

TE HUUR
€ 1.710,- PER MAAND



NIJVERHEIDSSTRAAT 20 04
BENEDEN-LEEUVEN

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

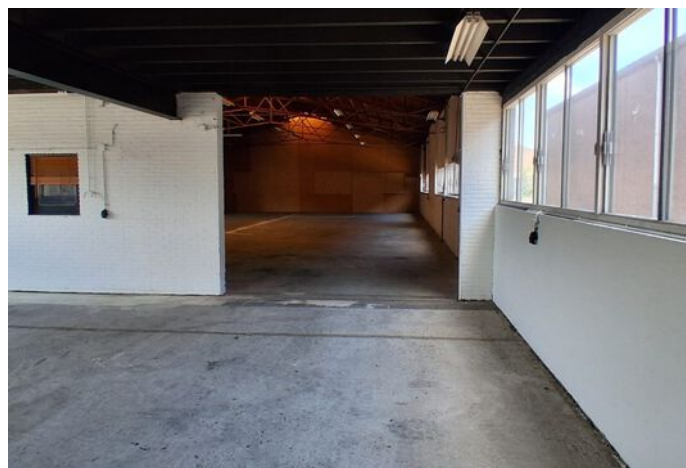
BEDRIJFSRUIMTE

Op zoek naar bedrijfsruimte in Beneden-Leeuwen?

Dit object, gelegen op het terrein langs de Nijverheidsstraat in Beneden-Leeuwen, biedt deze mogelijkheid. De bedrijfshal heeft een oppervlak van totaal circa 513m² inclusief toiletruimte en twee overheaddeuren.

Het is mogelijk een extra perceel grond bij te huren van ca. 1000m² voor € 1.000,- ex btw per maand.

Met een vrije hoogte van 3,75 meter, 2 overheaddeuren en veel lichtinval zeer geschikt voor o.a. opslag



Nijverheidsstraat 20 04, Beneden-Leeuwen

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijf t/m cat. 3.2
bouwjaar	1981-1990

oppervlakte	513 m ²
vrije hoogte	375 cm
vrije overspanning	15 m
vloerbelasting	1500 kg /m ²

Huurprijs	€ 1.710,- per maand excl. BTW
-----------	-------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op zoek naar opslagruimte in Beneden-Leeuwen?

Dit object, gelegen op het terrein langs de Nijverheidsstraat in Beneden-Leeuwen, biedt deze mogelijkheid. De bedrijfshal heeft een oppervlak van totaal circa 513m² inclusief toiletruimte en twee overheaddeuren.

Het is mogelijk een extra perceel grond bij te huren van ca. 1000m² voor € 1.000,- ex btw per maand.

Met een vrije hoogte van 3,75 meter, 2 overheaddeuren en veel lichtinval zeer geschikt voor o.a. opslag

INDELING:

Begane grond: via twee roldeuren goed toegankelijk: één aan de zuidzijde en één aan de westzijde. Beide roldeuren bieden directe toegang tot de bedrijfshal met toiletruimte en een losse kamer.

Eerste verdieping: bereikbaar via een trap in de bedrijfshal. Deze etage beschikt over twee afsluitbare ruimtes geschikt voor diverse doeleinden van bij elkaar ca. 35 m²

ALGEMENE INFORMATIE:

- totaal ca. 513 m² inclusief toiletruimte
- oppervlakte bedrijfshal ca. 435 m² v.v.o.
- oppervlakte overige ruimten ca. 78 m² v.v.o.
- maximale vloerbelasting bedrijfsruimte ca. 1.500 kg/m²
- vrije hoogte vanaf 3,75 meter in de bedrijfshal

BESTEMMING:

Voor deze bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein' 2 t/m categorie 3.2

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente West Maas en Waal of kijk op www.ruimtelijkeplannen.nl

PARKEREN:

Er zijn een aantal parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is optioneel om aan de Nijverheidsstraat een apart buitenterrein in overleg bij te huren.

BEREIKBAARHEID:

Beneden-Leeuwen ligt centraal gelegen in het land van West Maas en Waal en is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bommel) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.

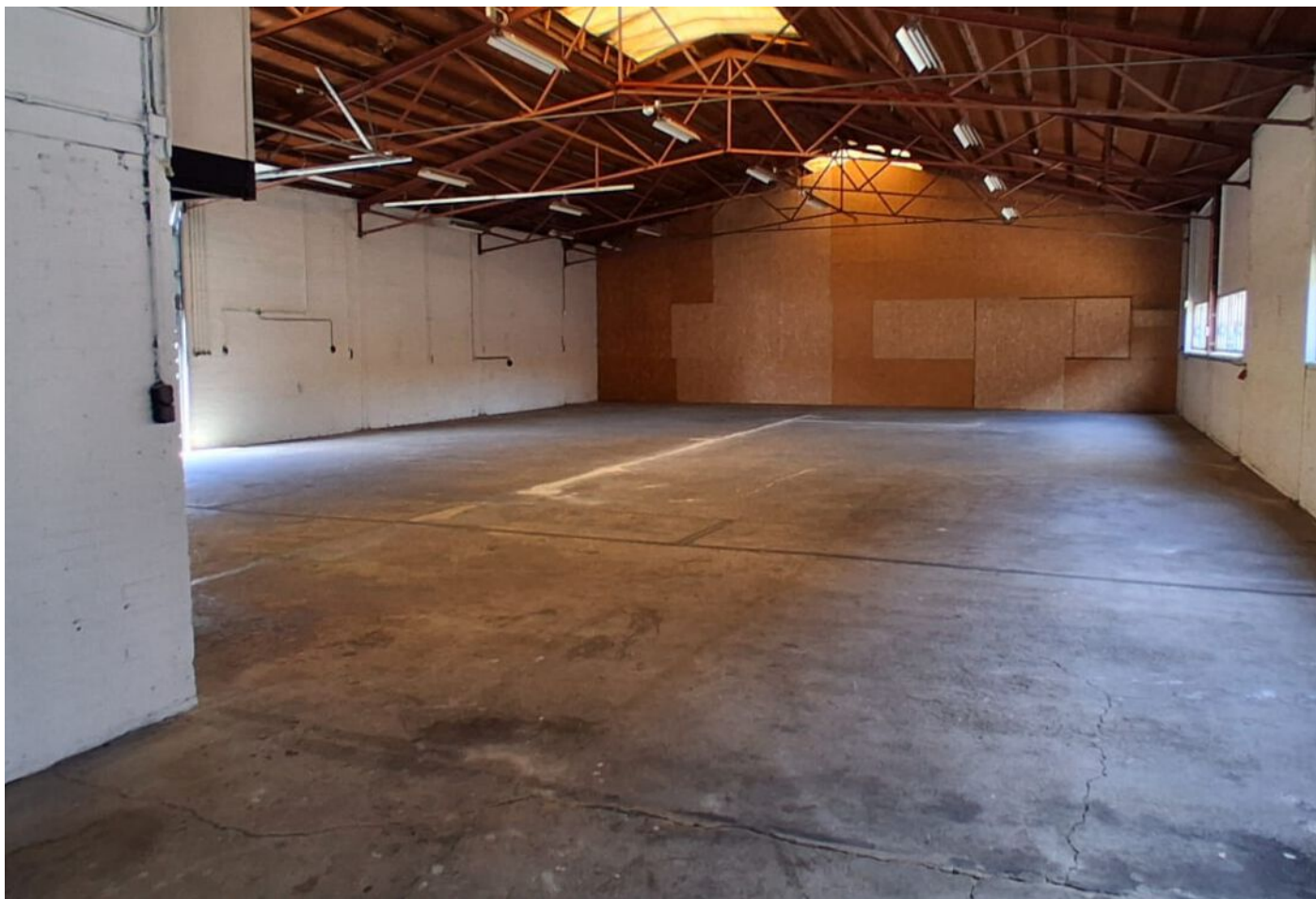
HUURPRIJS EN HUURPERIODE:

- huurprijs € 1.710,- per maand excl BTW (€ 40,- per m² per jaar)
- servicekosten nader te bepalen voor o.a. water, elektra en onderhoud
- NVM contract op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)
- huurperiode 2 jaar met steeds verlenging van 1 jaar
- opzegtermijn à 6 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur te verhogen met servicekosten en omzetbelasting
- optioneel erbij te huren buitenruimte van ca. 1.000 m² voor € 1.000,- ex btw per maand

BIJZONDERHEDEN:

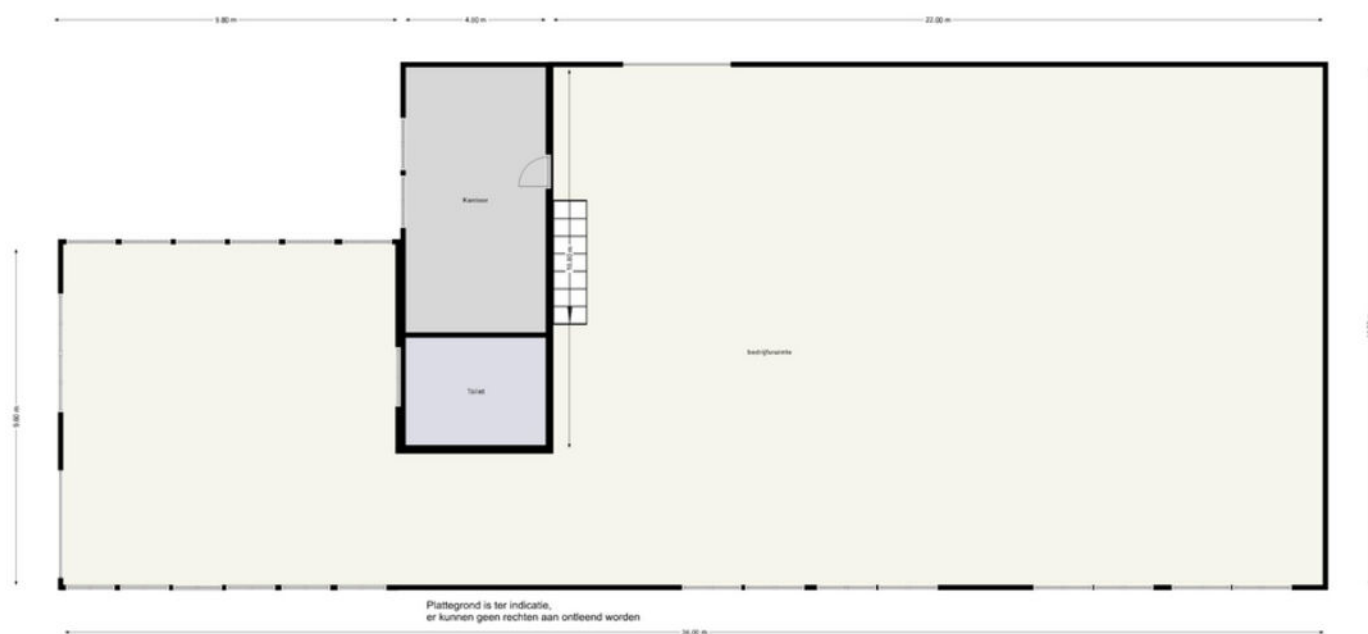
- beschikbaar per direct
- royale buitenruimte eventueel bij te huren
- aanvaarding na gunning opdrachtgever







PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6658 KH 32A ev ea

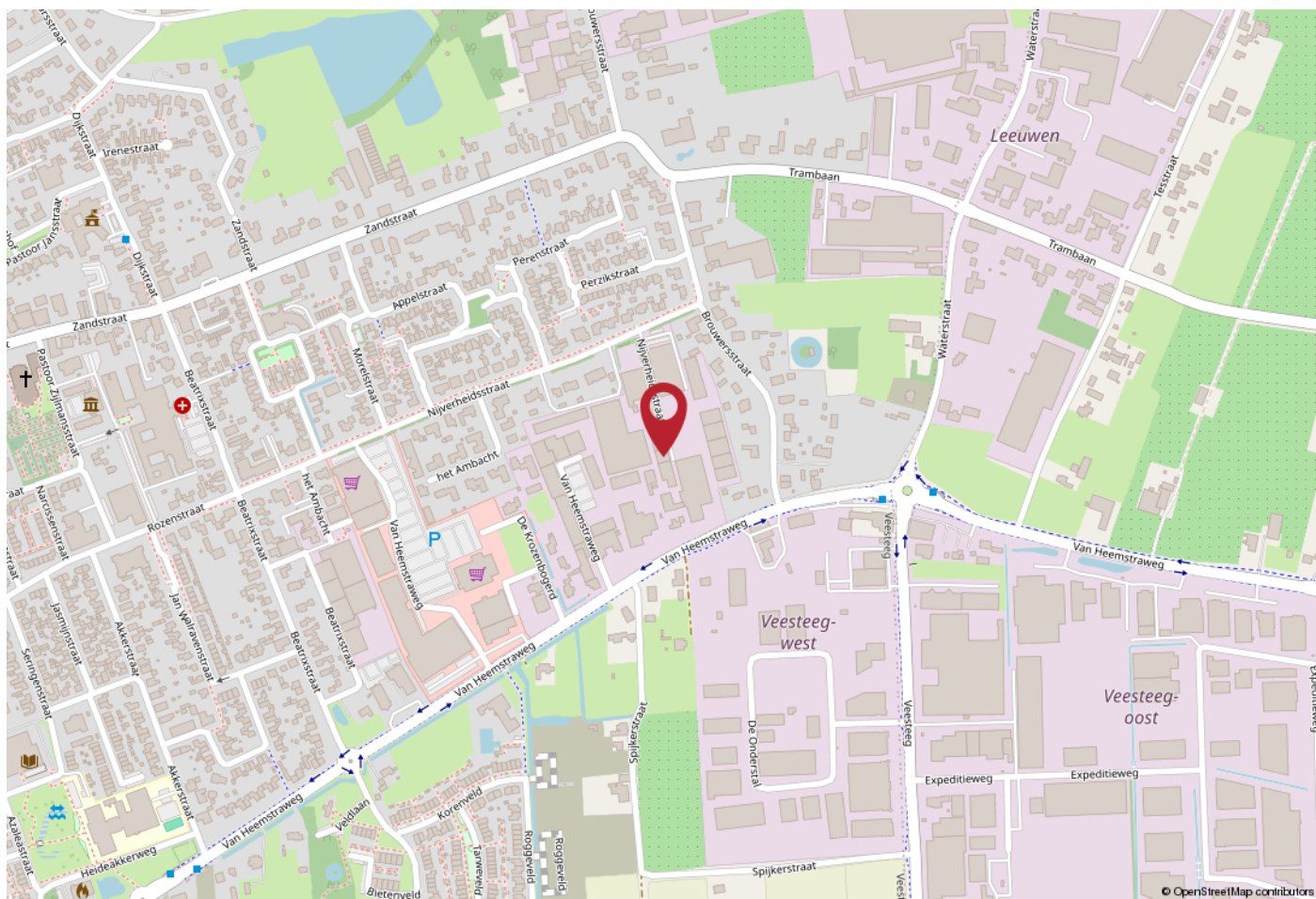


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Wamel Sectie G Perceel 453	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

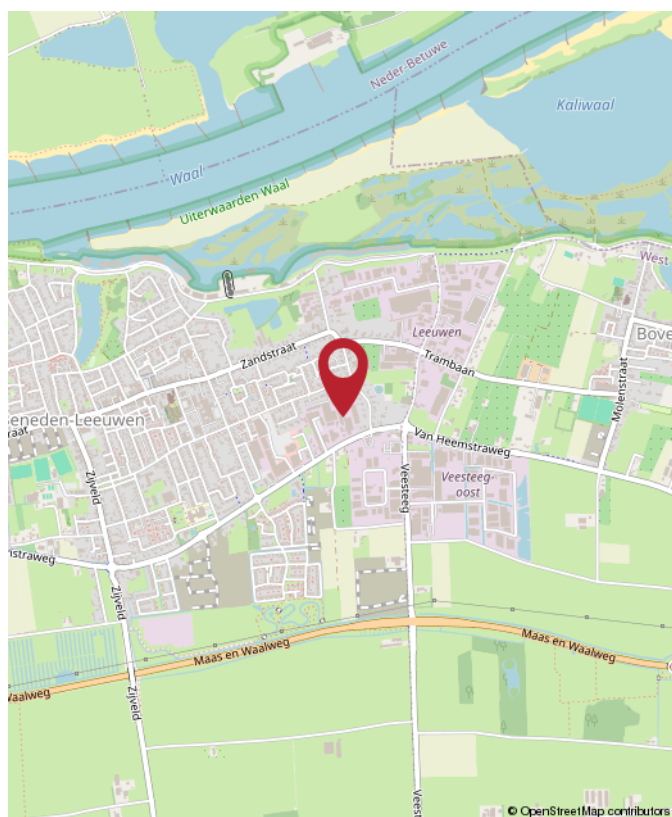
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Beneden-Leeuwen ligt centraal gelegen in het land van West Maas en Waal en is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bemmelen) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.



Nijverheidsstraat 20 04, Beneden-Leeuwen



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object? **Credion helpt je verder.**

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

