



Adres: Doejenburg 202 b, 4021 HR Maurik

**Huurprijs € 850,00 per maand
Excl. BTW en servicekosten**



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

Kantoor-/ werkruimte gelegen op de eerste verdieping binnen een bedrijfsunit.

De kantoorruimte ligt op de 1e verdieping van een bedrijfsunit binnen het bedrijfsverzamelcomplex Doejenburg. Het kantoor beschikt over een prettige werkruimte vanwege veel daglichtinval via de ramen aan de voorzijde en een lichtkoepel in het dak.

De kantoorruimte op de verdieping is voorzien van een complete afwerking met een pvc vloer, egale wanden en plafond, uitgebreide keuken en sanitaire ruimte.

HUURPRIJS:

€ 850,= per maand excl. BTW en servicekosten

INDELING:

Entree via eigen voordeur en trapopgang naar 1e verdieping. De verdieping beschikt over een kamerindeling met een grote open ruimte met daarin de keukenopstelling. Daarnaast een aparte afgesloten ruimte waar momenteel een bar in staat en een sanitaire ruimte voorzien van toilet, wastafel en douche.

PARKEREN:

Direct voor het pand zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar op het verharde buitenterrein.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

Het casco van het gebouw en het buitenterrein worden onderhouden door de Vereniging van Eigenaren. Huurder dient zich te conformeren aan het huishoudelijk reglement. Hierin staan onder andere regels voor toegestane reclame uitingen, buitenverlichtingen en andere zaken welke aan de buitenzijde zichtbaar zijn. De kosten van de VvE voor wat betreft groot onderhoud aan het gebouw verzekering en reserveringen voor toekomstig onderhoud komen voor rekening van verhuurder. De kosten voor zaken als onderhoud buitenterrein en groenvoorziening en elektra buitenverlichting worden naar rato van het gehuurde aantal m²s middels servicekosten doorberekend aan de huurder. Thans bedragen deze servicekosten € 8,25 per maand excl. BTW.

OVERIGE:

- * Op de begane grond is een opslagruimte gevestigd welke in gebruik is bij de eigenaar.
- * Oplevering in overleg, desgewenst op korte termijn mogelijk.
- * Het voorschot voor levering van gas, water en elektra bedraagt € 100,= per maand excl. BTW. Jaarlijks zal er een verrekening plaatsvinden op basis van daadwerkelijk verbruik.
- * 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 of 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. BTW vrije huur is bespreekbaar.
- * 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:

Doejenburg 202b is gelegen op bedrijventerrein Doejenburg aan de rand van Maurik, centraal in de Betuwe. De locatie kenmerkt zich door een goede bereikbaarheid en een gemengde invulling met bedrijfsruimten, logistieke functies en lokale ondernemers.

De aansluiting op de N320 zorgt voor een snelle verbinding richting Culemborg, Tiel en de A15 (Rotterdam–Nijmegen).

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder horeca, winkels en een tankstation. Openbaar vervoer is beschikbaar via busverbindingen richting onder andere Tiel en Culemborg.

DISCLAIMER:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

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: 80 m²

In units vanaf: 80 m²

Verdiepingen: 1

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

Energie label

A+ met einddatum 14 januari 2036

Parkeren

Parkeer gelegenheid voor het gebouw.

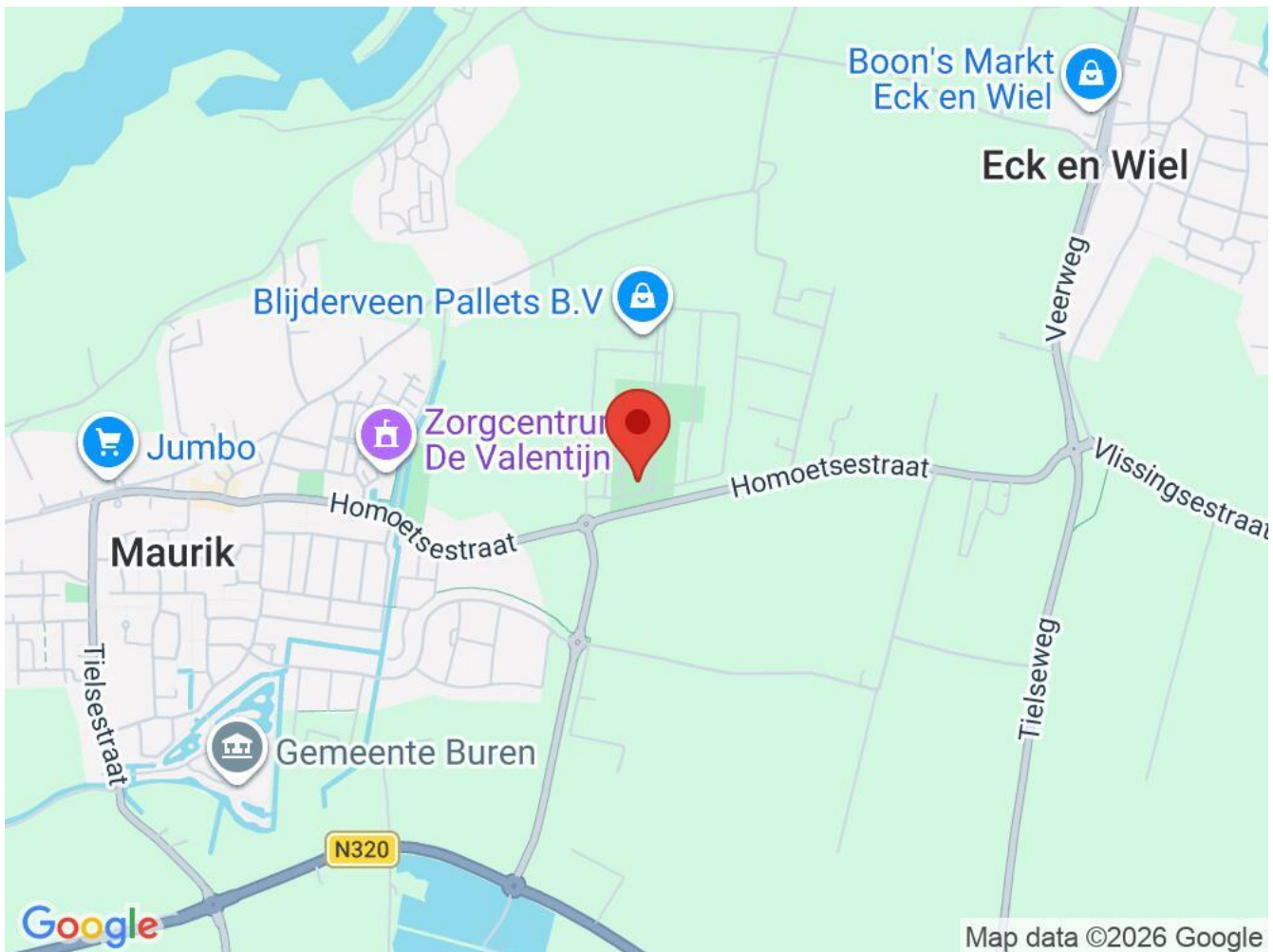
Voorziening

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 5000 m of meer



funda in business

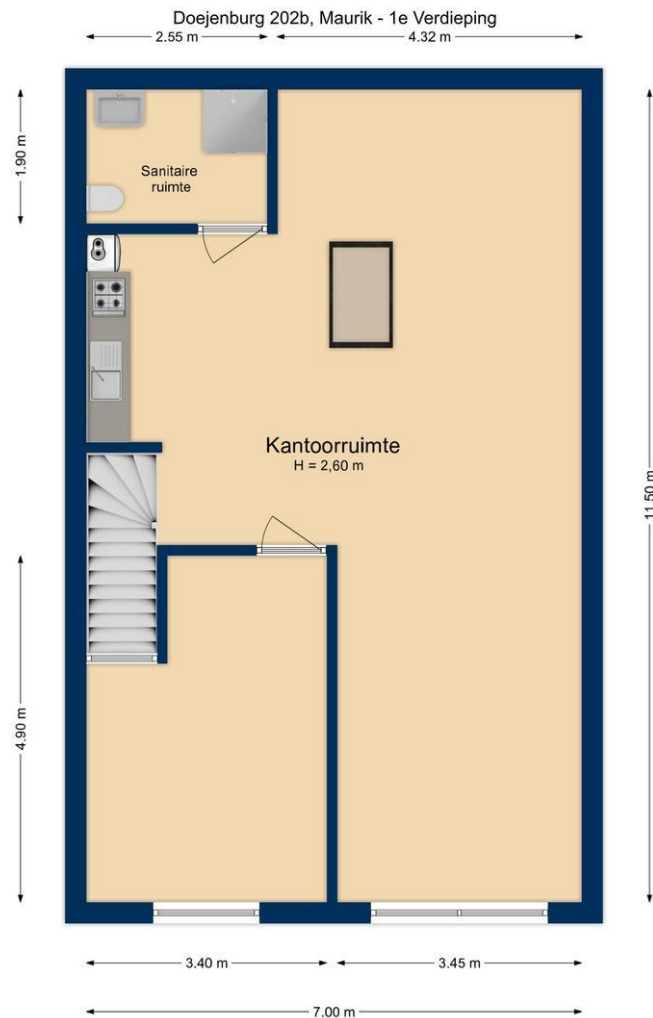
Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's

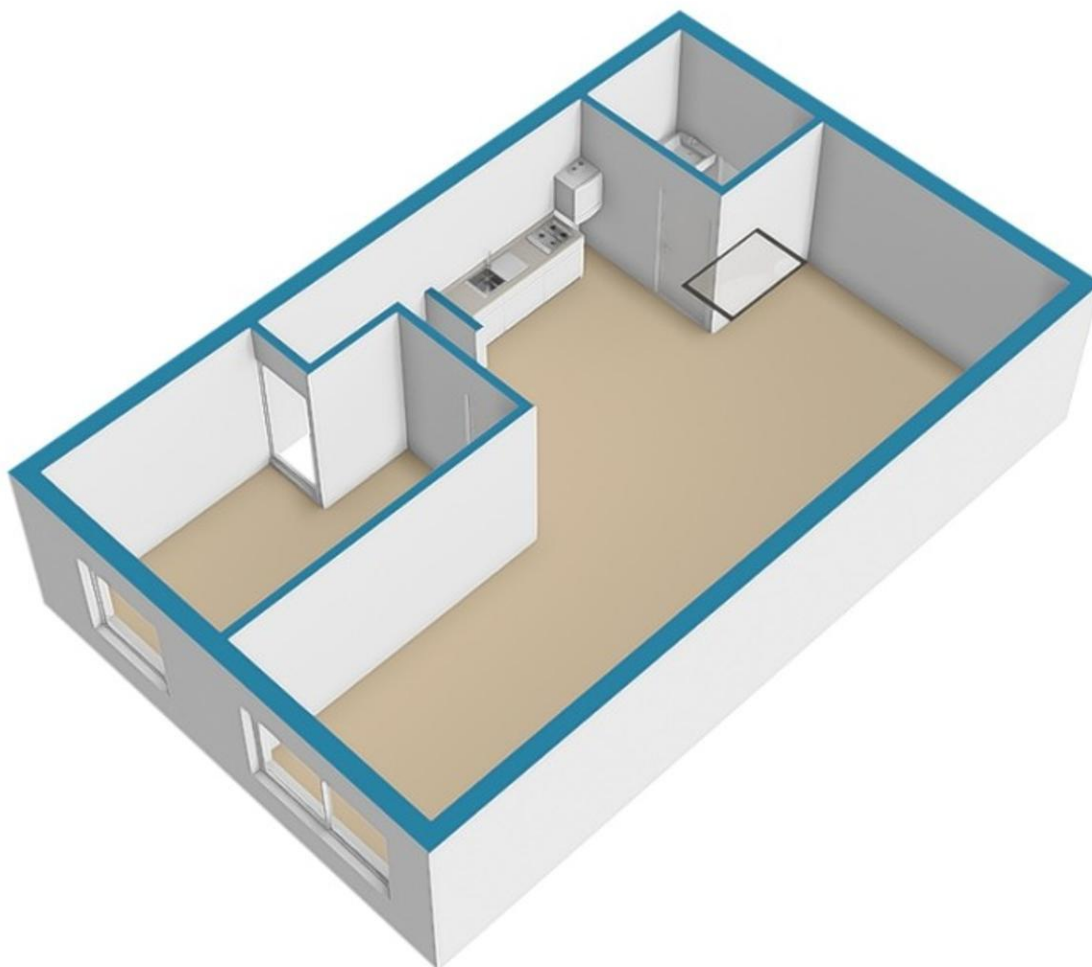




Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd naar professionele meetmethoden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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