



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Binnenkamp 7-a, Hedel



# PROJECTINFORMATIE

## Binnenkamp 7-a, Hedel

Nieuw te realiseren bedrijfsruimte aan de Binnenkamp 7A in Hedel. Het object omvat circa 544 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met een omliggend buitenterrein en 7 parkeerplaatsen. Dankzij de ruime gebruiksmogelijkheden en de hoge vrije hoogte is het object onder meer geschikt voor opslag, logistieke activiteiten, productie, kantoor, werkplaats en magazijn.

De beoogde oplevering en aanvaarding is per 1 oktober 2026, dan wel na de daadwerkelijke oplevering en in overleg met verhuurder.

### **OPPERVLAKTE**

Circa 544 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

Het bijbehorende buitenterrein en de situering van de parkeerplaatsen worden nader aangeduid op de beschikbare plattegrond en/of situatietekening.

### **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Het object is gelegen op bedrijventerrein Hedel, aan de Binnenkamp. Het bedrijventerrein heeft een centrale ligging tussen onder andere 's-Hertogenbosch, Zaltbommel en Tiel.

Via de nabijgelegen autosnelwegen A2 en A59 zijn zowel de regio als de overige delen van Nederland goed bereikbaar. De ligging nabij deze belangrijke verkeersaders maakt het object geschikt voor ondernemingen die afhankelijk zijn van goede logistieke verbindingen.

Het bedrijventerrein is goed toegankelijk voor personenauto's, bestelwagens en vrachtverkeer.

### **PARKEREN**

Bij het object behoren 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is rondom de bedrijfsruimte buitenterrein aanwezig, waarvan de exacte omvang en indeling nader op de situatietekening worden aangegeven.

# PROJECTINFORMATIE

## Binnenkamp 7-a, Hedel

### BESTEMMING / GEBRUIK

Het gehuurde mag worden gebruikt voor onder meer opslag, logistieke activiteiten, productie, kantoor, werkplaats en magazijn.

Ander gebruik is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder en voor zover dit gebruik past binnen het geldende omgevingsplan en overige publiekrechtelijke voorschriften.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen en voor het verifiëren of het beoogde gebruik op deze locatie is toegestaan. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

### OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte wordt gerealiseerd als geïsoleerde nieuwbouw en wordt naar verwachting opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Vrije hoogte van circa 9,60 meter;
- Vrije hoogte onder de spanten van circa 9,20 meter;
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Eén separate loopdeur;
- Krachtstroomaansluiting;
- Toiletruimte;
- Pantry;
- Zeven parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Betonvloer met een hoge vloerbelasting;
- Omliggend buitenterrein.

De betonvloer is volgens de huurovereenkomst berekend op een veranderlijke belasting van 25 kN/m<sup>2</sup> en een permanente belasting van 5 kN/m<sup>2</sup>.

# PROJECTINFORMATIE

## Binnenkamp 7-a, Hedel

Het definitieve opleveringsniveau en de staat waarin het gehuurde ter beschikking wordt gesteld, worden vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering.

### HUURCONDITIES

- Huurprijs: € 47.400,- per jaar excl. btw, overeenkomend met € 3.950,- per maand excl. btw.
- Huurtermijn: 3 jaar.
- Servicekosten: niet van toepassing; er zijn geen afzonderlijke leveringen en diensten overeengekomen.
- Aanvaarding: per 1 oktober 2026 / na oplevering, in overleg.
- Opzegtermijn: 6 maanden.
- Zekerheidstelling: waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 1 maand huur (€ 3.950,-).
- Huurindexering: jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2028, overeenkomstig de toepasselijke ROZ-bepalingen.
- BTW: 21% btw is van toepassing.
- Betaling: per kalendermaand bij vooruitbetaling.

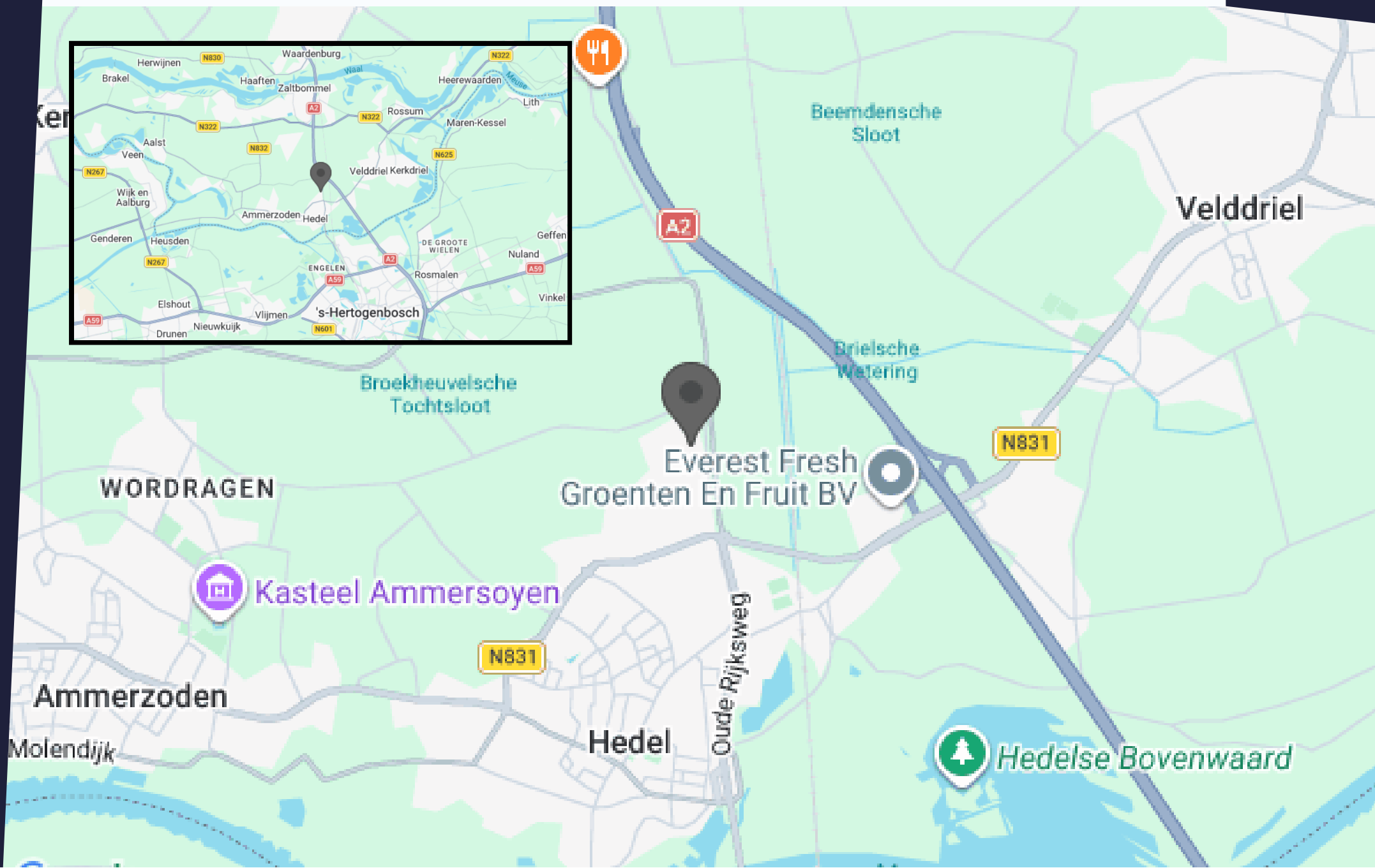
### GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# PROJECTINFORMATIE

Binnenkamp 7-a, Hedel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Binnenkamp 7-a, Hedel



# MEDIA

Binnenkamp 7-a, Hedel



# MEDIA

Binnenkamp 7-a, Hedel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Binnenkamp 7-a, Hedel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Binnenkamp 7-a, Hedel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



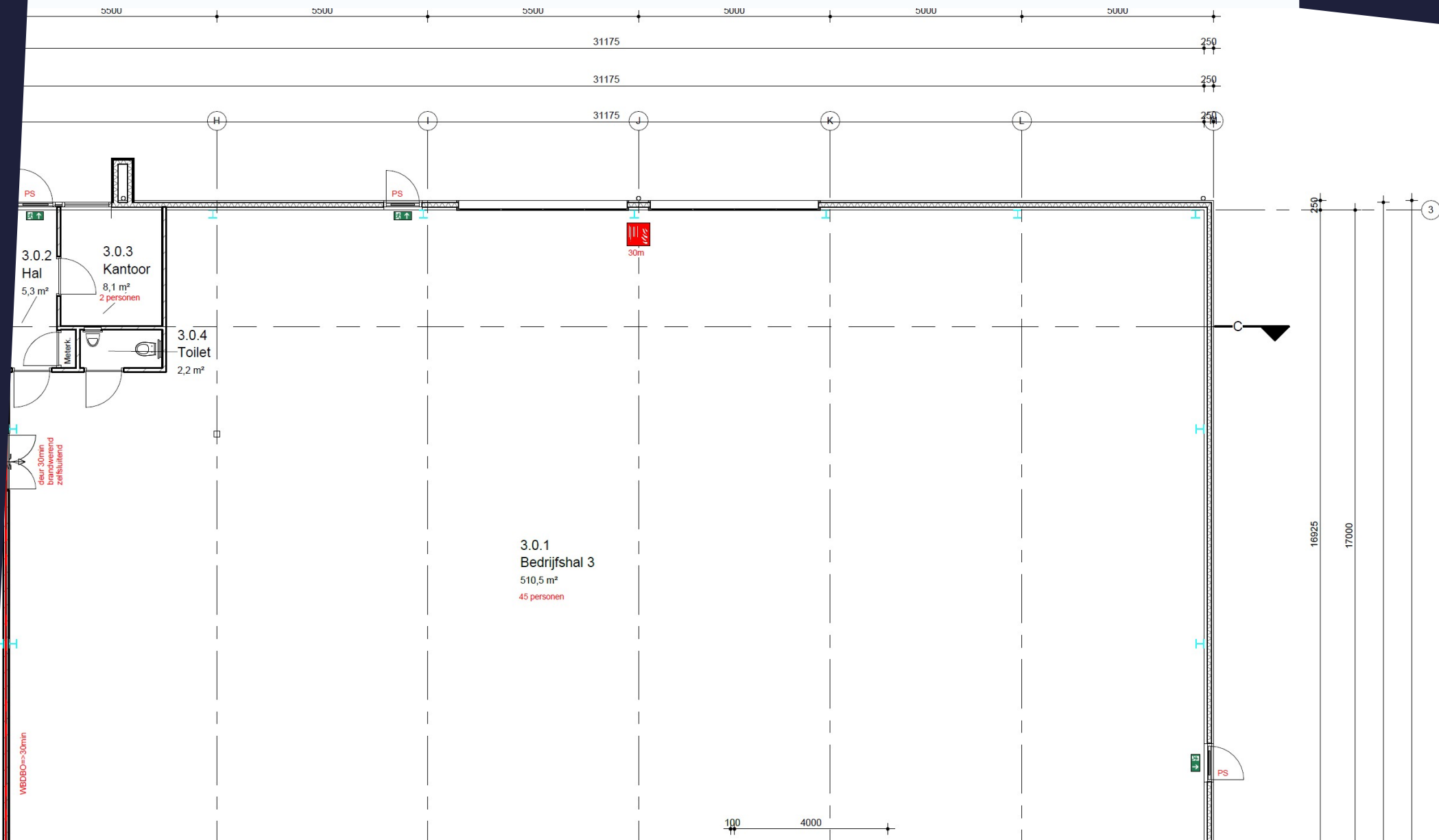
# MEDIA

Binnenkamp 7-a, Hedel



# MEDIA

## Binnenkamp 7-a, Hedel



# 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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://onlinebedrijfsmakelaar.nl)