

# Te Huur



**Herenstraat 98**

**Werkhoven**

**Huurprijs: Prijs op aanvraag**

**Breeschoten  
& Vernooij**

# Vloeroppervlakte

Ca. 280 m<sup>2</sup> VVO begane grond;  
Ca. 150 m<sup>2</sup> VVO entresolvloer;

**Totaal ca. 430 m<sup>2</sup> VVO**





# Omschrijving

## TE HUUR

Compact en multifunctioneel bedrijfspand

Aan de Herenstraat 98 te Werkhoven bieden wij dit functionele bedrijfspand aan.

Het object is verdeeld in twee afzonderlijke ruimten van elk circa 140 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte begane grond. Deelverhuur is ook mogelijk. Dankzij de praktische indeling en de overzichtelijke oppervlakte van circa 280 m<sup>2</sup>. De entresolvloeren zijn bereikbaar met vaste trappen en hebben een totale oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup> en zijn in gebruik als kantoorruimte met pantry en showroom/opslag. Het object is uitermate geschikt voor multifunctionele bedrijfsdoeleinden.

Het object is gelegen direct naast camperplaats Aan het Dorp. Bij het gebruik van deze bedrijfsruimte dient rekening te worden gehouden met de gasten. Er is voldoende manoeuvreerruimte voor goede bereikbaarheid van de bedrijfsruimte.

De ligging in Werkhoven zorgt voor een goede bereikbaarheid richting omliggende plaatsen zoals Wijk bij Duurstede, Odijk, Bunnik en Utrecht. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel regionale als stedelijke bestemmingen eenvoudig bereikbaar.

Het object wordt gebruiksklaar opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van:

- twee overheaddeuren en separate loopdeuren;
- betonnen vloer begane grond;
- houten entresolvloeren;
- verwarming d.m.v (cv-combiketel en heaters);
- verlichting;
- alarminstallatie
- toiletruimten.

## VLOEROPPERVLAKTE

Ca. 280 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak op de begane grond;

Ca. 150 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak op de entresolvloer;

Totaal ca. 430 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## AANVAARDING

Beschikbaar per 1 augustus 2026

## BESTEMMING

Conform het bestemmingsplan Dorp Werkhoven 2012 gemeente Bunnik (vastgesteld d.d. 03-10-2013) heeft de locatie de enkelbestemming "Bedrijf".

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSSTELLING

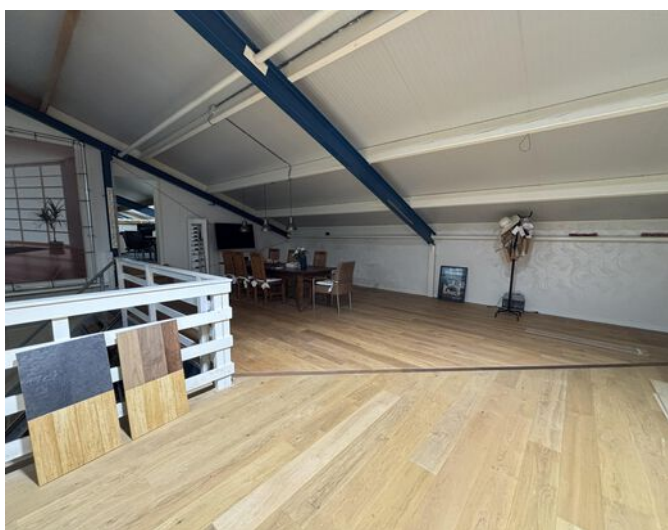
Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

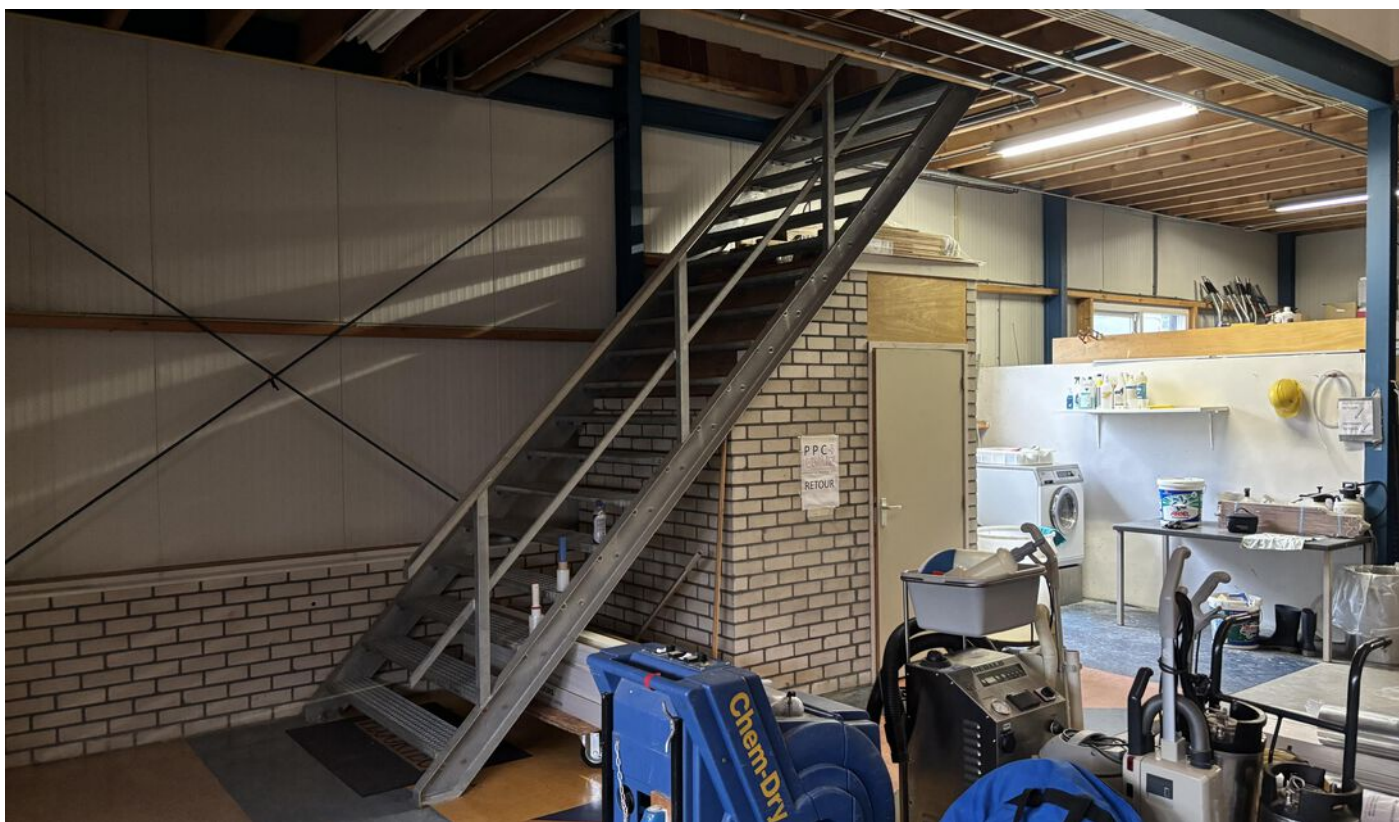
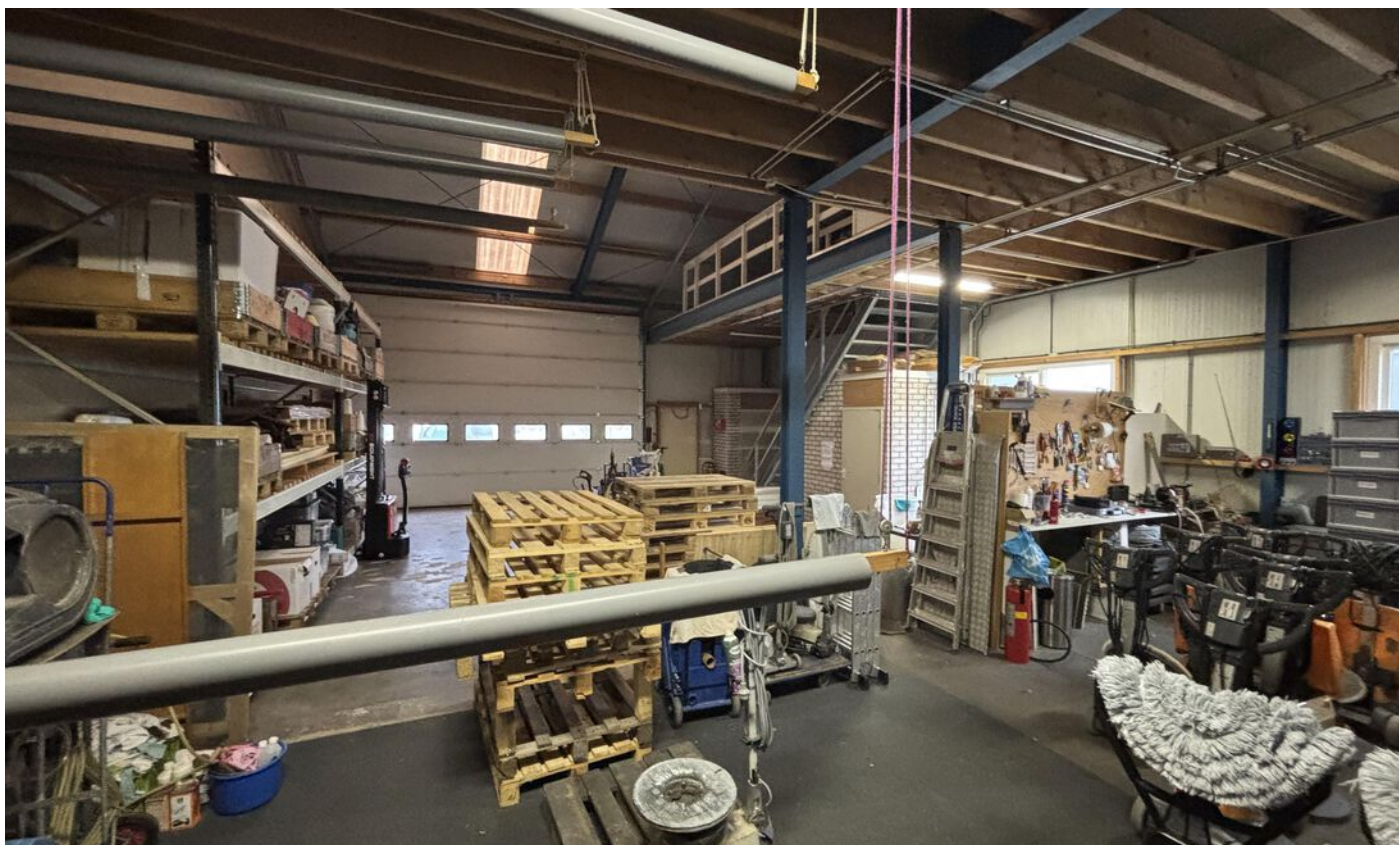
## VOORWAARDEN EN CONDITIES

- Huurprijs op aanvraag excl. BTW per maand;
- Exclusief voorschot elektra en water;
- Exclusief gemeentelijke heffingen en baatbelastingen.

## OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

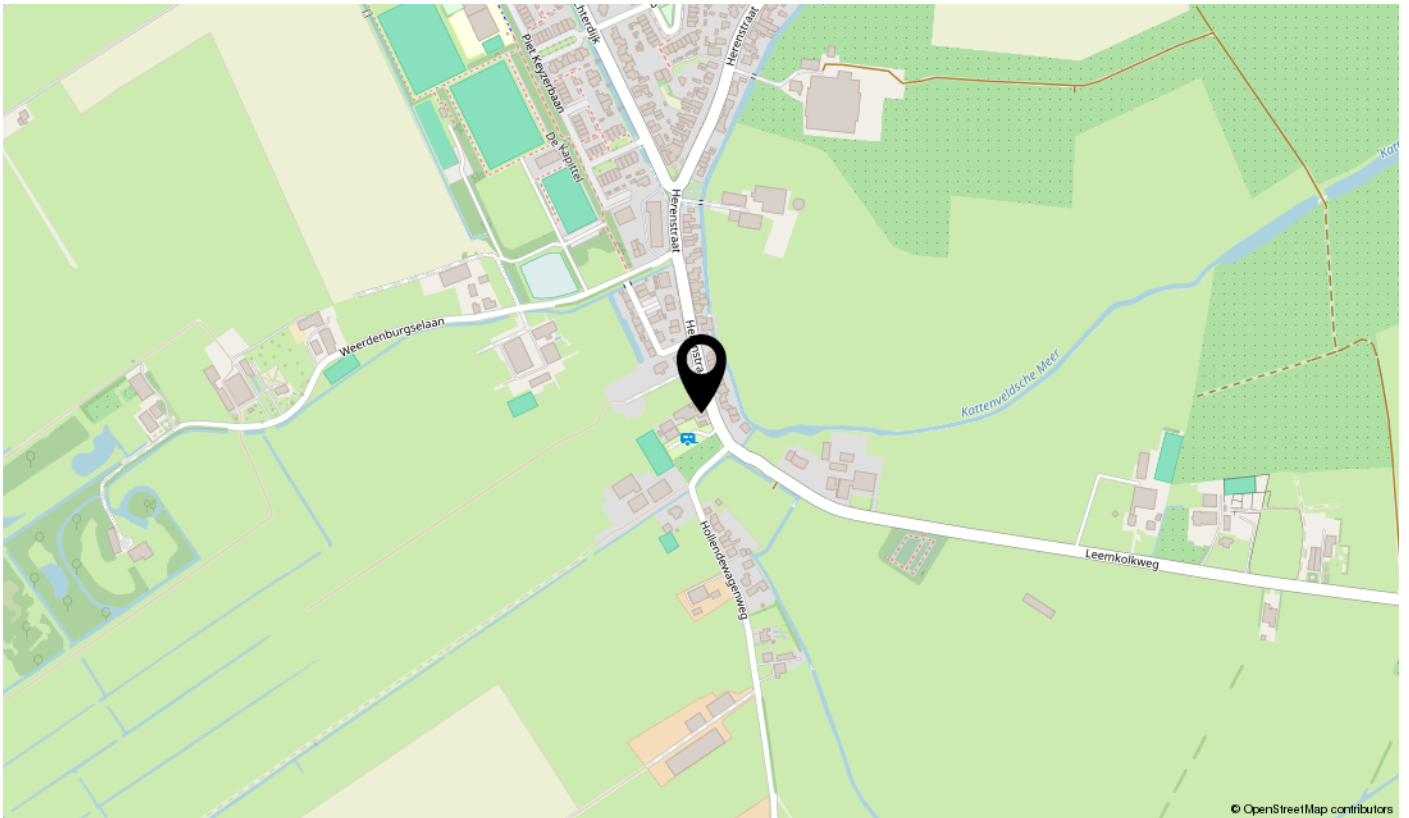
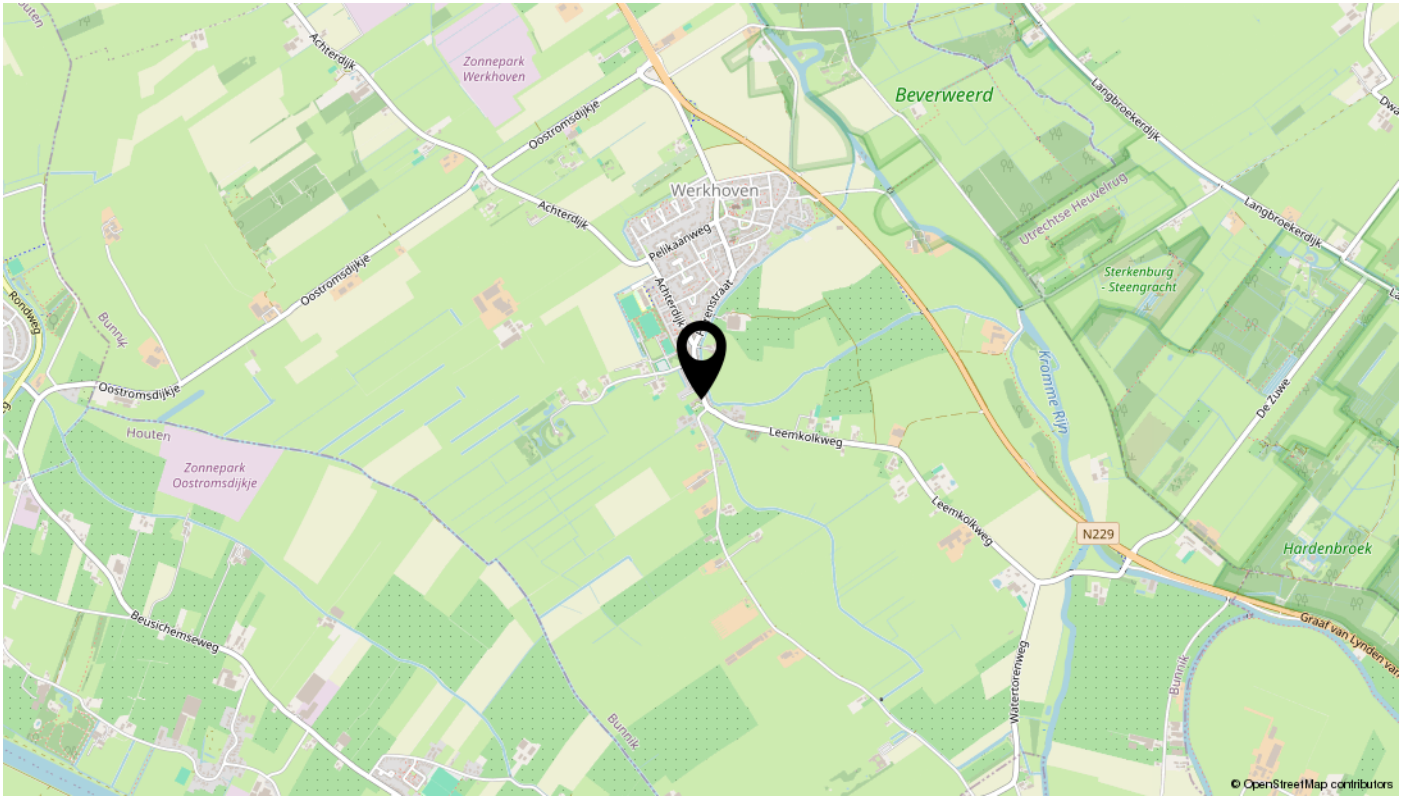








## Locatie



# interesse

in dit bedrijfspand?

