

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Industrieweg 4-b, Elst



PROJECTINFORMATIE

Industrieweg 4-b, Elst

Multifunctionele bedrijfsruimte met riante kantoorverdieping beschikbaar aan de Industrieweg 4B in Elst. Het betreft een hoekunit, gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein met een gunstige ligging nabij de op- en afritten van de A15 & A325. Hierdoor is de locatie uitstekend verbonden met omliggende plaatsen zoals Arnhem, Nijmegen en de rest van de regio.

Bij de realisatie van het complex is gekozen voor een functionele indeling, een stevige verdiepingsvloer en het gebruik van duurzame materialen. Dit komt de kwaliteit en de mogelijkheden van de bedrijfsunit ten goede.

METRAGES (BVO)

Bedrijfsruimte begane grond: circa. 90 m²

Kantoorruimte eerste verdieping: circa. 90 m²

PARKEREN

Iedere bedrijfsunit beschikt over 2 privé parkeerplaatsen. Tevens is er in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

OMGEVINGSPLAN

Volgens het actuele omgevingsplan heeft het pand een “Bedrijventerrein ” bestemming met een functie aanduiding tot en met categorie 4.1.

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

PROJECTINFORMATIE

Industrieweg 4-b, Elst

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsunit is gelegen aan de Industrieweg 4B in Elst, op een uitstekend bereikbare locatie op een modern bedrijventerrein. Het gebied kenmerkt zich door een mix van productie-, handels- en dienstverlenende bedrijven, wat zorgt voor een dynamische en ondernemende omgeving. Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en de nabijheid van de A325 is de locatie goed bereikbaar vanuit steden als Arnhem, Nijmegen en de rest van de regio. Hierdoor is de bedrijfsunit geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen richting het centrum van Elst en het NS-station Elst, wat zorgt voor een goede aansluiting op het regionale ov-netwerk.

OPLERVERINGSNIVEAU BEDRIJFSRUIMTE

- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Elektrische overheaddeur
- Krachtstroom
- Toiletruimte
- Vrije hoogte: circa 3,2 m

OPLERVERINGSNIVEAU KANTOORRUIMTE

- Airconditioning (koelen en verwarmen)
- Glasvezel aanwezig
- Internet- en telefonieaansluiting
- Kunststof kozijnen met te openen ramen en dubbele beglazing
- Pantry incl. koelkast en vaatwasser
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Vloerbedekking

PROJECTINFORMATIE

Industrieweg 4-b, Elst

HUURCONDITIES

Huurprijs: €1.650,- per maand excl. BTW.

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

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar.

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=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 huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

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

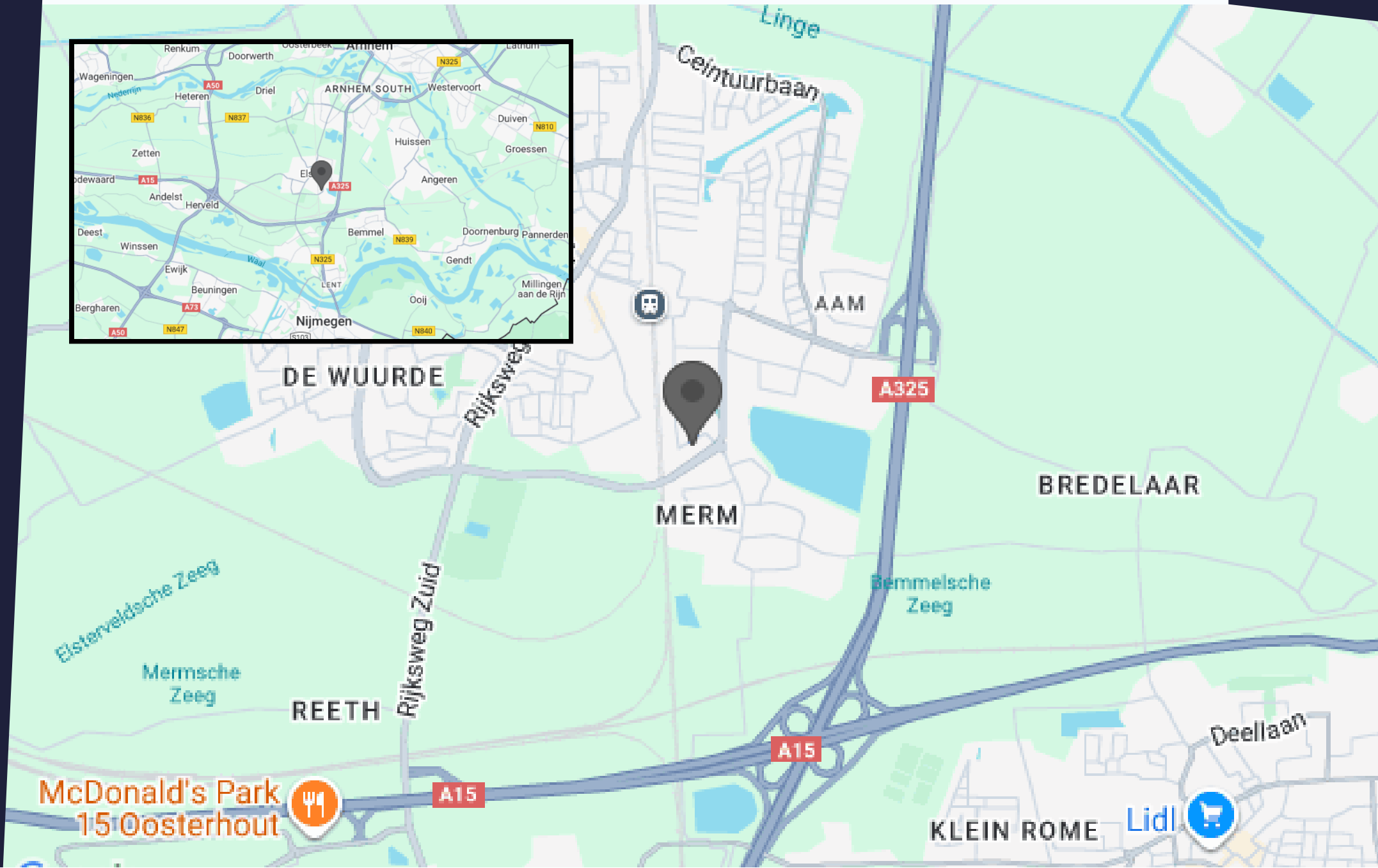
GOEDKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Industrieweg 4-b, Elst

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Industrieweg 4-b, Elst



MEDIA

Industrieweg 4-b, Elst



MEDIA

Industrieweg 4-b, Elst



MEDIA

Industrieweg 4-b, Elst



MEDIA

Industrieweg 4-b, Elst

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Industrieweg 4-b, Elst



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

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 meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

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. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

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 daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u 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 de essentiële en onderhandse schriftelijk 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