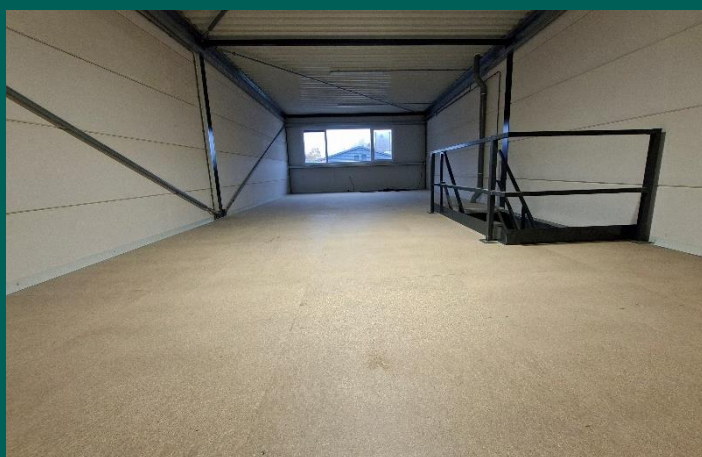


Industrieweg 13-04 • 4214 KZ Vuren

TE HUUR



*Recent gebouwde bedrijfsunit met 2 eigen parkeerplaatsen. Uitermate geschikt voor ondernemers in het midden-en kleinbedrijf.*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Op een prachtig centraal gelegen locatie in het Business Centrum De Zeiving Zuid in Vuren bieden wij deze recent gebouwde bedrijfsunit te huur aan. Het Business Centrum bestaat uit 20 moderne bedrijfs-/kantoor- en showroomunits/garageboxen.

Deze unit is uitermate geschikt voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen bedrijfspand. Ideaal voor zzp-ers! Genoeg ruimte voor een schilder, elektricien, stukadoor, schoonmaker of loodgieter, maar ook voor bijvoorbeeld een administratiekantoor.

## Locatie

Business Centrum De Zeiving Zuid is gesitueerd op bedrijventerrein De Zeiving en ligt in de plaats Vuren (gemeente West Betuwe). Via de A15 en de A27 is de Zeiving goed bereikbaar. Het Business Centrum ligt aan de rand van het bedrijventerrein tegen de Waaldijk.

In de directe omgeving liggen de plaatsen Vuren en Leerdam. Steden zoals Gorinchem en Zaltbommel bieden op kleine en grote schaal alle denkbare voorzieningen. Ook bent u binnen een half uur in Utrecht, Rotterdam en Den Bosch en in drie kwartier in Amsterdam.

## Bouwjaar

2022

## Kadastrale gegevens

Gemeente Vuren S 1296 (gedeeltelijk)

## Oppervlakten

### Omschrijving

m<sup>2</sup> /ruimte

Totale m<sup>2</sup>

- 
- Bedrijfsruimte begane grond 60 m<sup>2</sup>
  - Entresol 60 m<sup>2</sup>

**Totale oppervlakte**

**circa 120 m<sup>2</sup>**

---

*Maten zijn circa maten*

## Parkeren

Bij de bedrijfsunit behoort een exclusief gebruiksrecht op 2 parkeerplaatsen.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lingewaal" van kracht. De planlocatie heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

# Locatie

Industrieweg 13-04, 4214 KZ Vuren



# Voorzieningen/installaties

## Bedrijfsruimte

- onderheide betonfundering
- betonnen begane grondvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- houten verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 300 kg/m<sup>2</sup>
- gevels van geïsoleerde sandwichpanelen
- dak van geïsoleerde dakplaten v.v. pvc dakbedekking
- kunststof gevelkozijnen met isolerende beglazing
- gasbetonnen unitscheidende wanden
- hand bedienbare Overheaddeur v.v. loopdeur
- meterkast met afgedopte aansluiting elektra en water
- toilet







# Plattegrondtekening



*Unit 7 = Industrieweg 13-04*

# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 1.150,- per maand exclusief btw

In het 1<sup>e</sup> jaar van de huurovereenkomst zal de huurprijs € 1.000,- per maand exclusief btw.

### Servicekosten

Nader te bepalen

### Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar of langer.

### Betalingstermijn

Per maand vooraf.

### Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Waarborg

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 3 maanden huur + servicekosten + btw.

### BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

### Aanvaarding

In overleg.

# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50

4201 HL Gorinchem [info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 [blokland@bmak.nl](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 [degroot@bmak.nl](mailto:degroot@bmak.nl)

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.