

TE HUUR
€ 1.200,- PER MAAND



DE HOFSTEDE 30
LIENDEN

KANTOORRUIMTE



Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

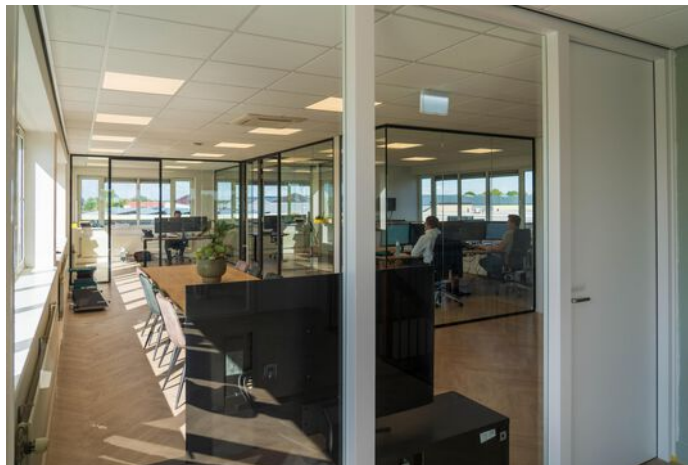
REPRESENTATIEVE KANTOORKAMERS

REPRESENTATIEVE KANTOORKAMERS OP ZICHTLOCATIE

Deze heerlijk lichte kantoorruimte dankzij het glas rondom, maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en is gelegen op het bedrijventerrein "De Hofstede" in Lienden. De 2 vrije kantoorruimten liggen op de 1e verdieping en hebben tezamen een oppervlakte van circa 85m² v.v.o. De algemene ruimten bestaan uit de entree, trap en toiletten.

De ruimten zijn voorzien van systeemplafond, stroompunten, airco en zonwering.

Foto's en plattegrond zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

bestemming	Kantoorruimte
------------	---------------

bouwjaar	2001
----------	------

energielabel	B
--------------	---

oppervlakte	85 m ²
-------------	-------------------

aantal verdiepingen	2
---------------------	---

aantal parkeerplaatsen	voldoende openbare parkeerplaatsen
------------------------	------------------------------------

Huurprijs totaal	€ 1.200,- per maand excl BTW incl. servicekosten
------------------	--

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

REPRESENTATIEVE KANTOORKAMERS OP ZICHTLOCATIE

Deze heerlijk lichte kantoorruimte dankzij het glas rondom, maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en is gelegen op het bedrijventerrein "De Hofstede" in Lienden. De 2 vrije kantoorruimten liggen op de 1e verdieping en hebben tezamen een oppervlakte van circa 85m² v.v.o. De algemene ruimten bestaan uit de entree, trap en toiletten.

De ruimten zijn voorzien van systeemplafond, stroompunten, airco en zonwering.

INDELING:

Begane grond: entreehal, trapopgang naar de etages.

2e verdieping: overloop/hal met toiletten, pantry en toegang tot kantoorruimte 1 en 2 (zie plattegrond)

LET OP: De foto's en plattegronden zijn ter indicatie.

ALGEMEEN:

- afmeting kantoor 1 60 m² incl. toedeling algemene ruimte
- afmeting kantoor 2 25 m² incl. toedeling algemene ruimte
- vloerbelasting kantoorruimte circa 250 kg/ m²
- onder servicekosten vallen: gas, water, licht, schoonmaak algemene ruimten, tuinonderhoud, glasbewassing buiten en onderhoud installaties
- glasvezel beschikbaar

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijf'.

Deze bestemming is bestemd voor:

- de bestaande doeleinden van handel en bedrijf
- doeleinden van handel en bedrijf t/m categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze staat is op te vragen via de gemeente Buren of via ruimtelijkeplannen.nl

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Buren.

PARKEREN:

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein De Hofstede ligt op zichtlocatie aan de Provinciale weg N320 en op steenworp afstand van de autosnelweg A15 (Keulen - Rotterdam). Tevens is de autosnelweg A2 ('s-Hertogenbosch - Utrecht) binnen 20 autominuten bereikbaar. De ruimte kent derhalve een prima bereikbaarheid.

HUURPRIJS:

- huurprijs kamer 1 € 750,- inclusief servicekosten exclusief BTW per maand
- huurprijs kamer 2 € 450,- inclusief servicekosten exclusief BTW per maand
- huurperiode vijf jaar met tweemaal vijf optiejaren
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting en servicekosten.

BIJZONDERHEDEN:

- kantoorruimte v.v. airco en zonwering
- aanvaarding in overleg
- foto's en plattegrond zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden





De Hofstede 30, Lienden



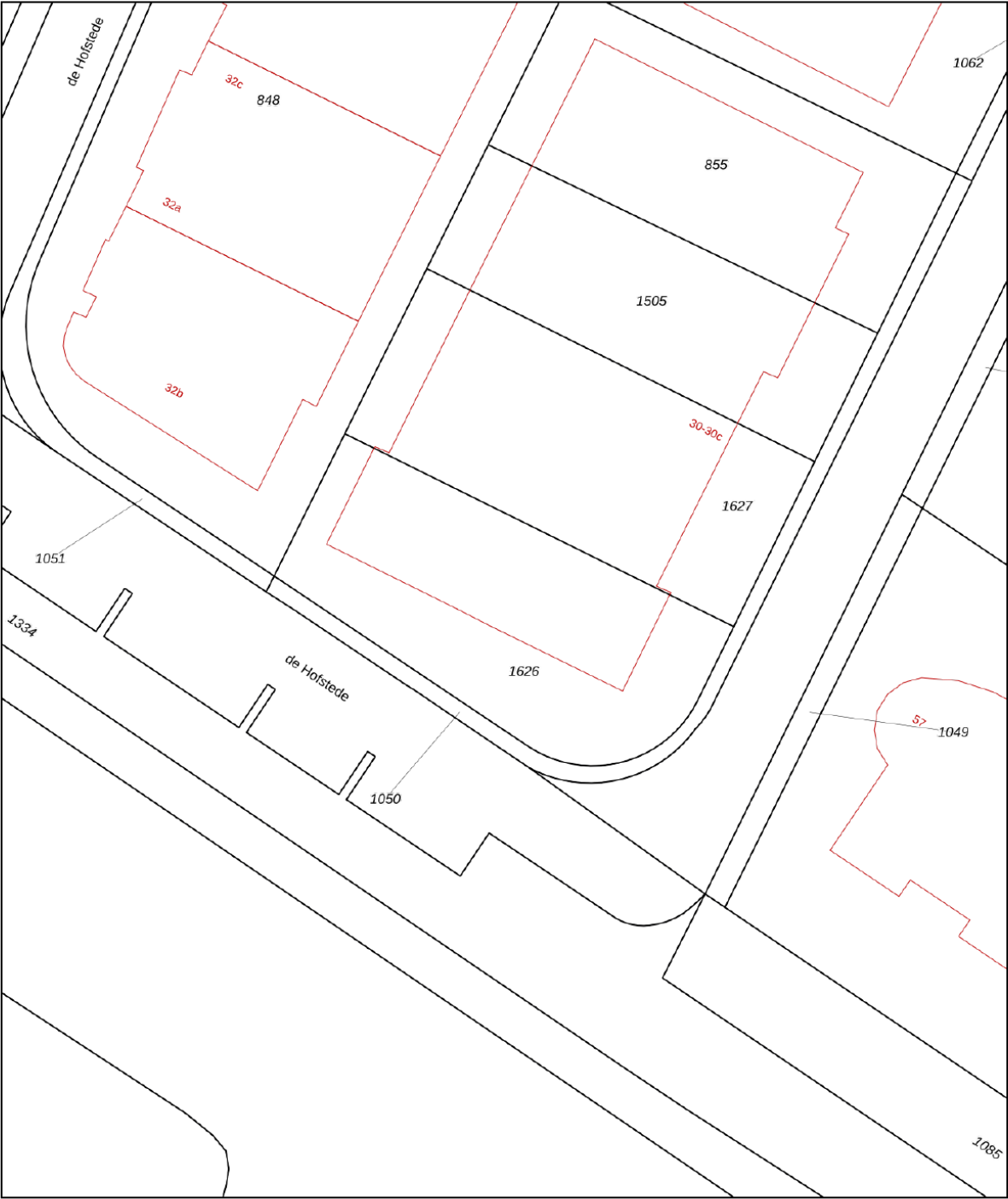
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De hofstede 30



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lienden

Sectie N

Perceel 1626

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

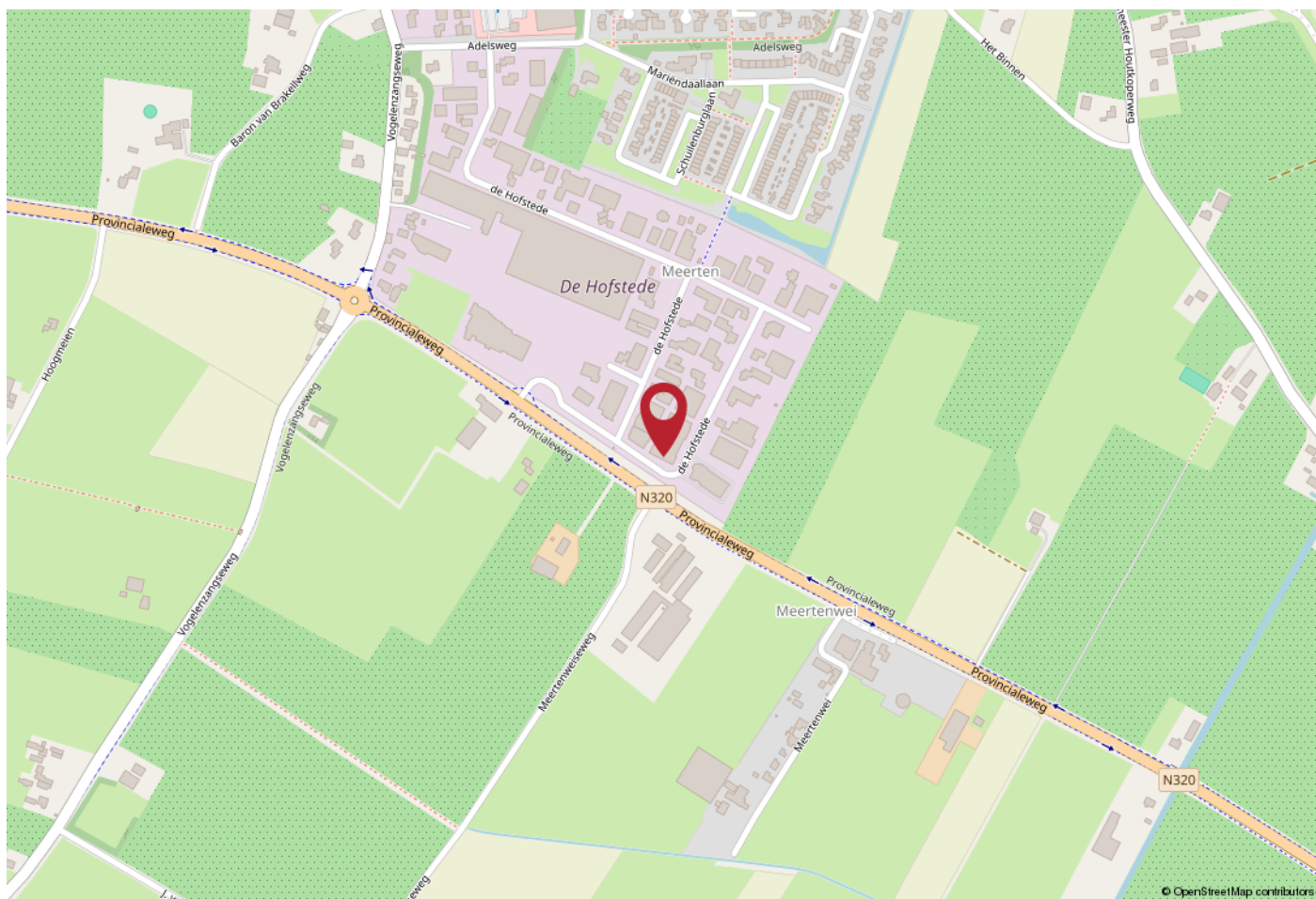
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2025

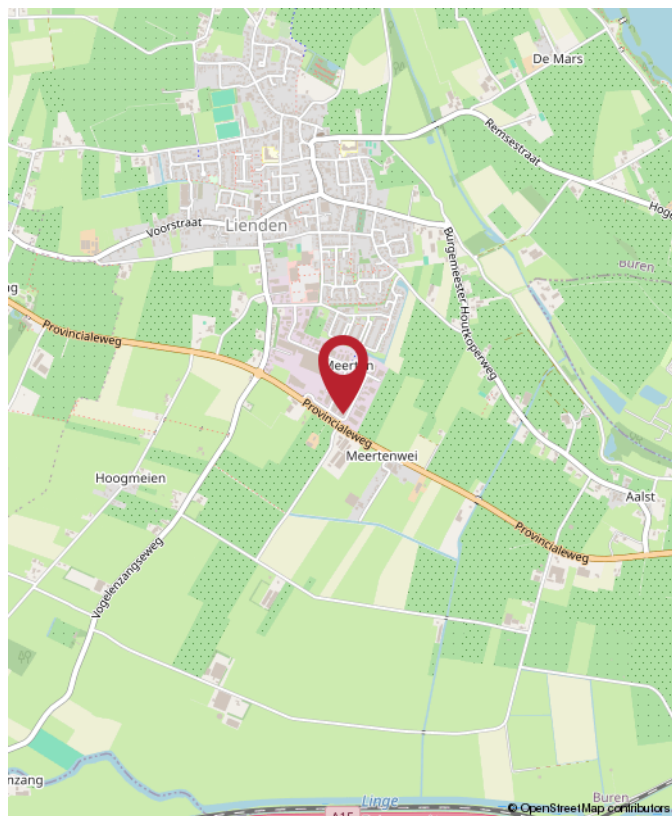
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein De Hofstede ligt op zichtlocatie aan de Provinciale weg N320 en op steenworp afstand van de autosnelweg A15 (Keulen - Rotterdam). Tevens is de autosnelweg A2 ('s-Hertogenbosch - Utrecht) binnen 20 autominuten bereikbaar. De ruimte kent derhalve een prima bereikbaarheid.



De Hofstede 30, Lienden



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object? **Credion helpt je verder.**

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

