



KWVASTGOED.NL

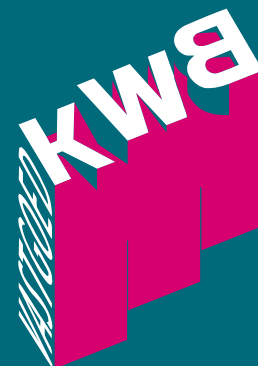
Projectinformatie

Poort van Midden Gelderland Rood 18 te Heteren

ALGEMEEN

Op bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland Noord in Heteren bieden wij deze volledig gerenoveerde bedrijfsruimte met inpandig kantoor op ruim perceel aan. Het perceel beschikt over 2 inritten met nieuwe toegangspoorten en volledige omheining.

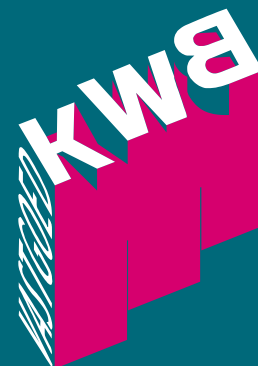
Bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland Noord is een goed ontsloten en net bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein is onder andere Kruidvat gevestigd maar ook kleinere groothandels- en productiebedrijven hebben er hun plek.



KERNINFORMATIE

Object

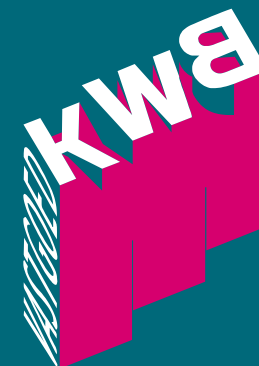
Adres	Poort van Midden Gelderland Rood 18, 6666 LT te Heteren
Algemeen	Bedrijfspand bestaande uit kantoor, bedrijfsruimte en buitenterrein.
Bouwjaar	1998, volledige renovatie in 2025.
Ligging	Het object is gelegen op bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland Noord in Heteren.
Bereikbaarheid	De locatie is zowel per auto, vracht- en openbaar vervoer uitstekende bereikbaar door haar ligging aan de A50 met zijn verbindingen met de A12 en de A15.
Oppervlakte	Het object bestaat uit: ca. 1.595 m ² bvo begane grond ca. 1.068 m ² bvo entresol vloer ca. 100 m ² bvo kantoor
Parkeerplaatsen	Rondom het object is er ruim voldoende ruimte voor het parkeren van voertuigen.
Vloerbelasting	Bedrijfsruimte ca. 2.5 kn/m ² . Entresol ca. 400 kn/m ²



KERNINFORMATIE

Object

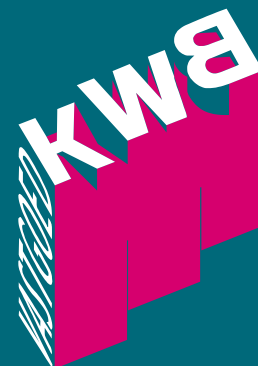
Vrije hoogte	ca. 6.75 meter
Opleveringsniveau	Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd doch voorzien van een entresolvloer, 3 overheaddeuren, LED verlichting, omheining met 2 toegangspoorten, gecoate vloer, alarm en systeemplafond met LED armaturen.
Aanvaarding	In overleg, op korte termijn mogelijk.
Energielabel	A+ , met energie index 0.69.
Huurperiode	5 jaar + optiejaren Afwijkende perioden zijn in overleg bespreekbaar.
Huurprijs	€ 150.000,-- per jaar , te vermeerderen met servicekosten en BTW.
Servicekosten	In overleg nader tussen partijen vast te stellen.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.



KERNINFORMATIE

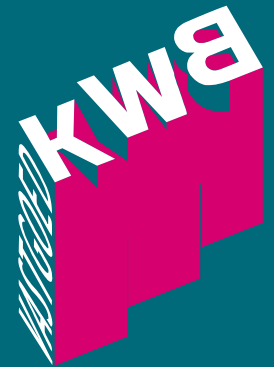
Object

Indexatie	Jaarlijkse index op basis van het CPI-prijsindexcijfer reeks 'Alle Huishoudens' (basisjaar 2015=100) zoals gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.
BTW belaste huurprijs	Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt. Voldoet een huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om hier een compensatie voor te berekenen.
Huurovereenkomst	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Bijzonderheden	Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen en/of voorstellen geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde.





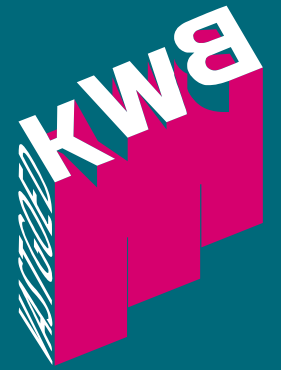
The screenshot displays the Omgevingsloket web application. On the left is a map of Heteren with various colored zones. A label on the map reads "Poort van Midden Gelderland Rood 18, 6666LT Heteren". On the right is a sidebar titled "Bedrijventerrein Heteren" (Industrial Area Heteren). Below the title, it says "bestemmingsplan - Gemeente Overbetuwe" and "meer documentkenmerken ▾". A date "onherroepelijk 04-02-2014 - geheel onherroepelijk in werking" is also present. The sidebar has tabs: "Plekinfo", "Regels", "Bijlagen bij regels", "Bijlagen bij toelichting", and "Gerelateerd". The "Plekinfo" tab is active, showing "Overig" and "Toelichting". Under "Bestemmingsvlakken (6)", there is a list of planning zones: "Bedrijventerrein >", "Groen >", "Verkeer >", "Waterstaat - Waterlopen >", "Waarde - Archeologische verwachting 2 >", and "Waarde - Archeologische verwachting 1 >". A green button with a question mark is at the bottom right of the sidebar.

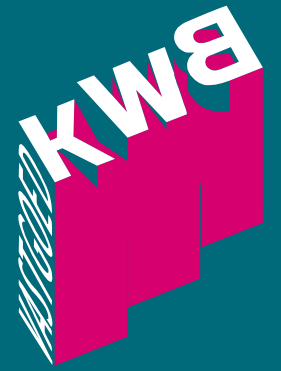


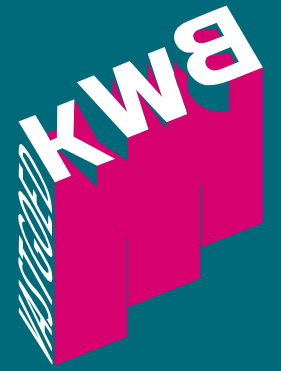
BESTEMMINGSPLAN

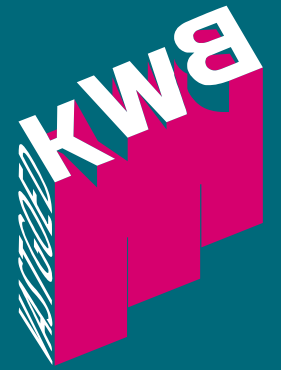
Bestemming

Plan	Bedrijventerrein Heteren
Bestemming	Bedrijventerrein
Maximale bouwhoogte	10 meter
Maximale bebouwing	100%
Categorie	Bedrijven tot categorie 4.2, waaronder productiebedrijven en groothandels bedrijven









Dit gebouw heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+ ++	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja	
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja	
Daken	n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja	
Vloeren	+ ++	Koeling	Geen koeling	nee ja	
Ramen	+ ++	Verlichting	15,1 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja	
Buitendeuren	- +/ + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja	

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Poort van Midden Gelderland Rood 18
6666LT Helzeren
BAG-ID: 1734010000031010

Bouwjaar

1996

Detailaanduiding

Compactheid

0,69

Gebruiksfuncties

74,2% Kantoor
25,8% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte

200 m²

Opnamedetails

Naam

Building Label

Examnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012312

KvK-nummer

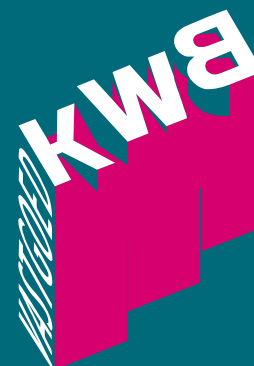
39090359

Soort opname

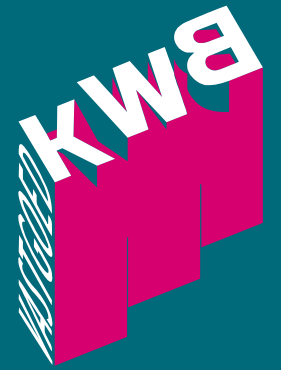
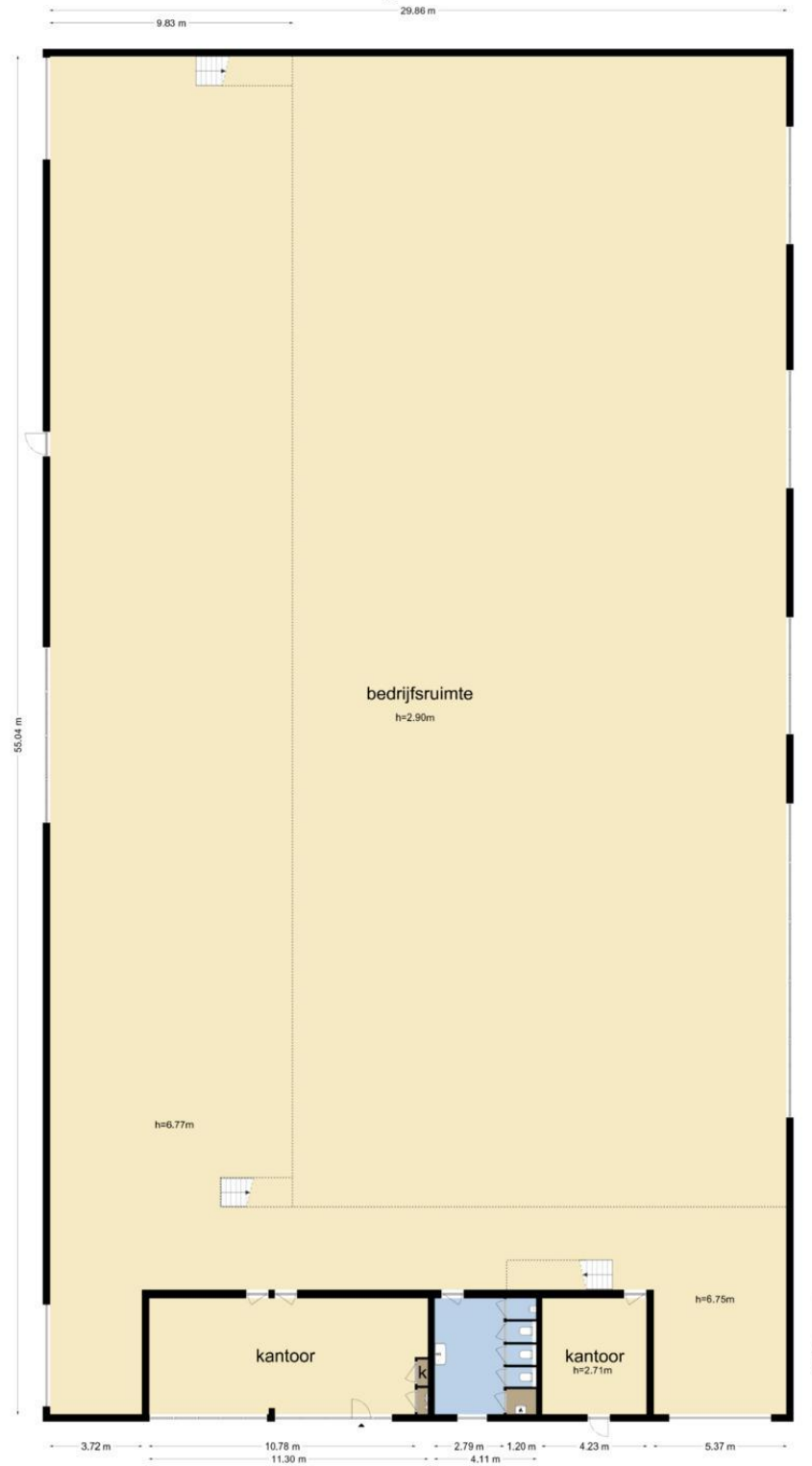
Basisopname

Certificerende instelling

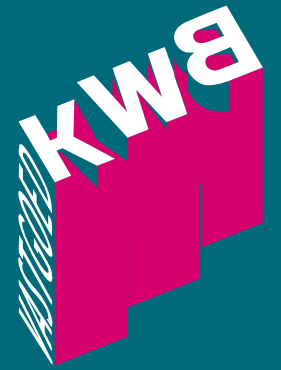
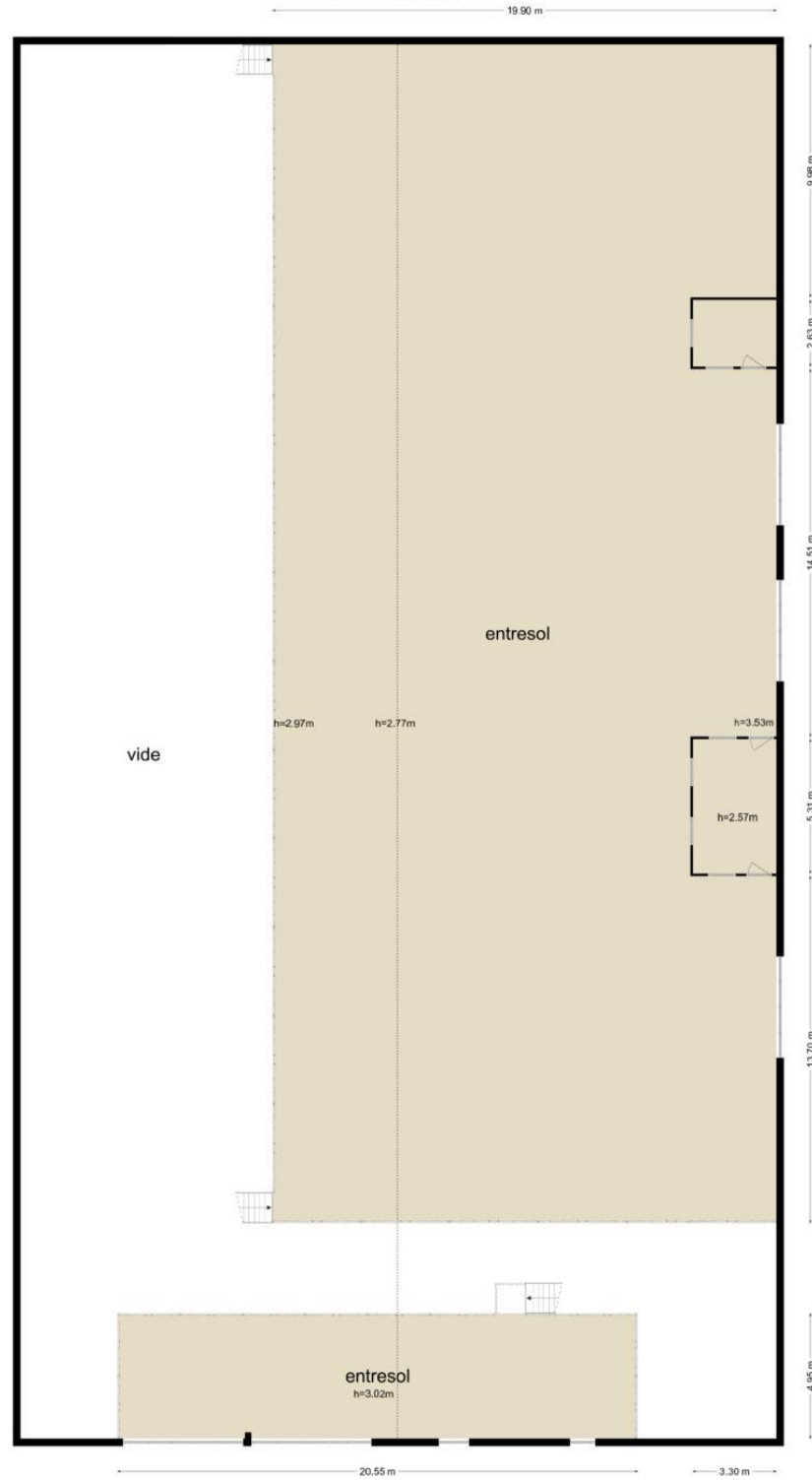
SKW Certificatie BV

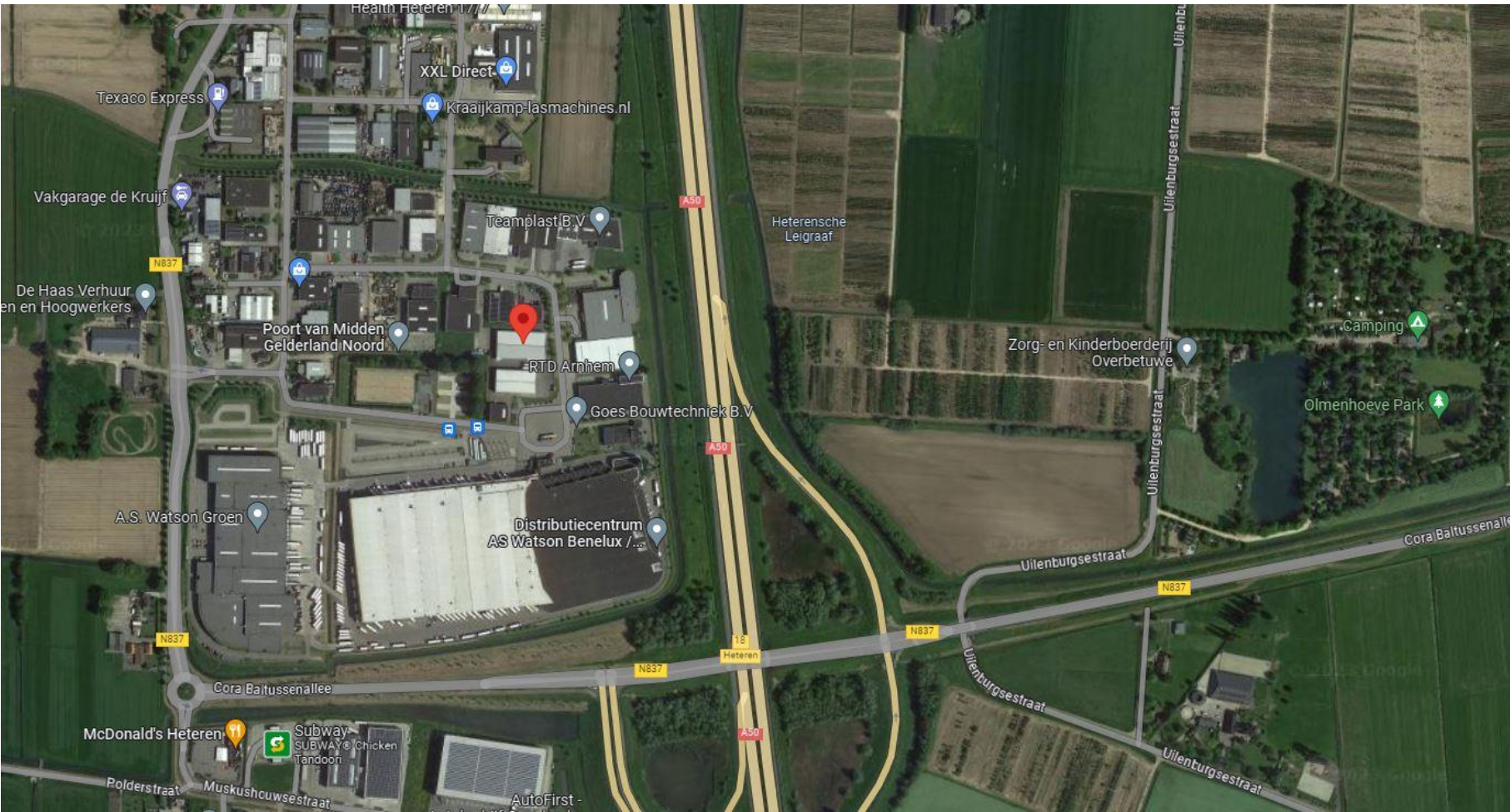
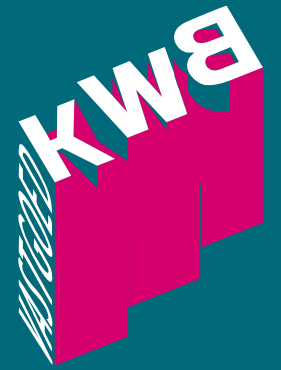


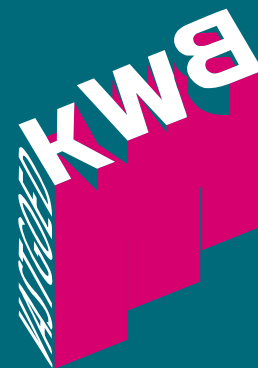
Poort van Midden Gelderland 18 - Heteren
Begane Grond



Poort van Midden Gelderland 18 - Heteren
Eerste Verdieping







CONTACTGEGEVENS

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door KWB Vastgoed. Voor eventuele aanvullende informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met onderstaande contactpersoon.

KWB VASTGOED

Joost van Leeuwen RT
makelaar/taxateur

 026-3827618

 06-10703122

 joost@kwbvastgoed.nl

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.