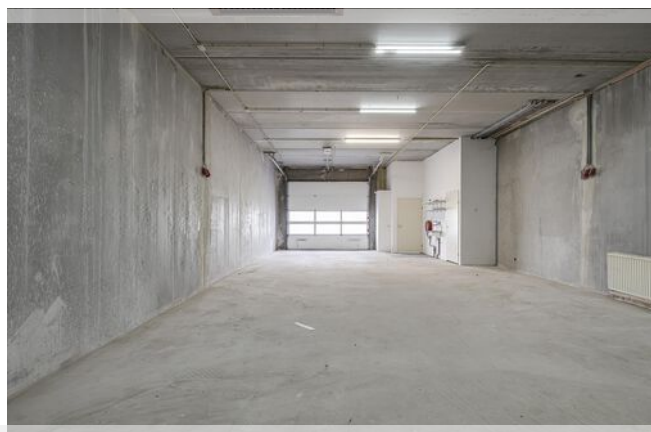




BEDRIJFSRUIMTE

Te koop | € 325.000,= k.k.

Pascalweg 23 f, Culemborg



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

De Elzenhof 5a, 4191 PA Geldermalsen

Telefoon: 0345 - 65 21 13

info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Bijdrage VvE

Bestemming

: Te koop

: In overleg

: Nee

: € 1.210,= per jaar

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Bestaande bouw

: 2005

: 365 cm

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte verdieping

Totale oppervlakte

: Bedrijfsruimte met kantoor op verdieping

: 113 m²

: 113 m²

: 226 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Parkeren kan op het gemeenschappelijk buitenterrein. er zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig.

: 2

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein

: 2

: Redelijk tot goed

: Goed

VRAAGPRIJS

€ 325.000,= k.k.



OMSCHRIJVING

Representatieve bedrijfs-/kantoorunit onderdeel uitmakend van bedrijfsverzamelcomplex "Pavijen" gelegen op bedrijventerrein Pavijen V te Culemborg. In 2022 is de verdieping gemoderniseerd met nieuw systeemplafond met led verlichting, airco installatie en vloerafwerking.

Het bedrijvencomplex bestaat uit 20 hoogwaardige bedrijfsunits, die door hun multifunctionaliteit en variabele inhoud zeer geschikt zijn voor kleinschalige bedrijven. Het gehele complex is traditioneel gebouwd met gebruik van duurzame materialen.

De totale vloeroppervlakte bedraagt 226 m², verdeeld over 113 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 113 m² kantoor-/showroomruimte op de verdieping.



Bedrijfsruimte begane grond



INDELING

Begane grond:

Entree met portaal en meterkast, vaste trap naar de verdieping, entree deur naar bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is voorzien van een toiletruimte, uitstortgootsteen en een elektrische bedienbare overheaddeur.

Verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van een systeemplafond met led verlichtingsarmaturen, een pantry, toilet, kast met CV-opstelling. De ruime kantoorruimte beschikt over een glazen scheidingswand. Het voorste deel van het kantoor is voorzien van een visgraat laminaatvloer, in het achterste deel ligt vloerbedekking. De wanden zijn keurig afgewerkt met glasvliesbehang.

BUITENTERREIN:

Bij de unit behoren twee niet toegewezen parkeerplaatsen op het omliggende mandelige buitenterrein.

OVERIGE

- Bouwjaar 2005.
- Energielabel A.
- Diverse krachtstroom punten in de bedrijfsruimte.
- Glasvezel internet aansluiting.
- Verwarming middels een CV-installatie (bouwjaar 2005) en diverse radiatoren.
- Koeling in de kantoorruimte middels airconditioning (2022).
- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte begane grond bedraagt 1.500 kg/m² en op de verdieping 500 kg/m².
- De elektrisch bedienbare overheaddeur is 3,55 meter breed en 3 meter hoog.
- De vrije hoogte op de begane grond bedraagt 3,65 meter.
- Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van brandpreventiemiddelen.
- De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van de 'Vereniging van Eigenaars bedrijfsverzamelcomplex "Pavijen" aan de Pascalweg te Culemborg'. Bij koop wordt men van rechtswege lid van de VvE. Deze vereniging draagt zorg voor o.a. de gezamenlijke opstalverzekering, reservering voor toekomstig groot onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw en het buitenterrein en glasbewassing. De periodieke bijdrage hiervoor bedraagt € 1.210,= per jaar.
- De koper is gebonden aan het huishoudelijk reglement van de VvE.

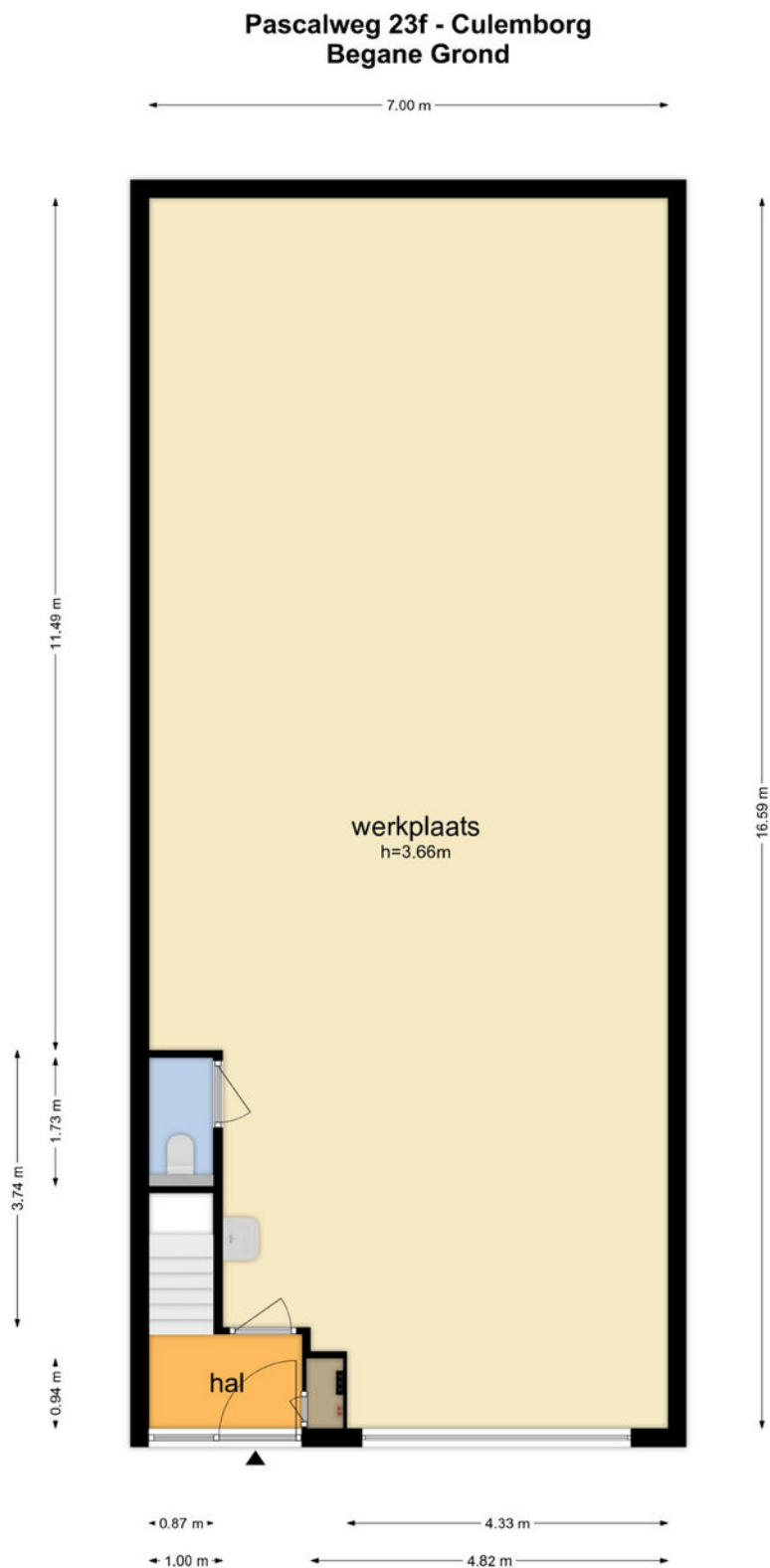


OMGEVINGSPLAN



Het perceel valt onder het omgevingsplan gemeente Culemborg, bestemmingsplan Pavijen V. Enkel bestemming Bedrijf-2 welke gronden bestemd zijn voor bedrijven die zijn genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten, en vallen in een milieu categorie 1 t/m 3.2, tevens zijn enkele vormen van grootschalige detailhandel, productie gebonden detailhandel en opslag en kantoordoeleinden ten dienste van de bedrijvigheid toegestaan. Voor de volledige omschrijving van alle mogelijkheden binnen het gebouw verwijzen we naar de website [Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

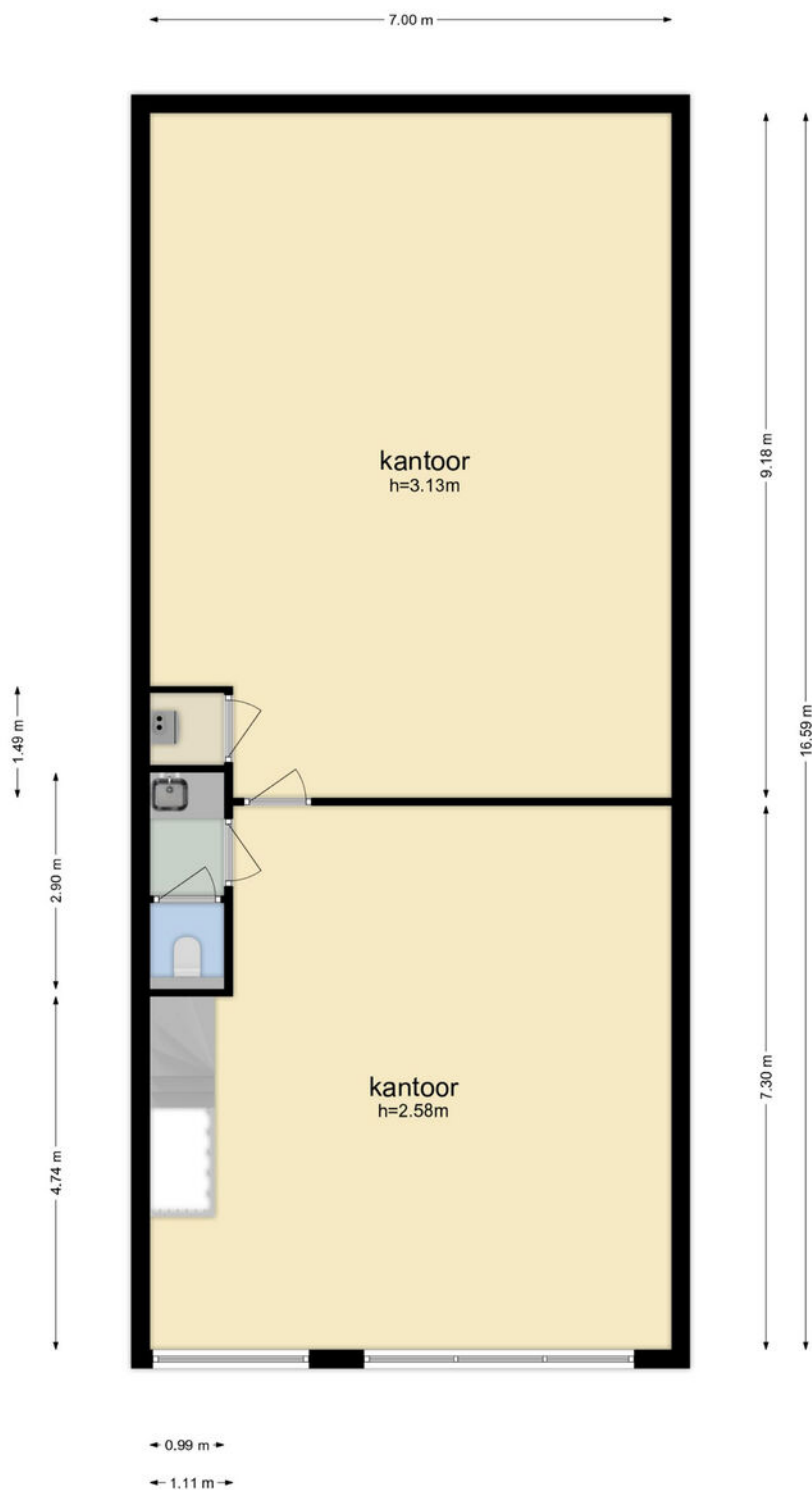
PLATTEGROND Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

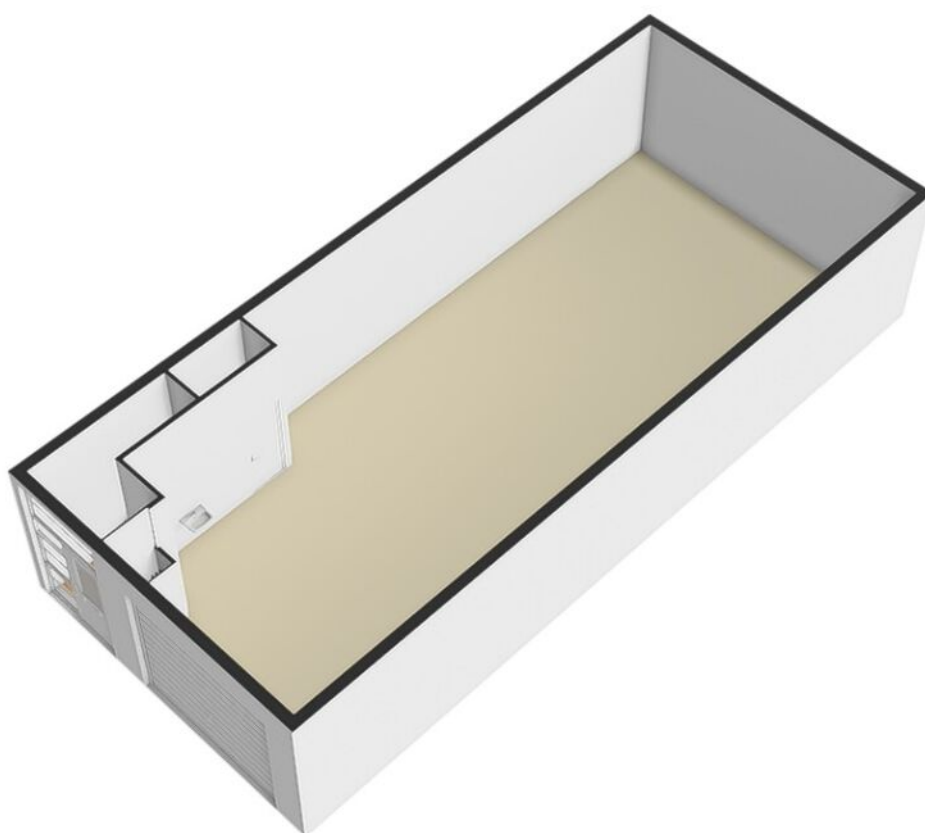
PLATTEGROND Verdieping

Pascalweg 23f - Culemborg
Eerste Verdieping

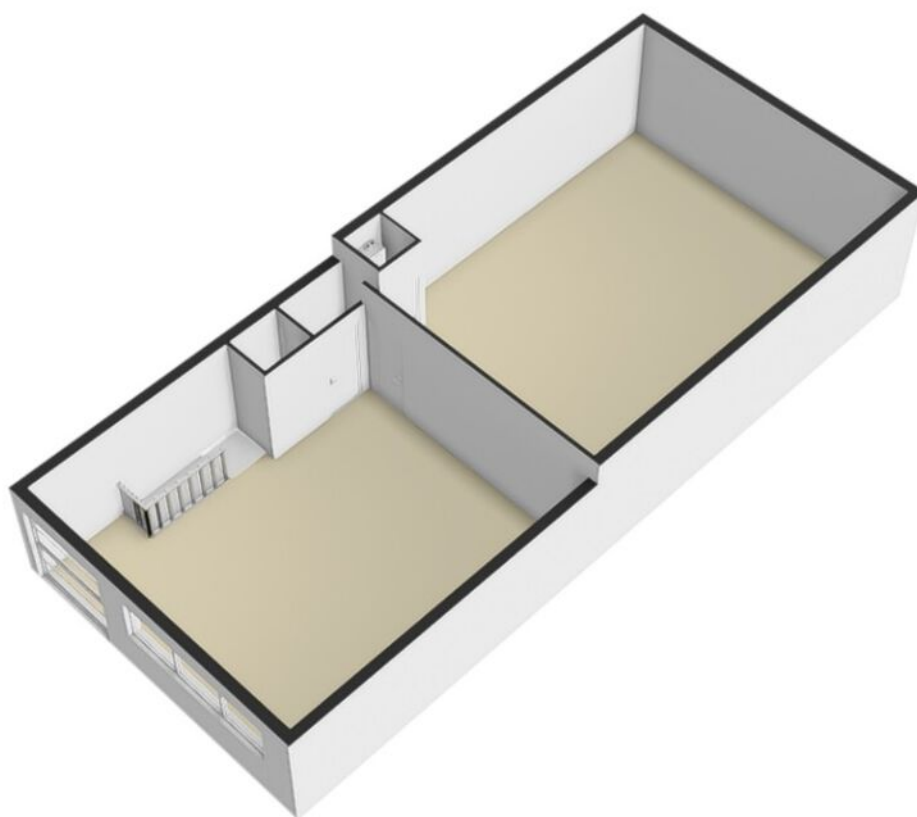


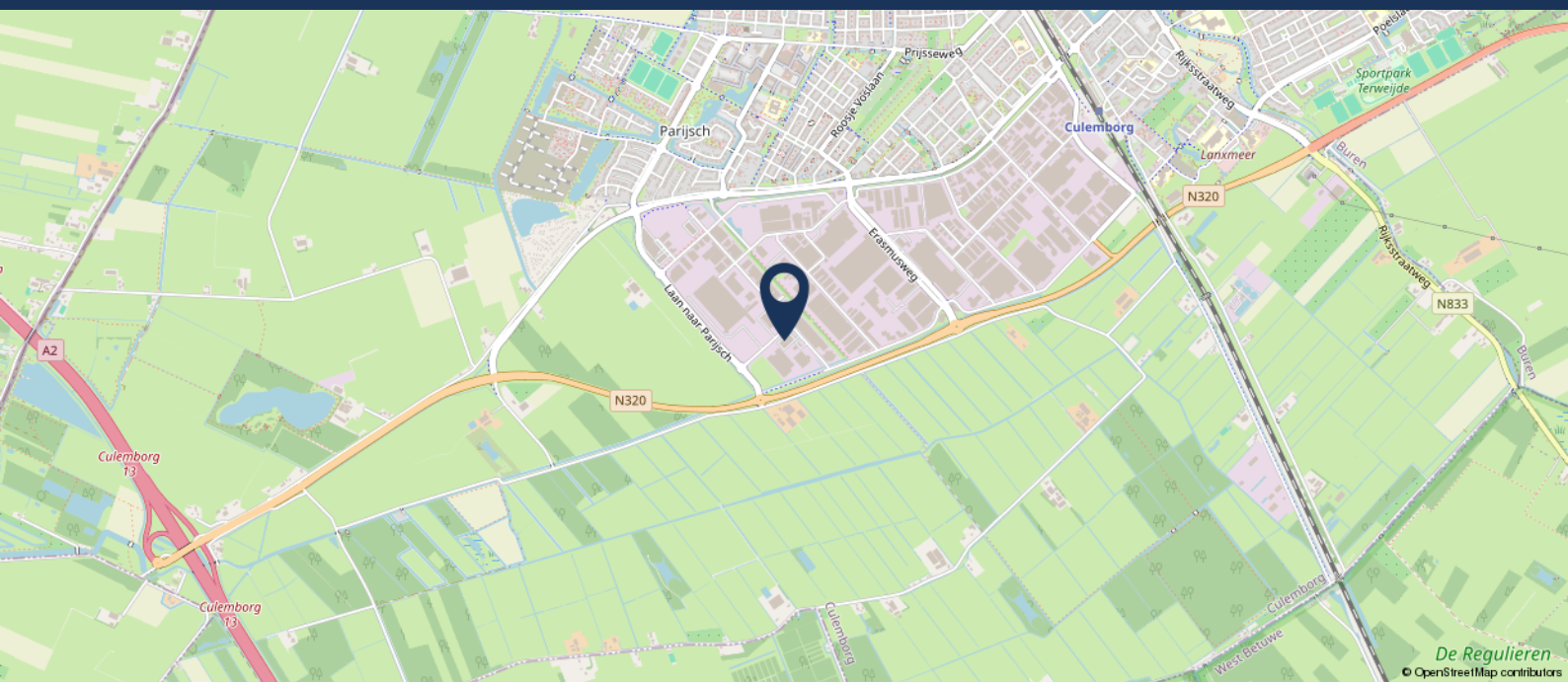
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 30.000 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Gelegen in het hart van Nederland, profiteert u van uitstekende bereikbaarheid via weg en spoor. Culemborg heeft een eigen NS-station.

Culemborg heeft een centrum functie voor de regio en is daarom rijk aan voorzieningen op het gebied aan winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Culemborg ligt aan de rivier de Lek en langs de rijksweg A2, nog net in de provincie Gelderland maar in de rook van de Randstad. Bovendien staat Culemborg bekend om zijn sterke gemeenschapsgevoel en bruisende culturele scene, waardoor het niet alleen een geweldige plek is om zaken te doen, maar ook om te wonen en te leven.

Het bedrijventerrein Pavijen is gesitueerd nabij de rijksweg A2, heeft een centrale ligging en een goede bereikbaarheid. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Pavijen heeft een actief Parkmanagement in de vorm van stichting Pavijen. Deze stichting is opgericht met als oorspronkelijk doel het beveiligen van het bedrijventerrein, maar er zijn ondertussen al veel meer initiatieven die ondernemers op Pavijen faciliteert. Denk aan decentraal energie beheer, gezamenlijke marketing, personeels werf acties etc.

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

Oplevering	Oplevering in overleg. Desgewenst op korte termijn mogelijk.
Koopakte	Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
Notaris	Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
Waarborgsom	Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
Financiering	Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.



Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

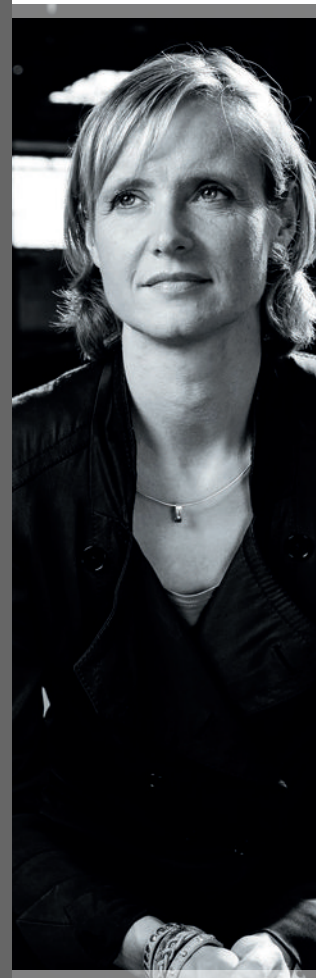
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van
der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: **www.vanderhorstmakelaardij.nl**

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
De Elzenhof 5a, 4191 PA Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl