



Adres: Textielweg 16 10, 4104 AM Culemborg

**Huurprijs € 1.090,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Te huur! Duurzame nieuwbouw bedrijfsunit met 2 eigen parkeerplaatsen. De unit wordt door de verhuurder afgebouwd als een instapklare bedrijfsunit van 83 m² verdeeld over 2 bouwlagen.

De begane grond is ca. 42 m² groot en geschikt als bedrijfsruimte of voor opslag. De verdieping van ca. 41 m² wordt afgewerkt als kantoorruimte. Uitermate geschikt voor kleine ondernemers, zzp'ers of als opslag-/bedrijfsruimte!

De hierbij aangeboden ruimte omvat een unit aan de achterzijde van het complex met 2 toegewezen parkeerplaatsen op het gemeenschappelijke terrein.

Het bedrijfsverzamelcomplex ligt op een goede locatie op het bedrijventerrein Pavijen, op korte afstand van de Rijksweg A2.

HUURPRIJS:

€ 1.090,= per maand excl. BTW en servicekosten.

INDELING:

Begane grond:

Bedrijfsruimte op de begane grond met meterkast en trapopgang naar de verdieping. De bedrijfsruimte is een open ruimte en wordt voorzien van een toilet. De elektrisch bedienbare overheaddeur heeft een afmeting van 3,0 m. breed x 3,5 m hoog.

1ste Verdieping:

Open kantoorruimte welke wordt voorzien van keukenblok, PVC vloer, systeemplafond met led verlichting.

OPLEVERINGSNIVEAU:

begane grond:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,7 meter
- Meterkast met aansluiting elektra 3 X 25A op basis van 230 Volt
- Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare sectionaaldeur opgebouwd uit dichte, geïsoleerde panelen
- LED-verlichtingsarmaturen
- Diverse wandcontactdozen
- Toilet

1ste verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een betonnen kanaalplaatvloer afgewerkt met zandcementdekvloer met daaroverheen een PVC vloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²
- LED-verlichtingsarmaturen in wit systeemplafond
- Verwarming en koeling via vloerverwarming met warmtepomp
- Diverse wandcontactdozen
- Gevels afgewerkt met gipsplaten
- Pantry

Verdere wensen voor afbouw zijn in overleg mogelijk en zullen door verhuurder als maatwerkpakket worden aangeboden tegen een verhoging van de huurprijs.

OVERIGE:

- * Oplevering in overleg. De bedrijfsunit is momenteel nog in aanbouw, aanvaarding mogelijk in Q3 2025.
- * Glasvezelaansluiting in de meterkast aanwezig, huurder dient zelf een abonnement af te sluiten.
- * Het dak is voorbereid op de aanleg van zonnepanelen.
- * Het gebouw maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaars Prestige te Culemborg. De huurder is gebonden aan het (nog op te stellen) huishoudelijk reglement van de VvE.
- * De servicekosten omvatten de kosten voor glasbewassing en onderhoud aan buitenterrein en groenvoorziening. Deze kosten worden vastgesteld als de VvE actief wordt.
- * De kosten voor het verbruik van water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Huurder sluit zelf een energie contract met een leverancier van zijn keuze.
- * Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.
- * Betaling: per maand vooruit.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * Waarborgsom/bankgarantie: er wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- * Huurovereenkomst: op basis van de standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- * Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage.
- * Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat makelaar haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

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. 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.

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. Culemborg heeft een eigen NS-station met prima verbindingen richting Utrecht en 's-Hertogenbosch.

Het representatieve bedrijventerrein "Pavijen V" is gesitueerd nabij de rijksweg A2, heeft een centrale ligging en een goede bereikbaarheid. In slechts 20 minuten bereikt u met de auto Utrecht Centrum terwijl u binnen 25 minuten in 's-Hertogenbosch bent. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Culemborg heeft een eigen NS-station.

BESTEMMING:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het omgevingsplan Gemeente Culemborg en bestemmingsplan Bedrijventerreinen Pavijen I t/m IV en heeft als enkelbestemming Bedrijf-1. De voor Bedrijf-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven onder milieu categorie 1 t/m 3.2 zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten welke onderdeel vormt van het omgevingsplan. Verder is toegestaan productie gebonden detailhandel als ondergeschikte functie van de bedrijvigheid in het gebouw, opslag, uitstalling en kantoordoeleinden ten dienste van de bedrijvigheid. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website [Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

DISCLAIMER:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

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.





Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 42 m²

Vrije hoogte: 370 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 41 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Parkeren

Parkeren is mogelijk op het gemeenschappelijke buitenterrein. Er zijn 2 toegewezen parkeerplaatsen beschikbaar. Deze liggen op de parkeerstrook aan de voorzijde van de unit.

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

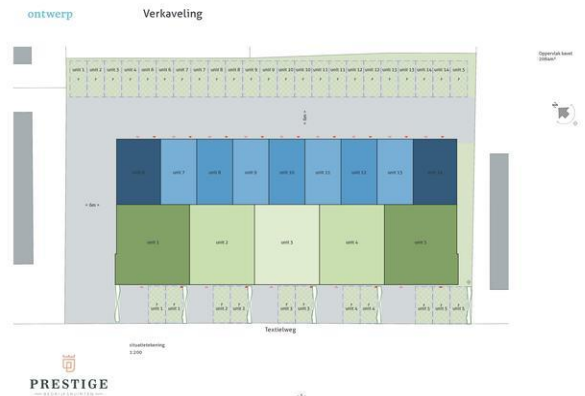


Foto's



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



locatieanalyse ligging



PRESTIGE

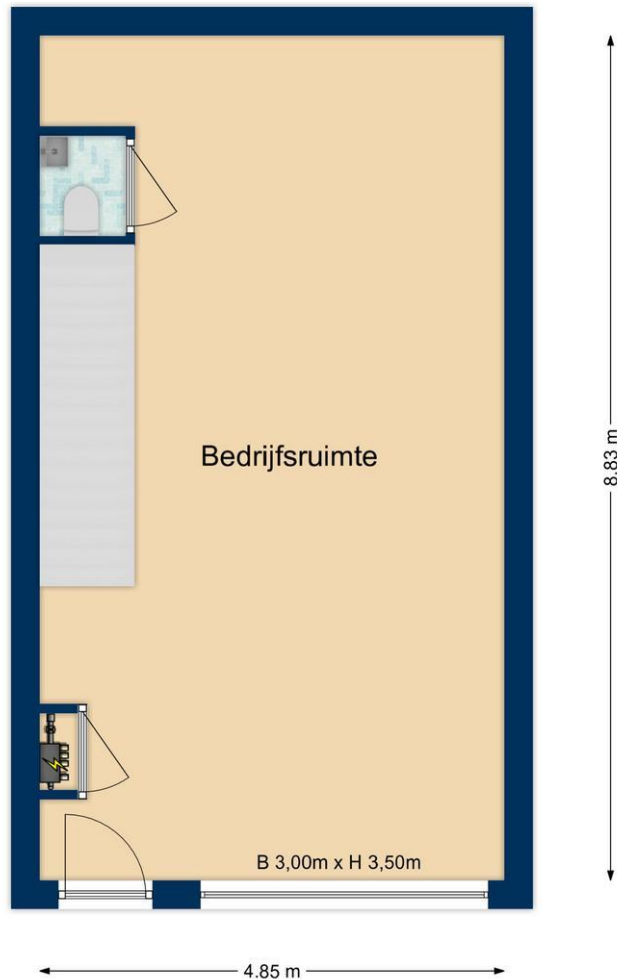


funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

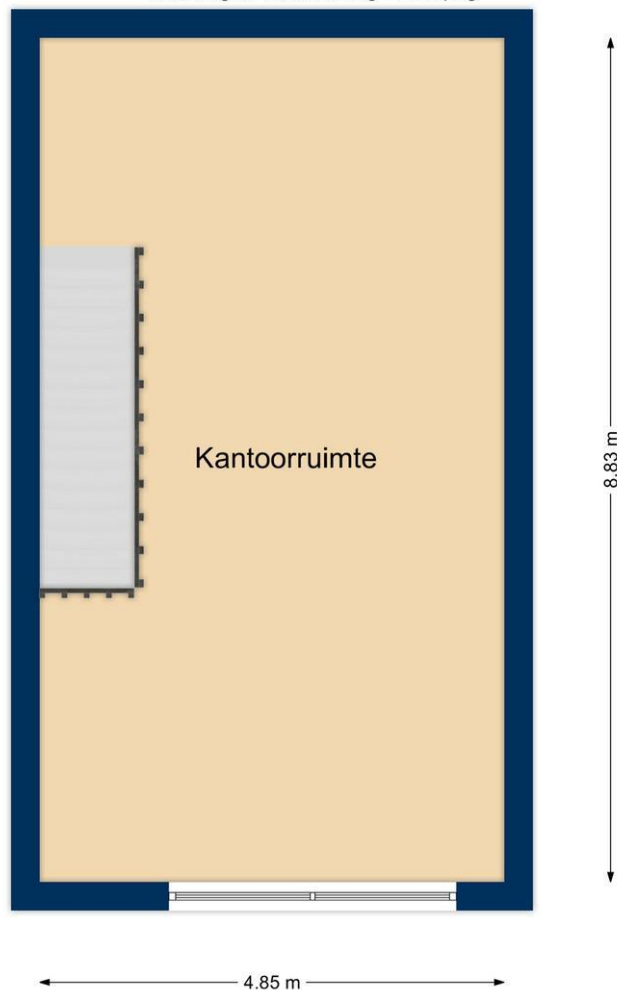
Plattegrond

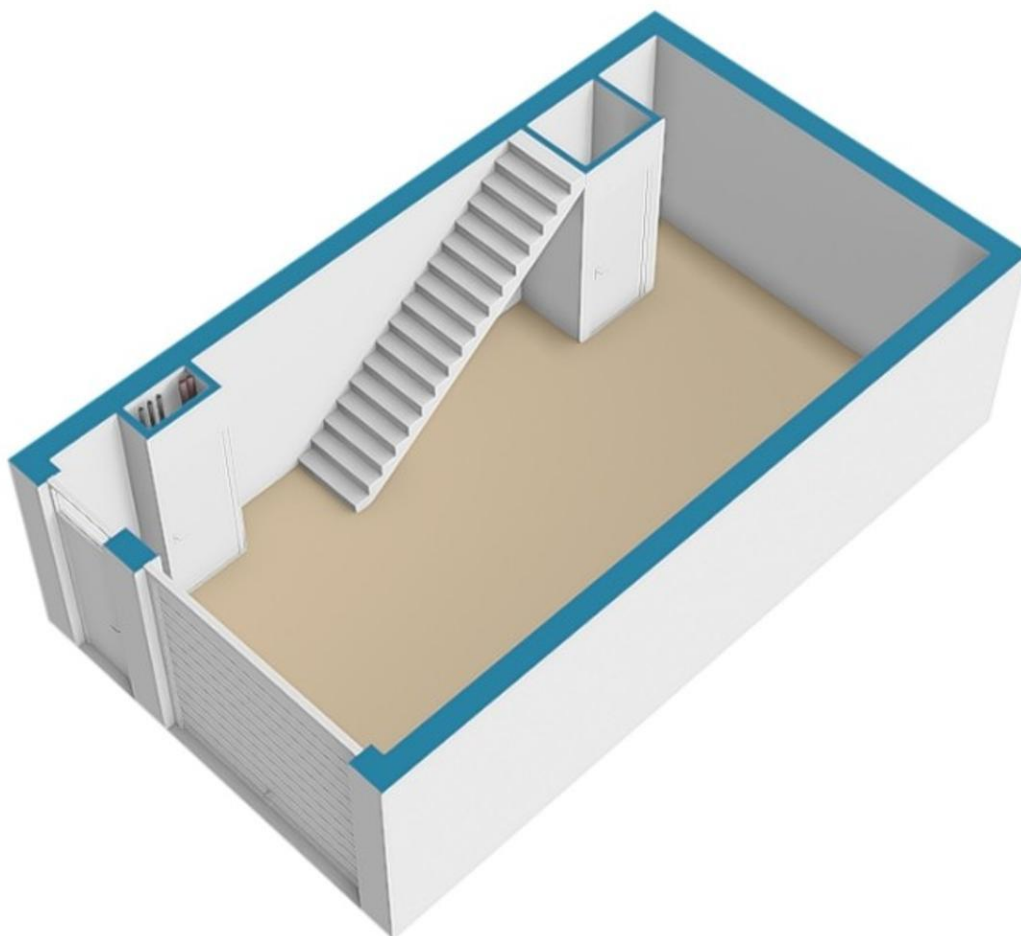
Textielweg 16-10, Culemborg - Begane grond





Textielweg 16-10, Culemborg - Verdieping



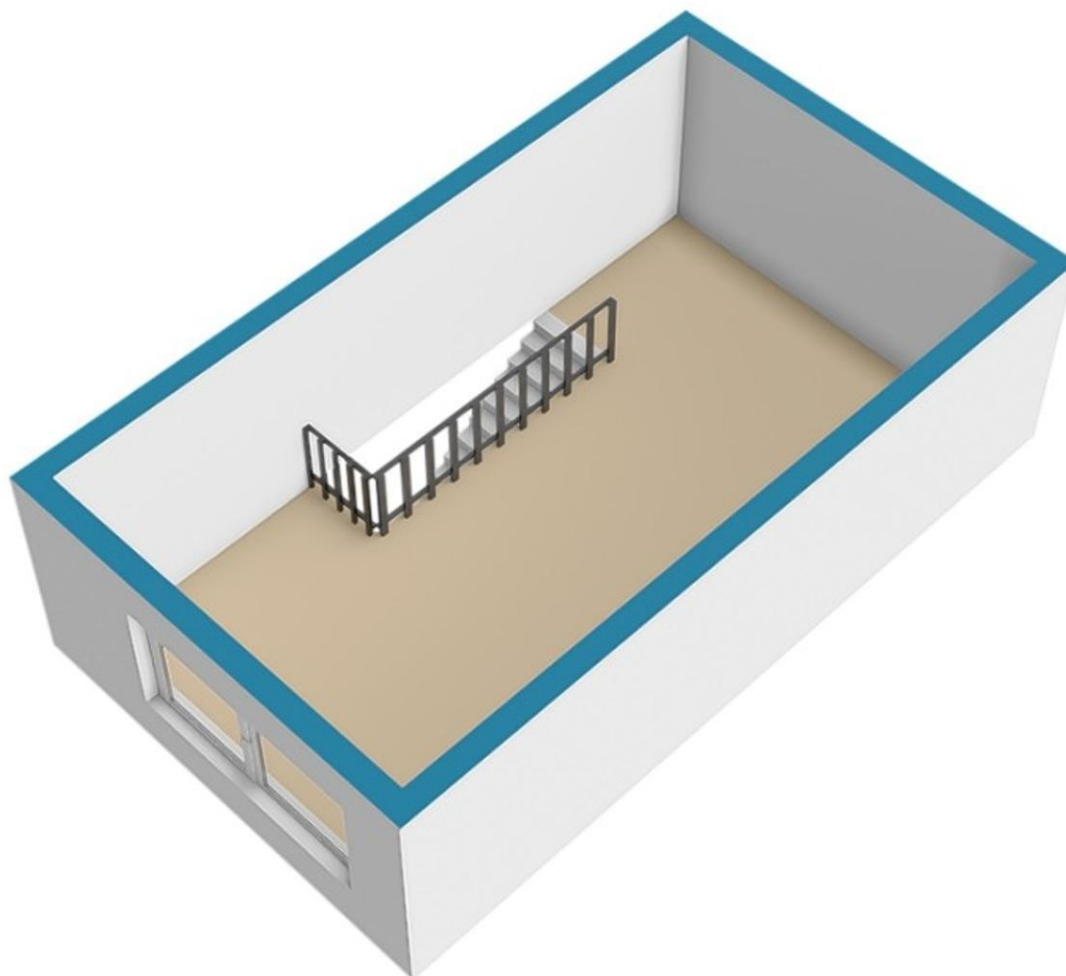


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



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



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl