

TE KOOP

BEDRIJFSPAND



Luijtenstraat 34 te Lekkerkerk

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@businesskans.nl

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING



Kom binnenkijken!



> Kenmerken

Totale oppervlakte
170 m²

Bouwjaar
1988

Vrije hoogte (nok)
4,85 meter

Prijs

Vraagprijs € 275.000 kosten koper

Bestemming

Bedrijf tot en met categorie 3.2

Maximum bebouwingspercentage

80%

Maximum bouwhoogte

10 meter



> Kenmerken

Opleveringsniveau:

- 2 overheaddeuren;
- Onderheide betonvloer;
- Glasvezel;
- Warm water boiler;
- Toiletruimte;
- Magazijnen;
- Alarminstallatie;
- Lichtstraten.

> Omschrijving

Bedrijfsruimte met een uitstekende bereikbaarheid!

Aan de Luijtenstraat 34 in Lekkerkerk bieden wij deze bedrijfsruimte met diverse separate magazijnen ten behoeve van opslagruimte aan. De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 170 m², waarvan de linkerkant bestaat uit 2 separate magazijnen met een oppervlakte van respectievelijk 18 m² en 22,50 m². Deze zijn onder andere toegankelijk via een overheaddeur, als via 2 openslaande deuren aan de achterzijde van het pand. Het is uiteraard ook mogelijk deze ruimten te betrekken bij de overige vierkante meters. Het pand heeft een nokhoogte van 4,85 meter (maximum bouwhoogte conform bestemmingsplan: 10 meter).

Het pand is onder andere voorzien van een betonvloer, diverse lichtstraten, toiletruimte, magazijn, alarminstallatie, 2 overheaddeuren en glasvezel. Met onder andere Rotterdam, Bergambacht en Gouda als uitvalswegen heeft dit bedrijfspand een goede ligging.

Locatie:

Dit pand is gelegen aan de Luijtenstraat 34 te Lekkerkerk. Middels de N476 is de provinciale weg N210 bereikbaar, welke een goede ontsluiting biedt richting onder andere Rotterdam, Gouda en Utrecht.

Oppervlakte:

Totaal: ca. 170, m²

De afmetingen zijn zichtbaar in de bijgesloten plattegrond.

Parkeren:

Voor de deur is op eigen terrein mogelijkheid voor parkeerplaatsen. Daarnaast is het mogelijk om op de openbare weg te parkeren.

Opleveringsniveau:

- 2 hand bedienbare overheaddeuren;
- Onderheide betonvloer;
- Glasvezel (thans nog niet aangesloten/ in gebruik);
- Boiler t.b.v. warm water;
- Alarminstallatie.

**Bestemmingsplan:**

Op het perceel is de enkelbestemming bedrijf tot en met categorie 3.2 van toepassing. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 80% met een bouwhoogte van 10 meter. Om te beoordelen of het pand past binnen de door u gewenste bestemming, raden wij u aan om de website www.ruimtelijkeplannen.nl of de gemeente Krimpenerwaard te raadplegen.

Koopovereenkomst:

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en 'as is, where is'-clausule worden opgenomen.

Perceel:

Gemeente: Lekkerkerk

Sectie: C

Nummer: 9161

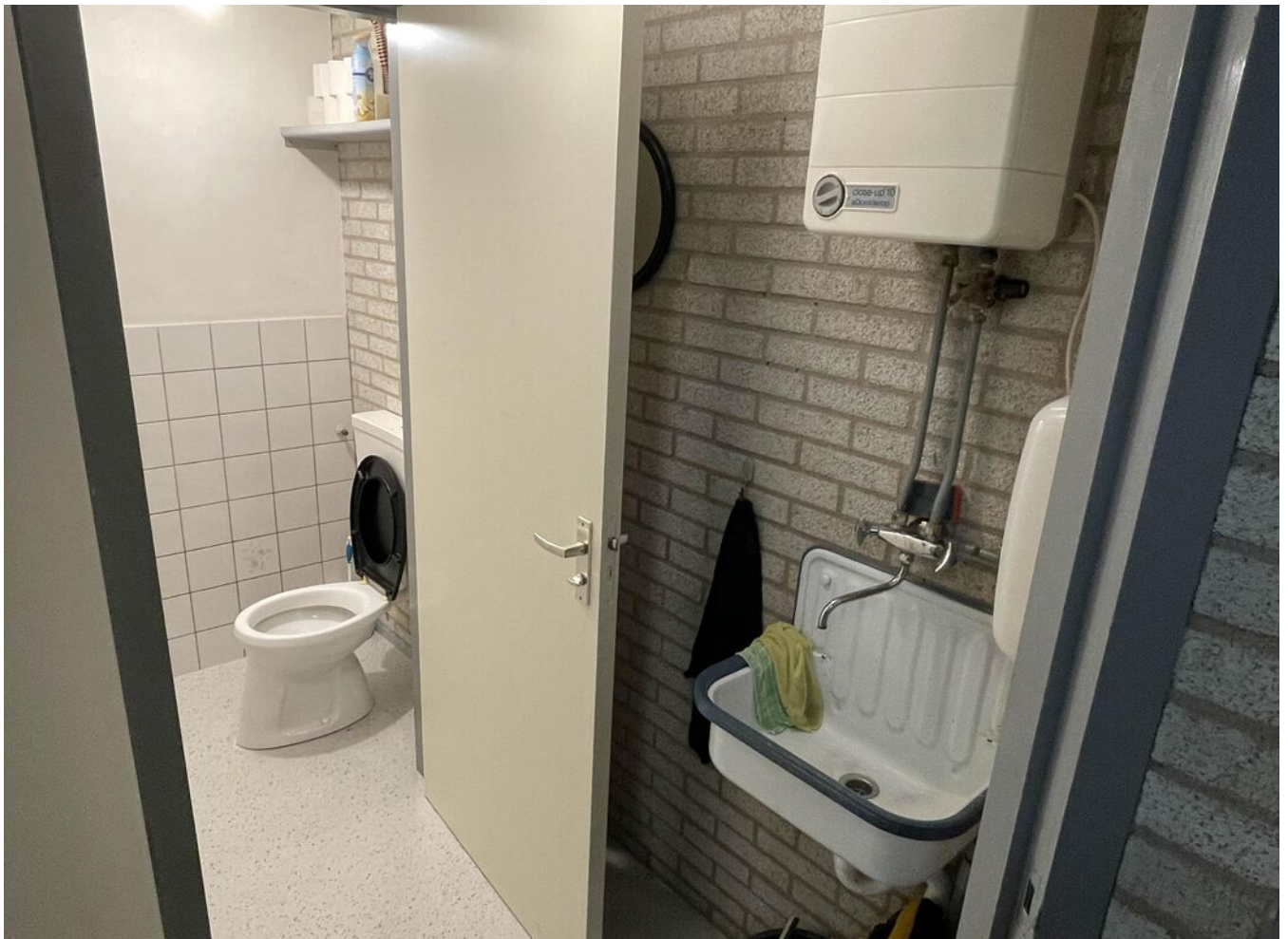
Grootte: 240 m²

Aansprakelijkheid/ disclaimer:

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

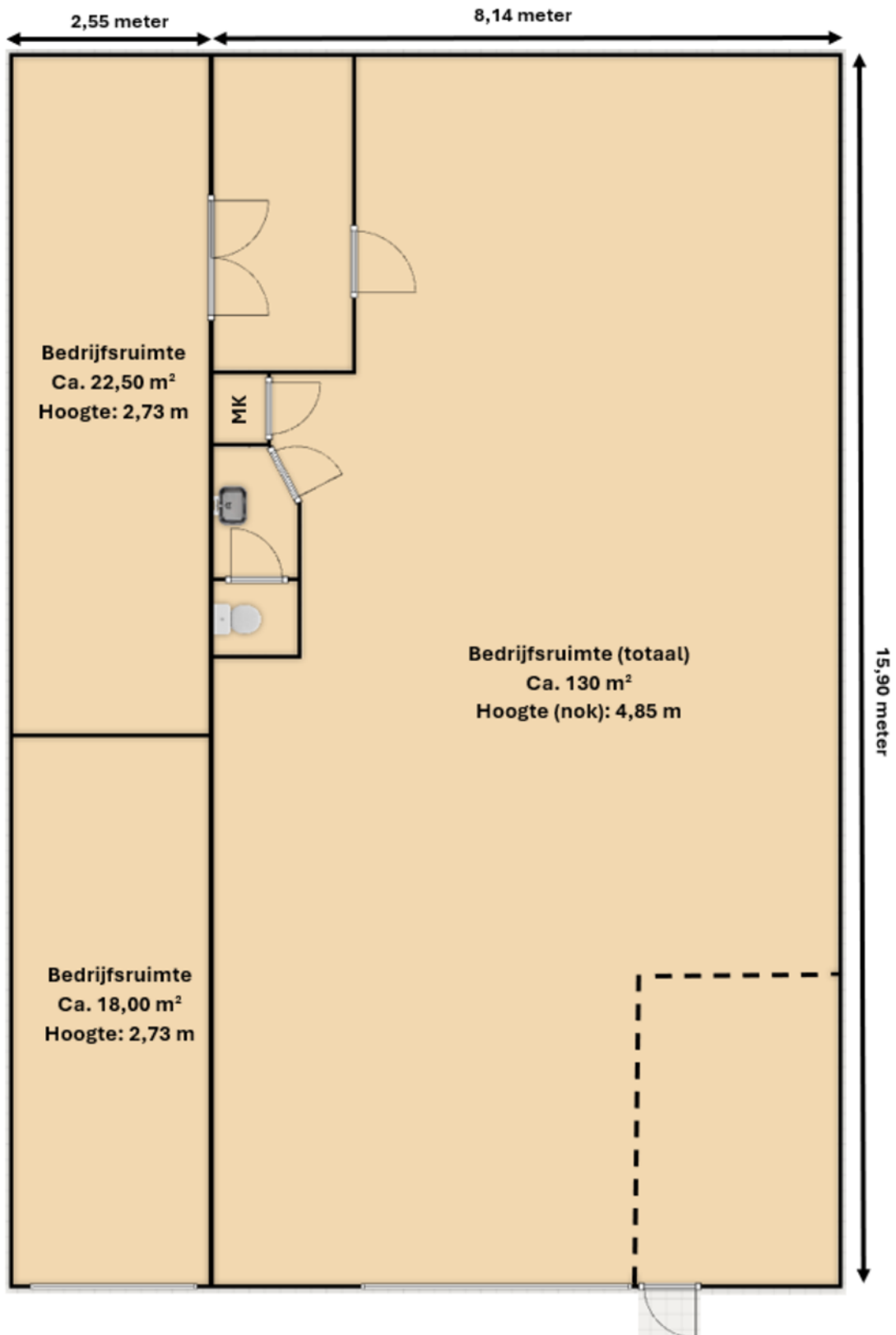






> Plattegrond

Ontdek de begane grond.





**Luijtenstraat 34 te
Lekkerkerk**

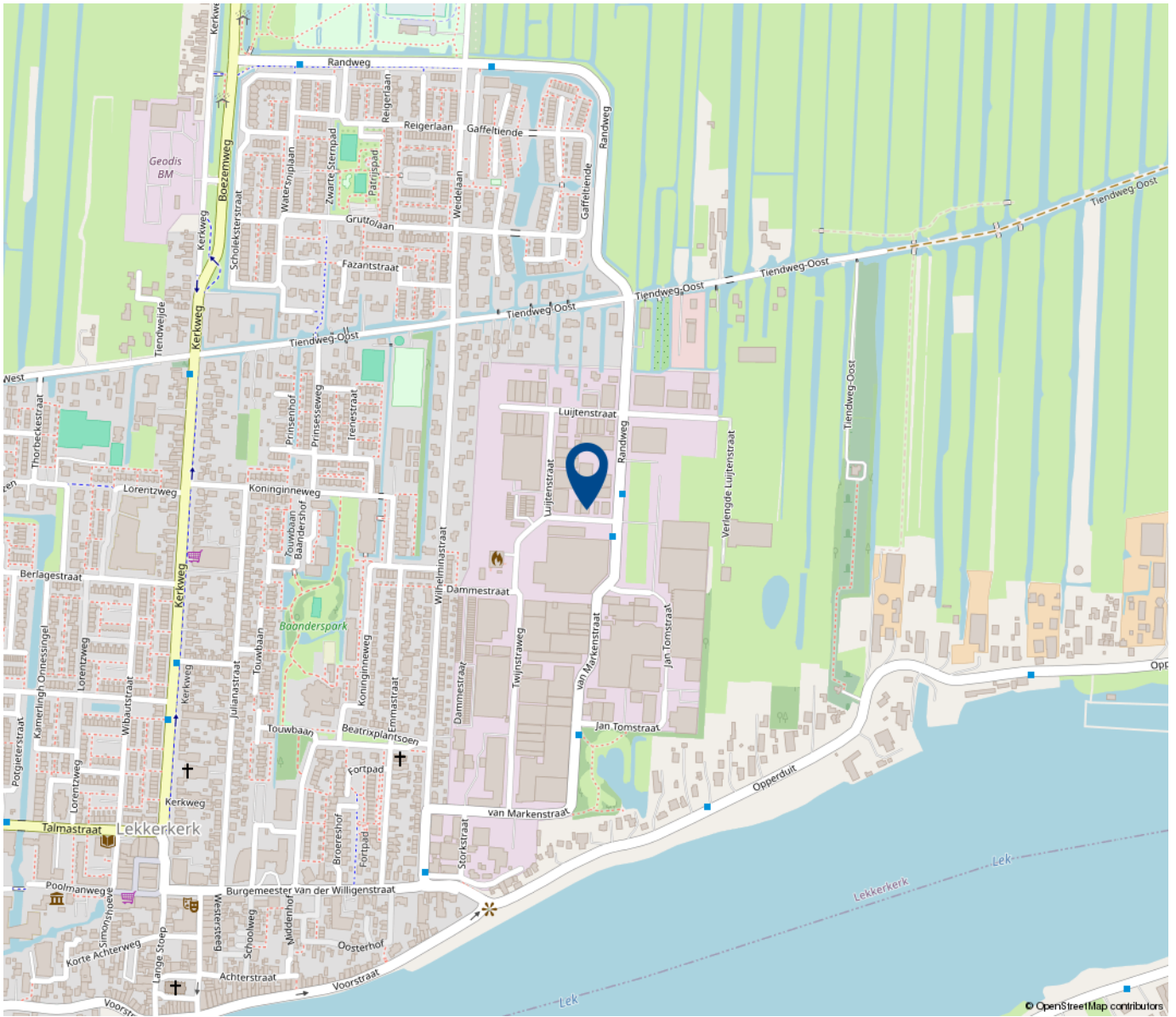
Auteur: T. van Ee
Datum: 25-03-2024
Schaal: 1:375



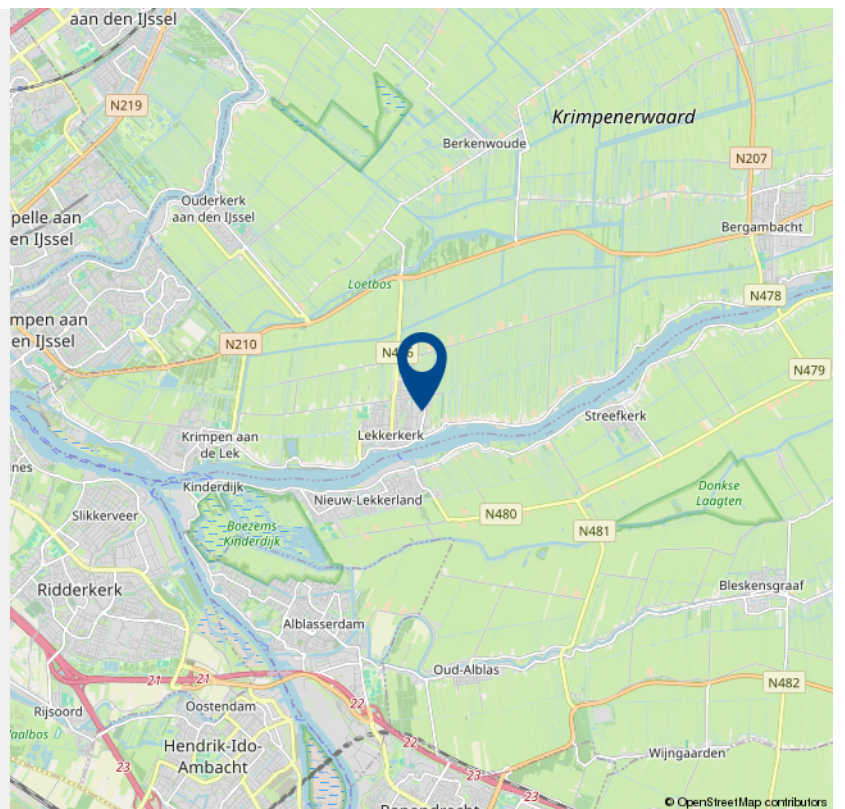
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouders, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





**Werkt u
binnenkort op
deze locatie?**



INTERESSE

in dit object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen u graag verder.

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@businesskans.nl

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING

 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer


businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING