





Algemeen

Hoogwaardige bedrijfs-/productieruimte op bedrijventerrein Poort van midden Gelderland Zuid in Heteren.

Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van 3.136 m², verdeeld over:

Kantoor begane grond:	272 m ²
Kantoor eerste verdieping:	206 m ²
Bedrijfsruimte:	2.365 m ²
Entresolvloer:	293 m ²

Parkeren

43 parkeerplaatsen op eigen terrein.





Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

Kantoorruimte

- Systeemplafond met Ledverlichting;
- Cv-installatie met radiatoren (2x cascade geschakeld);
- Huidige vloerbekleding;
- Bedrijfskantine met pantry en terras;
- Toiletten;
- Airconditioning;
- Data en elektrabekabeling;
- Was- en kleedgelegenheid met RVS was troggen.

Bedrijfsruimte

- LED verlichting;
- Overheaddeuren;
- Daglichttoetreding;
- Spuitwerkplaats met afzuiging;
- Persluchtleidingen;
- Krachtstroom.

Energie label

A+++++ label

Vrije hoogte

Circa . 7,7 meter in de bedrijfsruimte.

Vloerbelasting

3.000 kg/m²

Huurprijs

€ 234.500,-- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk.

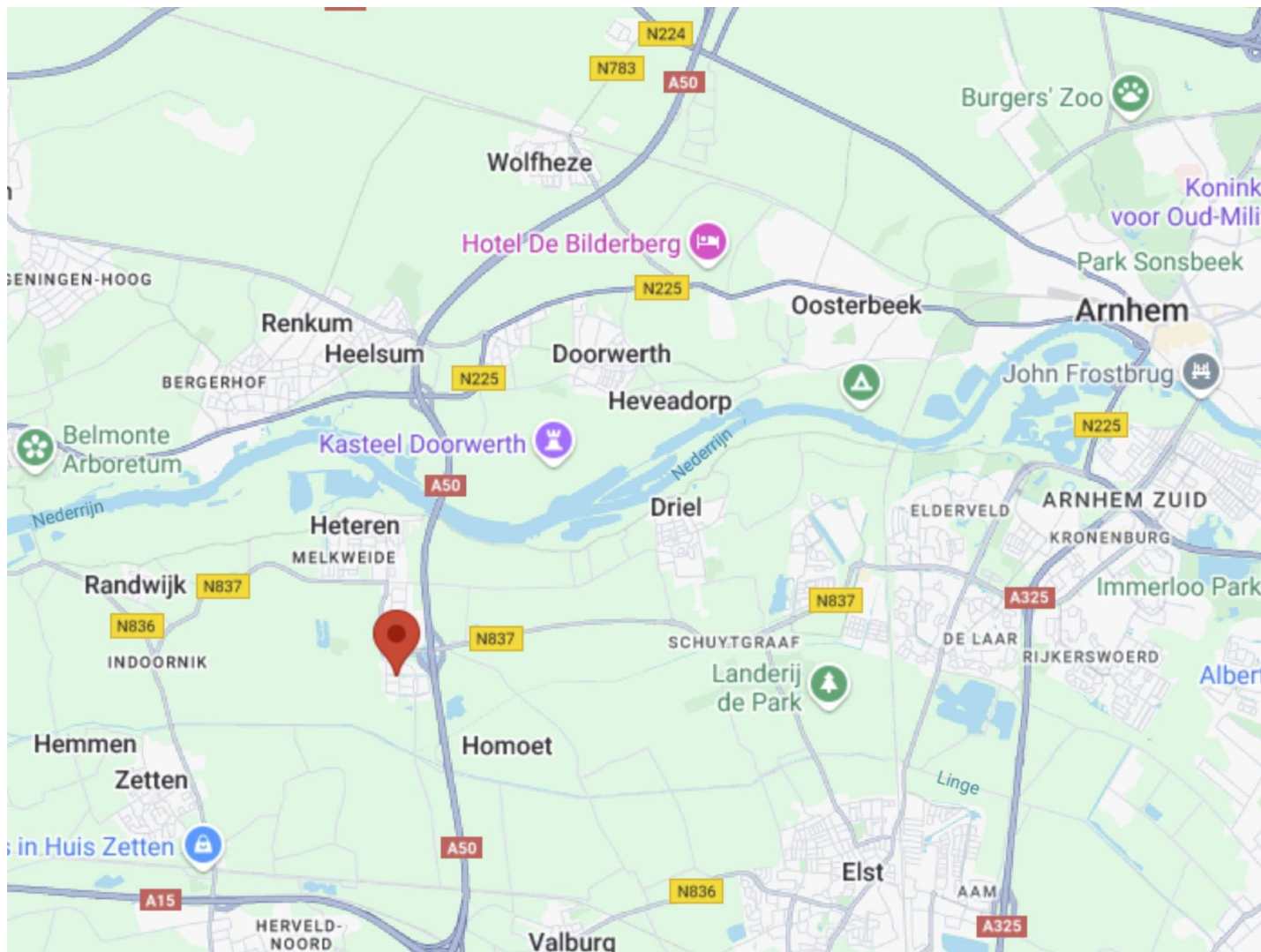
Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

Er wordt een voorschot van € 5,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW in rekening gebracht voor het onderhoud van onder andere:

- Overheaddeuren;
- Cv-installatie;
- Klimaatbeheersing (niet zijnde airco);
- Tuin onderhoud;
- Schoonhouden dak/dakgoten/zonnepanelen.





Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Poort van Midden-Gelderland. Het bedrijventerrein is een ruim opgezet terrein met veel groen en waterpartijen. Het bedrijventerrein wordt iedere avond afgesloten. Uiteraard is het voor de gebruikers en leveranciers 24/7 bereikbaar.

Bereikbaarheid

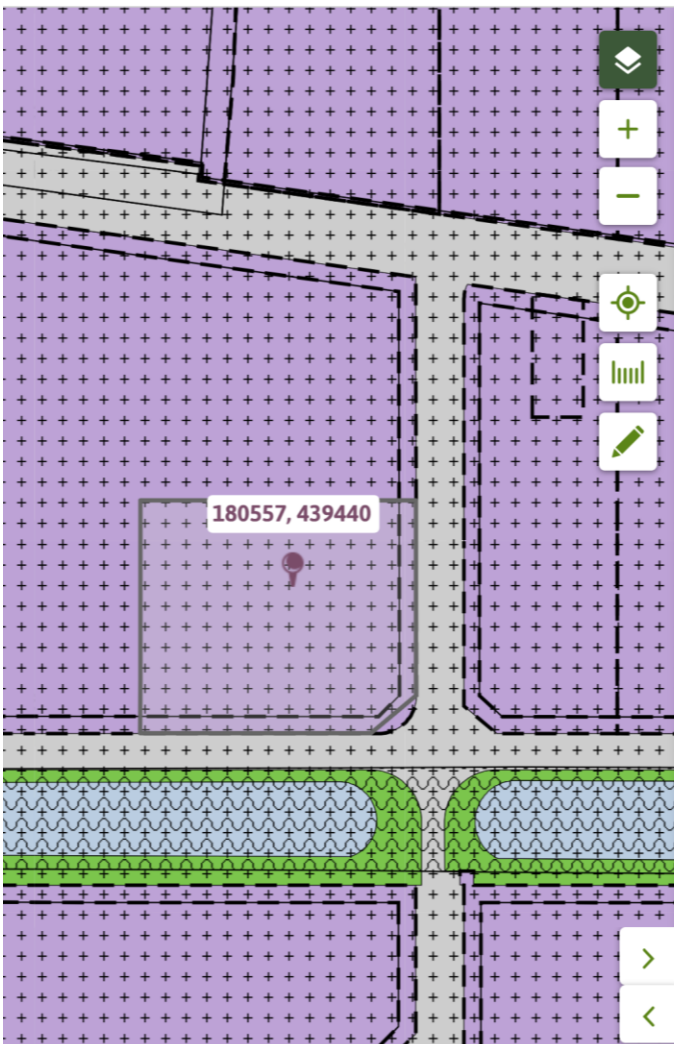
Eigen vervoer

Met het auto- en vrachtverkeer is het object goed bereikbaar. Het is gelegen nabij de op- en afrit van de A50 en nabij aansluitingen op de A12 en A15. Het centrum van Heteren ligt op enkele autominuten en er is een directe verbinding via de N837 met Arnhem-Zuid.

Openbaar vervoer

Op enkele minuten lopen is de bushalte bereikbaar met verbindingen naar Arnhem/Arnhem-Zuid en Renkum.





Bedrijventerrein Heteren

bestemmingsplan - Gemeente Overbetuwe

meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 04-02-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerela

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Bedrijventerrein** >

 **Waarde - Archeologische verwachting 3** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** >

Functieaanduidingen (1)

 **bedrijf tot en met categorie 3.2** >

Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren' met bestemming 'Bedrijventerrein' met functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2.'

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Overbetuwe, dan wel via de website www.omgevingswet.overheid.nl.



Huurperiode

Een huurperiode van minimaal 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.

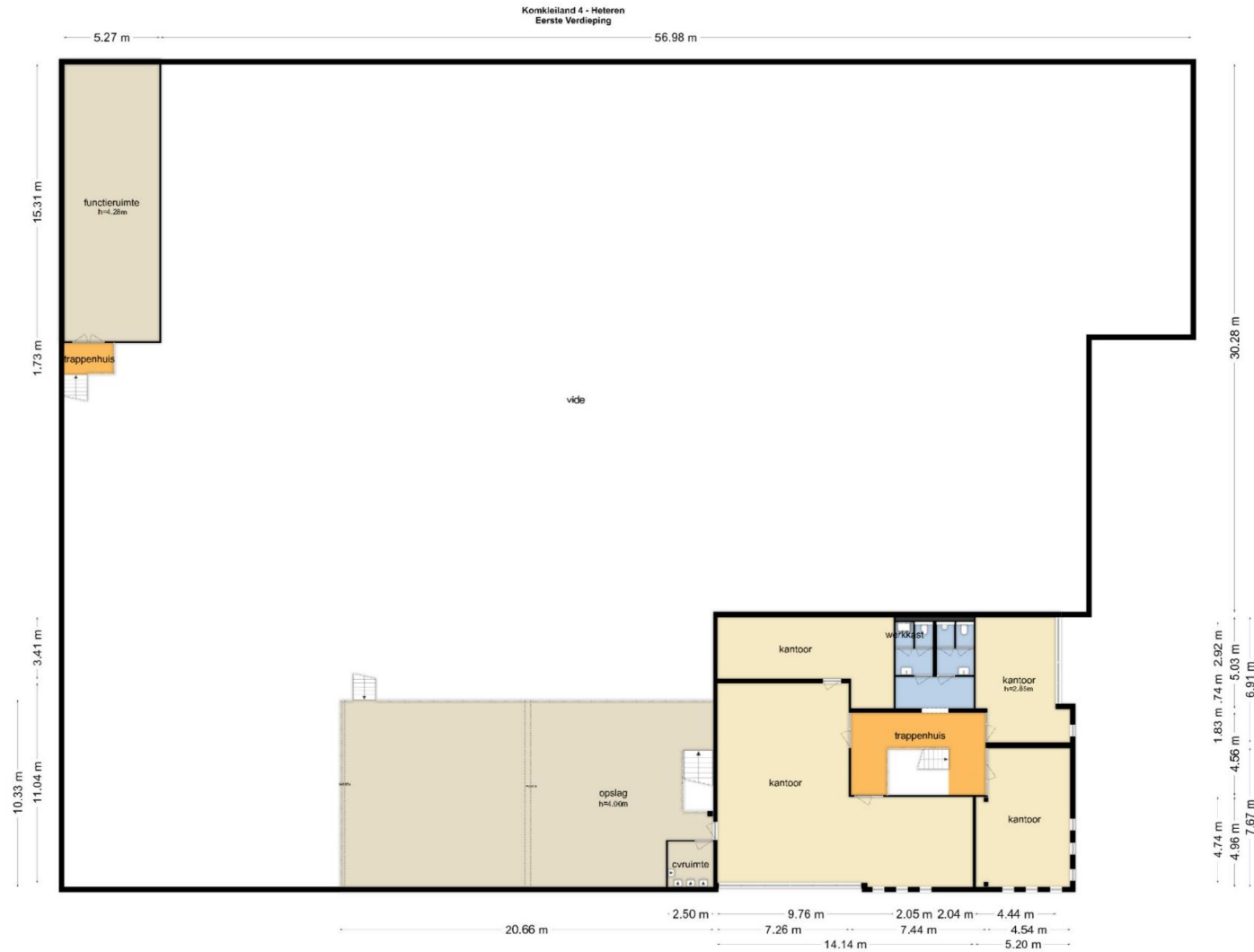
BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).







Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.