



Adres: Heerewaardensestraat 34 b, 6624 KK Heerewaarden

TE HUUR: BEDRIJFSRUIMTE MET ROYAAL BUITENTERREIN IN HEEREWAARDEN

Huurprijs € 2.495,00 per maand excl. BTW en serviceskosten



Omschrijving

Op zoek naar een bedrijfslocatie met volop buitenruimte? Aan de rand van Heerewaarden bieden wij deze praktische bedrijfsruimte met royaal buitenterrein te huur aan. Een ideale locatie voor ondernemers die buitenopslag nodig hebben voor de bedrijfsvoering met veel materieel of voertuigen, zoals caravan-, camper- of aanhangwagenbedrijven.

Het perceel is volledig omheind, beschikt over een brede toegangspoort en biedt uitstekende mogelijkheden voor opslag, stalling of werkplaatsactiviteiten.

OBJECTOMSCHRIJVING EN INDELING

- Het bedrijfspand omvat in totaal circa 375 m² bedrijfsruimte verdeeld over twee hallen, elk voorzien van een eigen overheaddeur.
- Daarnaast beschikt het object over een kantoorruimte van circa 13 m², een pantry en een toilet.
- Bouwjaar: 1972
- Kantoor voorzien van meterkast met 3x 40 Amp aansluiting, glasvezel aansluiting.
- Bedrijfsruimte opgetrokken uit houten spantenconstructie, houten gordingen, klinkervloer, 2x overheaddeur met inrijhoogte 3,50 meter. Scheidingswand verdeelt de bedrijfsruimte in 2 ruimten. Niet verwarmd.
- De huidige vloer is uitgevoerd in klinkers; tegen meerprijs kan de verhuurder deze vervangen door een betonvloer.

BUITENTERREIN EN PARKEERGELEGENHEID

Het totale perceel omvat circa 2.316 m², grotendeels verhard en omheind met een hekwerk.

Aan de straatzijde bevindt zich een brede toegangspoort, waardoor het terrein goed bereikbaar en afsluitbaar is. Het buitenterrein biedt meer dan voldoende ruimte voor parkeren, buitenopslag of het stallen van materieel en voertuigen.



HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: bij voorkeur 5 jaar, korter in overleg
- Aanvaarding: op korte termijn mogelijk
- Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur vermeerderd met BTW en servicekosten
- Huurderonderzoek: toewijzing geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring en gunning door verhuurder; verhuurder behoudt zich het recht voor om financiële en zakelijke gegevens van de kandidaat-huurder op te vragen en te beoordelen alvorens tot verhuur over te gaan
- Onderhoud en gebruik: huurder dient het gehuurde te gebruiken overeenkomstig de bestemming en zorg te dragen voor een zorgvuldig gebruik en klein onderhoud aan het pand en buitenterrein.

SERVICEKOSTEN:

De bijkomende kosten bedragen een vergoeding van € 100,-- per maand voor onderhoud van het buitenterrein door verhuurder.

Meters gas, water en elektra komen rechtstreeks op naam en voor rekening van huurder.

LOCATIEOMSCHRIJVING

De locatie aan de Heerewaardensestraat bevindt zich tussen de dorpen Heerewaarden en Dreumel in, in een rustige en landelijke omgeving nabij de Maas. De ligging is strategisch voor ondernemers die ruimte, rust en bereikbaarheid combineren.

De provinciale weg N322 (Zaltbommel – Druten) ligt direct achter het perceel, waarmee de A2 ('s-Hertogenbosch – Utrecht) binnen circa 15 minuten bereikbaar is. Ook de A15 richting Tiel en Nijmegen is binnen 20 minuten te bereiken.

In de nabijgelegen plaatsen Rossum, Zaltbommel en Dreumel (10 à 15 minuten rijden) zijn diverse winkels, restaurants, tankstations en andere voorzieningen aanwezig.

De dichtstbijzijnde treinstations bevinden zich in Zaltbommel en Tiel, beide op circa 20 minuten rijden, met directe verbindingen richting Utrecht, Den Bosch en Nijmegen.

Bushaltes richting deze plaatsen zijn in het dorp aanwezig, op enkele minuten loopafstand.

Kortom: een goed bereikbare bedrijfsruimte in een landelijke setting, met volop buitenruimte en een gunstige ligging ten opzichte van de grote snelwegen in het Rivierengebied.

BESTEMMINGSPLANINFORMATIE

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan gemeente Maasdriel en het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', en heeft als enkelbestemming 'Bedrijf' met als functieaanduiding 'werkplaats aanhangerbedrijf'.

Autobedrijven en bedrijven die geluidshinder veroorzaken zijn niet toegestaan.

Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website [Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

DISCLAIMER

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. 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.





Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, heater, toilet, pantry

Oppervlakte: 375 m²

Vrije hoogte: 589 cm

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 13 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Voorziening

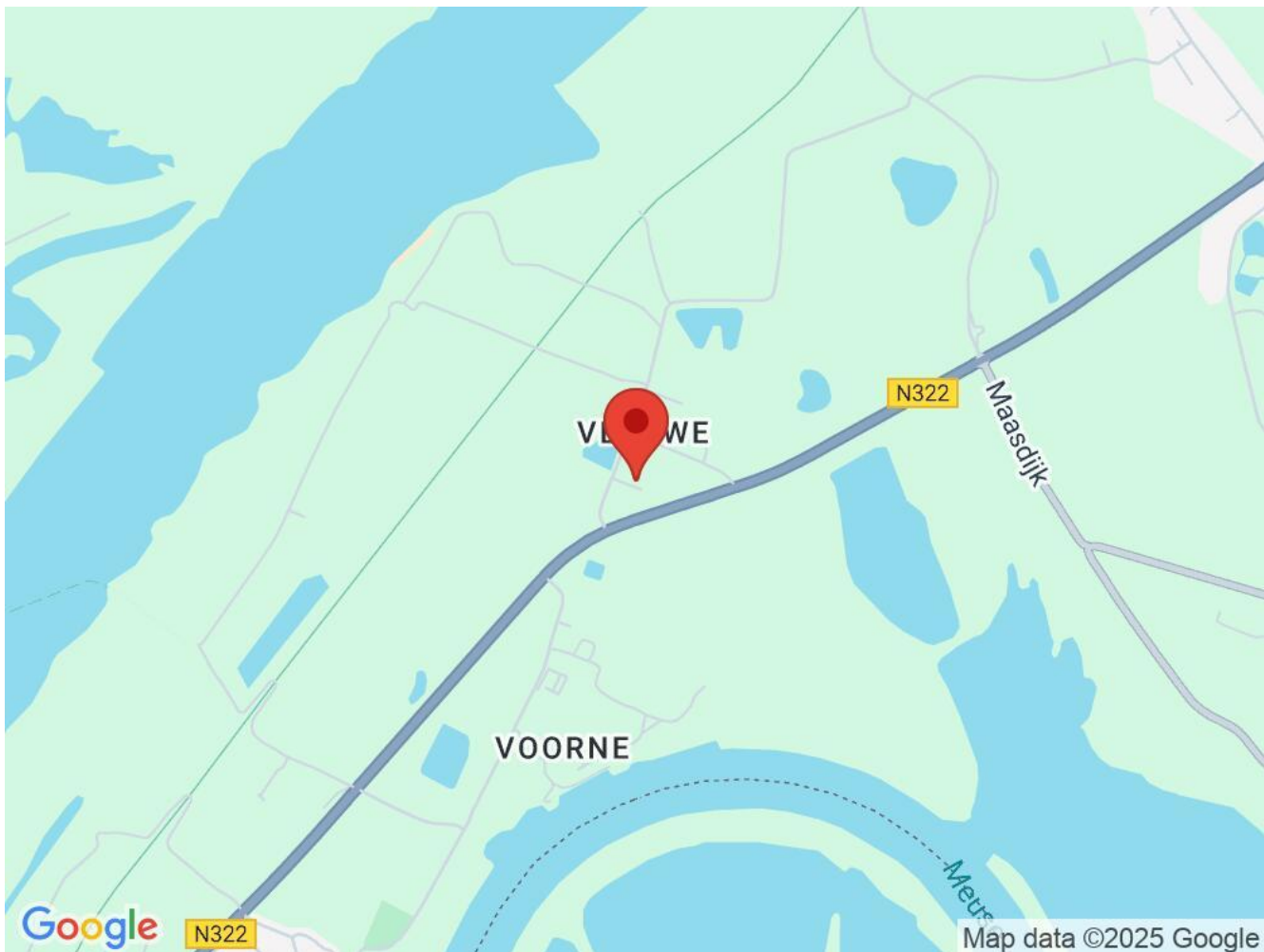
Bank: op 5000 m of meer

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op 1500 m tot 2000 m

Winkel: op 2000 m tot 3000 m

Locatiekaart



Foto's





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.oboelco.nl

