



Adres: Het Ambacht 14 b, 6931 EZ Westervoort

Huurprijs € 1.540,00 per maand

Omschrijving

Representatieve bedrijfsunit met kantoorruimte | Uitstekende bereikbaarheid nabij A12

Omschrijving

Aan de rand van bedrijventerrein Het Ambacht in Westervoort bieden wij deze nette en functionele bedrijfsunit aan.

De unit maakt deel uit van een kleinschalig bedrijfscomplex bestaande uit vier bedrijfsruimten en een bedrijfswoning/kantoorgebouw. De locatie kenmerkt zich door een breed scala aan ondernemingen – van logistieke bedrijven tot technische dienstverleners – en biedt een uitstekende bereikbaarheid via de A12 en de omliggende provinciale wegen.

De bedrijfsunit is **turnkey opgeleverd**, voorzien van een kantoorruimte op de verdieping en is toegankelijk aan zowel de voor- als achterzijde van het pand.

Indeling

Begane grond (ca. 125 m² bruto vloeroppervlakte):

- Entree met toilet, cv-kast en trapopgang
- Multifunctionele bedrijfsruimte voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur aan de achterzijde

Verdieping (ca. 31 m²):

- Portaal met pantry
- Technische ruimte
- Kantoorruimte

De totale lengte- en breedtematen bedragen circa **16 x 7,8 meter**.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit wordt opgeleverd inclusief:

- Meterkast en basis elektrische installatie
- Verlichting
- Toilet en pantry
- CV-installatie (gasgestookt)
- Kantoorruimte met verwarming
- Zware betonvloer
- Elektrische overheaddeur met loopdeur

Bestemming en gebruik

De bedrijfsruimte valt binnen het bestemmingsplan “Het Ambacht 1e herziening (2012)” en is bestemd voor bedrijvigheid tot en met **categorie 3.1** van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Gebruik ten behoeve van bedrijven in de motorfiets- of automotivebranche is niet toegestaan door verhuurder.

Voor specifieke gebruiksdoeleinden kunt u contact opnemen met de gemeente Westervoort.

Parkeren

Bij de unit behoren **twee eigen parkeerplaatsen**, direct voor de entree.

Huurcondities

- **Huurprijs:** € 1.540,- per maand excl. BTW
 - **Servicekosten:** € 60,- per maand excl. BTW
 - **Huurperiode:** 5 jaar
 - **Indexering:** Jaarlijks op basis van CPI (CBS)
 - **Zekerheidstelling:** Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur
 - **Huurovereenkomst:** Conform ROZ-model (7:230a BW), inclusief algemene en bijzondere bepalingen
-

Beschikbaarheid

De bedrijfsunit is beschikbaar per **5 januari 2026**.

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op 1000 m tot 1500 m

Voorziening

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m

Foto's





Plattegrond

