



BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 995,= per maand excl. BTW en servicekosten

Zandweistraat 11, Waardenburg



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 52,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Nieuwbouw

: 2022

: 390 cm

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Totale oppervlakte

: Bedrijfsruimte

: 51 m²

: 51 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Het object beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. de parkeerplaats voor de deur beschikt over een oplader voor elektrische auto's.

: 2

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Gelegen direct aan de voet van de op- en afrit naar de A2 en derhalve goed zichtbaar van al het verkeer wat van en naar de Rijksweg gaat.

: 1

: Uitstekend

: Uitstekend

HUURPRIJS

€ 995,= per maand excl. BTW en servicekosten.

Overige servicekosten: € 52,= per maand excl. BTW.



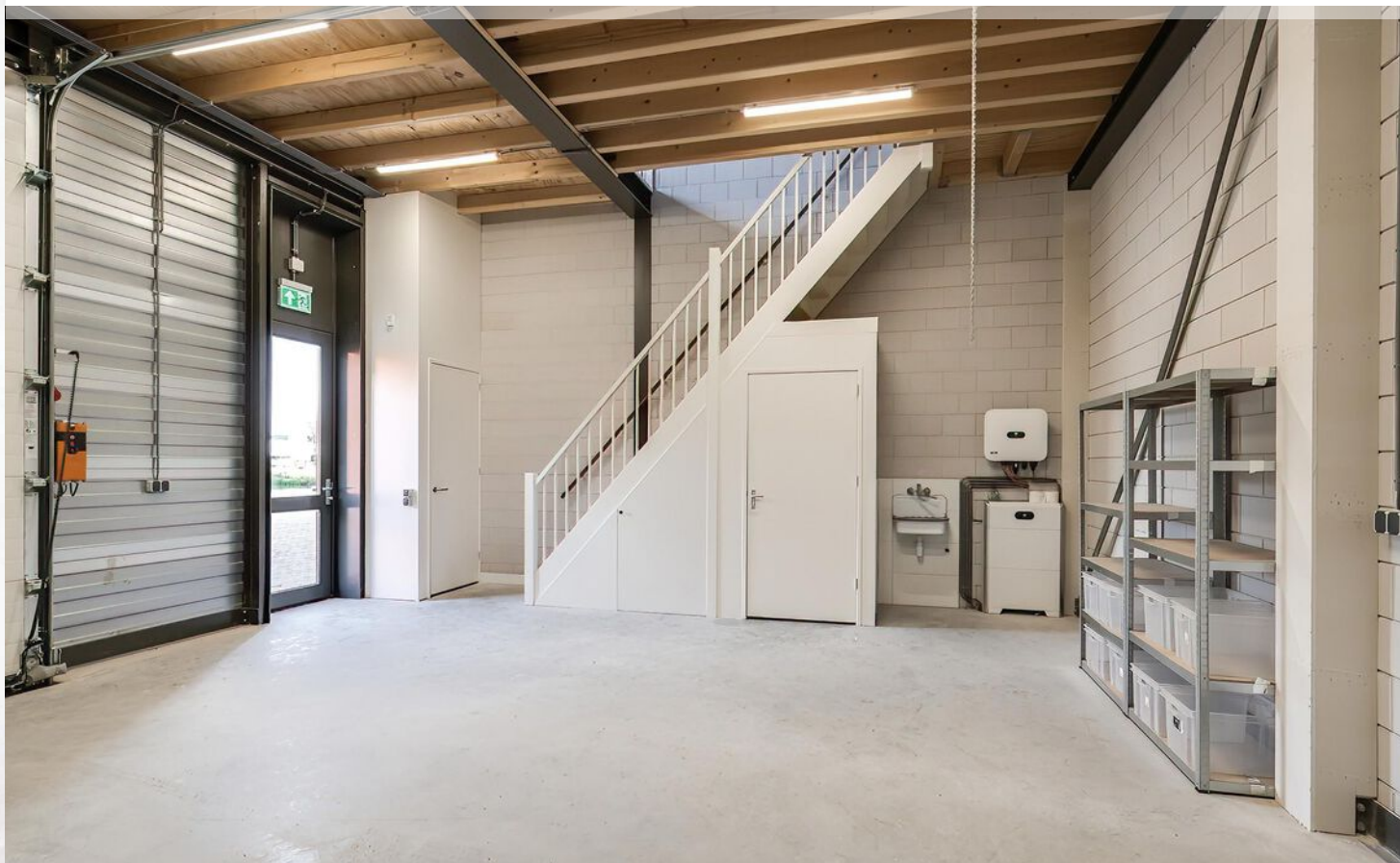
OMSCHRIJVING

De ideale nieuwbouw bedrijfsunit voor een ZZP'er of kleine onderneming! We zullen de pluspunten voor u opnoemen:

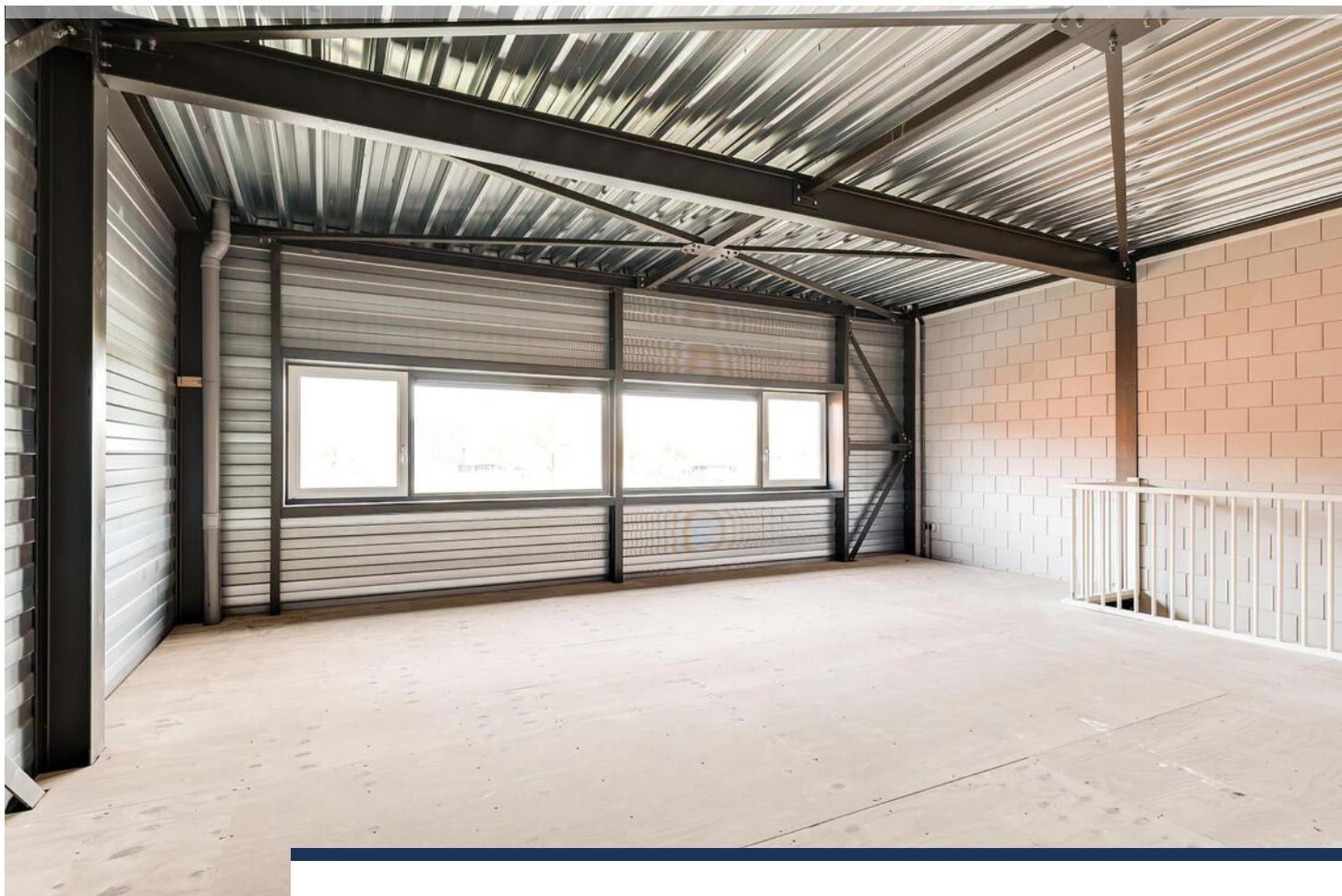
- + CENTRAAL GELEGEN aan de voet van de A2 en op 3 min. afstand van knooppunt Deil A15;
- + CIRCULAIR gebouwd. U huisvest uw bedrijf in een pand dat bij de bouw een zo klein mogelijke footprint heeft achtergelaten;
- + PRACHTIG UITZICHT op een waterpartij met beeldend kunstwerk;
- + ZONNEPANELEN op het dak.

Kortom, een hele fijne plek om duurzaam te ondernemen/werken!

De unit is thans afgewerkt met beneden een toilet en een separate uitstortgootsteen. De bedrijfsruimte op de begane grond beschikt over ledverlichting en is voorzien van diverse stroompunten. De verdieping is afgewerkt met stroompunten en een airco installatie voor koelen en verwarmen.



Bedrijfsruimte begane grond



INDELING

Begane grond: open bedrijfsruimte met monolithisch afgewerkte betonvloer, toegang middels elektrisch bedienbare overheaddeur en een aparte loopdeur, meterkast, toilet en trapopgang.

Verdieping: open werkruimte welke gebruikt kan worden voor opslag of ingericht kan worden als kantoor-/showroomruimte.

De verdiepingsvloer bestaat uit een vuren houten balklaag en is afgewerkt met underlayment plaat. De verdiepingsvloer heeft een maximale vloerbelasting van 250 kg/m².

PARKEREN

Pal voor de deur is 1 parkeerplaats aanwezig. Deze parkeerplaats is voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto.

De 2de parkeerplaats ligt aan de rechterzijde van de inrit van het terrein, gelegen op korte afstand van de unit.



OVERIGE

- Het dak van de unit is voorzien van 18 zonnepanelen. Opgewekte energie die niet direct wordt gebruikt, wordt opgeslagen in accu's. De accu zal bij piekbelasting worden aangesproken of op de momenten dat er geen energie wordt opgewekt door de panelen. Verwachtte opbrengst van de panelen: 6.300 Kwh. Huurder sluit zelf een contract af voor water en elektra.
- De begane grond vloer heeft een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m². In de vloer van de begane grond liggen vloerverwarmingsslangen. Vanwege de vloerverwarming mag er in de begane grond vloer niet worden geboord. De vloerverwarming is voorbereid en niet aangesloten op een warmtepomp.
- De overheaddeur in de bedrijfsruimte is elektrisch bedienbaar en heeft een afmeting van 3.00 m. breed en 3.62 m hoog.
- In de meterkast is een coaxkabel aanwezig voor internet.
- Energieaansluiting van 3 x 25A.
- Buitenverlichting met schemerschakelaar.
- Het terrein is toegankelijk via een elektronische schuifpoort.

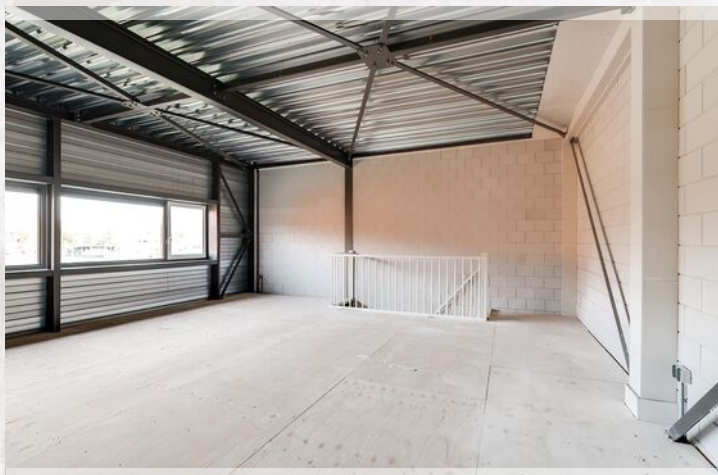




VERENIGING VAN EIGENAREN

Het casco van het gebouw en het buitenterrein wordt onderhouden door de Vereniging van Eigenaren. Huurder dient zich te conformeren aan het huishoudelijk reglement. Hierin staan onder andere regels voor toegestane reclame uitingen, buitenverlichtingen en andere zaken welke aan de buitenzijde zichtbaar zijn. De kosten van de VvE voor wat betreft groot onderhoud aan het gebouw verzekering en reserveringen voor toekomstig onderhoud komen voor rekening van verhuurder. De kosten voor glasbewassing buiten, gevelreiniging en anti spin behandeling (1x per jaar), onderhoud en elektra verbruik van de toegangspoort, onderhoud blusmiddelen en brandkraan, onderhoud overheaddeur, onderhoud groenvoorziening / buitenterrein en gladheidsbestrijding worden middels servicekosten doorberekend aan de huurder. Thans bedragen deze servicekosten € 52,= excl. BTW per maand.

BESTEMMING



Het gebouw dient gebruikt te worden voor een bedrijf passend binnen de bestemming Bedrijvigheid met, eventueel, ondergeschikt kantoor. Het vestigen van een zelfstandig kantoor is op deze locatie niet toegestaan. De volledige omschrijving van de voorwaarden van het bestemmingsplan kunt u vinden op de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

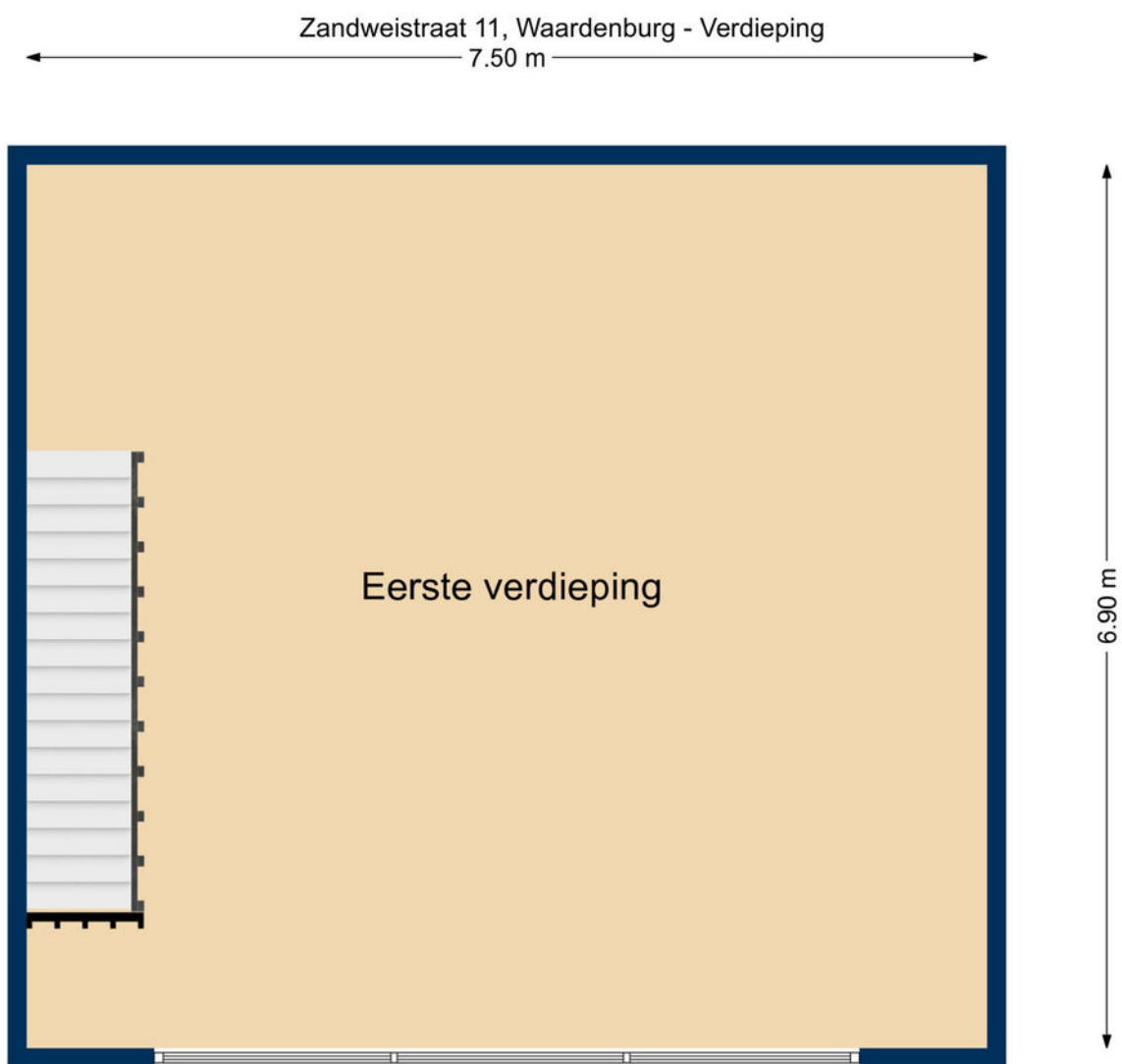
PLATTEGROND Begane grond



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

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND Verdieping

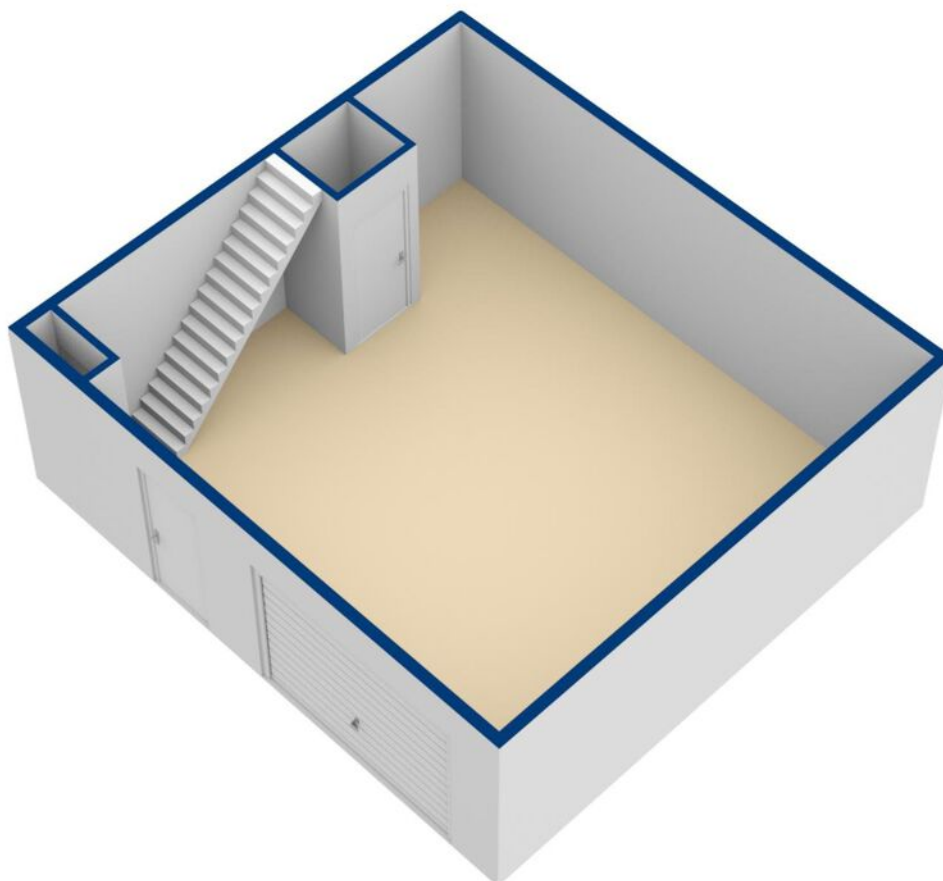


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst
bedrijfsmakelaardij



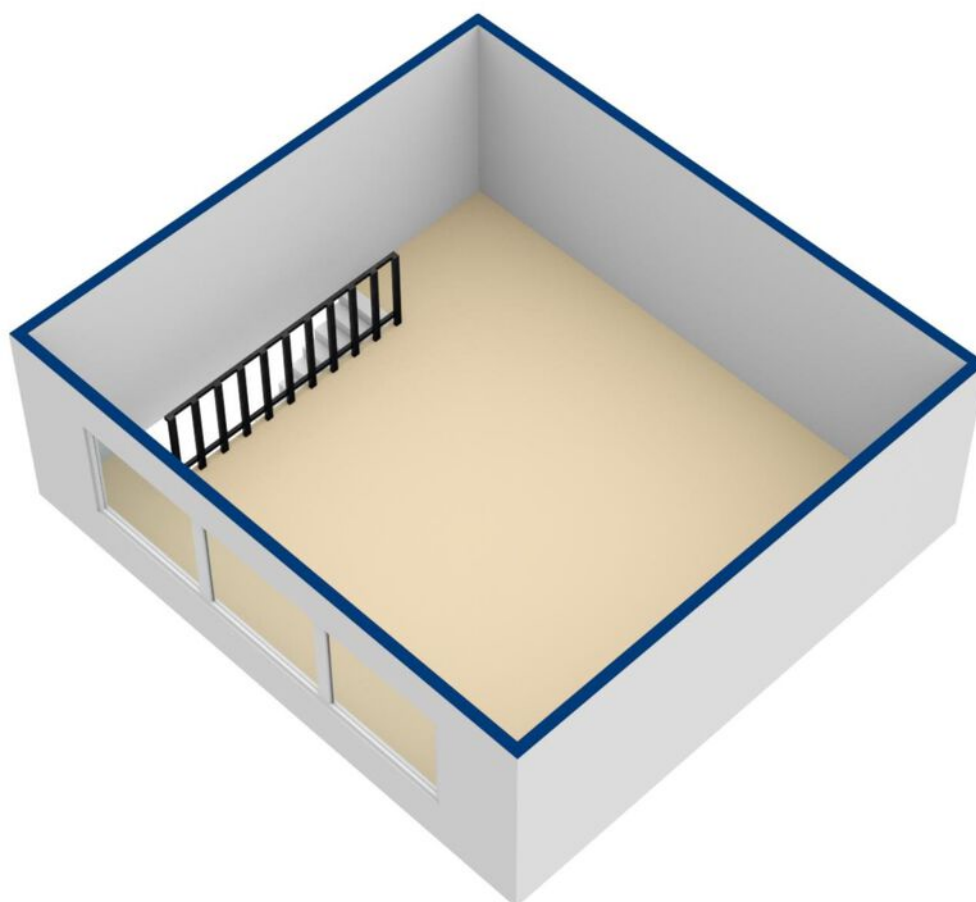
PLATTEGROND 3D Begane grond



Isometrische tekening en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

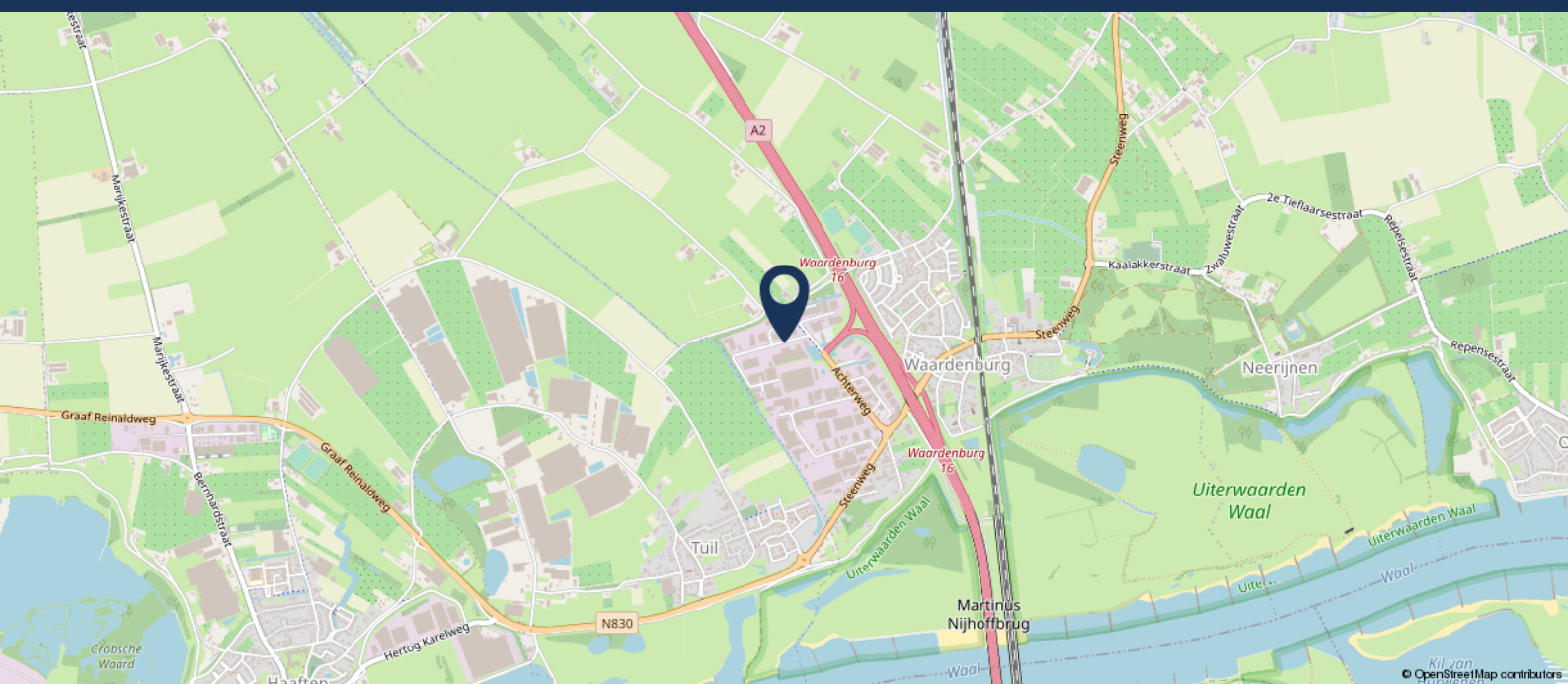
van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND 3D Verdieping



doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst
bedrijfsmakelaardij



LOCATIE

Het bedrijvencomplex bestaat uit een tweetal bedrijfsgebouwen. De bedrijfsunits zijn gerealiseerd aan een fraai aangelegde waterpartij en liggen direct tegenover de op- en afrit van de A2. Uiteraard is de locatie ook zichtbaar vanaf de op- en afrit van de A2. In de waterpartij staat een ca. 10 meter hoog kunstwerk van de bekende kunstenaar Ard Arma, dat de activiteiten symboliseert op Slimwei: handelen, geven en (onder)nemen.

Bedrijventerrein Slimwei, in het hart van Nederland aan de Westzijde van de A2, biedt ondernemers alle kansen om groots te ondernemen. Naast de directe aansluiting op de A2, is vlakbij het snelwegknooppunt Deil waar de A2 snijdt met de A15. Deze strategische ligging maakt het bedrijventerrein een prima vestigingslocatie, dat goed bereikbaar is voor klanten, leveranciers en personeel. In de directe omgeving zijn diverse bedrijfsgebouwen alsmede een vestiging van de McDonald's. Tevens bevindt u zich te midden van gerenommeerde bedrijven zoals onder andere het Europese hoofdkantoor van Hitachi Transport Systems, Spooren bv, VDU Uitzendbureau, Huysinc keukens en badkamers, Primera Hoofdkantoor en BMW-dealer Bert Story

Waardenburg is onderdeel van de Gemeente West Betuwe. Het dichtstbijzijnde NS station bevindt zich in Zaltbommel, op fietsafstand van het object.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Water / Electra	De kosten voor het verbruik van water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.
Betaling	Per maand vooruit.
Aangeboden	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
Bankgarantie / Waarborgsom	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
Huurovereenkomst	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
BTW-belast	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Huuraanbieding	Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

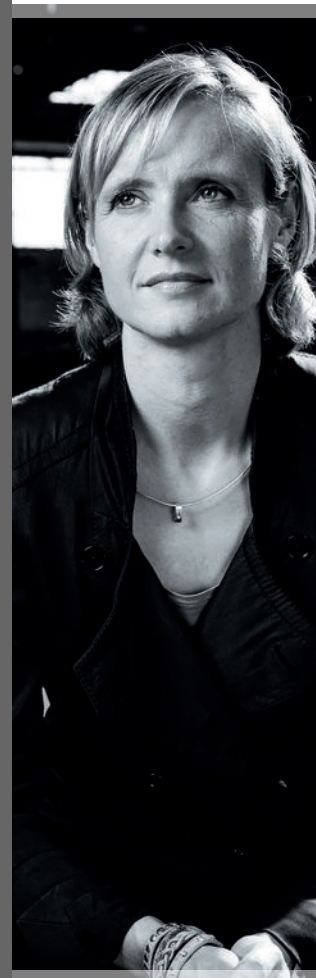
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwship staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van
der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / 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.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: **www.vanderhorstmakelaardij.nl**

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij



Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl