



RIJKSSTRAATWEG 182, LEERSUM



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 270,88 m²

Perceeloppervlakte : 628 m²

Inhoud : 906,36 m²

Bouwjaar : 1935

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



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 smeerpuit 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



Bestemming:

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

Aanvaarding:

In nader overleg.

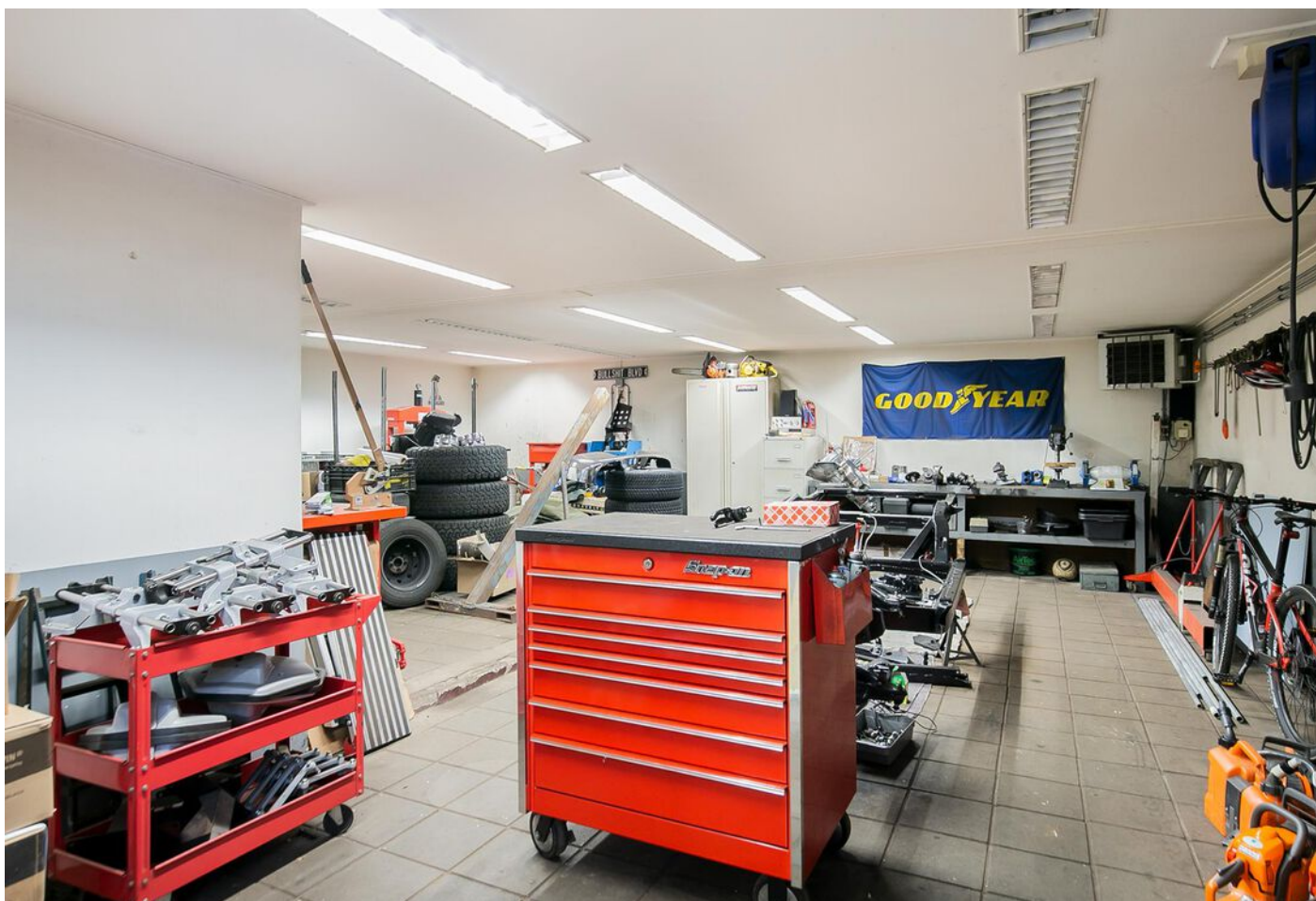
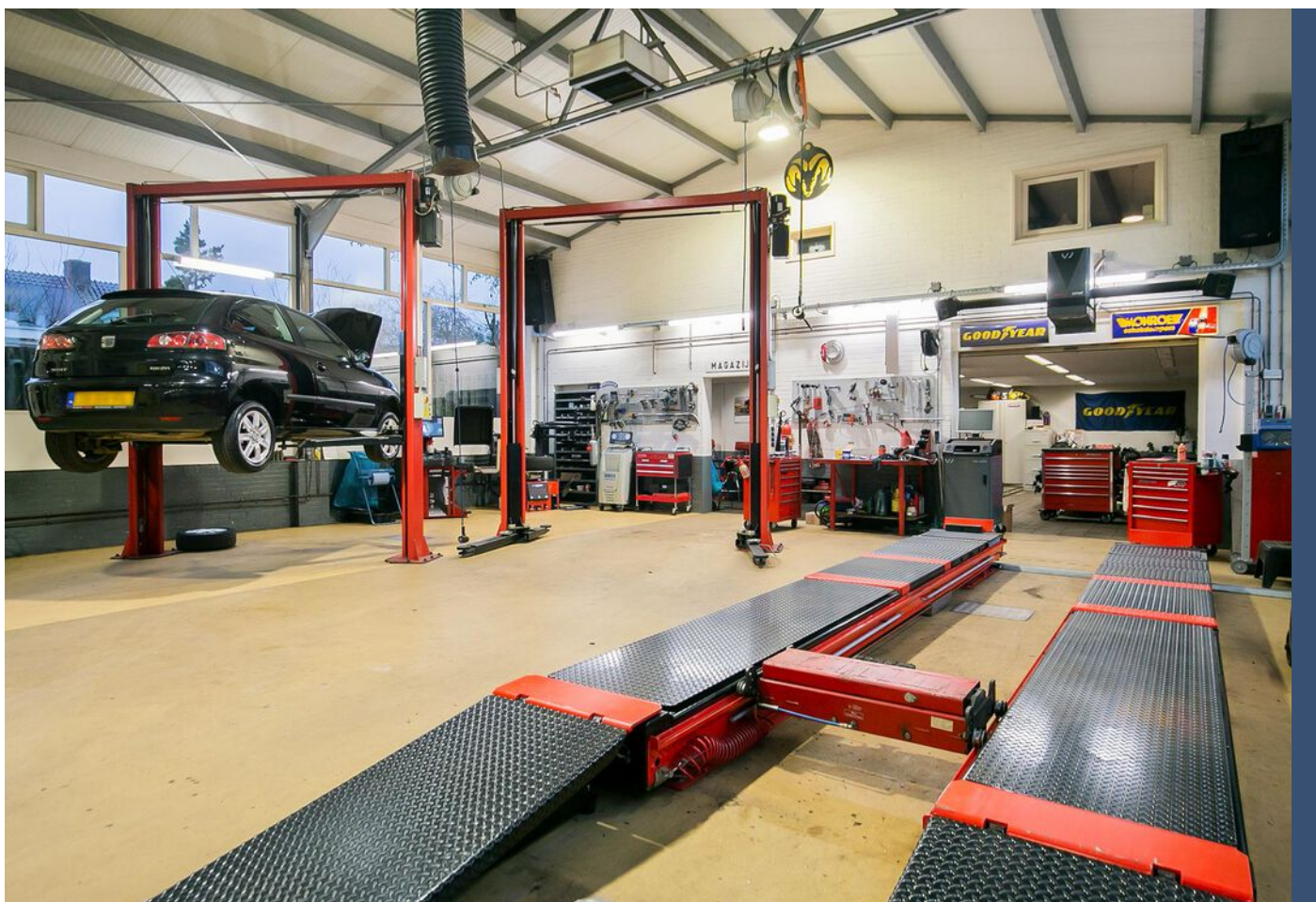
Bijzonderheden:

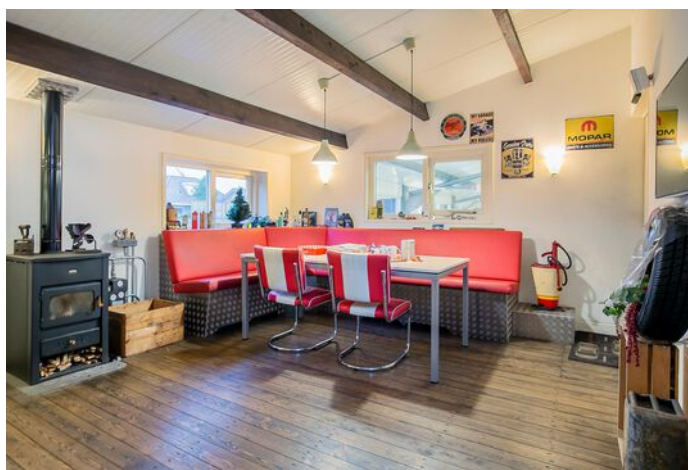
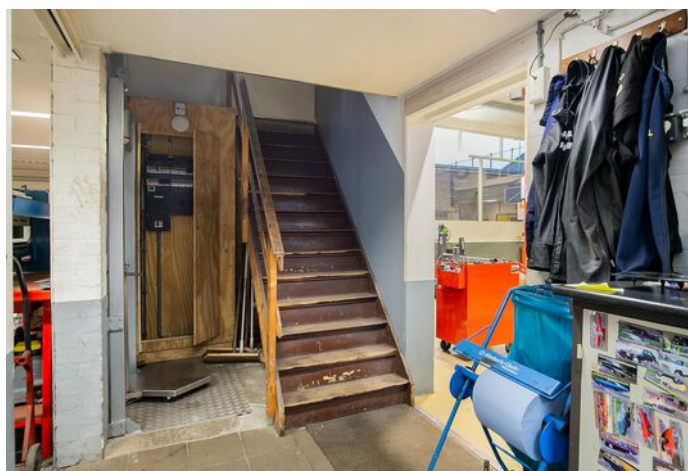
- * Verwarming middels CV-ketels of middels op houtkachel gebaseerd verwarmingssysteem
- * Krachtstroom aanwezig
- * 3 bruggen aanwezig waarvan 1 vrijwel nieuwe APK/uitlijnbrug met spelingsdetectie en wielvrij-functie
- * 2 kelders: grote kelder met circa 55 m2 technische- en opslagruime + kelder bij 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:

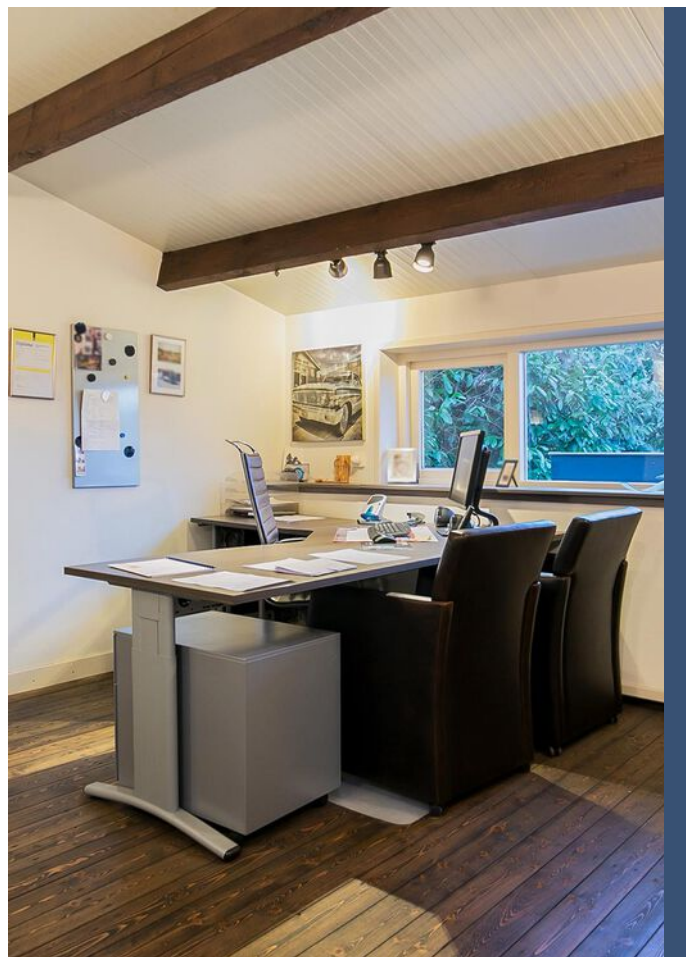
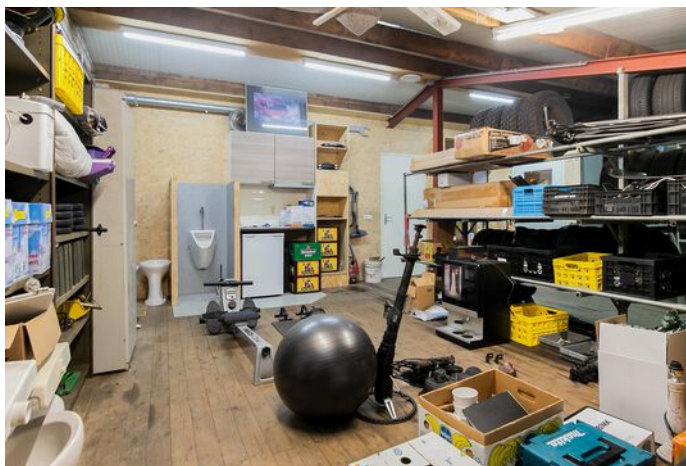
- * Getoonde huurprijs is voor het bedrijfsmatige deel
- * Huurcontract op basis van het standaard ROZ-model
- * Bankgarantie: drie maanden huur inclusief BTW
- * Huurprijs te vermeerderen met BTW. Huur en BTW per kwartaal vooruit te betalen
- * Huurprijs is exclusief gas, water en elektriciteit

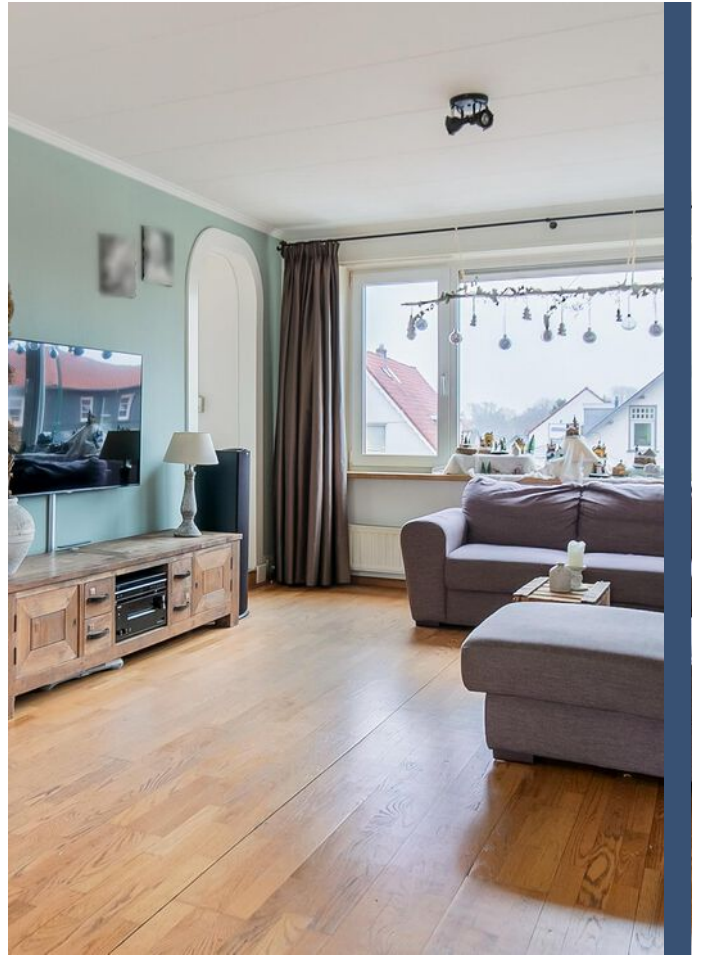
Kortom: een courant pand met veel mogelijkheden! Een echt goed beeld krijgt u pas bij een bezichtiging. Voor meer informatie of een bezichtiging bel Christiaan van Beusekom op 0343-785075



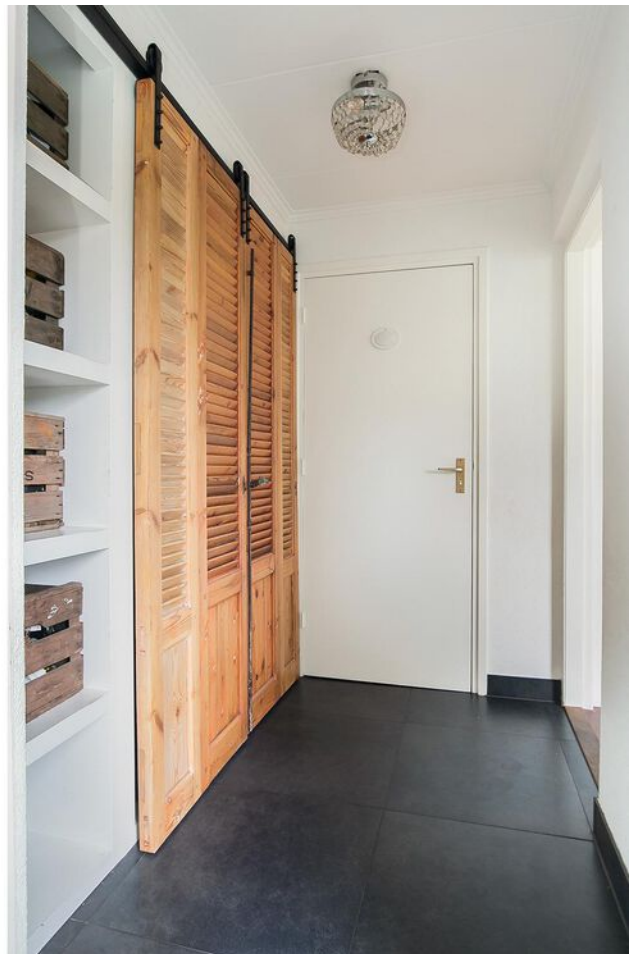
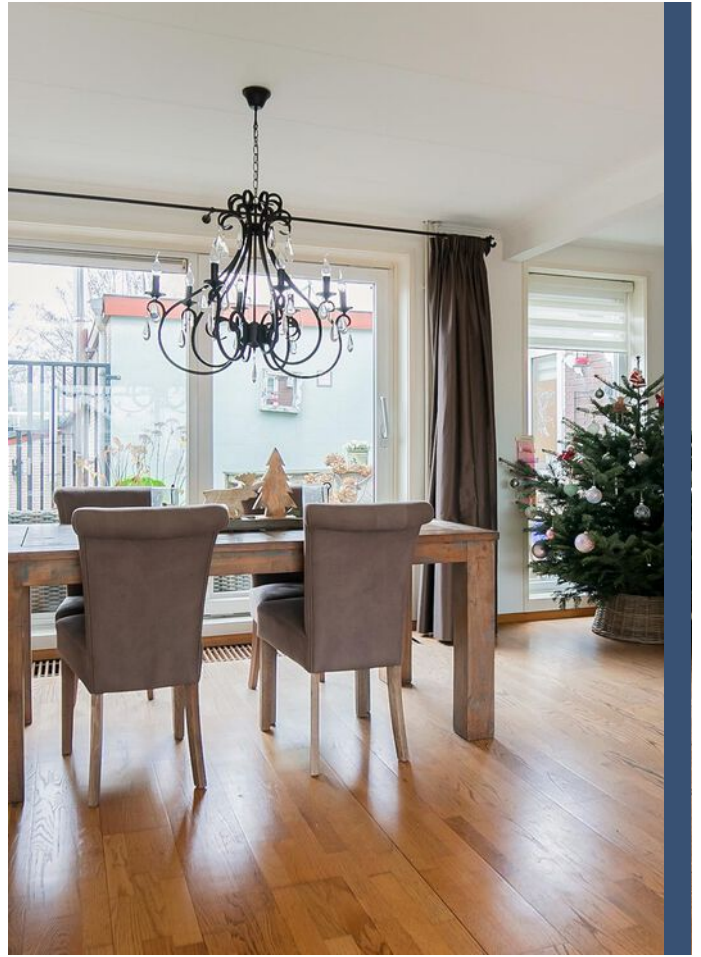


Rijksstraatweg 182, Leersum



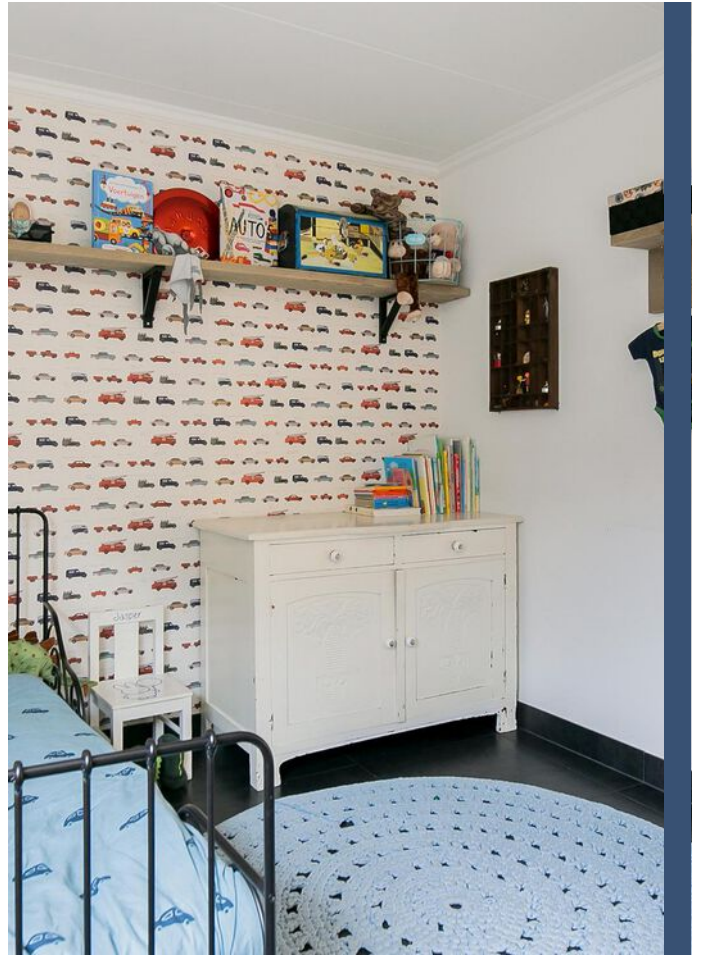


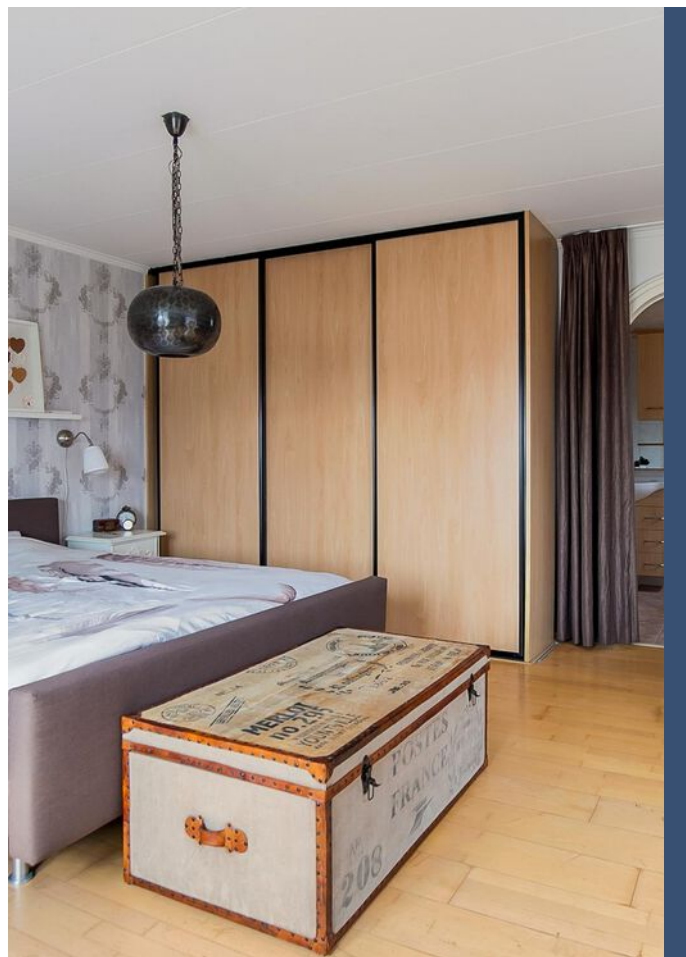
Rijksstraatweg 182, Leersum





Rijksstraatweg 182, Leersum





PLATTEGROND TITEL



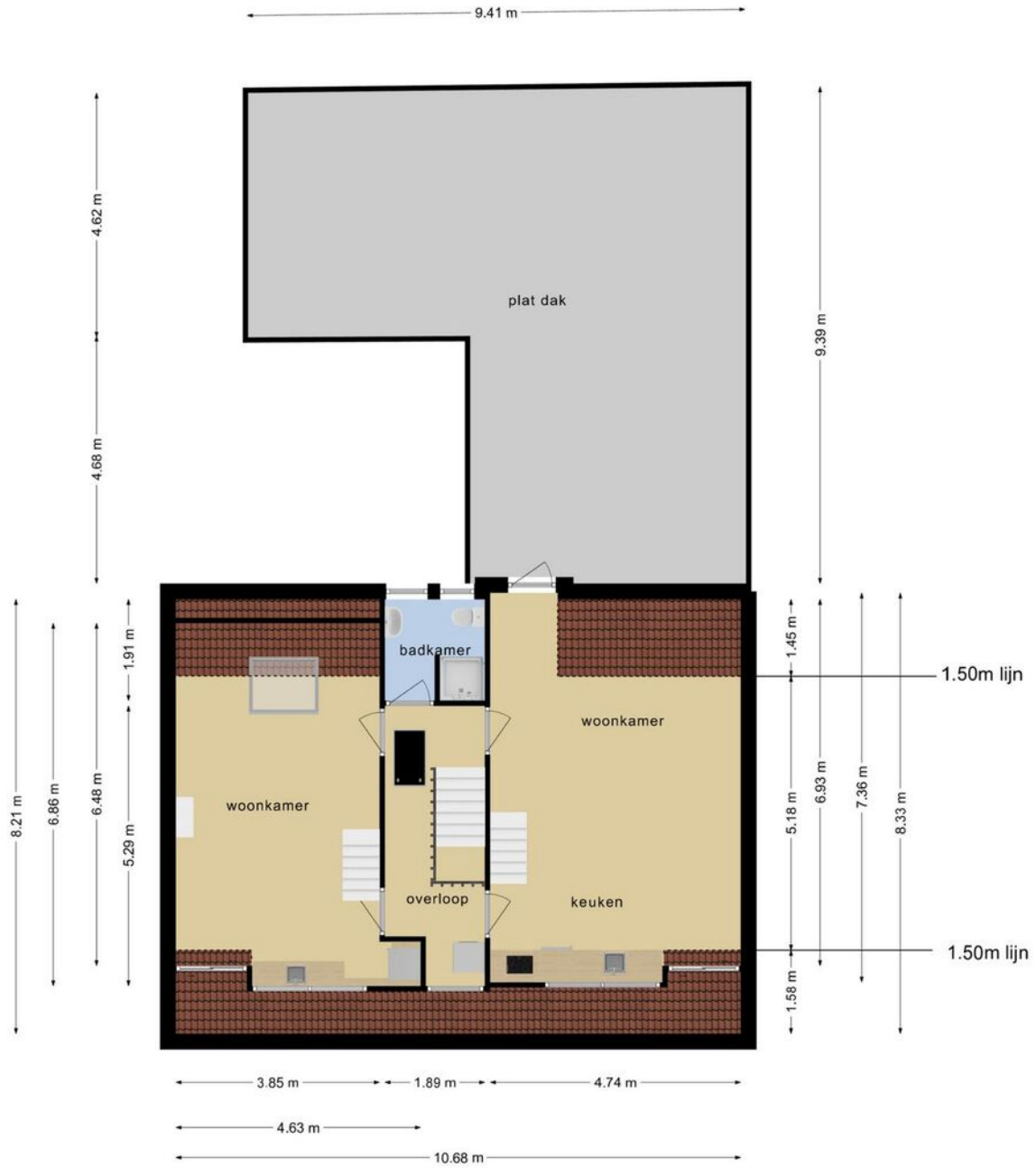
Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 331.4 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

PLATTEGROND TITEL



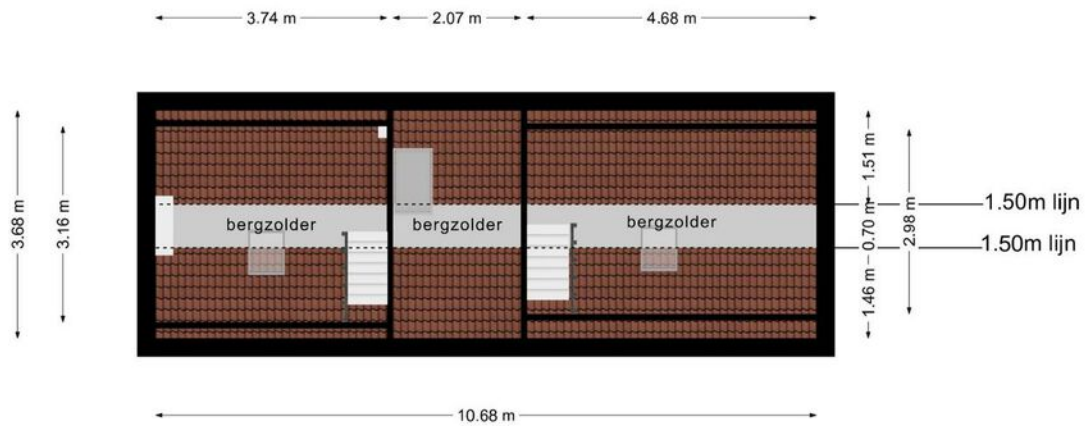
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND TITEL



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

PLATTEGROND TITEL



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GroeneRaedt Dijkstal




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Leersum	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2316	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur |
Makelaar

Als zoon van een melkveehouder ben ik opgegroeid in het buitengebied op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. Na mijn studie ben ik vele jaren actief geweest in de agrarische sector in de Gelderse Vallei. Graag zet ik mijn kennis en ervaring in voor u. Of dat nu is als rentmeester, taxateur, makelaar of gewoon als sparringspartner, uw belang staat voorop!

TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester

Geboren en getogen in het Langbroekerweteringgebied ben ik opgegroeid tussen boerderijen en landgoederen. Ik heb geleerd dat het in het zakendoen vooral gaat om wederzijds vertrouwen, respect en dat alles groeit, mits je het aandacht geeft. Deze ervaring breng ik met veel passie in de praktijk als rentmeester en makelaar.

TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

**GroeneRaedt Makelaars
& Rentmeesters**
Langbroekerdijk A61
3947 BD Langbroek

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS