedrijventerrein Slimwei in Waardenburg, biedt niet alleen veel ruimte en parkeergelegenheid, maar ook interessante uitbreidingsmogelijkheden. Met directe aansluiting op de A2 en nabij het knooppunt Deil (A2/ A15) is dit een strategische vestigingslocatie voor bedrijven die willen groeien.

Door het beperkte koopaanbod in de regio is dit een unieke kans – wacht niet te lang en plan een bezichtiging!  
Waarom dit pand?

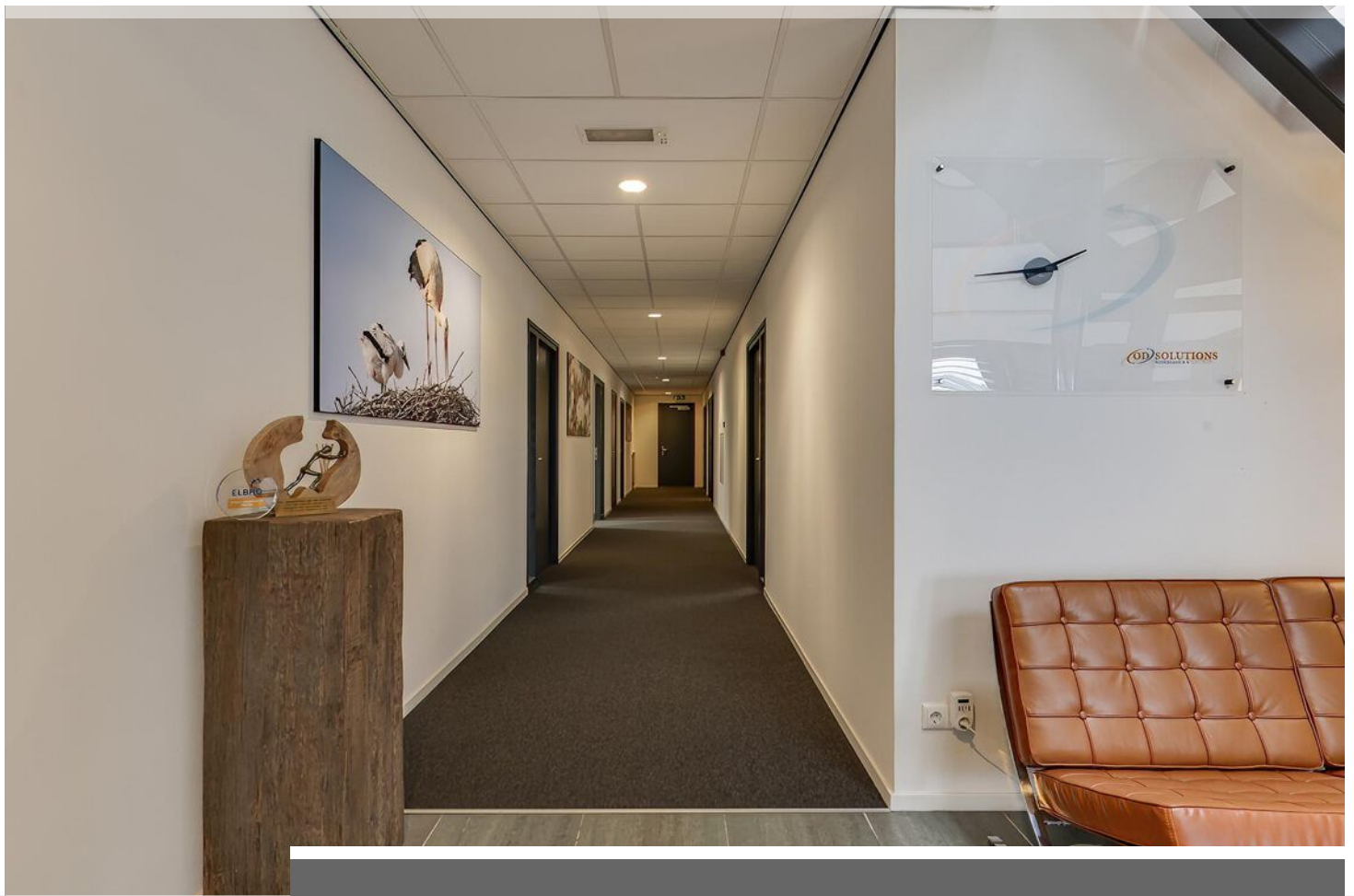
- ? Uitstekende bereikbaarheid – Direct langs de A2, op korte afstand van de op-/afrit Waardenburg
- ? Veel parkeerruimte – 18 parkeerplaatsen op eigen terrein, met mogelijkheid tot uitbreiding
- ? Energielabel A – Duurzaam en toekomstbestendig
- ? Uitbreidingsmogelijkheden – Extra kantoor- of bedrijfsruimte mogelijk op het perceel (2.055 m<sup>2</sup>)
- ? Ruim en compleet – 833 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen
- ? Goed geoutilleerd – Airco, toegangscontrole, systeemplafonds met LED inbouwverlichting

## ALGEMENE INFORMATIE:

- \* perceel 2.055 m<sup>2</sup>
- \* 18 parkeerplaatsen op eigen terrein, maar meer mogelijk!
- \* ligging op bedrijventerrein Slimwei op korte afstand van de op-/afrit Waardenburg



Kantoorruimte



## INDELING

Begane grond:

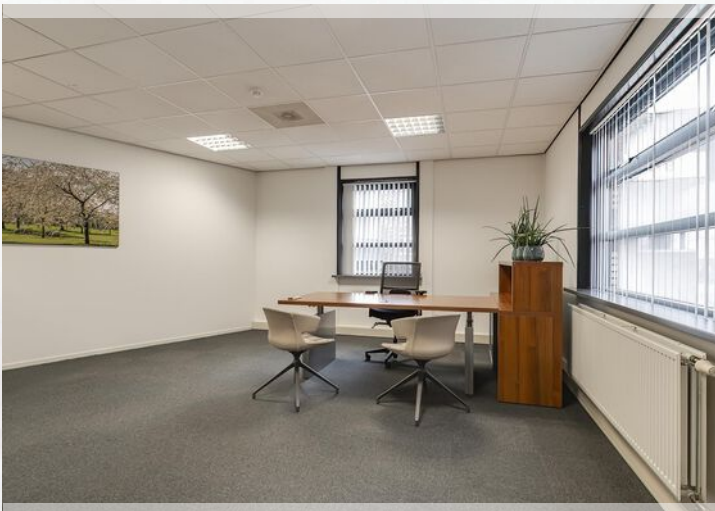
- \* Representatieve entree met voorportaal
- \* Ruime ontvangsthal met trapopgang
- \* 6 kantoor kamers
- \* Kantine met keukenblok (incl. vaatwasser, koelkast en magnetron)
- \* Magazijn met dubbele openslaande deuren
- \* Sanitaire voorzieningen: mindervalidentoilet, dames- en herentoilet, doucheruimte

Verdieping:

- \* Ruime overloop met vide en royale raampartij voor veel daglicht
- \* 6 kantoorruimten
- \* Grote vergaderruimte / presentatieruimte / showroom
- \* Magazijn, pantry (incl. vaatwasser) en technische ruimte

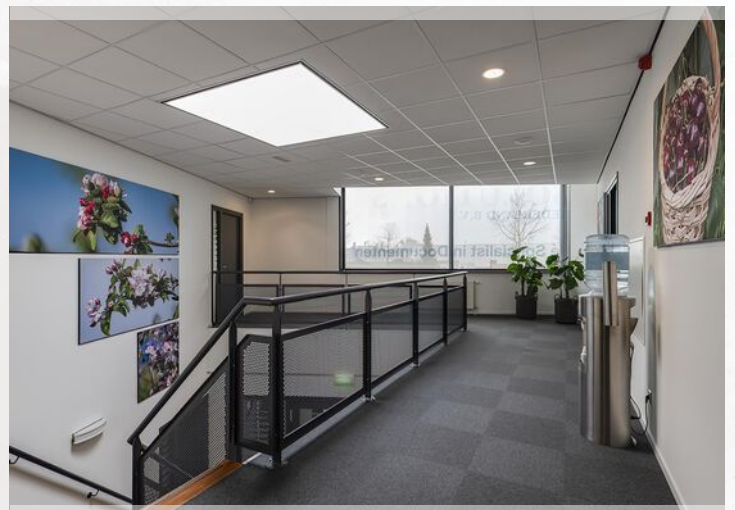
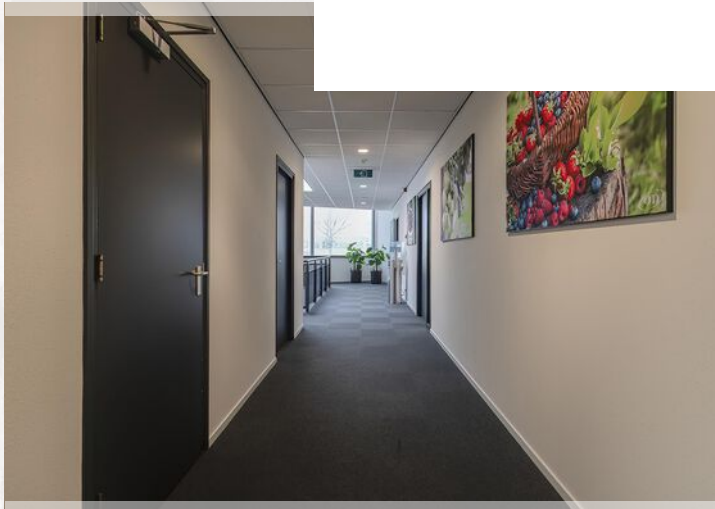
## INSTALLATIES EN AFWERKING

- De kantoren zijn allen voorzien van systeemplafond met inbouw verlichting, vloerafwerking bestaat grotendeels uit tapijt, enkele kantoren en de kantine hebben een linoleum vloerafwerking.
- Kantoren en vergaderruimte zijn voorzien van airco installatie.
- Toegangscontrole door elektrische sloten met tags, elektrische boiler voor warm water, 2 cv-gas ketels.
- De meterkast beschikt over een 3 x 80 Amp. stroom aansluiting.
- Op het terrein zijn loze leidingen voor laadpalen voor elektrische auto's.



## OVERIGE INFORMATIE

- Het kantoor heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van 422 m<sup>2</sup> op de begane grond en 411 m<sup>2</sup> op de verdieping. Totaal dus 833 m<sup>2</sup>. Oppervlakten conform NEN2580 meetrapport.
- Datum oplevering in overleg te bepalen.
- Energielabel A.



## Presentatieruimte/ vergaderruimte

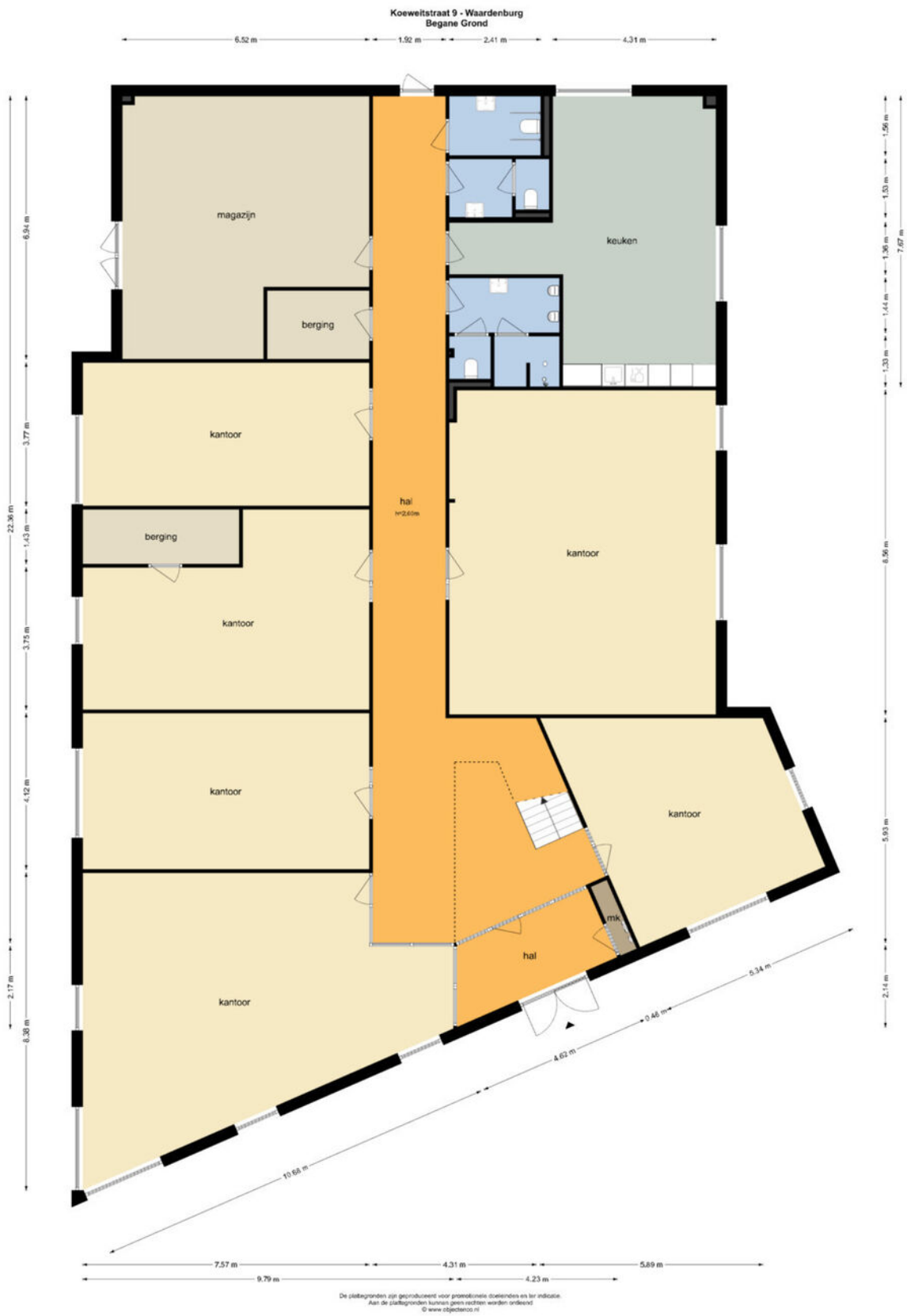




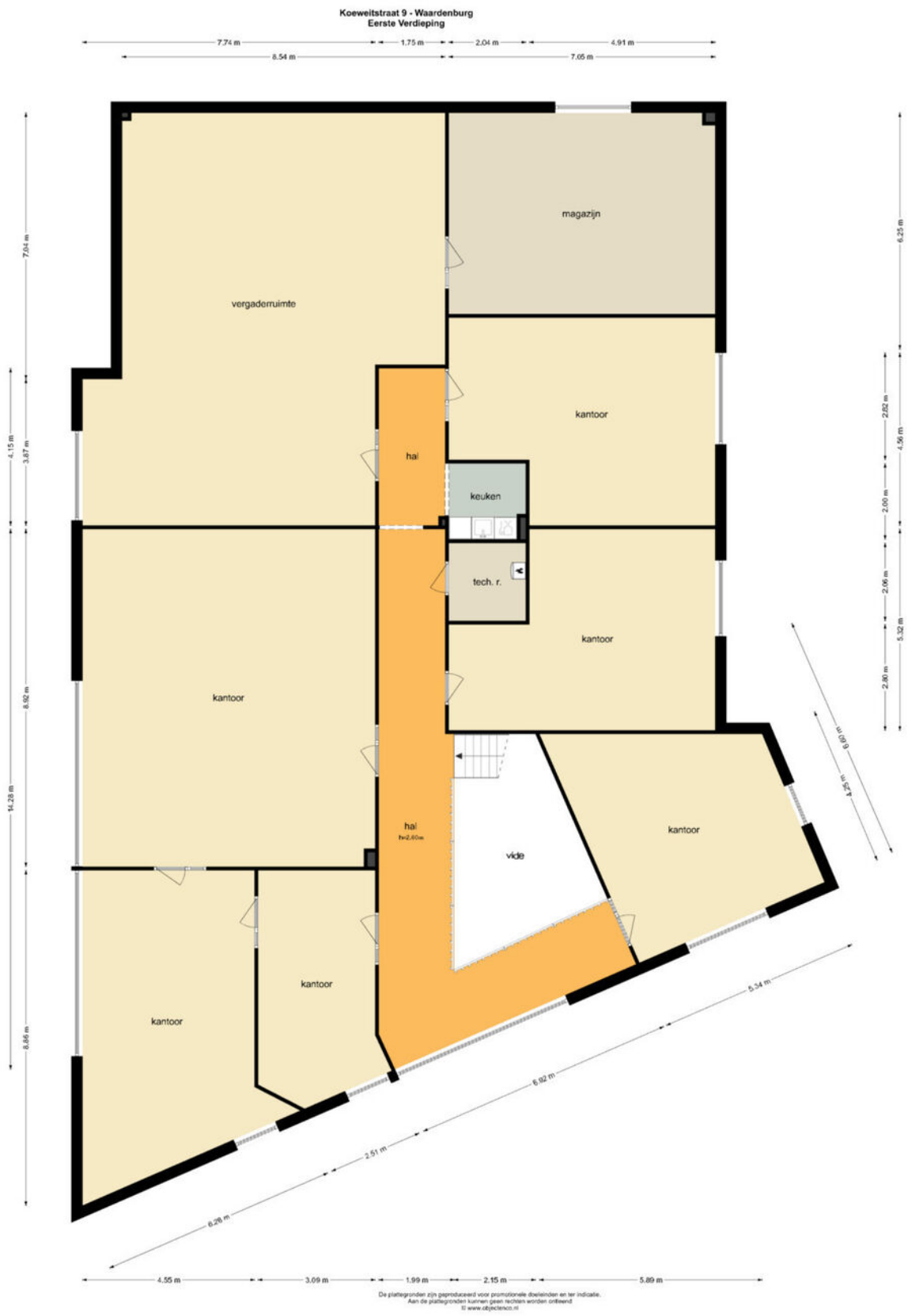




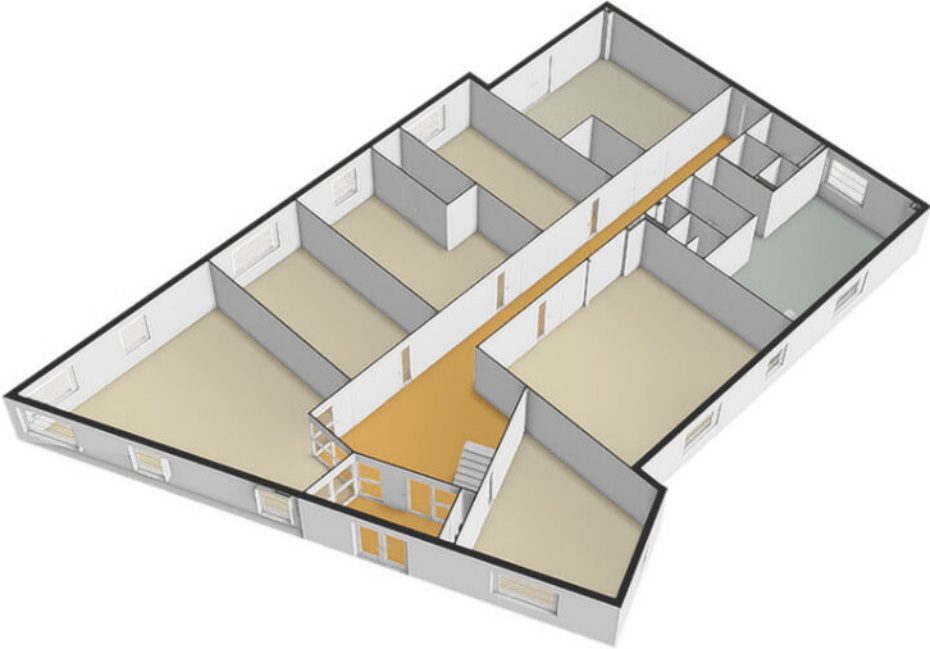
# PLATTEGROND Begane grond



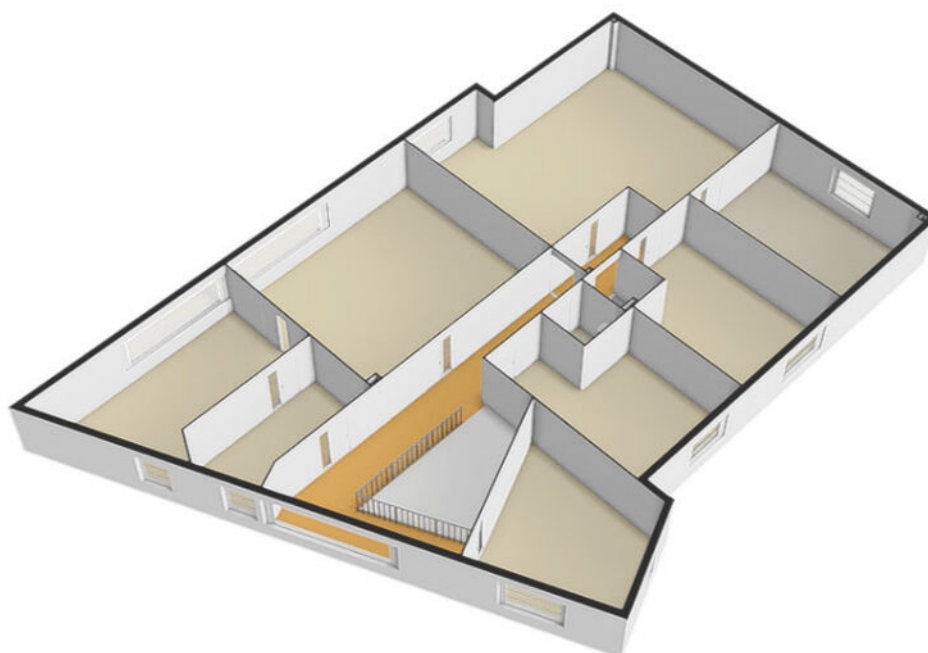
# PLATTEGROND Verdieping

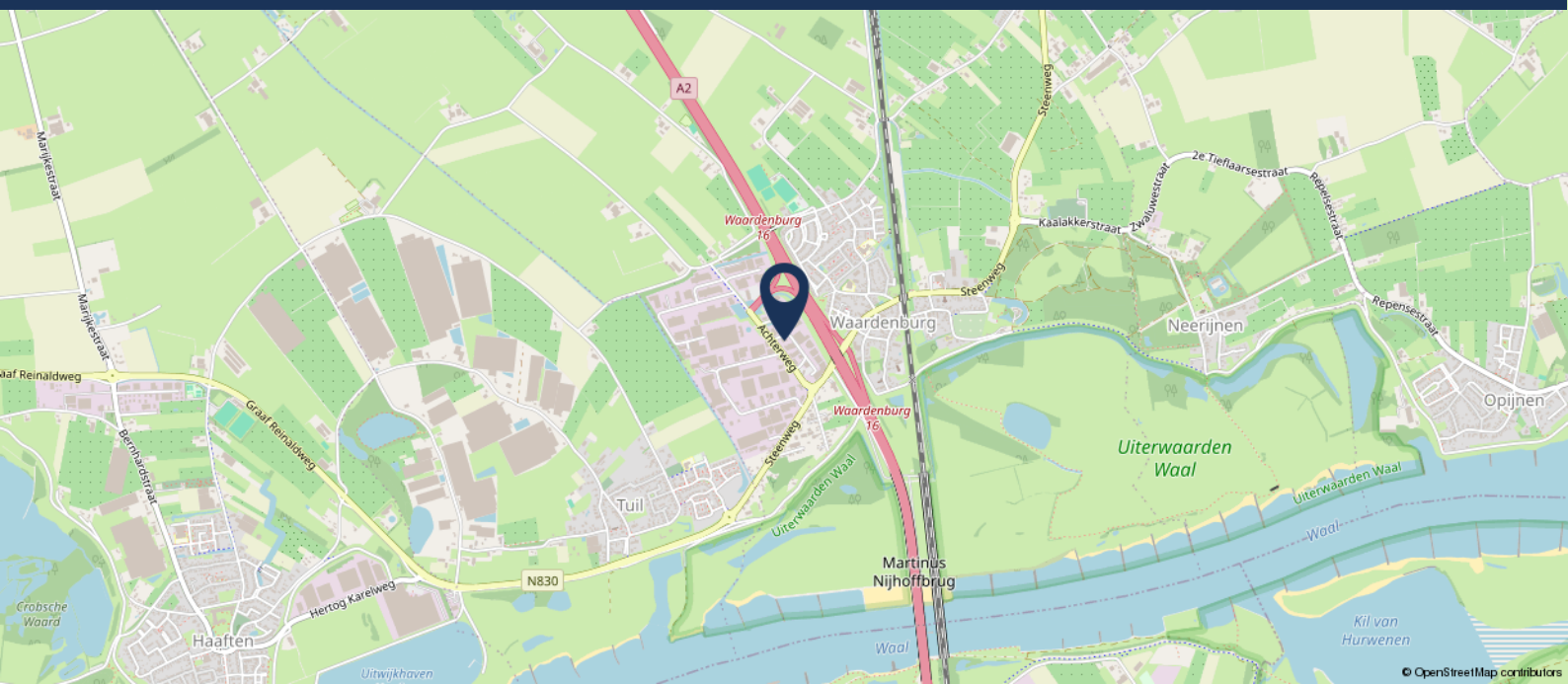


# PLATTEGROND 3D Begane grond



## PLATTEGROND 3D Verdieping





## LOCATIE

Bedrijventerrein Slimwei, in het hart van Nederland aan de Westzijde van de A2, biedt ondernemers alle kansen om groots te ondernemen. Naast de directe aansluiting op de A2, is vlakbij het snelwegknooppunt Deil waar de A2 snijdt met de A15. Deze strategische ligging maakt het bedrijventerrein een prima vestigingslocatie, dat goed bereikbaar is voor klanten, leveranciers en personeel.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijfsgebouwen alsmede een vestiging van de McDonald's. Tevens bevindt u zich te midden van gerenommeerde bedrijven zoals onder andere het Europese hoofdkantoor van Hitachi Transport Systems, Spooren bv, Food Logistic Services Holland (logistiek van o.a. Autodrop, Fisherman's Friend en Katja), NetSourcing (specialist in ICT dienstverlening voor de zorgsector), VDU Uitzendbureau, Van Wanrooij keukens en badkamers en BMW-dealer Bert Story

Waardenburg is onderdeel van de Gemeente West Betuwe. Het dichtstbijzijnde NS station bevindt zich in Zaltbommel, op fietsafstand van het object.

## VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

<b>Koopakte</b>	Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
<b>Notaris</b>	Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
<b>Waarborgsom</b>	Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
<b>Financiering</b>	Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.



**Vragen?**  
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

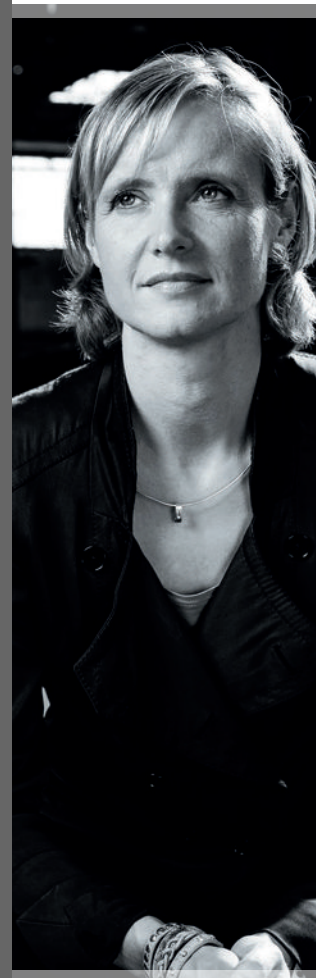
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

*Welk pad mogen we met u bewandelen?*



*Wendy van der Horst*

## NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

### **Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl).

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: [www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

Tevens zijn wij te vinden op:     





## HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)