

TE HUUR



Nijlandseweg 5A, Opheusden

Huurprijs € 1.250,= excl. BTW, excl. nutsverbruik per maand.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenestate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Bouwaard
Gebouwd met geïsoleerde
sandwichpanelen.

WO: ca. 200 m²

Kadastrale aanduiding
- **Opheusden**
- **Sectie B**
- **Nummer 2358 ged.**

Milieuaspecten
- **Geen bijzonderheden**

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

> Omschrijving

Deze moderne bedrijfshal van ca. 200 m² WO (ca. 128 m² op de begane grond en ca. 72 m² op de eerste verdieping) betreft het achterste gedeelte van het bedrijfspand van Ruijgrok Elektrotechniek, gelegen aan de Nijlandseweg 5A te Opheusden op het bedrijventerrein Het Molenkempke. Het Molenkempke is een kleinschalig bedrijventerrein gelegen aan de rand van Opheusden op ca. 2 kilometer afstand van de A15 en het centrum van Opheusden.

Indeling begane grond: entree met voorhal, meterkast, volledig betegeld toilet met fontein, kantoor voorzien van pantry keukenblok met koud en warm water (ca. 15,6 m²), bedrijfsruimte.

Verdieping: middels stalen trap te bereiken ruimte voor tweede kantoor (betonvloer) van ca. 16 m², entresolvloer (ca. 54 m²).

De hal is gebouwd in 2009/2010 en opgetrokken in geïsoleerde sandwichpanelen.

Nokhoogte ca. 6 m¹, hoogte onder entresol 2.70 m¹, hoogte verdieping 2,74 m¹.

Voorzien van glad afgewerkte betonvloer.

Verlichting door middel van Led armaturen, kantoor op de begane grond is elektrisch verwarmd (voor kantoor boven is dit ook mogelijk).

Voorzien van elektrisch bediende sectionaaldeur, loopdeur aan de voorzijde van het pand en een loopdeur aan de zijkant van het pand.

Bereikbaar via de westzijde vanaf de Nijlandseweg.

Buitenterrein aan de voorzijde van de hal is verhard met betonplaten. Het terrein links van de hal (ca. 45 m²) is voorzien van H-profielen.

Het omgevingsplan van de gemeente Neder-Betuwe d.d. 04-07-2024 is van toepassing, dit betreft lichte bedrijfsactiviteit in de categorie 2 tot en met 3.2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten.

Verhuurder wenst op zondagen geen activiteiten in de bedrijfsruimte.

Aanvaarding en huurcondities in overleg.

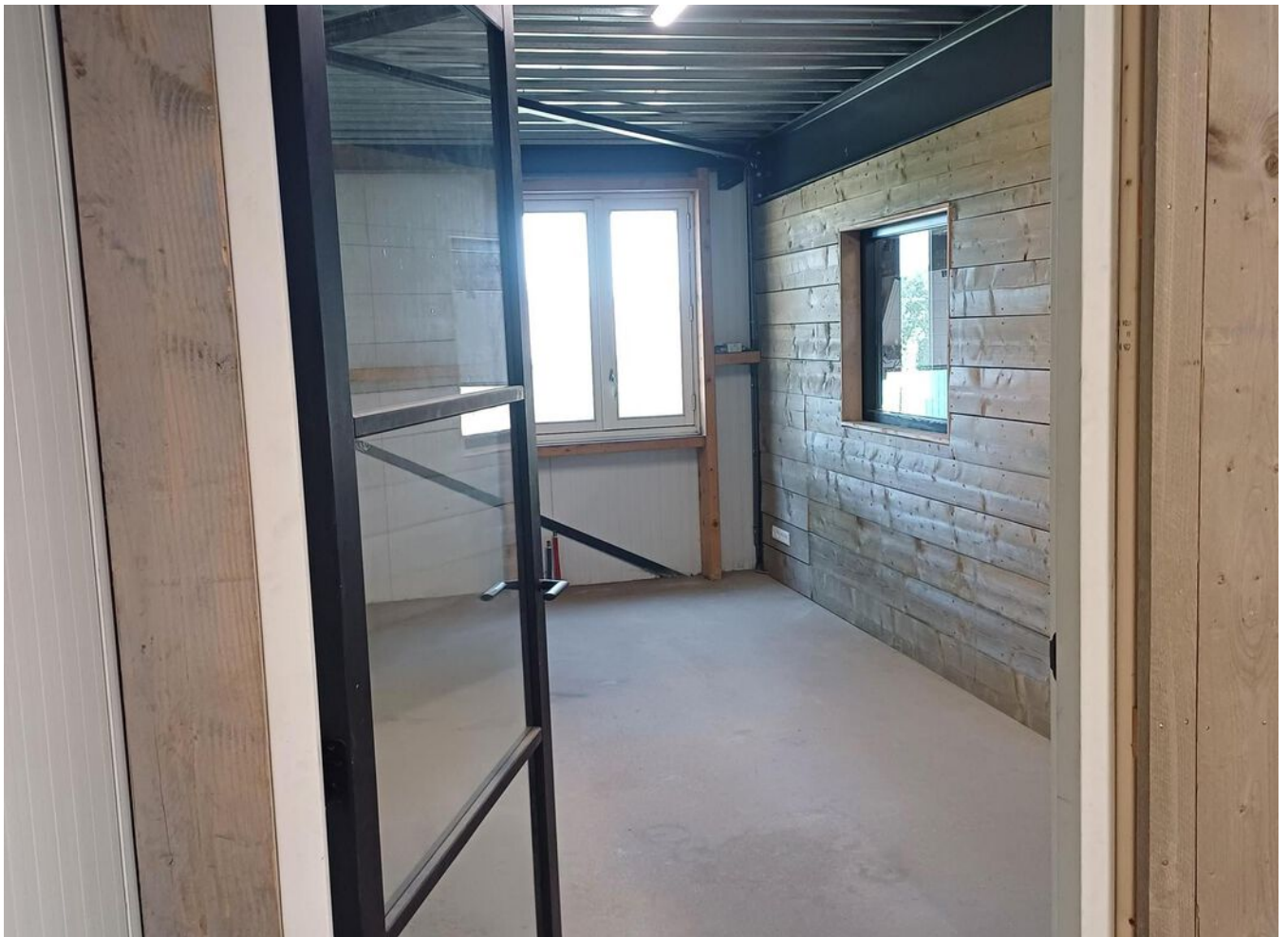
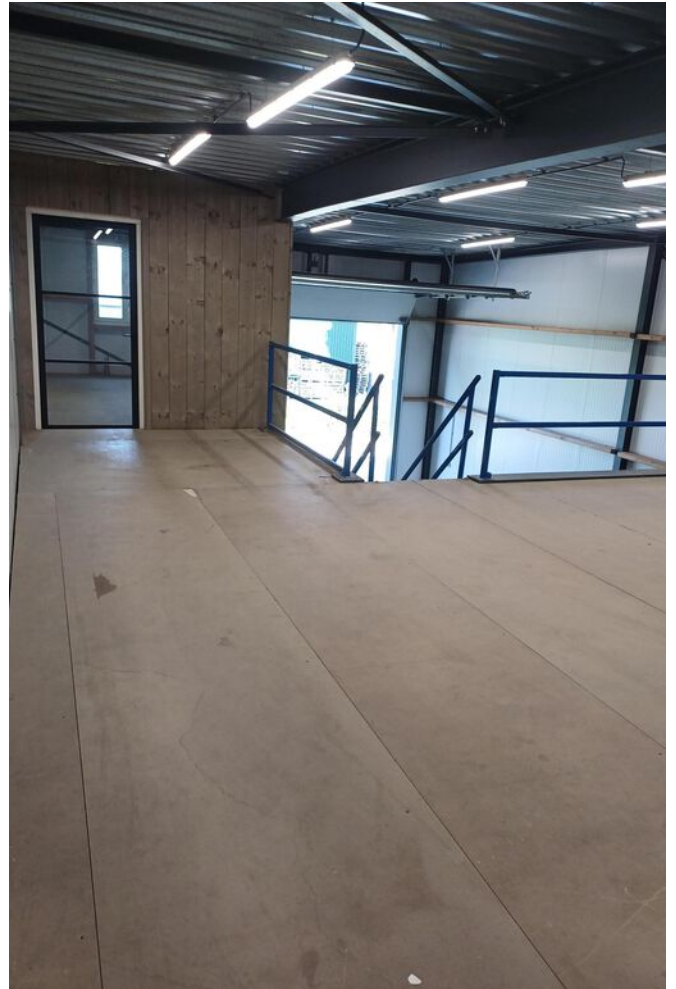


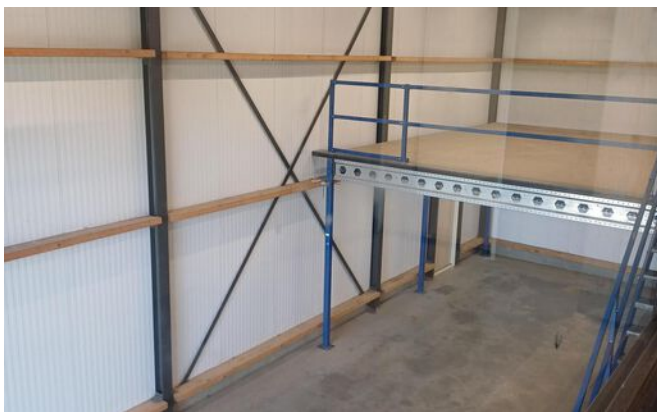
> Pantry

Keukenblok met koud en warm water.





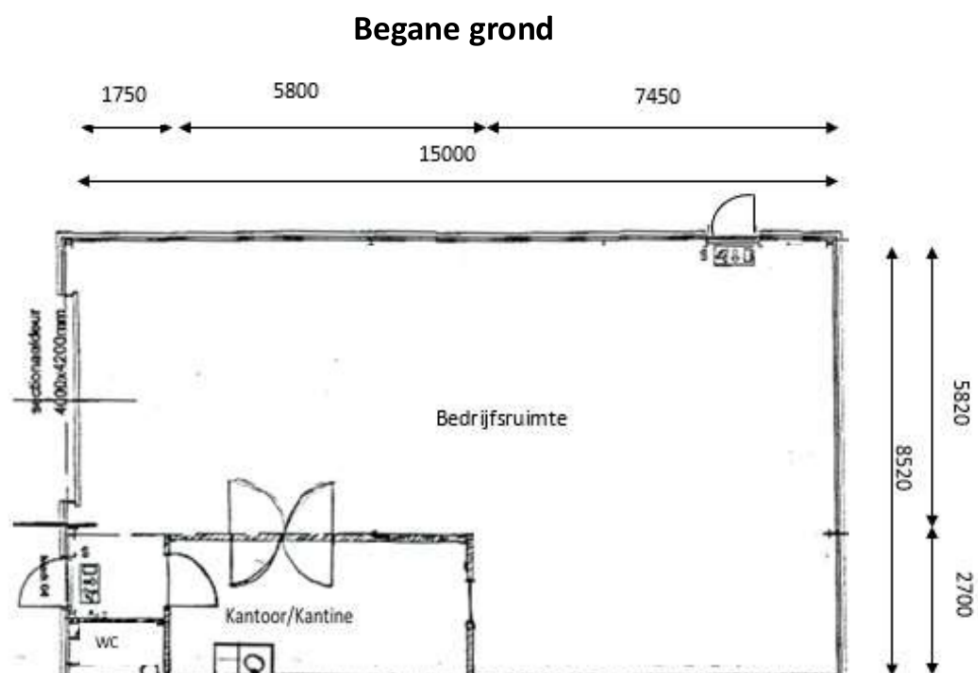






> Plattegrond

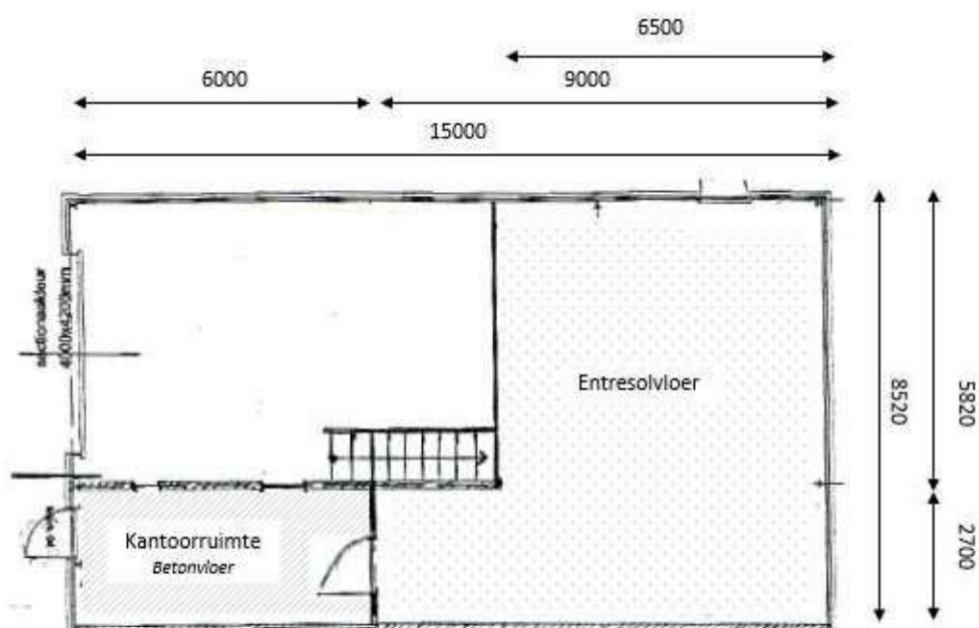
Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
Verdieping

Eerste verdieping



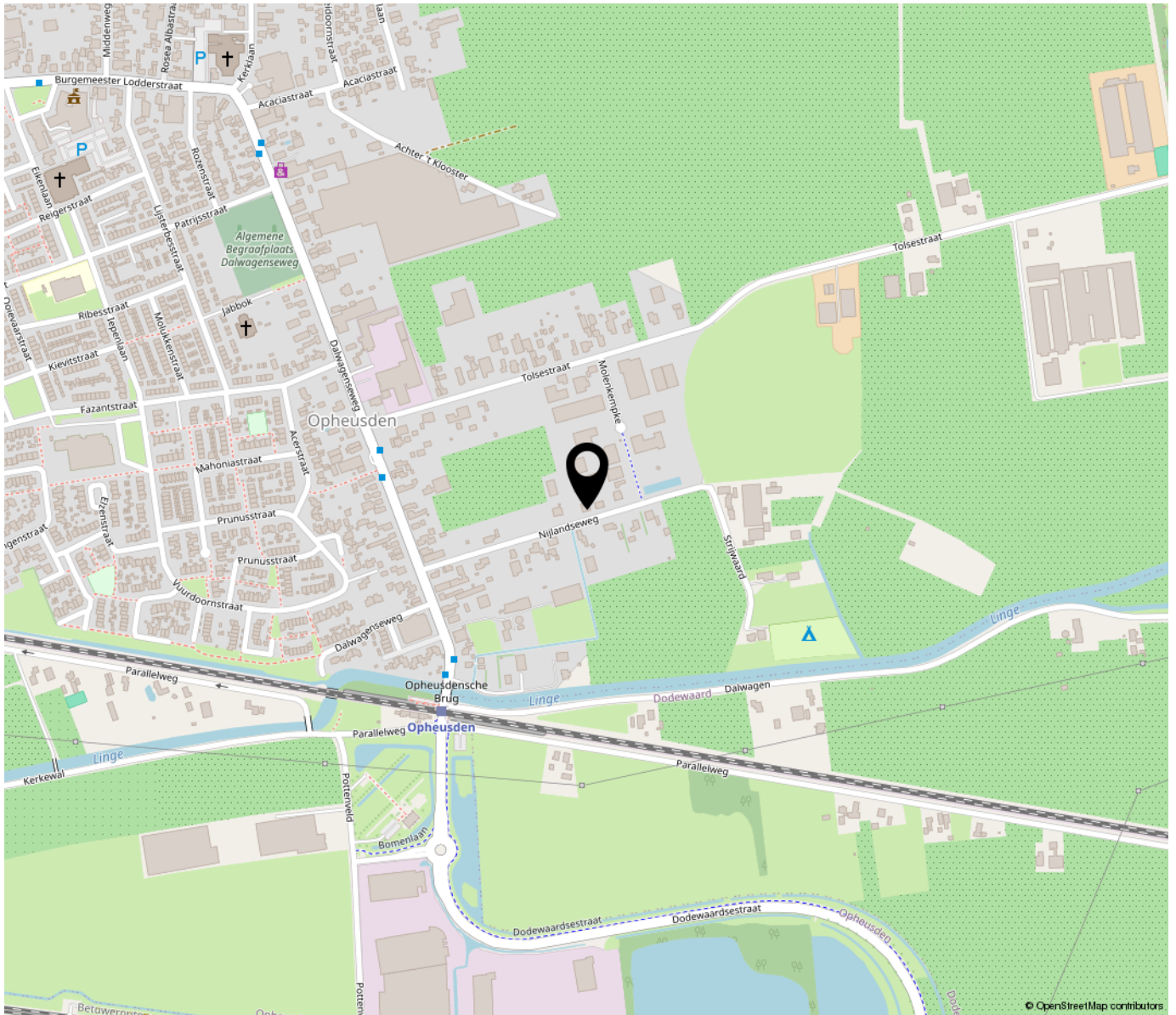
> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

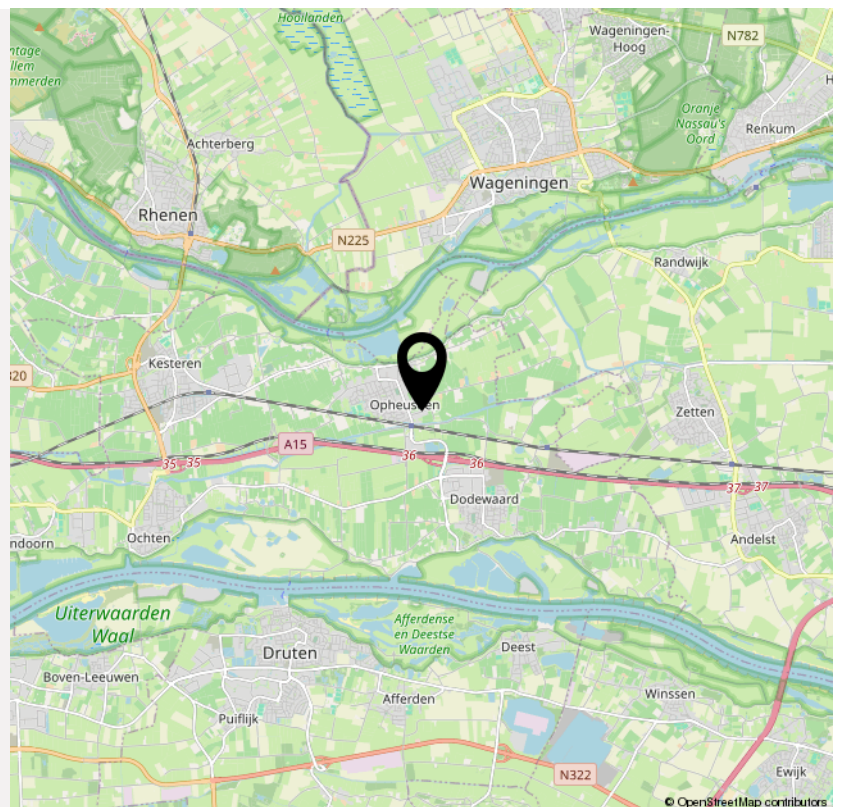
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Nijlandseweg 5A





*“Werk jij
binnenkort op
deze locatie?”*







WIJ WETEN VAN WONEN

De onroerend goed markt is en blijft altijd in beweging. Wetgeving verandert en het wisselen van vraag en aanbod vraagt om kennis en ervaring. Daarom is het goed om te weten dat er een makelaar is die aan uw kant staat: Joop van Mourik makelaars helpt u snel en deskundig.

Onder één dak geslaagd geadviseerd

U kunt bij Joop van Mourik geslaagd en onder één dak terecht voor zowel verkoop en aankoop als huur en verhuur. Uiteraard zowel voor bestaande als nieuwbouwwoningen. Ook begeleiden wij u van A tot Z bij bedrijfshallen, kantoren, bedrijfsterreinen, agrarische objecten, landbouwgronden en meer.

Maatwerk op basis van 100% aandacht

Vanaf het eerste moment krijgt u van ons alle aandacht: uw wensen en mogelijkheden brengen wij in een goed gesprek helder in kaart. Immers, iedere persoonlijke wens en situatie is uniek en dat vraagt om een specifieke en persoonlijke benadering. We nemen hier graag de tijd voor, u ook?

Ook voor financiële adviezen

Naast makelaardij zijn wij ook, als u dat wenst, uw financieel specialist. Wij adviseren u graag vrijblijvend maar altijd grondig en professioneel bij al uw financiële vragen over hypotheek en meer. Onze Erkend Financieel Adviseur begeleidt u graag verder.

Maak gerust vrijblijvend persoonlijke kennis met ons

Neem de proef op de som en nodig ons geheel gratis en vrijblijvende uit om uit te leggen hoe wij onze beloften waarmaken.

Kantoor Opheusden
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden
Tel.: 0488-442906

Kantoor Lienden
Oudsmidsestraat 12a
4033 AX Lienden
Tel.: 0344-602400

E mail: info@joopvanmourik.nl
Website: www.joopvanmourik.nl

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

TEL. 0488-442906
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl

INTERESSE

in dit bedrijfspand?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN