

DE TWEEDE GEERDEN 414

VELDDRIEL



**DUX** REAL ESTATE

# OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSUNIT

### **Duurzame bedrijfsunit van circa 151 m<sup>2</sup> Voorzien van twee parkeerplaatsen**

De projectlocatie ligt op bedrijventerrein De Geerden, waar diverse bedrijven actief zijn in (groot)handel, distributie en/of lichte assemblage. Het bedrijventerrein beschikt over een functionele infrastructuur en de meeste bedrijven hebben een lokale tot regionale functie.

### **Bedrijfsunit**

Dit totale project omvat bedrijfsunits. De te huur aangeboden bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 151 m<sup>2</sup> verdeeld over twee bouwlagen.

## SPECIFICATIES

<b>Koop/ huur:</b>	Te huur	<b>Parkeren:</b>	Het gehuurde beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen
<b>Huurprijs:</b>	€ 20.000,00 per jaar	<b>Bouwjaar:</b>	2025
<b>BTW belast:</b>	Ja	<b>Snelweg afrit:</b>	Op minder dan 500 m
<b>Oppervlakte bedrijfsunit:</b>	Circa 151 m <sup>2</sup>	<b>Bushalte:</b>	
<b>Locatie:</b>	Bedrijventerrein De Geerden		
<b>Energielabel:</b>	Niet van toepassing		

DUURZAME

BEDRIJFSUNIT



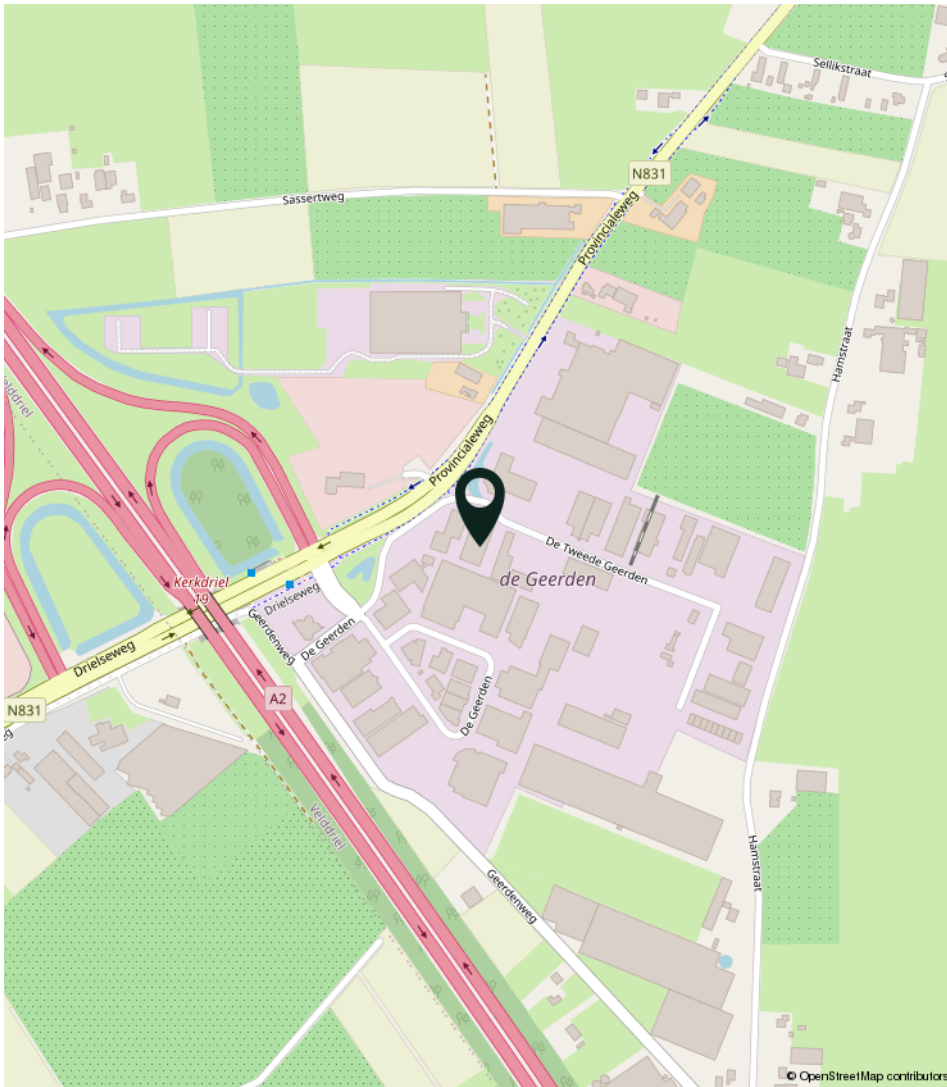
## KENMERKEN BEDRIJFSUNIT

- Gevlinderde betonvloer op begane grond
- De vloerbelasting van begane grondvloer bedraagt maximaal 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Vloerbelasting van de betonnen verdiepingsvloer bedraagt 350 kg/m<sup>2</sup>
- Overheaddeur met een hoogte van 3,5 meter
- Toilet met fontein
- Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie
- In overleg met verhuurder is airco mogelijk
- In overleg is verhuurder bereid een coating aan te brengen op de begane grond
- Gebouwhoogte van circa 8,0 meter
- Uitstekende parkeergelegenheid

## LOCATIE

Het project wordt gerealiseerd aan De Tweede Geerden in Velddriel, gelegen op bedrijventerrein "De Geerden", nabij de op- en afrit (afslag Kerkdriel/Hedel) van en naar de A2.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend: vanaf de A2 ('s-Hertogenbosch - Amsterdam) is het object binnen slechts enkele seconden bereikbaar. Via de A2 zijn 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Utrecht goed bereikbaar.

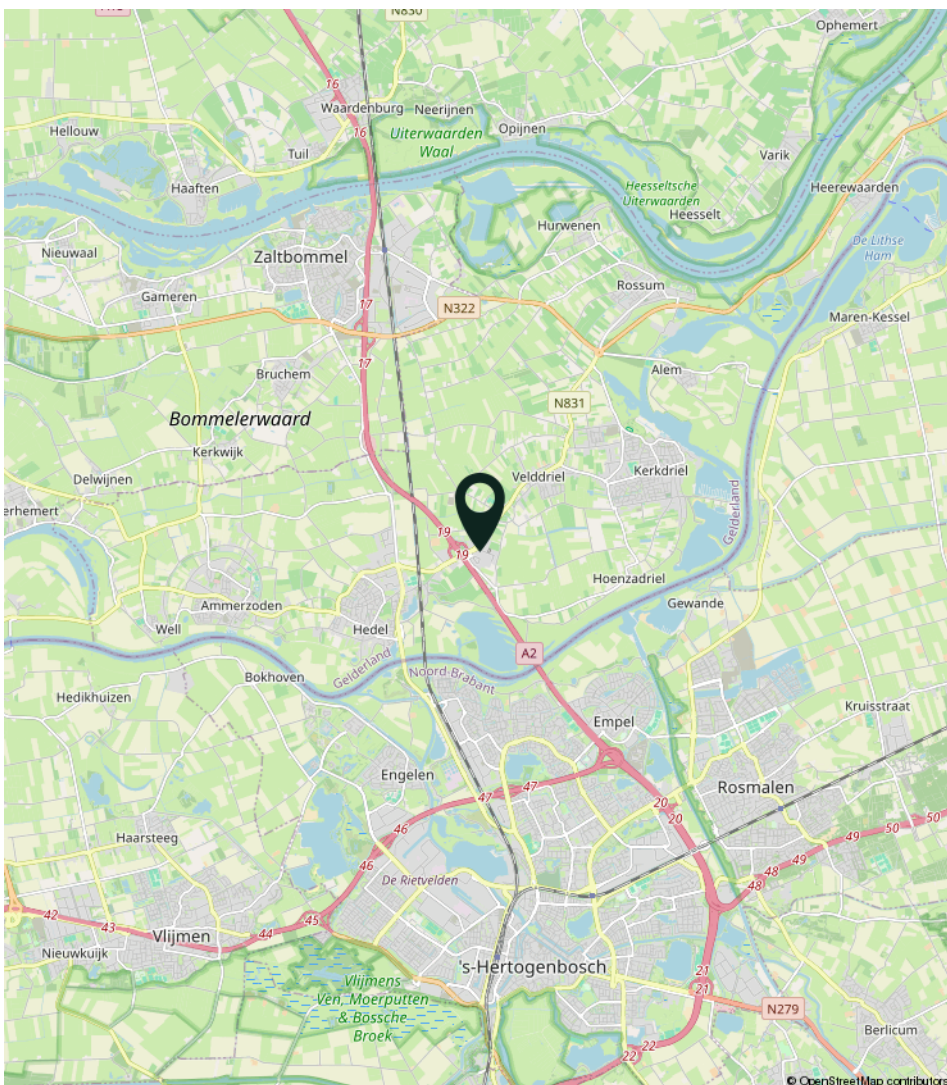


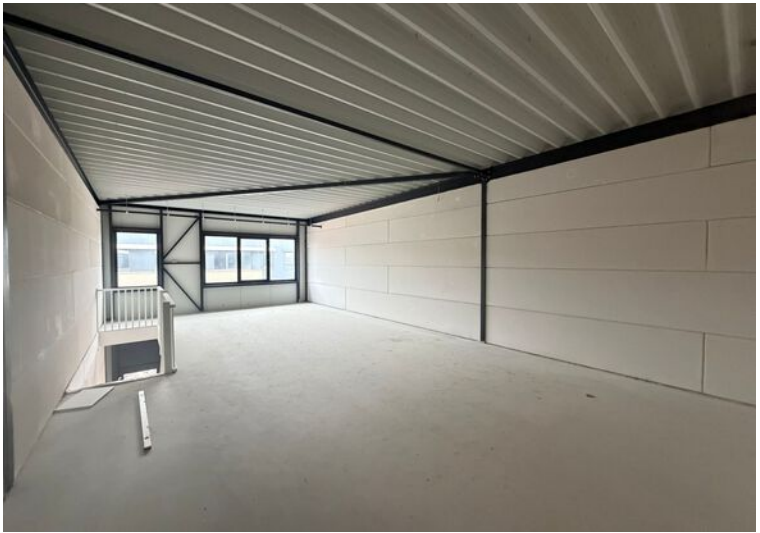
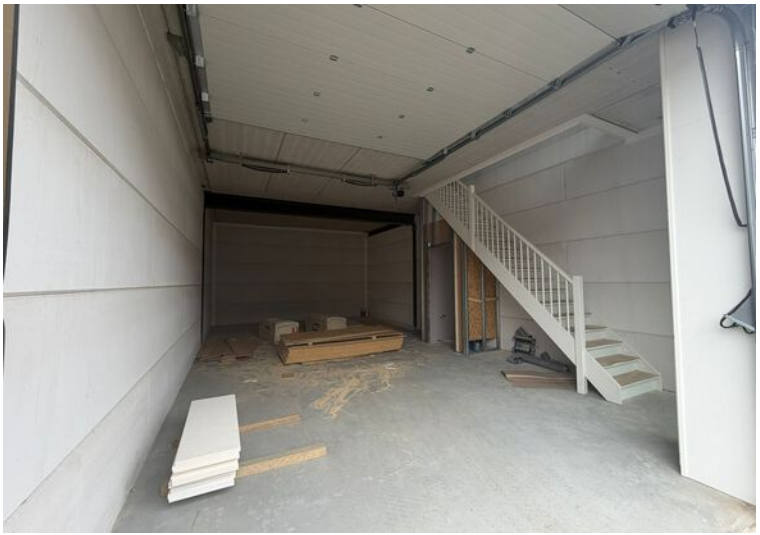
## BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Maasdriel opgenomen in het bestemmingsplan 'Velddriel, Bedrijventerrein De Geerden'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 10 oktober 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijven' met als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

Maximum bebouwingspercentage terrein: 75%





# SITUATIE

## TEKENING



De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

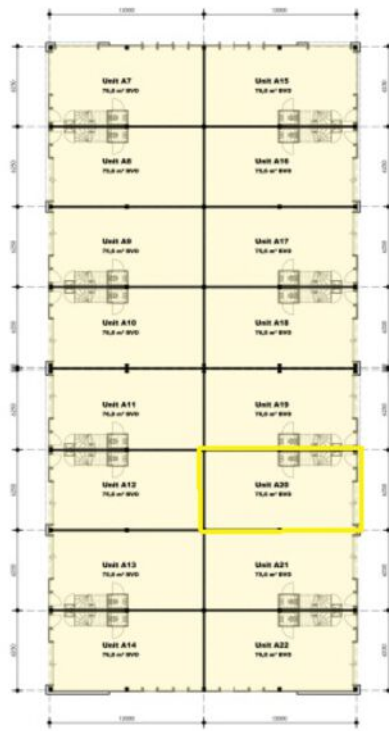


# PLATTEGROND

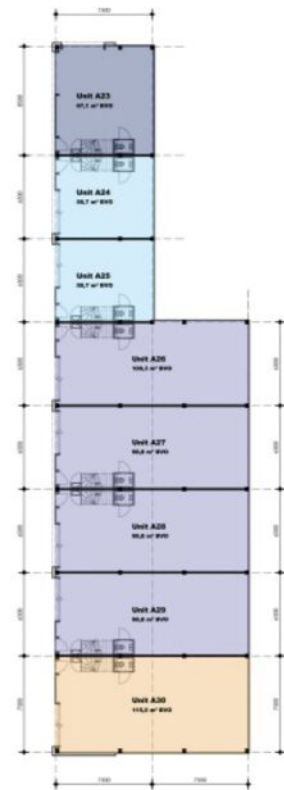
## BEGANE GROND



Begane grond  
Part A  
Part 101 | 270 m² BVO



Begane grond  
Part B  
Part 101 | 1280 m² BVO



Begane grond  
Part C  
Part 101 | 481 m² BVO

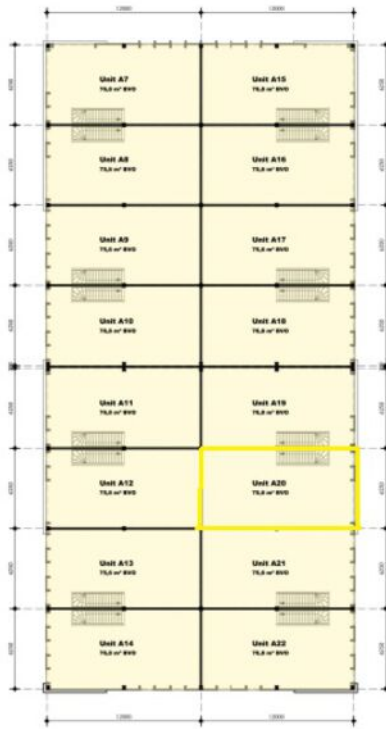


# PLATTEGROND

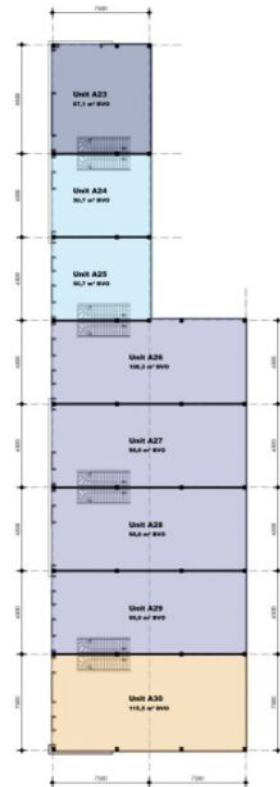
## VERDIEPING



Verdieping  
Plan B  
3000 m<sup>2</sup> Pk | 761 m<sup>2</sup> BVO



Verdieping  
Plan B  
4000 m<sup>2</sup> Pk | 1225 m<sup>2</sup> BVO

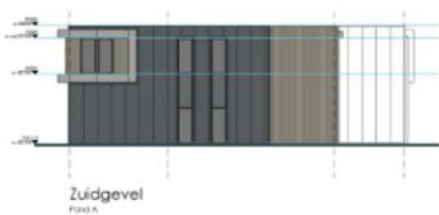
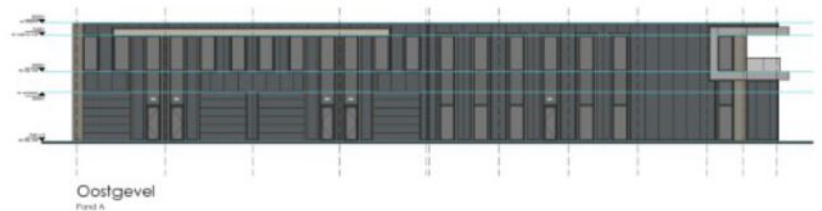
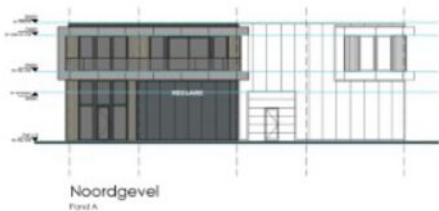


Verdieping  
Plan C  
4000 m<sup>2</sup> Pk | 881 m<sup>2</sup> BVO



# PLATTEGROND

## GEVEL



# PLATTEGROND

## GEVEL



Noordgevel  
Fasad 3



Oostgevel  
Fasad 3



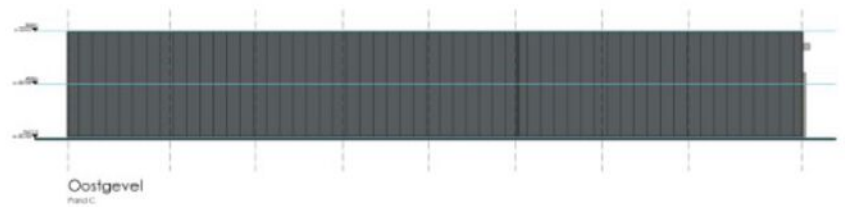
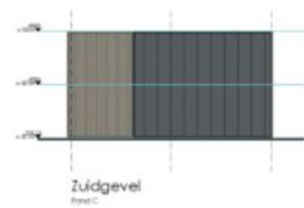
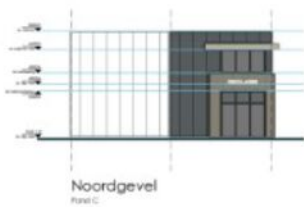
Zuidgevel  
Fasad 3



Westgevel  
Fasad 3

# PLATTEGROND

## GEVEL





**Huurprijs**

€ 20.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

**Huurtermijn**

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

**Opzegtermijn**

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

**Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten, nutsvoorzieningen en inclusief btw.

**Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

**Betalingen**

Per één (1) maand vooruit.

**Aanvaarding**

In overleg.



**Voor nadere informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.**



Rietveldenweg 84  
5222 AS 's-Hertogenbosch



073 - 623 33 11



[info@duxrealestate.nl](mailto:info@duxrealestate.nl)



[duxrealestate.nl](http://duxrealestate.nl)



[facebook.com/duxrealestate/](https://facebook.com/duxrealestate/)



[instagram.com/duxrealestate.nl/](https://instagram.com/duxrealestate.nl/)



[linkedin.com/company/duxrealestate/](https://linkedin.com/company/duxrealestate/)