



**Adres: Neutronenlaan 34, 5405 NH Uden**

**Koopprijs € 210.000,00 kosten koper**

130 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte, te gebruiken als bedrijfsruimte (begane grond) met kantoorruimte en dergelijke op de verdieping. Mogelijk ook in zijn geheel te gebruiken als kantoorruimte. Het pand is gunstig gelegen, uitstekend onderhouden en klaar voor gebruik. De voordeur is beveiligd met een elektrisch rolluik en het pand is voorzien van een eigen cv-ketel.

---

### *BEGANE GROND:*

---

- De begane grond is netto circa 67 m<sup>2</sup> groot
- Hal voorzien van laminaatvloer
- Meterkast met krachtstroom
- Ruime bedrijfs-/ kantoorruimte voorzien van laminaatvloer, roldeur en trapkast

---

### *EERSTE VERDIEPING:*

---

- De eerste verdieping is netto circa 63 m<sup>2</sup> groot
- Overloop voorzien van laminaatvloer
- Ruime kantoorruimte voorzien van laminaatvloer
- Geheel betegeld toilet met systeemplafond
- Kantine voorzien van laminaatvloer, keukenblok met elektrische keukenboiler en zithoek

---

### *ALGEMEEN:*

---

- Bouwjaar 2002
- Perceeloppervlakte 71 m<sup>2</sup>
- Vaillant gas cv-ketel (bouwjaar 2019 en jaarlijks onderhouden)
- Dakbedekking vernieuwd in 2020
- Elektrische keukenboiler vernieuwd in 2020
- Rolluik vernieuwd in 2023
- Voorzien van nieuwe brandblussers in 2019 (jaarlijks onderhouden)
- Voorzien van brandslanghaspel
- De voordeur is voorzien van een elektrisch rolluik
- Voorzien van TI-verlichting
- Het gebouw is volledig geïsoleerd
- Het gebouw is voorzien van energielabel A
- Volgens het bestemmingsplan zijn ter plaatse toegestaan bedrijven uit de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2
- Tussenwanden, spiegels en laminaatvloer tezamen over te nemen voor €2.000,- (glazen deuren niet inbegrepen)
- Over de koopsom is geen BTW verschuldigd (alleen overdrachtsbelasting)

---

***BEREIKBAARHEID:***

---

- Door de strategische ligging is Uden uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer, via de snelweg A50 is er een prima verbinding naar Eindhoven, Oss, Nijmegen en via de A59 naar 's-Hertogenbosch
- Voldoende parkeerplaatsen beschikbaar

---

***AANVAARDING:***

---

- In overleg

## Locatiekaart



## Foto's

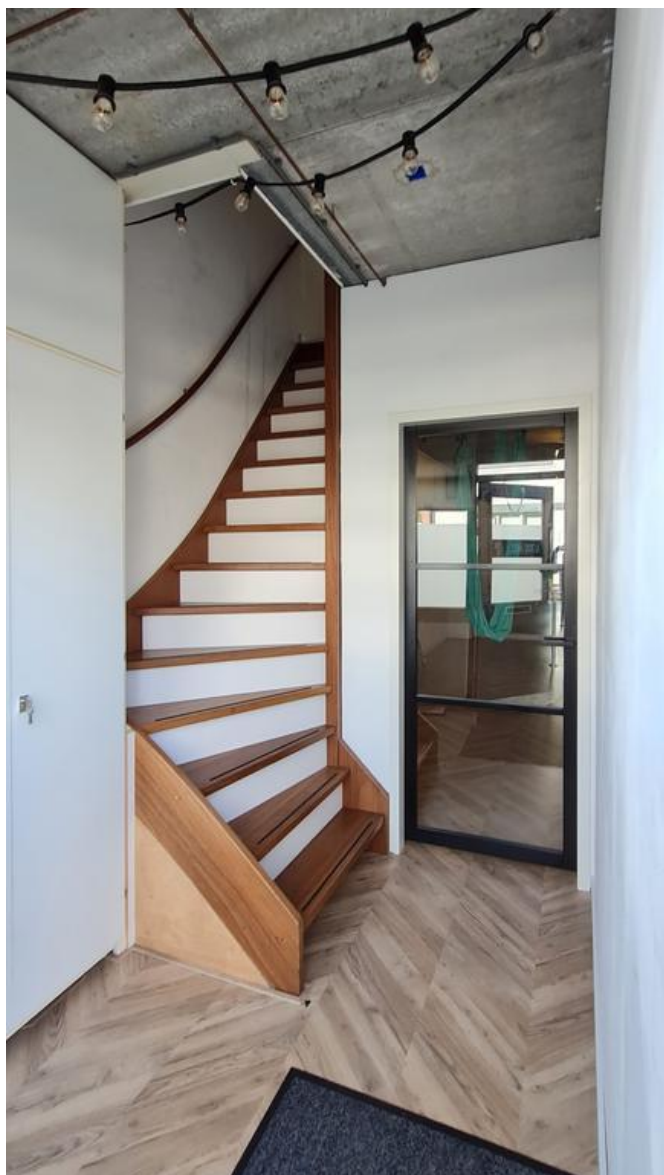
















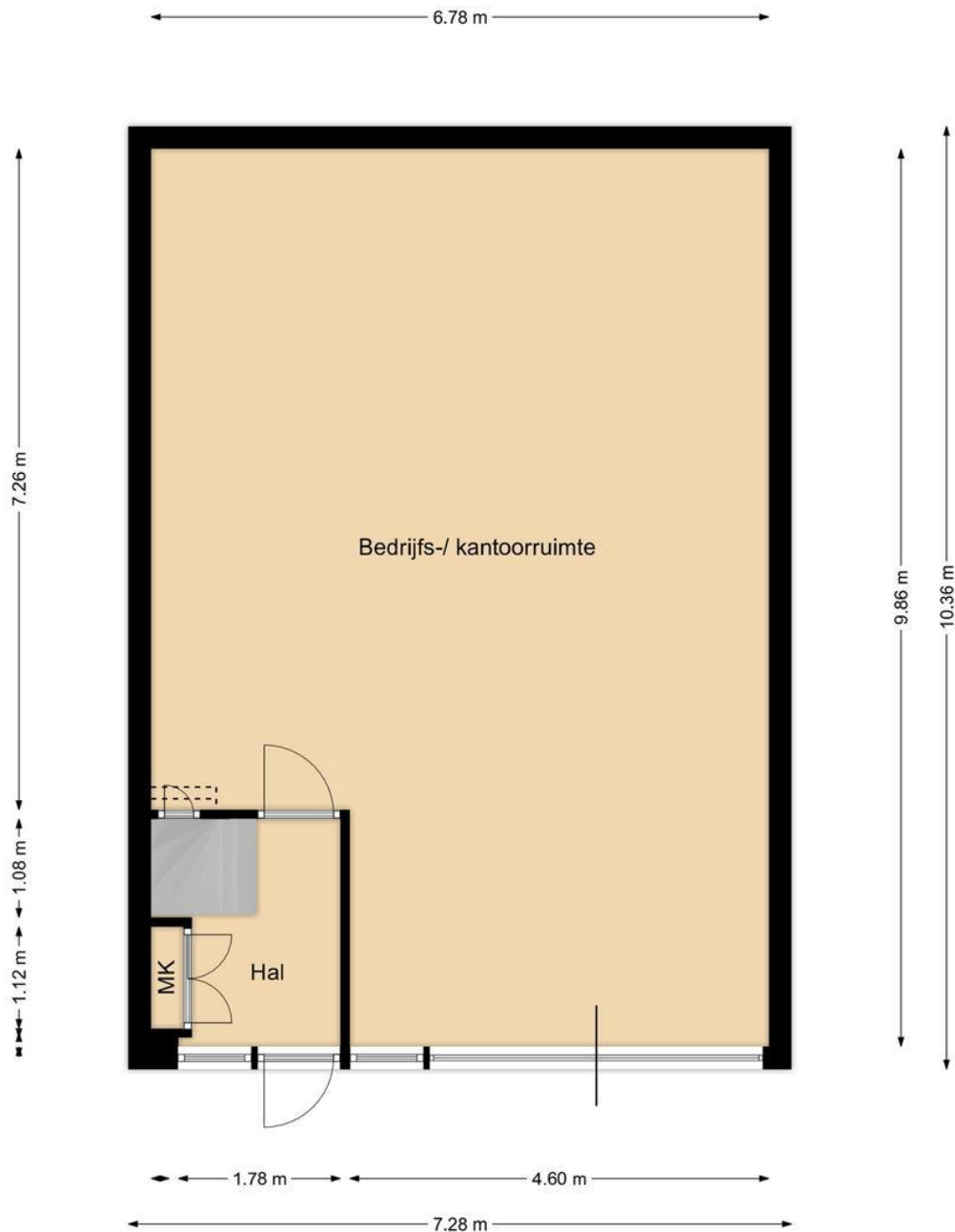








## Begane grond



## Eerste verdieping









## Waarom u zou kiezen voor Derks Makelaardij:

- \* Wij hebben aantoonbaar uitstekende verkoopresultaten
- \* Wij worden door onze klanten al jaren beoordeeld op een 9,5
- \* Wij verkopen uw woning met jarenlange ervaring en deskundigheid
- \* Wij maken voor u een uitgebreide kwartaalrapportage
- \* Wij zijn lid van de NVM
- \* Wij maken een deskundig taxatierapport van uw woning
- \* Wij zijn Vastgoedcert gecertificeerd en ingeschreven in het NRVt
- \* Wij zijn aangesloten bij het NWWI
- \* Wij bemiddelen bij verhuur van woningen en BOG
- \* Onze specialisaties naast de verkoop van woningen
  - taxaties van kloosters en kerken
  - taxaties van BOG
  - WOZ-procedures

Indien u tot aankoop van deze woning overgaat, zal een koopakte worden opgemaakt conform het model van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. In deze koopakte wordt onder andere een waarborgsom of bankgarantie opgenomen ter hoogte van 10 procent van de koopsom, alsmede een zogenaamde "ouderdomsclausule" en een clausule dat de verkoper er niet zelf gewoond heeft indien van toepassing.

De koopovereenkomst komt pas tot stand door het ondertekenen van de koopakte. Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en behoudt hij zich het recht voor om aan een ander te verkopen. Nadat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen, heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



**Derks Makelaardij**  
**Volkseweg 18 b**  
**5405 NA, UDEN**  
**Tel: 0413-244222**

**E-mail: [info@derksmakelaardij.nl](mailto:info@derksmakelaardij.nl)**