



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Vogelenzangseweg 23 c**  
**4033 AG Lienden**

**€ 239.000 v.o.n.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 239.000 v.o.n.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort bouw</b>	Nieuwbouw
<b>Bouwjaar</b>	2025
<b>Ligging</b>	Bedrijventerrein, winkelcentrum, in_residential_area, landelijk gebied



## Omschrijving

Zeer luxe bedrijfslofts te koop op centrale plek in Lienden!

Hier heeft u plek voor uw voorraad én uw administratie, ontvangt u uw klanten in stijl en heeft u de mogelijkheid om uw werkplaats geheel naar eigen wens in te richten.

Een duurzame, goed uitgeruste werkruimte werkt prettig en efficiënt.

Bij Businesspark Lienden vindt u 26 functionele bedrijfsruimtes die er meer dan goed uitzien. Ze worden casco opgeleverd en beschikken over een verdieping, zodat u ze naar wens kunt indelen.

Businesspark Lienden straalt passie en professionaliteit uit. Dat straalt af op uw bedrijf.

Het dorp Lienden vormt de kern van de gemeente Buren en is gelegen in de Betuwe, in de provincie Gelderland. Met een zeer centrale ligging in het land bevindt Lienden zich tussen de steden Arnhem, Nijmegen en Utrecht.

Het dorpscentrum van Lienden heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om de diversiteit aan lokale winkels en bedrijven. Daarnaast staat Lienden bekend om de fruitteelt en ligt het in een mooie landelijke omgeving met vele boomgaarden en landbouwgronden. In totaal zijn er in het dorpscentrum ongeveer 120 bedrijven gevestigd.

### Duurzaamheid

Duurzaam ondernemen begint met het maken van de juiste keuzes. De bedrijfslofts van Businesspark Lienden worden gasloos opgeleverd. Iedere loft krijgt een eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting. Door het energiebesparende ontwerp van de gebouwschil, in combinatie met uitstekende isolatie hebben de bedrijfslofts een zeer lage energiebehoefte.

### Bestemming

U mag de bedrijfslofts van Businesspark Lienden onder andere gebruiken als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte, conform het geldende bestemmingsplan. Wilt u weten of uw (aanvullende) wensen passen binnen de bestemmingsmogelijkheden, neem dan contact op met ons of met de Gemeente Buren.

### Vereniging van Eigenaren

Om het terrein en de gedeelde voorzieningen van het Businesspark netjes en veilig te houden, worden de bedrijfsruimtes verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook sluit de VvE een collectieve verzekering af. Zo weet u als eigenaar zeker dat het straks goed geregeld is.

### De situatie

Businesspark Lienden geniet van een gunstige locatie in het dorp, met een bushalte op minder dan 100 meter afstand en diverse supermarkten, bakkers en een drogisterij op loopafstand. Deze strategische ligging maakt Businesspark Lienden uiterst aantrekkelijk voor elke ondernemer.

Bovendien bevindt Lienden zich aan de N320 en is de A15 binnen slechts 10 minuten bereikbaar.



## Omschrijving

Beide kanten van het gebouw hebben unieke lofts. Dit zorgt voor uitstekende zichtbaarheid. Het terrein is voorzien van 2 inritten en biedt voldoende mogelijkheden voor doorrijden.

### Afmetingen

Deze prachtige bedrijfslofts zijn beschikbaar vanaf 118 m<sup>2</sup> tot 207 m<sup>2</sup>.

Het koppelen van units behoort tot de mogelijkheden.

### Prijzen

De kooprijzen starten vanaf € 219.000,- v.o.n. te vermeerderen met BTW.

Aangezien het nieuwbouw betreft, bent u géén overdrachtsbelasting à 10,4% verschuldigd.

### Mogelijkheden:

#### Opvallend op kop

Bent u op zoek naar een allesomvattende bedrijfsloft? Ga dan voor loft type 01. De lofts van dit type hebben een oppervlakte van 170m<sup>2</sup>.

Er zijn in totaal 4 schitterende lofts op de hoek, waarvan er 2 aan de weg gelegen zijn en 2 uitkijken op het winkelcentrum van Lienden.

Deze lofts genieten van een goede zichtbaarheid, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn voor reclame-uitingen.

Met grote raampartijen in combinatie met het moderne ontwerp stralen deze lofts een extra luxe uit.

De eerste verdieping ligt bij deze lofts op 4 meter, dit biedt mogelijkheid om nog een 2e verdieping te realiseren. Toegang wordt verkregen door de handige overheaddeur of door de glazen loopdeur.

Met 4 eigen parkeerplaatsen is er altijd plek voor uw auto of bezoek.

### Goede zichtlocatie

Kiest u voor een ruime bedrijfsloft op een goede zichtlocatie? Ga dan voor type 02.

De lofts van dit type hebben een oppervlakte van 170m<sup>2</sup> en beschikken over 4 eigen parkeerplaatsen voor de deur zodat er altijd een plekje voor uw eigen auto en voor bezoek is.

Er zijn in totaal 4 lofts van type 02, waarvan er 2 aan de weg gelegen zijn en 2 uitkijken op het winkelcentrum van Lienden.

Deze lofts genieten van een goede zichtbaarheid, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn voor reclame-uitingen.

Met grote raampartijen in combinatie met het moderne ontwerp stralen deze lofts een extra luxe uit.

De eerste verdieping ligt op 4 meter, dit biedt de mogelijkheid om nog een 2e verdieping te realiseren.

### Tussenloft met terras

Op zoek naar een compactere loft waar u zowel kunt werken als ontspannen? Dan is type 03 wat voor u. Deze lofts hebben een oppervlakte van 118 m<sup>2</sup> en beschikken over een dakterras. De lofts hebben allen 2 eigen parkeerplaatsen.

Er zijn in totaal 6 lofts van type 3 beschikbaar. De luxe uitstraling van deze lofts wordt gecreëerd door de verfijnde afwerking. Deze lofts hebben een terras, wat de perfecte plek is om eens te ontspannen tussen het werken. De vrije hoogte is 5 meter bij zowel de begane grond als bij de verdieping. Dit geeft het geheel een ruimtelijk gevoel.

De lofts zijn toegankelijk via een brede overheaddeur en een glazen loopdeur.



## Omschrijving

### Modern en compact

Als u opzoek bent naar een moderne en compacte loft, dan is loft type 04 de juiste keuze! De lofts van type 04 hebben een oppervlakte van 132 m<sup>2</sup>. Er zijn in totaal 4 lofts van dit type met allen 2 eigen parkeerplaatsen.

Deze prachtige lofts kenmerken zich door de unieke gevel. Daarnaast zijn de lofts zowel compact als uitermate praktisch, mede door de elektrische overheaddeur.

### Ruime lofts

Bent u opzoek naar een ruime loft met een prachtig design? Ga dan voor loft type 05 met een oppervlakte van 207 m<sup>2</sup>. Er zijn in totaal 4 lofts van type 05. De lofts beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen.

Deze lofts worden gekenmerkt door de vele ruimte en unieke gevel. Daarnaast is de vrije hoogte op de begane grond 5 meter en op de 1e verdieping 5 meter. Dat maakt het mogelijk om nog meer ruimte te creëren door een 2e verdieping te realiseren. Ook zijn dit type lofts uitermate geschikt voor bijvoorbeeld e-commerce bedrijven, de hoge plafondhoogte geeft de mogelijkheid voor veel palletstellingen en boven kun je het perfecte kantoor huisvesten.

De lofts zijn toegankelijk via een glazen deur en een overheaddeur.

### Ruime lofts met terras

Op zoek naar veel ruimte met de mogelijkheid om te ontspannen op uw eigen terras? Dan is loft type 06 de juiste keuze. Deze lofts hebben een oppervlakte van 191 m<sup>2</sup>. In totaal zijn er 4 lofts van type 06.

Deze loft wordt gekenmerkt door de vele ruimte. Doordat de vrije hoogte op zowel de begane grond als bij de verdieping op 5 meter ligt oogt de loft nog ruimtelijker. Naast voldoende ruimte beschikken deze lofts ook over een eigen terras waar genoten kan worden van het weer. Het moderne design, gecombineerd met de ruimte en het praktische gebruiksgemak, maakt deze loft bijzonder aantrekkelijk.

Ook zijn dit type lofts uitermate geschikt voor bijvoorbeeld e-commerce bedrijven, de hoge plafondhoogte geeft de mogelijkheid voor veel palletstellingen en boven kun je het perfecte kantoor huisvesten.

Alle lofts type 06 beschikken over 2 eigen parkeerplaatsen. Toegang wordt gekregen door een loopdeur en overheaddeur.

Heeft u interesse in een loft en wordt u graag op de hoogte gehouden over dit project?

Neem dan contact met ons op of laat uw gegevens achter via het reactieformulier.

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)



## Foto's







**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)