



LEERDAM
Energieweg 22

€ 4.995,- EXCL BTW P/M
Verkoop bespreekbaar

TE HUUR/ TE KOOP

Vrijstaande kantoorvilla



010-3413807 | info@prachthuismakelaardij.nl
prachthuismakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1978

Soort:
Kantoorvilla

Kantoorruimtes:
23

Verhuurbaar vloeroppervlakte:
840 m²

Perceeloppervlakte:
3825 m²

Overige inpandige ruimte:
60 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
40 m²

Aantal parkeerplekken op eigen terrein:
30



Omschrijving

Markante kantoorvilla (840m²) op ruim perceel (3.825m²) op een unieke locatie met circa 30 parkeerplaatsen. Dit goed onderhouden karakteristieke vintage kantoor geeft uw bedrijf een uniek onderkomen!

Kantoor

Dit pand is een zeer representatief, vrijstaand kantoorgebouw omringd door water. Het kantoor is gebouwd onder architectuur in opdracht van 'RailBouw Nederland' en kenmerkt zich door haar solide bouw en luxueuze uitstraling. Het kantoorgebouw is toegankelijk middels een statige oprit welke veilig is afgesloten door een elektrische hekwerk en heeft op eigen perceel ruime parkeergelegenheid (circa 30 plaatsen).

Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen, de begane grond beschikt over diverse kantoorruimten, vergaderzalen, lunchruimte, receptie, archief ruimten, twee toiletgroepen en drie keukens.

Op de eerste etage bevindt zich een bijzondere fraaie vergaderzaal / directiekamer. De ruimte beschikt over een eigen pantry, wandkasten, ingebouwd elektrisch beamer-scherm, elektrisch gordijnsysteem en een dakterras.

Er zijn hoogwaardige materialen gebruikt tijdens de renovatie enige jaren geleden, derhalve voldoet het gebouw aan de hedendaagse maatstaven voor kwalitatief hoogwaardige en moderne kantoorruimte met een creatief tintje, welke uitermate geschikt is voor een creatieve invulling, derhalve voor een gebruiker die zich wil onderscheiden van de rest.

Kortom een kantoorvilla met allure en veel gebruiksmogelijkheden!

Het markante geheel vrijstaande kantoorgebouw bestaat uit:

- Begane grond ca. 755 m² VVO
- Eerste verdieping ca. 85 m² VVO

Perceel

Het perceel is 3.825 vierkante meter inclusief het water. De bestemming is bedrijven tot 3.2. Het bouwvlak is circa 60 x 28 meter + het hoekje kantoor boven het water. In de bouwregels staat o.a. maximaal 15 meter hoog en 3 meter vanaf de zijdelingse perceelgrens (geldt dus voor noord en west).

Kadastrale gegevens

- Gemeente Leerdam, sectie E nummer 216, groot 15 are en 10 centiaren.
- Gemeente Leerdam, sectie E nummer 217, groot 23 are en 15 centiaren.

Parkeervoorzieningen

Totaal 30 eigen parkeerplaatsen

Omgeving

Het object is gelegen op het bedrijventerrein "Nieuw Schaik" te Leerdam. Het bedrijventerrein heeft recentelijk een revitaliseringstraject doorgemaakt, waardoor onder andere de wegenstructuur verbeterd is

Het bedrijventerrein heeft een goede ontsluitingen naar de provinciale wegen. De N848 heeft een directe aansluiting op de snelweg A15 (Rotterdam – Gorinchem - Nijmegen) en via de N484 is er een aansluiting op de snelweg A2 (Amsterdam – Utrecht – 's-Hertogenbosch). Binnen 10 autominuten zijn beide snelwegen bereikbaar. De locatie is goed bereikbaar is per auto, vrachtauto en fiets. Via het openbaar vervoer is de locatie redelijk bereikbaar.

Ligging

De glasstad Leerdam, met circa 21.000 inwoners, ligt op de grens van Zuid-Holland en Gelderland in het gebied 'Vijfheerenlanden' aan de rivier de Linge. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden. Leerdam is zeer centraal gelegen in het land, in directe omgeving treft u de A27, A2 en A15.

Door de recente verbreding van de rijksweg A2 is Utrecht zeer goed bereikbaar. Ook steden als Rotterdam, Den Bosch en Breda zijn in circa 30 minuten te bereiken.

Huur

De maandelijkse huurprijs bedraagt €4.995,- exclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Per maand bij vooruitbetaling.

Koopsom

Op aan vraag.

Aanvaarding

In overleg.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte zijn de volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- Fraai tapijt;
- Luxe verlichting;
- Stucwerk plafonds;
- Luxaflex;
- Fraaie op maat gemaakte wandkasten;
- Receptiebalie;
- Zeer bijzonder glaskunst is verwerkt op twee plekken in het gebouw.

























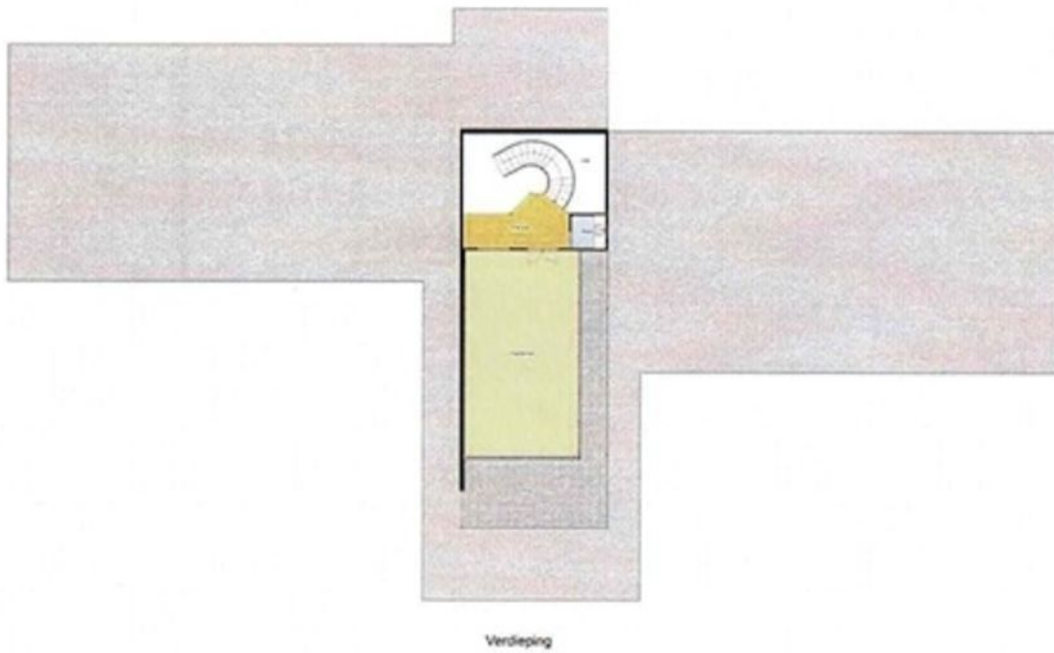


Begane grond



Begane Grond

Eerste verdieping



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 17 december 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leerdam

E

216

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Heeft u interesse?



MAKELAARDIJ

Burgemeester Baumannlaan 111 a
3043 AH Rotterdam

010-3413807
info@prachthuismakelaardij.nl
prachthuismakelaardij.nl

