



Adres: Textielweg 16 04, 4104 AM Culemborg

**Huurprijs € 1.400,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Unieke kans om de eerste gebruiker te worden van een kantoor- en/of showroomruimte op de 1e verdieping van deze nieuwbouw bedrijfsunit.

Deze ruimte binnen dit representatieve bedrijfsverzamelcomplex is in z'n totaliteit ter grootte van circa 100 m² v.v.o.

Kenmerken:

- + De voorgevel van sier metselwerk en overige gekozen bouwmaterialen geven het gebouw een zeer aantrekkelijke uitstraling!
- + Eigen huurdersentree naar de 1e verdieping;
- + Kantoor-/showroomruimte met veel mogelijkheden voor ruime en lichte werkplekken.
- + Gebouwd volgens de laatste duurzaamheidsvoorschriften!

Het bedrijfsverzamelcomplex ligt op een goede locatie op het bedrijventerrein Pavijen, op korte afstand van de Rijksweg A2.

HUURPRIJS:

€ 1.400,= per maand excl. BTW en servicekosten.

INDELING:

Begane grond:

Entree via aparte loopdeur naar een van de bedrijfsruimte afgescheiden entree/hal voorzien van systeemplafond met led verlichting, trapopgang naar de verdieping.

De begane grond is in gebruik bij verhuurder t.b.v. van opslag.

1ste Verdieping:

De kantoorruimte op de verdieping heeft een oppervlakte van ca. 91 m² v.v.o. en bestaat uit een open ruimte. De trapopgang wordt afgesloten met een wand en toegangsdeur. Achterin de ruimte komt een toilet en pantry voorzien van een vaatwasser, koelkast en wasbak.

ERF/BUITENTERREIN:

Op het gemeenschappelijke buitenterrein liggen direct voor de unit 2 toegewezen parkeerplaatsen voor de verdieping.

OPLEVERINGSNIVEAU 1E VERDIEPING:

- Verwarming middels vloerverwarming aangesloten op een warmtepomp;
- Airco voor koelen en eventueel bijverwarmen;
- Aparte groepenkast voor de 1e verdieping met tussenmeter voor verbruik elektra;
- Video intercom voor het binnenlaten van bezoekers;
- Plafondafwerking en verlichting nog in overleg met verhuurder af te stemmen, afhankelijk ook van wensen huurder;
- Er zijn voldoende stopcontacten aanwezig voor het maken van een eventuele kamerindeling;
- Toilet met fontein;
- pantry v.z.v. vaatwasser, koelkast en wasbak.

Verdere afwerking door verhuurder is in overleg en tegen een opslag op de huurprijs mogelijk. Een huurder dient zelf te zorgen voor stoffering van het pand (vloerafwerking en raam bekleding).

OVERIGE:

- * Oplevering in overleg. De bedrijfsunit is momenteel nog in aanbouw, aanvaarding mogelijk vanaf eind Q3 / begin Q4 2025.
- * Glasvezelaansluiting in de meterkast aanwezig, huurder dient hiervoor zelf een abonnement af te sluiten.
- * Het gebouw maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaars Prestige te Culemborg. De huurder is gebonden aan het (nog op te stellen) huishoudelijk reglement van de VvE. De servicekosten omvatten de kosten voor glasbewassing en onderhoud aan buitenterrein en groenvoorziening. Deze kosten worden naar rato van het aantal vierkante meters vastgesteld als de VvE actief wordt.
- * De kosten voor het verbruik van water en elektra worden middels servicekosten doorbelast aan huurder. Elektra verbruik van de 1e verdieping wordt bijgehouden d.m.v. een tussenmeter. Exacte voorschot zal nog worden bepaald aan de hand van de werkzaamheden en beoogd gebruik door huurder.
- * Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.
- * Betaling: per maand vooruit.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * Waarborgsom/bankgarantie: er wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- * Huurovereenkomst: op basis van de standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- * Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage.
- * Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat makelaar haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

LOCATIE:

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 30.000 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Gelegen in het hart van Nederland, profiteert u van uitstekende bereikbaarheid via weg en spoor. Bovendien staat Culemborg bekend om zijn sterke gemeenschapsgevoel en bruisende culturele scene, waardoor het niet alleen een geweldige plek is om zaken te doen, maar ook om te wonen en te leven.

Culemborg heeft een centrum functie voor de regio en is daarom rijk aan voorzieningen op het gebied aan winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Culemborg ligt aan de rivier de Lek en langs de rijksweg A2, nog net in de provincie Gelderland maar in de rook van de Randstad. Culemborg heeft een eigen NS-station met prima verbindingen richting Utrecht en 's-Hertogenbosch.

Het representatieve bedrijventerrein "Pavijen V" is gesitueerd nabij de rijksweg A2, heeft een centrale ligging en een goede bereikbaarheid. In slechts 20 minuten bereikt u met de auto Utrecht Centrum terwijl u binnen 25 minuten in 's-Hertogenbosch bent. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Culemborg heeft een eigen NS-station.

BESTEMMING:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het omgevingsplan Gemeente Culemborg welke op dit moment nog de regels volgt van het bestemmingsplan Pavijen I t/m IV. Het pand heeft als enkelbestemming Bedrijf-1. De voor Bedrijf-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven onder milieu categorie 1 t/m 3.2 zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten welke onderdeel vormt van het omgevingsplan. Kantoordeeleinden ten dienste van de bedrijvigheid zijn toegestaan. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

DISCLAIMER:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.





Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 100 m²

In units vanaf: 100 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen, toilet, pantry, verwarming

Parkeren

Parkeren is mogelijk op het gemeenschappelijke buitenterrein. Er zijn voor de verdieping 2 toegewezen parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m



Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



Foto's



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



locatieanalyse

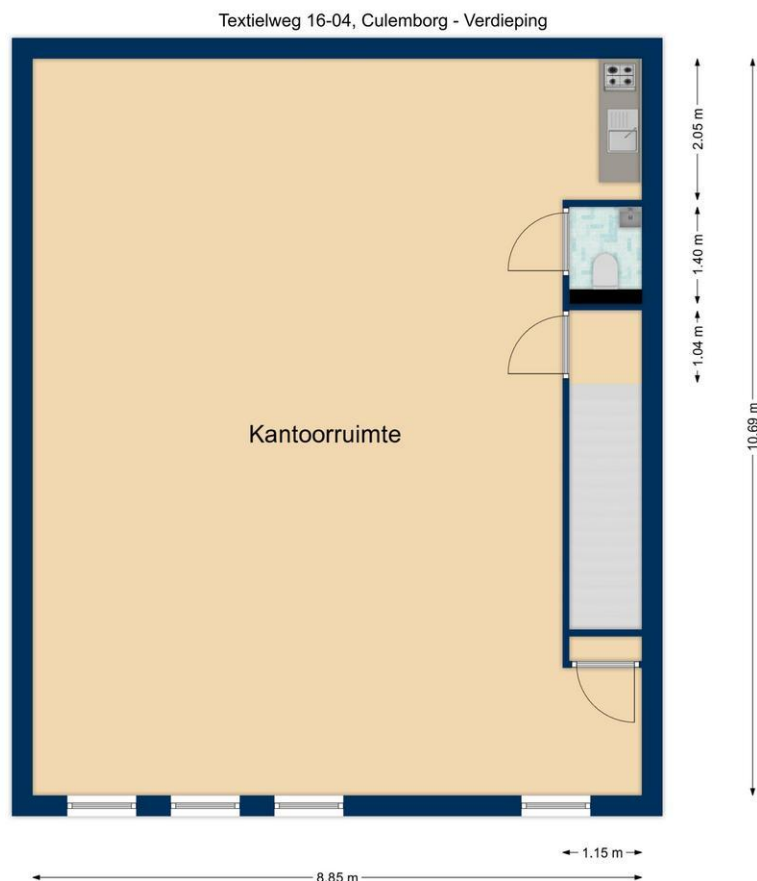
ligging

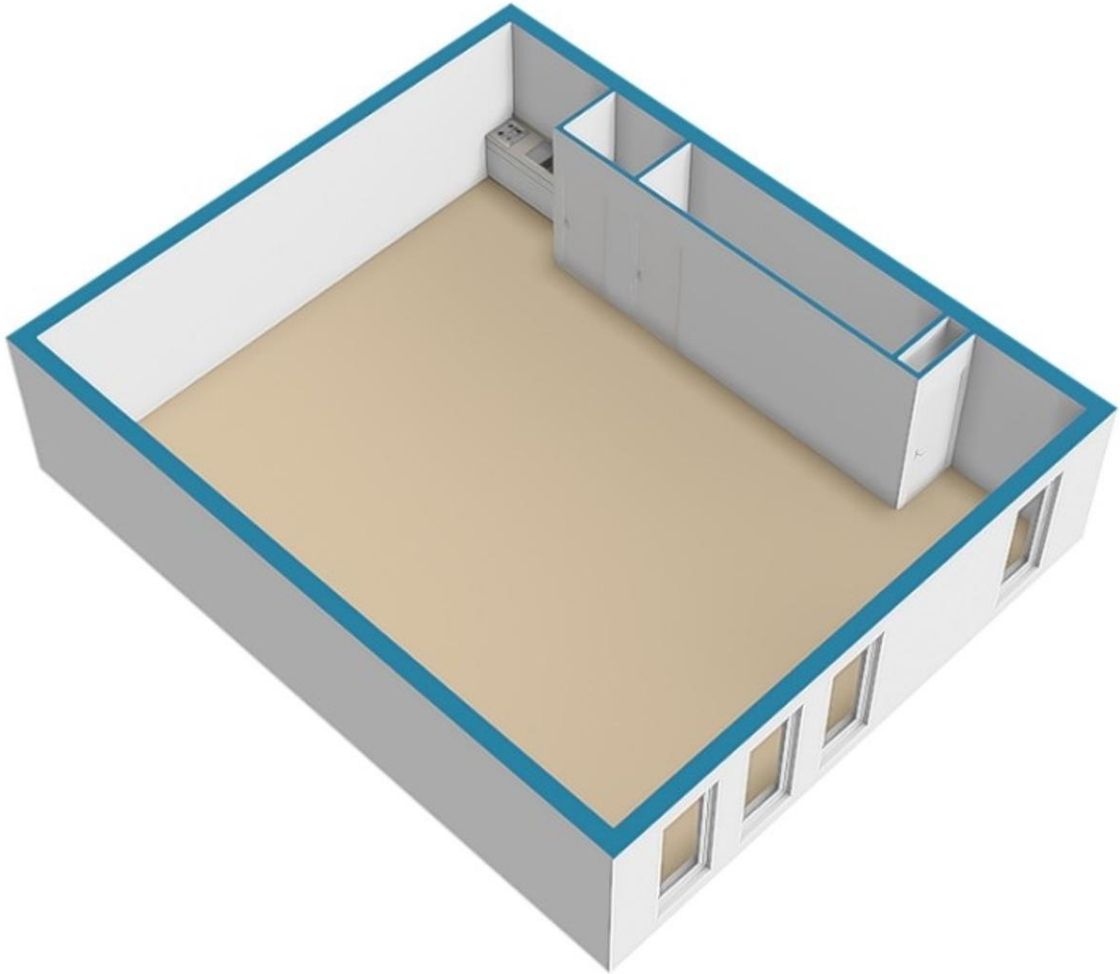



PRESTIGE
— BEDRIJFSRUIMTEN —



Plattegrond





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.