TE HUUR



Expeditieweg 6 g, Andelst

Huurprijs € 10.560 p.j. excl. BTW, excl. nutsverbruik

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl

NVM

JOOP VAN Mourik MAKELAARS

WIJ WETEN VAN WONEN



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Bouwaard
Gebouwd in geïsoleerde sandwichpanelen met een geïsoleerd dak.

Verhuurbaar oppervlakte
Ca. **110 m² VVO**

Kadastrale aanduiding
- Gemeente Valburg
- Sectie G
- Nummer 3415, appartementsindex 10

Milieuaspecten
- Geen bijzonderheden bekend.

Disclaimer
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.

> Omschrijving

Expeditieweg 6G Andelst – Unit 10

Nieuwe bedrijfsunit van circa 110 m² BVO met 2 eigen parkeerplaatsen op Businesspark Andelst

Op het nieuw te realiseren Businesspark Andelst bieden wij unit 10 te huur aan. Het betreft een grotere moderne bedrijfsruimte van in totaal circa 110 m², verdeeld over circa 55 m² op de begane grond en circa 55 m² op de verdieping.

TIJDELIJKE OPSTARTBONUS VAN € 4.000,-
Nu tijdelijk voor de snelle beslisser: een opstartbonus van € 4.000,- te besteden aan de afbouw en/of inrichting van de bedrijfsunit, in overleg met de eigenaar. Vraag naar de voorwaarden.
PROFITEER VAN DE OPSTARTBONUS EN NEEM SNEL CONTACT OP!

De unit wordt casco opgeleverd en biedt daarmee volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens en passend bij de bedrijfsvoering in te richten. Door de combinatie van bedrijfsruimte op de begane grond en een volwaardige verdieping is de unit geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals werkplaats, opslag, magazijn of montageruimte.

Ligging en bereikbaarheid
Businesspark Andelst is centraal gelegen en uitstekend bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A50 zijn zowel de regio als andere delen van Nederland goed bereikbaar.
Bij de bedrijfsunit behoren 2 eigen parkeerplaatsen.



> Omschrijving

Indeling
Begane grond
• circa 67,7 m^2 bedrijfsruimte;
• vrije hoogte begane grond circa 3.73 meter;
• gewapende betonvloer met een nuttige vloerbelasting van circa 1.000 kg/m^2;
• volledig open ruimte in casco uitvoering;
• toegang via een loopdeur en een geïsoleerde elektrisch bedienbare sectionaaldeur;
• vaste trap naar de verdieping.
Verdieping
• circa 67,7 m^2;
• vrije hoogte verdieping circa 2.70 meter;
• volledig open ruimte in casco uitvoering;
• goede natuurlijke lichtinval door de royale raampartijen;
• kanaalplaatvloer met een nuttige vloerbelasting van circa 250 kg/m^2/
De unit heeft een frontbreedte van circa 5.50 meter en een diepte van circa 12.20 meter.

Uitstraling en voorzieningen
Het bedrijfsverzamelgebouw krijgt een moderne en representatieve uitstraling. De grote raampartijen zorgen niet alleen voor een professionele uitstraling, maar tevens voor veel daglicht op de verdieping.
De bedrijfsunit wordt onder andere uitgevoerd met:
• HR++ beglazing;
• SKG** veiligheidssloten;
• geïsoleerde elektrische sectionaaldeur; deze wordt nog niet aangesloten;
• elektra tot in de meterkast, afgezekerd op 3 x 25A;
• waterleiding tot in de meterkast.

De aansluitkosten voor elektra en water zijn voor rekening van huurder.
Eventuele verdere afwerking kan in overleg met verhuurder plaatsvinden.

Bestemming en gebruik
De bestemming van dit gedeelte van het bedrijvenpark is bedrijfsruimte. De unit is onder andere geschikt voor gebruik als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte.
Huurder is zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het voorgenomen gebruik binnen het geldende omgevingsplan past en voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen en/of toestemmingen.

Oplevering
De verwachte oplevering is momenteel week 12 in 2027 (onder voorbehoud)
De bijgevoegde tekeningen van de begane grond en eerste verdieping zijn uitsluitend bedoeld als impressie, zijn niet op schaal en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Voor het bedrijfsverzamelgebouw zal een Vereniging van Eigenaren worden opgericht, waarmee onder andere het gezamenlijke onderhoud en de verzekering van het complex worden geregeld.

Huurcondities
Huurprijs € 12.960,- per jaar, exclusief omzetbelasting, exclusief nutsverbruik.

Tijdelijke opstartbonus
Voor de snelle beslisser stelt verhuurder tijdelijk een opstartbonus van € 4.000,- beschikbaar. Deze bijdrage kan, in overleg met de eigenaar, worden aangewend voor de afbouw en/of inrichting van de gehuurde bedrijfsruimte. Vraag naar de voorwaarden.

Huurovereenkomst
Volgens het geldende ROZ-model.

Huurtermijn
In principe 5 jaar. Andere huurtermijnen zijn in overleg bespreekbaar.



Zekerheidsstelling
Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurverplichting, exclusief omzetbelasting.

Omzetbelasting
Uitgangspunt is met omzetbelasting belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan het zogenaamde 90%-criterium en daardoor van rechtswege sprake is van omzetbelastingvrijgestelde verhuur, wordt de overeengekomen kale huurprijs zodanig verhoogd dat het hierdoor voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Potentiële huurders worden gescreend op onder meer identiteit, kredietwaardigheid, bedrijfsactiviteiten en overige relevante bedrijfsinformatie. Verhuurder behoudt zich het recht voor om, op basis van de uitkomsten van deze screening of andere objectieve zakelijke overwegingen, zonder opgaaf van redenen af te zien van het aangaan van een huurovereenkomst.

Interesse?
Bent u op zoek naar een nieuwe, representatieve bedrijfsruimte op een uitstekend bereikbare locatie en wilt u bovendien profiteren van de tijdelijke opstartbonus?
Neem contact op met:
Joop van Mourik makelaars in Opheusden
Bel 0488-442906 of mail naar info@joopvanmourik.nl






JGTIMMER
JGTIMMER







> Plattegrond

Ontdek de...

Impressie begane grond



> Plattegrond

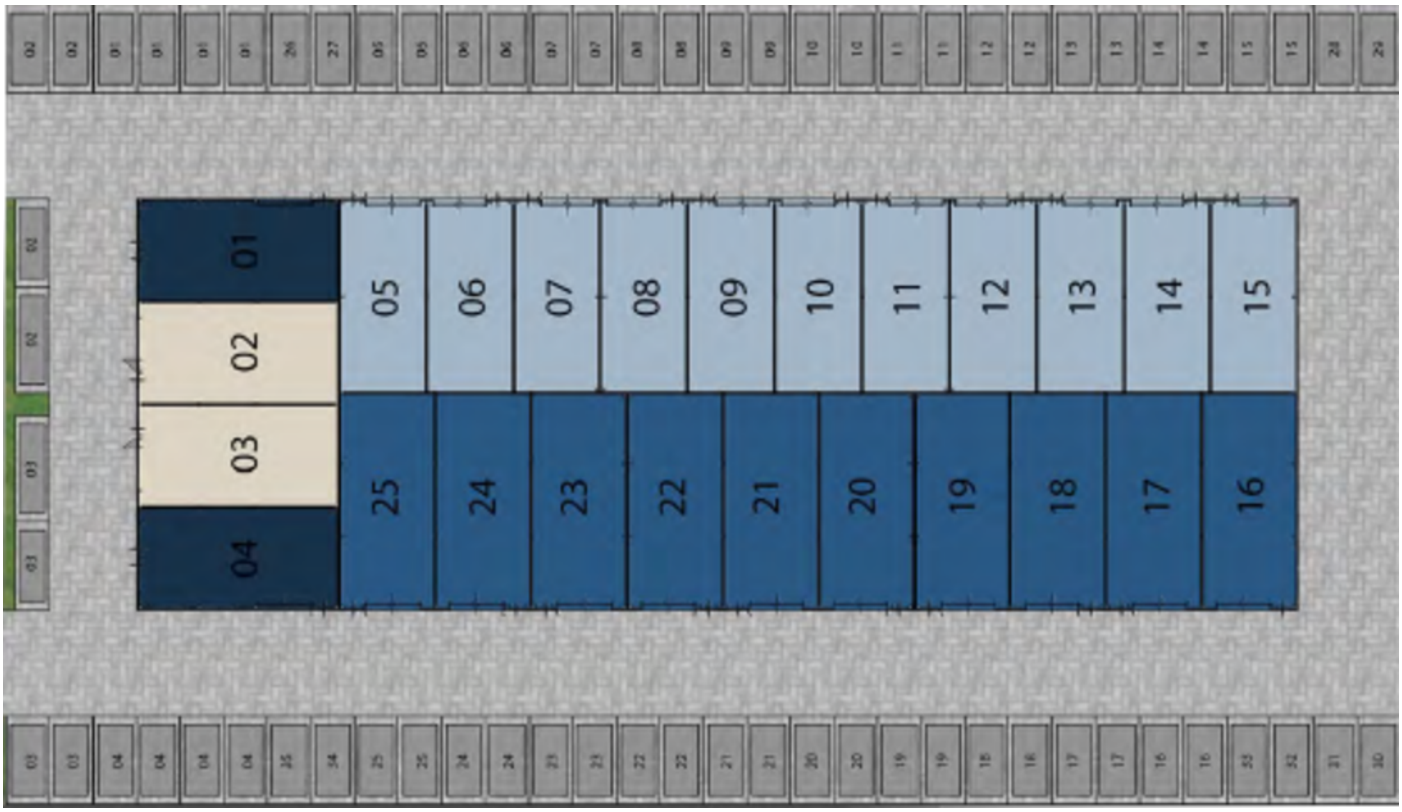
Ontdek de...

Impressie verdieping



> Plattegrond

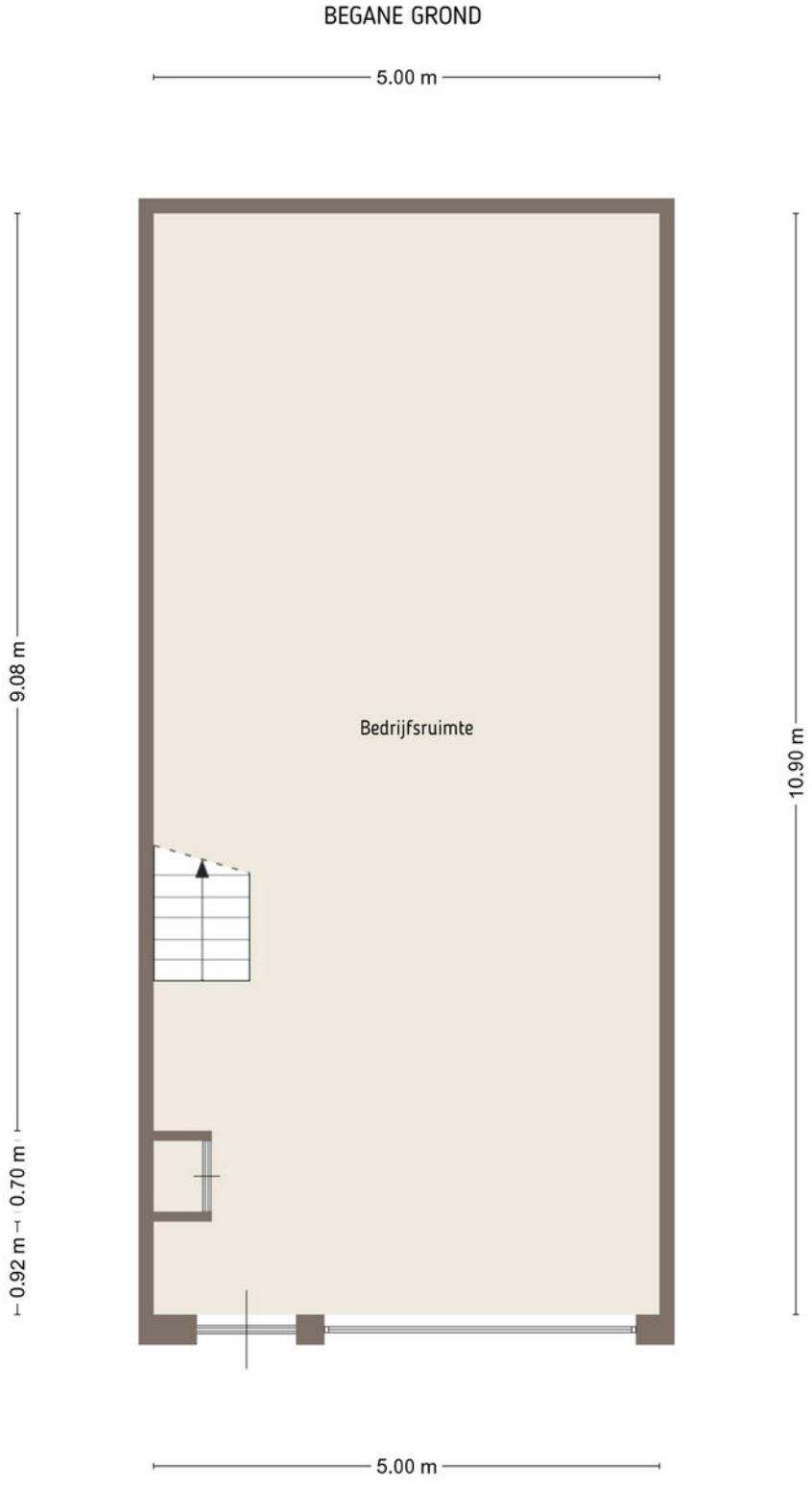
Situatietekening gehele gebouw met parkeerplaatstoewijzing



> Plattegrond

Ontdek de...

Begane grond met maatvoering

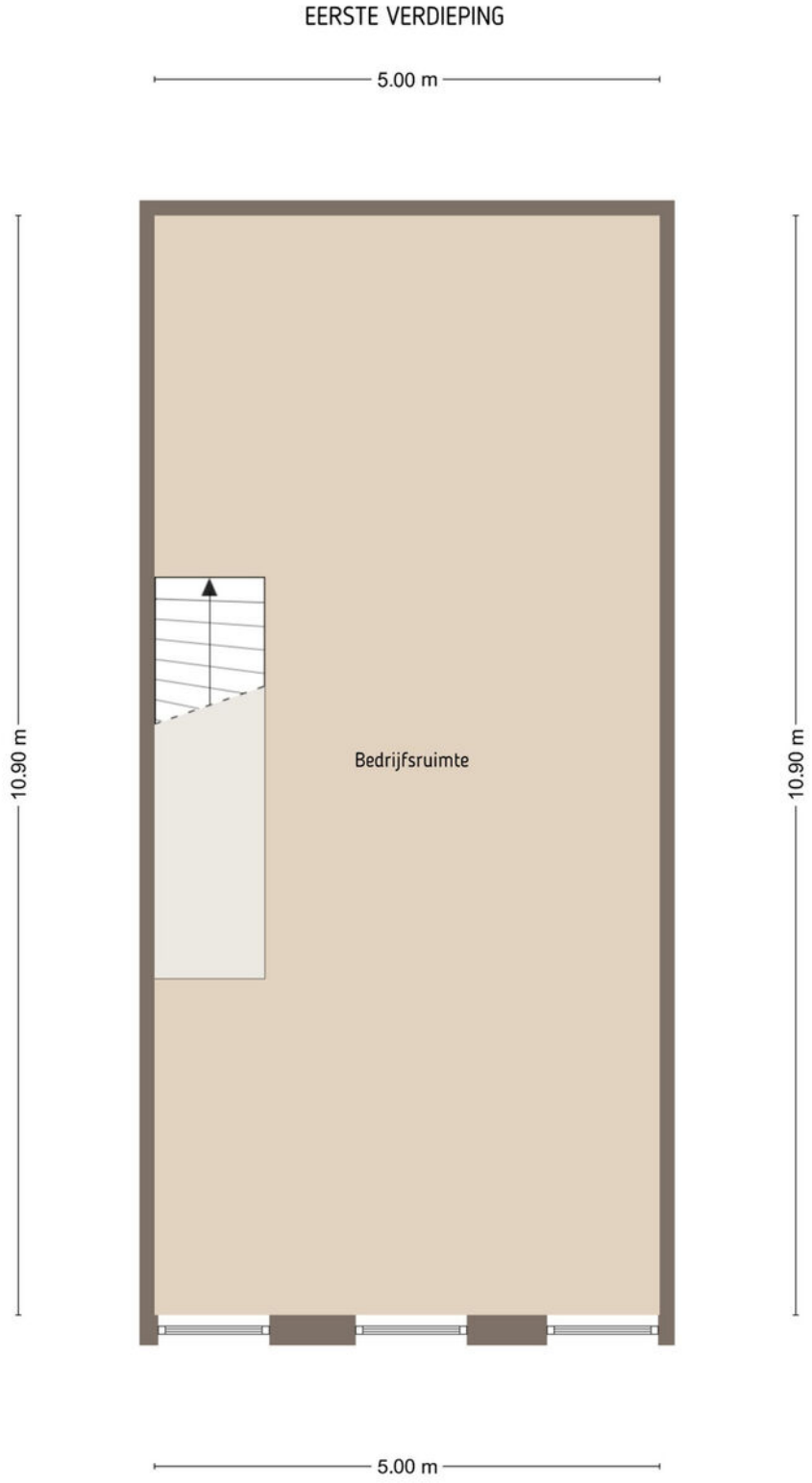


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

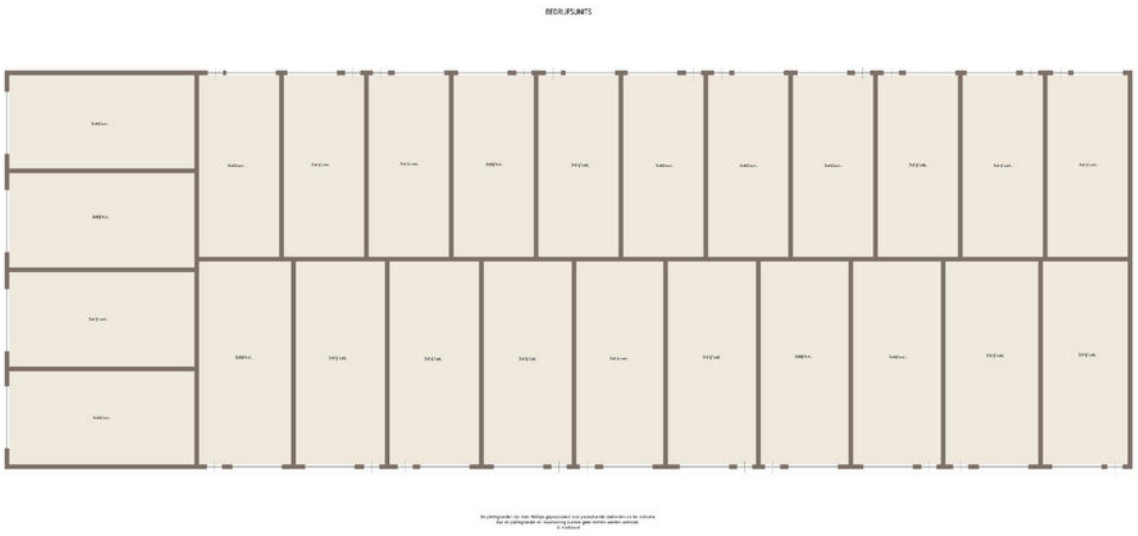
Verdieping met maatvoering



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
Overzichtstekening



> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Expeditieweg 6 g

Kadastrale kaart

Uw referentie: jvm



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Valburg
Sectie	G
Perceel	3414

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Extra informatie

De 9 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis
Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 9 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.
De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koop-akte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als parti-culiere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afge-sproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen



6. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.
Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Meer informatie?
Neem contact met ons op!
Kantoor Opheusden
Swaenenstate 3, 4043 KE Opheusden. Tel.: 0488-442906.

Kantoor Lienden
Oudsmidsestraat 12a, 4033 AX Lienden. Tel: 0344-602400.

E mail: info@joovanmourik.nl
Website: www.joopvanmourik.nl





JOOP VAN Mourik MAKELAARS

WIJ WETEN VAN WONEN

De onroerend goed markt is en blijft altijd in beweging. Wetgeving verandert en het wisselen van vraag en aanbod vraagt om kennis en ervaring. Daarom is het goed om te weten dat er een makelaar is die aan uw kant staat: Joop van Mourik makelaars helpt u snel en deskundig.

Onder één dak geslaagd geadviseerd
U kunt bij Joop van Mourik geslaagd en onder één dak terecht voor zowel verkoop en aankoop als huur en verhuur. Ulteraard zowel voor bestaande als nieuwbouwwoningen. Ook begeleiden wij u van A tot Z bij bedrijfshallen, kantoren, bedrijfsterreinen, agrarische objecten, landbouwgronden en meer.

Maatwerk op basis van 100% aandacht
Vanaf het eerste moment krijgt u van ons alle aandacht: uw wensen en mogelijkheden brengen wij in een goed gesprek helder in kaart. Immers, iedere persoonlijke wens en situatie is uniek en dat vraagt om een specifieke en persoonlijke benadering. We nemen hier graag de tijd voor, u ook?

Ook voor financiële adviezen
Naast makelaardij zijn wij ook, als u dat wenst, uw financieel specialist. Wij adviseren u graag vrijblijvend maar altijd grondig en professioneel bij al uw financiële vragen over hypotheken en meer. Onze Erkend Financieel Adviseur begeleidt u graag verder.

Maak gerust vrijblijvend persoonlijke kennis met ons
Neem de proef op de som en nodig ons geheel gratis en vrijblijvende uit om uit te leggen hoe wij onze beloften waarmaken.

Kantoor Opheusden
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden
Tel.: 0488-442906

Kantoor Lienden
Oudsmidsestraat 12a
4033 AX Lienden
Tel.: 0344-602400

E mail: info@joopvanmourik.nl
Website: www.joopvanmourik.nl

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

TEL. 0488-442906
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl

INTERESSE

in deze bedrijfsunit?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl

NVM

JOOP VAN Mourik MAKELAARS

WIJ WETEN VAN WONEN