



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Bijsterhuizen 4019 022, Wijchen



PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 4019 022, Wijchen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Op bedrijventerrein Bijsterhuizen, aan de Bijsterhuizen 4019-022 in Wijchen, bevindt zich deze moderne bedrijfsunit met kantoorverdieping. Gelegen op een dynamische en goed bereikbare locatie, biedt deze in 2024 opgeleverde unit een ideale combinatie van werk- en kantoorruimte. Een uitstekende keuze voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf.

De strategische ligging nabij de A326 zorgt voor snelle verbindingen met de A73 en A50, waardoor omliggende steden eenvoudig bereikbaar zijn. Dankzij de efficiënte indeling en hoogwaardige afwerking is deze bedrijfsunit geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Metrages

Begane grond: Bedrijfsruimte: circa 79 m² BVO
Eerste verdieping: Kantoorruimte: circa 74 m² BVO

Parkeren

De bedrijfsunit beschikt over twee privé parkeerplaatsen. Extra parkeergelegenheid is in de nabije omgeving aanwezig.

Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft de locatie een "bedrijventerrein-1" bestemming. Zodoende zijn bedrijven van categorie 2 t/m 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 4019 022, Wijchen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit wordt casco opgeleverd, voorzien van:

- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Dauerluftung
- Elektrische overheaddeur
- Glasvezel aanwezig
- LED-verlichting
- Te openen ramen
- Toiletruimte
- Vloerbedekking
- Vloerbelasting begane grond: 1.000 kg/m²
- Vloerbelasting verdiepingsvloer: 250 kg/m²

Optioneel

In overleg met de verhuurder is het mogelijk om de eerste verdieping in te delen als kantoorruimte. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Online Bedrijfsmakelaar.

Huurcondities

Huurprijs: vanaf € 975,- per maand excl. BTW (afhankelijk van het afwerkingsniveau).

PROJECTINFORMATIE

Bijsterhuizen 4019 022, Wijchen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Nutsvoorzieningen: Water en elektra worden overgeschreven op de naam van de huurder.

Servicekosten: € 80,- per maand exclusief btw.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

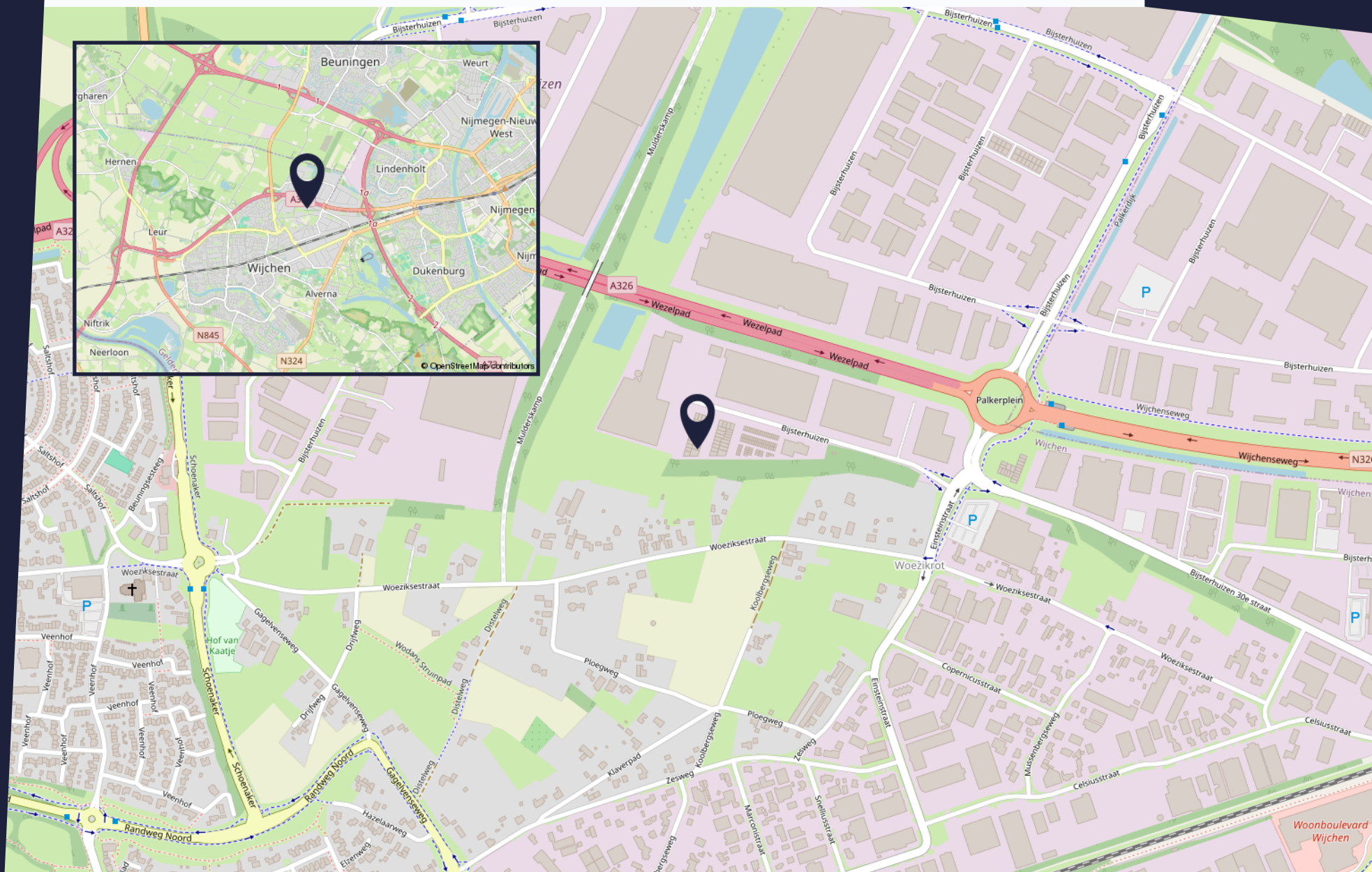
Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

Goedkeuring: Bovenstaande is onder finaal voorbehoud de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

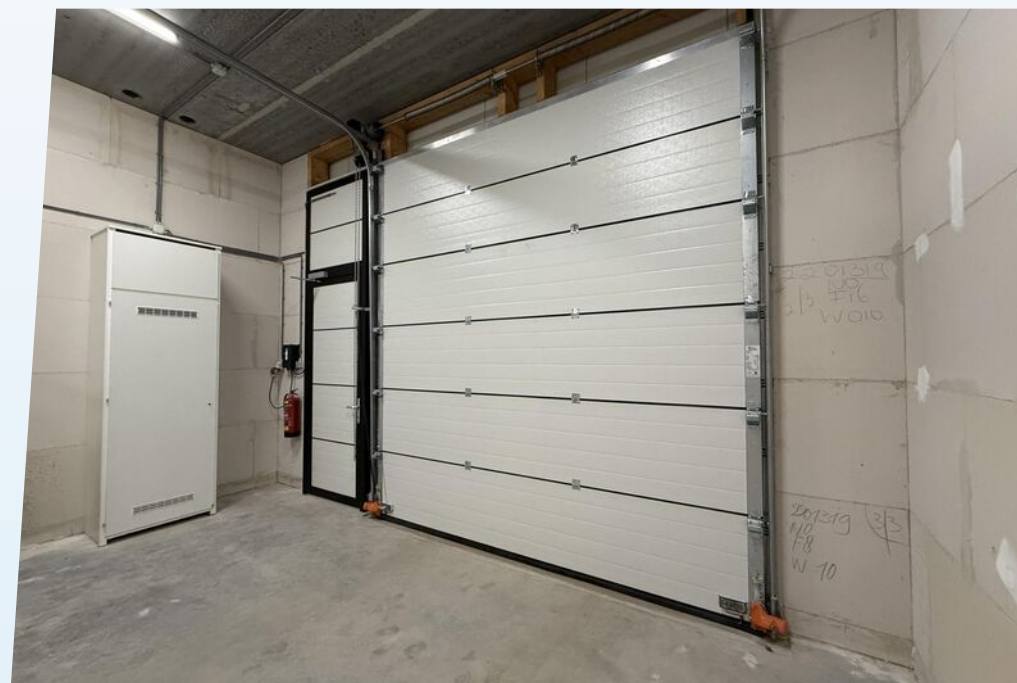
Bijsterhuizen 4019 022, Wijchen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



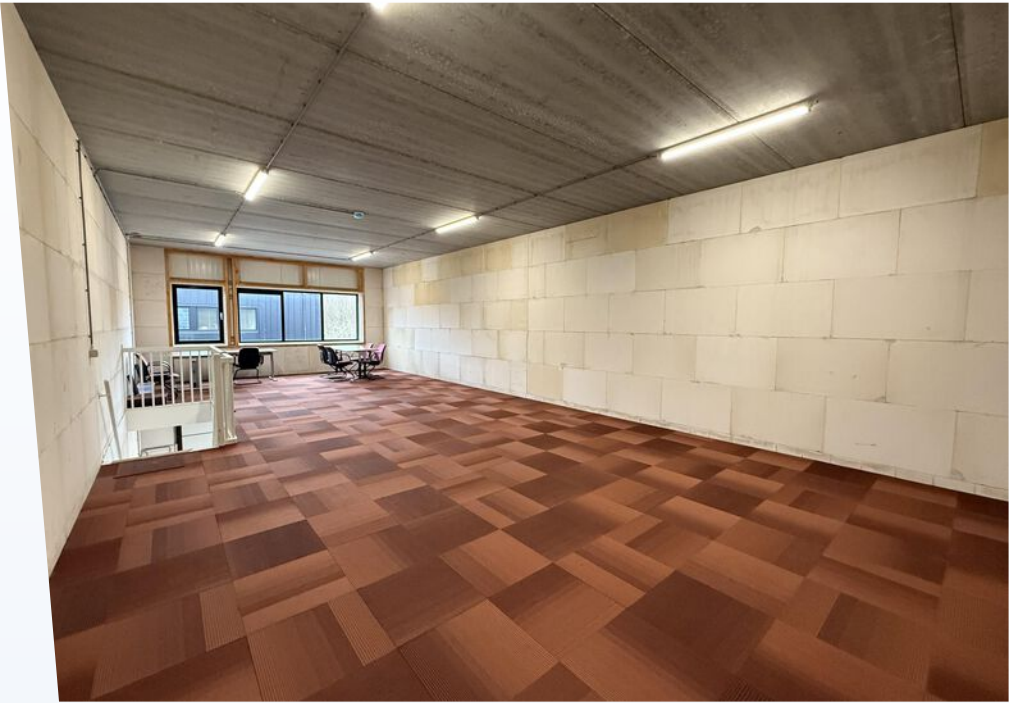
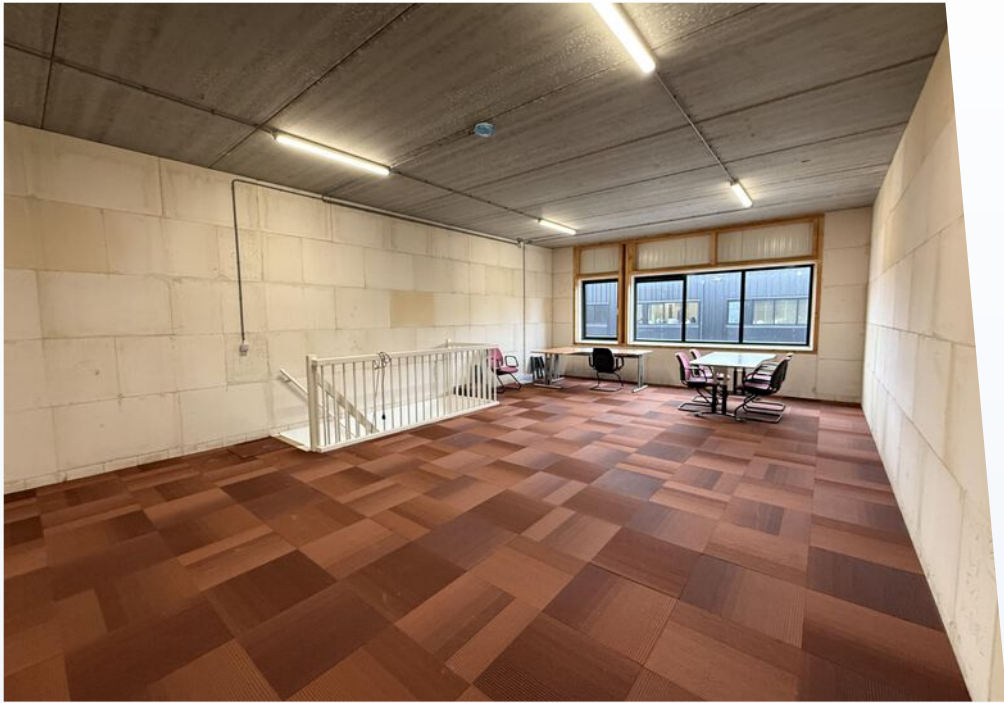
FOTOREPORTAGE

Bijsterhuizen 4019 022, Wijchen











FOTOREPORTAGE

Bijsterhuizen 4019 022, Wijchen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)