

## OBJECTINFORMATIE

3<sup>e</sup> Industrieweg 5 • 4147 CV Asperen

# TE KOOP



*Functionele ruimte met zowel  
kantoor- als bedrijfsruimte welke  
multifunctioneel toepasbaar is*

**bmak.nl**

**Bmak**  
Bedrijfsmakelaars

# Omschrijving

## Algemene informatie

De derde industrieweg vijf is gelegen op bedrijventerrein 'De Oven' aan de rand van Asperen, het betreft een gedeelte van de gehele bedrijfsruimte aangrenzend zal er mogelijk een nieuwbouwplan gerealiseerd worden. Het object biedt een uitstekende verbinding naar de grote steden via de A2, de A15 en de A27. Rotterdam, Utrecht, Breda en Den Bosch zijn te bereiken in circa 30 tot 50 autominuten. Het geheel is tevens geschikt voor productie werkzaamheden. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde van het pand.

## Locatie

Het pand is gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen. Met de auto of vrachtwagen is de A2 binnen circa 10 minuten bereikbaar, terwijl ook de rijkswegen A15 en A27 eenvoudig te bereiken zijn. In het nabijgelegen Leerdam bevindt zich bovendien een treinstation, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Asperen is gelegen in de gemeente West Betuwe in de provincie Gelderland. Dankzij de centrale positie tussen Gorinchem, Leerdam, Vianen en Culemborg is Asperen een uitstekende uitvalsbasis voor ondernemers die landelijk actief willen zijn, maar ook waarde hechten aan een rustige werkomgeving.

De omgeving van Asperen biedt een aangename werksfeer. In de nabije omgeving zijn diverse lokale ondernemers, ambachtelijke bedrijven en logistieke dienstverleners gevestigd, wat bijdraagt aan een dynamisch en ondernemend karakter.

## Bouwjaar

Omstreeks 1960 (conform BAG).

## Oppervlakten

| Omschrijving                   | m <sup>2</sup> /ruimte | Totale m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|
| • Bedrijfs- en/of opslagruimte | 611 m <sup>2</sup>     |                       |
| • Kantoorruimte                | 330 m <sup>2</sup>     |                       |
| Totale oppervlakte             |                        | 941 m <sup>2</sup>    |

De oppervlakten zijn circa maten.

## Parkeren

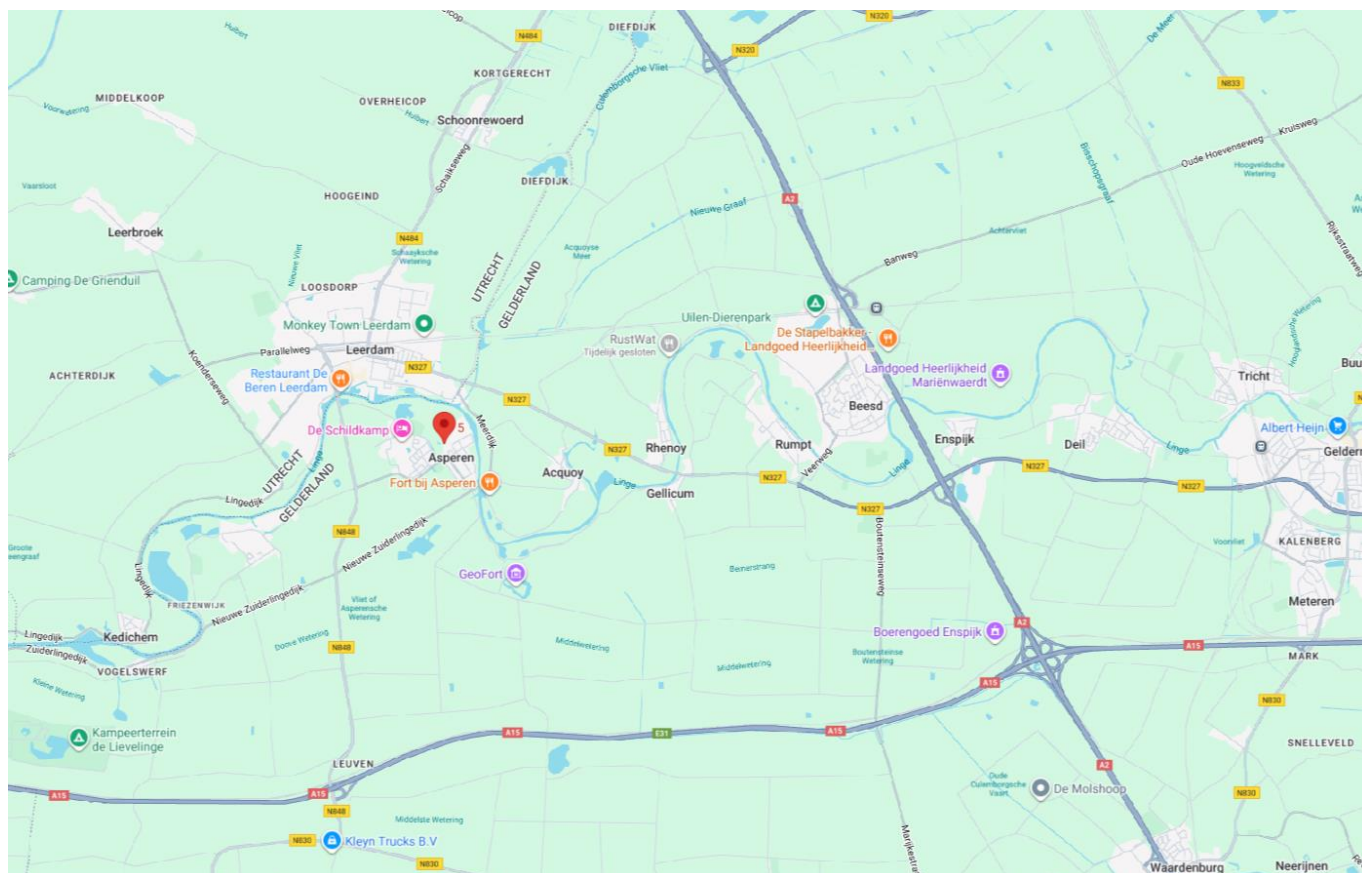
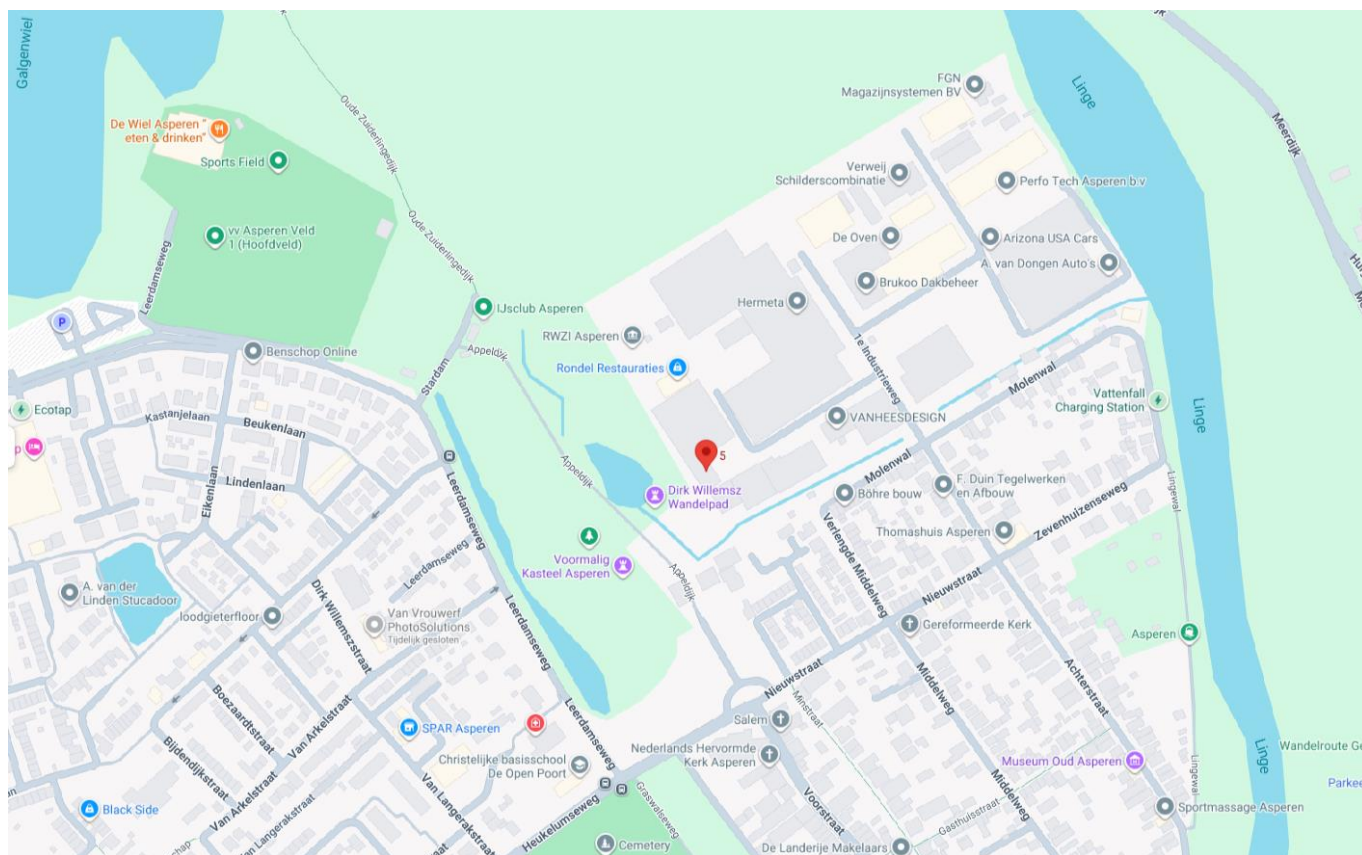
Parkeermogelijk aan de voorzijde van het pand op eigen terrein.

## Bestemmingsplan

Bedrijf tot en met categorie 3.2. voor de volledige bestemmingsplan regels verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente West-Betuwe of [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

# Locatie

3<sup>e</sup> Industrierweg 5, 4147 CV Asperen















Gemeente Asperen

Sectie A

Nummer 1161

Groote gehele perceel 7.010 m<sup>2</sup>

Het perceel moet nog worden gesplitst, kadastrale grote zal naar schatting circa 850 m<sup>2</sup> groot worden.

Definitieve grote zal bepaald worden na kadastrale uitmeting.

# Financieel

## **Vraagprijs**

€ 825.000,- kosten koper exclusief btw.

## **Zekerheidstelling**

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

## **Aanvaarding**

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten.

## **Oplevering**

In overleg op korte termijn mogelijk.

# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50  
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

☎ (0183) 30 40 50

📱 06 25 49 29 06

✉ blokland@bmak.nl



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

☎ (0183) 30 40 50

📱 06 86 87 82 93

✉ apblokland@bmak.nl



### Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

☎ (0183) 30 40 50

📱 06 18 67 06 03

✉ degroot@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.