

TE HUUR
€ 1.425,- PER MAAND



GRAAFSCHAPSSTRAAT 12
BUREN

BEDRIJFS- KANTOORRUIMTE



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

BEDRIJFS EN KANTOORRUIMTE

VOLLEDIG AFGEWERKTE BEDRIJFS- EN
KANTOORRUIMTE MET PARKEETERREIN EN
BUITENTERREIN TE HUUR!



Graafschapsstraat 12, Buren

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijf tot cat. 3.2
bouwjaar	1978
energielabel	C
oppervlakte bedrijfsruimte	96 m ²
oppervlakte kantoor	100 m ²
vrije hoogte	280 cm
vrije overspanning	8 m
vloerbelasting	500 kg /m ²
oppervlakte buitenterrein	240 m ²
aantal parkeerplaatsen	6
Huurprijs	€ 1.425,- per maand

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

VOLLEDIG AFGEWERKTE BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE MET PARKEERTERREIN EN BUITENTERREIN TE HUUR!

INDELING:

Begane grond kantoorruimte: Entree in grote kantoorruimte, tweede kantoorkamer met pantry opstelling, middenkern met sanitair en doorgang naar de bedrijfsruimte.

Begane grond bedrijfsruimte: Entree via loopdeur, zo veel mogelijk open ruimte, middenkern met sanitair.

ALGEMENE INFORMATIE:

- gerenoveerd in 2015
- toiletgroep kantoor in 2025 gerenoveerd
- bedrijfsruimte circa 96 m²
- kantoorruimte circa 100 m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte 2,8 meter
- vloerbelasting 500 kg/m²
- doorrijhoogte 2,6 meter, breedte 3,5 meter
- stroomvoorziening 3 x 25 ampère

BESTEMMING:

Het bestemmingsplan 'Kernen Buren', onherroepelijk vastgesteld in 2013. Locatie bestemming 'bedrijventerrein', bedrijven tot en met categorie 3.2.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Buren.

PARKEREN:

Goede parkeervoorzieningen op het eigen omheinde buitenterrein welke afgesloten kan worden. Het terrein is totaal circa 240 m² groot.

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein 't Hulster' bevindt zich aan de zuidkant van Buren en heeft een goede verbinding naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs per maand: € 1.425,-
- huurtermijn: 5 & 5 jaar
- jaarlijkse indexatie: Volgens CPI index alle huishoudens (2015=100)
- beschikbaar: per direct
- opzegtermijn: 1 jaar
- servicekosten: nader te bepalen
- wat valt er onder de servicekosten: gas, water en elektra, onderhoud hekwerk en buitenverlichting.

Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

Omzetbelasting: Er is geen BTW heffing van toepassing.

BIJZONDERHEDEN:

- het plaatsen van een airco is een optie
- glasvezel internet
- uitgebreide toiletten
- geheel afgewerkt
- uitgebreide groepenkast
- het parkeerterrein is omheind en kan worden afgesloten

Wil je een bezichtiging inplannen of meer informatie ontvangen? Neem dan gerust contact met ons op. Wij laten je dit veelzijdige pand graag zien!











PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graafschapsstraat 12



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Buren

Sectie E

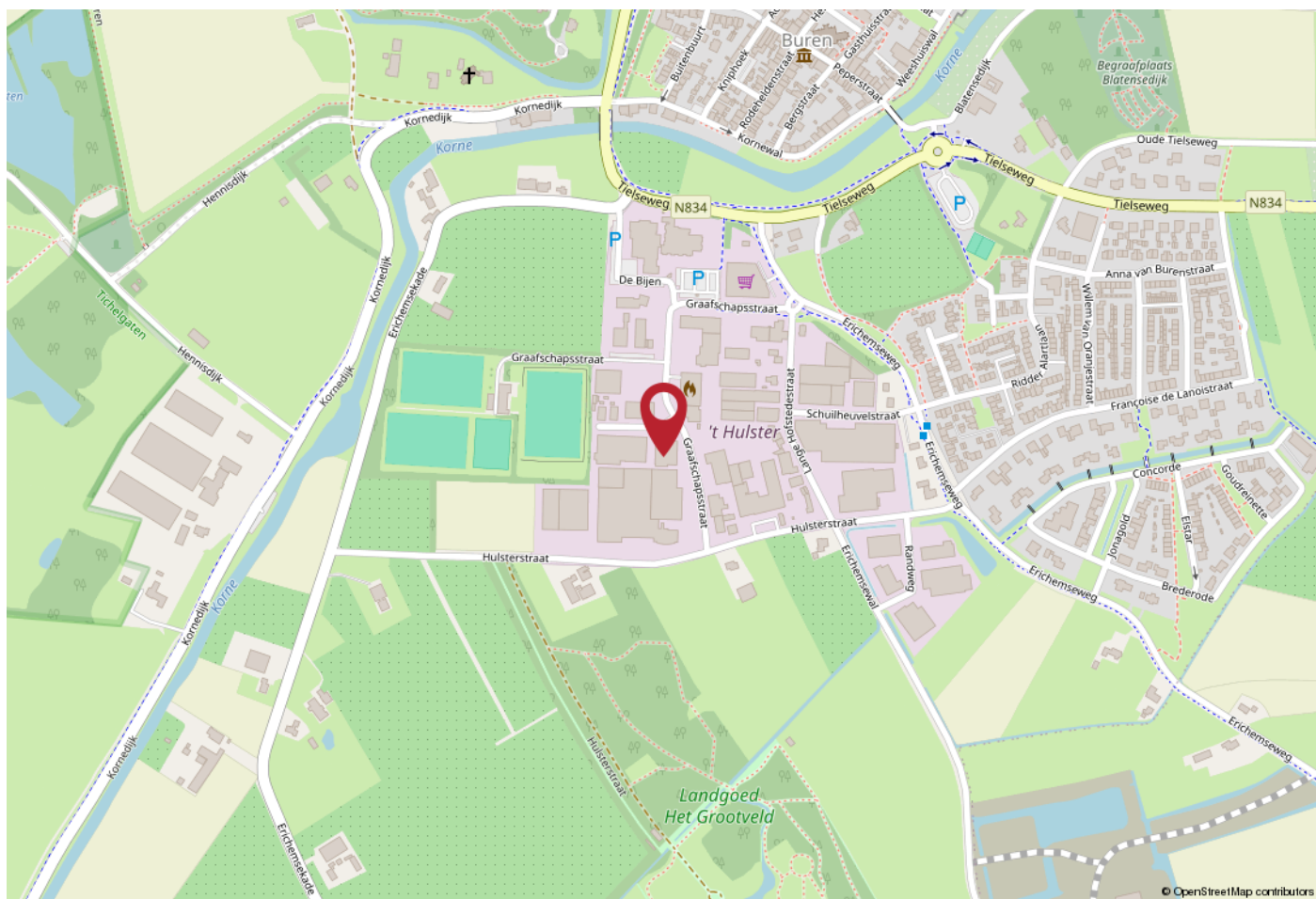
Perceel 721

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.

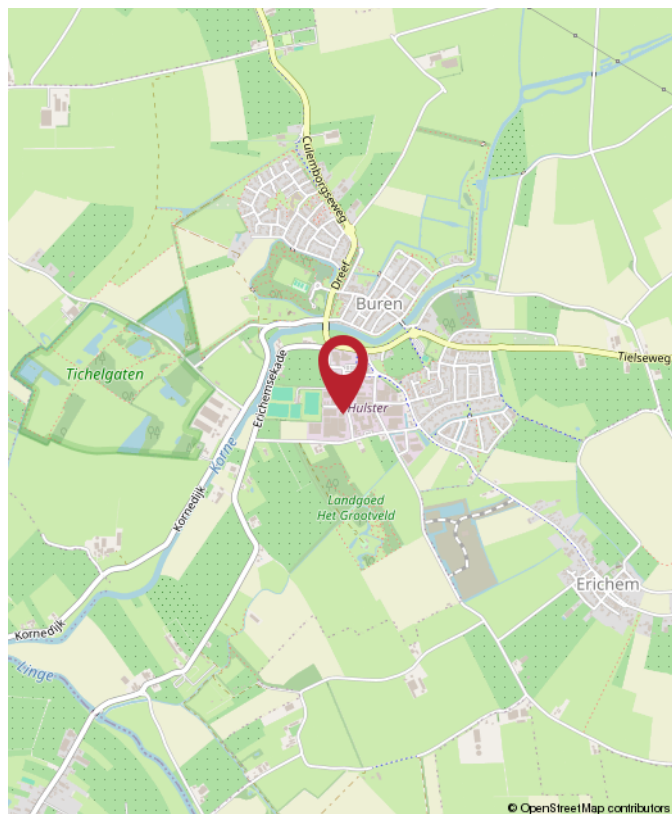
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein 't Hulster' bevindt zich aan de zuidkant van Buren en heeft een goede verbinding naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.



Graafschapsstraat 12, Buren



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

