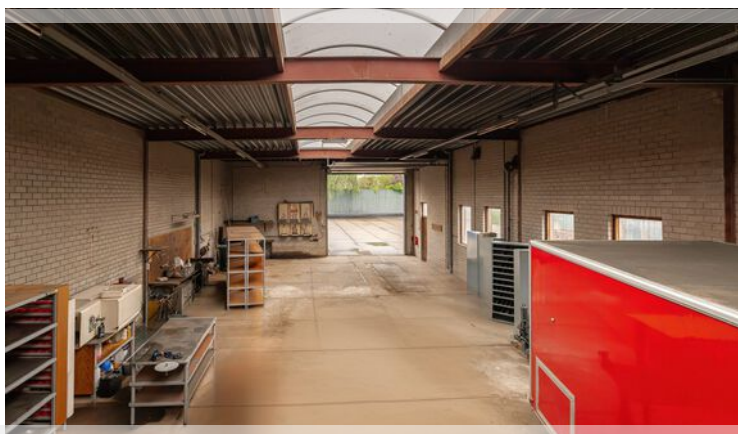
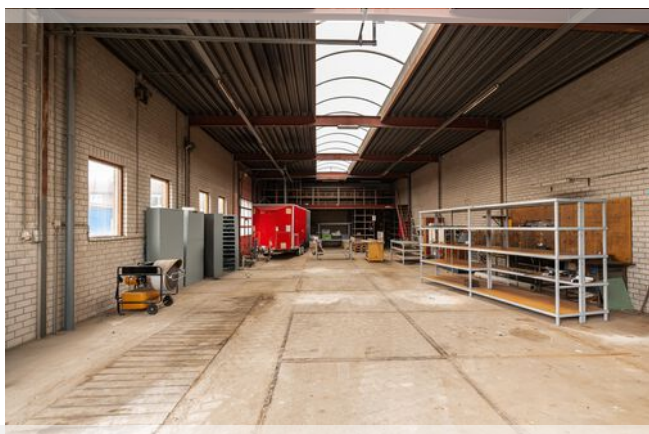




BEDRIJFSRUIMTE MET BUITENTERREIN

Te huur | € 3.000,= per maand excl. BTW

Parallelweg Oost 15-16, Culemborg



van der Horst
bedrijfsmakelaardij



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

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Bestaande bouw

: 1982. In 2001 kantoor verbouwd.

: 460 cm

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte garage

Oppervlakte Overkapping

Oppervlakte Kantoor

Buitenterrein

: Bedrijfsruimte met kantoor en buitenterrein

: 238 m² met 47 m² entresol

: 46 m²

: 97 m²

: 97 m²

: 850 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

: 10

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: In woonwijk, overig

: 2

: Redelijk tot goed

: Redelijk tot goed

HUURPRIJS

€ 3.000,= per maand, exclusief BTW



OMSCHRIJVING

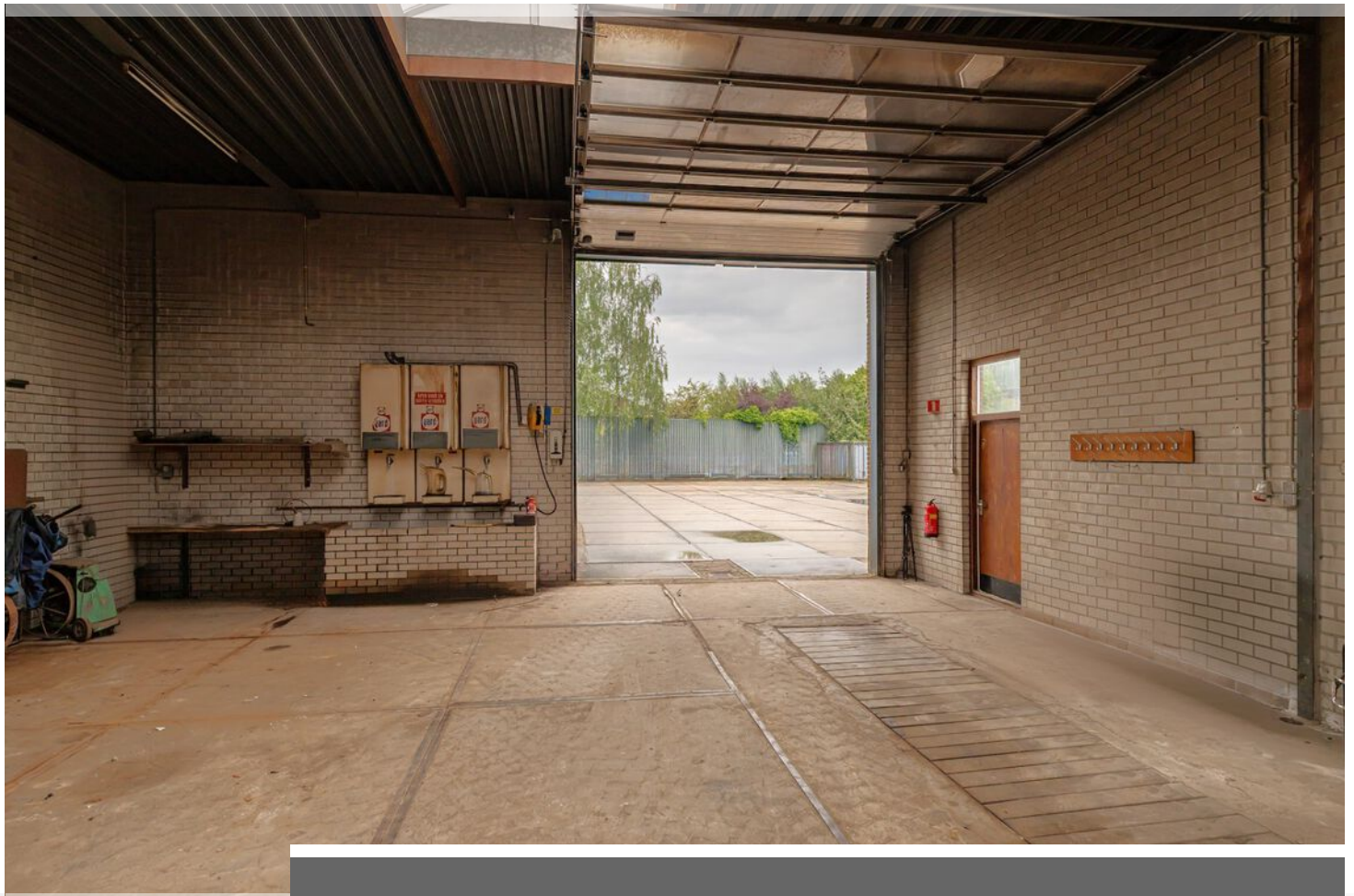
BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR EN ZEER RUIM BUITENTERREIN IN CULEMBORG

Bedrijfsruimte met kantoor, volop opslagmogelijkheden én een uitzonderlijk ruim buitenterrein! Aan de Parallelweg Oost 15a in Culemborg bieden wij dit veelzijdige bedrijfsobject te huur aan. Het object omvat circa 238 m² bedrijfshal met 47 m² entresol, 46 m² garage-/opslagruimte, 97 m² halfopen overkappingen en 97 m² kantoorruimte. Daarnaast beschikt het object over een ruim buitenterrein van circa 850 m².

Met name het grote, grotendeels verharde buitenterrein vormt een belangrijk pluspunt. In combinatie met de bedrijfsruimte, garage, overkappingen en kantoorvoorzieningen biedt het object uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een aannemersbedrijf, installatiebedrijf of andere onderneming die behoefte heeft aan werk-, opslag- en stallingsruimte voor materieel en materialen. Daarbij dient het voorgenomen gebruik uiteraard binnen de geldende bestemming te passen.



Bedrijfsruimte



OPPERVLAKTE EN INDELING

Conform het beschikbare meetrapport beschikt het object over de volgende oppervlakten:

Bedrijfsruimte – circa 238 m²

De langgerekte bedrijfshal heeft grotendeels een open indeling en is daardoor flexibel te gebruiken als werkplaats en/of opslagruimte. Daglicht treedt binnen via de lichtstraat in het dak en diverse ramen in de zijgevel.

In de hal bevinden zich een opslaggedeelte, sanitaire voorziening en een entresolvloer. De bedrijfsruimte is onverwarmd (verwarming middels heater wel mogelijk) en beschikt over krachtstroom.

De hal is toegankelijk via een grote, elektrisch bedienbare roldeur van circa 4,25 meter hoog en 4,00 meter breed. Daarnaast is een tweede, lagere handbediende roldeur met loopdeur aanwezig.

Entresol – circa 47 m²

In de bedrijfshal is een entresolvloer van circa 47 m² aanwezig. Deze is bereikbaar via een vaste trap en biedt praktische aanvullende opslagruimte.

VERVOLG OPPERVLAKE EN INDELING

TekstGarage-/opslagruimte – circa 46 m²

Aansluitend aan de bedrijfshal bevindt zich een separate garage-/opslagruimte. Deze ruimte biedt aanvullende mogelijkheden voor opslag, stalling of gebruik ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten.

Overkappingen – circa 97 m²

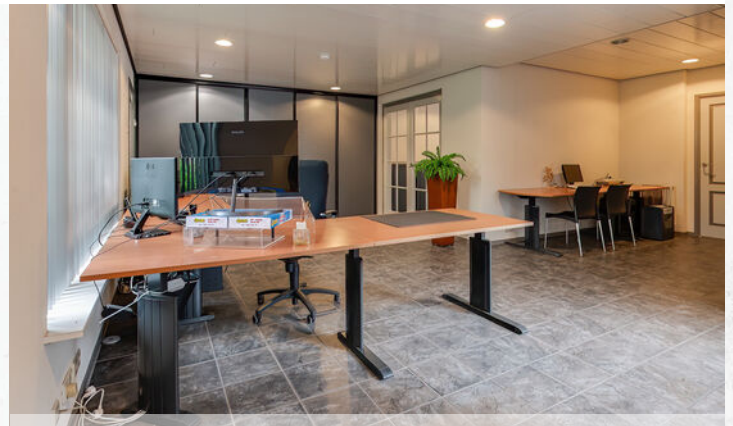
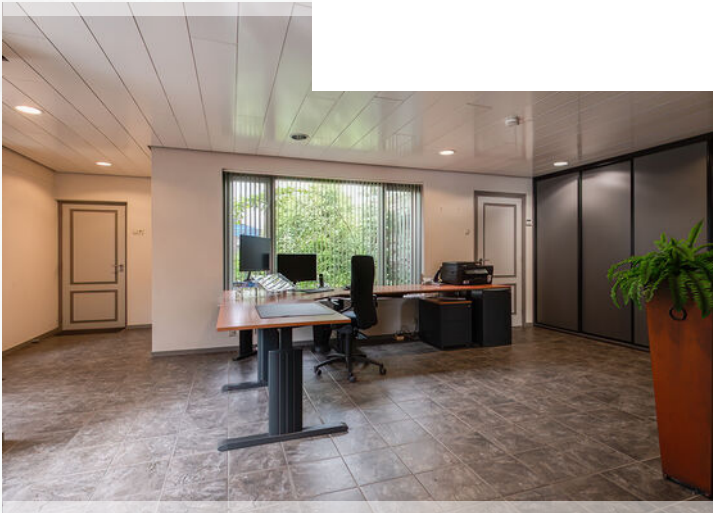
Op het achter terrein is daarnaast circa 97 m² aan halfopen overkappingen aanwezig, waardoor een aanzienlijk deel van de materialen en/of het materieel beschut kan worden opgeslagen.

Kantoorruimte – circa 97 m²

Het separate kantoor beschikt over een eigen entree en is ingedeeld met een centrale receptie-/werkruimte, meerdere afzonderlijke kantoorvertrekken, keuken-/pantryvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, verkeersruimte en een cv-/bergruimte.

Dankzij de aanwezige raampartijen beschikken de kantoorruimten over prettig natuurlijk daglicht. De kantoorruimte wordt verwarmd middels een cv-installatie op gas.

Voor oplevering wordt het lage gedeelte van de kantoorruimte door verhuurder gesausd en wordt het aanwezige tapijt verwijderd.





BUITENTERREIN

Buitenterrein – circa 850 m²

Het royale buitenterrein is één van de belangrijkste kenmerken van dit object. Het terrein is grotendeels verhard met betonplaten en biedt veel ruimte voor bijvoorbeeld het manoeuvreren met bedrijfswagens, laden en lossen en – voor zover planologisch toegestaan – de opslag en stalling van materialen en materieel.

Juist de combinatie van een bedrijfshal, kantoorruimte, garage-/opslagruimte, overkappingen én een groot buitenterrein maakt het object interessant voor ondernemingen die aan een reguliere bedrijfsunit onvoldoende ruimte hebben.

BESTEMMINGSPLAN EN GEBRUIK



Het object valt onder het omgevingsplan van de gemeente Culemborg welke tijdelijk nog de regels volgt van (voormalig) bestemmingsplan 'Lanxmeer' en heeft de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven toegestaan zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van de specifieke functieaanduiding is tevens een aannemersbedrijf toegestaan. Ook zijn onder andere productiegebonden detailhandel en opslag-, kantoor- en parkeervoorzieningen ten dienste van de toegestane bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Opslag en uitstalling van goederen dient volgens de specifieke gebruiksregels binnen het bouwvlak dan wel achter de voorgevellijn plaats te vinden.

Autobedrijven worden niet genoemd binnen de voor deze locatie geldende Staat van bedrijfsactiviteiten en zijn daarmee niet rechtstreeks toegestaan.

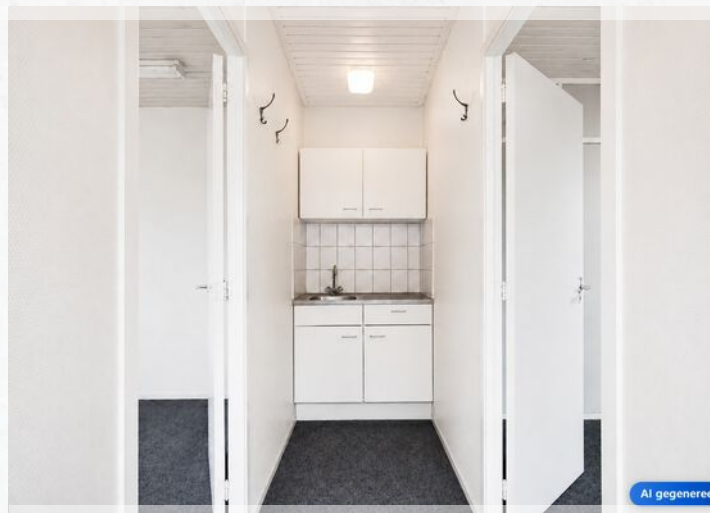
Een huurder dient zelf te verifiëren of zijn specifieke bedrijfsactiviteiten binnen het geldende planologische regime zijn toegestaan. Voor inzage in het bestemmingsplan verwijzen wij naar het Omgevingsloket.



NUTSVOORZIENINGEN

Gas, water en elektra dienen door huurder op eigen naam te worden gesteld. Per huisnummer is één aansluiting aanwezig.

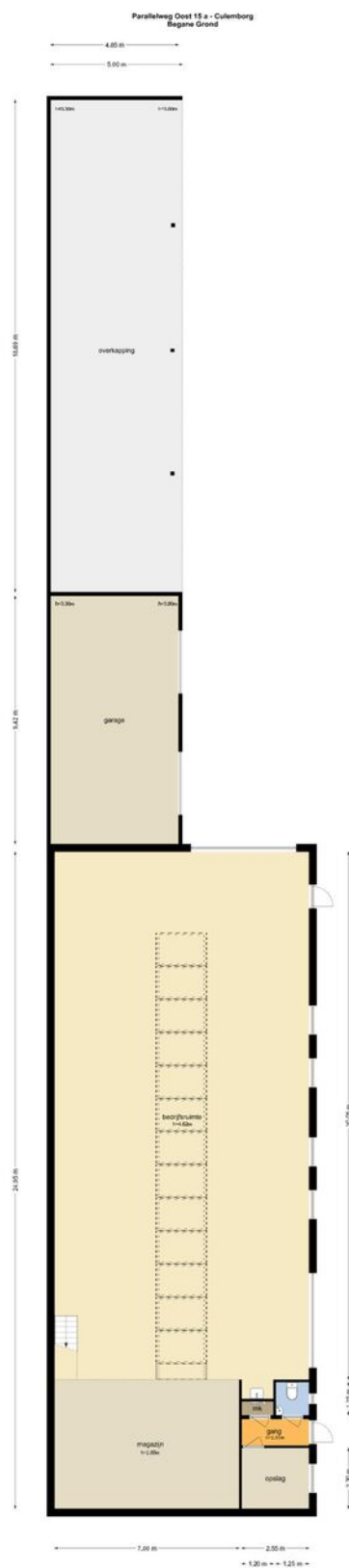
De elektrische aansluiting van het kantoorgedeelte bedraagt 3 x 25 ampère. In de bedrijfshal is krachtstroom aanwezig.



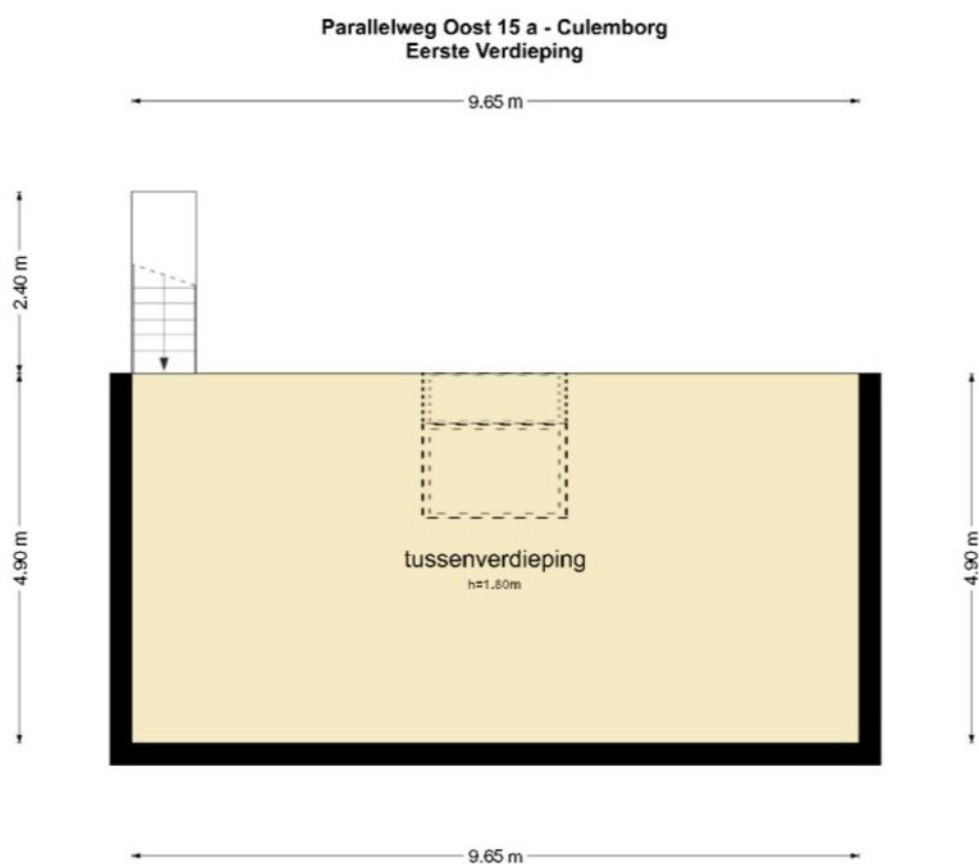
BOUWJAAR EN ENERGIELABEL

- * Bouwjaar: circa 1982.
- * Kantoor verbouwd in 2001.
- * Het pand heeft een energielabel G.

PLATTEGROND Begane grond bedrijfsruimte



PLATTEGROND Entresol bedrijfsruimte



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

PLATTEGROND Kantoorruimte

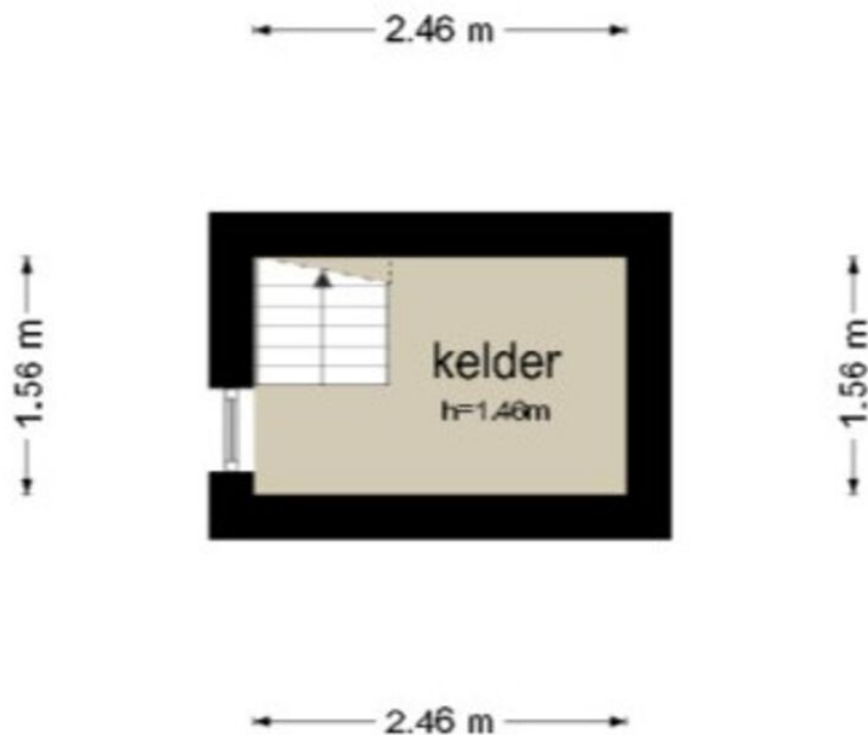
Parallelweg Oost 15 a - Culemborg
Begane Grond-Kantoor



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

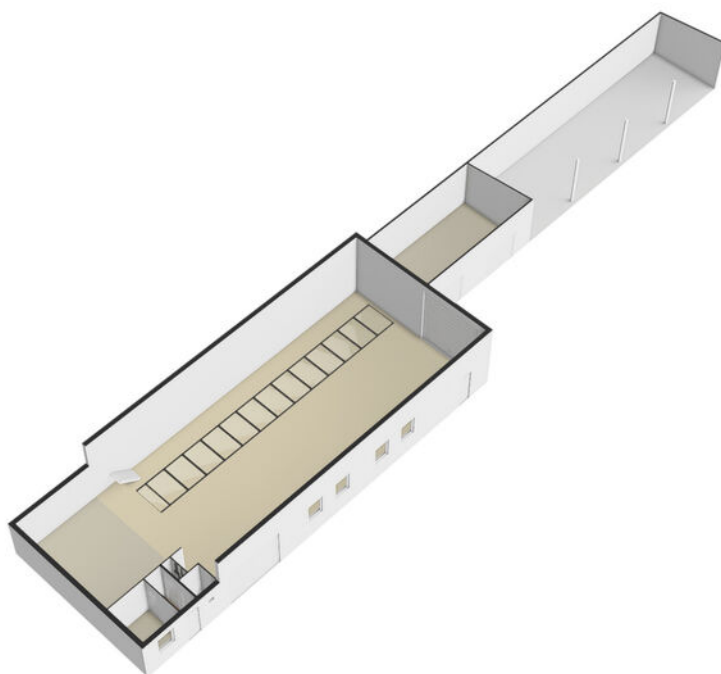
PLATTEGROND Kelder

Parallelweg Oost 15 a - Culemborg Kelder-Kantoor

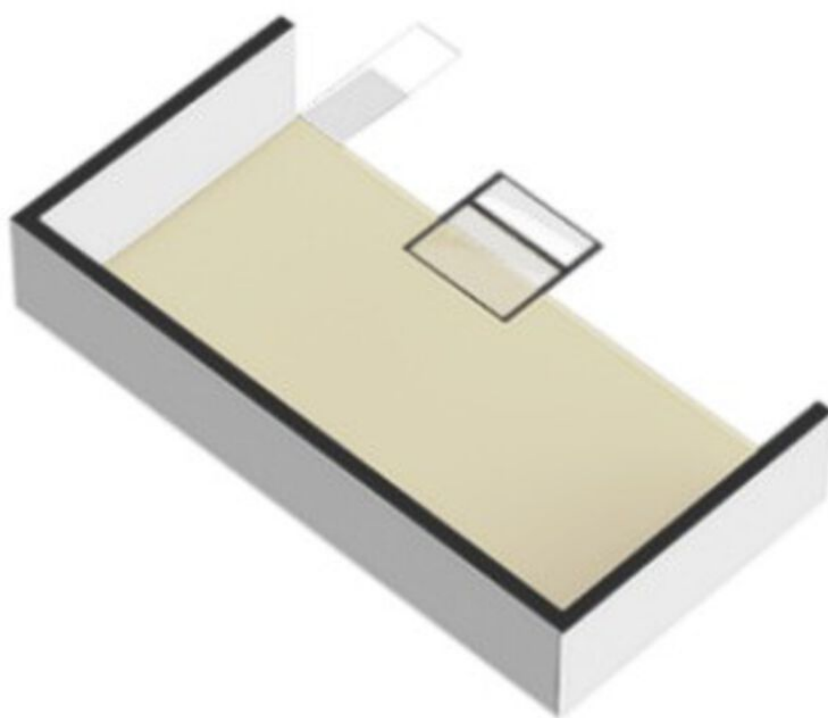


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

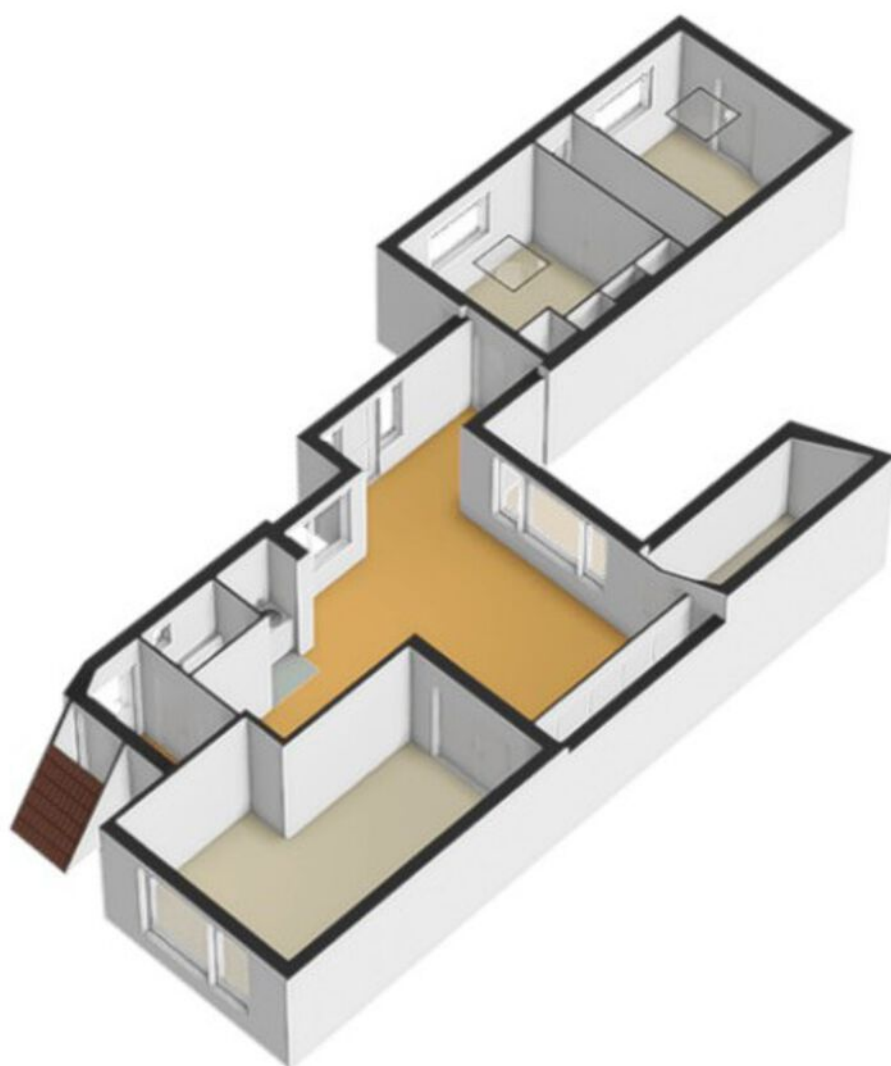
PLATTEGROND 3D Begane grond bedrijfsruimte



PLATTEGROND 3D Entresol

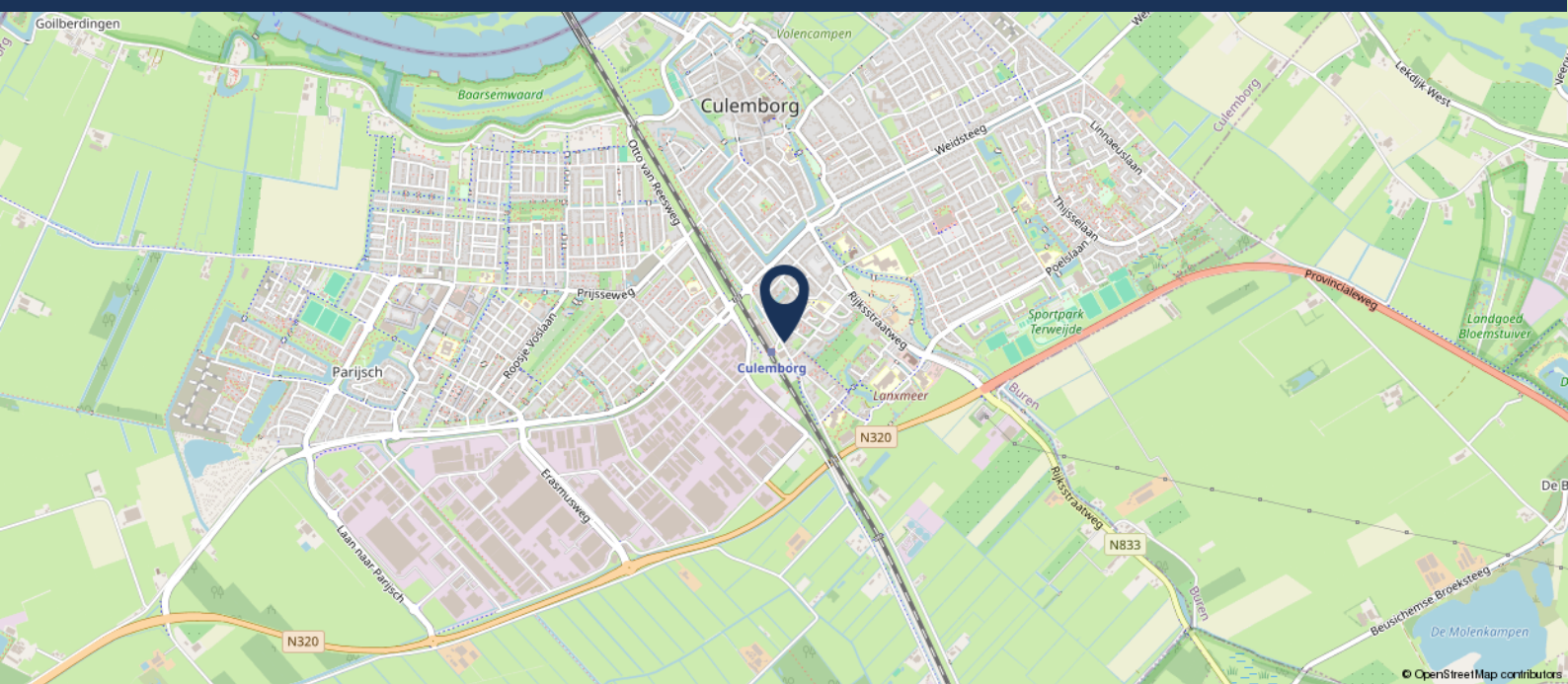


PLATTEGROND 3D Kantoorruimte



PLATTEGROND 3D Kelder





LOCATIE

Het object is gelegen aan de Parallelweg Oost in Culemborg, op korte afstand van zowel het centrum als het NS-station. De locatie is goed bereikbaar vanuit verschillende delen van Culemborg en via de lokale ontsluitingswegen zijn de rijkswegen A2 en A15 goed bereikbaar.

De ligging in combinatie met het omvangrijke buitenterrein maakt het object met name aantrekkelijk voor lokaal en regionaal opererende bedrijven die behoefte hebben aan een combinatie van kantoor, werkplaats, opslag en buitenruimte.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra	De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.
Aanvaarding	Het object is beschikbaar per 1 januari 2027. Een eerdere ingebruikname is in overleg mogelijk.
Betaling	Per maand vooruit.
Huurtermijn	Bij voorkeur 5 jaar, anders in overleg.
Aangeboden	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
Bankgarantie / Waarborgsom	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
Huurovereenkomst	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
BTW-belast	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Huuraanbieding	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 verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

Vragen?

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



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