



LEERSUM  
Rijksstraatweg 182

Huurprijs  
€ 2.975,- p.m.

# TE HUUR



**GROENE RAEDT**  
MAKELAARS & RENTMEESTERS

0343-785075 | [info@groeneraedt.nl](mailto:info@groeneraedt.nl)  
[www.groeneraedt.nl](http://www.groeneraedt.nl)

# Omschrijving

## TE HUUR:

Schitterende bedrijfsruimte / werkplaats met kantoorruimte met mogelijkheid van huur van de bijbehorende bedrijfswoning. Goed bereikbaar aan doorgaande weg en op slechts 8 autominuten van de A12.

## Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is ingericht als moderne werkplaats met 3 bruggen, magazijn, kantoor etc. Er is goed nagedacht over de inrichting, waardoor er efficiënt gewerkt kan worden. Opvallend is de grote goot- en nokhoogte in combinatie met de ruime lichtinval. Hierdoor ontstaat een prettige werkruimte.

De bedrijfsruimte is recent gerenoveerd en voorzien van isolerende en warmtewerende beglazing en een nieuw geïsoleerd dak. Naast de werkplaats zijn er diverse ruimtes aanwezig zoals een magazijn, kantine, opslagruimte en kantoorruimtes. Al met al betreft het een bedrijfsruimte met een courante indeling, waar u direct aan de slag kunt!

## Indeling:

### Begane grond:

Entree via ontvangstruimte of overheaddeur met toegang tot de ruime en lichte werkplaats/bedrijfsruimte met opstelplaats van 3 bruggen, rookgasafzuiging etc. Werkplaats is voorzien van smeerpomp met opslagmogelijkheid. Kleine kantoorruimte en toilet aanwezig. Aan de achterzijde van het pand bevinden zich een magazijn en extra werkruimte.

### 1e verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u een nette kantine met keukenblok en airco en een ruime kantoorruimte/sprekkamer met airco. Daarnaast bevindt zich hier een ruime opslag/magazijnruimte. Door de aanwezige goederenlift is deze ruimte ook daadwerkelijk goed inzetbaar.

## Parkeren:

Voor het pand bevinden zich diverse parkeerplekken op eigen terrein.

## Locatie:

Het bedrijfspand is centraal in Nederland gelegen op een zicht-locatie in het centrum van Leersum aan doorgaande weg N225 (Rijksstraatweg). Bereikbaarheid is goed, zowel qua openbaar vervoer (bushalte) als per auto (8 autominuten vanaf de A12 op/afrit Maarsbergen). Leersum maakt onderdeel uit van de Utrechtse Heuvelrug: een schitterende omgeving met veel natuur en recreatiemogelijkheden.

## Bestemming:

De geldende bestemming is 'Bedrijf', waardoor veel bedrijven zich hier mogen vestigen. Voor meer informatie bel ons, kijk op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) of raadpleeg de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Aanvaarding:  
In nader overleg.

Bijzonderheden:

- \* Verwarming middels CV-ketels of middels op houtkachel gebaseerd verwarmingssysteem
- \* Krachtstroom aanwezig
- \* 3 bruggen aanwezig waarvan 1 vrijwel nieuwe APK/uitlijnbrug met spelingsdetectie en wielvrij-functie
- \* 2 kelders: grote kelder met circa 55 m2 technische- en opslagruime + kelder bij smeerput met circa 23 m2 (opslag)ruimte
- \* Oppervlaktes zijn niet NEN2580 ingemeten
- \* Overname van de exploitatie, klantenkring en werkplaatsinrichting is OPTIONEEL
- \* Huur van de bijbehorende bedrijfswoning en inpandig appartement is OPTIONEEL

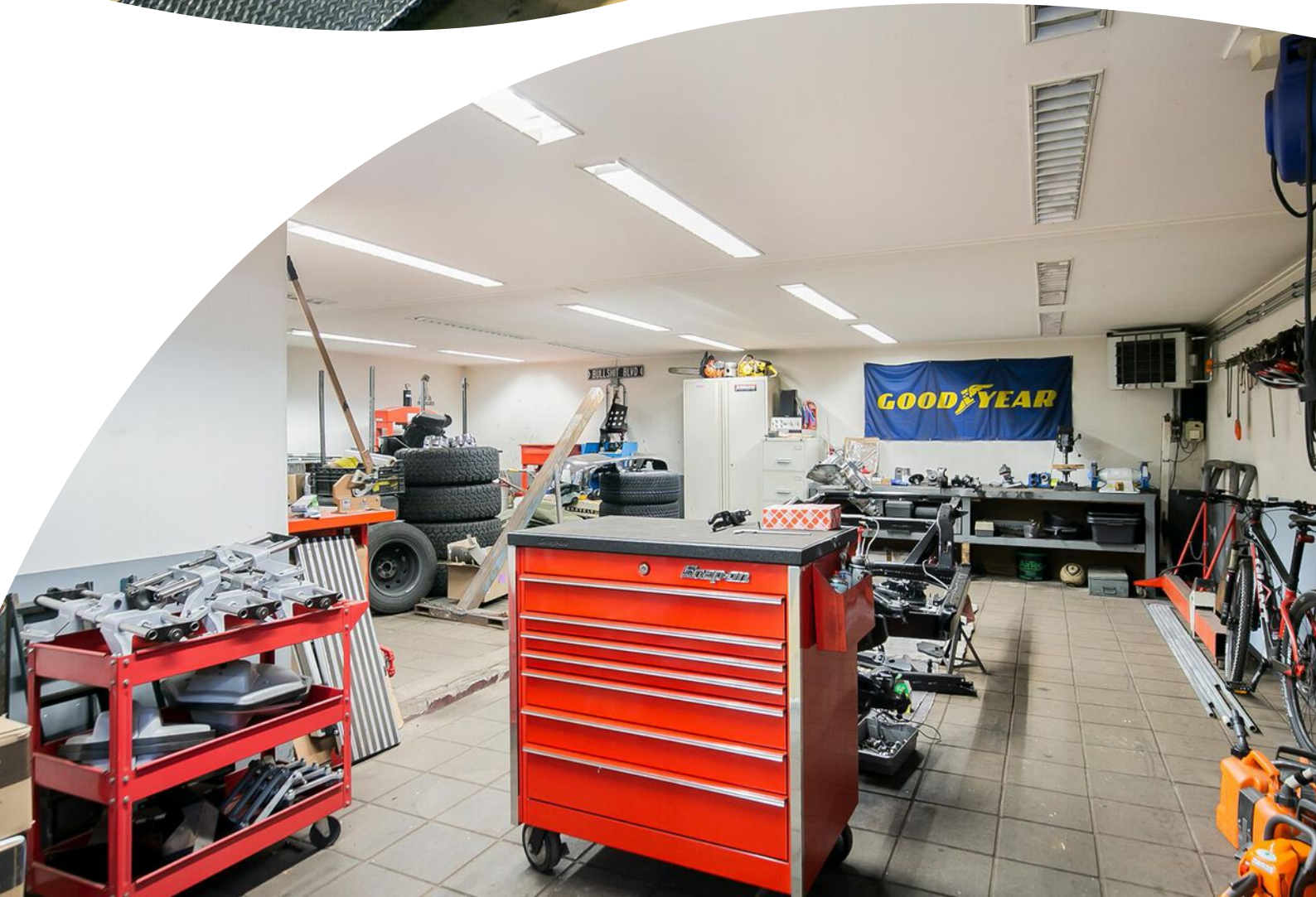
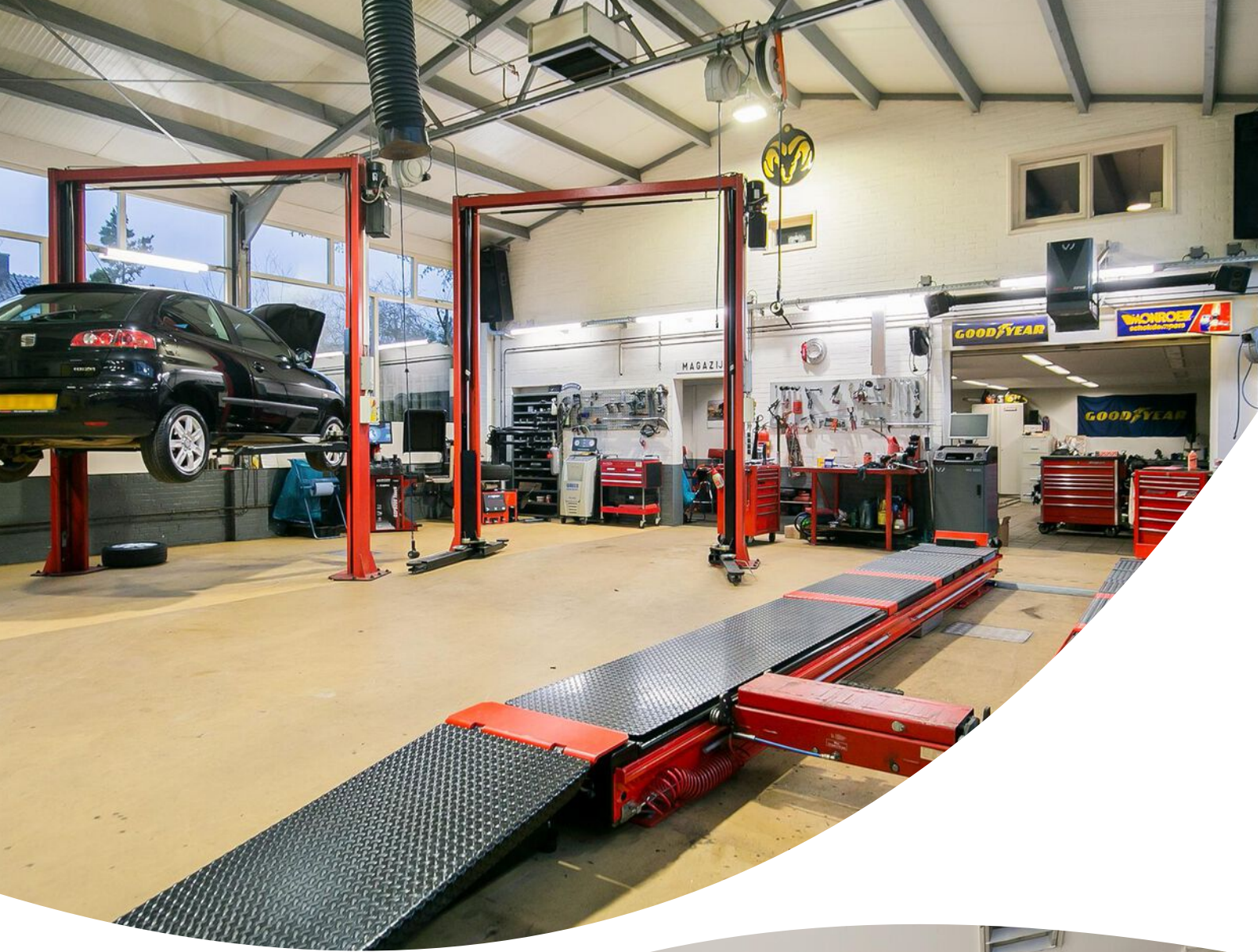
Huurcontract:

- \* Getoonde huurprijs is voor het bedrijfsmatige deel
- \* Huurcontract op basis van het standaard ROZ-model
- \* Bankgarantie: drie maanden huur inclusief BTW
- \* Huurprijs te vermeerderen met BTW. Huur en BTW per kwartaal vooruit te betalen
- \* Huurprijs is exclusief gas, water en elektriciteit

Kortom: een courant pand met veel mogelijkheden! Een echt goed beeld krijgt u pas bij een bezichtiging. Voor meer informatie of een bezichtiging bel Christiaan van Beusekom op 0343-785075





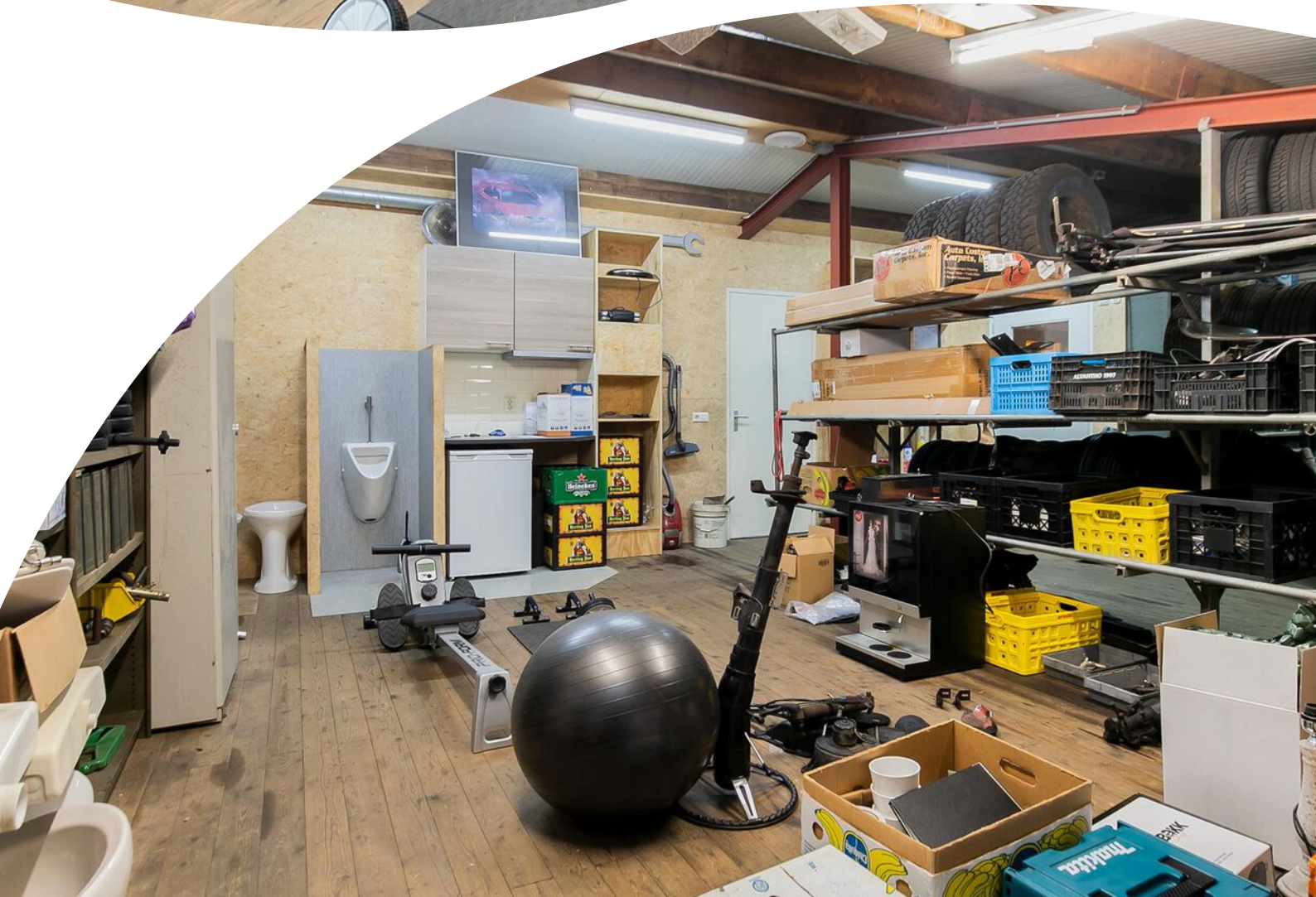






































# Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 331.4 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

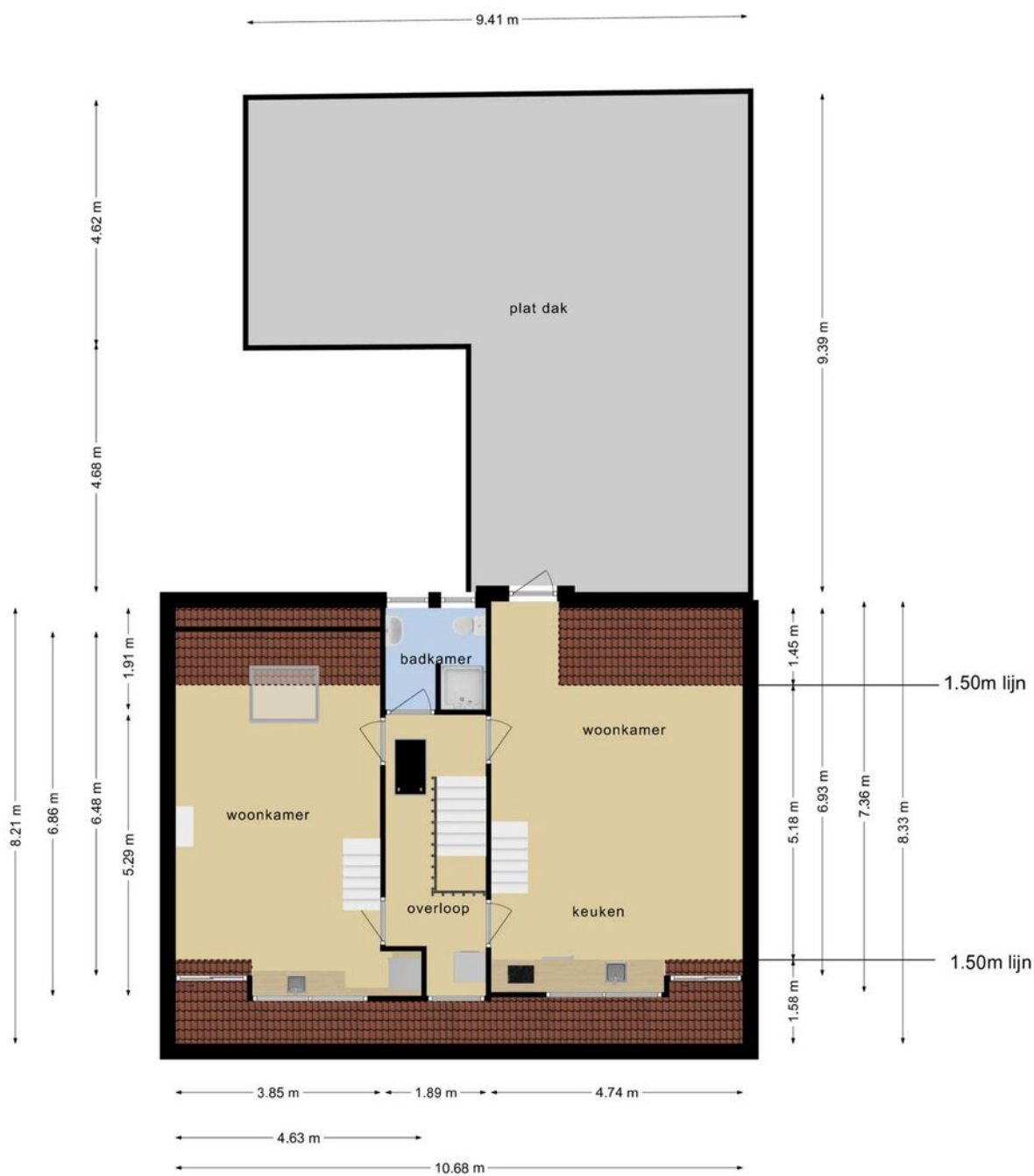
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

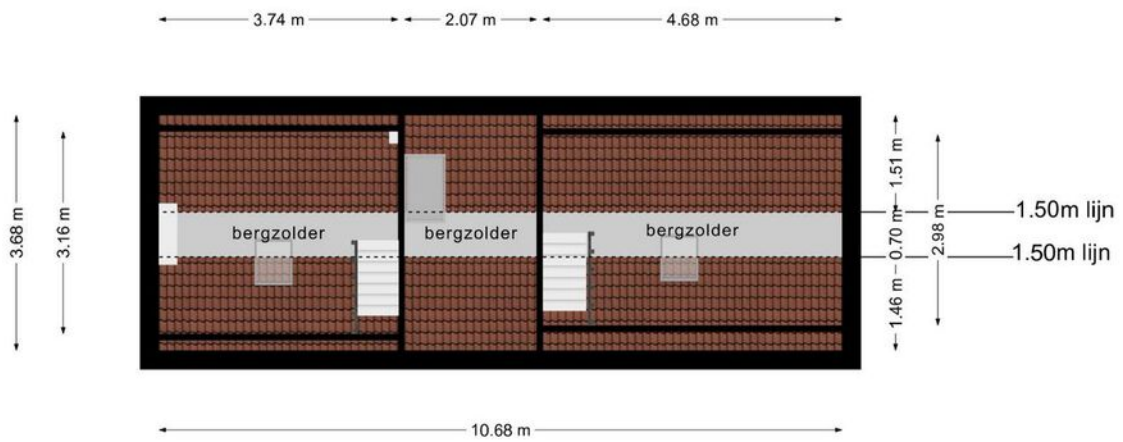


# Plattegrond



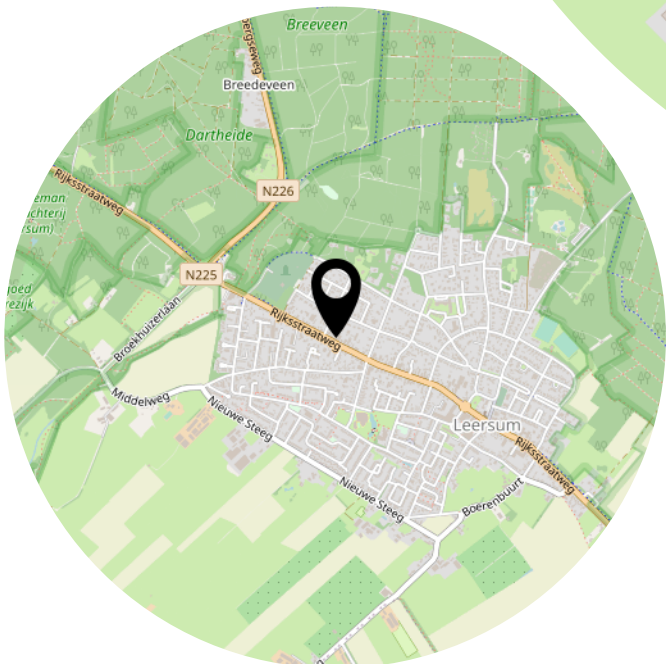
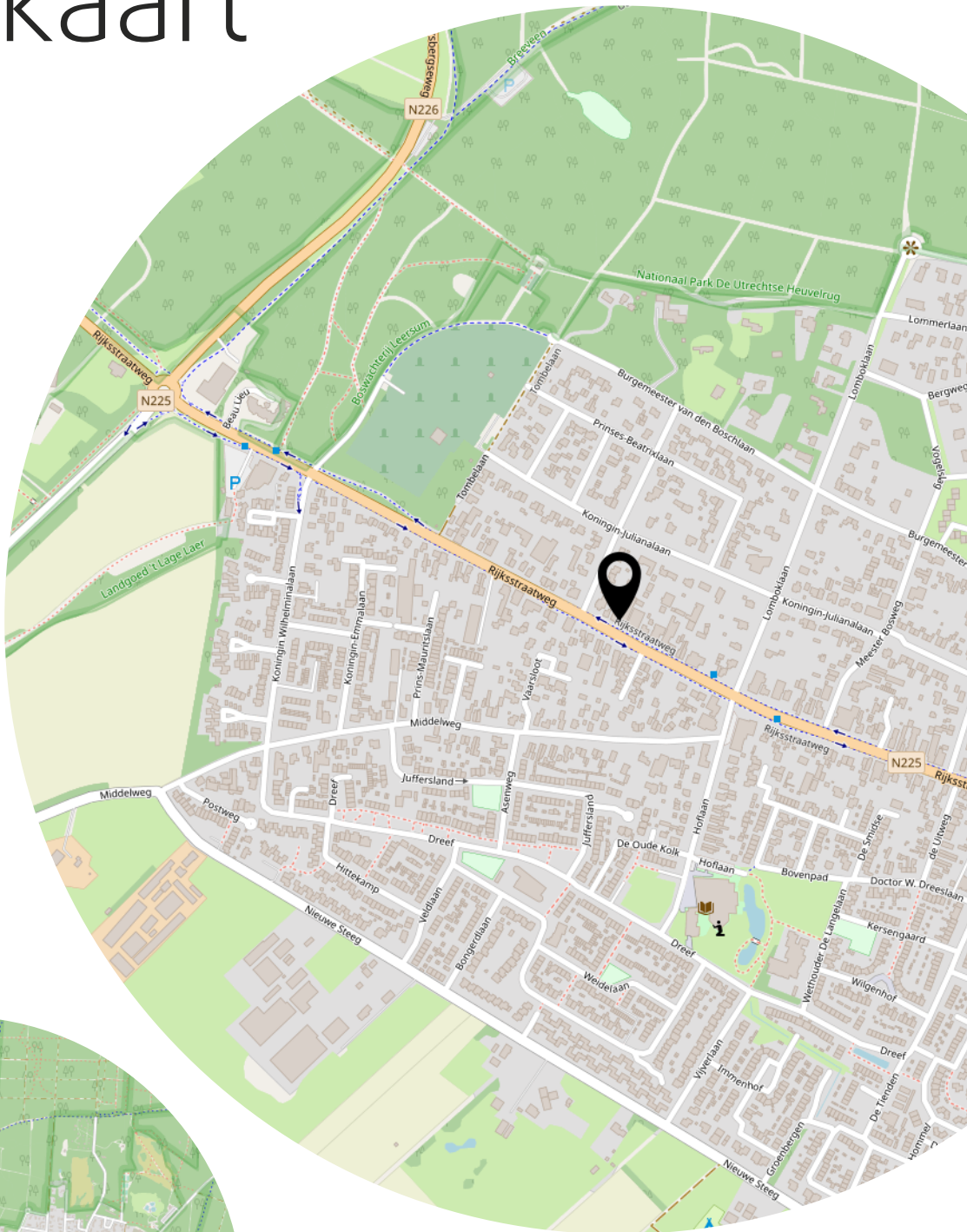
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Locatie op de kaart

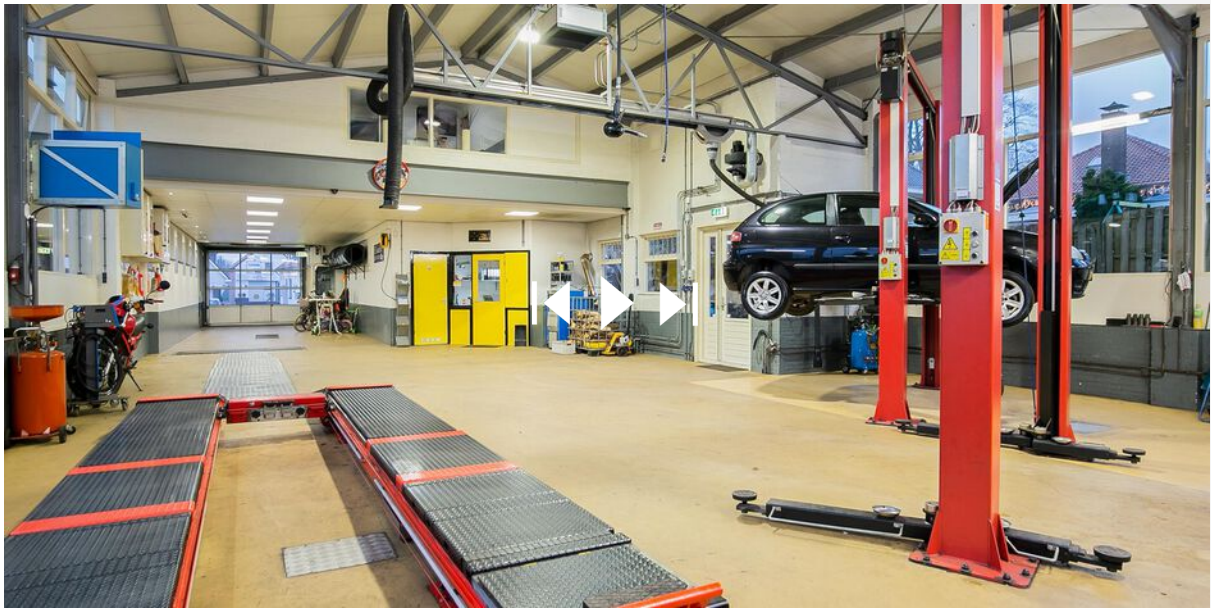


# Bekijk deze woning online!

[https://www.groeneraedt.nl/aanbod/  
bedrijfsaanbod/leersum/huur/bedrijf-510793-](https://www.groeneraedt.nl/aanbod/bedrijfsaanbod/leersum/huur/bedrijf-510793-)

  
GROENERAEDT  
MAKELAARS & RECHTSADVOCATEN

Rijksstraatweg 182, Leersum



Heeft u  
interesse?



**GROENE RAEDT**

MAKELAARS & RENTMEESTERS

Langbroekerdijk A 61  
3947 BD Langbroek

0343-785075  
[info@groeneraedt.nl](mailto:info@groeneraedt.nl)  
[www.groeneraedt.nl](http://www.groeneraedt.nl)