

TE HUUR
€ 1.200,- PER MAAND



DOEJENBURG 144 L
MAURIK

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

TUSSENUNIT MET 3 PARKEERPLAATSEN

EEN RUIM OPGEZETTE BEDRIJFSUNIT MET 3
PARKEERPLAATSEN PER DIRECT TE HUUR!

Unieke kans om uw bedrijf te vestigen in een
nieuwbouw pand aan de Doejenburg II in Maurik.
Gelegen op een jong en groeiend industrieterrein.
Het gebouw is ruim opgezet heeft een moderne
uitstraling, is naar behoefte in te delen en is
conform de huidige maatstaven gebouwd.

Let op! foto's zijn van andere units. Deze zijn ter
indicatie en kunnen geen rechten aan ontleend
worden.



Doejenburg 144 L, Maurik

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2022
oppervlakte begane grond	88 m ²
oppervlakte verdieping	44 m ²
vrije hoogte	360 cm
vrije overspanning	7 m
vloerbelasting	1500 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	3
Huurprijs	€ 1.200,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

EEN RUIM OPGEZETTE BEDRIJFSUNIT MET 3 PARKEERPLAATSEN PER DIRECT TE HUUR!

Unieke kans om uw bedrijf te vestigen in een nieuwbouw pand aan de Doejenburg II in Maurik. Gelegen op een jong en groeiend industrieterrein. Het gebouw is ruim opgezet heeft een moderne uitstraling, is naar behoefte in te delen en is conform de huidige maatstaven gebouwd.

INDELING:

begane grond: bedrijfsruimte met elektrische bedienbare roldeur, aparte loopdeur en toilet. Trap naar halve verdiepingsvloer
verdieping: halve verdieping met laminaatvloer en kiep kantel ramen

Let op! foto's zijn van andere units. Deze zijn ter indicatie en kunnen geen rechten aan ontleend worden.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2022
- bedrijfsruimte begane grond: circa 88 m²
- opslag/kantoor verdieping: circa 44 m²
- vloerbelasting: begane grond max 1500 kg/ m² en verdiepingsvloeren max 250 kg/ m²
- elektrisch bedienbare roldeur: 4 m breed en 3,45 m hoog
- voorbereiding vloerverwarming is gelegd (niet boren in vloeren), warmtepomp moet zelf gerealiseerd worden
- stroomvoorziening: 3x 25 ampère

BESTEMMINGSPLAN:

Het bestemmingsplan 'Kernen Buren, derde herziening', onherroepelijk vastgesteld in 2018. Locatie bestemming 'bedrijventerrein', bedrijven tot en met categorie 3.2. Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Buren.

PARKEREN:

Er zijn 3 parkeerplaatsen aanwezig duidelijk genummerd per unit.

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein 'Doejenburg II' ligt tussen Maurik en Eck en Wiel en heeft een goede verbinding naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

HUURPRIJS:

- huurprijs: € 1.200,- per maand excl. BTW
- servicekosten: € 50,- per maand (periodiek onderhoud brandblussers, onderhoud roldeur, glas bewassing buitenkant)
- op het industrieterrein Doejenburg II wordt het parkmanagement uitbesteed om de kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Elke huurder betaalt hiervoor een verplichte bijdrage.
- huurperiode in overleg.
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- aanvaarding in overleg en na gunning van de eigenaar

Huurovereenkomst conform ROZ model

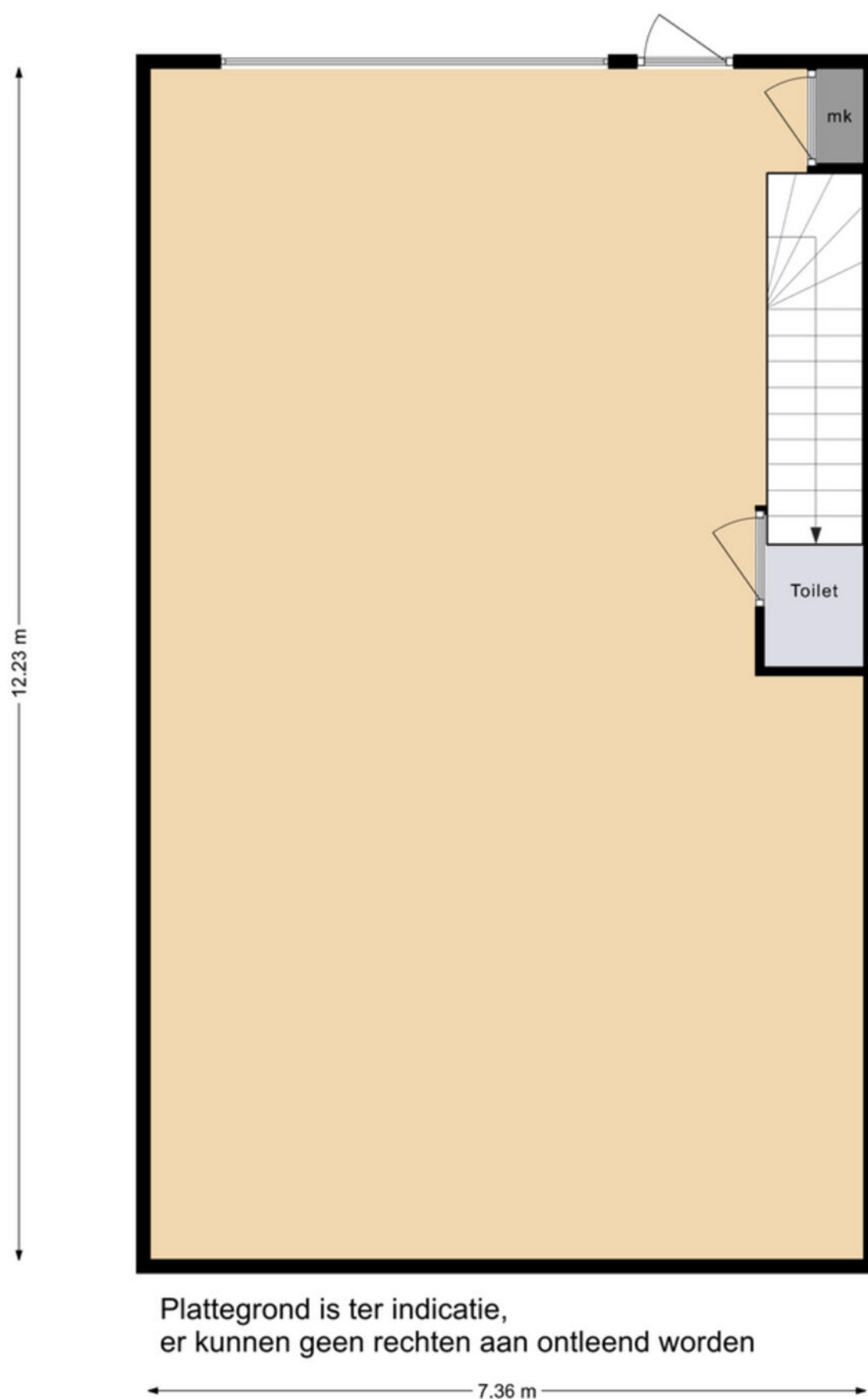
Wilt u meer informatie of wilt u een bezichtiging inplannen? Neem dan gerust contact met ons op.



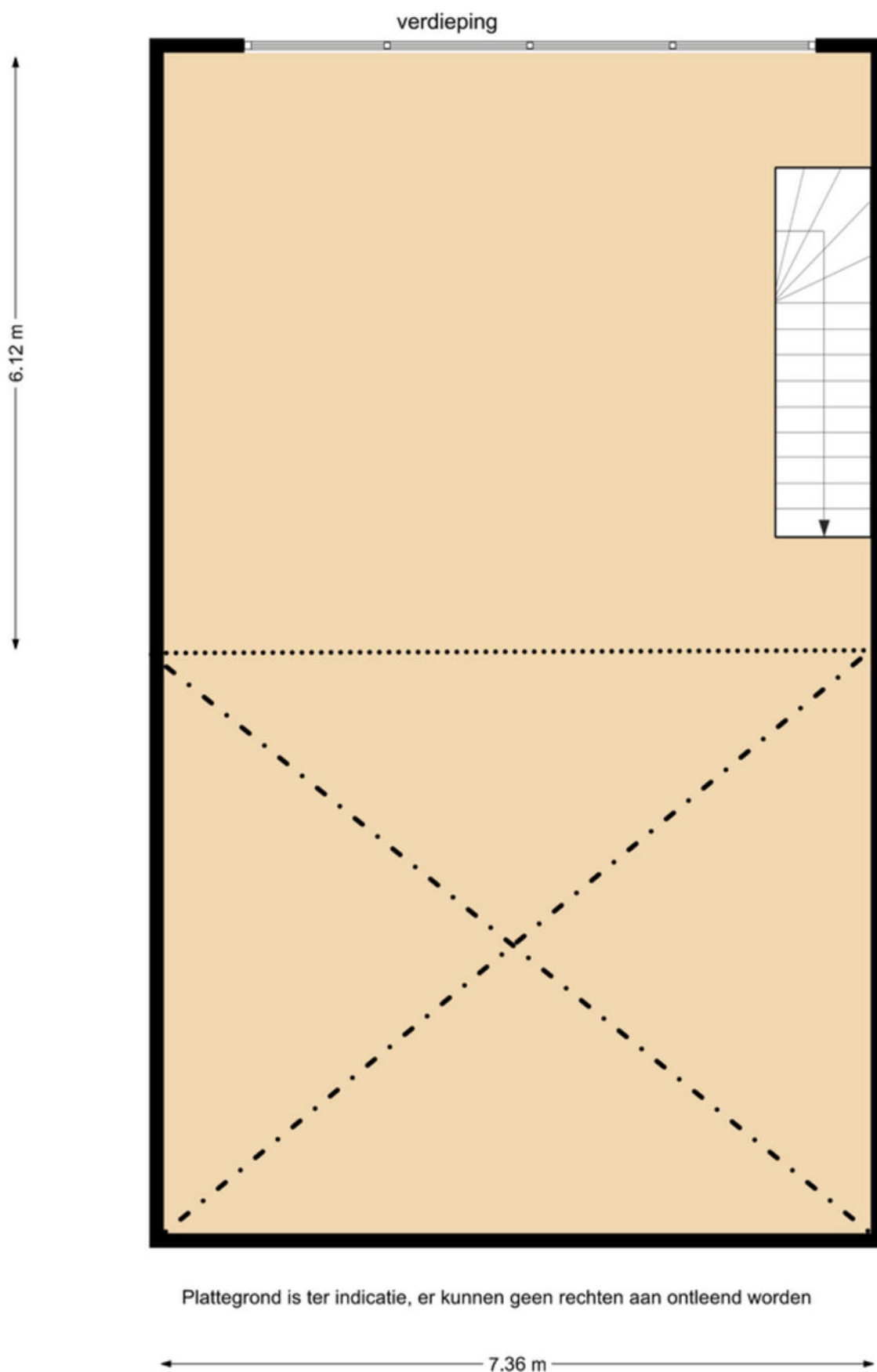


Doejenburg 144 L, Maurik

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doejen 144



0	50	100	150	200	250m
---	----	-----	-----	-----	------

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrative
Rebrowsing

Schaal 1: 3700

Kadastrale gemeente Maurik

Sectie I

Perceel	2886
---------	------

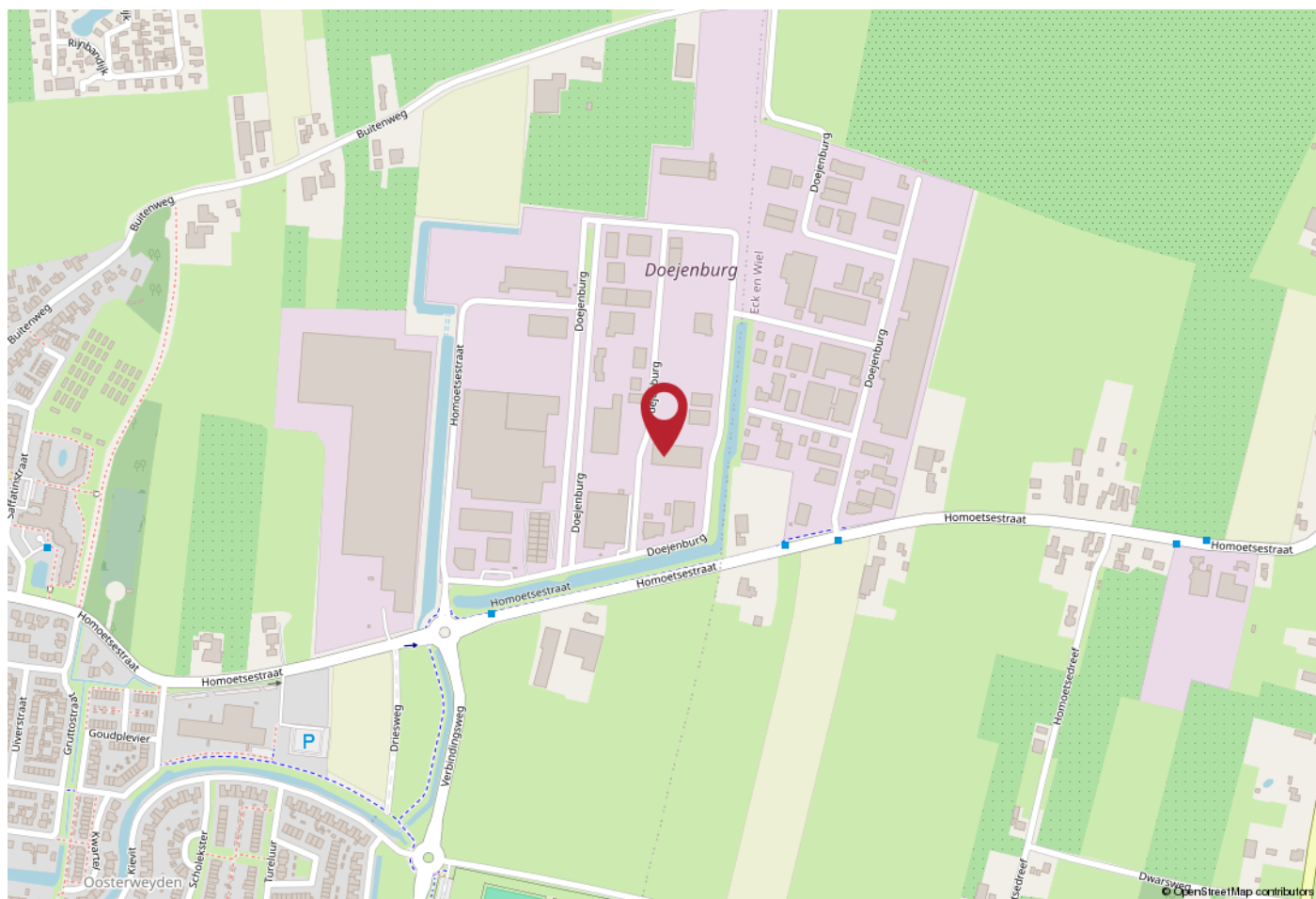
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

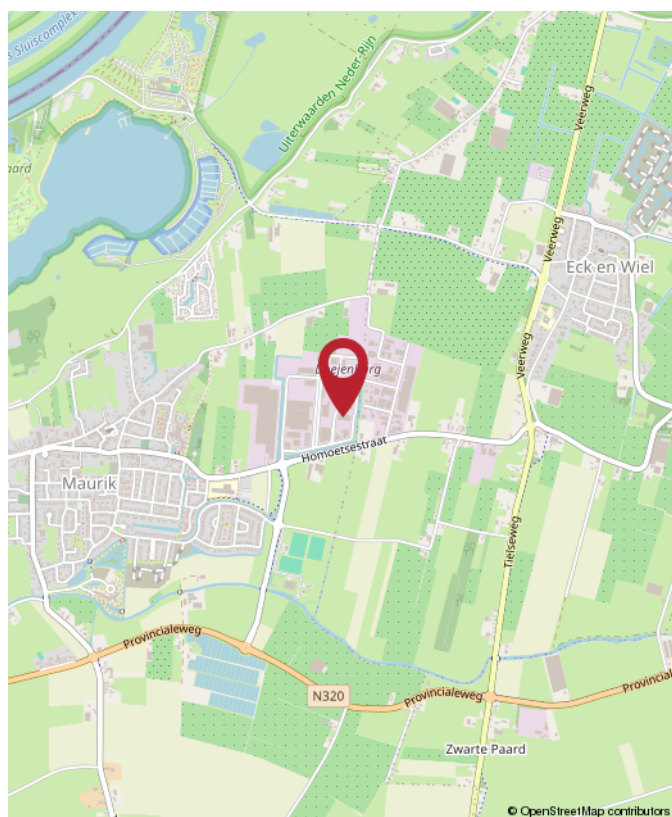


LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein 'Doejenburg II' ligt tussen Maurik en Eck en Wiel en heeft een goede verbinding naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.



Doejenburg 144 L, Maurik



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object?

Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

