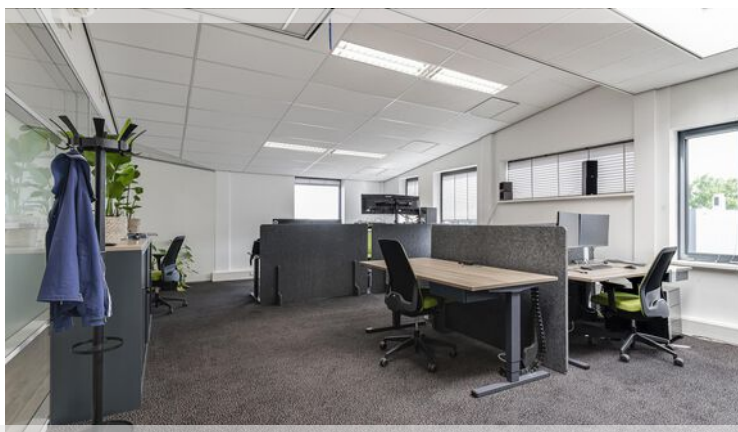




KANTOORVERDIEPING

Te huur | € 110,= per maand excl. BTW en servicekosten

Koeweistraat 4 verd., Waardenburg



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 56,= per m² per jaar excl. BTW

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 2001

: Kantoorruimte

: 428 m²

: Parkeergelegenheid op eigen terrein.

: 10

: Centraal in het land gelegen, onder de rook van Zaltbommel. Vlakbij knooppunt Deil vanwaar alle windstreken goed bereikbaar zijn. 20 Auto minuten naar Den Bosch, 30 naar Utrecht, 40 min naar Nijmegen en in 45 min staat u in Rotterdam.

: 4

: Goed tot uitstekend

: Goed

HUURPRIJS

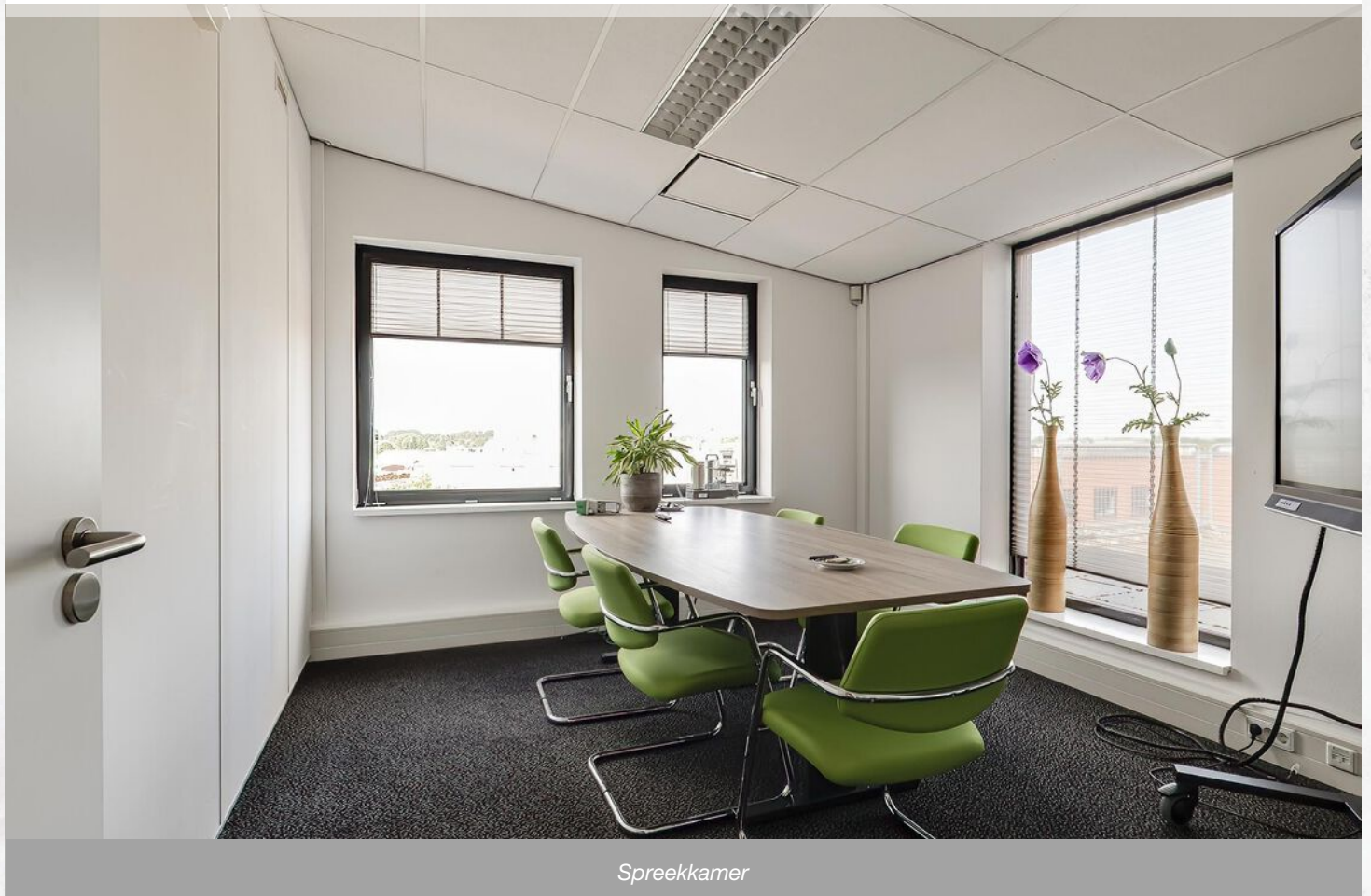
€ 110,= per m² per jaar excl. BTW en servicekosten



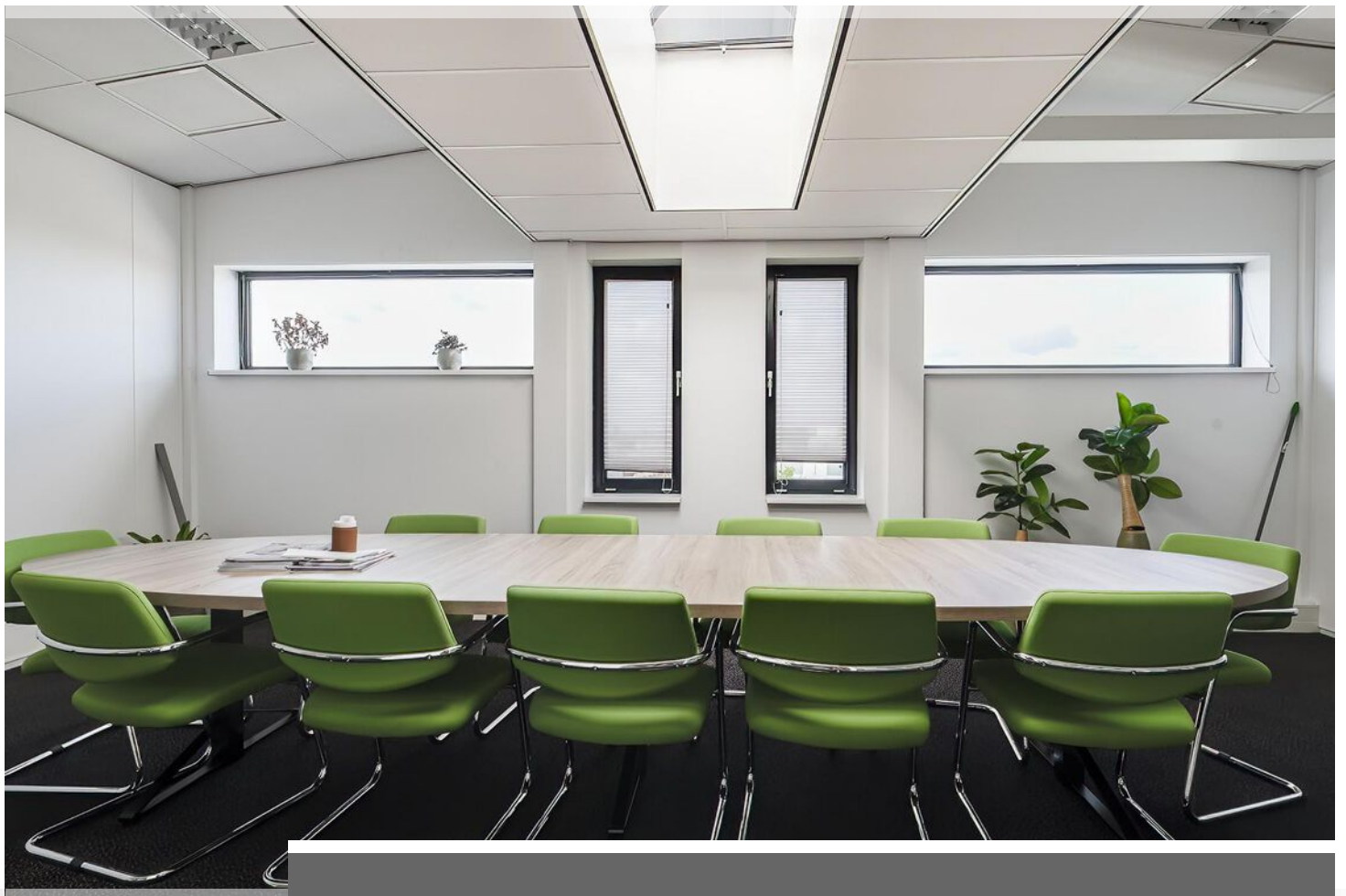
OMSCHRIJVING

In dit verzorgd afgewerkte en gasloos kantoorgebouw gelegen op zicht locatie, is een prachtig pentoffice ter grootte van 428 m² v.v.o. te huur.

Gelegen op top locatie op een kantorenpark binnen het bedrijventerrein Slimwei aan de voet van de op- en afrit Rijksweg A2 (Utrecht - 's- Hertogenbosch) en de nabijheid van het kruispunt met de A15 (Rotterdam-Nijmegen). Op dit bedrijventerrein zijn meerdere grote namen gevestigd, zoals Primera, Hitachi, BMW Story en De Arend Waardenburg B.V..



Spreekkamer



INDELING

Het pentoffice is toegankelijk middels de trap en lift. Er zijn voldoende sanitaire voorzieningen (twee herentoiletten en één damestoilet) en een pantry aanwezig op deze verdieping. De kantoorruimten zijn voorzien van systeemplafonds met ingebouwde LED verlichtingsarmaturen, vloerbedekking, scheidingswanden (met raampanelen), binnen zonwering, data bekabeling, kabelgoten met wandcontactdozen en luchtbehandelingssysteem. Diverse kamers hebben een toegang naar de vier aanwezige dakterrassen. De gangzone en de centrale hal op deze verdieping zijn recent voorzien van een nieuwe PVC-vloer, lunchtafels met barkrukken en een Jura koffiemachine.

De verdieping heeft een speelse indeling middels (flexibele) scheidingswanden, deels voorzien van glazen raampanelen. De ruimte kenmerkt zich door veel lichtinval vanwege de aanwezigheid van voldoende ramen, openslaande deuren en lichtkoepels.

Het gebouw is in 2001 gebouwd en bestaat uit vier bouwlagen. De gemeenschappelijke entree is voorzien van een nieuw alarmsysteem, brievenbussen en intercominstallatie. Medehuurders in het gebouw zijn Everris International B.V. en Traxion.

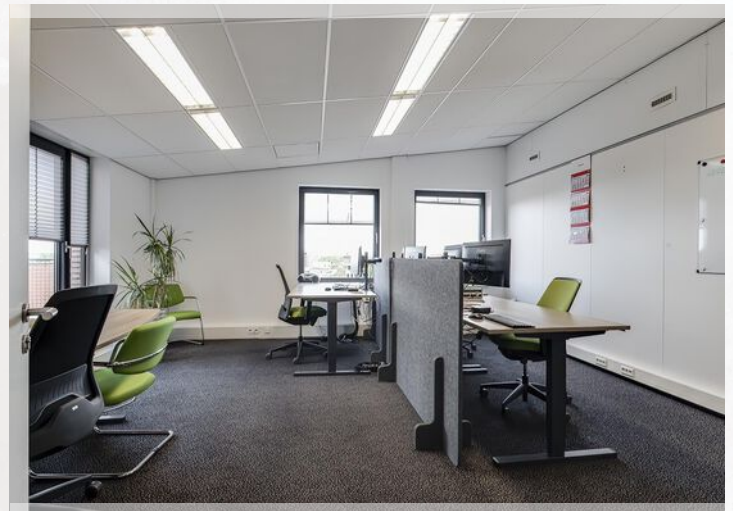
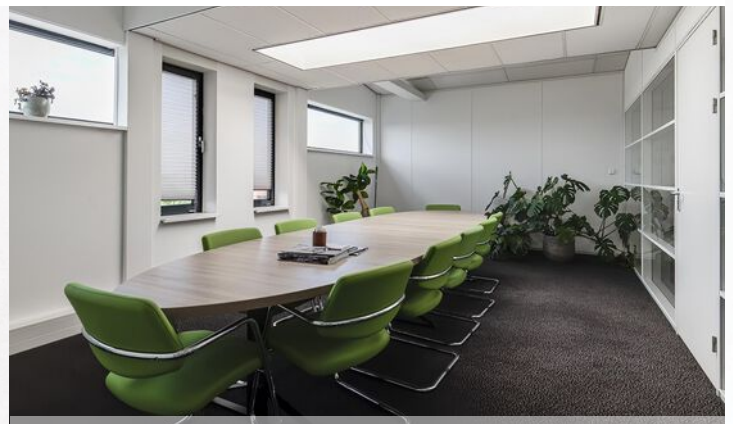
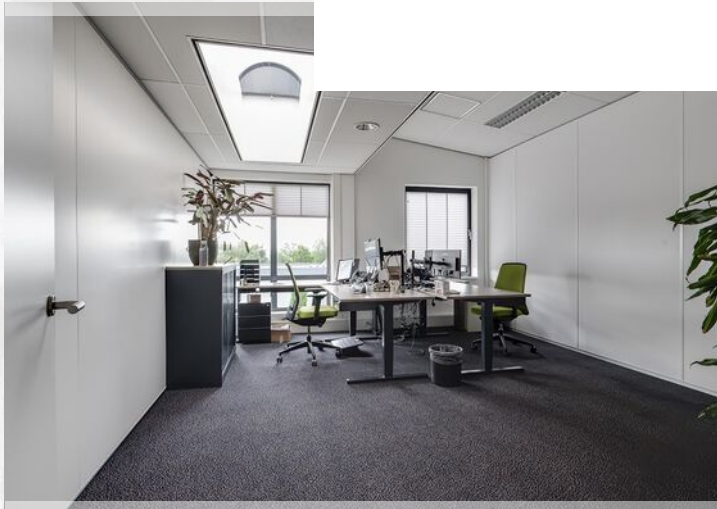
PARKEREN



Het omliggende parkeerterrein is voorzien van een slagboom. De parkeerplaatsen bevinden zich rechts naast het gebouw. Indien gewenst zijn er maximaal tien parkeerplaatsen beschikbaar voor deze verdieping. Huurprijs per parkeerplaats: € 500,= per jaar.

INTERNET

VDSL verbinding met een snelheid van 100mb/30mb.



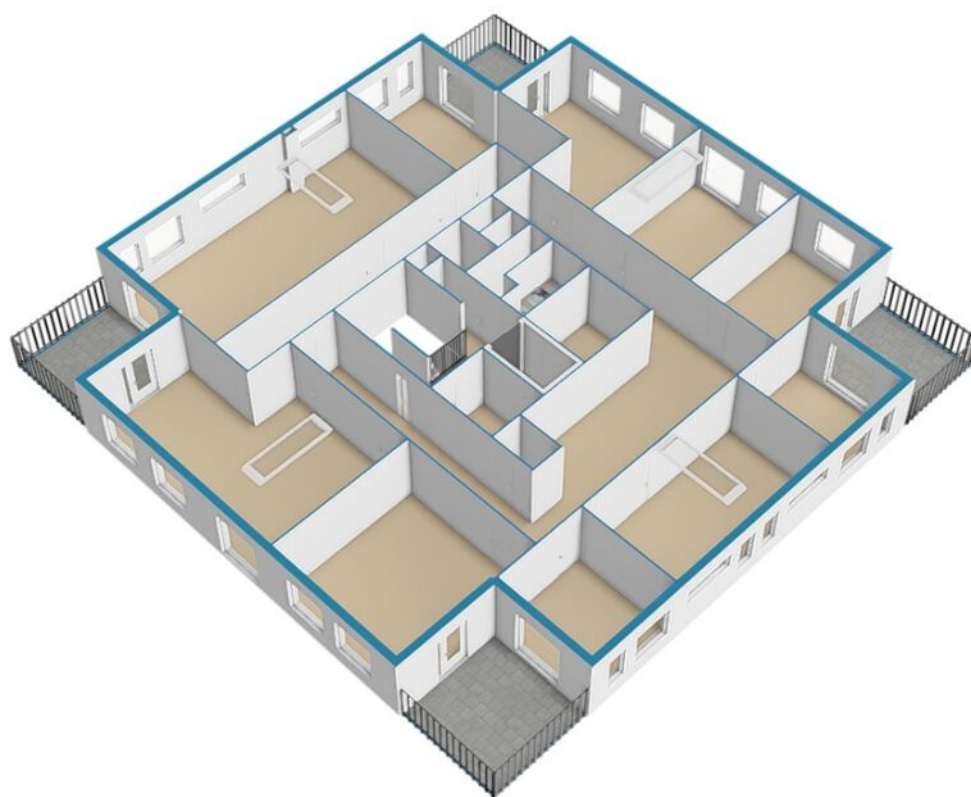


PLATTEGROND 4e Verdieping

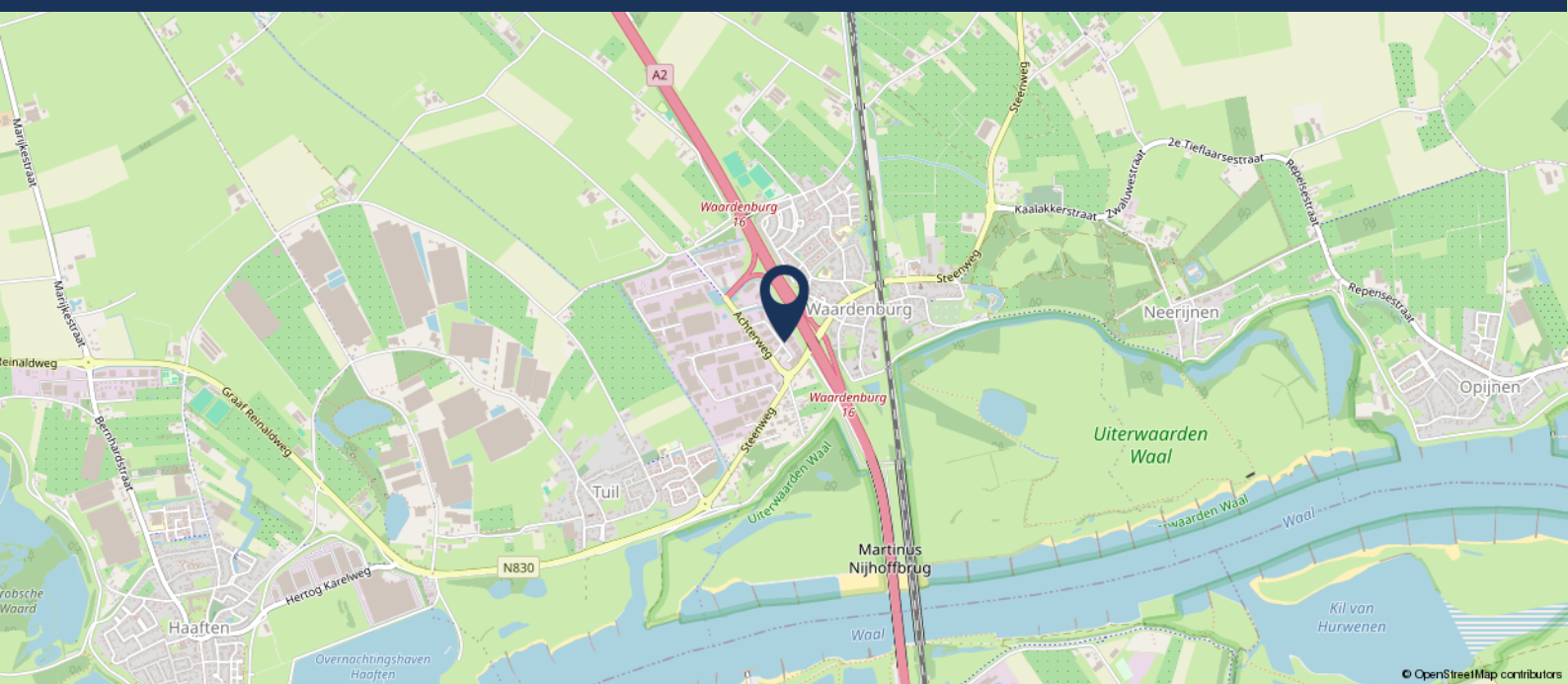


van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND 3D 4e Verdieping



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



LOCATIE

Bedrijventerrein Slimwei, in het hart van Nederland aan de Westzijde van de A2, biedt ondernemers alle kansen om groots te ondernemen. Naast de directe aansluiting op de A2, is vlakbij het snelwegknooppunt Deil waar de A2 snijdt met de A15. Deze strategische ligging maakt het bedrijventerrein een prima vestigingslocatie, dat goed bereikbaar is voor klanten, leveranciers en personeel.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijfsgebouwen alsmede een vestiging van de McDonald's. Tevens bevindt u zich te midden van gerenommeerde bedrijven zoals onder andere het Europese hoofdkantoor van Hitachi Transport Systems, Spooren bv Food Logistic Services Holland (logistiek van o.a. Autodrop, Fisherman's Friend en Katja), VDU Uitzendbureau, Huysinc keukens en badkamers en BMW-dealer Bert Story.

Waardenburg is onderdeel van de Gemeente West Betuwe. Het dichtstbijzijnde NS station bevindt zich in Zaltbommel, op fietsafstand van het object.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Oplevering	Aanvaarding per direct mogelijk.
Servicekosten	De servicekosten bedragen € 2.000,= excl. BTW per maand en omvatten onder meer het verbruik van water en elektra inclusief vastrecht, internet, onderhoud terrein en groenvoorziening, preventief en correctief onderhoud en periodieke controle van verwarming- en luchtbehandelingsinstallaties, idem voor liftinstallatie, brandmeldinstallatie en alarminstallatie, schoonmaak algemene ruimte, dak inspectie, bewassing gevelglas, signing in en rond het gehuurde, gebouwbeveiliging en administratiekosten.
Betaling	Per kwartaal vooruit.
Aangeboden	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).
Bankgarantie / Waarborgsom	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
Huurovereenkomst	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
BTW-belast	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Huuraanbieding	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.

Vragen?

Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

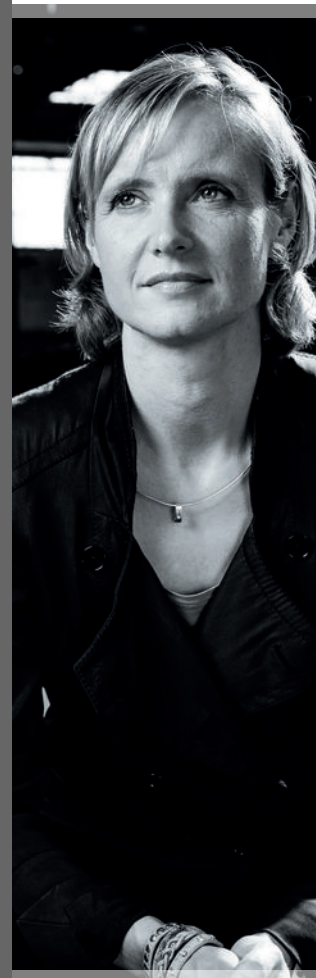
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwship staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



*Wendy van
der Horst*

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. 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.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: **www.vanderhorstmakelaardij.nl**

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl