



Adres: Dorpsstraat 8, 4012 BG Kerk-Avezaath

**Huurprijs € 2.250,00 per maand
(verhuur volledige gebouw)**

Omschrijving

Beschikbaar voor tijdelijke verhuur: 408 m² praktijk-/kantoor-/atelierruimte met bedrijfswoning.

Zoekt u een ruimte voor tijdelijke huisvesting voor uw maatschappelijke onderneming of instelling, al dan niet met een bovenwoning?

Kom dan snel kijken bij dit vrijstaande praktijkgebouw gelegen in een rustige omgeving, met bovenwoning. De woonruimte is eventueel ook zakelijk te gebruiken in overeenstemming met de functie op de begane grond.

Het gebouw is gelegen op een perceel van 1.620 m² eigen grond omzoomd met ruime parkeergelegenheid en groenvoorziening.

Het geheel zal naar verwachting binnen een termijn van 2 jaar worden herontwikkeld. In de tussentijd is het voor tijdelijke verhuur beschikbaar.

De maatschappelijke functie staat alleen gebruik ten behoeve van educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen/dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening toe. Wij denken graag met u mee over de vraag of uw activiteiten binnen de functie maatschappelijk passen.

Het gebruik van de bovenwoning is ondergeschikt aan de maatschappelijke functie waardoor volledig gebruik als particuliere woonruimte niet mogelijk is.

HUURPRIJS:

Bij verhuur van alleen de begane grond: € 1.600,= per maand

Verhuur volledige gebouw: € 2.250,= per maand.

Er wordt geen BTW berekend over de huurprijs.

INDELING:

Er zijn zes spreek- of werkkamers, een multifunctionele ruimte (ca. 53 m²) en twee inpandige bergingen aanwezig. Al deze ruimtes zijn te bereiken vanuit de centrale entree. De toiletruimtes, pantry en badkamer/ invalide toilet zijn eveneens vanuit de centrale ruimte bereikbaar.

De gehele eerste verdieping kan in gebruik genomen worden als woonruimte (bedrijfswoning). De woonruimte bestaat uit een royale woonkamer met design woonkeuken en sfeervolle gashaard, separate slaapkamer met aansluitende badkamer, een kleine slaapruijnte. Een aparte eigen was/droger ruimte en riante multifunctionele ruimte (ca. 45 m²). Deze volwaardige verdieping kan gemakkelijk gebruikt worden ter aanvulling op de functie van de begane grond.

BUITENTERREIN:

Het pand is omgeving door een grotendeels verhard buitenterrein waardoor er ruim parkeren mogelijk is.

ALGEMEEN:

- * Op korte afstand van de snelweg A15 gelegen bedrijfsruimte met maatschappelijke bestemming;
- * Ruim parkeerterrein aanwezig;
- * Kortdurend huurcontract, minimaal 1 jaar maximaal 2 jaar;
- * Verwarming middels gasgestookte Cv-installatie;
- * Voorzien van dubbele beglazing en 30 zonnepanelen;
- * Energielabel A;
- * Bouwjaar: 1969;
- * Perceeloppervlak: 1620 m² eigen grond;
- * Gebruiksoppervlak kantoor/ praktijk/ lokalen: 271 m², met verdieping erbij 408 m².
- * Woonoppervlakte verdieping: 137 m²
- * Inhoud: 1.538 m³;
- * Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk indien gewenst.



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

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

- De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.
- 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.
- Huuraanbieding Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligenceonderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

DISCLAIMER:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. 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: Maatschappelijk vastgoed

Type: Zorginstelling

Oppervlakte: 408 m²

Voorzieningen: Eigen parkeervoorzieningen aanwezig,
buitenruimte aanwezig

Praktijkruimte: Ja

Aantal plaatsen: 12

Bestemmingstype: Maatschappelijk

Energie label

A met einddatum 29 maart 2033

Voorziening

Bank: op 3000 m tot 4000 m

Ontspanning: op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: op 1500 m tot 2000 m



NVM

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

Locatiekaart

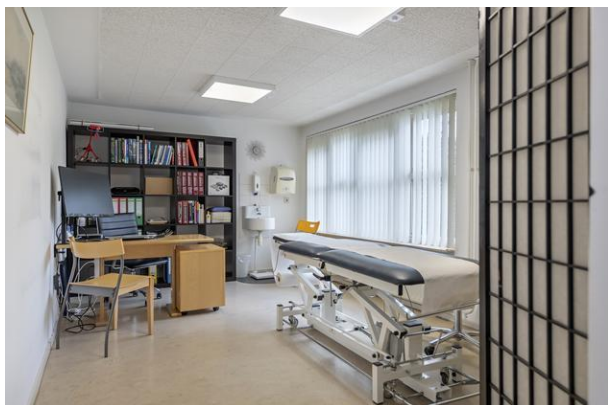


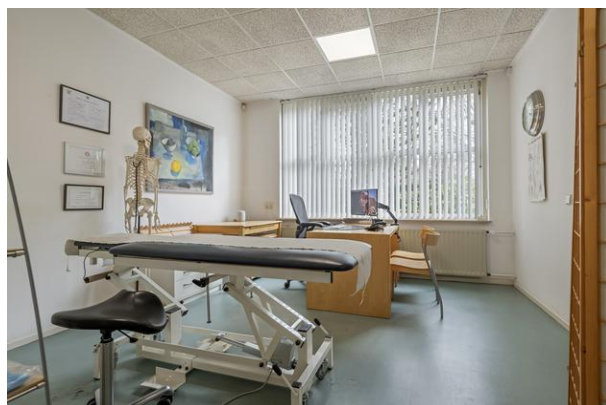
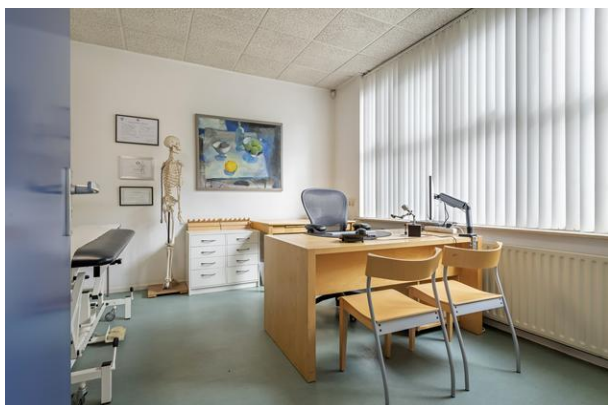
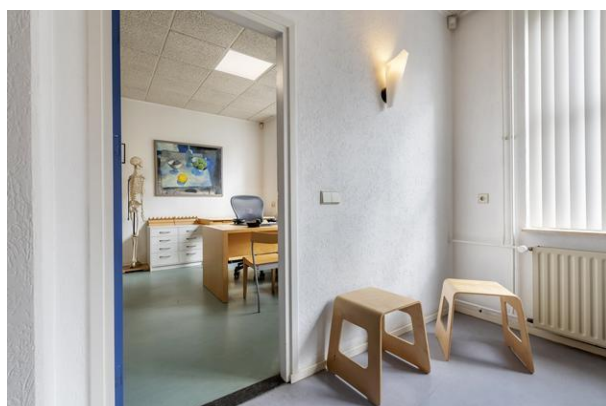
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m
NS station: op 3000 m tot 4000 m

Foto's







Plattegrond

