



BELEGGINGSOBJECT

Te koop | € 650.000,= k.k.

Hogeweg 141, Zaltbommel



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

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



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Bestemming

: Te koop

: In overleg

: Nee

: Kantoor

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 2000

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

Perceeloppervlakte

: Kantoorpand bestaande uit 3 bouwlagen

: 366 m²

: 122 m²

: 169 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Parkeren op het voorgelegen parkeerterrein. Dit terrein is gemeenschappelijk eigendom van de omliggende kantoren.

: 10

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Strategisch gelegen op bedrijvenpark de waluwe, op korte afstand van de op- en afrit van de a2 (afrit 16).

: 3

: Goed

: Goed

VRAAGPRIJS

€ 650.000,= k.k.



OMSCHRIJVING

Bijzonder kantoor aanbod: ideaal kantoorpand voor eigen gebruik met extra huurinkomsten van de huurder op de 2de verdieping.

Zelf werken op de begane grond en eerste verdieping, huurder op de tweede: slimme combinatie voor ondernemers!

Aan de representatieve Hogeweg op bedrijventerrein De Waluwe in Zaltbommel bieden wij dit moderne kantoorgebouw te koop aan. Hogeweg 141 betreft een hoekpand binnen een rij van gelijkwaardige kantoorvilla's en biedt met haar ligging extra zichtbaarheid en lichtinval. Het gebouw is op dit moment nog volledig verhuurd, maar twee van de drie huurders hebben de huur inmiddels opgezegd. De begane grond komt vrij per 1 januari 2026 en de eerste verdieping per 30 september 2025. De tweede verdieping blijft langdurig verhuurd met een huurovereenkomst tot in 2029. Dit maakt het object bij uitstek geschikt om te ondernemen in uw eigen pand met huurinkomsten als bonus.

Het object is gelegen op eigen grond. Het pand maakt onderdeel uit van een groter geheel; combinatie met de naastgelegen panden Hogeweg 137 en 139 is bespreekbaar en biedt investeerders de kans op een samenhangende vastgoedpositie.



Vergaderruimte



INDELING EN OPZET

De kantoorvilla is verdeeld over drie zelfstandige bouwlagen van elk circa 122 m² v.v.o., met op iedere verdieping een eigen pantry en toiletgroep. Dankzij deze opzet is het pand eenvoudig per verdieping te verhuren. De hoekligging zorgt voor extra ramen en daglichttoetreding.

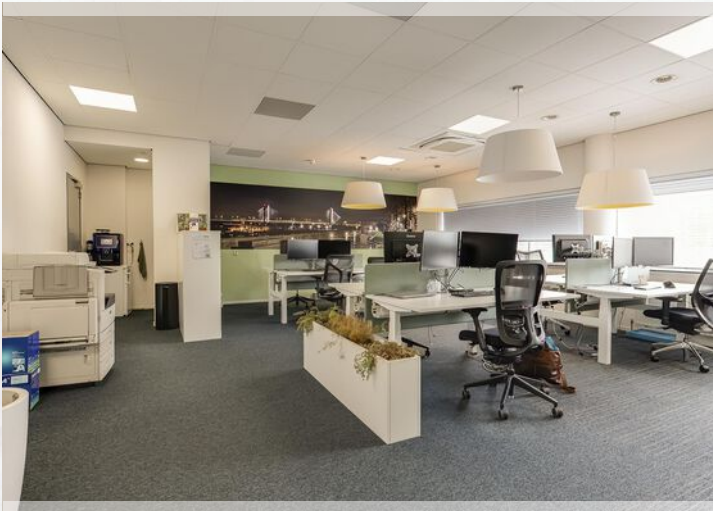
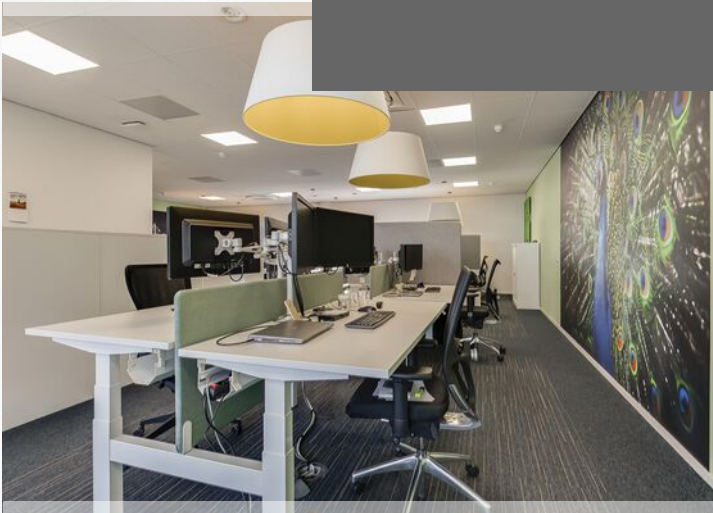
Kenmerken:

- Totale vloeroppervlakte: ca. 366 m² v.v.o.
- Bouwjaar: 2000
- Energielabel: A
- Gelegen op eigen grond
- Parkeren op mandelig buitenterrein

De tweede verdieping is verhuurd tot en met 2029. De begane grond en eerste verdieping komen op termijn beschikbaar, waardoor de koper optimaal kan sturen op nieuwe verhuur of eigen gebruik.

ALGEMENE VOORWAARDEN

- Vraagprijs: € 650.000,= k.k.
- Oplevering in overleg.
- Gelegen op eigen grond.
- Verkoop as is where is.
- Verkoop betreft het kadastrale perceel inclusief aandeel in mandelig buitenterrein.
- Combinatiekoop met andere panden op de Hogeweg bespreekbaar.



FLEXIBELE BELEGGING MET TOEKOMSTVISIE



Hogeweg 141 biedt een uitstekende mix tussen lopende huurinkomsten en toekomstige mogelijkheden. Met een huurder op de bovenste verdieping en twee vrijvallende verdiepingen ontstaat ruimte voor huuroptimalisatie, herpositionering of invulling met het eigen bedrijf van een koper. ook voor beleggers die actief sturen op rendement is dit een kansrijke locatie binnen een sterke regio.

PLATTEGROND Begane grond

Hogeweg 135 - Zaltbommel
Begane Grond



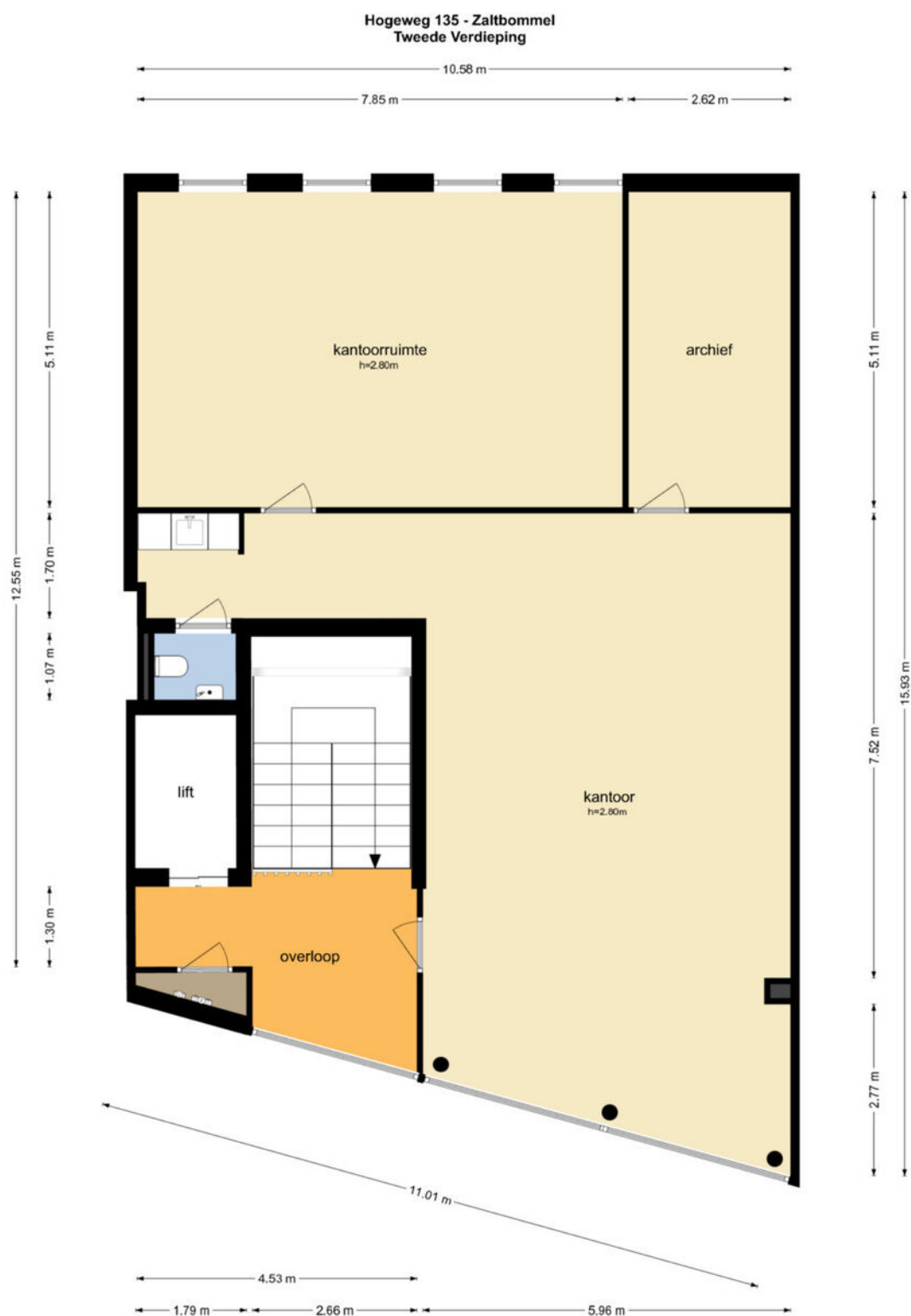
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 1e Verdieping



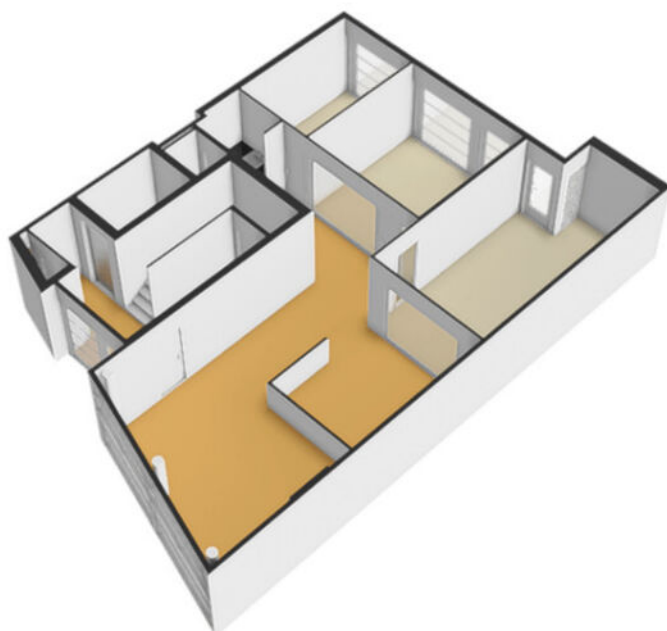
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

PLATTEGROND 2e Verdieping

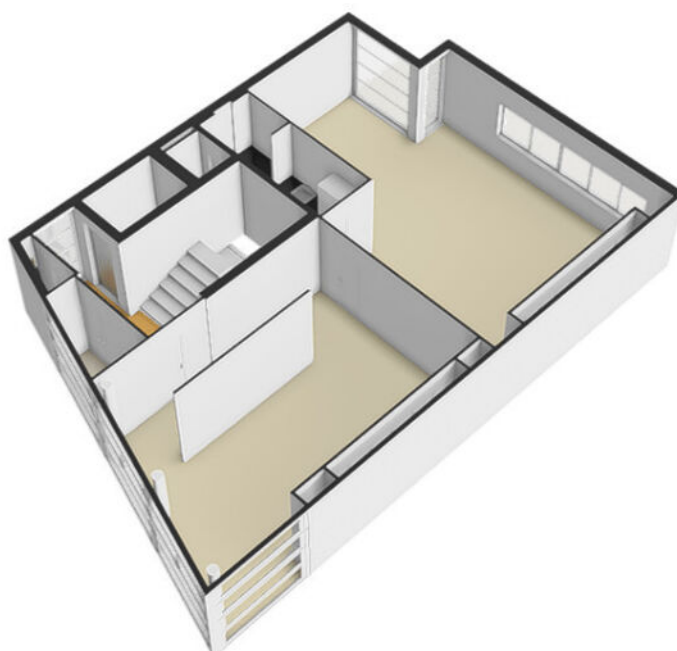


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

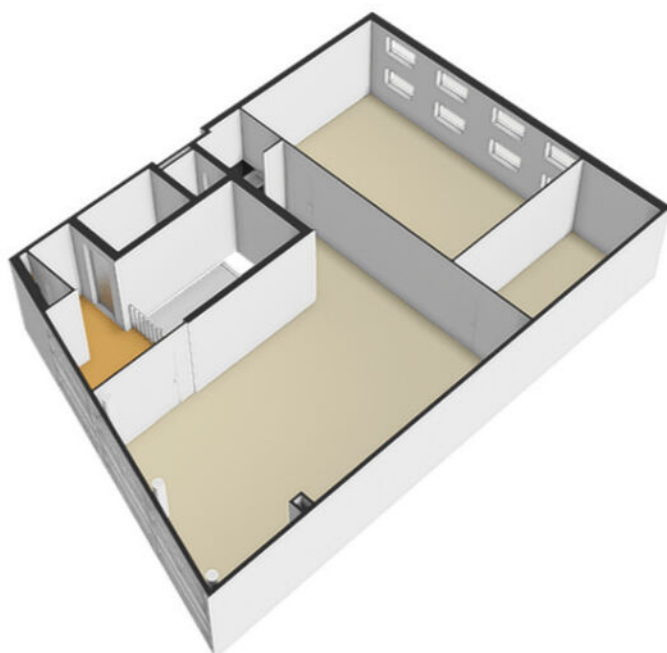
PLATTEGROND 3D Begane grond

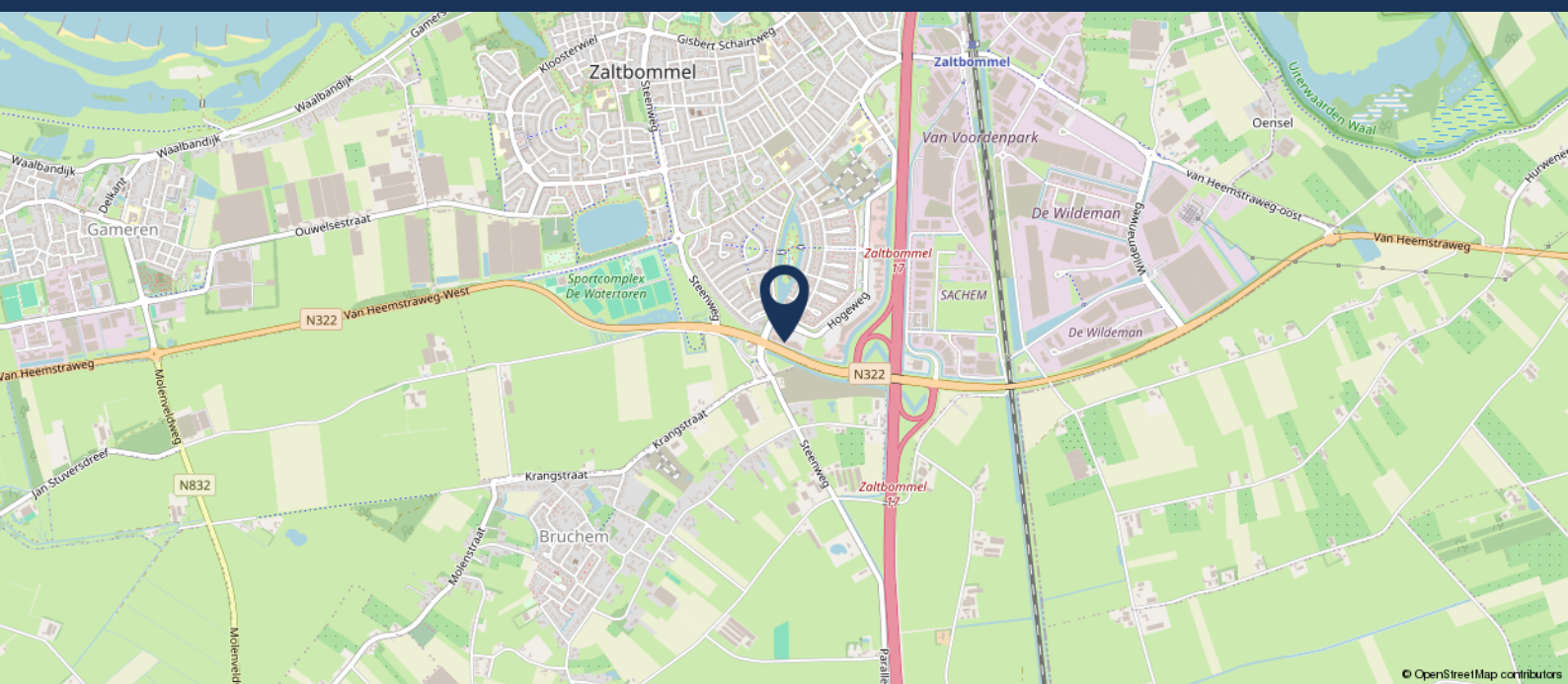


PLATTEGROND 3D 1e Verdieping



PLATTEGROND 3D 2e Verdieping





LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De locatie aan de Hogeweg – direct zichtbaar vanaf de doorgaande route – biedt uitstekende bereikbaarheid en profilering. Binnen enkele autominuten bereikt u de op- en afrit van de A2 (afrit 16). Reistijd naar Utrecht of 's-Hertogenbosch bedraagt circa 30 minuten.

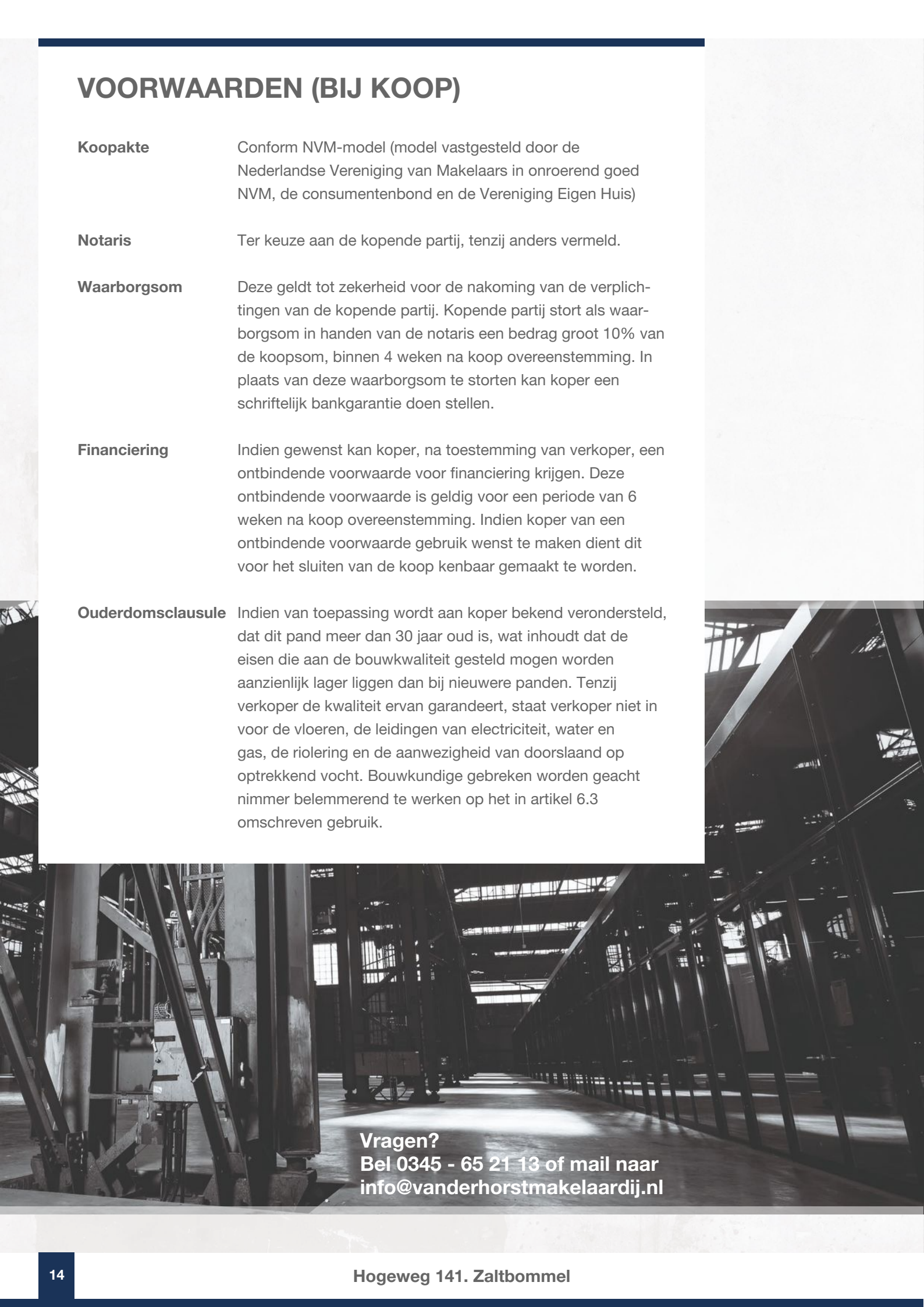
Voorzieningen in de omgeving:

- NS-station Zaltbommel: ca. 1.070 meter
- Bushalte: ca. 500 meter
- Van der Valk Hotel Zaltbommel-A2 op korte afstand

Ook het centrum van Zaltbommel ligt dichtbij, met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden. De combinatie van bereikbaarheid, uitstraling en flexibiliteit in gebruik maakt dit object een solide beleggingskans.

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

Koopakte	Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
Notaris	Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
Waarborgsom	Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
Financiering	Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.
Ouderdomsclausule	Indien van toepassing wordt aan koper bekend verondersteld, dat dit pand meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere panden. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van electriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand op optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht nimmer belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.



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

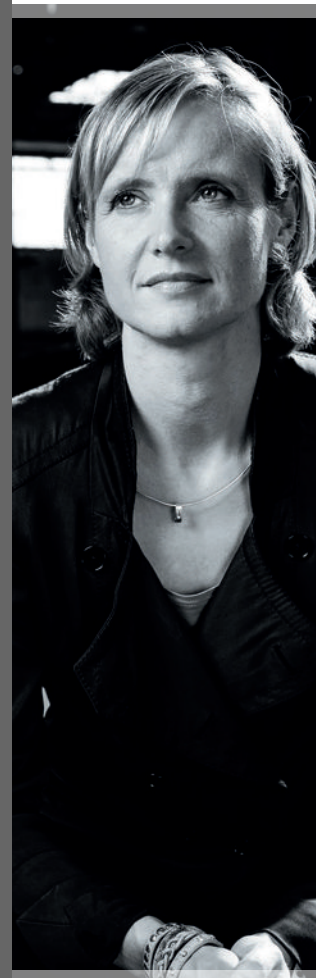
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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