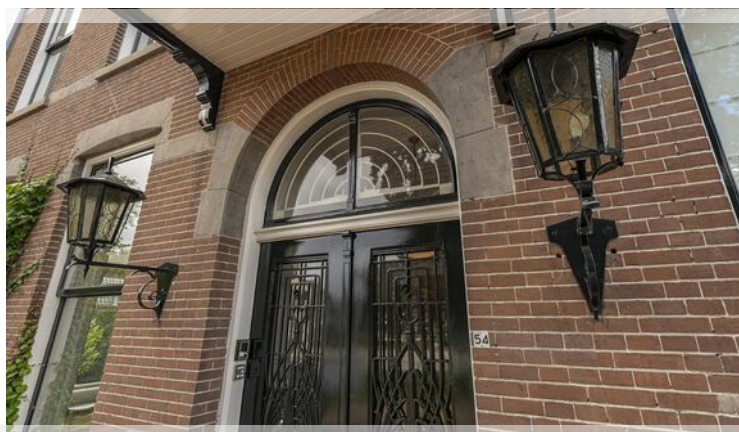




KANTOORRUIMTE

Te huur | € 899,= per maand excl. BTW en servicekosten

Steenweg 54, Waardenburg



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

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



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: €225,= per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1898

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

: Kantoorruimte

: 66 m²

: 66 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeergelegenheid op eigen terrein rondom het gebouw. voor het pand zijn bezoekers parkeerplaatsen aanwezig, huurders parkeren doorgaans achter het gebouw.

Diversen

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: 1

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 899,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Te huur: 66 m² kantoorruimte in Karakteristieke kantoorvilla, landelijke omgeving, vlakbij A2.

De ruimte bestaat uit 40,5 m² kantoorruimte verdeeld over 2 kamers en 26 m² toebedeelde oppervlakte van de algemene ruimten op de begane grond.

In dit markante kantoorgebouw, voorheen gebruikt als gemeentehuis en politie kantoor, is op de begane grond kantoorruimte te huur. De ruimte is ingedeeld met 2 klassiek afgewerkte kantoorruimtes aan de voorzijde van het gebouw, gedeelde keuken en sanitaire voorzieningen.

In het gebouw zijn nog 4 andere huurders aanwezig waaronder een verloskundige praktijk, een training-/coachingsbedrijf en een Event Marketing bureau.

Kernwoorden die de ruimte omschrijven:

- * Markant gebouw
- * Karakteristiek
- * Veel daglicht inval
- * Authentieke details als binnenluiken en hoge plafonds
- * Nabij Rijksweg A2
- * Parkeren op eigen terrein



Hal



INDELING

Begane grond: gemeenschappelijke entree, voorportaal en royale gang met hoge plafonds, 2 achter elkaar gelegen kantoorkamers aan de voorzijde van het pand, statige trapopgang met glas in loodramen, gedeelde keuken, toilet en bergruimte. De 2 beschikbare kantoorruimten liggen aan de voorzijde van het gebouw doch zijn op dit moment niet met elkaar verbonden.

AFWERKINGSNIVEAU

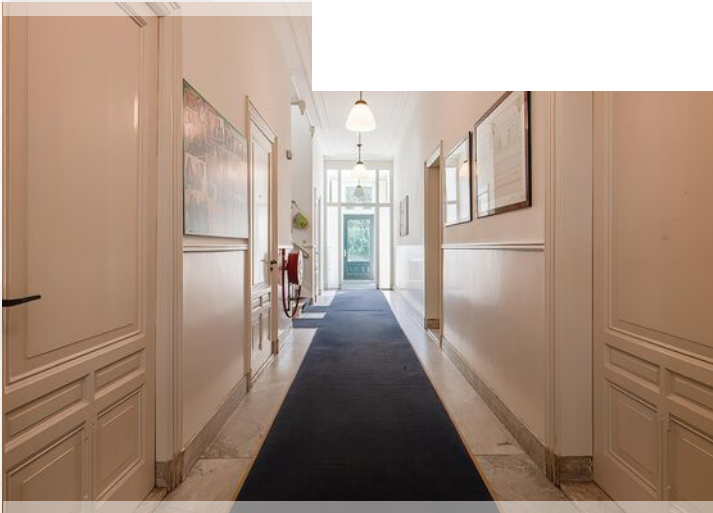
De kantoorvilla is onder andere voorzien van:

- representatieve entree met marmeren vloer
- hoge plafonds waarvan enkele met ornamenten
- verzorgd sanitair
- alarm installatie
- afsluitbaar hek op het buitenterrein aan voor- en achterzijde van het gebouw



OVERIGE INFORMATIE

- Datum oplevering in overleg vast te stellen. Op korte termijn mogelijk indien gewenst.
- De servicekosten omvatten voorschot verbruik gas, water en elektra, onderhoud installaties o.a. de airconditioning, inbraaksysteem, blusmiddelen en noodverlichting, alsmede tuinonderhoud, schoonmaak gehele pand, glasbewassing, huurdersdeel gemeentelijke heffingen, afval verwijdering. De kosten bedragen thans € 225,= per maand excl. BTW.







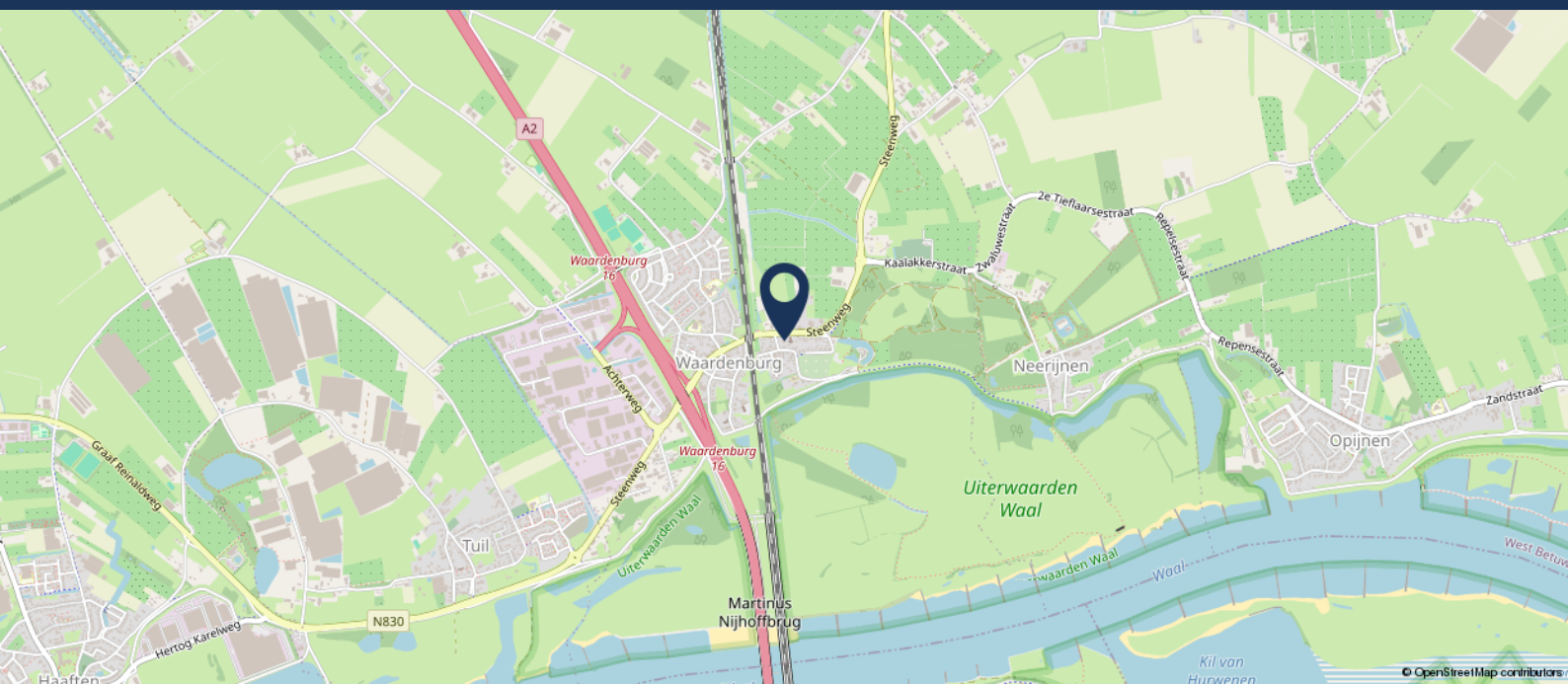
PLATTEGROND Begane grond



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

PLATTEGROND 3D Begane grond





LOCATIE

Het dorp Waardenburg, in het hart van Nederland doorsneden door de Rijksweg A2, biedt ondernemers alle kansen om 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 bevinden zich hier 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), NetSourcing (specialist in ICT dienstverlening voor de zorgsector), VDU Uitzendbureau, een keuken- en badkamershowroom 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)

Betaling	Per maand 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

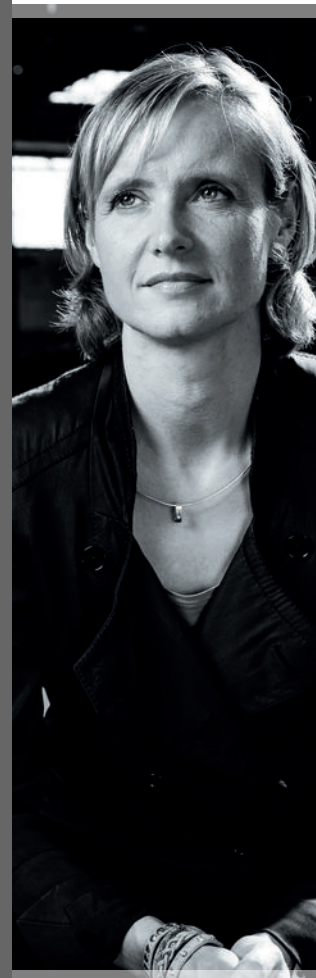
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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