



Adres: Beijerdstraat 9, 4112 NE Beusichem

**Huurprijs € 645,00 per maand
Excl. BTW en servicekosten**

Omschrijving

In dit representatieve bedrijfsverzamelgebouw is er één showroom-/kantoorruimte beschikbaar op de eerste verdieping ter grootte van ca. 287 m². Een ideale ruimte voor kantoor, showroom, groothandel, webwinkel.

De eigenaar heeft zelf zijn bedrijf op de begane grond, dit betreft een autobedrijf en leasemaatschappij. Daarnaast zijn er nog diverse andere bedrijven in het pand gevestigd, o.a. showroom kachels, communicatie bureau en een adviesbureau in gebiedsontwikkeling.

De entree, receptie en sanitaire voorzieningen op de begane grond worden gemeenschappelijk met de andere huurders gebruikt. Uw bezoek wordt representatief ontvangen in deze ruimte.

Om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden nodigen wij u van harte uit om ter plaatse te komen kijken.

Let op: een deel van de gebruikte foto's is met AI geoptimaliseerd om je een indruk te geven van de mogelijke inrichting van de ruimte. De werkelijke situatie kan hiervan afwijken. Aan deze AI-beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

HUURPRIJS:

€ 645,- per maand exclusief BTW, servicekosten en vergoeding voor verbruik verwarming, water en elektra.

Servicekosten € 216,77 per maand excl. BTW.

Voorschot gas/water/elektra € 274,62 per maand excl. BTW.

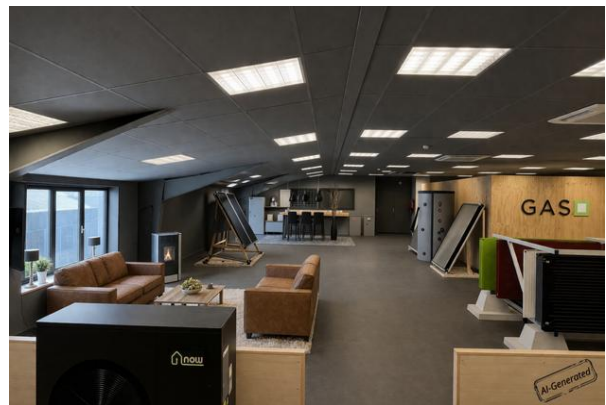
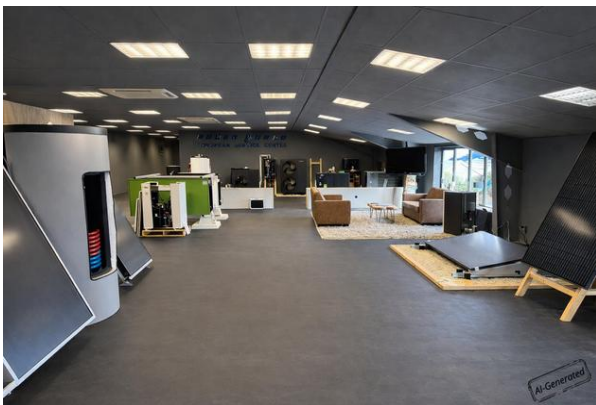
INDELING:

Begane grond:

Representatieve entree met receptie balie, toiletgroep en keuken, reclame aanduidingen van diverse huurders zijn mogelijk in deze ruimte.

Verdieping:

Op de verdieping is de beschikbare ruimte gesitueerd. Deze bestaat uit open kantoorruimte voorzien van een zwart systeemplafond en diverse raampartijen, wat zorgt voor een prettige en lichte werkomgeving. Op de verdieping zijn tevens meerdere ruimtes verhuurd.



OVERIGE INFORMATIE:

- Er worden servicekosten in rekening gebracht. Deze kosten bedragen € 491,39 voor de ruimte van ca. 287 m², per maand excl. BTW en omvatten een gebruikersdeel onroerend zaak belasting, milieuheffingen, rioolbelasting, aandeel in onderhoud installaties, alsmede onderhoud en certificering brand- en inbraakinstallatie schoonhouden algemene ruimten en buitenterrein.
- Aanvaarding in overleg.
- De infrastructuur voor internet is aanwezig, huurders dienen zelf een abonnement af te sluiten voor aansluiting in de gehuurde ruimte(n).
- Alarm- en brandmeldinstallatie aanwezig.
- Parkeren op eigen terrein mogelijk. De parkeerplaatsen voor het pand zijn bedoeld voor bezoekers van het gebouw. Huurders kunnen aan de zij- en achterkant parkeren. Het terrein is afsluitbaar met hekwerk.
- Het pand wordt gedeeld met de eigenaar en meerdere huurders.
- 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).
- 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.
- 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.
- 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:

Beusichem is onderdeel van de gemeente Buren. De gemeente Buren is een uitgestrekte plattelandsgemeente en is gelegen tussen Tiel, Culemborg en Geldermalsen in de Neder-Betuwe. Door de centrale ligging in ongeveer het midden van Nederland is de gemeente goed bereikbaar vanuit alle windstreken. De dichtstbijzijnde snelweg is de A2 welke via het knooppunt Deil uitstekend aansluit op alle Rijkswegen. Openbaar vervoer via NS station Tiel en Culemborg met aansluitende busverbindingen.

ALGEMEEN:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Kernen Buren' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. 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.

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: Kantoorruimte

Oppervlakte: 287 m²

In units vanaf: 287 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Energie label

C met einddatum 30 maart 2027

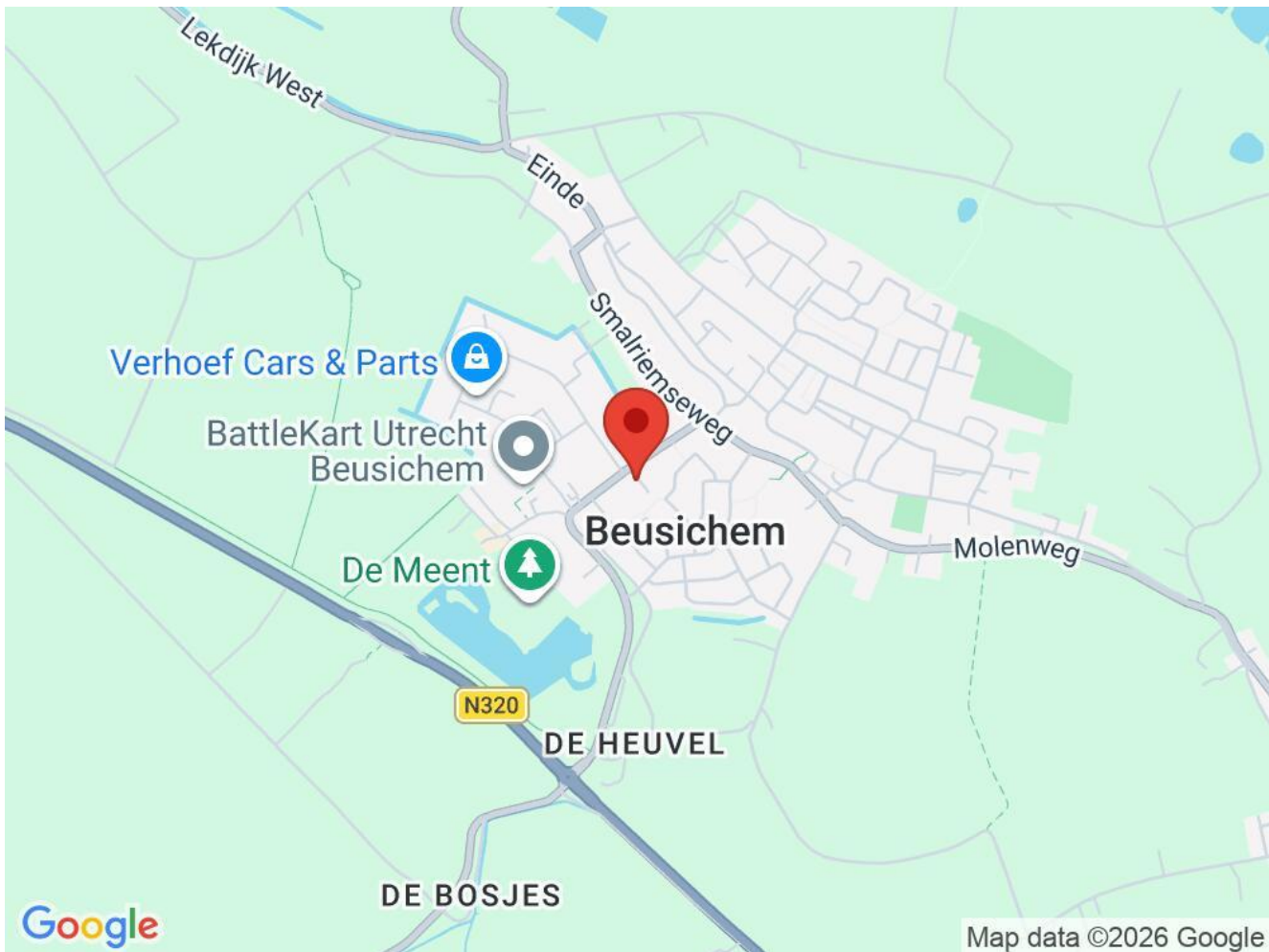
Voorziening

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



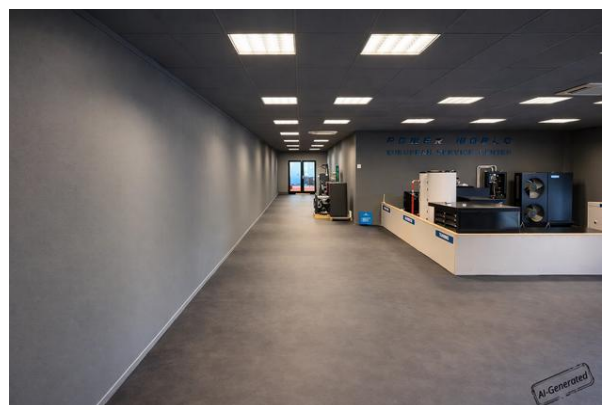
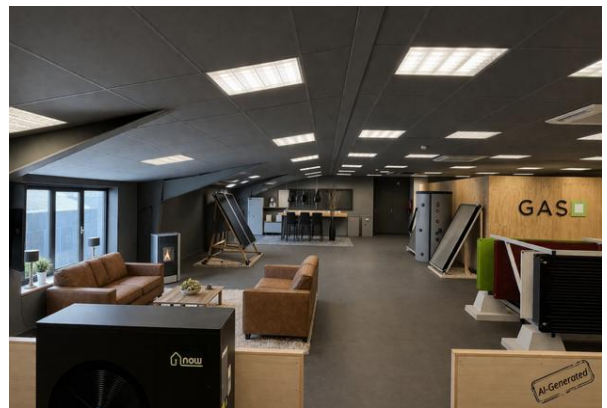
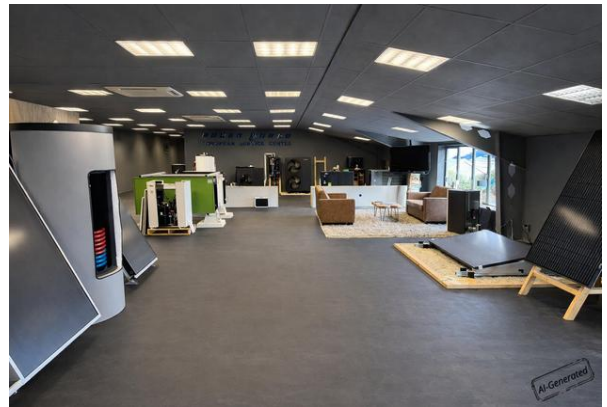
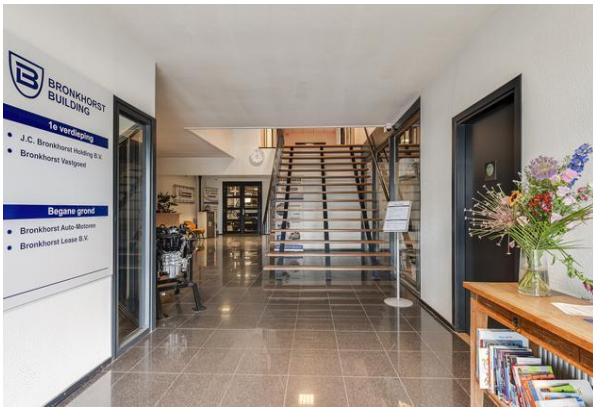
Bereikbaarheid

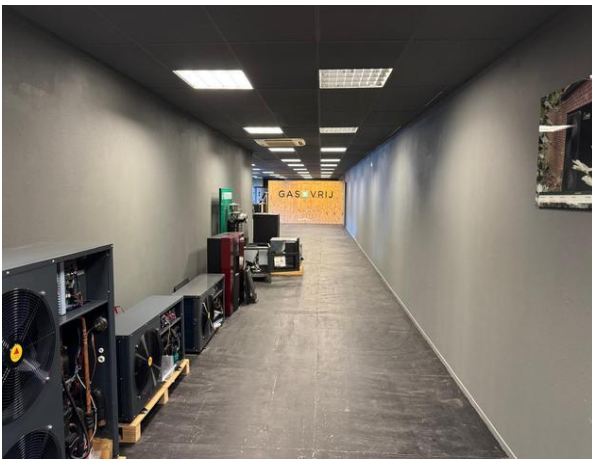
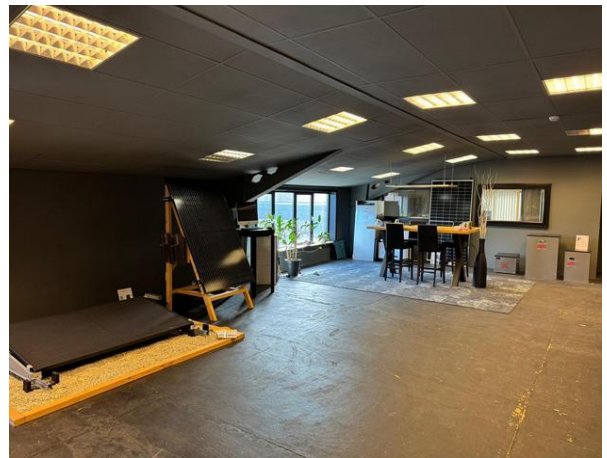
Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op 5000 m of meer



Foto's







Beijerdstraat 9, Beusichem - Verdieping

