



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



HUURPRIJS
€ 2.150,- p.m.

TORENSTRAT 23D
GASSEL





Specificaties

- VVO
342 m²
- Perceel
485 m²
- Huurprijs
€ 2.150,- p.m. (excl. btw)
- Huurtermijn
In overleg
- Energiekosten
Huurprijs excl. g/w/l
- Servicekosten
n.v.t.
- Aanvaarding
In overleg / per direct
- Opleverniveau
In huidige staat
- Waarborgsom
2 maanden huur
- Huurovereenkomst
conform ROZ-model
- Bouwjaar
2010

Omschrijving

TE HUUR – Representatief bedrijfspand in Gassel

Op een goed bereikbare locatie in het dorp Gassel, bieden wij u deze multifunctionele bedrijfsruimte aan van in totaal circa 350 m² VVO, verdeeld over twee bouwlagen. Het pand is gelegen op een afsluitbaar, omheind terrein en beschikt over diverse gebruiksmogelijkheden: van werkruimte en opslag tot kantoor en kantine. Een perfecte combinatie voor ondernemers die een complete bedrijfsruimte zoeken met een representatieve uitstraling en functionele indeling.

Gassel is een gemoedelijk Brabants dorp binnen de gemeente Land van Cuijk, gunstig gelegen tussen Grave, Cuijk en Nijmegen. De locatie aan de Torenstraat biedt een rustige maar centrale ligging voor lokale ondernemers of bedrijven die een strategische uitvalsbasis zoeken in het Land van Cuijk. Via de nabijgelegen N321/N324 zijn de uitvalswegen snel bereikbaar.

Kenmerken:

- Totaal verhuurbaar vloeroppervlak (VVO): 342 m².
- Bouwlagen: Begane grond (171 m²) en 1e verdieping (171 m²).
- Krachtstroom aanwezig.
- Airconditioning aanwezig.
- Afzuiginstallatie aanwezig.
- Voorzien van HR++ beglazing.
- Alarmbeveiliging aanwezig.
- Overkapping aan de achterzijde (ideaal voor buitenopslag of stalling).
- Eigen toiletvoorziening aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

- Entree met tot toilet, meterkast en trapopgang.
- 3 bedrijfsruimten, waaronder één grote werkruimte en twee afzonderlijke ruimtes (bijvoorbeeld geschikt als werkplaats, opslag of archief).
- Kantoorruimte.
- Opslagruimte.
- Achterzijde voorzien van overkapping.

Eerste verdieping:

- Grote opslagruimte.
- Tweede kantoorruimte.
- Kantine

Terrein en parkeren:

- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Het terrein is afgesloten middels een poort en omheind met hekwerk en groene begroeiing, wat bijdraagt aan zowel privacy als veiligheid.

Huurvoorwaarden:

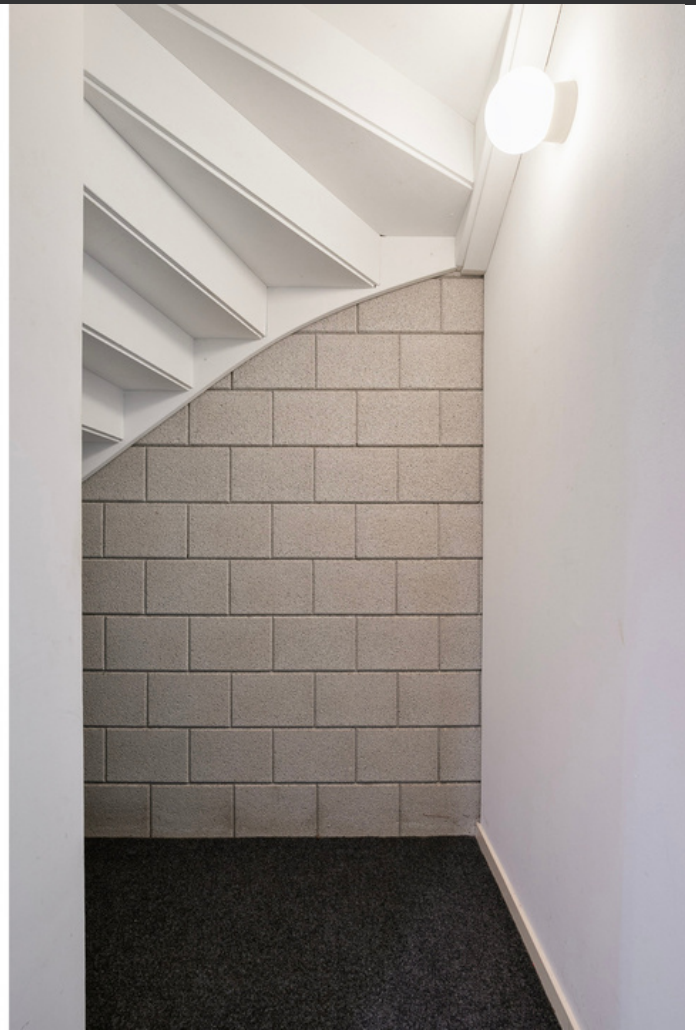
- Huurprijs: €2.150,- p.m. (exclusief g/w/e).
- Beschikbaarheid: per direct.
- Bestemming: bedrijvigheid – geschikt voor diverse doeleinden (lichte productie, opslag, klein ambacht, kantoor).
- Een kopie van het bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar en in te zien op omgevingswet.overheid.nl
- Mogelijkheden voor soort bedrijfsvoering dient voor te komen in milieu categorie 1 en 2. (bestemmingsregels en lijst op te vragen bij makelaar). Gezien de ligging aan de rand van het dorp Gassel dient de gemeente hier toestemming voor te geven. Principeverzoek dient te worden aangevraagd bij gemeente Land van Cuijk afdeling Ruimtelijke Ordening.

















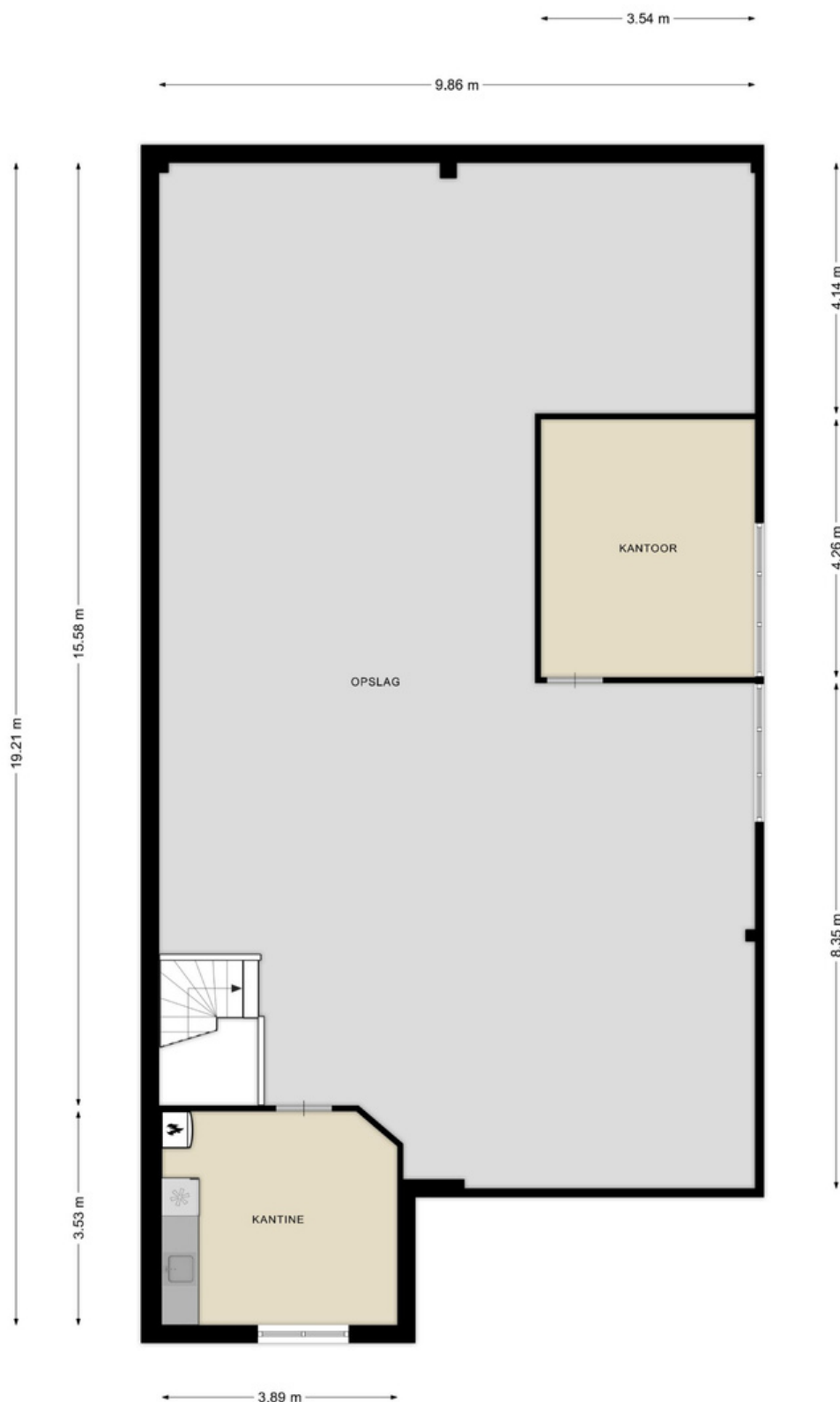




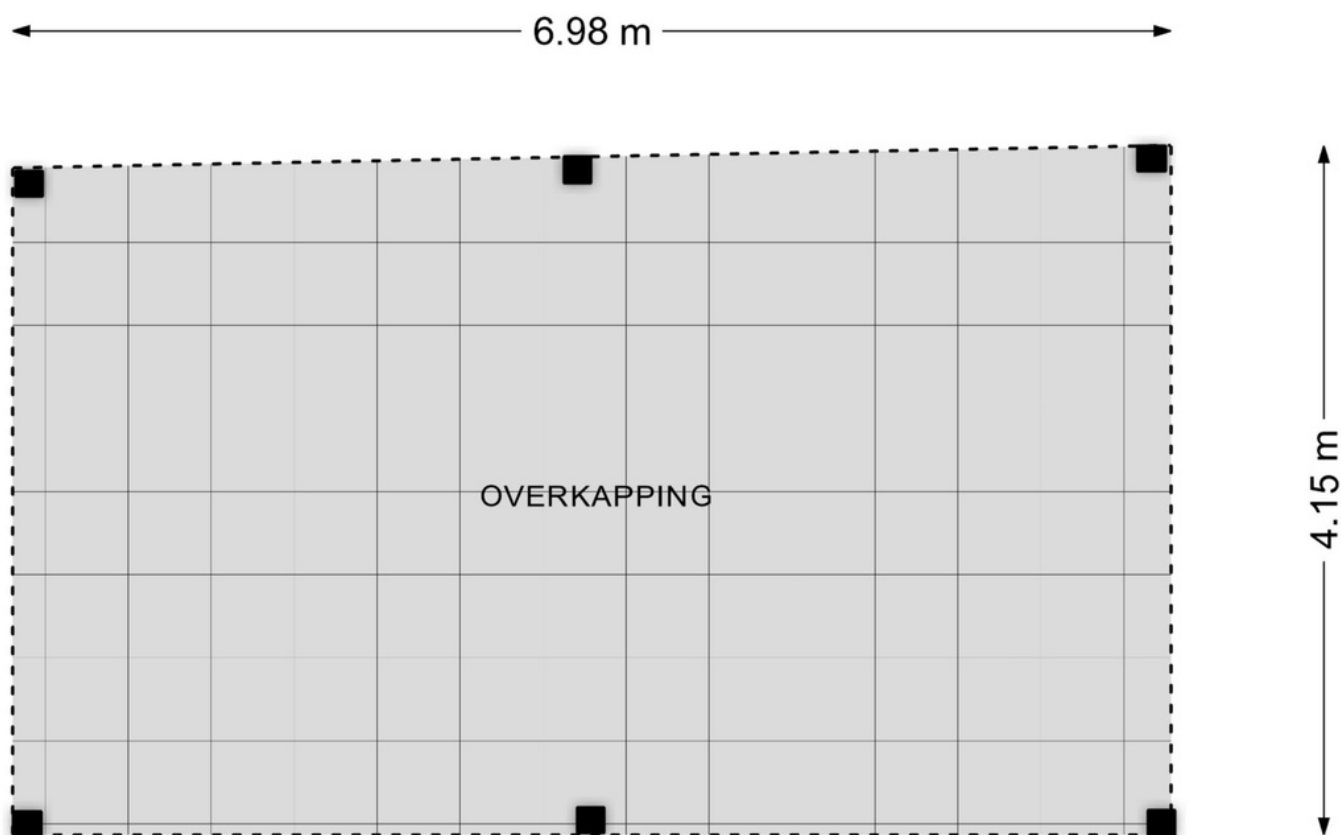
Begane grond plattegrond



Eerste verdieping plattegrond



Overkapping plattegrond



MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

Makelaar / Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT - RT)

Makelaar / Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
■ 5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU