



Adres: Erasmusweg 4 b, 4104 AK Culemborg

Jouw nieuwe kantoor in Culemborg? 75 m², turn-key en direct beschikbaar

Huurprijs € 975,00 per maand



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Op zoek naar een goed bereikbare kantoorruimte op een bedrijventerrein? Aan de Erasmusweg 4b in Culemborg bieden wij een representatieve kantoorruimte van in totaal ca. 75 m² te huur aan. De ruimte bevindt zich op de tweede verdieping van een modern bedrijfsverzamelgebouw, waar al diverse ondernemingen zijn gevestigd.

HUURPRIJS:

€ 975,= per maand excl. BTW en servicekosten.

INDELING EN VOORZIENINGEN:

- Gezamenlijke entree met intercom en trapopgang
- Overloop met toilet en meterkast
- Twee kantoorruimten (23,5 m² en 37 m²) met eigen toegangsdeur
- Pantry, airconditioning, opbergkast
- Systeemplafond met verlichting, vloerafwerking aanwezig
- Glasvezelinternet beschikbaar
- Mogelijkheid om de scheidingswanden te verwijderen voor een open kantoorvloer

BUITENTERREIN EN PARKEREN:

Direct naast het pand is parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein.

OVERIGE INFORMATIE:

- * In het gebouw zijn al een incassobureau (begane grond) en een software ontwikkelaar (1e verdieping) gevestigd.
- * Verwarming middels radiatoren
- * Alarm- en intercomsysteem aanwezig
- * Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk
- * Nutsvoorzieningen via tussenmeters, onderlinge afrekening met andere huurders
- * Noot: de inrichting op de foto's is met behulp van a.i. in de ruimte geplaatst. De ruimte wordt leeg opgeleverd. Aan de a.i. afbeeldingen zijn geen rechten te ontleen.



HUURVOORWAARDEN:

- * Betaling: per maand vooruit.
- * Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumentenprijsindexcijfers 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-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.
- * 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:

Het pand is gelegen aan de doorgaande weg tussen de Provinciale weg N320 en woonwijk Parijsch / centrum. Vanwege de gunstige ligging is het gebouw makkelijk bereikbaar. De A2 bevindt zich op korte afstand en het treinstation van Culemborg ligt op fietsafstand c.q. circa 10 minuten loopafstand. Het centrum van Culemborg biedt goede voorzieningen op gebied van winkels en horeca.

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ruim 30.000 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Het marktplaatsplein 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).



BESTEMMING:

Het object valt onder het omgevingsplan van de gemeente Culemborg welke tijdelijk nog de regels volgt van het (voormalige) bestemmingsplan Bedrijventerrein Pavijen I t/m IV. Enkelbestemming Bedrijf-1. Voor details en verdere bijzonderheden van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de website Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart of u kunt de tekst bij ons kantoor opvragen.

DISCLAIMER:

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: 75 m²

In units vanaf: 75 m²

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

Gebouw

Energie label

Parkeren

Voorziening

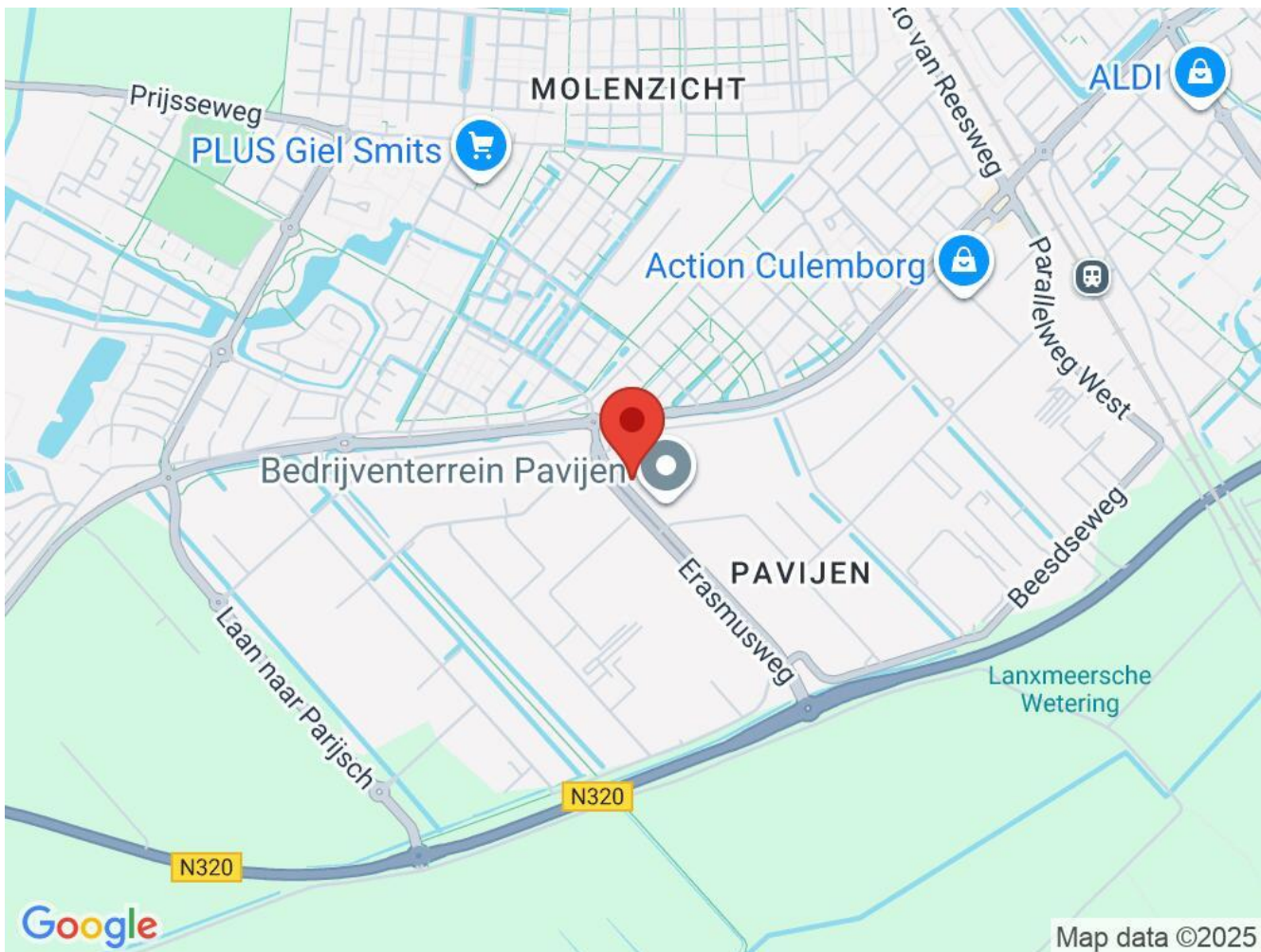
Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

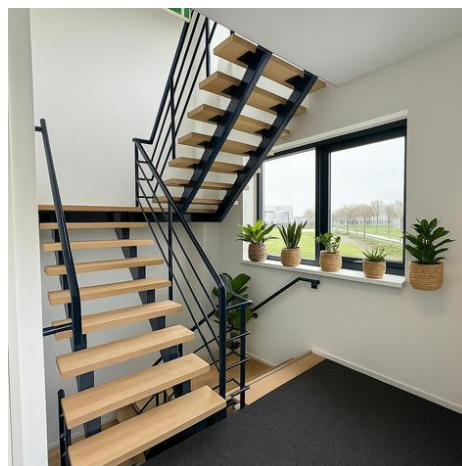
NS station: op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

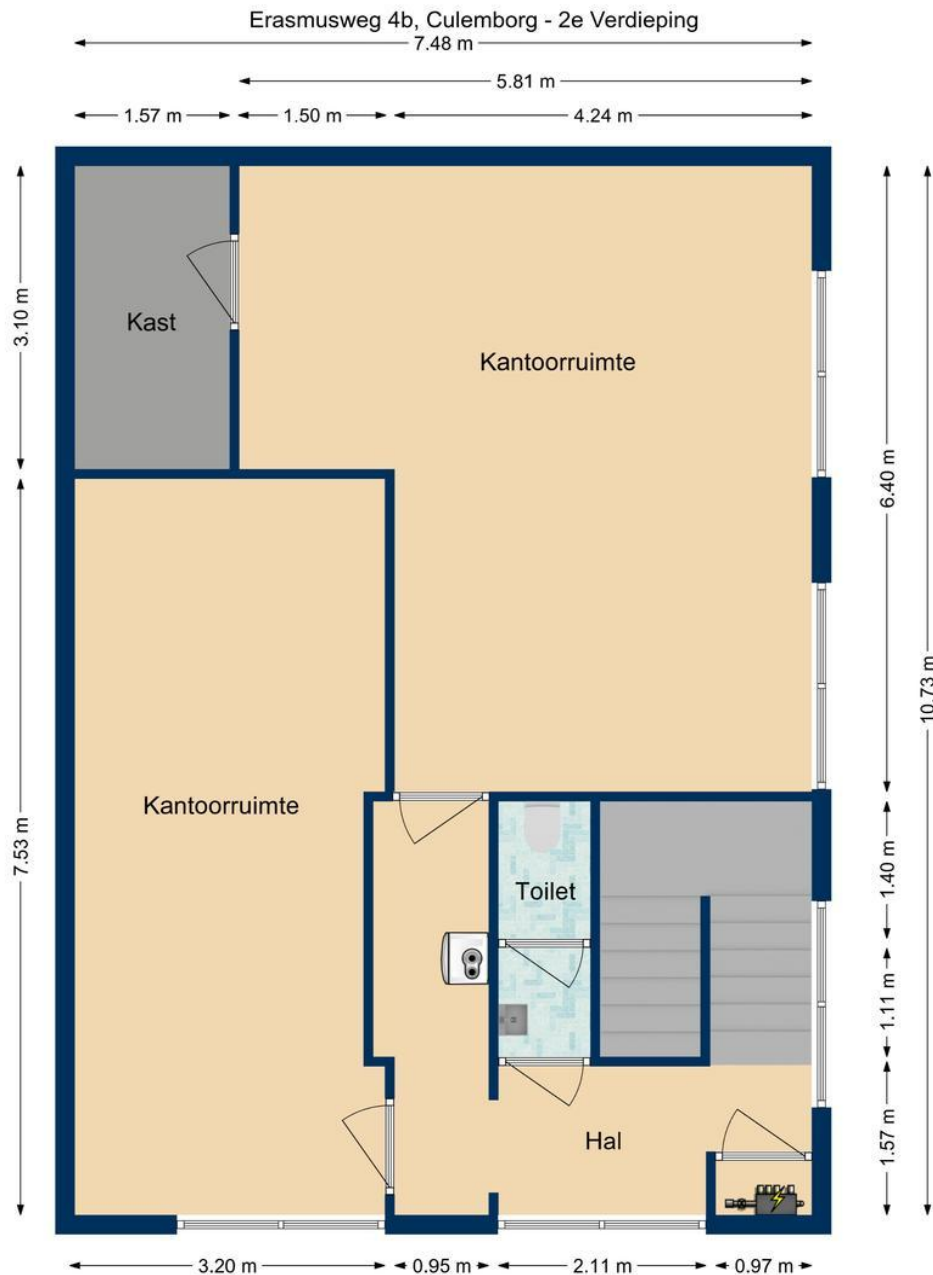
Foto's







Plattegrond





Erasmusweg 4b, Culemborg - 2e Verdieping

