



Adres: Textielweg 16-08, 4104 AM Culemborg

Vraagprijs € 165.000,= vrij op naam
excl. BTW en excl. notariskosten



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

TE KOOP! Unit in aanbouw gelegen binnen nieuwbouwproject Prestige te Culemborg.

Deze tussenunit, gelegen aan de achterzijde van het complex, heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 90 m² verdeeld over twee bouwlagen. De verdiepingsvloer kan gebruikt worden voor lichte industrie of afgewerkt worden als bijv. kantoor of showroom. Daarnaast zijn er pal voor de deur twee eigen parkeerplaatsen op het achterterrein aanwezig. De unit ligt binnen een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw met veel uitstraling.

Gelegen op een goede locatie op het bedrijventerrein Pavijen, op korte afstand van de Rijksweg A2.

KOOPSOM:

€ 165.000,= v.o.n. en excl. BTW en excl. notariskosten.

INDELING:

Het pand wordt casco opgeleverd, dus als door koper in te richten ruimte. In de bedrijfsruimte op de begane grond is een elektrische overheaddeur aanwezig. Onder de trap zit een afgedopte riolering voor een toekomstig toilet. Er wordt een open vurenhouten trap geplaatst die toegang geeft tot de verdiepingsvloer welke is afgewerkt met een zandcementdekvloer. De verdieping is geheel naar wens van koper in te delen en af te werken.

DUURZAAM:

Het gebouw wordt gasloos geleverd. Het dak is voorbereid op plaatsing van zonnepanelen. De units worden voorzien van een lege mantelbuis van de meterkast tot de bijbehorende parkeerplaatsen t.b.v. van het mogelijk elektrisch laden van een voertuig.

Het object wordt gebouwd met goede isolatie waarden. Zo krijgt de begane grond vloer een Rc waarde van min. 3,7 m² K/W, de wanden van 4,7 m² K/W en het dak heeft een Rc waarde van 6,3 m² K/W. Al het glas is uitgevoerd als thermisch isolerende HR++ beglazing.

TECHNISCHE INFO:

De unit wordt casco opgeleverd. Tot het casco behoort de fundering, de begane grondvloer, de verdiepingsvloer, de buitenwanden, de scheidende bouwmuren en het dak. De kosten van de invoeringen tot in de meterkast t.b.v. water, elektra en media-aansluiting zijn in de koopsom inbegrepen. De capaciteit van de elektra aansluiting is 3x 25 Amp op basis van 230 volt. Eenmalige aansluitkosten voor water, elektra en glasvezel zijn niet inbegrepen bij de koopsom en zullen door de verkoper separaat aan koper worden gefactureerd.

Ten behoeve van de invoerleidingen van de nutsbedrijven worden pvc-mantelbuizen aangebracht. Blusmiddelen en overige voorzieningen dienen direct na oplevering, i.v.m. eisen en brandvoorschriften, door koper en voor rekening van koper te worden aangebracht.

De volledige technische omschrijving is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

OVERIGE:

* Oplevering in overleg na gereedkomen casco bouw. Planning is eind kwartaal 3 van 2025. Oplevering aan koper afhankelijk van exacte datum oplevering aannemer.

* Vrije hoogte begane grond ca. 3.90 meter.

* De vloerbelasting van de begane grond bedraagt 1.500 kg/m² en van de verdieping 500 kg/m².

* Ten behoeve van het regelen van gemeenschappelijke zaken met de andere eigenaren van de units, zoals een gezamenlijke opstal verzekering en regelen regulier onderhoud aan het gebouw en het gezamenlijke terrein, zal een vereniging van eigenaren worden opgericht. Bij koop wordt men van rechtswege lid van de VvE.

VOORWAARDEN BIJ KOOP:

- * Verkoopmethode: Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gebracht de interesse kenbaar te maken en een voorstel uit te brengen.
- * De verkoopprijs: is exclusief BTW en exclusief notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Deze komen voor rekening van koper. Aangezien de bedrijfsunit nog niet in gebruik is genomen, is er over de koopsom geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
- * 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: Een eventuele ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van maximaal 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.

LOCATIE:

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 30.000 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Gelegen in het hart van Nederland, profiteert u van uitstekende bereikbaarheid via weg en spoor. Bovendien staat Culemborg bekend om zijn sterke gemeenschapsgevoel en bruisende culturele scene, waardoor het niet alleen een geweldige plek is om zaken te doen, maar ook om te wonen en te leven.

Culemborg heeft een centrum functie voor de regio en is daarom rijk aan voorzieningen op het gebied aan winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Culemborg ligt aan de rivier de Lek en langs de rijksweg A2, nog net in de provincie Gelderland maar in de rook van de Randstad. Culemborg heeft een eigen NS-station met prima verbindingen richting Utrecht en 's-Hertogenbosch.

Het representatieve bedrijventerrein "Pavijen V" is gesitueerd nabij de rijksweg A2, heeft een centrale ligging en een goede bereikbaarheid. In slechts 20 minuten bereikt u met de auto Utrecht Centrum terwijl u binnen 25 minuten in 's-Hertogenbosch bent. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Culemborg heeft een eigen NS-station.

BESTEMMING:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het omgevingsplan Gemeente Culemborg welke op dit moment nog de regels volgt van het bestemmingsplan Pavijen I t/m IV. Het pand heeft als enkelbestemming Bedrijf-1. De voor Bedrijf-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven onder milieu categorie 1 t/m 3.2 zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten welke onderdeel vormt van het omgevingsplan. Verder zijn toegestaan grootschalige detailhandel in de vorm van detailhandel in auto's, boten en caravans, verder productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie van de bedrijvigheid in het gebouw, opslag, uitstalling en kantoordoeleinden ten dienste van de bedrijvigheid. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

DISCLAIMER:

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.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.





Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer

Oppervlakte: 90 m²

Vrije hoogte: 390 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Parkeren

De unit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen op de parkeerstrook aan de overzijde van het pand.

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

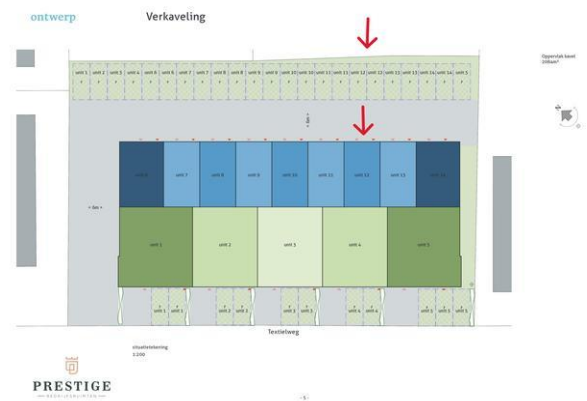


Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



Foto's





locatieanalyse ligging



Plattegrond

Textielweg 16-08, Culemborg - Begane grond





Textielweg 16-08, Culemborg - Verdieping

