

TE HUUR

€ 1.350,- PER MAAND



**EXPEDITIEWEG 8 03
BOVEN-LEEUVEN**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

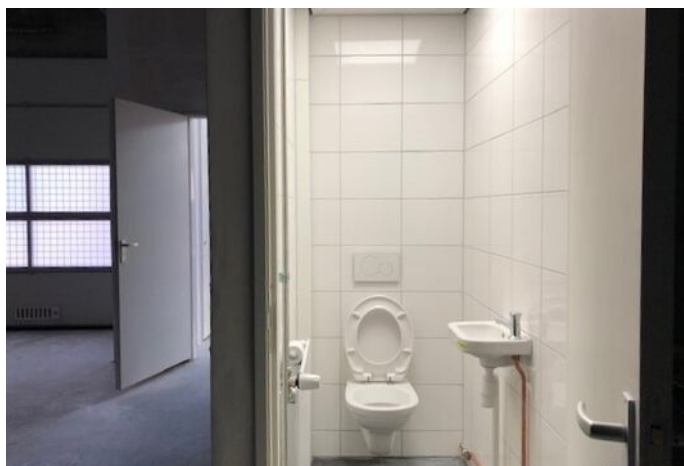
info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

NET AFGEWERKTE UNIT

TE HUUR, NET AFGEWERKTE UNIT AAN DE
EXPEDITIEWEG 8 03 BOVEN-LEEUVEN

Kenmerkend voor deze unit is zijn nette afwerking met nieuw spack-spuitwerk, een systeemplafond met led-verlichting, een nieuw toilet, keukenblok, internet aansluiting en een goede CV-installatie. Kortom, een pand waar u zo in kunt trekken!



Expeditiweg 8 03, Boven-Leeuwen

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijventerrein - 3, categorie 2 t/m 3.2
bouwjaar	2009
energielabel	A++

oppervlakte begane grond	circa 121 m ²
oppervlakte kantoor verdieping	circa 121 m ²
vrije hoogte begane grond	320 cm
vrije overspanning	10 m
vloerbelasting begane grond	1500 kg /m ²

Huurprijs	€ 1.350,- per maand
-----------	---------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

TE HUUR, NET AFGEWERKTE UNIT AAN DE EXPEDITIEWEG 8 03 BOVEN-LEEUVEN

Kenmerkend voor deze unit is zijn nette afwerking met nieuw spack-spuitswerk, een systeemplafond met led-verlichting, een nieuw toilet, keukenblok, internet aansluiting en een goede CV-installatie. Kortom, een pand waar u zo in kunt trekken!

INDELING:

Begane grond: entreehal, trapopgang naar 1e verdieping, ruime werkplaats/opslagruimte met elektrisch bedienbare roldeur en toilet.
Eerste verdieping: verdieping met ruime kantoorruimte en nieuwe keuken.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bedrijfsruimte circa 121 m² b.v.o.
- vloerbelasting bedrijfsruimte circa 1.500 kg/ m²
- vrije hoogte circa 3.2 meter
- kantoorruimte circa 121 m² b.v.o.
- vloerbelasting kantoorruimte circa 500 kg/ m²
- vrije hoogte circa 2.8 meter

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze bedrijfsruimte / kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein - 3'. Deze bestemming is bestemd voor:
- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 3.2 van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichte inrichtingen. Deze 'Lijst van bedrijven' is op te vragen via www.ruimtelijkeplannen.nl

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Druten.

PARKEREN:

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het gebouw aanwezig.

BEREIKBAARHEID:

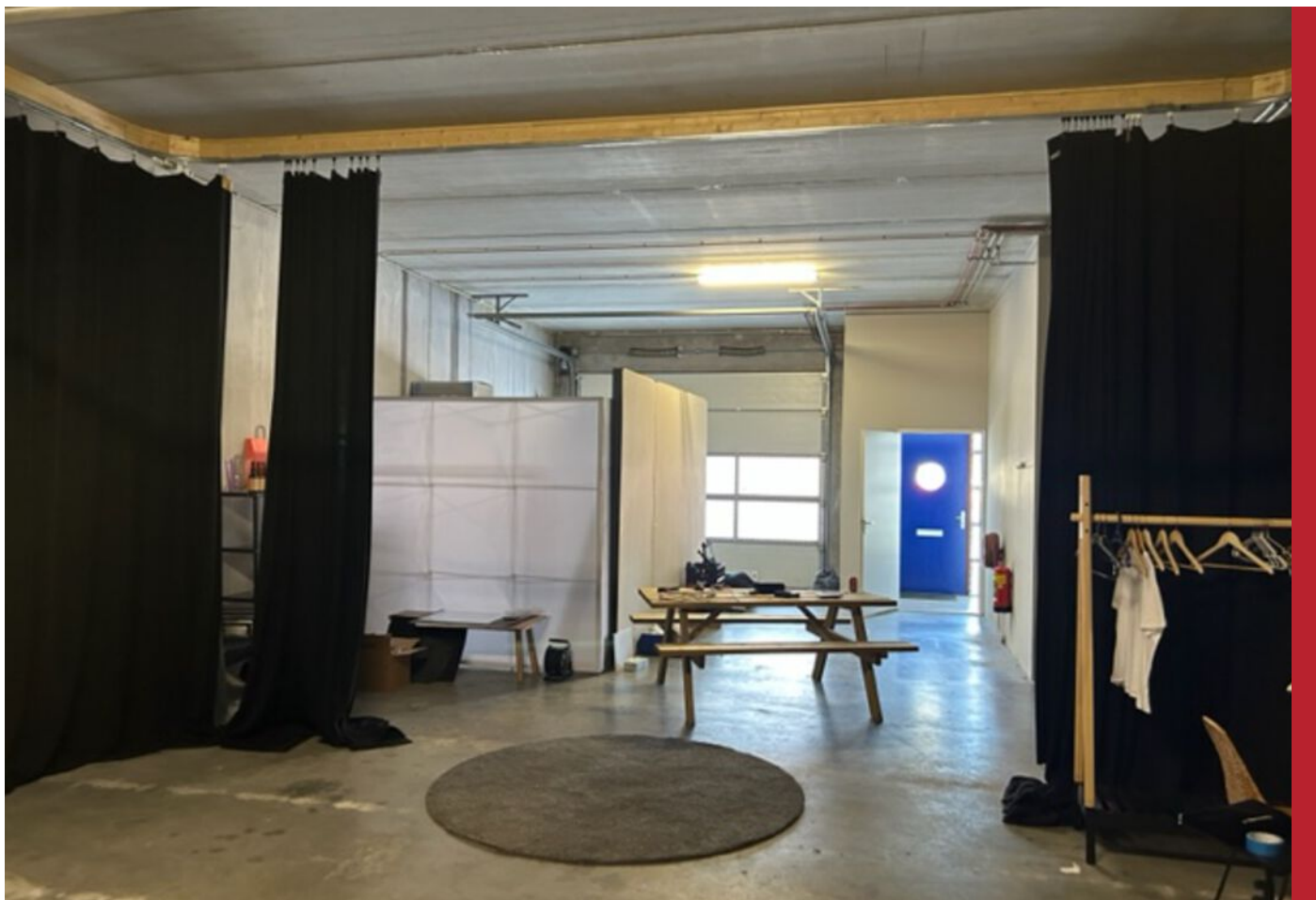
Gelegen op industrieterrein Veesteeg in Boven-Leeuwen welke centraal gelegen is in het land van West Maas en Waal en uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.

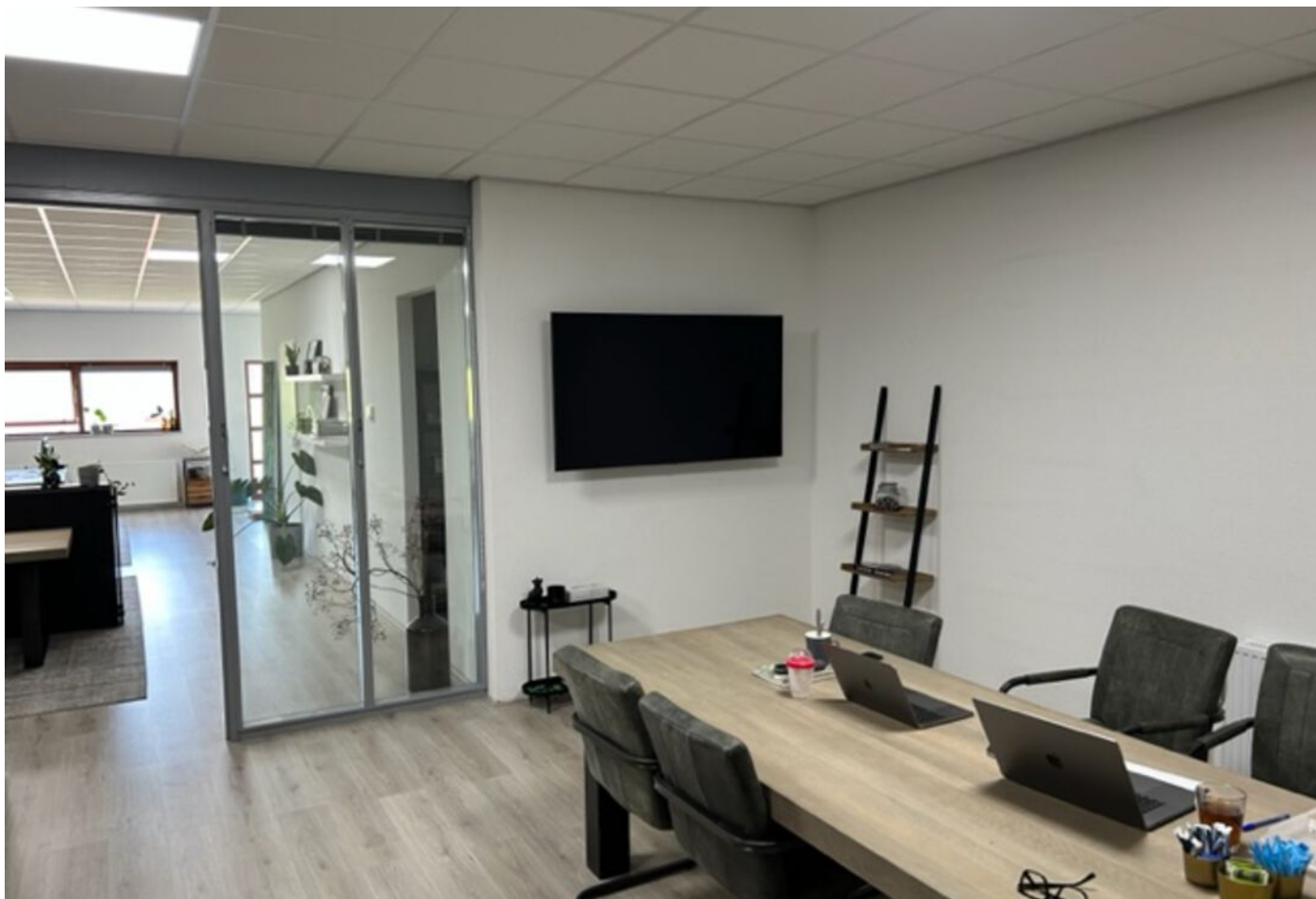
HUURPRIJS & PERIODE:

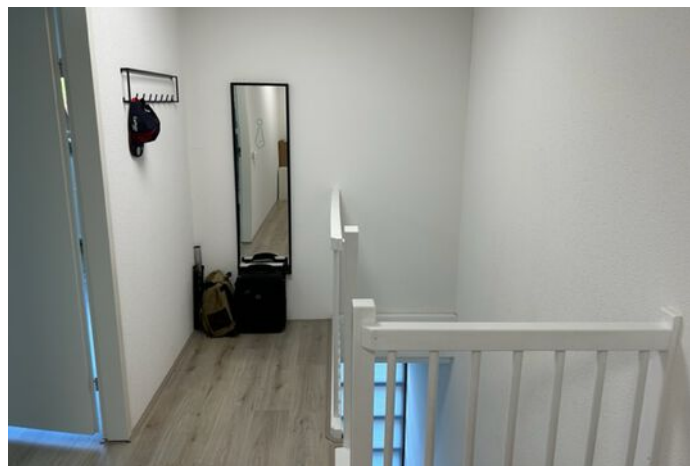
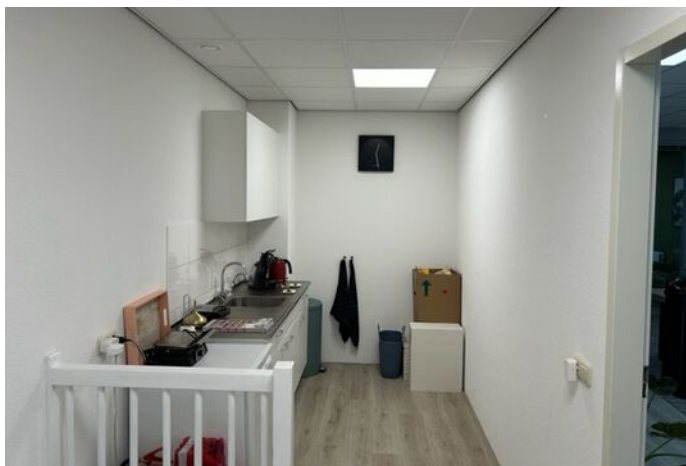
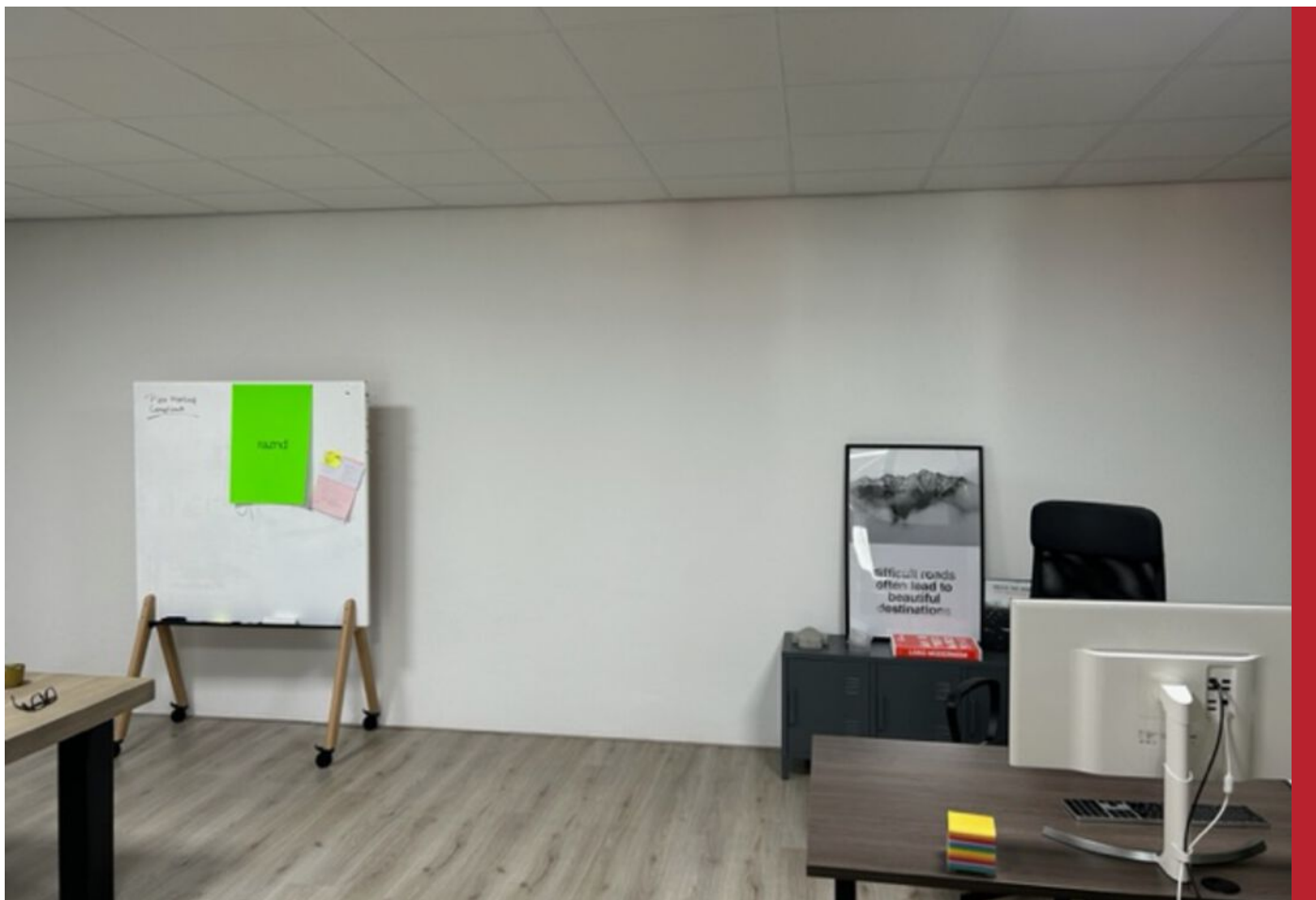
- huurprijs € 1.350,- per maand exclusief BTW
- kosten gas, water en elektra voor rekening van huurder
- waarborgsom 3 maanden huur exclusief BTW
- beschikbaar per 1 januari 2026
- huurperiode in overleg
- opzegtermijn à 12 maanden
- huurovereenkomst conform ROZ model

BIJZONDERHEDEN:

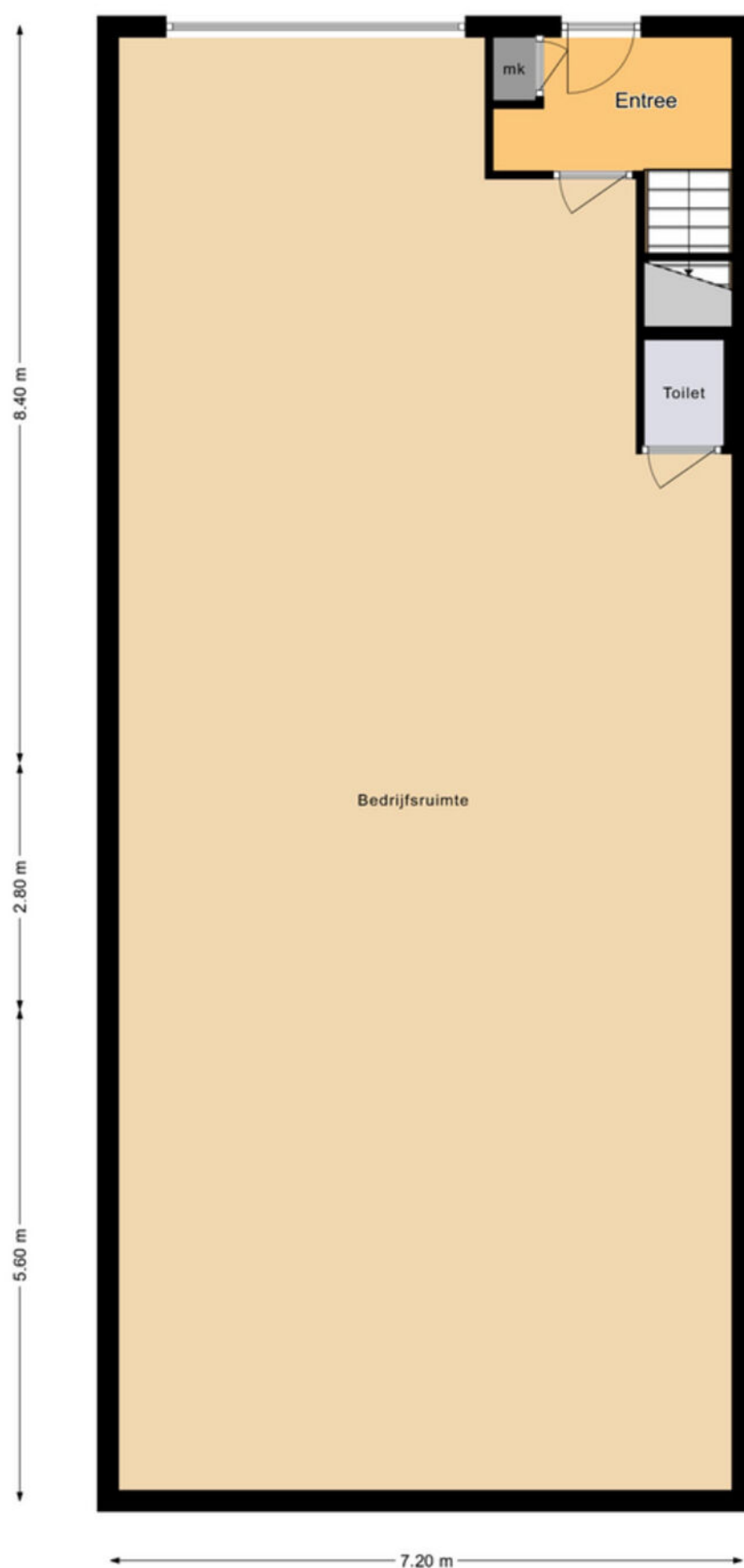
- elektrisch bedienbare roldeur in de bedrijfsruimte
- gehele unit voorzien van verwarming, systeemplafond en nette wandafwerking
- uitgebreide groepenkast
- royaal geheel bestraat buitenterrein met voldoende parkeergelegenheid
- kantoor op verdieping is zeer netjes en dient ook als kantoor gebruikt te worden
- geen autobedrijven



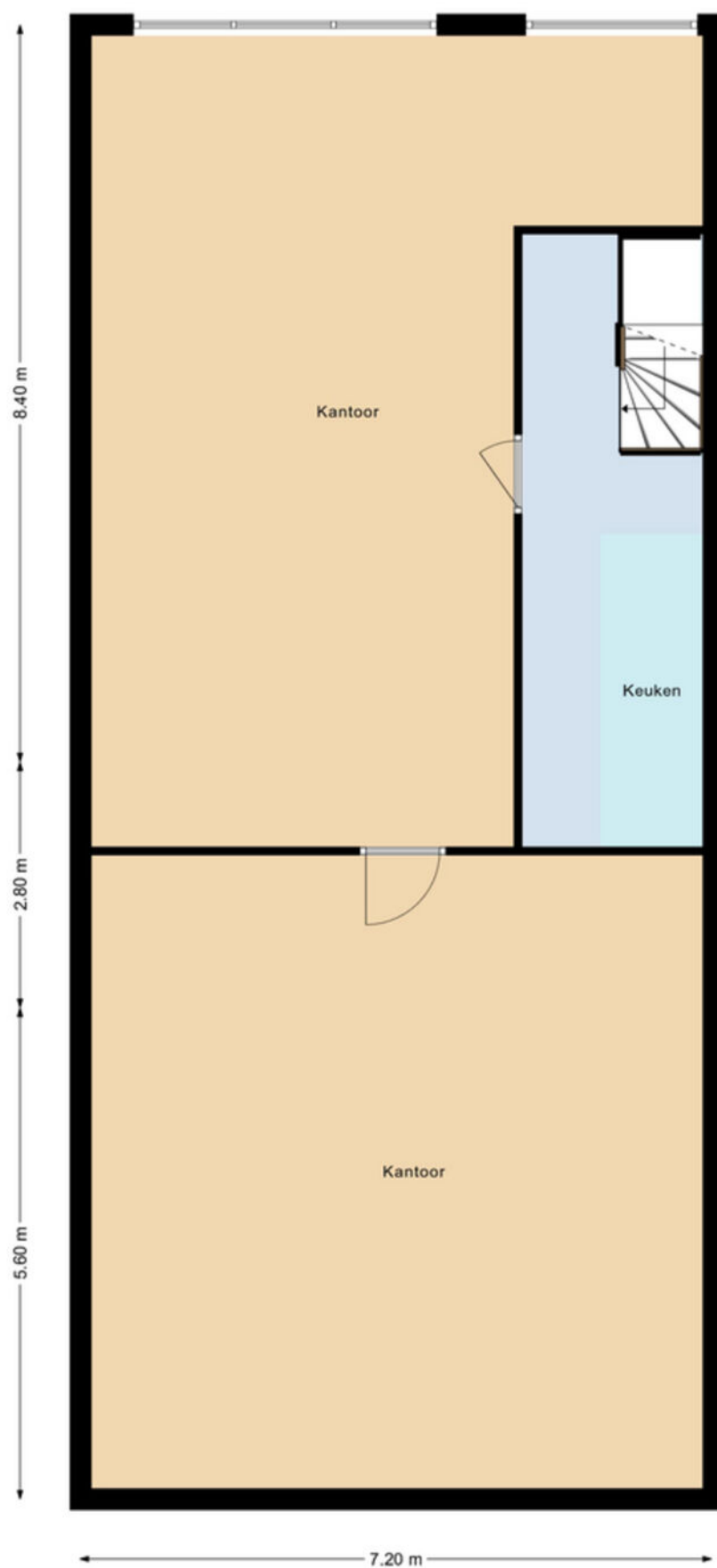




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Expeditieweg 8 03



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

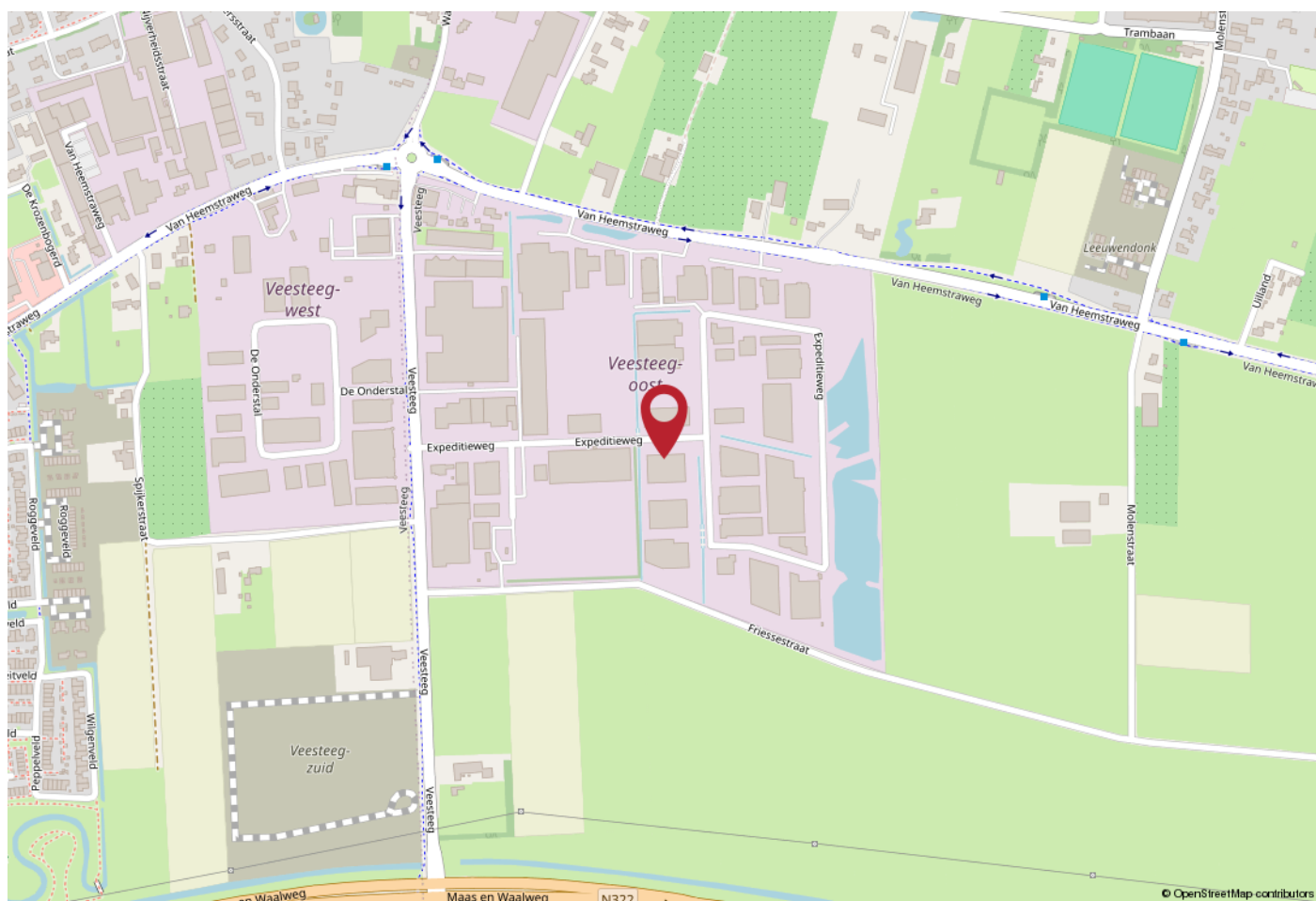
Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Wamel
Sectie N
Perceel 621



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

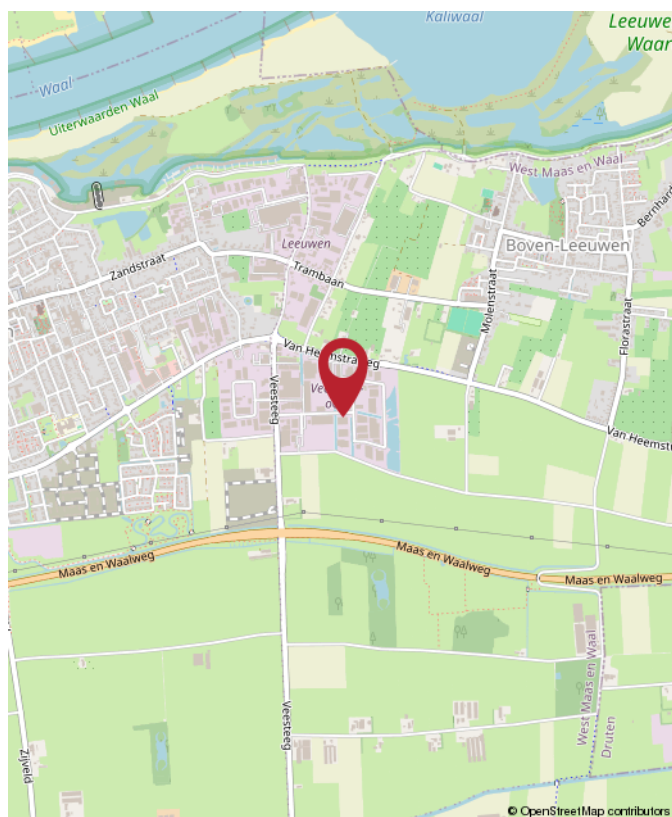
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Gelegen op industrieterrein Veesteeg in Boven-Leeuwen welke centraal gelegen is in het land van West Maas en Waal en uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.





Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object? **Credion helpt je verder.**

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

