



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Expositieweg 22 15**  
**6657 KL Boven-Leeuwen**

**€ 295.000 k.k.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 295.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2023
Ligging	Bedrijventerrein



## Omschrijving

Op bedrijventerrein Veesteeg in Boven-Leeuwen is er een nieuw project afgerond.

Het project bestaat uit 16 bedrijfsunits waarvan unit 1, 2, 6 en 15 beschikbaar zijn voor de verkoop.

Door de toepassing van een gedeeltelijke verdiepingsvloer heeft een zeer groot gedeelte van de begane grond van elke unit een vrije hoogte van ruim 7 meter!

Door het gebruik van veel glas aan de voorgevel van de units in combinatie met moderne onderhoudsvriendelijke gevelbekleding hebben de units een zeer stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Vanwege de representatieve uitstraling zijn de units geschikt voor een zeer brede doelgroep.

Daarnaast kunt u denken aan het geheel, dan wel gedeeltelijke verhuren van de bedrijfsunit. Een waardevaste investering met een aantrekkelijk rendement! Geen hoge 10,4% overdrachtsbelasting zoals bij een belegging in bestaande bouw. Geen negatieve rente op uw spaargeld. Een mooi vastgoed object, gebouwd volgens de meest recente bouwkundige eisen!

De units worden geleverd met minimaal 1 parkeerplek voor de deur en 2 parkeerplekken aan de achterzijde van het gebouw.

### Locatie en bereikbaarheid

Boven-Leeuwen ligt centraal gelegen in het land van West Maas en Waal welke zich bevindt tussen Druten en Beneden-Leeuwen in de provincie Gelderland en is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.

### Prijzen

Unit 1: € 280.000,-

Unit 15: € 295.000,-

Bovenstaande prijzen zijn exclusief BTW en exclusief notariskosten.

### Metrage unit 1:

Begane grond: ca. 137 m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 75 m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 212 m<sup>2</sup>.

### Metrage unit 15:

Begane grond: ca. 150 m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 80 m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 230 m<sup>2</sup>.



## Omschrijving

### Begane grond

De begane grond bestaat uit een ruime bedrijfshal met elektrisch bedienbare roldeur en zelfsluitende glazen deur en een trapopgang naar 1e verdieping.

### 1e verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een halve verdiepingsvloer met balustrade.

Op aanvraag is deze vloer uit te breiden tot een hele verdiepingsvloer.

### Oplevering

Per direct.

De units worden casco opgeleverd.

De elektra meters zullen verzegeld opgeleverd worden.

Koper dient zelf zorg te dragen voor het verwijderen van de zegels, dit zal ca. 2 werkdagen duren.

### Notaris

Olenz notarissen te Veenendaal.

### Parkeren

Unit 1 wordt geleverd met 4 vaste parkeerplekken voor de deur aan de voorzijde van het project.

Unit 2 wordt geleverd met 1 vaste parkeerplek voor de deur en 2 parkeerplekken aan de voorzijde van het project.

Unit 6 wordt geleverd met 1 vaste parkeerplek voor de deur en 2 parkeerplekken aan de voorzijde van het project.

Unit 15 wordt geleverd met 3 vaste parkeerplek voor de deur.

Voor deze bedrijfsruimte / kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein - 3'. Deze bestemming is bestemd voor:  
- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 3.2 van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichte inrichtingen. Deze 'Lijst van bedrijven' is op te vragen bij de gemeente Druten en bij ons kantoor.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Druten.

Heeft u interesse in dit object?

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.

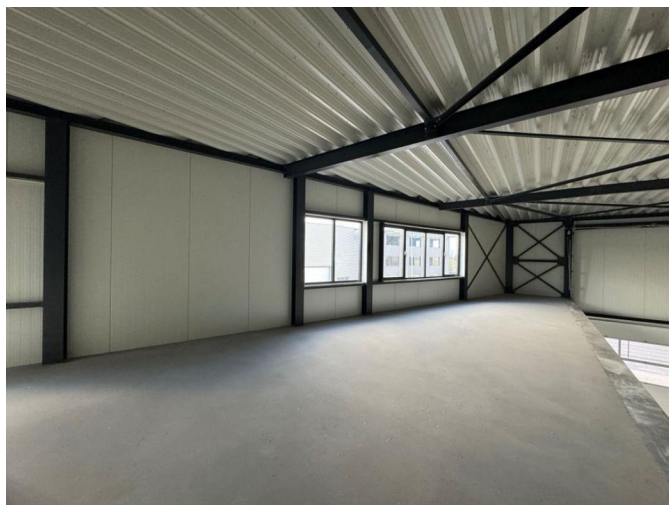
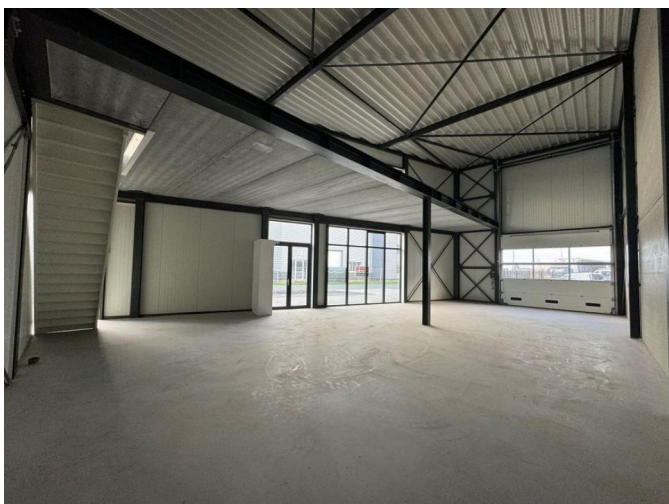
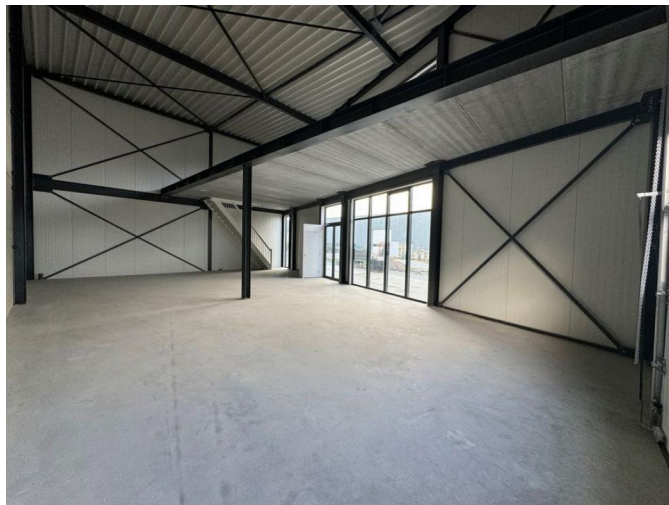
Ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

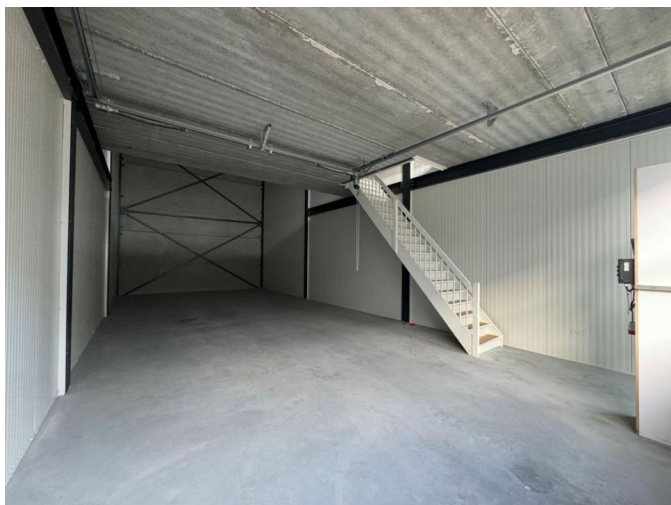
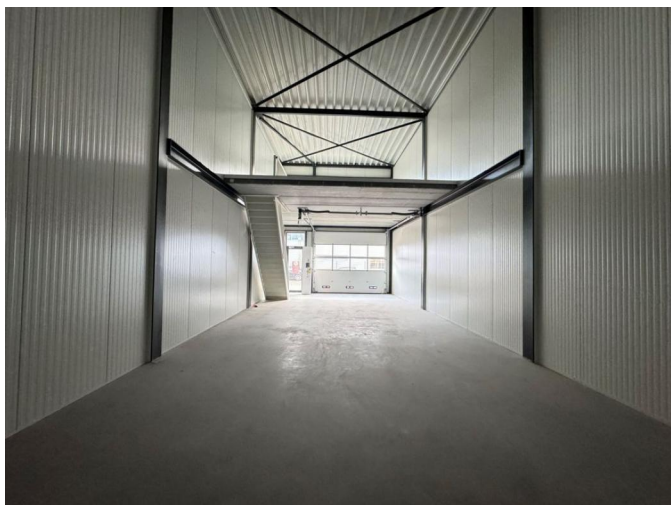
✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

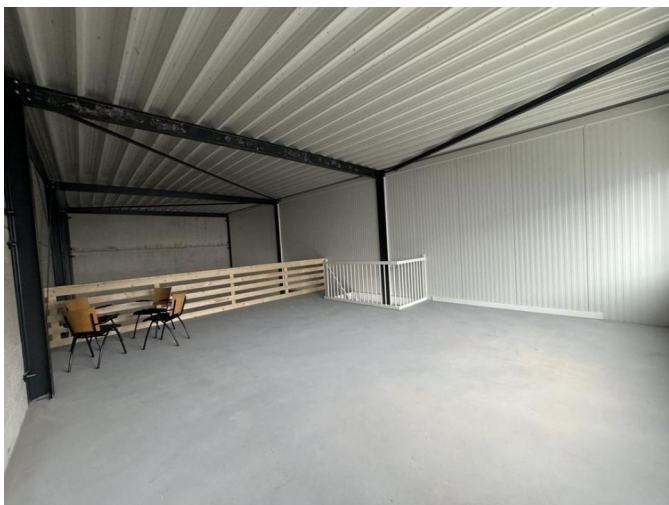
✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

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

## Foto's

