

TE HUUR



De Vlasman 22, Dodewaard

Huurprijs € 90 per m² per jaar, excl. BTW, excl. nutsverbruik

Joop van Mourik Makelaars
Swaenstate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Bouwaard
In geïsoleerde sandwichpanelen
gebouwd, voorzien van plat dak.

Verhuurbaar oppervlakte
129 m²VVO

Kadastrale aanduiding
- **Gemeente Dodewaard**
- **Sectie C**
- **Nummer 1433 ged.**

Milieuaspecten
- **Geen milieubelastende factoren
aanwezig.**

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

> Omschrijving

Dodewaard, De Vlasman 22

Op een goede zicht locatie op bedrijventerrein Bonegraaf West in Dodewaard niet ver van de op- en afritten van de A15 bieden wij dit moderne bedrijfsgebouw te huur aan.

Direct beschikbaar is de eerste verdieping bestaande uit ca. 129 m² luxe afgewerkte kantoor-/showroomruimte met een A++ label.

Dit gedeelte omvat een entree op de begane grond met trapopgang naar de verdieping met overloop/hal en toilet met zwevend toilet, 2 kantoorruimtes van resp. ca. 56,7 m² en 23,50 m², een mooi afgewerkte kantine van ca. 21,50 m² met inbouwpantry waarin spoelbak, vaatwasser en koelkast en servieskast, tevens is er nog een technische ruimte/bergruimte.

Het geheel is stijlvol afgewerkt in mooie kleurstellingen, pvc vloer in visgraat motief.

Aluminium kozijnen met dubbele beglazing, vloerverwarming d.m.v. warmtepomp, systeemplafonds met ledverlichting, databekabeling, alarminstallatie, brandalarm.

Optie.

In de bedrijfsruimte op de begane grond is momenteel een keukenzaak gevestigd. Indien gewenst is dit gedeelte van ca. 129 m² in combinatie met de bovenverdieping op korte termijn ook te huur

De indeling hiervan is entree met kast en toilet ca. 11 m², showroom van ca. 95 m², pantry van ca. 12 m², bergruimte van ca. 11 m².

Momenteel is het in gebruik als showroom met systeemplafonds met inbouwverlichting, diverse losse scheidingswanden. Deze ruimte is echter ook te gebruiken als bedrijfsruimte. Het heeft een vrije overspanning en aan de voorzijde bevindt zich een overheaddeur.

Verwarming d.m.v. airco's, op de betonvloer liggen wegneembare showroom tegels.

Indien het gebruik showroom dient te blijven dan moet aan de huidige huurder een vergoeding betaald worden voor overname van de tussenwanden en plafonds.

Bij het object liggen parkeerplaatsen.



Huurprijs verdieping € 90,-- p/m²

Huurprijs begane grond in combinatie met verdieping € 80,-- p/m²

Prijzen exclusief omzetbelasting.

- Huurovereenkomst volgens ROZ model.

jaar, andere termijnen in overleg.

- Zekerheidsstelling waarborgsom ter grootte van 3 maanden

huurverplichting exclusief omzetbelasting.

huurder niet aan het zgn. '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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.



> Luchtfoto

Overzicht van het bedrijventerrein
Bonegraaf West te Dodewaard.











> Plattegrond

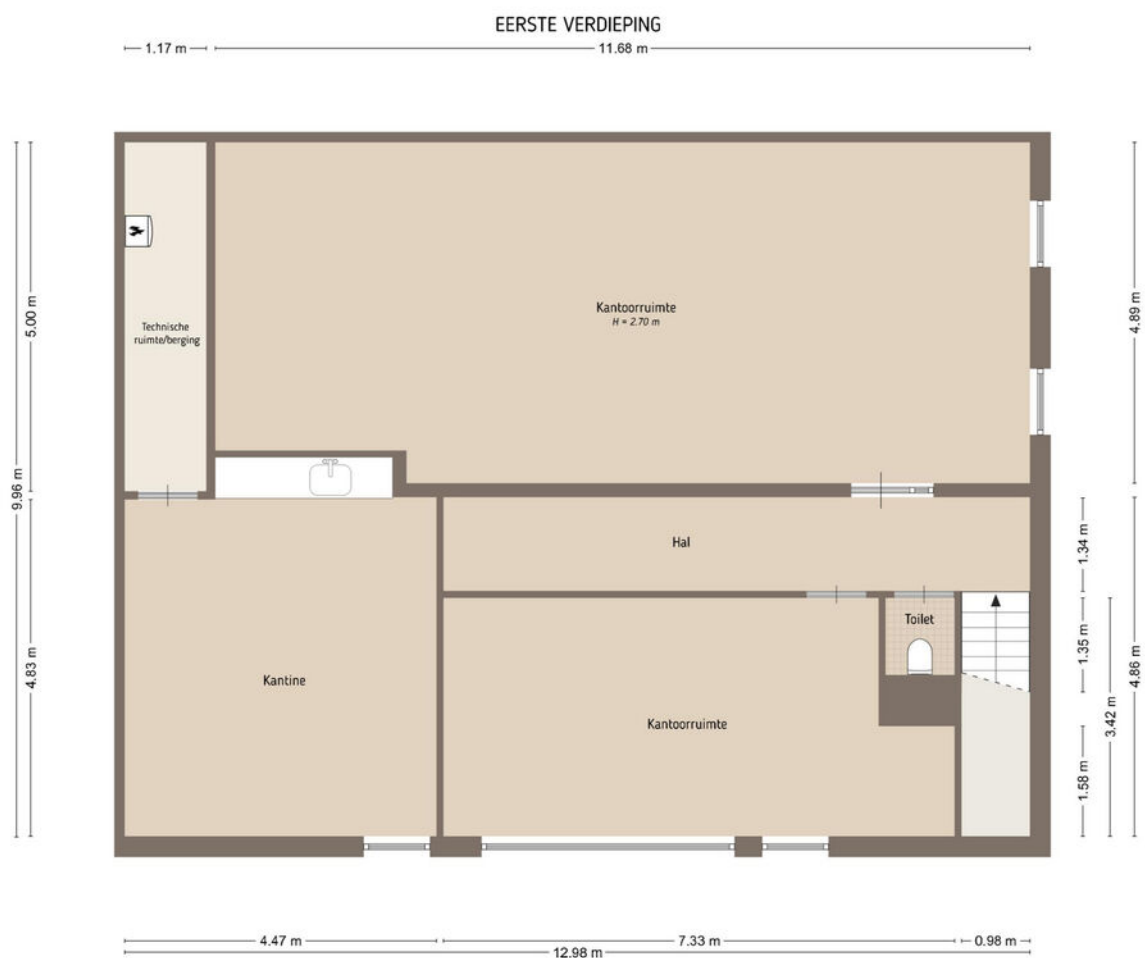
Ontdek de...
Begane grond.



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
Verdieping.



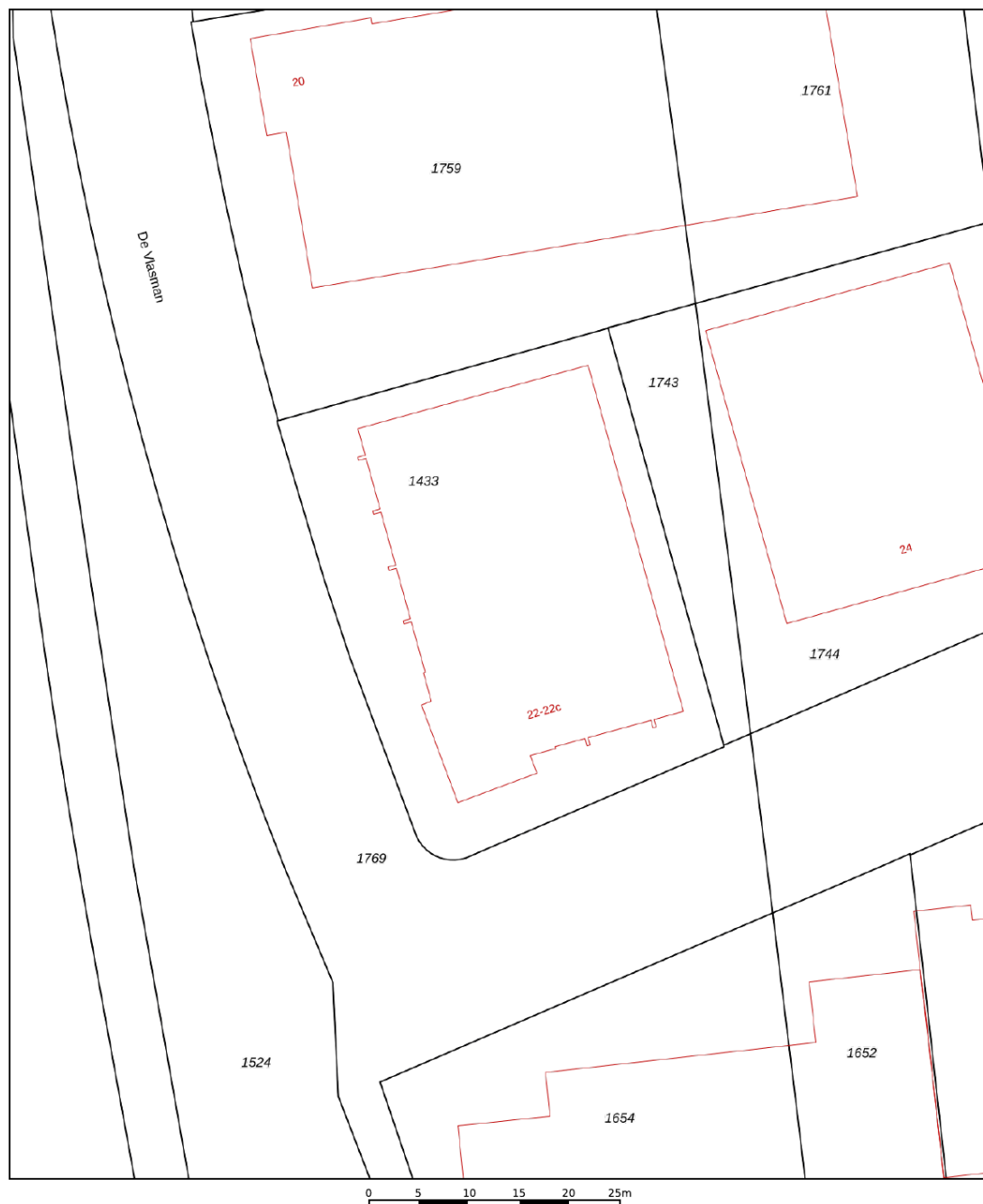
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

Ontdek het perceel...
van De Vlasman 22

Uw referentie: jvm



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

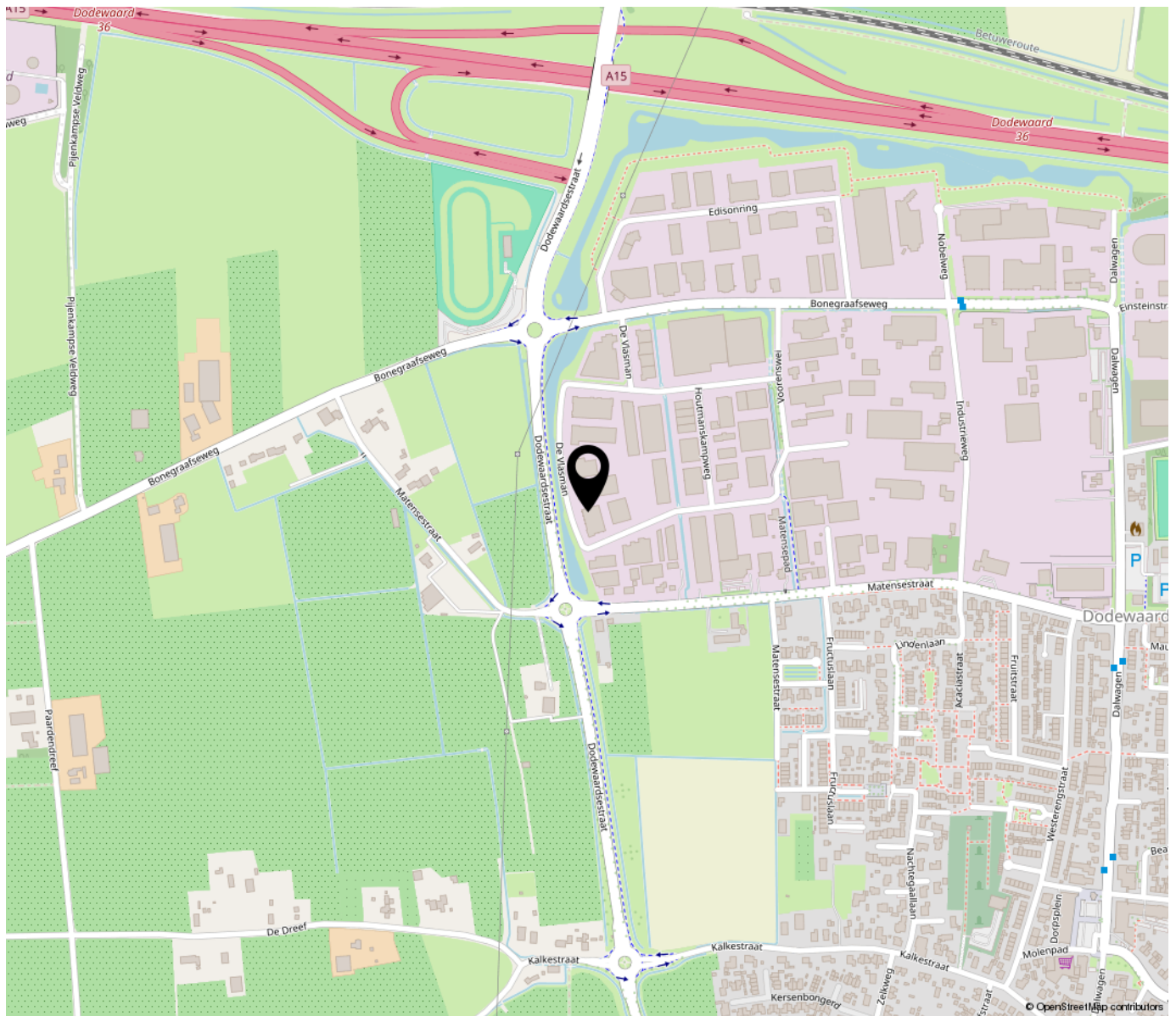
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dodewaard
Sectie	C
Perceel	1433

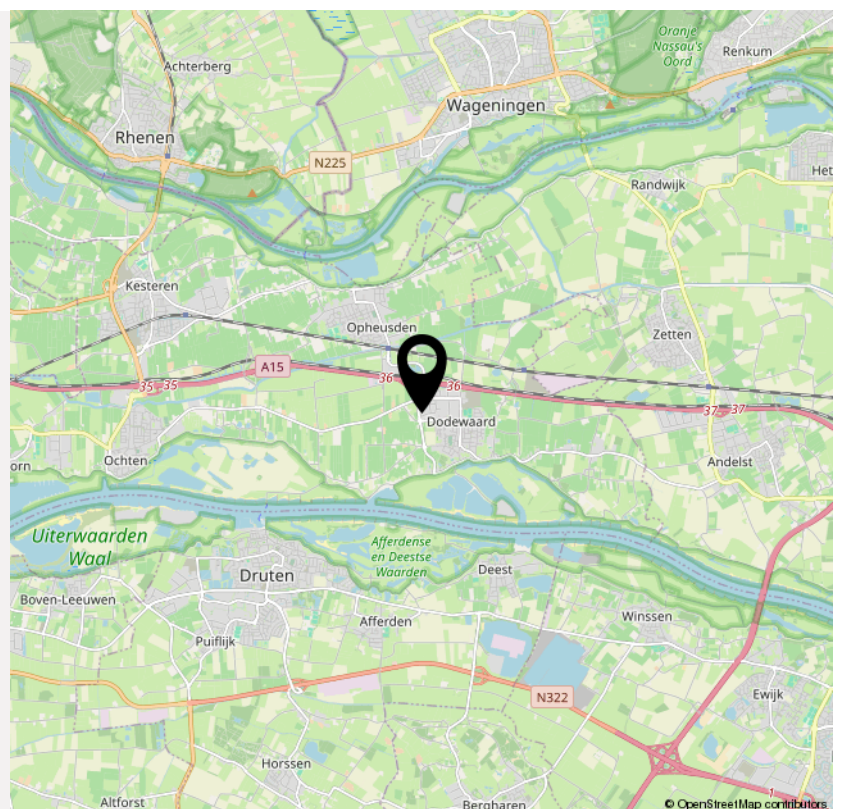
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

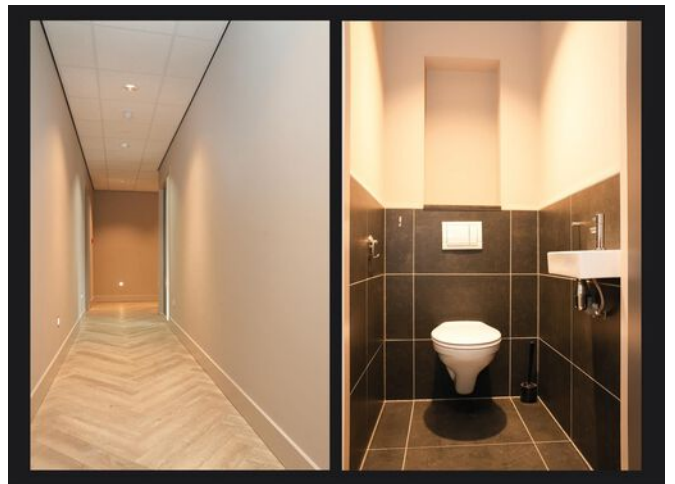
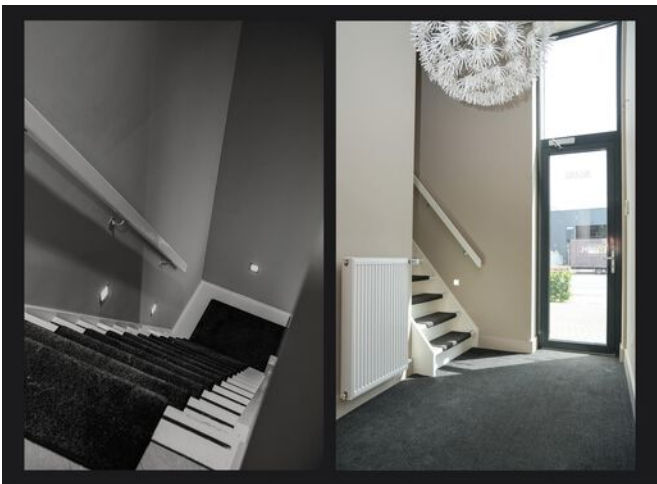
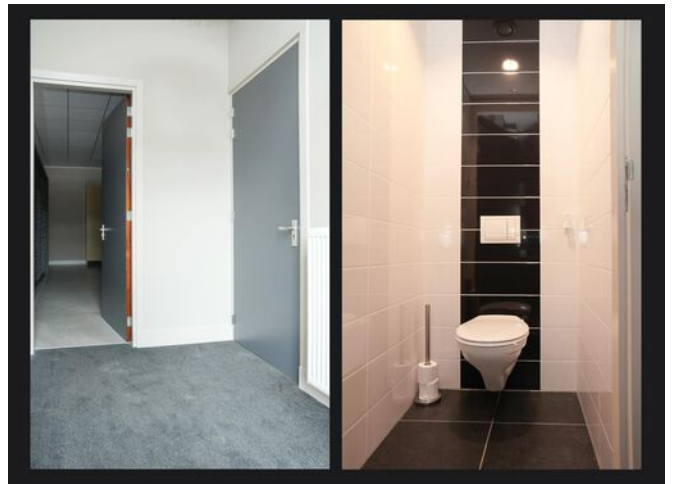
kadaster





*“Werk jij
binnenkort op
deze locatie?”*









WIJ WETEN VAN WONEN

De onroerend goed markt is en blijft altijd in beweging. Wetgeving verandert en het wisselen van vraag en aanbod vraagt om kennis en ervaring. Daarom is het goed om te weten dat er een makelaar is die aan uw kant staat: Joop van Mourik makelaars helpt u snel en deskundig.

Onder één dak geslaagd geadviseerd

U kunt bij Joop van Mourik geslaagd en onder één dak terecht voor zowel verkoop en aankoop als huur en verhuur. Uiteraard zowel voor bestaande als nieuwbouwwoningen. Ook begeleiden wij u van A tot Z bij bedrijfshallen, kantoren, bedrijfsterreinen, agrarische objecten, landbouwgronden en meer.

Maatwerk op basis van 100% aandacht

Vanaf het eerste moment krijgt u van ons alle aandacht: uw wensen en mogelijkheden brengen wij in een goed gesprek helder in kaart. Immers, iedere persoonlijke wens en situatie is uniek en dat vraagt om een specifieke en persoonlijke benadering. We nemen hier graag de tijd voor, u ook?

Ook voor financiële adviezen

Naast makelaardij zijn wij ook, als u dat wenst, uw financieel specialist. Wij adviseren u graag vrijblijvend maar altijd grondig en professioneel bij al uw financiële vragen over hypotheek en meer. Onze Erkend Financieel Adviseur begeleidt u graag verder.

Maak gerust vrijblijvend persoonlijke kennis met ons

Neem de proef op de som en nodig ons geheel gratis en vrijblijvende uit om uit te leggen hoe wij onze beloften waarmaken.

Kantoor Opheusden
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden
Tel.: 0488-442906

Kantoor Lienden
Oudsmidsestraat 12a
4033 AX Lienden
Tel.: 0344-602400

E mail: info@joopvanmourik.nl
Website: www.joopvanmourik.nl

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

TEL. 0488-442906
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl

INTERESSE

in dit bedrijfspand?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN