



Doejenburg 148, 4021 HR Maurik

Huurprijs

Bedrijfspand zonder buitenterrein: € 3.860,= per maand excl. BTW
Buitenterrein (verhard): € 965,= per maand excl. BTW



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

TE HUUR: MODERN EN DUURZAAM BEDRIJFSPAND MET KANTOORRUIMTE EN EVENTUEEL MET BUITENTERREIN

Op bedrijventerrein Doejenburg in Maurik bieden wij dit jonge en duurzame bedrijfsobject uit 2021 te huur aan. Het pand beschikt over een bedrijfsruimte van circa 382 m² op de begane grond met daarboven een praktisch ingedeelde kantoorverdieping (124 m²) over de volledige breedte van het gebouw. Naast het pand ligt een braakliggend terrein van 578 m². Indien gewenst is dit terrein erbij te huren als verhard buitenterrein.

Dankzij de robuuste en functionele opzet, de aanwezige technische voorzieningen en de industriële uitstraling is dit object bijzonder geschikt voor bedrijven in de maakindustrie, assemblage, techniek of productie die behoefte hebben aan een efficiënte werkplaats met kantoor.

HUURPRIJS

Bedrijfspand zonder buitenterrein: € 3.860,= per maand excl. BTW

Buitenterrein 578 m² (verhard): € 965,= per maand excl. BTW

INDELING

Begane grond - bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 382 m² en is praktisch en open ingedeeld.

De ruimte beschikt over veel daglicht door een brede raampartij in de zijgevel en is toegankelijk via twee sets openslaande deuren in de voorgevel. Hierdoor is laden en lossen eenvoudig te organiseren. Indien gewenst kan één van de deuren relatief eenvoudig worden vervangen door een roldeur.

Voorzieningen zijn onder andere:

- 28 zonnepanelen met een verwacht vermogen van 13.300 Wp.
- palletkachel voor verwarming in de bedrijfsruimte
- diverse krachtstroompunten
- persluchtleidingen
- 3 x 50 Ampère stroomaansluiting
- LED-verlichting
- toilet en meterkast onder de trap

Verdieping - kantoorruimte

Over de volledige breedte van het gehuurde gedeelte is een houten verdiepingsvloer aangebracht met een eigen entree. Oppervlakte 1^{ste} verdieping 115 m², extra entresol kantoor 9 m²

De verdieping is grotendeels ingericht als kantoorruimte en bestaat uit:

- twee afsluitbare kantoor kamers voorzien van airco
- ruime overloop met keukenopstelling
- toiletruimte (wordt nog afgebouwd)
- serverruimte

De kantoren zijn voorzien van airconditioning voor zowel koeling als verwarming.

BUITENTERREIN EN PARKEREN

Voor het pand is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig voor personeel en bezoekers.

Naast het pand ligt een braakliggend bouwterrein. Indien gewenst kan dit bij het gebouw worden gehuurd. Verhuurder zal het terrein dan verharderen met stelconplaten en aan de achterzijde voorzien van hekwerk. Aan de linkerzijde is al een hekwerk aanwezig, rechts grenst het direct aan het te huren bedrijfsgebouw.

Het terrein is 578 m² groot.

OVERIGE INFORMATIE

- * Bouwjaar: 2021
- * Energielabel: A++++
- * HR++ beglazing
- * Glasvezelaansluiting aanwezig
- * Alarminstallatie en camerabeveiliging
- * Zeer energiezuinig en toekomstbestendig bedrijfsgebouw

Dit bedrijfsobject is bij uitstek geschikt voor maakindustrie, technische bedrijven en ambachtelijke productiebedrijven die behoefte hebben aan een efficiënte combinatie van werkplaats en kantoor. De ruime bedrijfsvloer, de aanwezige krachtstroompunten en de aanwezige persluchtleidingen maken het pand direct geschikt voor productie-, assemblage- of werkplaatsactiviteiten.



De bedrijfshal



en een kantoor op de verdieping

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Doejenburg in Maurik, een actief en goed bereikbaar bedrijventerrein in de gemeente Buren.

De locatie ligt centraal in de Betuwe en is uitstekend bereikbaar via de N320, met snelle verbindingen richting de A15 (Rotterdam – Nijmegen). Hierdoor zijn logistieke bewegingen richting de Randstad, het Ruhrgebied en Midden-Nederland goed te organiseren.

In de directe omgeving bevinden zich diverse bedrijven in de techniek, logistiek en productie, waardoor het terrein een sterk ondernemend karakter heeft. Voor dagelijkse voorzieningen zoals winkels, horeca en tankstations kan men terecht in het nabijgelegen Maurik, Eck en Wiel en Tiel.

BESTEMMINGSPLANINFORMATIE

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan gemeente Buren en bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf t/m milieucategorie 3.2'.

Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl.

DISCLAIMER

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. 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.



Bedrijfshal vanaf de verdieping gezien



Onder de verdiepingsvloer

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Krachtstroom, betonvloer, toilet

Oppervlakte: 382 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 124 m²

Aantal verdiepingen: 1

Luchtbehandeling: Airco

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 578 m²

Energie label

A++++ met einddatum 15 januari 2036

Parkeren

Op eigen terrein





Locatiekaart

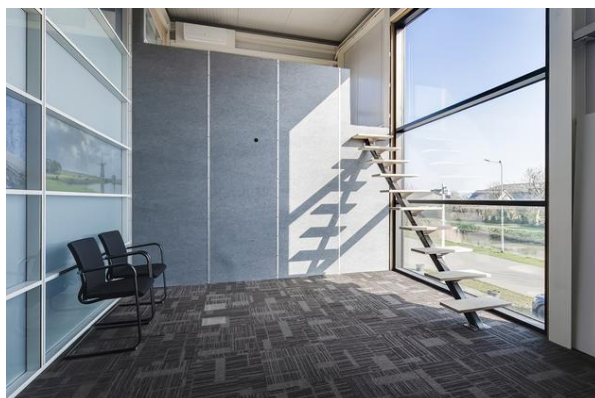
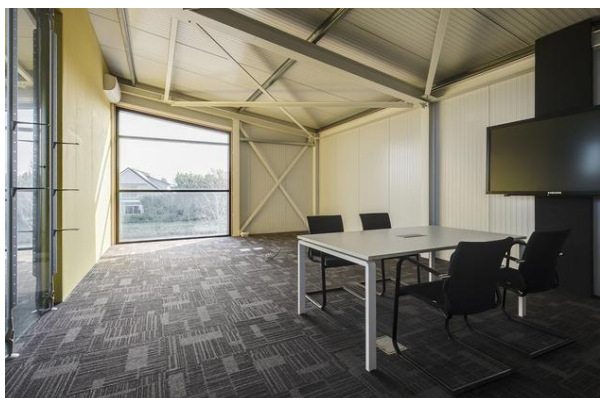
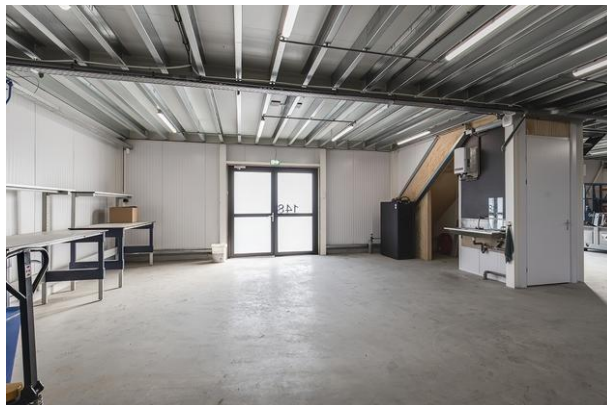


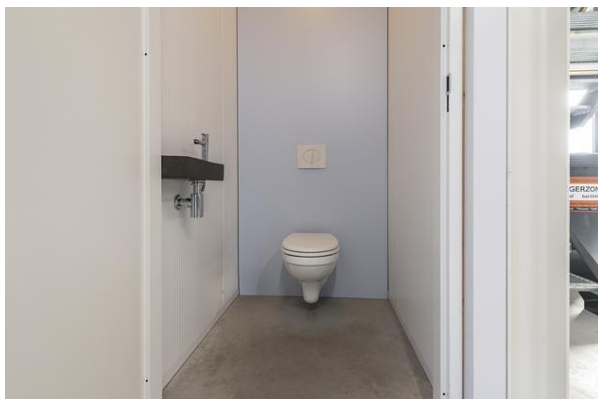
funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's

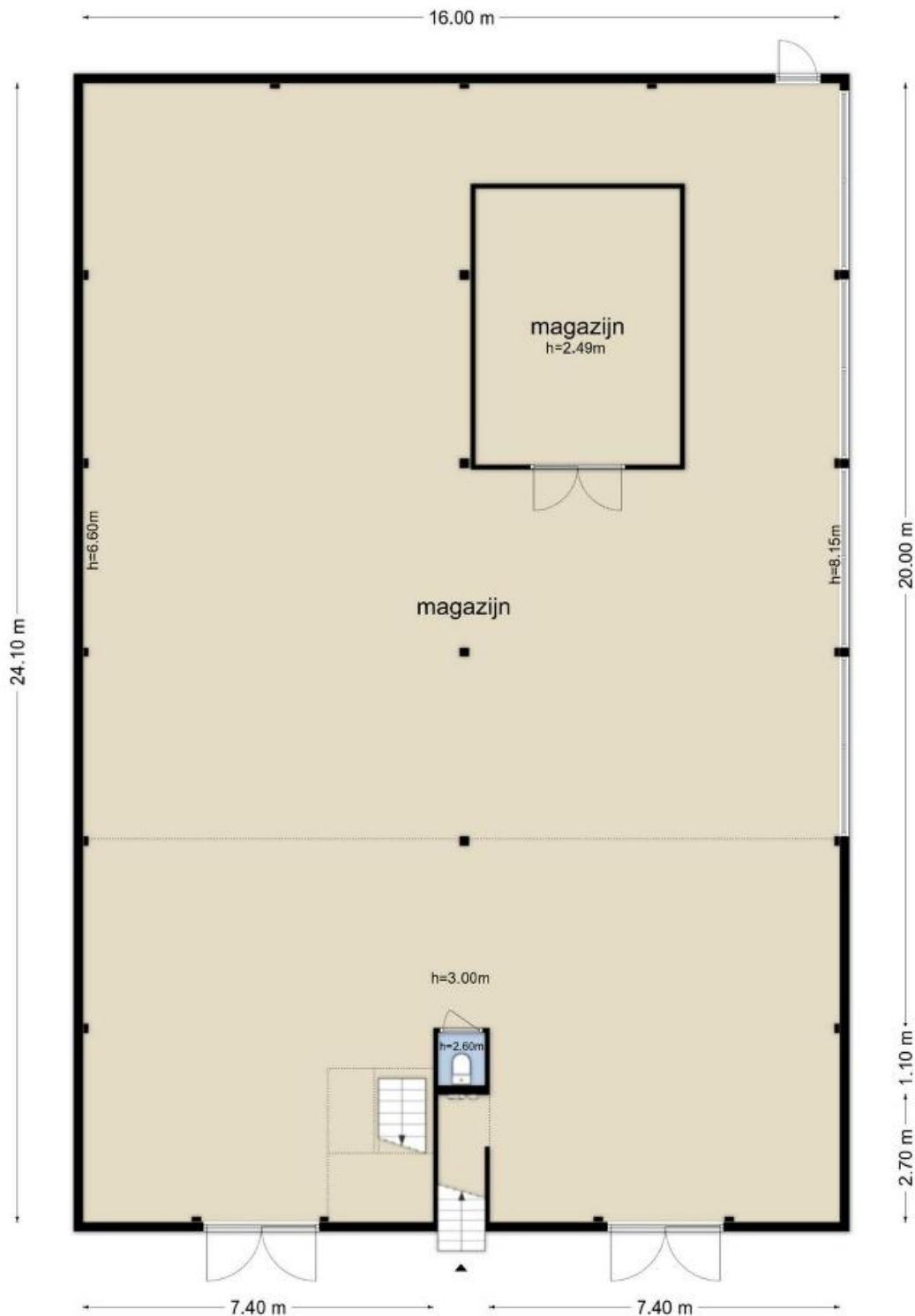








**Doejenburg 146-148 - Maurik
Begane Grond**



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



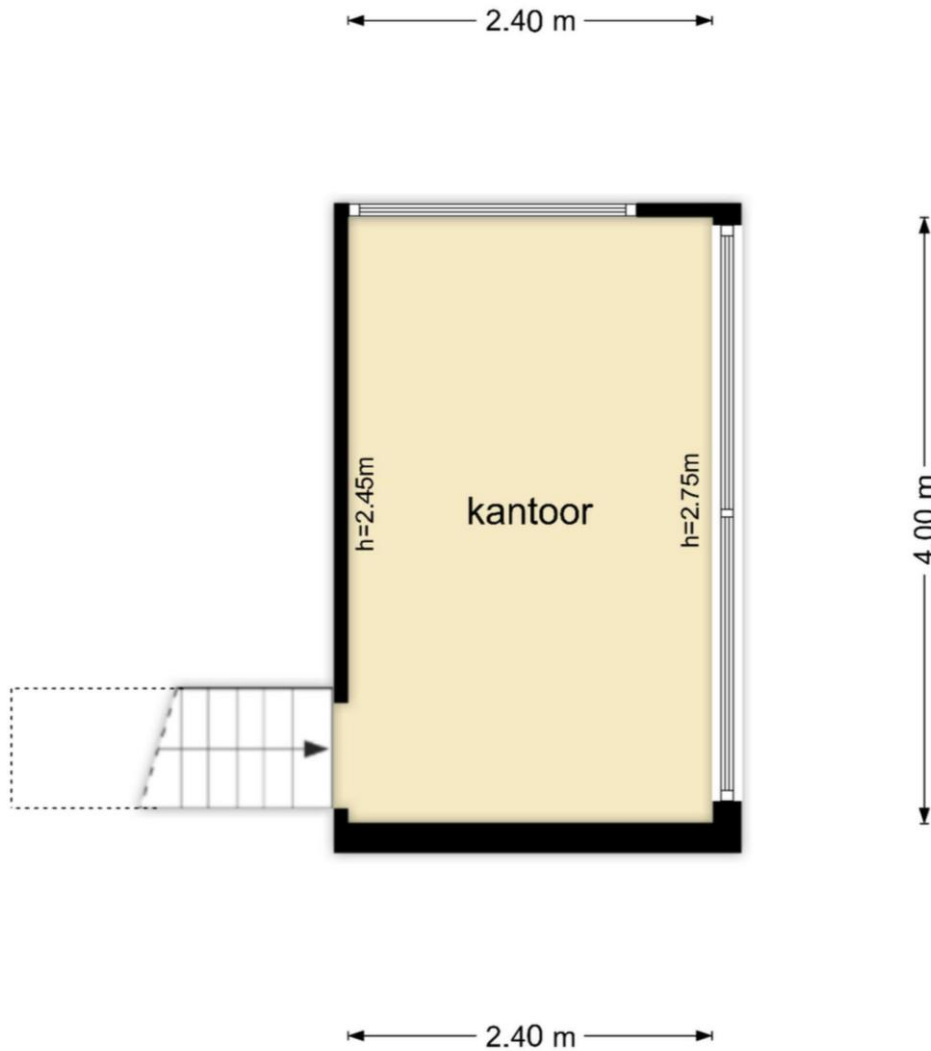
Doejenburg 146-148 - Maurik
Eerste Verdieping



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



**Doejenburg 146-148 - Maurik
Tweede Verdieping**



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

