

Bergambacht

Tussenlanen 11



van herk
bedrijfsmakelaars



te huur

€ 2.158 p.m.

Omschrijving

TUSSENLANEN 11 – BERGAMBACHT Representatieve kantoorruimte met karakter en parkeergelegenheid

Op een mooie en rustige locatie in Bergambacht bieden we deze representatieve monumentale kantoorruimte aan, bestaande uit twee delen en ideaal voor een brede groep gebruikers zoals MKB'ers, zzp'ers, dienstverleners en praktijkhouders. De ruimtes zijn stijlvol afgewerkt, hebben veel lichtinval en combineren moderne voorzieningen met authentieke details.

Indeling en ruimtes:

KANTOORRUIMTE – totaal ca. 92 m²

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in een nette ontvangstruimte met kitchenette en dames- én herentoilet (gezamenlijk gebruik). Vanuit hier loop je door naar een lichte kantoorruimte van ca. 77 m², geschikt voor meerdere werkplekken. De ruimte beschikt over vloerverwarming, bijverwarming via radiatoren, airco en een warmtepomp. Het hoge plafond met originele balken en het uitzicht op de achtergelegen tuin zorgen voor een prettige en rustige werkomgeving.

Aangrenzend bevindt zich een afsluitbaar directiekantoor van ca. 16 m².

VERGADER/KANTOORRUIMTE – ca. 40 m²

Naast de kantoorruimte ligt een representatieve vergader- of kantoorruimte, voorzien van een prachtige monumentale schouw. Een fijne plek voor formele gesprekken, teamoverleggen of als rustige kantoorplek.

KENMERKEN:

- Moderne klimaatinstallaties: airco's, warmtepomp en vloerverwarming;
- Karaktervolle details zoals het hoge balkenplafond en monumentale schouw;
- Gebruik van gezamenlijke tuin/terras, sanitair;
- Keuken eigen gebruik ca. 22m² (inclusief sanitair);
- Inclusief ca. 8 parkeerplaatsen op eigen terrein;



Omschrijving

- Oplaadpunt elektrische auto;
- Mooie zichtlocatie in een rustige straat;

HUURINFORMATIE:

- Huurprijs: € 2.158,- per maand;
- Servicekosten: € 225,- per maand (o.a. buitenonderhoud, tuinonderhoud, glazenwassen);
- Voorschot energie: € 500,- per maand, met jaarlijkse afrekening;
- Exclusief schoonmaakkosten;
- Exclusief nutsvoorzieningen en gebruiksbelastingen;
- Oplevering: per juni 2026.

Bijzonderheden:

Huurprijsaanpassing: jaarlijks zal de huurprijs worden herzien op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Zekerheid/Borg: huurder dient binnen 2 weken na ondertekening van de huurovereenkomst, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een bankgarantie c.q. waarborgsom te voldoen voor een betalingstermijn van 3 maanden inclusief servicevoorschot.

Huurovereenkomst: huurovereenkomst conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
131 m²



Bouwjaar
1661



Parkeerplaatsen
8

Hoofdfunctie

Oppervlakte

Kantoorruimte

131 m²



















Plattegrond





Kelvin>
Potuijt>

Vestigingsleider / Vastgoedadviseur

06 33 10 43 92
kpotuijt@vanherk.nl



Nellie>
Schep>

Vastgoedadviseur

06 23 62 07 72
nscchep@vanherk.nl



Maartje>
Dijkstra>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 389 033
schoonhoven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0182 389 033
schoonhoven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

0182 38 90 33
schoonhoven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

