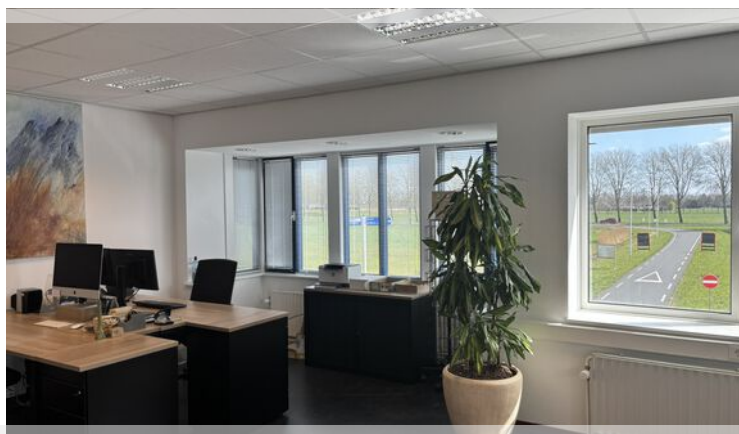
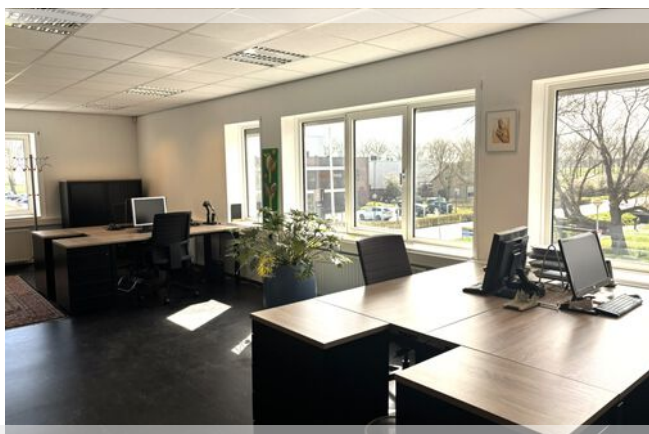




# KANTOORRUIMTE

Te huur | € 985,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW

Beesdseweg 5, Culemborg



**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
De Elzenhof 5A, 4191 PA Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
info@vanderhorstmakelaardij.nl



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: incl. in de huurprijs

: Kantoorruimte

## Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1970

## Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

: Kantoorruimte

: 71 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor en naast het gebouw. betreft gemeenschappelijk terrein.

## Diversen

Locatie

: Gelegen op zichtlocatie doorgaande weg op het bedrijventerrein pavijen. Station op loopafstand. Aan de voet van de afrit van provinciale weg welke leidt naar rijksweg a2.

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: 1

: Goed

: Goed

# HUURPRIJS

€ 985,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW



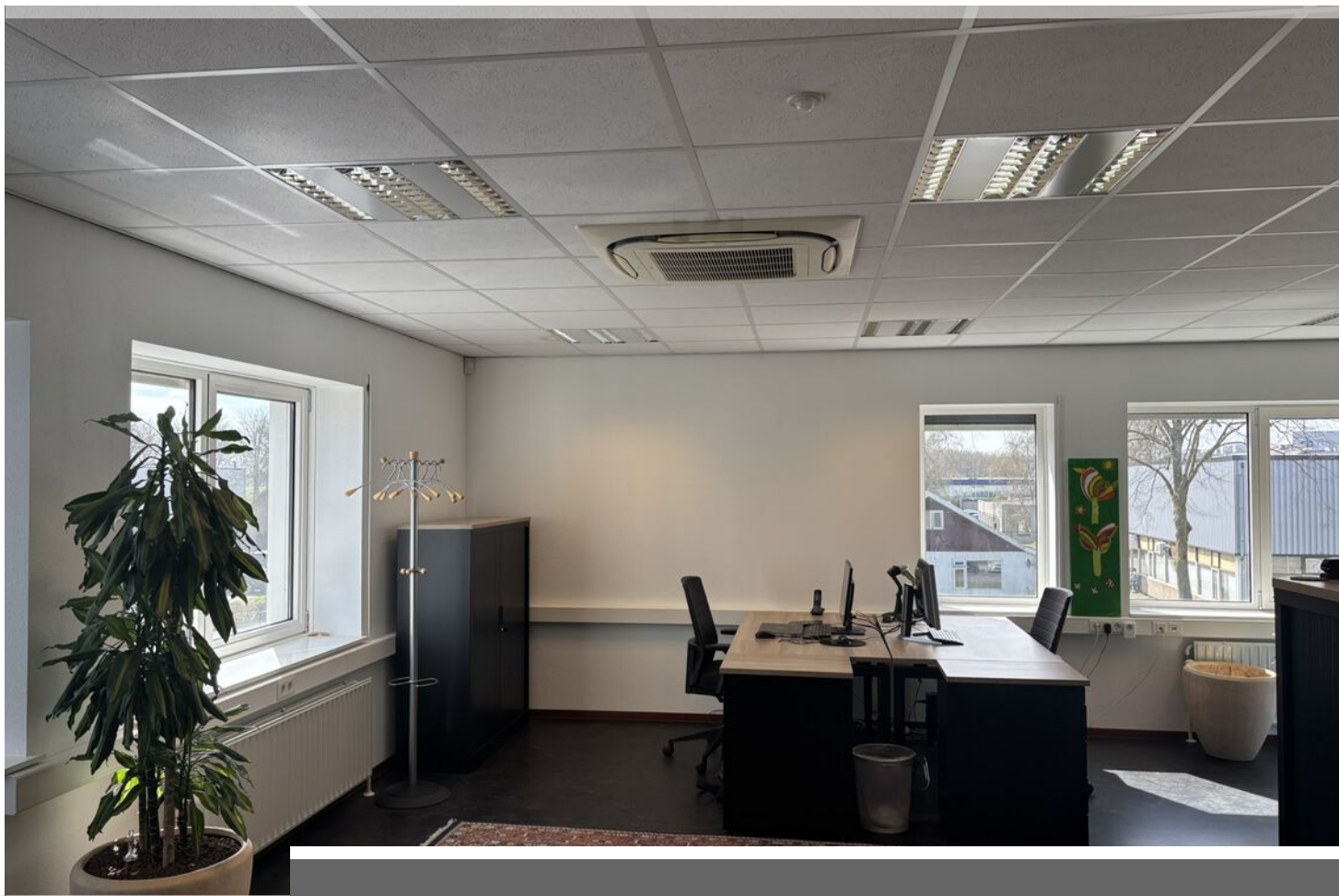
## OMSCHRIJVING

Te huur! Kantoorruimte op de 1e verdieping binnen het kantoorgebouw FairPlaza. De aangeboden ruimten betreft een fraai hoekkantoor van circa 71 m<sup>2</sup>.

Gelegen op gunstige locatie centraal in het land, met op loopafstand het NS-station met directe verbindingen naar Utrecht en 's-Hertogenbosch en op 5 minuten rijden de snelweg A2.



*Kantoorruimte*



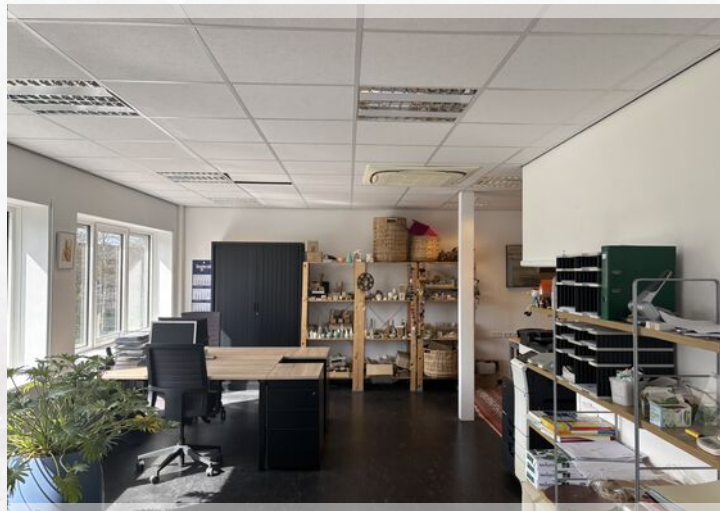
## INDELING

Gezamenlijke entree aan de zijde Beesdseweg, hal met trap naar de 1e verdieping. Aan de voorzijde van het gebouw en direct naast de trap bevindt zich het aangeboden kantoor.

Sanitaire voorzieningen en pantry worden gedeeld met de overige huurders van de 1e verdieping.

## OVERIGE

- Aanvaarding in overleg.
- De kantoorruimten bevinden zich op de 1e verdieping van het gebouw en zijn voorzien van systeemplafond, linoleumvloer, centrale verwarming, kabelgoten met bekabeld Internet en airco installatie.
- Alarm- en brandmeldinstallatie aanwezig.
- De vermelde huurprijs is inclusief servicekosten.
- Huurders zorgen zelf voor schoonmaak van de gehuurde kantoorruimte. De schoonmaak van de algemene ruimten wordt verzorgd.
- Huurders zorgen zelf voor schoonmaak van de gehuurde kantoorruimte. De schoonmaak van de algemene ruimten wordt verzorgd.



# BESTEMMING



Het object valt onder het bestemmingsplan Bedrijventerrein Pavijen I t/m IV en heeft als enkelbestemming Bedrijf-2. Voor details en verdere bijzonderheden van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl), of u kunt de tekst bij ons kantoor opvragen.

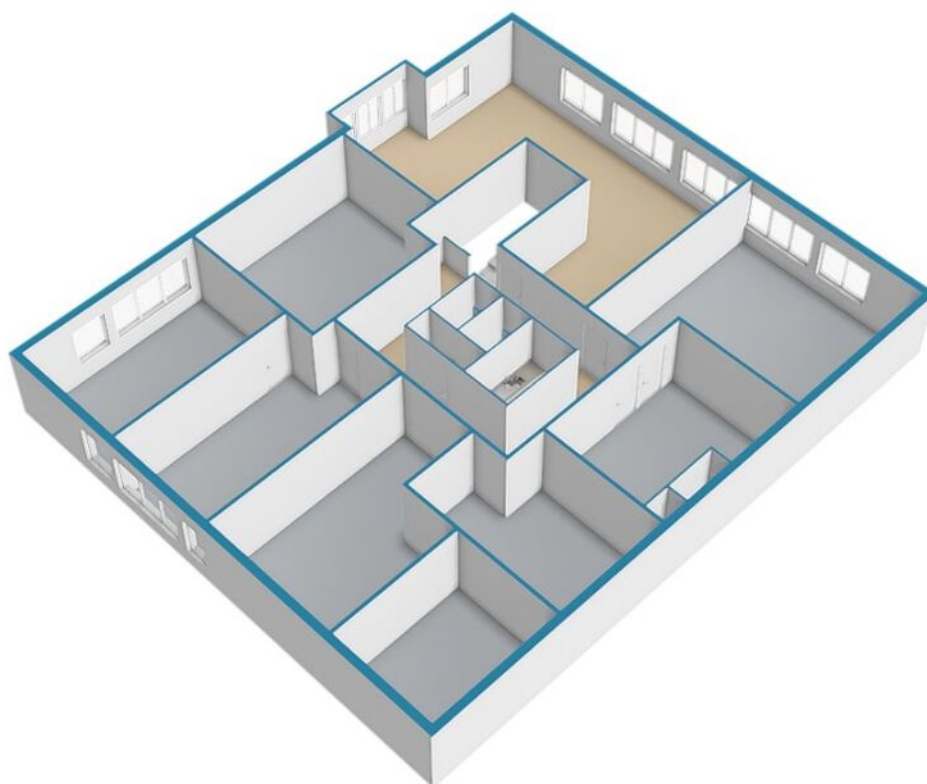
# PLATTEGROND 1e Verdieping



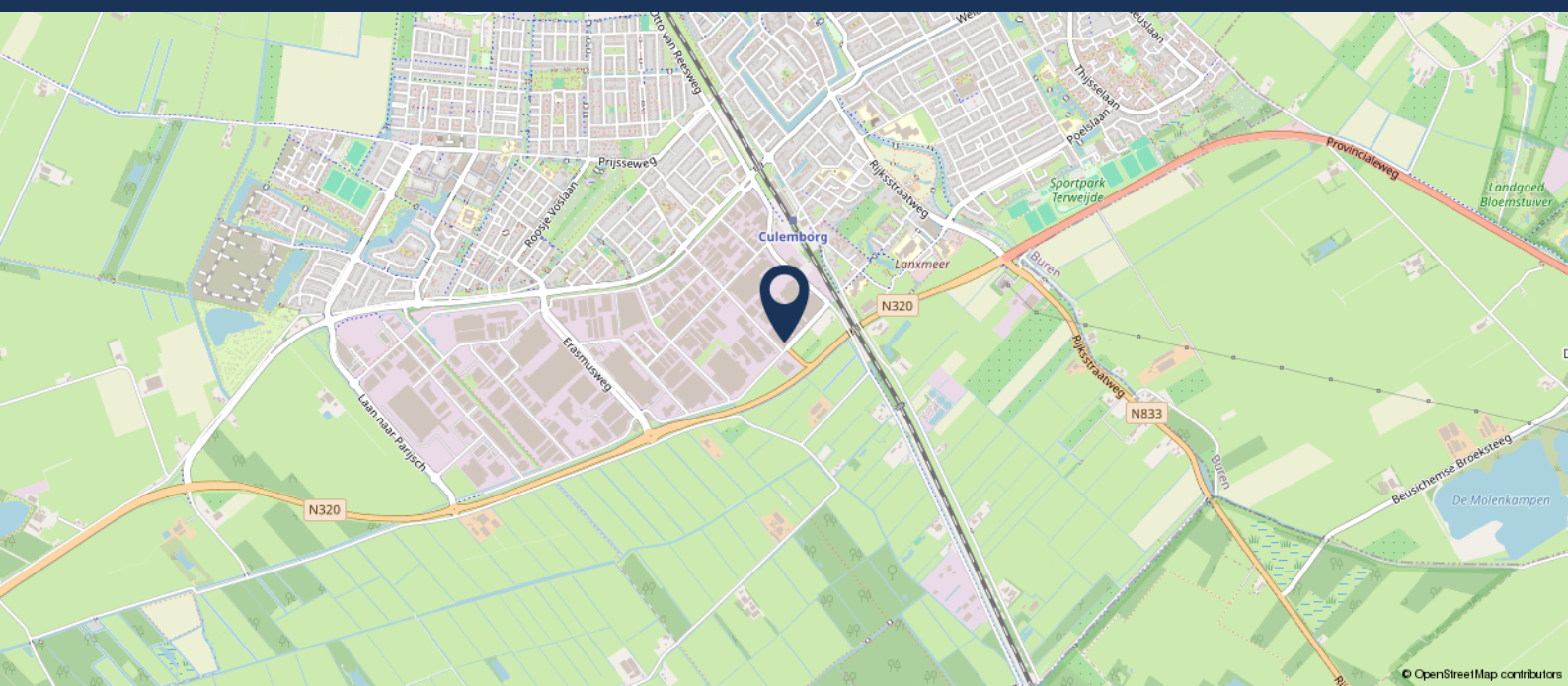
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst  
bedrijfsmakelaardij

## PLATTEGROND 3D 1e Verdieping



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



## LOCATIE

Het gebouw is gelegen aan de zuidwestzijde van Culemborg met directe ontsluiting op de provinciale weg N320. De A2 bevindt zich op korte afstand en het treinstation van Culemborg ligt op fietsafstand c.q. circa 10 minuten loopafstand.

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met 30.000 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Het marktplein van Culemborg is geheel gericht op het winkelend publiek. Culemborg heeft een centrum functie voor de regio en is daarom rijk aan voorzieningen op het gebied aan winkels, horeca, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Culemborg ligt aan de rivier de Lek en langs de rijksweg A2, nog net in de provincie Gelderland maar in de rook van de Randstad. Culemborg heeft een eigen NS-station met prima verbindingen richting Utrecht Centraal (ieder kwartier) en 's-Hertogenbosch (ieder half uur).

## VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

- Gas / Water / Electra** De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zijn inbegrepen in de servicekosten.
- 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-percentages. 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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



## HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

van der Horst  
bedrijfsmakelaardij



Van der Horst Bedrijfsmakelaardij  
De Elzenhof 5A, 4191 PA Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)