



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



**Te koop / Te huur
Vraagprijs/ Huursom**

€850.000,- k.k. / vanaf €65,- per m2 per jaar.

**LANGAKKER 4
Ravenstein**



Omschrijving

Op zicht locatie direct bij de op-/en afrit van de A50, op loopafstand van een treinstation. In een prettige werkomgeving nabij historisch vestingstadje en de rivier de Maas en haar prachtige uiterwaarden.

Het object bestaat uit goed onderhouden en representatieve kantoorruimten met magazijn-/werkruimten met overheaddeuren en volop gratis parkeerplaatsen op eigen buitenterrein.

Het kantoorgebouw is direct gelegen bij de op- en afritten van de A50 en heeft hiermee een goede ontsluiting naar de regio. De steden Nijmegen en 's-Hertogenbosch liggen op ca. 20 autominuten.

Bouwjaar: **1993**
Energie label: **B**

Vloer Oppervlakten (VO):
VO begane grond: **423 m²**
VO 1e verdieping: **381 m²**

Huurprijs:

Diverse kantoorruimten, in delen te huur, oppervlakte vanaf ca. 20 tot 300 m².
Vanaf €125,- per m² per jaar.

Diverse magazijn- en werkplaatsruimten met overhead roldeur, in delen te huur, ca. 100 tot 300 m².
Vanaf €65,- per m² per jaar.

Object te koop en te huur, overname zittende huurders in overleg.





Specificaties



VVO

Begane grond: 423 m²

1e verdieping: 381m²



Perceel

1.435 m²



Bouwjaar

1993



Aanvaarding

In overleg



Opleverniveau

In huidige staat

Indeling

Begane grond:

Entree, ontvangstruimte, 4-tal kantoorruimten, pantry, opslag, toiletgroepen, 5-tal magazijnruimten, hal met trapopgang, CV-ruimte en toilet.

1e Verdieping:

Ontvangstruimte, 7-tal kantoorruimten, kantine met pantry en toiletgroep, berging en vergaderruimte.

Bijzonderheden

- Object volledig geïsoleerd, energielabel B;
- Elektravoorziening middels zonnepanelen;
- Systeemplafonds met ledverlichting;
- Kantoorruimten zijn voorzien van vloerbedekking en lamellen;
- Infrastructuur ten behoeve van data en telefonie;
- Object voorzien van een alarminstallatie en intercom;
- Object voorzien van airconditioning, per ruimte regelbaar;
- Object voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie;
- Object voorzien van zonnewering;
- Dubbele entree, waardoor behoud eigen identiteit van uw bedrijf;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Object gelegen op kleinschalig bedrijventerrein de Langakker. Terrein wordt 's avonds afgesloten middels een poort. Voor huurders wel 24/7 toegankelijk.
- Object gelegen nabij historisch vestingstadje Ravenstein met diverse restaurants met lunch- en diner mogelijkheden en hotel met overnachtingsmogelijkheid.

Bestemming:

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan "bedrijventerrein Langakker" vastgesteld door de gemeenteraad van Ravenstein op 19 december 1993 en vastgesteld door de gedeputeerde staten van de Provincie Noord-Brabant op 14 maart 1994. Het perceel is hierin uitgeduid met de bestemming "bedrijfsdoeleinden". Het betreffende bestemmingsplan of nadere informatie is te verkrijgen via de makelaar of via omgevingswet.overheid.nl.

Servicekosten:

- Bijdrage gas, water, elektra à €35,- per m2 per jaar en servicekosten o.a. ten behoeve van o.a. brandmelding, alarminstallatie met doormelding meldkamer, onderhoud installaties en vuilafvoer, etc., in overleg, op basis van nacalculatie.

Huurspecificaties:

- Huurprijs : exclusief BTW, nutsvoorzieningen en servicekosten.
- Huurtermijn : In overleg, mogelijkheid voor 5 jaar, plus 5 optie jaren.
- Bankgarantie : 3 maanden betalingsverplichting.
- Huurovereenkomst : conform ROZ-model.

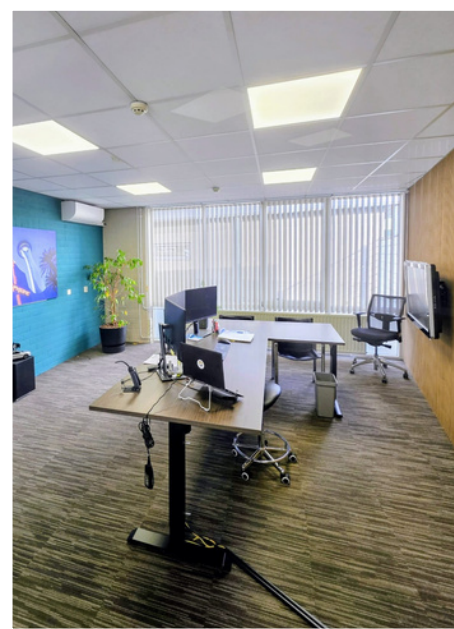
Combinatie- of gedeeltelijke huur/koop bespreekbaar, informeer naar de opties!

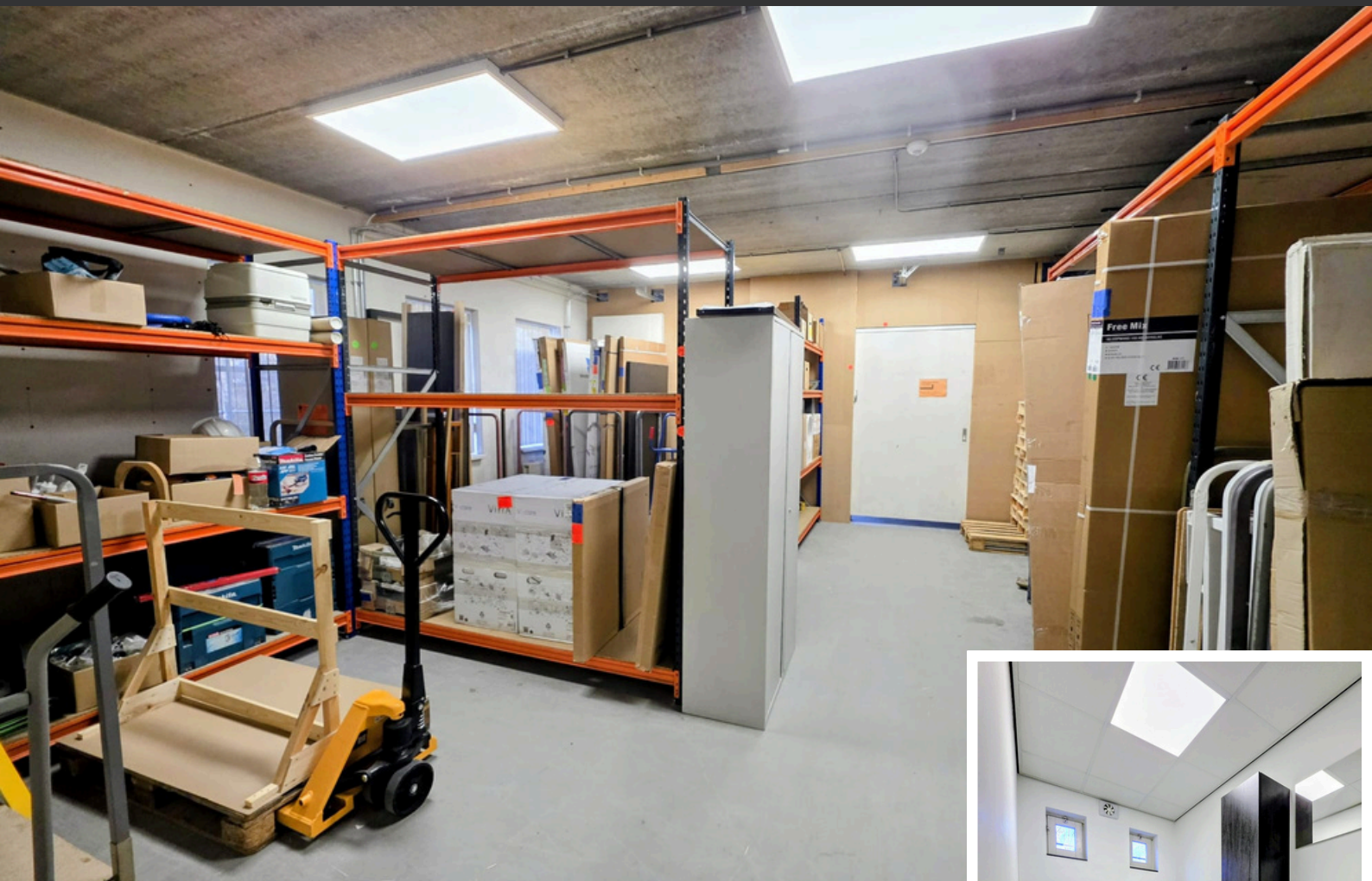
Aanvaarding : In overleg.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een afspraak met ons maken.

UNIT A







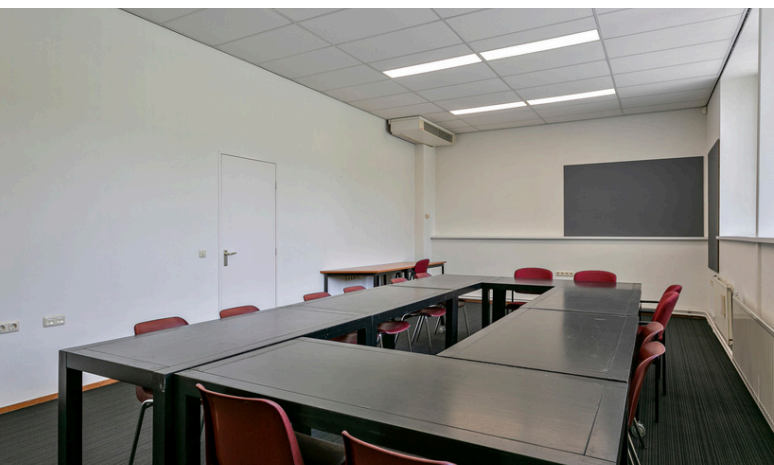
UNIT B



UNIT C



UNIT D



UNIT D





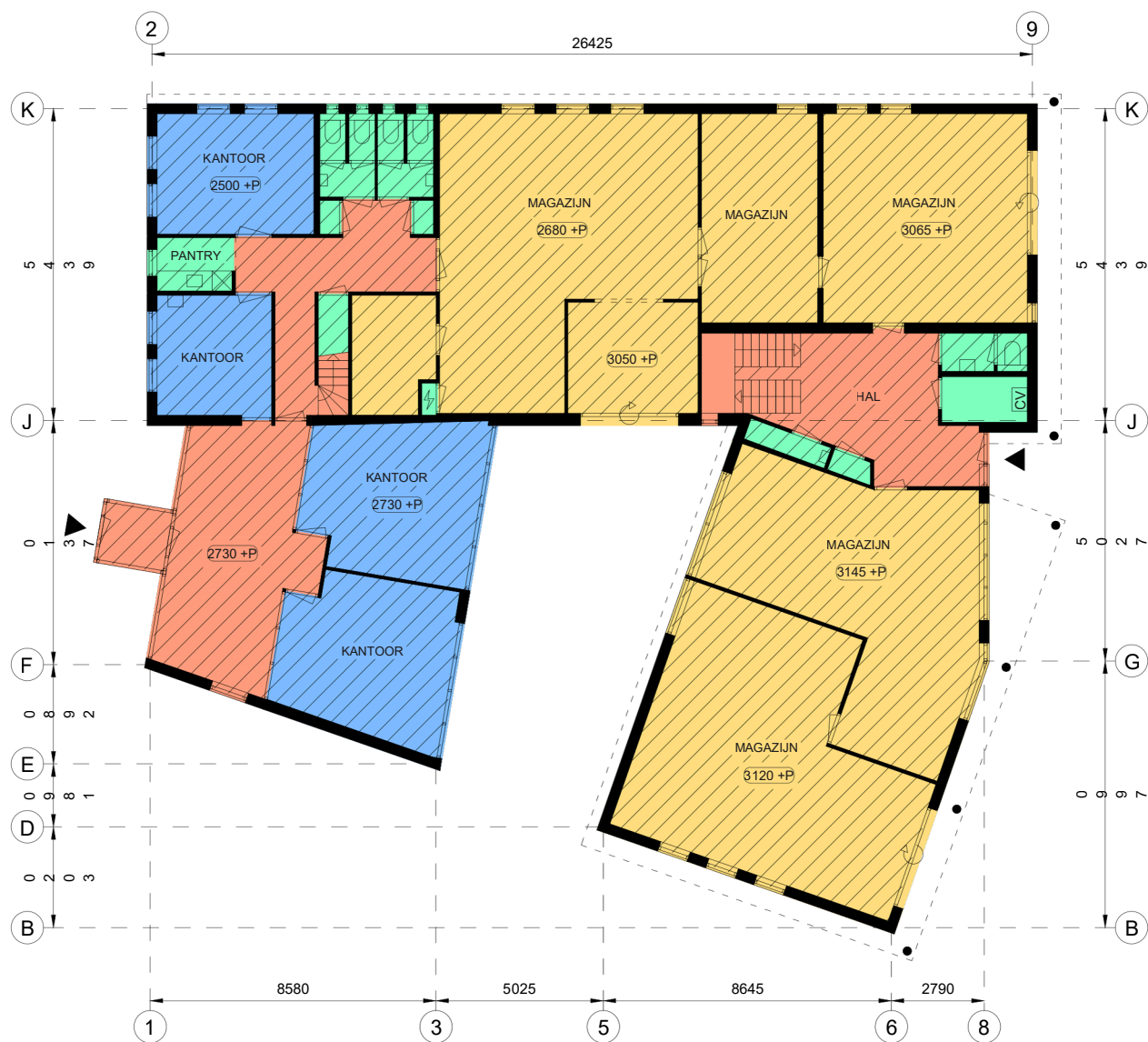
Overzicht indeling Unit's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

© Zibber | www.zibber.nl





Kantoorruimte

BVO86,5 m²
VVO78,7 m²

Bedrijfsruimte

BVO270 m²
VVO251 m²

Verkeersruimte

BVO85,4 m²
VVO72,0 m²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO30,8 m²
VVO21,5 m²

Schaal 1:150

0 1,5 3 4,5 6 7,5m

Langakker 4, Ravenstein
Begane grond





Kantoorruimte

BVO267 m²
VVO249 m²

Bedrijfsruimte

BVO0 m²
VVO0 m²

Verkeersruimte

BVO86,6 m²
VVO66,7 m²

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO71,9 m²
VVO65,2 m²

Langakker 4, Ravenstein
1e Verdieping

Schaal 1:150
0 1,5 3 4,5 6 7,5m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

Makelaar / Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT - RT)

Makelaar / Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

- Van Casteren Makelaardij
- 0486 - 416082
- 06-12157808
- makelaardij@vancasteren.nl
- www.vancasteren.nl
- Pastoor van Winkelstraat 39 B
- 5374 BG Schaijk
- BTW: 814149066
- KvK: 17176347



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU