



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Veilingweg 11, Zaltbommel



PROJECTINFORMATIE

Veilingweg 11, Zaltbommel



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Nieuwbouw bedrijfspand met kantoorruimte beschikbaar op toplocatie op bedrijventerrein "De Wildeman" in Zaltbommel. Per augustus 2025 wordt op bedrijventerrein "De Wildeman" in Zaltbommel een modern nieuwbouw bedrijfspand met kantoorruimte opgeleverd.

Tijdens de realisatie is er gekozen voor een strak ontwerp en het gebruik van kwalitatieve, duurzame materialen, wat bijdraagt aan een professionele en representatieve uitstraling van het pand. Met name door haar omvang, indeling en uitstekende bereikbaarheid is de unit uitermate geschikt voor ondernemers actief in het midden en kleinbedrijf.

Metrages (BVO)

Bedrijfsruimte: circa 718 m²

Kantoorruimte begane grond: circa 144 m²

Kantoorruimte eerste verdieping: circa 144 m²

Parkeren

Op het buitenterrein is meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

PROJECTINFORMATIE

Veilingweg 11, Zaltbommel



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het object een "Bedrijventerrein-2" bestemming. Waardoor bedrijven tot en met milieu categorie 3.2 zijn toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Ligging en bereikbaarheid

Het bedrijfspand is gelegen aan de Veilingweg 11 in Zaltbommel, op een strategische locatie binnen een dynamisch bedrijvengebied. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van uiteenlopende bedrijven in de sectoren handel, productie en logistiek. Dankzij de centrale ligging biedt deze locatie uitstekende mogelijkheden voor ondernemers die waarde hechten aan bereikbaarheid en zichtbaarheid.

De bereikbaarheid is zeer goed. Het object ligt op korte afstand van de A2 en A15, waardoor steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch, Rotterdam en Nijmegen eenvoudig en snel te bereiken zijn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten, met diverse bushaltes in de directe omgeving die zorgen voor verbindingen met het NS-station Zaltbommel en de regio.

PROJECTINFORMATIE

Veilingweg 11, Zaltbommel



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Opleveringsniveau

Het pand wordt casco opgeleverd met daarin standaard de volgende voorzieningen:

- Betonvloer
- Triple beglazing
- Elektrische overheaddeuren
- Glasvezel op terrein
- LED-verlichting
- Lichtstraten (2 x 15m)
- Vloerverwarming
- Vrije hoogte circa. 7,5 meter

Eventuele verdere afwerkingen zijn in samenspraak met de verhuurder bespreekbaar. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

Huurcondities

Huurprijs: vanaf € 90.000,- per jaar excl. BTW (afhankelijk van het daadwerkelijke afwerkingsniveau)

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

Servicekosten: In overleg, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Aanvaarding: In overleg, vanaf augustus 2025.

PROJECTINFORMATIE

Veilingweg 11, Zaltbommel

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom van 3 maanden huur.

BTW: Ja, is van toepassing.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na ingangsdatum huurovereenkomst en vervolgens jaarlijks.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

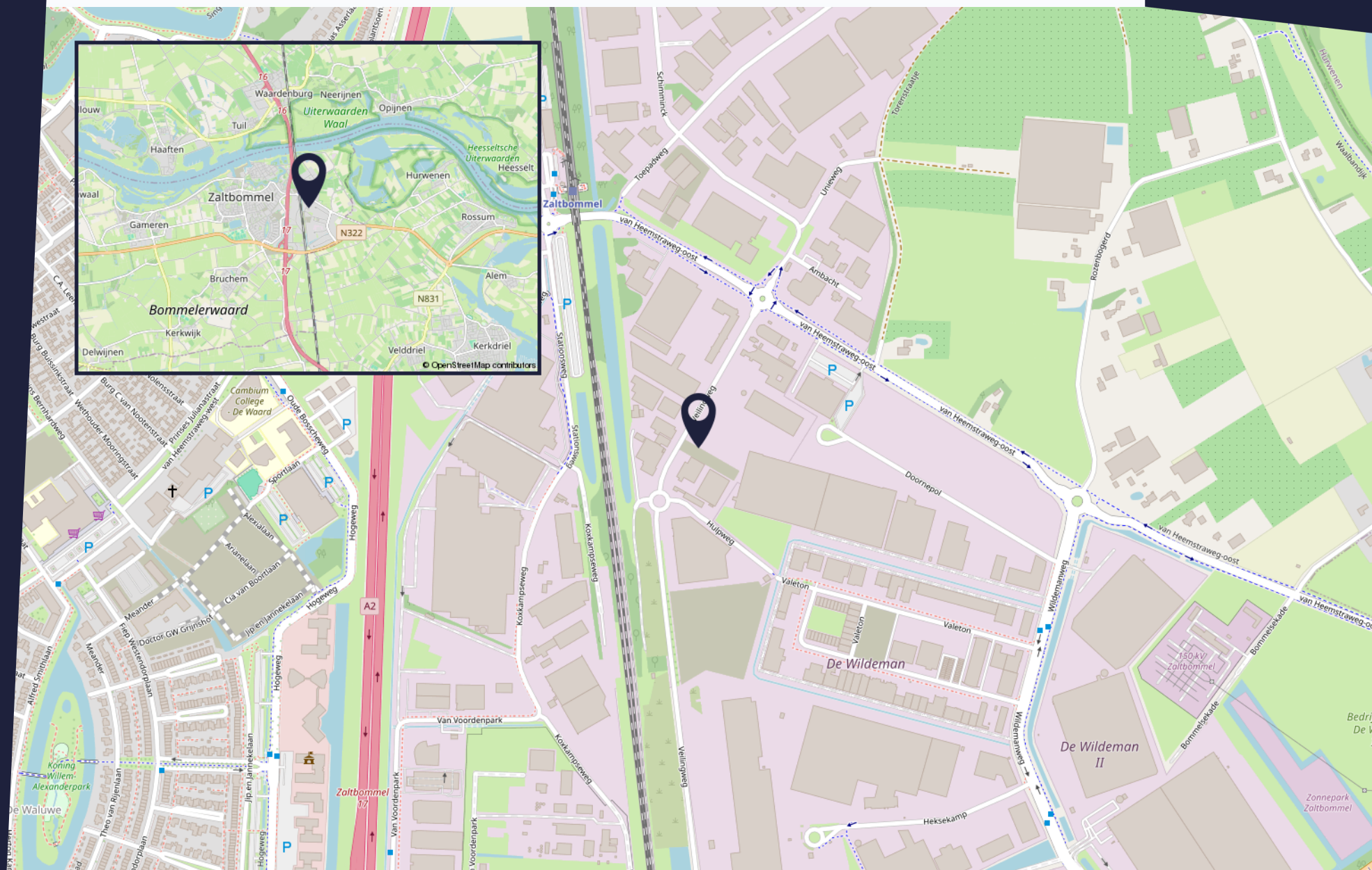
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Veilingweg 11, Zaltbommel

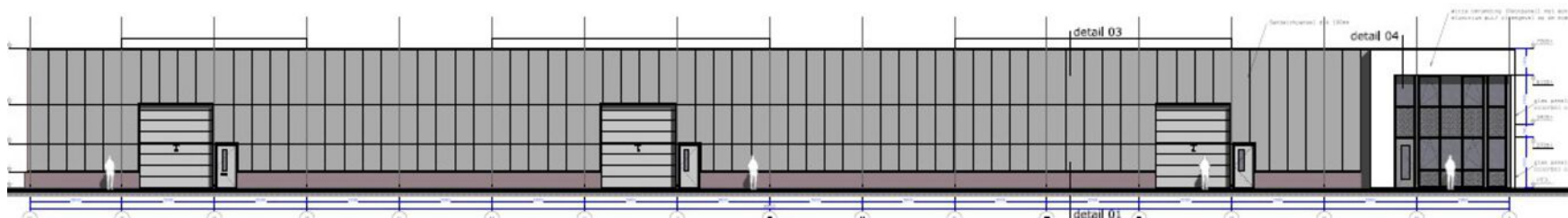
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



AANZICHT

Veilingweg 11, Zaltbommel

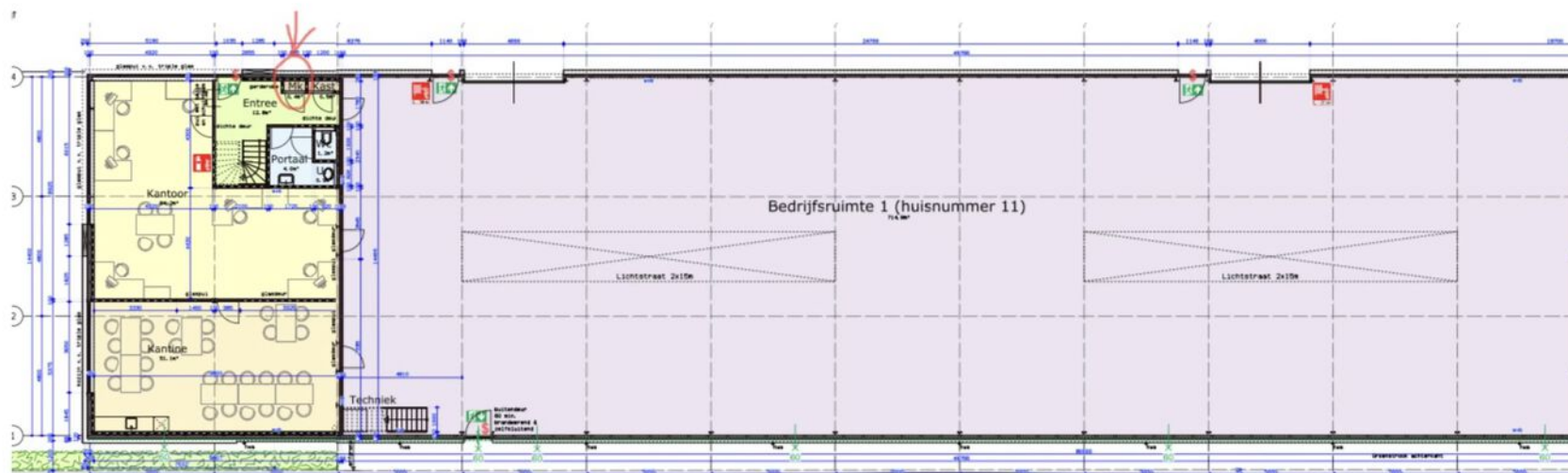
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND BEGANE GROND

Veilingweg 11, Zaltbommel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Veilingweg 11, Zaltbommel

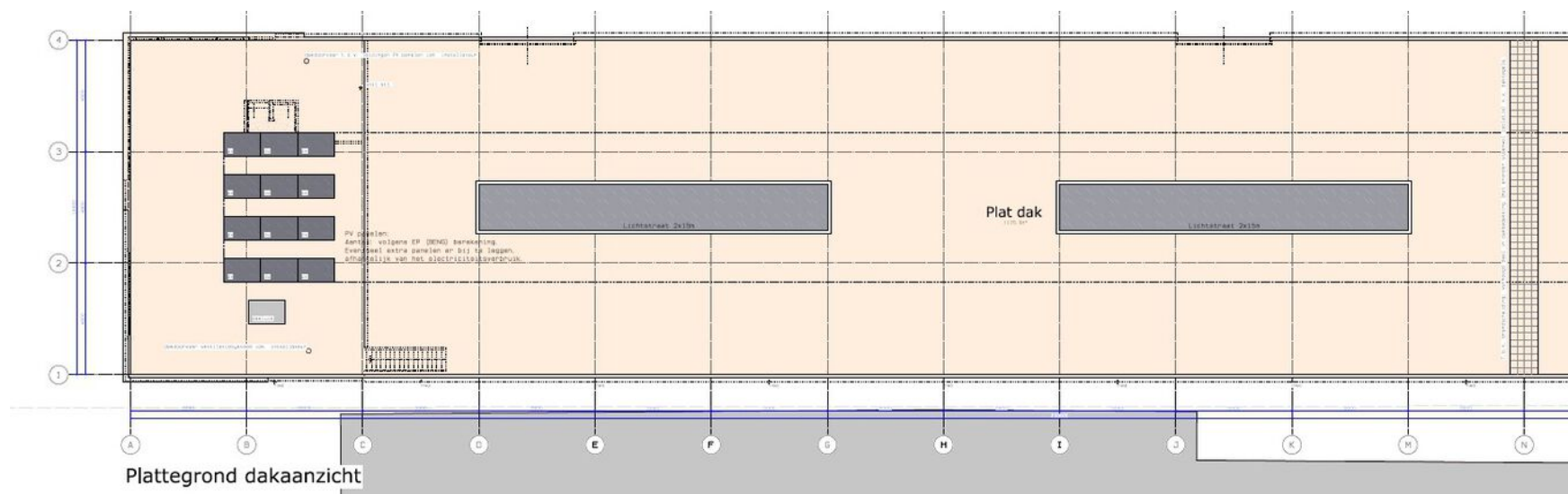
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND Dak

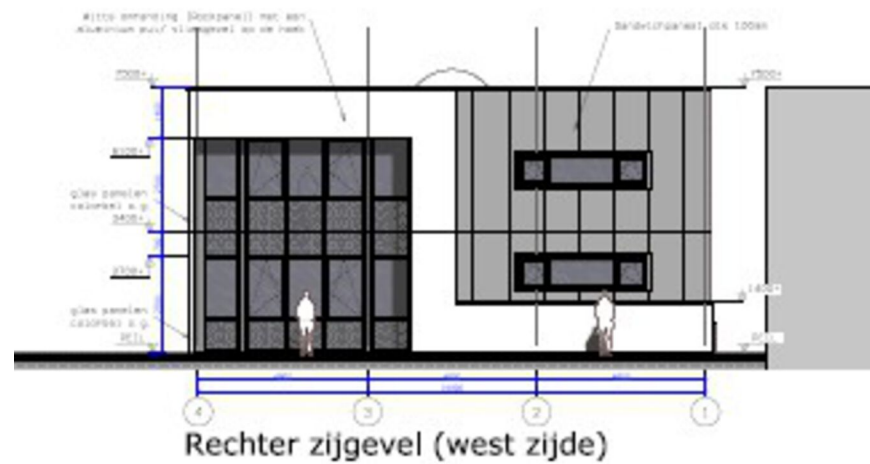
Veilingweg 11, Zaltbommel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



AANZICHT

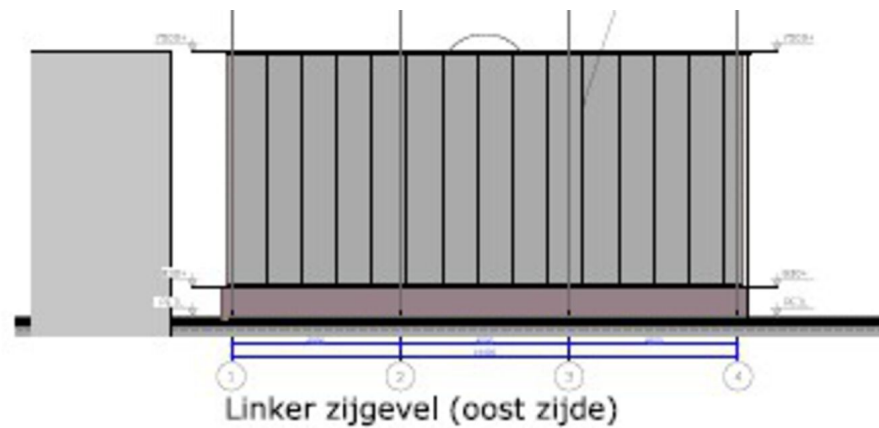
Veilingweg 11, Zaltbommel



AANZICHT

Veilingweg 11, Zaltbommel

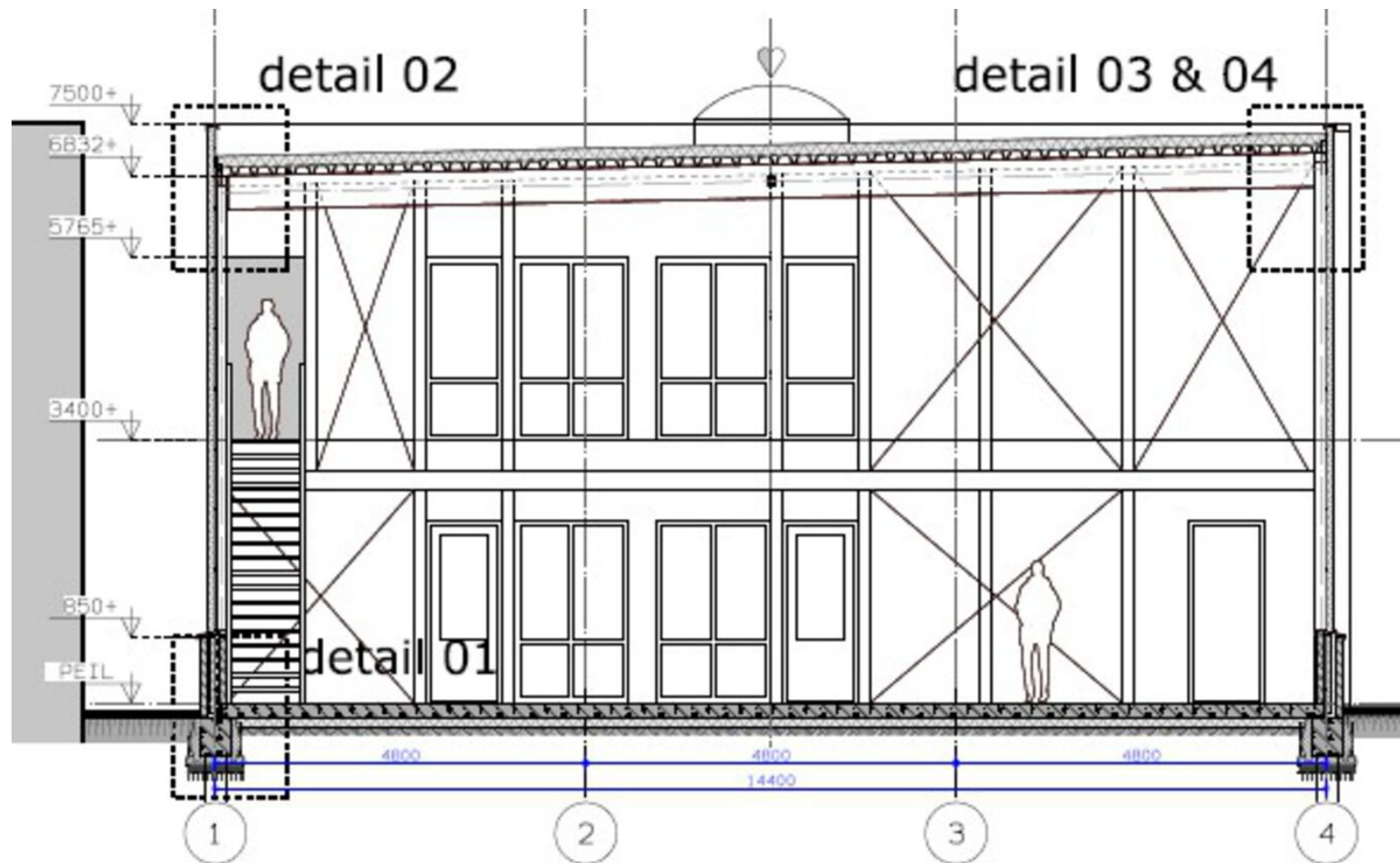
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



AANZICHT

Veilingweg 11, Zaltbommel

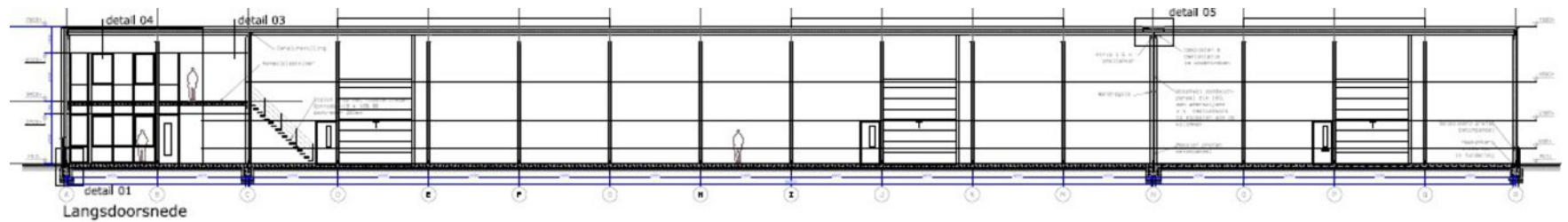
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



AANZICHT

Veilingweg 11, Zaltbommel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



HUIDIGE SITUATIE

Veilingweg 11, Zaltbommel



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl