

TE HUUR
€ 1.650,- PER MAAND



DOEJENBURG 209 E
MAURIK

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

NETTE BEDRIJFSUNIT MET VERDIEPING

Op zoek naar de perfecte locatie voor uw bedrijf? Zoek niet verder! Wij bieden u de kans om een geweldig bedrijfspand te huren. Het gebouw heeft een moderne uitstraling en is conform de huidige maatstaven gebouwd en gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Doejenburg II, een jong en groeiend industrieterrein.



Doejenburg 209 e, Maurik

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

bestemming	Bedrijfsruimte
------------	----------------

bouwjaar	2023
----------	------

oppervlakte totaal	208 m ²
--------------------	--------------------

aantal verdiepingen	2
---------------------	---

vrije overspanning	8 m
--------------------	-----

vloerbelasting	1000 kg /m ²
----------------	-------------------------

aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Huurprijs	€ 1.650,- per maand excl. BTW
-----------	-------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Op zoek naar de perfecte locatie voor uw bedrijf? Zoek niet verder! Wij bieden u de kans om een geweldig bedrijfspand te huren. Het gebouw heeft een moderne uitstraling en is conform de huidige maatstaven gebouwd en gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Doejenburg II, een jong en groeiend industrieterrein.

INDELING:

Via overheaddeur of openslaande deuren toegang naar de bedrijfsruimte op de begane grond. De begane grond beschikt over een toilet. Trap naar verdieping

1e verdieping: via trap beschikbare kantoorruimte met pantry

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2023
- begane grond: ca 104m² VVO
- 1e verdieping: ca 104m² VVO
- vrije hoogte overspanning: 8 meter
- vloerbelasting: 1000 kg/m²

BESTEMMING:

Het bestemmingsplan 'Kernen Buren, derde herziening', onherroepelijk vastgesteld in 2018. Locatie bestemming 'bedrijventerrein', bedrijven tot en met categorie 3.2. Maximale bouwhoogte 12 meter, maximale goothoogte 8 meter, maximaal bebouwingspercentage 80%.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Buren.

PARKEREN:

Aan de voorzijde twee eigen parkeerplaatsen.

BEREIKBAARHEID:

Doejenburg II ligt ten oosten van Maurik en ten westen van het bedrijventerrein Doejenburg I. De nieuwe Verbindingsweg zorgt voor rechtstreekse aansluiting op de Provincialeweg N320. Via deze weg zijn de A15 (richting Tiel) en de A2 in 10 à 15 minuten te bereiden. Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 1.650,- per maand excl. BTW
- huurtermijn: 5 jaar
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar vanaf: in overleg
- opzegtermijn: 12 maanden
- servicekosten: € 100,- per maand ex BTW (onderhoud gebouw gebonden installaties, leveren en onderhouden van brandblus apparatuur, onderhoud roldeur, onderhoud en jaarlijkse inspectie dak, glasverzekering, bijhouden buitenterrein (onkruid) en 5% administratiekosten)

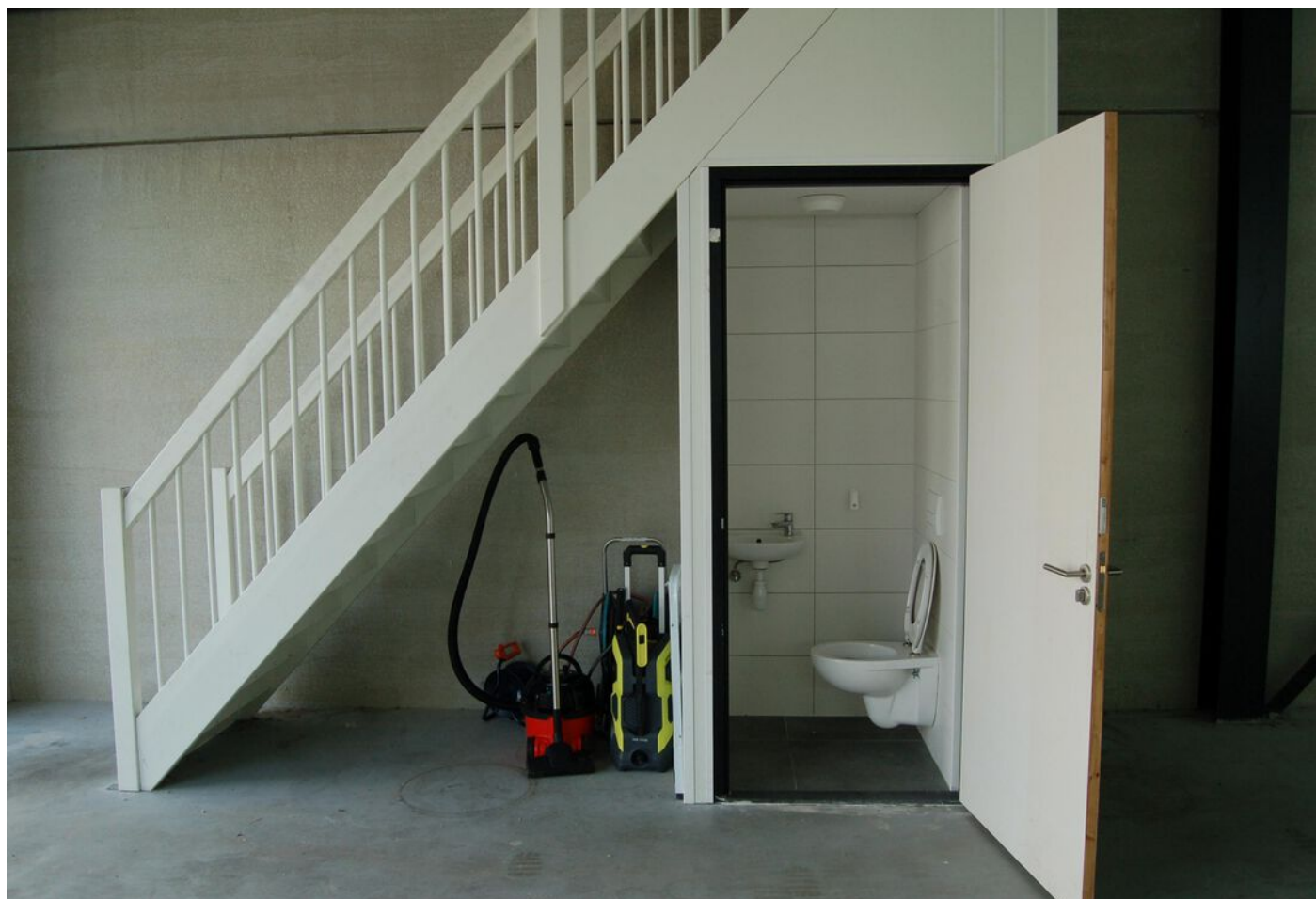
Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

BIJZONDERHEDEN:

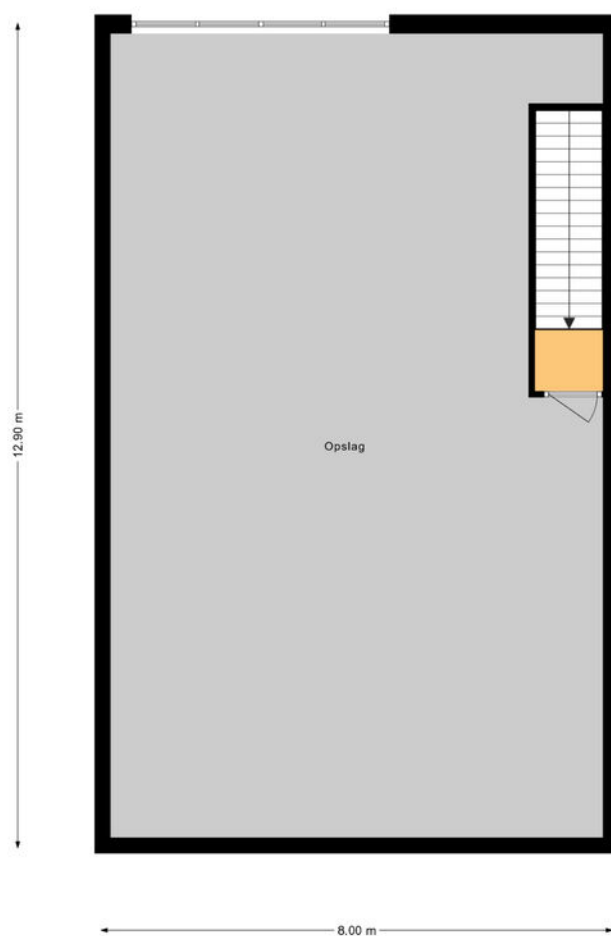
- een entree met glas en loopdeur;
- een elektrische overheaddeur;
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond
- afgewerkte wanden;
- toilet op de begane grond;
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water;
- deels draai-/kiepramen;
- goede isolatiewaarden;
- systeemplafond met verlichting



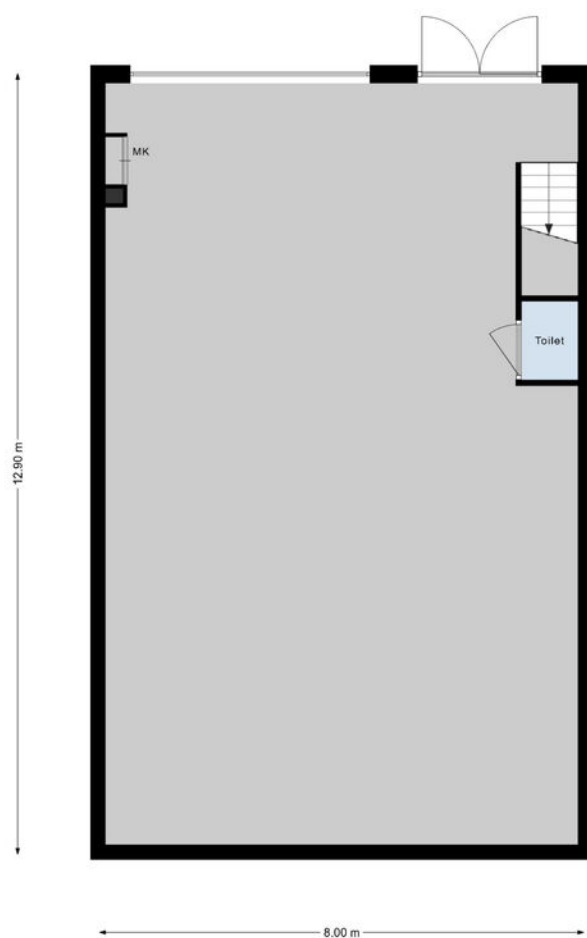




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: doejenburg 209e



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

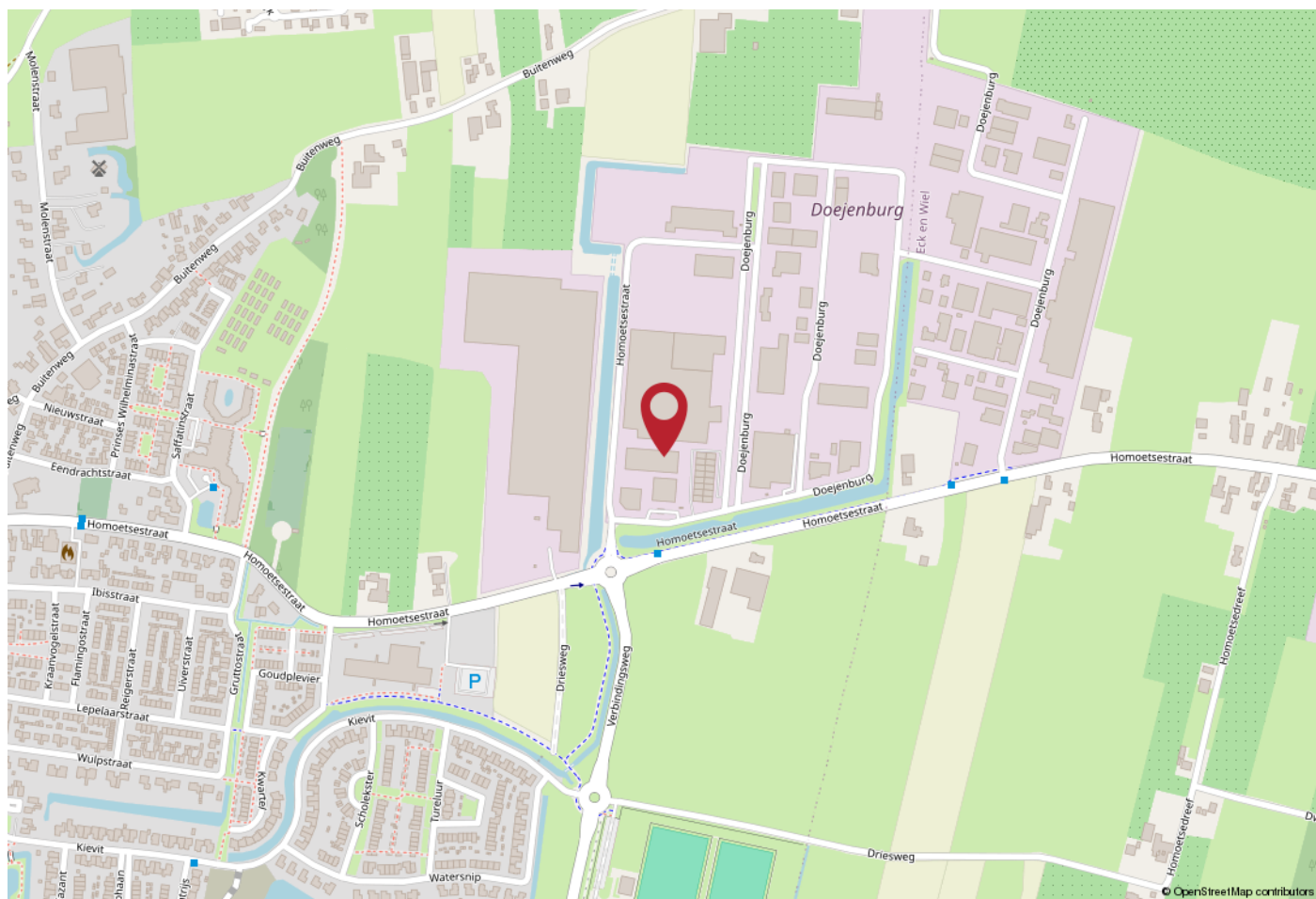
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maurik
Sectie L
Perceel 2907

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

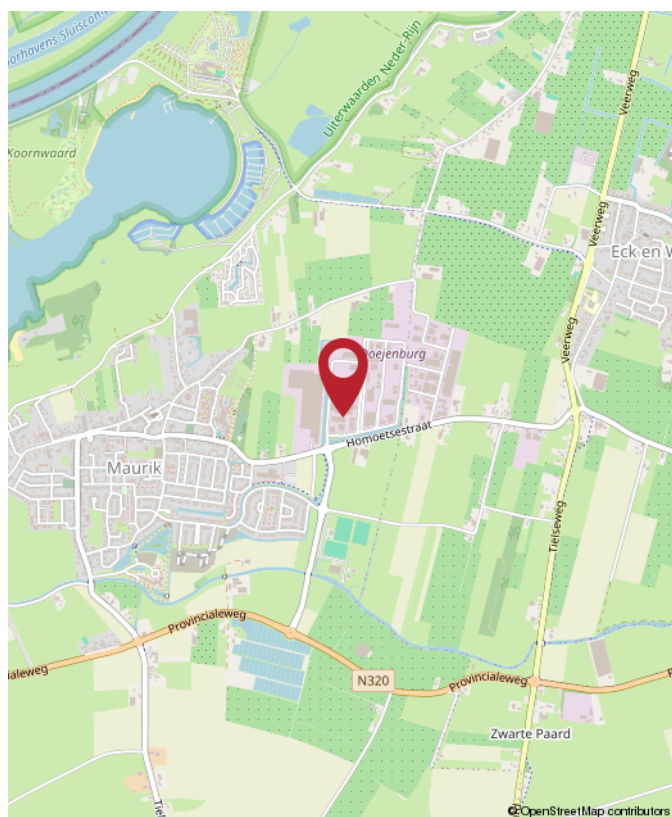
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Doejenburg II ligt ten oosten van Maurik en ten westen van het bedrijventerrein Doejenburg I. De nieuwe Verbindingsweg zorgt voor rechtstreekse aansluiting op de Provincialeweg N320. Via deze weg zijn de A15 (richting Tiel) en de A2 in 10 à 15 minuten te bereiden. Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.





Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object? **Credion helpt je verder.**

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

