



Adres: Kerkstraat 13, 4064 EA Varik

**Huurprijs € 495,00 per maand
excl. servicekosten**



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Te Huur: Praktijkruimte in Varik in voormalig Groenekruisgebouw

Bent u voor uw praktijk op zoek naar een rustige sfeervolle locatie met veel privacy? Deze lichte en goed onderhouden praktijkruimte in het pittoreske Varik biedt de ideale omgeving voor uw bedrijf. Naast de maatschappelijke bestemming is het ook mogelijk uw kantoor op deze locatie te vestigen. Het pand is de laatste jaren flink verduurzaamd en voorzien van o.a. dak- en vloerisolatie, dubbelglas en airconditioning voor koelen en verwarmen.

Waarom kiezen voor deze praktijkruimte?

- Perfect voor diverse praktijken, zoals coaching, psychologie, of andere zorg gerelateerde diensten.
- Rustig en veel privacy voor zowel u als uw cliënten.
- Eigen entree en voorzieningen.
- Flexibele huurvoorwaarden en direct beschikbaar.
- Omzetbelasting vrijgestelde verhuur.

De aangeboden ruimte heeft een totaal oppervlakte van 26 m² en is optioneel tegen meerprijs uit te breiden met een opslagruimte ter grootte van 7 m².

HUURPRIJS:

€ 495,= per maand excl. servicekosten.

INDELING:

De praktijkruimte is praktisch ingedeeld, met veel natuurlijk licht en een rustige sfeer. Via een eigen entree komt u in de hal welke aan de linkerkant toegang geeft tot de badkamer met douche en toilet. De L-vormige praktijkruimte ter grootte van 18,7 m² is voorzien van een pantry. Achter de praktijkruimte ligt een tuin/terras op het Zuiden, waar de huurder gebruik van kan maken.

PARKEREN:

Direct voor het pand zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gesitueerd aan de openbare weg.

OVERIGE:

- * De naastgelegen bedrijfswoning wordt bewoond door de verhuurder.
- * Huurder dient zelf zorg te dragen voor een internetabonnement.
- * De kantoor-/praktijkruimte is per direct beschikbaar. Oplevering in overleg.
- * De hoogte van de servicekosten bedraagt € 50,= en omvatten o.a. de levering van water, onderhoud installaties en huurdersdeel gemeentelijke heffingen.
- * Het elektra verbruik van het gehuurde wordt opgenomen middels een tussenmeter en jaarlijks achteraf afgerekend.
- * Betaling: per maand vooruit.
- * Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * Waarborgsom: er wordt een waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- * Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- * Er is sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.
- * 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 verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

LOCATIE:

Varik is een dorp gelegen aan de rivier de Waal in de gemeente West Betuwe en biedt momenteel plaats aan 1.085 inwoners. Iedereen in de regio en inmiddels ook vele toeristen kennen Varik vooral vanwege de markante 'Dikke Toren'. Die steekt heel markant boven de dijk uit. Van april tot en met september kun je als fietser of voetganger met het veer oversteken naar het aan de andere kant van de Waal gelegen Heerewaarden. Op loopafstand van het pand bevindt zich café / zaalverhuur en bed & breakfast 'Het Veerhuis'.

ALGEMEEN:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het omgevingsplan gemeente West Betuwe en het bestemmingsplan 'Kern Varik- Herziening Kerkstraat 13-2018' en heeft als bestemming 'Gemengd'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven in milieu categorieën 1 en 2, dienstverlening, kantoren, openbare-, sociale-, culturele-, maatschappelijke-, medische- en religieuze doeleinden en onderwijsdoeleinden. Detailhandel en horeca zijn niet toegestaan. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl.

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: Maatschappelijk vastgoed
Type: Zorginstelling
Oppervlakte: 26 m²
Voorzieningen: Buitenruimte aanwezig
Praktijkruimte: Ja
Aantal plaatsen: 1
Bestemmingstype: Maatschappelijk

Energielabel

C met einddatum 10 september 2030

Voorziening

Restaurant: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op 5000 m of meer

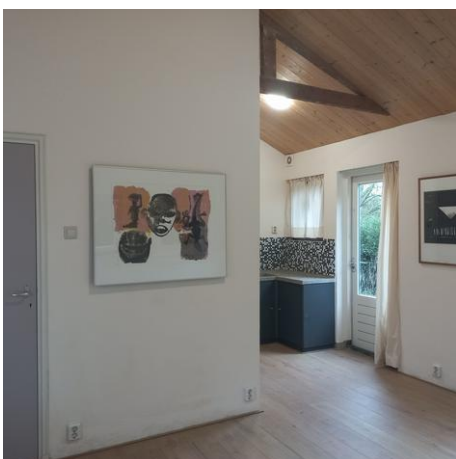
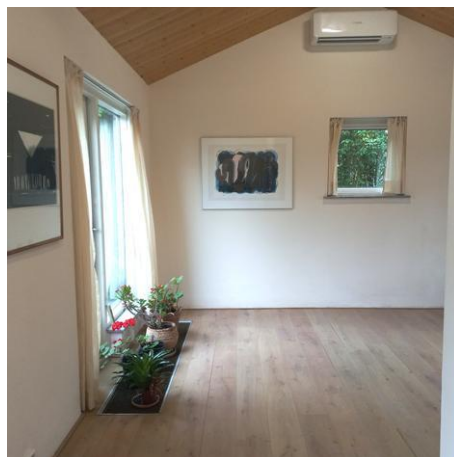
Bushalte: op minder dan 500 m

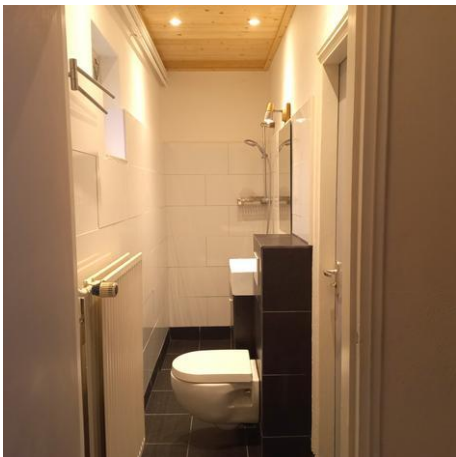


funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's









Plattegrond

