



Wijk bij Duurstede

# BusinessParc Molenvliet

**Levitudo**

**Type D** vanaf € 225.000,- (v.o.n. excl. BTW)

**7x** bedrijfsunits Type A  
vanaf circa 176 m<sup>2</sup>

**7x** bedrijfsunits Type B  
vanaf circa 423 m<sup>2</sup>

**8x** bedrijfsunits Type C  
vanaf circa 129 m<sup>2</sup>

**12x** bedrijfsunits Type D  
vanaf circa 127 m<sup>2</sup>



Op een goed bereikbare locatie in Wijk bij Duurstede, centraal gelegen tussen de A2, A12 en A15, verrijst BusinessParc Molenvliet. Dit moderne project omvat 34 ruime bedrijfsgebouwen, elk voorzien van twee of drie bouwlagen, waarmee ondernemers alle ruimte hebben om te groeien.

BusinessParc Molenvliet is dé plek waar functionaliteit en uitstraling samenkomen. De bedrijfsruimten maken het eenvoudig om opslag- of productieruimte te combineren met representatieve kantoorfaciliteit- en eventueel een kleine showroom. Daarmee zijn ze uitermate geschikt voor onder andere logistiek, productie, handel en diverse vormen van dienstverlening.

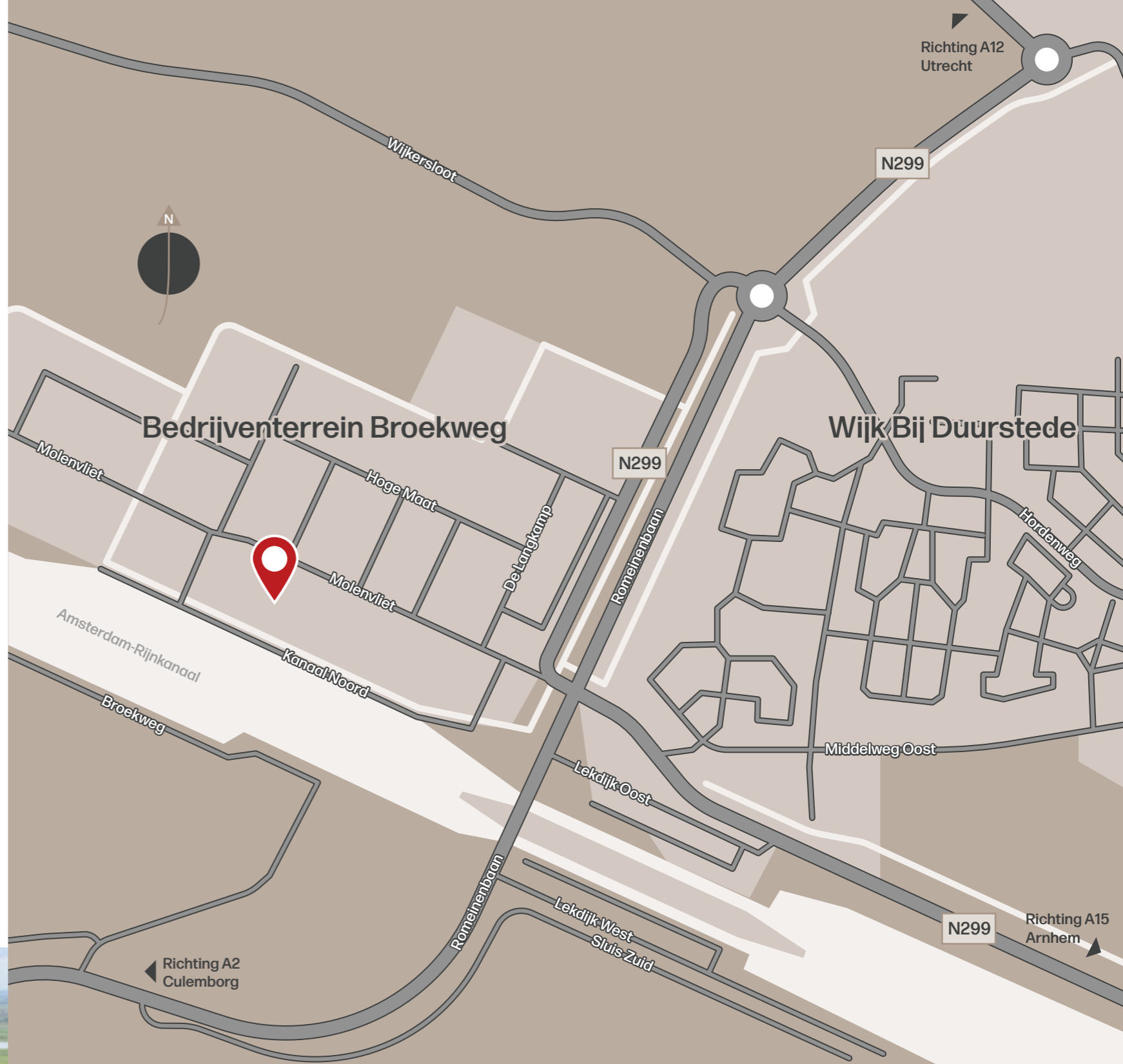
De gebouwen kenmerken zich door een eigentijdse architectuur, met veel aandacht voor hoogwaardige materialen en duurzame oplossingen. De doordachte gevelindeling geeft het geheel een moderne en professionele uitstraling. Een plek waar je niet alleen efficiënt kunt werken, maar waar je ook met vertrouwen en trots jouw zakelijke relaties ontvangt.

# Dynamische locatie

De bedrijfsgebouwen van BusinessParc Molenvliet liggen op een levendige en strategische locatie langs het Amsterdams-Rijnkanaal, te midden van een mix van grote en kleinere bedrijven uit uiteenlopende sectoren. Een omgeving die bruist van ondernemerschap en kansen biedt voor groei en samenwerking.

Dankzij de directe ontsluiting via de N229 naar de A27 en A12 is jouw bedrijf goed bereikbaar. Hierdoor strekt jouw werkgebied zich moeiteloos uit van omliggende gemeenten tot belangrijke steden als Utrecht en Arnhem. Een ideale uitvalsbasis voor ondernemers die regionaal én bovenregionaal actief zijn.

Ook aan voorzieningen geen gebrek. Vanuit Molenvliet bereik je snel het historische stadscentrum van Wijk bij Duurstede, met een gevarieerd aanbod aan horeca, winkels en andere faciliteiten. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik - en dat maakt deze vestigingslocatie compleet.



**Utrecht**  
25 km  
35 minuten

**Amersfoort**  
24 km  
35 minuten



**Utrecht**  
60 minuten

**Driebergen/Zeist**  
40 minuten

**Culemborg**  
10 km  
15 minuten

**Driebergen/Zeist**  
17 km  
19 minuten

**Amersfoort**  
80 minuten

## Multifunctioneel én duurzaam

De 34 bedrijfsgebouwen van BusinessParc Molenvliet zijn verdeeld over zeven verschillende typen, zodat er altijd een ruimte is die past bij jouw ambities. Alle units beschikken over een begane grond en één of twee betonnen verdiepingvloer(en), met variatie in maatvoering, diepte en breedte. De vloeren zijn al voorbereid met vloerverwarmingsleidingen en bij iedere bedrijfsruimte horen drie of vijf parkeerplaatsen. Praktisch én comfortabel.

Langs Molenvliet liggen de representatieve drielaagse type A-units van circa 176 m<sup>2</sup> BVO, die je volledig naar eigen inzicht kunt indelen. De hoekunits, type A+ (bouwnummers 1 en 7) bieden extra daglicht via de zijgevel, wat zorgt voor een prettige lichte werkomgeving. De A-units hebben ook een heerlijk dakterras. Voor ondernemers met grotere ruimtebehoefte zijn er de type B-units, aan de oostzijde, met een royale oppervlakte van ruim 423 m<sup>2</sup> BVO. De type C-units van circa 129 m<sup>2</sup> BVO hebben uitzicht richting het Amsterdam-Rijnkanaal en een dakterras. Een inspirerende plek om te werken. Aan de westzijde bevinden zich de twaalf type D-units van circa 127 m<sup>2</sup> BVO: compact, efficiënt en veelzijdig.

Alle bedrijfsruimten worden duurzaam en casco opgeleverd. Zo krijg je maximale vrijheid om jouw bedrijfsgebouw volledig in te richten naar jouw eigen wensen en behoeften.

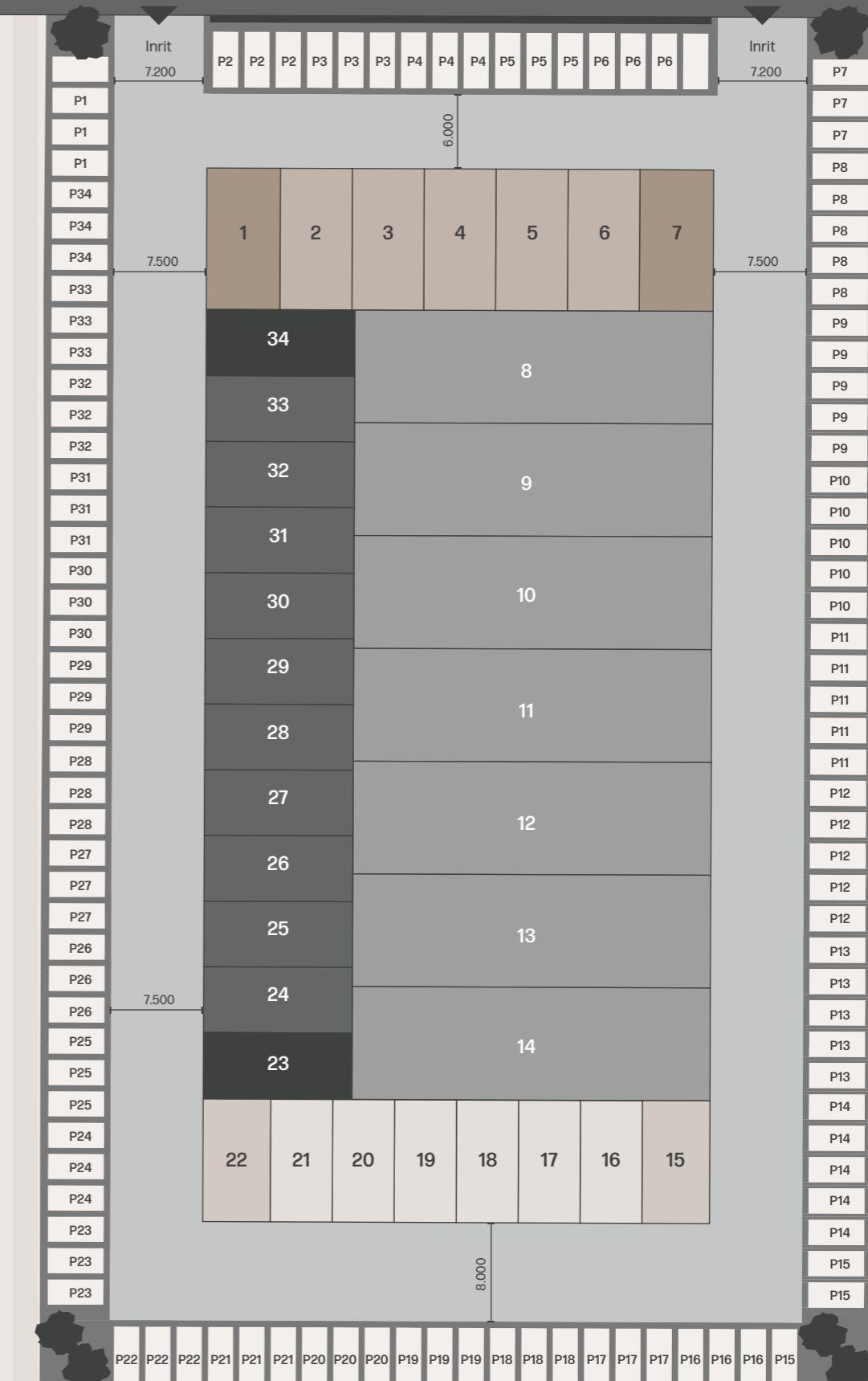


## Optimaal voorbereid

Alle bedrijfsruimten zijn ontworpen met oog voor flexibiliteit en gebruiksgemak. Zo beschikken ze over een royale vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond en 500 kg/m<sup>2</sup> per verdieping, waardoor ze geschikt zijn voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De panden worden gasloos en casco opgeleverd en zijn standaard voorzien van een elektrische overheaddeur met een hoogte van 3,2 meter, ideaal voor logistieke processen. Daarnaast zorgen minimaal twee kiepramen per verdieping voor prettig daglicht en een aangename werkomgeving.

# Diverse typen voor elke ambitie

Unit	Type	BVO begane grond	BVO 1 <sup>e</sup> verdieping	BVO 2 <sup>e</sup> verdieping	BVO totaal	Parkeerplaatsen
1	A+	67,8	67,8	45,2	180,8	3
2	A	66,1	66,1	44,1	176,3	3
3	A	66,1	66,1	44,1	176,3	3
4	A	66,1	66,1	44,1	176,3	3
5	A	66,1	66,1	44,1	176,3	3
6	A	66,1	66,1	44,1	176,3	3
7	A+	67,8	67,8	45,2	180,8	3
8	B	263	160,6		423,6	5
9	B	263	160,6		423,6	5
10	B	263	160,6		423,6	5
11	B	263	160,6		423,6	5
12	B	263	160,6		423,6	5
13	B	263	160,6		423,6	5
14	B	263	160,6		423,6	5
15	C+	54,0	54,0	33,3	141,3	3
16	C	49,5	49,5	30,5	129,5	3
17	C	49,5	49,5	30,5	129,5	3
18	C	49,5	49,5	30,5	129,5	3
19	C	49,5	49,5	30,5	129,5	3
20	C	49,5	49,5	30,5	129,5	3
21	C	49,5	49,5	30,5	129,5	3
22	C+	54,0	54,0	33,3	141,3	3
23	D+	64,2	64,2		128,4	3
24	D	63,6	63,6		127,2	3
25	D	63,6	63,6		127,2	3
26	D	63,6	63,6		127,2	3
27	D	63,6	63,6		127,2	3
28	D	63,6	63,6		127,2	3
29	D	63,6	63,6		127,2	3
30	D	63,6	63,6		127,2	3
31	D	63,6	63,6		127,2	3
32	D	63,6	63,6		127,2	3
33	D	63,6	63,6		127,2	3
34	D+	64,2	64,2		128,4	3



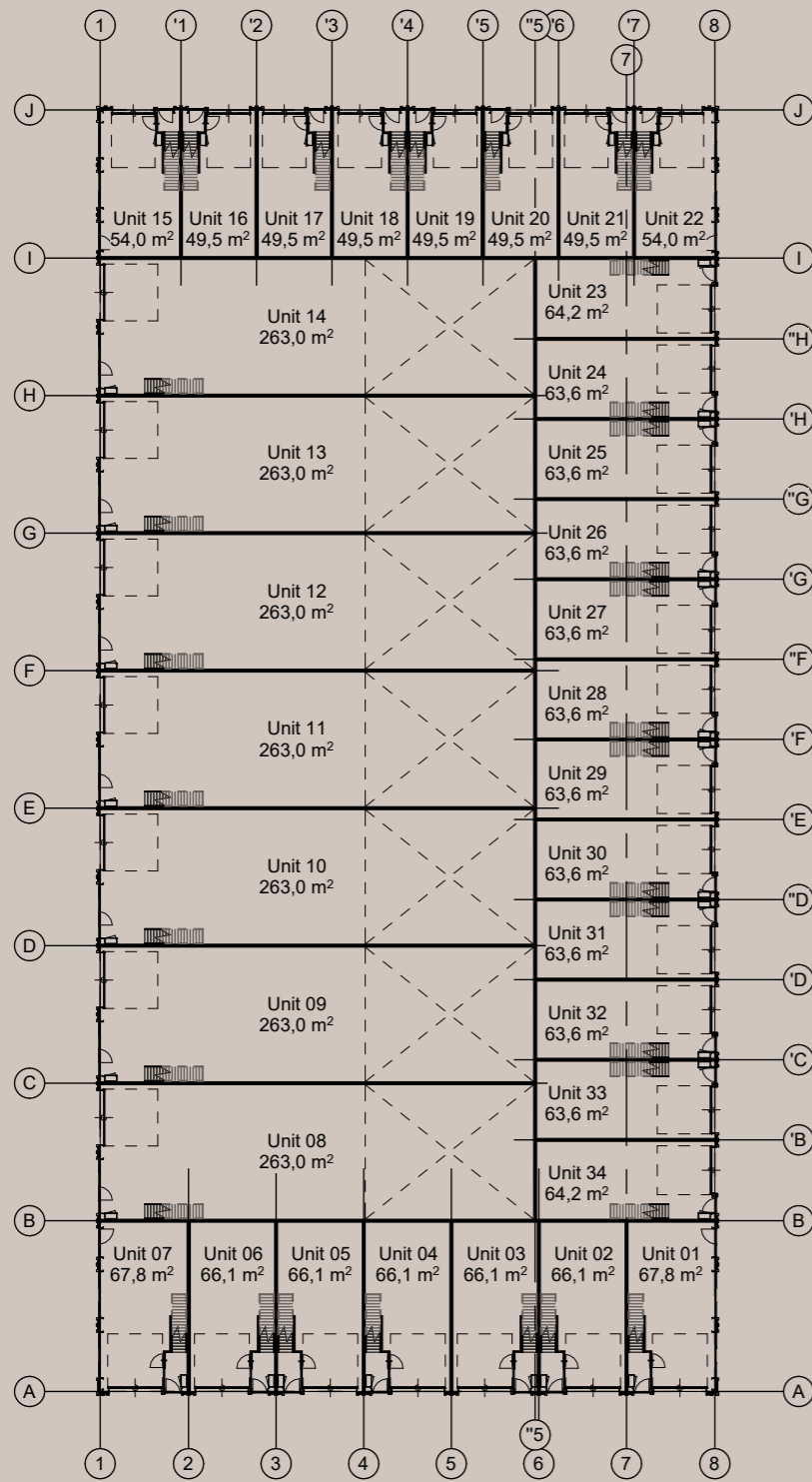
- Type A+ (Bnr 1 en 7) 180 m<sup>2</sup> BVO
- Type A (Bnr 2 t/m 6) 176 m<sup>2</sup> BVO
- Type B (Bnr 8 t/m 14) 423 m<sup>2</sup> BVO
- Type C+ (Bnr 15 en 22) 141 m<sup>2</sup> BVO
- Type C (Bnr 16 t/m 21) 129 m<sup>2</sup> BVO
- Type D+ (Bnr 23 en 34) 128 m<sup>2</sup> BVO
- Type D (Bnr 24 t/m 33) 127 m<sup>2</sup> BVO

# 34 Ruime bedrijfspanden

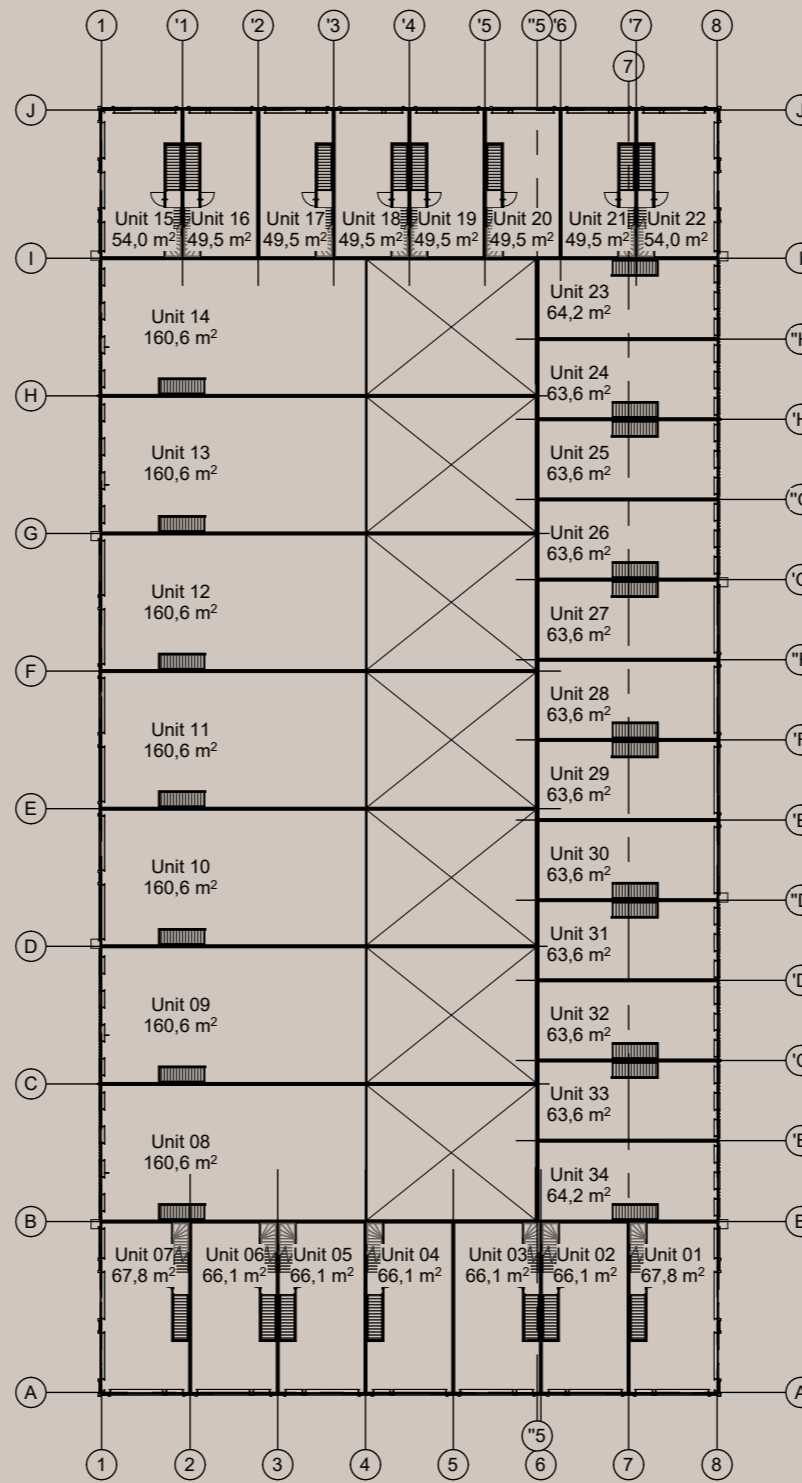
verdeeld over 7 typen  
aan het Amsterdam-Rijnkanaal  
in Wijk bij Duurstede



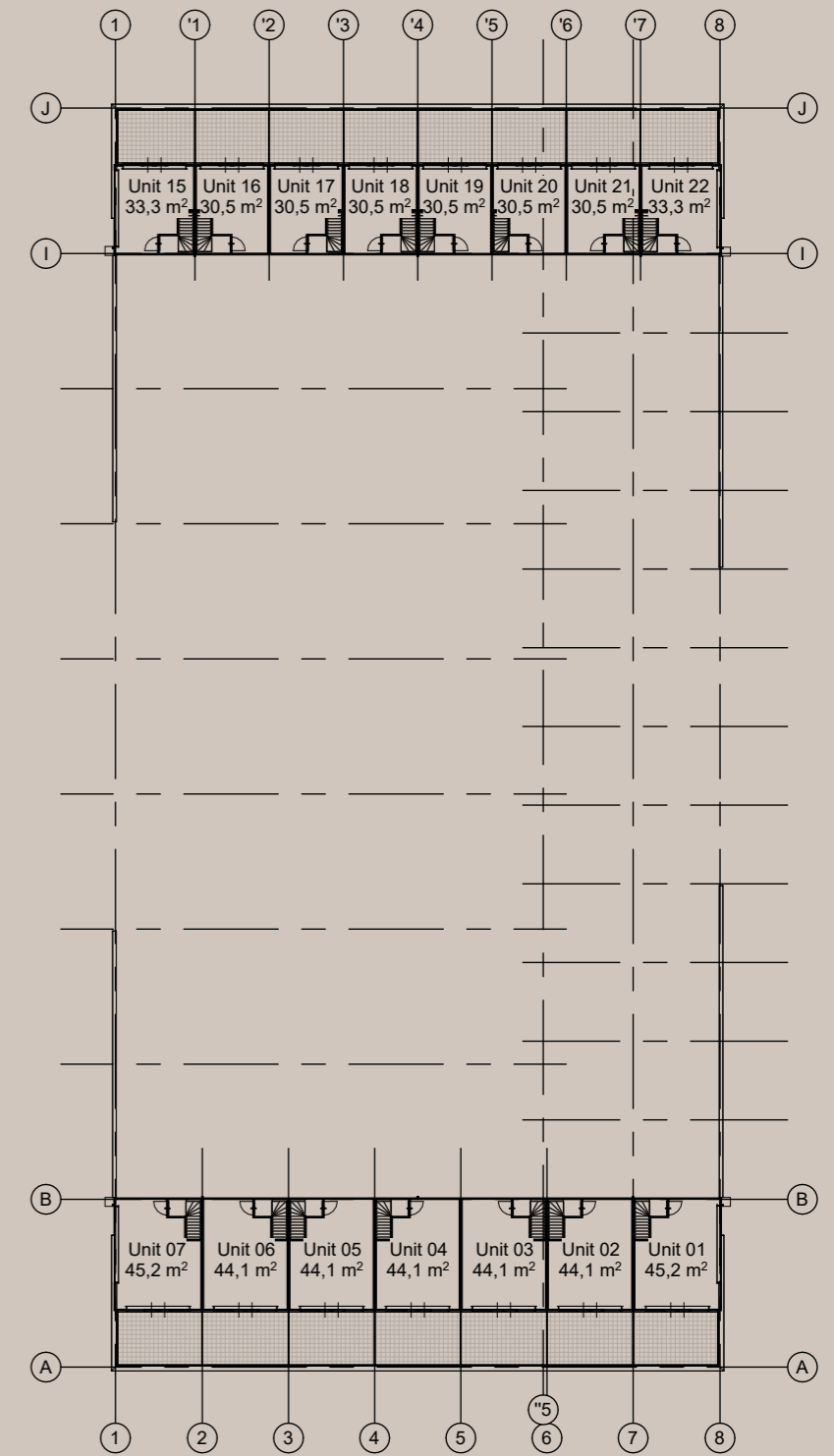
# Verdiepingsoverzicht



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

# Gevelaanzichten

voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel

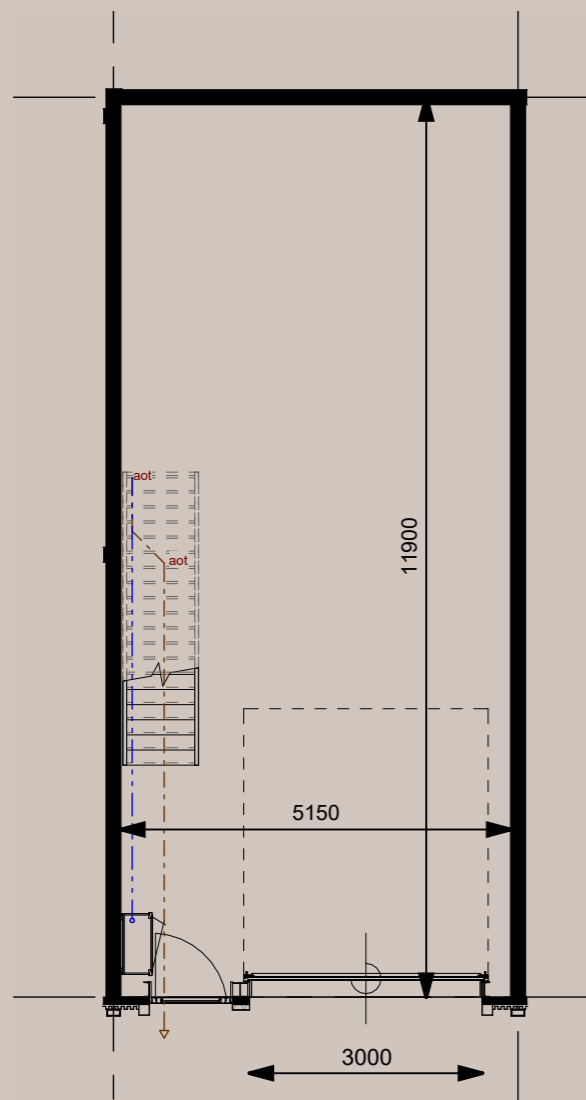


linker zijgevel

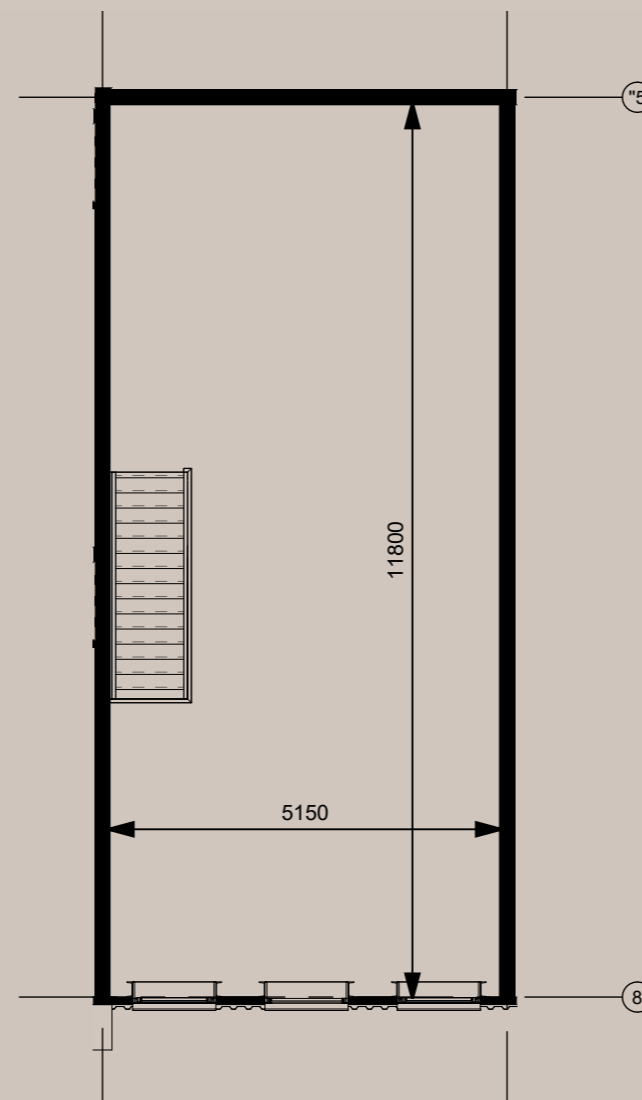


# Type D+

Bouwnummer  
23 en 34



begane grond



eerste verdieping

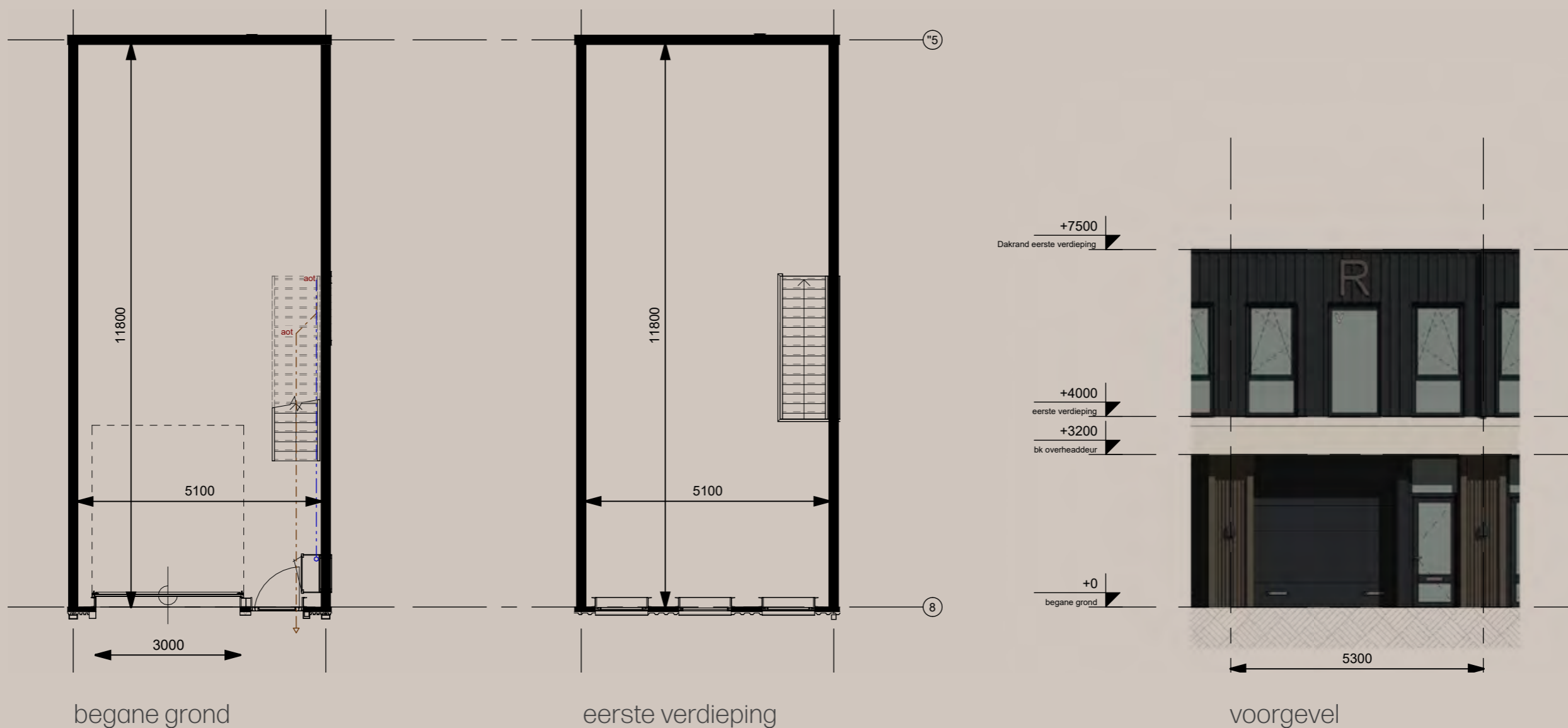


voorgevel

Oppervlak BVO	128 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	2
Plafondhoogte b.g.	3.67 mtr
Toegang	overheaddeur en aparte loopdeur
Parkeerplaatsen	3

# Type D

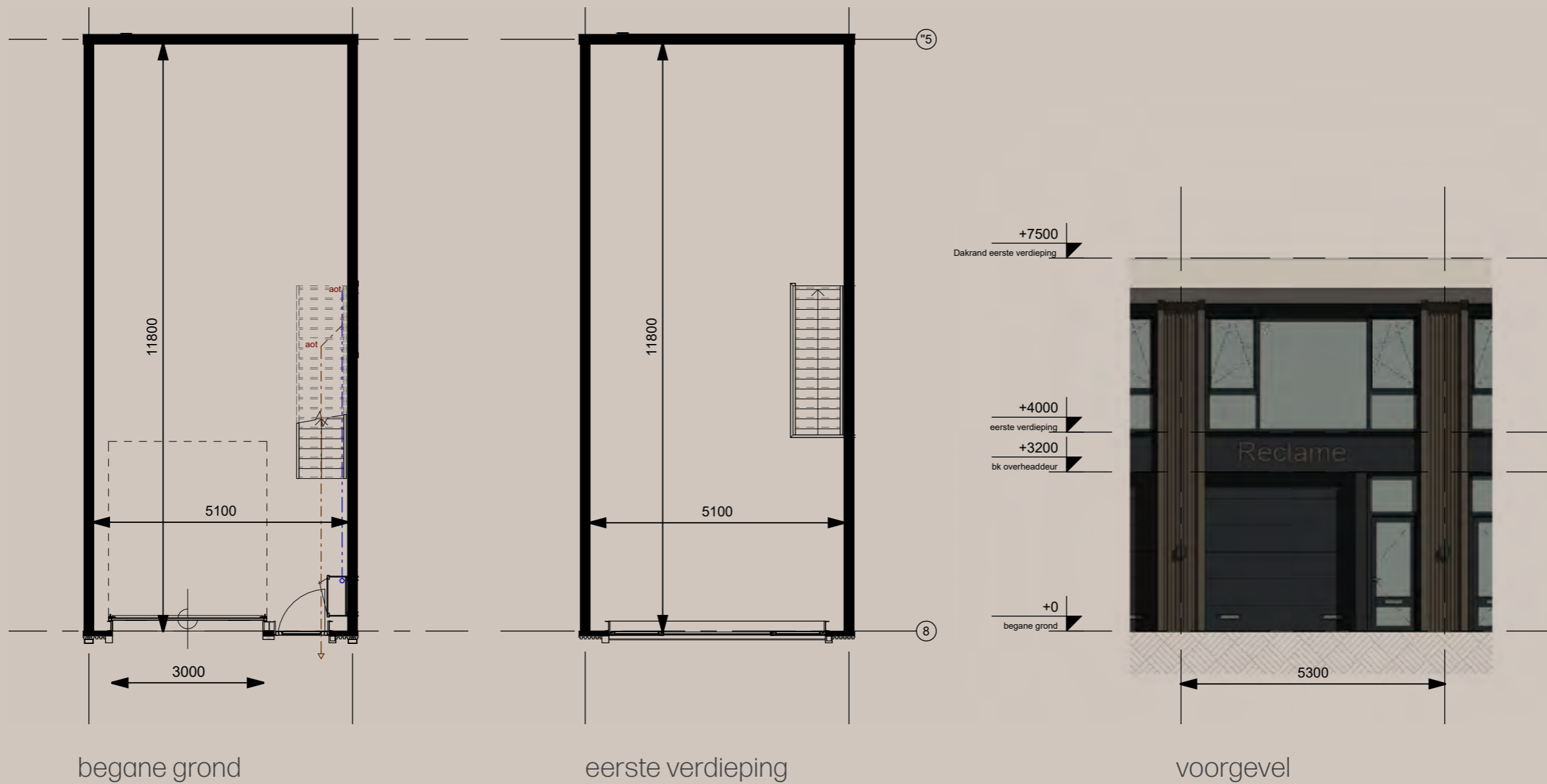
Bouwnummer  
24, 25 26, 31, 32 en 33



Oppervlak BVO	127 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	2
Plafondhoogte b.g.	3.67 mtr
Toegang	overheaddeur en aparte loopdeur
Parkeerplaatsen	3

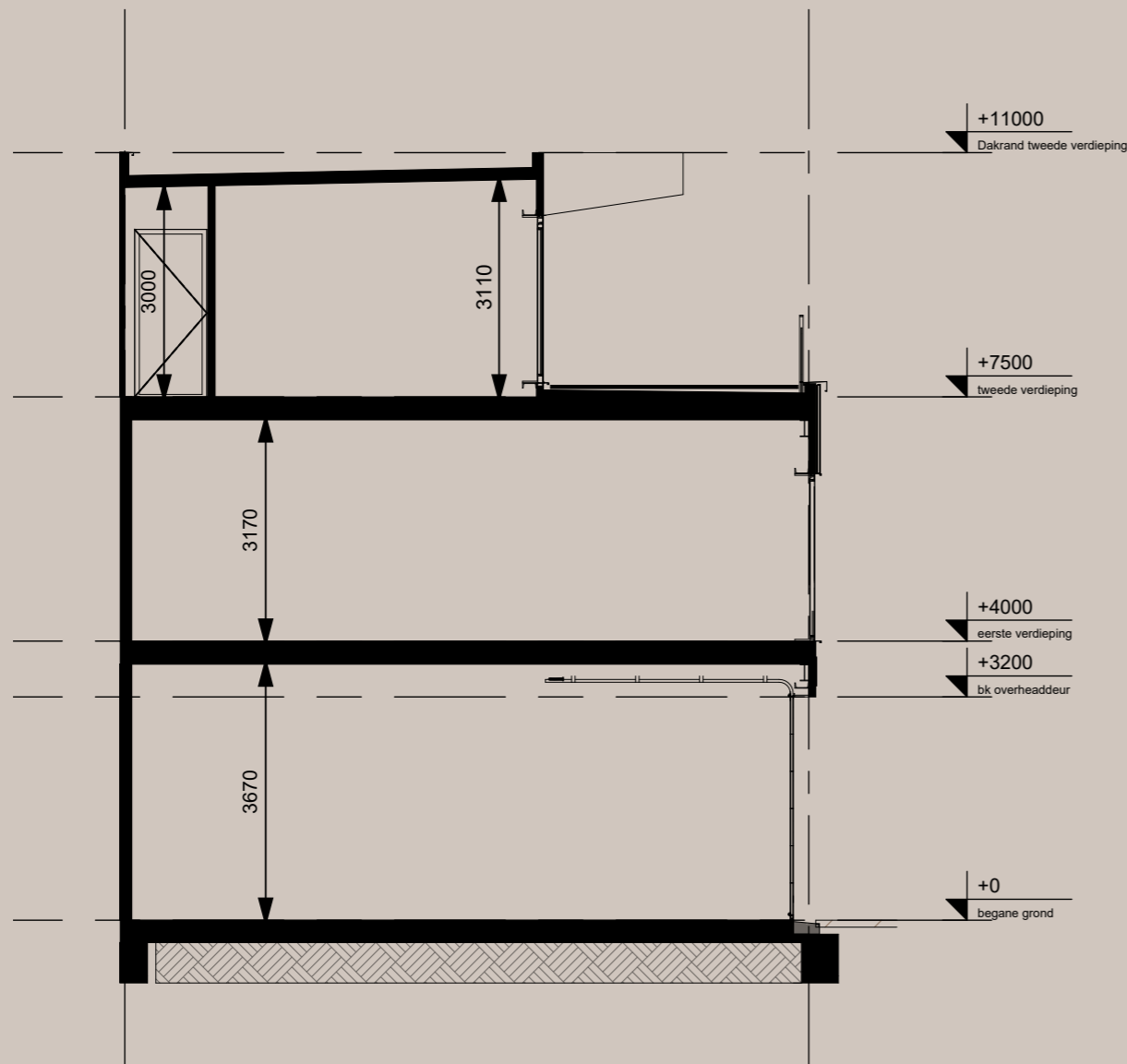
# Type D

Bouwnummer  
27, 28, 29 en 30

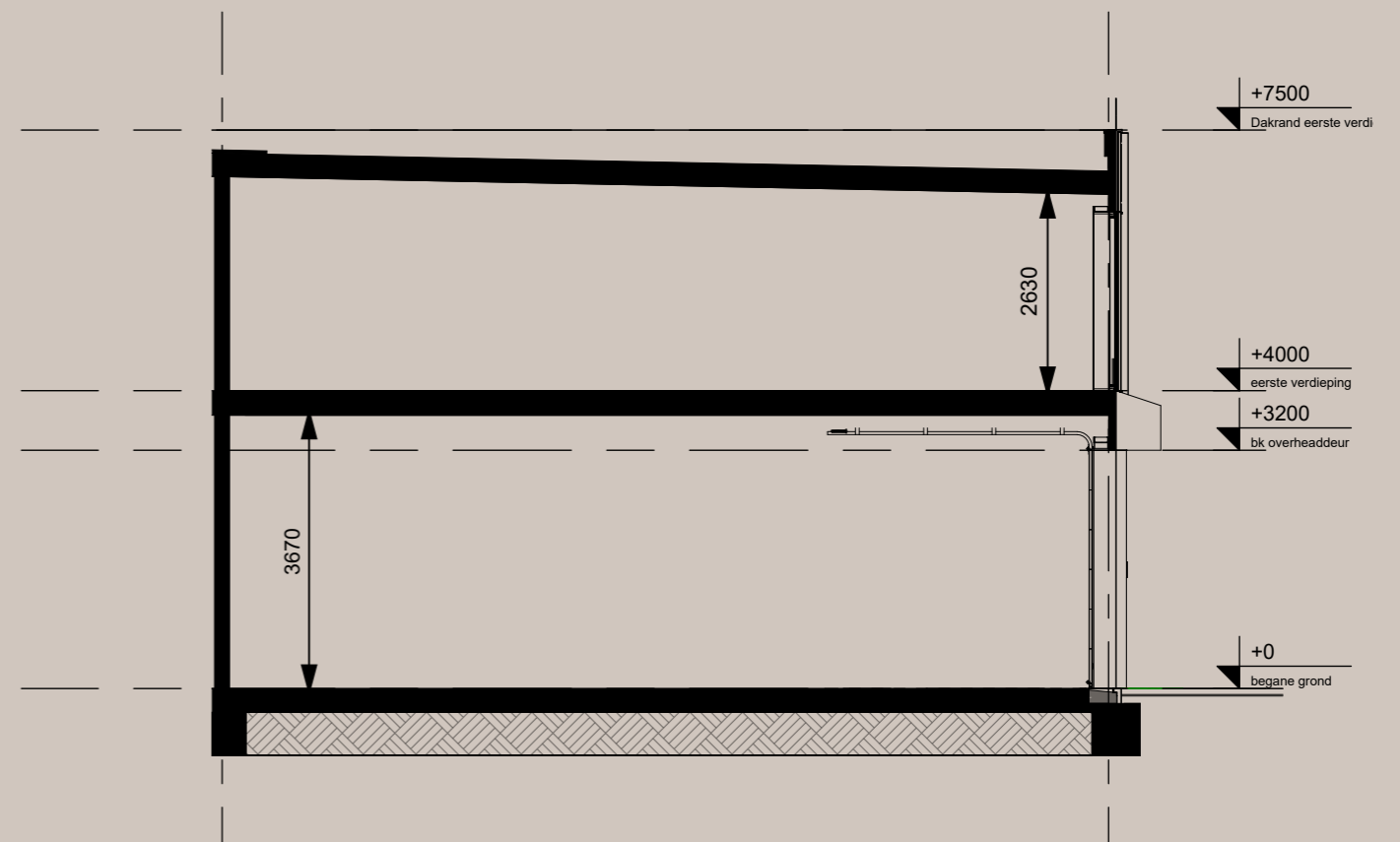


Oppervlak BVO	127 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	2
Plafondhoogte b.g.	3.67 mtr
Toegang	overheaddeur en aparte loopdeur
Parkeerplaatsen	3

# Doorsnedes



Type C en C+  
doorsnede unit 15 t/m 22



Type D en D+  
doorsnede unit 23 t/m 34



## Goed en duurzaam geregeld

Om de kwaliteit in de toekomst te waarborgen wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze vereniging behartigt jouw belangen en zorgt dat alles goed geregeld wordt. Hierbij kun je denken aan het onderhoud aan het groen en het gezamenlijke dak. Fijn, want dan kun jij je 100% richten op de ontwikkeling van jouw bedrijf.



### Vastgoedbrigade

Plesmanstraat 58  
3905 KZ Veenendaal  
085 04 44 800  
info@vastgoedbrigade.nl  
www.vastgoedbrigade.nl

### De VvE regelt o.a.

- Benodigde, algemene verzekeringen
- Groot en klein onderhoud aan het gebouw
- Groenbeheer en beheer van de straten en parkeerplaatsen
- Financiële administratie
- Communicatie met alle eigenaren