



Businesspark

VIANEN



16 BUSINESSUNITS | **LANGE DREEF**

ruimte

voor onder- nemerschap

Op Businesspark Vianen worden 16 high-end bedrijfsunits gerealiseerd aan de Lange Dreef. Moderne werkruimtes van circa 145 tot 174 m² waar jij als ondernemer gelijk aan de slag kunt!

De units zijn uitgevoerd met fraai metselwerk, hoogwaardig afgewerkt met aluminium kozijnen en voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur. Dankzij de strategische ligging in Vianen rijd je direct de snelweg op en ben je voor klanten uitstekend te bereiken.

Heb jij behoefte aan eigen bedrijfsruimte waar je klanten op een professionele manier kunt ontvangen en waar je goed uit de voeten kunt? Dan is een unit in Businesspark Vianen een echte uitkomst! Je hebt de keuze uit verschillende types die variëren in ligging en prijs. Het is dus net waar jouw voorkeur naar uitgaat.



4 Kopunits

- 2 met overheaddeur
- 2 met extra grote raampartijen

12 Tussenunits

- 6 met overheaddeur
- 6 met grote raampartijen



INHOUD

- 04 | Locatie
- 06 | 16 units
- 08 | 2 kopunits met extra grote raampartijen
- 10 | 2 kopunits met overheaddeuren
- 14 | 12 tussenunits

Een voordeur biedt toegang tot jouw bedrijfsruimte en aan de achterzijde hebben de units ook een overheaddeur. Het voordeel van een unit aan de straatzijde zijn de grote raampartijen. De begane grond biedt één grote werkruimte. Via de vaste trap bereik je de verdieping die naar wens te gebruiken is.

De units worden casco opgeleverd. Wil je volledig ontzorgd worden? Ook een turn-key oplevering behoort tot de mogelijkheden. Bij elke unit horen 2 tot 4 exclusieve parkeerplaatsen zodat jij en/of je bezoekers voor de deur kunnen parkeren.

Locatie

Alles voorhanden

Vlak bij jouw nieuwe werkplek vind je het Wereldrestaurant Vianen. Hier combineer je een zakelijke afspraak met een smakelijke lunch. Aangezien je aan de Lange Dreef direct aan de op- en afrit van de snelweg zit, is jouw bedrijf uitstekend te bereiken met de auto en de bus. Op de route vind je een tank- en oplaadstation. Wil je je zelf opladen? Breng dan een bezoekje aan de sportschool om de hoek. In 45 minuten ben je al in de grote steden zoals Rotterdam, Almere en Amsterdam. Er is een halte waar je op de bus stapt richting Houten en Utrecht Centraal en op 6 minuten lopen vind je een handig PostNL Pakketpunt.

Vandaar Vianen

Al sinds jaar en dag is Vianen één en al bedrijvigheid. Het middeleeuwse vestingstadje dat in de 14^e eeuw stadsrechten kreeg, vormt van oudsher een dynamische handelsplaats. De rivier de Lek speelt hierin een grote rol. De ligging aan deze belangrijke waterweg maakt Vianen enorm aantrekkelijk voor bedrijven van elk formaat. Op de bedrijventerreinen die de stad rijk is, vind je zowel kleine zzp'ers en lokale ondernemers als nationale firma's en grote internationals. De gevarieerde dienstensector richt zich zowel op de lokale gemeenschap als op de regio en er zijn volop kansen om te netwerken.



Centraal in het land

Vianen vormt een strategisch knooppunt in het midden van het land. Een ideale locatie voor logistiek en distributie. Naast de gunstige ligging tussen de A2 en de A27 biedt de Lek slimme transportmogelijkheden over water. Niet voor niets vestigen grote bedrijven hier hun distributiecentra. Vanuit Vianen hebben ze eenvoudig toegang tot de rest van Nederland én Europa. Daarnaast profiteren ondernemers van de nabijheid van grote steden zoals Utrecht en Amsterdam. De vijver van potentiële klanten en talent is dan ook des te groter om uit te vissen. Het maakt Vianen tot de ideale locatie voor ondernemers die verder willen uitgroeien.

LANGE DREEF
VIANEN

16 units

De hagelnieuwe bedrijfsunits van dit plan bieden circa 145 tot 174 m² aan werkruimte. Hier kun je dus groots uitpakken met jouw onderneming! Je kunt kiezen voor een tussenunit of een kopunit, met extra grote ramen dan wel een overheaddeur. Dankzij de strategische ligging zit je snel op de snelweg en ben je ook voor klanten en leveranciers uitstekend bereikbaar.

- + Gebruiksoppervlakte van ca. 145 tot 174 m²
- + 2 tot 4 exclusieve parkeerplaatsen
- + Prijzen vanaf € 274.500,- v.o.n. excl. BTW

4 KOPUNITS
12 TUSSEN-
UNITS



Met extra grote raampartijen | nr. 1 & 8

kop units

2 KOPUNITS MET EXTRA
GROTE RAAMPARTIJEN

“Ga op kop
met jouw bedrijf”



Wil jij graag een frontpositie innemen met je bedrijf?
Dan is een kopunit aan de Lange Dreef een handige zet!
Deze units aan de voorzijde hebben grote raampartijen
waardoor je jouw bedrijf in de kijker speelt. Hier kun je
jouw producten en/of diensten professioneel etaleren!

- + Gebruiksoppervlakte van ca. 174 m²
- + Extra grote raampartijen
- + Vaste verdiepingsvloer
- + 4 exclusieve parkeerplaatsen
- + € 385.000,- v.o.n. excl. BTW

kop units

2 KOPUNITS MET
OVERHEADDEUREN

“Ga op kop
met jouw bedrijf”

10

Met overheaddeur | nr. 9 & 16

Is distributie belangrijk voor jouw bedrijf? Dan ga je voor een van deze units. Je hebt genoeg opslagruimte en kunt gemakkelijk naar binnen rijden via de overheaddeur. Unit 9 en 16 zijn hoekunits met ramen opzij waardoor je profiteert van extra lichtinval. De auto parkeer je op jouw eigen plek voor de deur.

- + Gebruiksoppervlakte van ca. 174 m²
- + Professionele eigen bedrijfsruimte
- + Met overheaddeur
- + Vaste verdiepingsvloer
- + 4 exclusieve parkeerplaatsen
- + € 349.500,- v.o.n. excl. BTW

11



Modern &
representatief



Met grote raampartijen | nr. 2-7

Met overheaddeur* | nr. 10-15

tussen units

12 UNITS MET GROTE RAAMPARTIJEN
OF OVERHEADDEUREN

“Voldoende
opslag- en
parkeerruimte”

Heb je behoefte aan een comfortabele werkplek? Dan is deze tussenunit ideaal. Dankzij de grote ramen kun je jouw producten en/of diensten optimaal presenteren aan geïnteresseerden. Je kunt bezoekers ontvangen in een representatieve ruimte en hebt eigen parkeergelegenheid op het terrein.

- + Gebruiksoppervlakte van ca. 145 m²
- + Professionele eigen bedrijfsruimte
- + Grote raampartijen
- + Vaste verdiepingsvloer
- + 2 tot 3 exclusieve parkeerplaatsen
- + € 299.500,- v.o.n. excl. BTW

Is distributie belangrijk voor jouw bedrijf? Dan ga je voor een van deze units. Je hebt genoeg opslagruimte en kunt gemakkelijk naar binnen rijden via de overheaddeur. Nr. 9 en 16 zijn hoekunits met ramen opzij waardoor je profiteert van extra lichtinval. De auto parkeer je op jouw eigen plek voor de deur.

- + Gebruiksoppervlakte van ca. 145 m²
- + Professionele eigen bedrijfsruimte
- + Met overheaddeur
- + Vaste verdiepingsvloer
- + 2 tot 3 exclusieve parkeerplaatsen
- + € 274.500,- v.o.n. excl. BTW

* Kijk op pagina 8-9 voor de exterieur-impressie van units 10 t/m 15.



Veelzijdig
te gebruiken
bedrijfsunits



Businesspark

VIANEN

Verkopend makelaars:



055 303 4200
Apeldoorn@uniekmakelaars.nl
uniekmakelaars.nl



0183 30 40 50
info@bmak.nl
bmak.nl

BUSINESSPARKVIANEN.NL