





Algemeen

Multifunctionele bedrijfsunit met een moderne en eigentijdse uitstraling. Deze unit kan uitstekend dienen als magazijn, werkplaats, showroom, opslagruimte of atelier.

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is een vloeroppervlakte beschikbaar van 117 m² (VVO).

Parkeren

3 parkeerplaatsen.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Meterkast voorzien van aansluiting voor elektra en water;
- Basis verlichting (led);
- Toilet;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Lichtstraat;
- Pantry.

Vrije hoogte

ca. 6,4 meter.

Vloerbelasting

1.500 kg/m²

Huurprijs

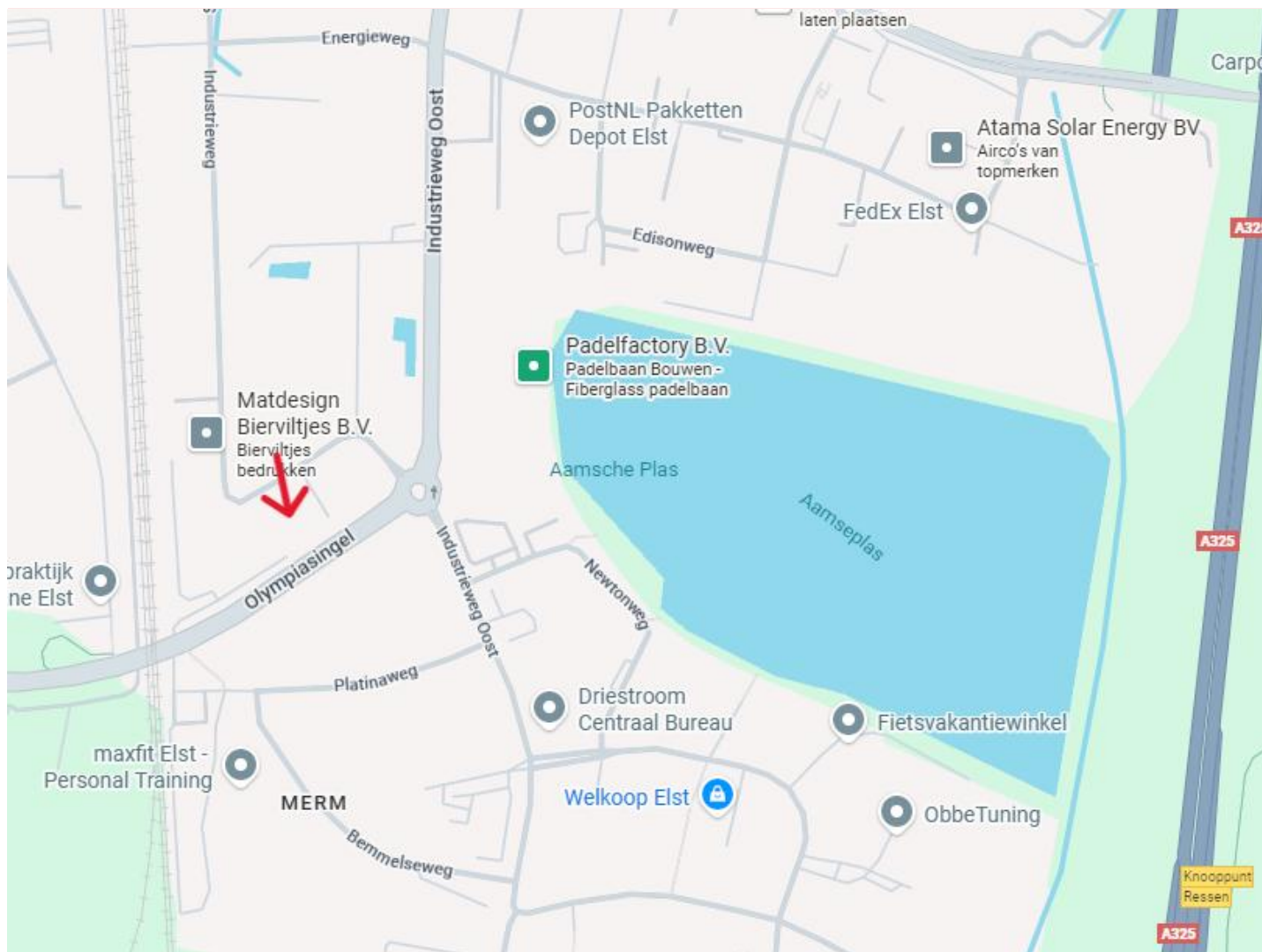
€ 13.800,-- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

Aanvaarding

In overleg. Mogelijk op korte termijn.



Locatie

Industrieweg 4J bevindt zich op een uitstekend gelegen bedrijventerrein aan de oostzijde van Elst (Gld), gemeente Overbetuwe.

De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van moderne bedrijfsgebouwen, productiebedrijven en logistieke ondernemingen.

Dankzij de centrale ligging tussen Arnhem en Nijmegen is dit een strategisch gunstige locatie voor bedrijven die actief zijn in de regio of landelijk opereren.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

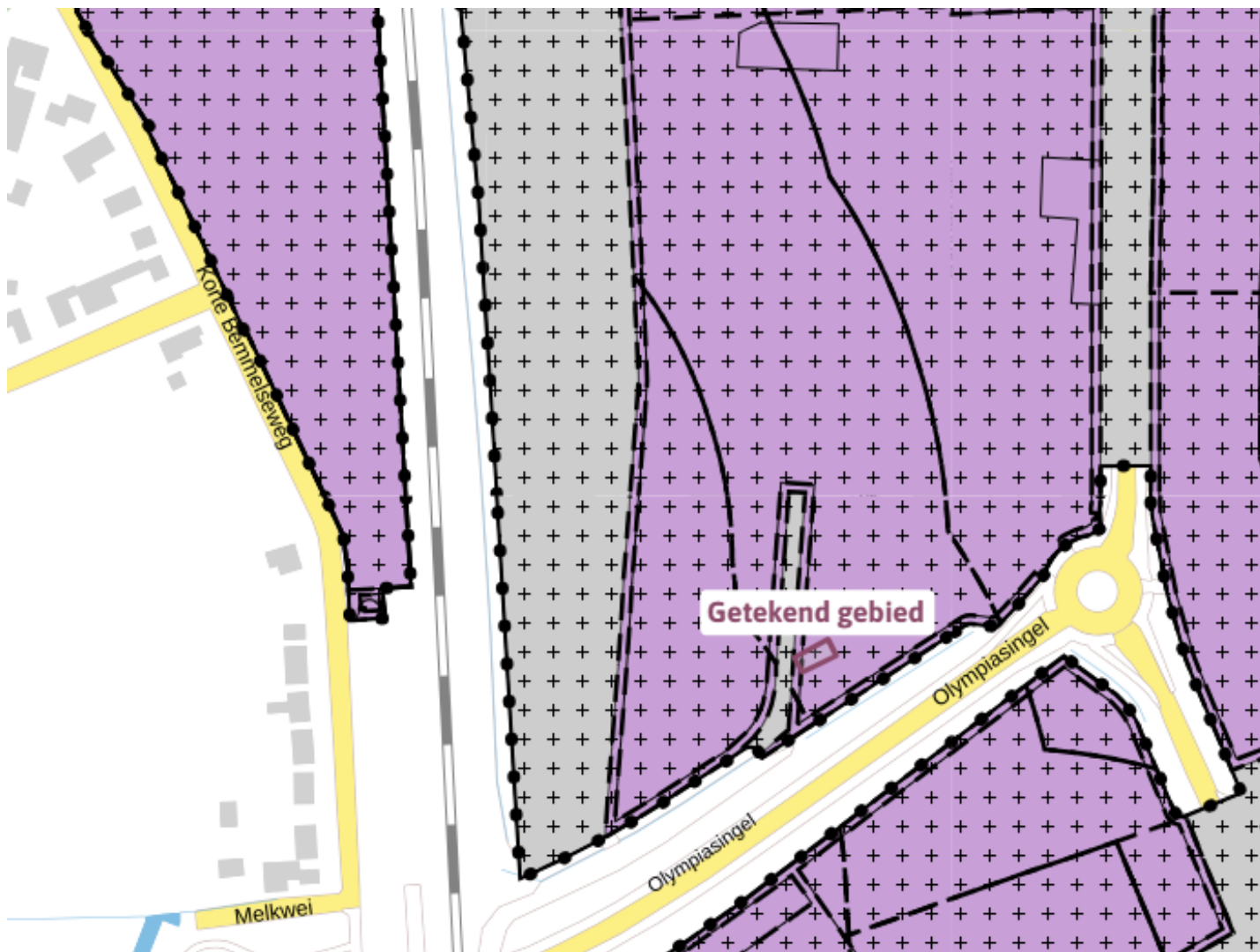
De locatie is uitstekend bereikbaar via de A15, A50 en A325.

Openbaar vervoer

Station Elst ligt op korte afstand met verbindingen naar Arnhem en Nijmegen.

Ook is er een goede bereikbaarheid per bus of fiets.





Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Elst, bedrijventerrein de Aam' met bestemming 'Bedrijventerrein' met functie aanduiding 'bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.1'

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Overbetuwe, dan wel via de website www.omgevingswet.overheid.nl.

Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

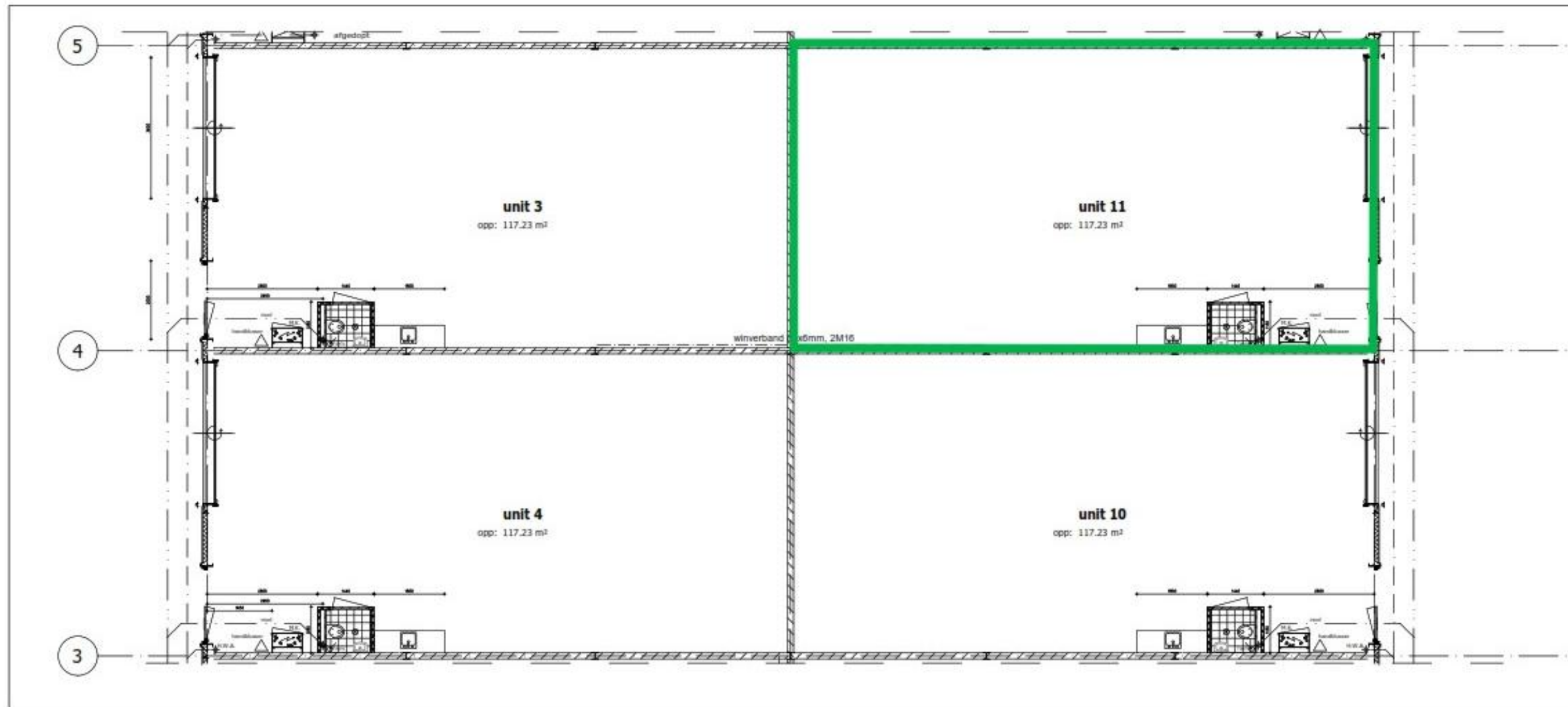
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, inclusief de algemene bepalingen.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.