



**Adres: Koningstraat 95, 6651 KK Druten**

**Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper**



**funda in business**

MVS Janssen Garantiemakelaars Druten  
Hogestraat 81  
6651 BH, DRUTEN  
Tel: 0487-513424  
E-mail: [info@mvsjanssen.nl](mailto:info@mvsjanssen.nl)



## Omschrijving

Een bedrijfsruimte op prachtig mooie locatie in groenrijke omgeving en bovenal zeer goed bereikbaar!!

Aan de rand van het kleinschalige bedrijventerrein 'Klepperheide' bieden wij deze recent uitgebreide vrijstaande bedrijfsruimte aan. Afgelopen jaren zijn op deze locatie tal van machines en robots geproduceerd. Door uitbreiding van het huidige bedrijf komt dit bedrijfspand nu beschikbaar.

Het bedrijfspand bevat een veelzijdig te gebruiken bedrijfsruimte van circa 225 m<sup>2</sup> en kantoorruimte met een totale gebruiksoppervlakte van circa 140 m<sup>2</sup>. Het bestemmingsplan laat verdere uitbreiding toe tot 70% van de kavel. Het eerste gedeelte is gebouwd in 1994 en vervolgens is de bedrijfsruimte aan de voorzijde in 2016 uitgebreid. De bedrijfshal beschikt aan de voorzijde over een vrije hoogte van 5,5 meter met een overheaddeur van 4,5 meter. Daarnaast is er een entresol voor opslag en een kraanbaan (capaciteit 2.500 kg). Het kantoor is verdeeld over de begane grond en de verdieping. Hier zijn meerdere kantoorruimtes, een kantine, toilettengroep en de representatieve entree, waar klanten professioneel en gastvrij kunnen worden ontvangen. Het bestemmingsplan laat tevens bewoning toe op de verdieping, wat betekent dat bij het bedrijf wonen tot de mogelijkheden behoort.

Het pand heeft een energielabel B en is onder meer voorzien van isolatievoorzieningen en airconditioning. Rondom zijn de ramen en kozijnen uitgevoerd in aluminium waarvan de bedrijfsruimte aan de voorzijde met rolluiken.

Op het bedrijventerrein is een grote verscheidenheid aan bedrijven gevestigd. Gezien de ligging aan de buitenrand is het pand zeer goed bereikbaar middels een brede inrit. De Koningstraat is verbonden aan de Scharenburg met op enkele honderden meters ontsluiting op de N322, welke een direct verbinding vormt met de A73/A50/A12 en aan de westzijde A15/A2/A12. Op 200 meter bevindt zich het centrum van Druten en zijn er meerdere bedrijventerreinen in de directe omgeving binnen een straal van 5 kilometer. Op eigen terrein zijn 10 parkeerplaatsen; het busstation is op loopafstand gesitueerd.

Indeling:

begane grond:

- portaal met centrale hal;
- 2 kantoorruimtes waarvan 1 met receptie;
- toilettengroep;
- kantine;
- bedrijfshal met entresol en kantoorruimte.

verdieping:

- 3 kantoorruimtes.

Diversen:

- bouwjaar 1994;
- uitbreiding 2016;
- kavelgrootte 960 m<sup>2</sup>;
- alarminstallatie;
- verkoop inclusief inventaris (o.a. bureaus, tafels, kasten, pantry met apparatuur en banken en tafels in de kantine);
- telefooncentrale en apparatuur aanwezig;
- glasvezelaansluiting;
- bestemming gemengd: kantoren of bedrijven categorie 1 en 2, ateliers/galeries, (zakelijke) dienstverlening, maatschappelijk, opslag/stalling, wonen op de verdieping;
- beschikbaarheid per direct;
- energielabel B (geldig tot 2032).



funda in business

MVS Janssen Garantiemakelaars Druten  
Hogestraat 81  
6651 BH, DRUTEN  
Tel: 0487-513424  
E-mail: info@mvsjanssen.nl



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco

Prijs: € 625.000,-

Oppervlakte: 225 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 140 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

### Gebouw

Bouwjaar: 1994

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

### Energie label

B met einddatum 6 juli 2032

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 10

### Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op 500 m tot 1000 m

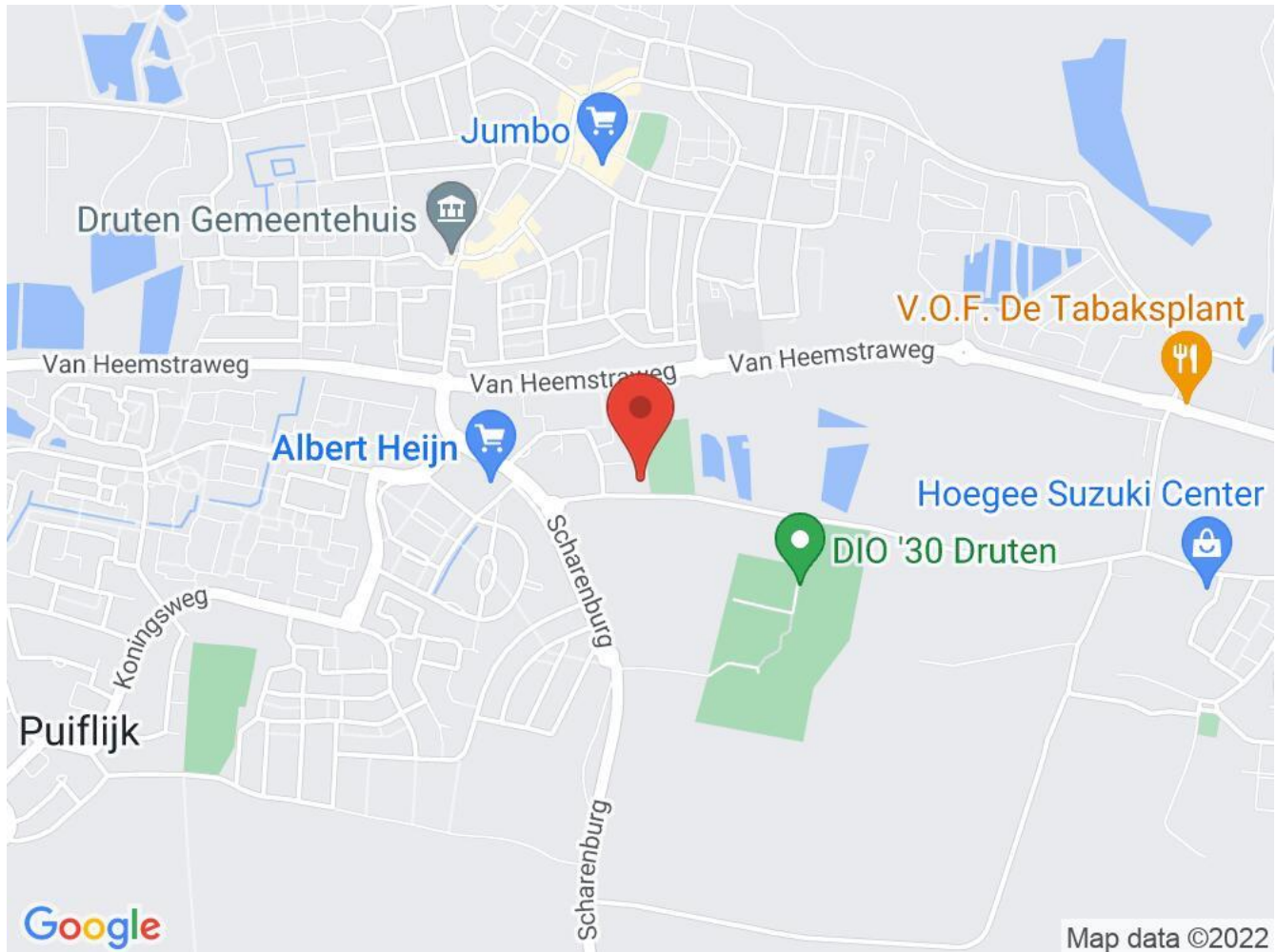
Winkel: Op 500 m tot 1000 m



funda in business

MVS Janssen Garantiemakelaars Druten  
Hogestraat 81  
6651 BH, DRUTEN  
Tel: 0487-513424  
E-mail: [info@mvsjanssen.nl](mailto:info@mvsjanssen.nl)

## Locatiekaart



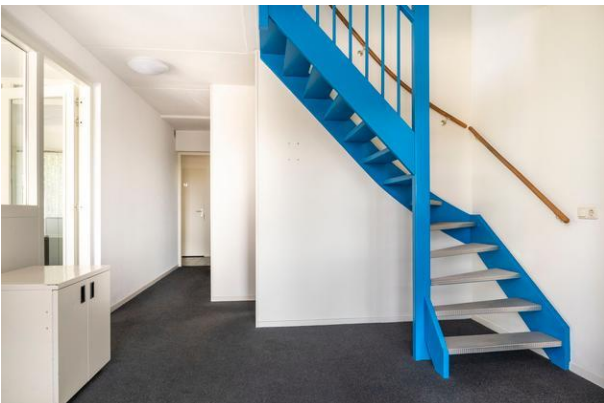
## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 5000 m of meer

NS station: Op 5000 m of meer

Bushalte: Op minder dan 500 m

## Foto's







## Plattegrond begane grond



Begane grond, Koningstraat 95 te Druten  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



1e Verdieping, Koningstraat 95 te Druten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Situatie

