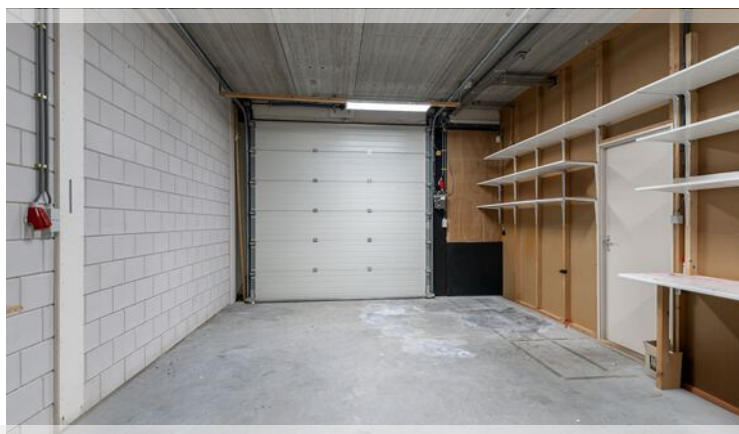




BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 850,= per maand excl. BTW

Energieweg 17 f, Leerdam



van der Horst
bedrijfsmakelaardij



Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Bestaande bouw

: 2001

: 355 cm

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte verdieping

Totale oppervlakte

: Bedrijfsruimte met kantoor op de verdieping

: 48 m²

: 45 m²

: 93 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeren op de toegewezen plaats op het gemeenschappelijke buitenterrein. daarnaast is het mogelijk om langs de openbare weg te parkeren.

Parkeerpl. niet overdekt

: 1

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein

: 2

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 850,= per maand excl. BTW



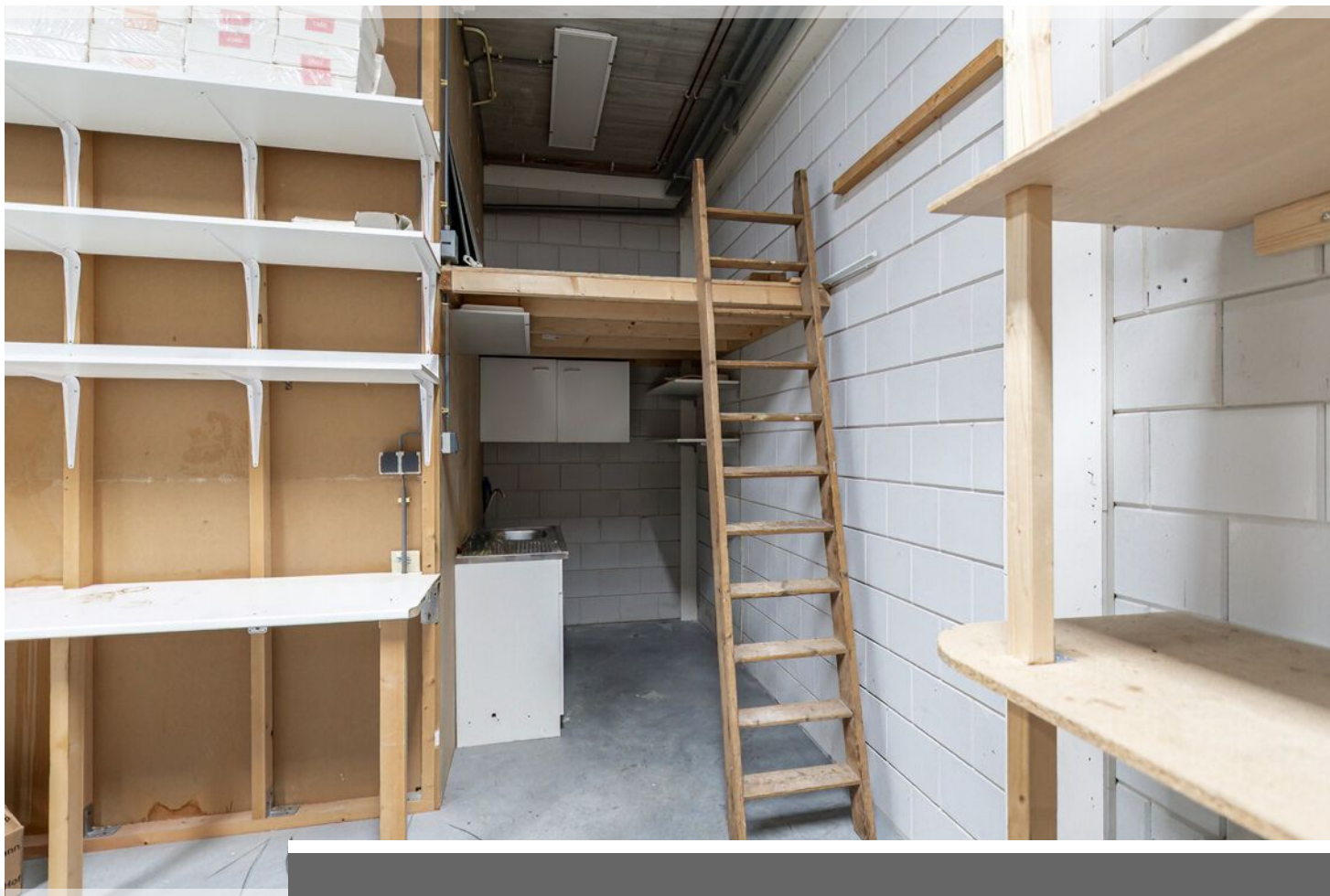
OMSCHRIJVING

Praktische bedrijfsunit met kantoor te huur op bedrijventerrein Nieuw Schaik in Leerdam!

Op zoek naar een praktische bedrijfsruimte mét kantoor? Deze multifunctionele bedrijfsunit op bedrijventerrein Nieuw Schaik in Leerdam biedt alles wat een MKB-ondernemer nodig heeft: een nette bedrijfsruimte op de begane grond, een representatief kantoor op de verdieping én parkeergelegenheid voor de deur.



Bedrijfsruimte begane grond



INDELING

De unit bestaat uit circa 48 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 45 m² kantoor/showroomruimte op de verdieping.

BEGANE GROND:

- Entree met hal, trapopgang en toiletruimte
- Meterkast
- Bedrijfsruimte met elektrische overheaddeur en luchtverwarming

VERDIEPING:

- Open ruimte met pantry (geschikt als kantoor, showroom of ontvangstruimte)
- Afgesloten kantoor-/spreekkamer van circa 17 m²
- Voorzien van laminaatvloer, systeemplafond en airco

BUITENRUIMTE:

- 1 eigen parkeerplaats op het mandelig terrein
- Bedrijfsverzamelgebouw met totaal 16 units

KENMERKEN

- Vrije hoogte bedrijfsruimte: 3,35 m
- Mogelijkheid tot glasvezelaansluiting
- Gelegen op een veilig en kleinschalig bedrijventerrein (Keurmerk Veilig Ondernemen)
- Directe aansluiting op de A2 (ca. 7 minuten) en NS-station (ca. 5 minuten)



ALGEMEEN



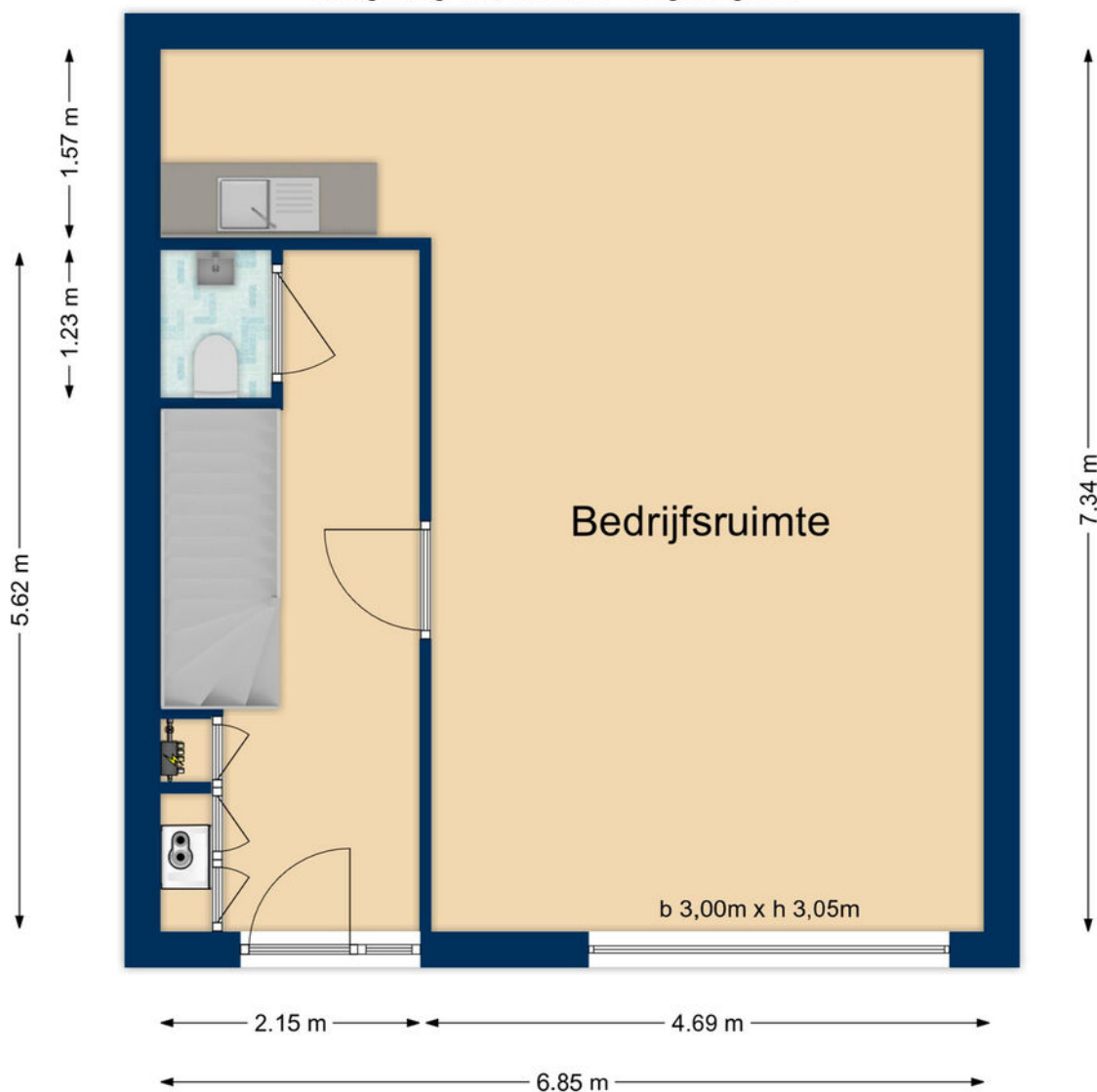
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan Vijfheerenlanden, welke tijdelijk nog de regels volgt van bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Schaik. Toegestaan gebruik conform dit bestemmingsplan: bedrijven van milieucategorie 1 t/m 3.2 met daarbij behorende gebouwen, terreinen, wegen, paden en groen.

Bestemmingsplan en gebruiksmogelijkheden:

- Bestemming: Het perceel heeft de bestemming "Bedrijventerrein", wat betekent dat het bedoeld is voor bedrijfsactiviteiten.?
- Toegestane activiteiten: Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die vallen onder milieucategorieën 2 tot en met 3.2. Dit omvat onder andere industriële bedrijven, groothandels en bedrijven in de bouwsector. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. De volledige tekst van de toegestane activiteiten is te vinden op de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

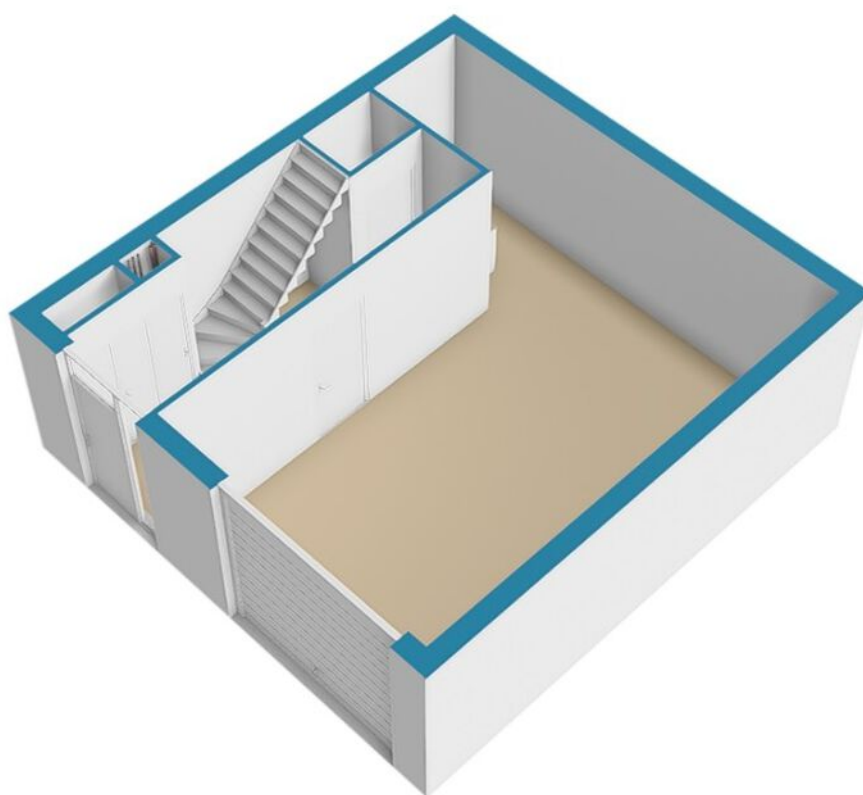
PLATTEGROND Begane grond

Energieweg 17F, Leerdam - Begane grond



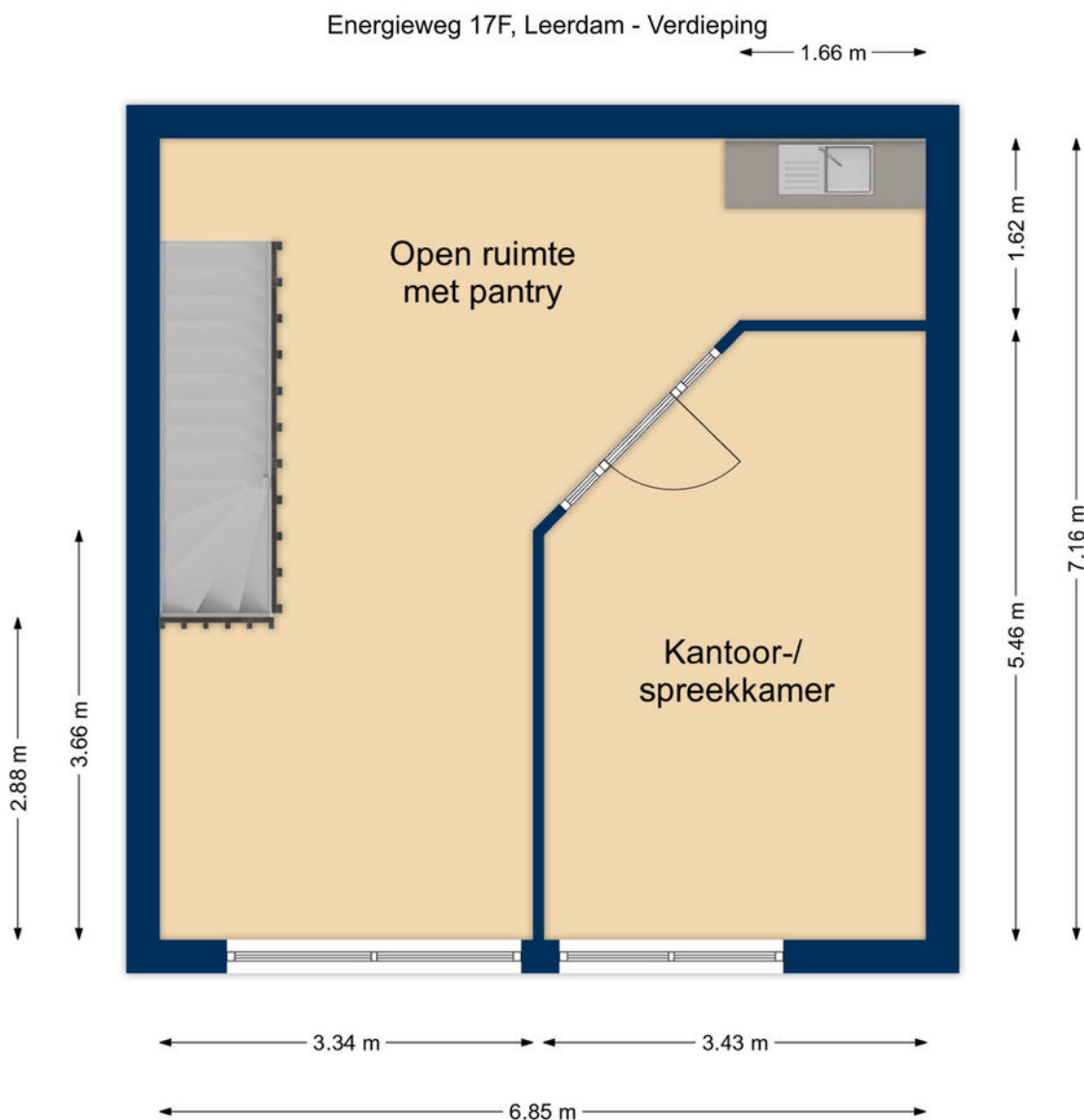
van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND 3D Begane grond

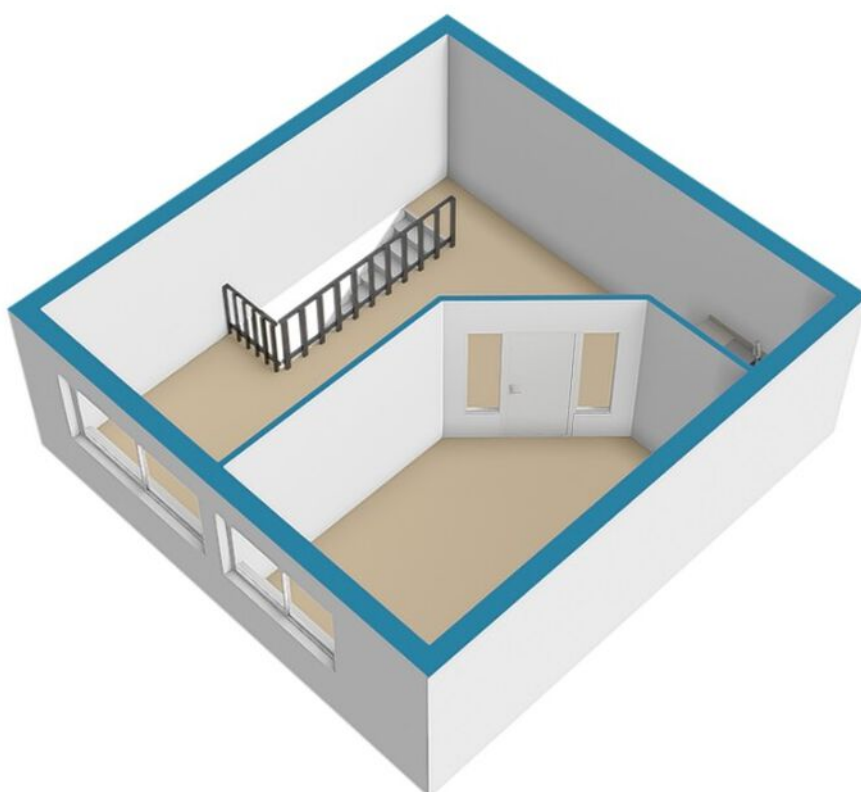


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

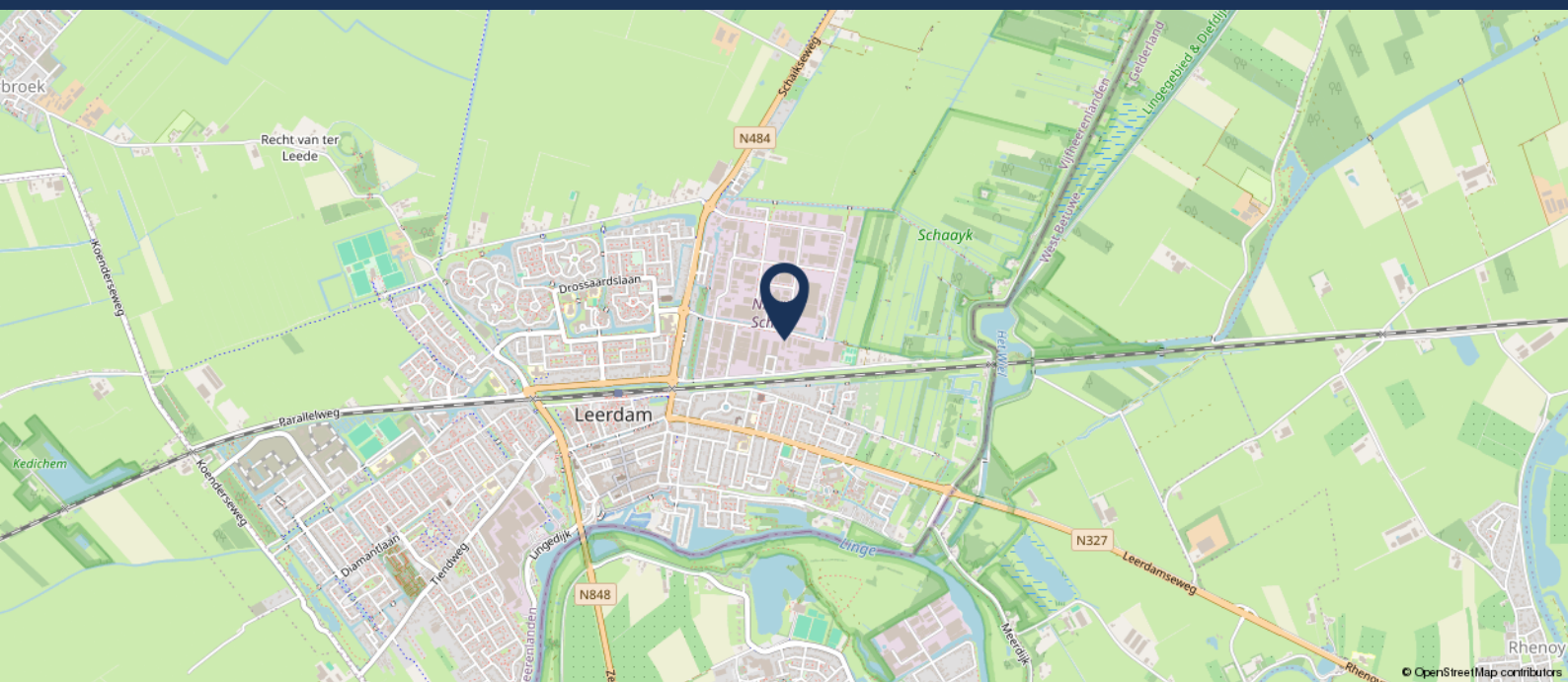
PLATTEGROND Verdieping



PLATTEGROND 3D Verdieping



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



LOCATIE

Bedrijventerrein 'Nieuw Schaik' is centraal in het land gelegen aan de rand van de plaats Leerdam. De Rijksweg A2 is bereikbaar op circa 7 minuten afstand, het NS-station is op korte afstand van het bedrijventerrein gelegen. Leerdam kent een gezellig centrum met diverse winkels en restaurantjes.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.

Betaling Per maand vooruit.

Aangeboden Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.

Huurprijsaanpassing Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).

Bankgarantie / Waarborgsom Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).

Huurovereenkomst Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.

BTW-belast Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huuraanbieding Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

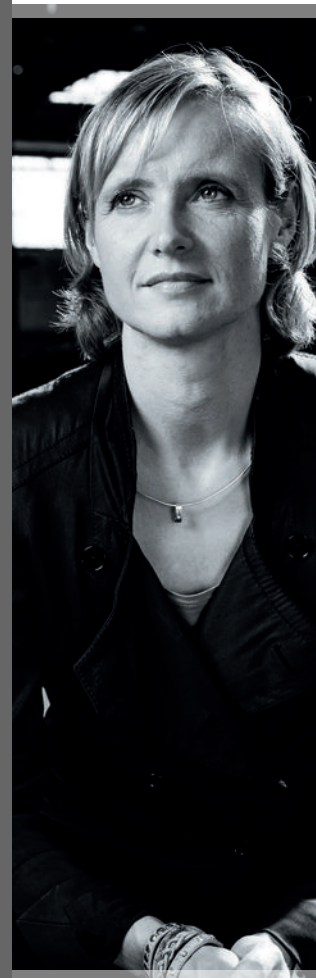
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwship staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van
der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / 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.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: **www.vanderhorstmakelaardij.nl**

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl