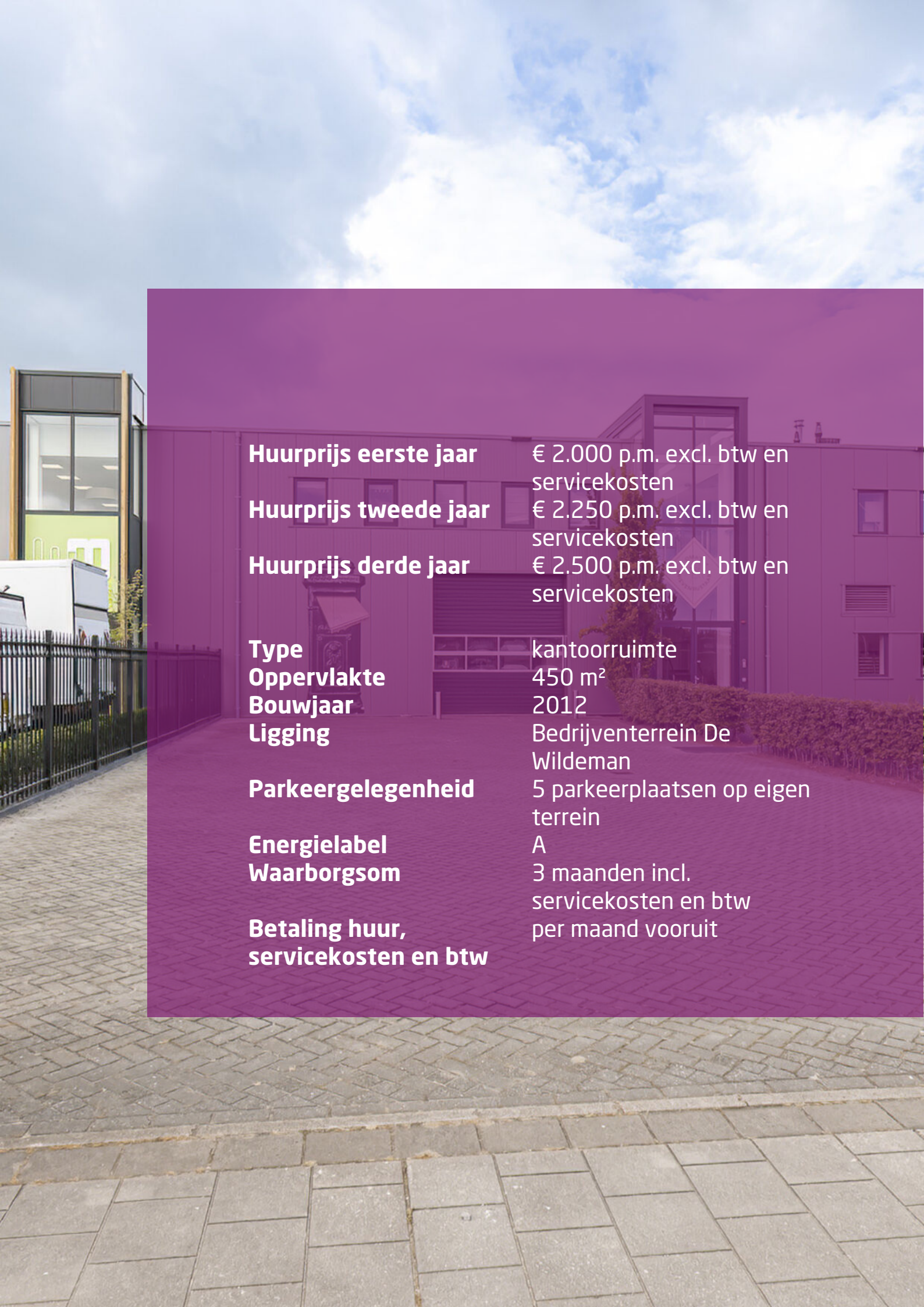


Valeton 3 b Zaltbommel



Huurprijs € 2.000 p.m. excl. btw



Huurprijs eerste jaar	€ 2.000 p.m. excl. btw en servicekosten
Huurprijs tweede jaar	€ 2.250 p.m. excl. btw en servicekosten
Huurprijs derde jaar	€ 2.500 p.m. excl. btw en servicekosten
Type	kantoorruimte
Oppervlakte	450 m ²
Bouwjaar	2012
Ligging	Bedrijventerrein De Wildeman
Parkeergelegenheid	5 parkeerplaatsen op eigen terrein
Energielabel	A
Waarborgsom	3 maanden incl. servicekosten en btw
Betaling huur, servicekosten en btw	per maand vooruit

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Op zoek naar een representatieve, creatieve en inspirerende werkomgeving? Deze moderne showroom-/kantoorruimte biedt het allemaal en dat ook nog een op een op centraal gelegen locatie!

KANTOORETAGE

De beschikbare kantoorruimte van totaal ca. 272 m² bevindt zich op de eerste verdieping van het bedrijfsgebouw en is bereikbaar via een keurige gemeenschappelijke entree/hal met een trapopgang. De trapopgang komt centraal in de verdieping uit, hier bevindt zich ook de representatieve receptie, een koffiecorner, 2 spreekkamers en een toiletgroep. Verder zijn er 2 separate kantoorruimtes aanwezig en een fraaie showroom/showkeuken met een zeer fraaie keuken opstelling. De keuken zelf is voorzien van vaatwassers, koelkast, vriezer, eiland annex bar met wijnkasten, kookplaat en spoelbak. Deze ruimte is ideaal voor het geven van presentaties maar is natuurlijk ook gewoon een fijne in inspirerende werkplek. Aangrenzend aan deze ruimte bevindt zich een berging/magazijnruimte van circa 140 m².

BUITENRUIMTE

Op het eveneens representatieve voorterrein is eigen parkeergelegenheid aanwezig. Tevens is er in de directe omgeving openbare parkeergelegenheid. Het overige voorterrein is ingericht met sierbestrating, hagen, perkjes en een fraaie waterpartij.

BEDRIJVENTERREIN DE WILDEMAN

Bedrijventerrein De Wildeman in Zaltbommel is een modern en veelzijdig bedrijventerrein met een uitstekende bereikbaarheid. Direct gelegen aan de A2 (Amsterdam - 's-Hertogenbosch) en nabij de afrit, biedt het terrein optimale logistieke verbindingen richting de Randstad, Brabant en verder. Het terrein kenmerkt zich door een mix van productie-, handels- en logistieke bedrijven en beschikt over ruime kavels, goede infrastructuur en voldoende parkeergelegenheid.

Dankzij de centrale ligging en de dynamische ondernemersomgeving is De Wildeman een aantrekkelijke vestigingslocatie voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

BESTEMMING EN GEBRUIK

De huidige bestemming is volgens het bestemmingsplan De Wildeman 'Bedrijventerrein-1'. De toegestane functies zijn daarom: bedrijven; ondersteunende horeca en onzelfstandige kantoren. De volledige bestemmingsplanvoorschriften zijn op aanvraag verkrijgbaar.

INFORMATIE EN BEZICHTIGINGEN

Aanvullende informatie is op aanvraag verkrijgbaar. Bezichtiging is op afspraak met ons kantoor mogelijk.

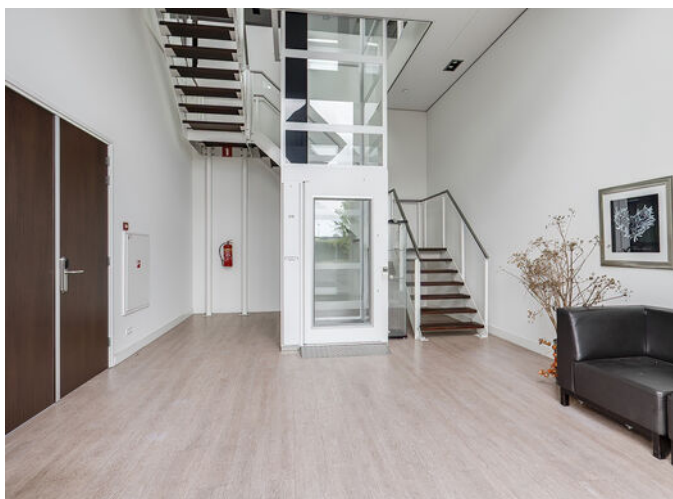
HUURVOORWAARDEN

- Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw.
- Betaling van de huur, servicekosten en btw per maand vooruit.
- De servicekosten worden in onderling overleg vastgesteld en bestaan uit een vergoeding voor: gas, water en elektra; onderhoud buitenterrein; schoonmaak algemene ruimte; keuring en onderhoud brandblusmiddelen; klein onderhoud aan de technische installaties en bijdrage voor het parkmanagement.
- Voorbehoud gunning verhuurder welke in hetzelfde bedrijfspand is gevestigd.

- **Huurprijs eerste jaar: € 2000,- p.m. excl. btw en servicekosten.**

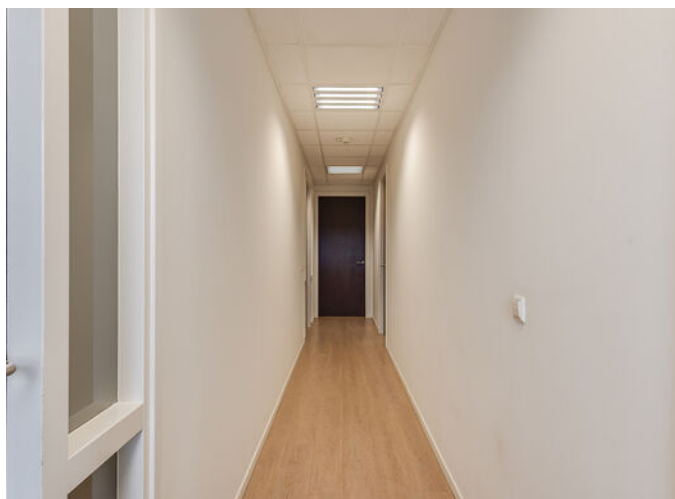
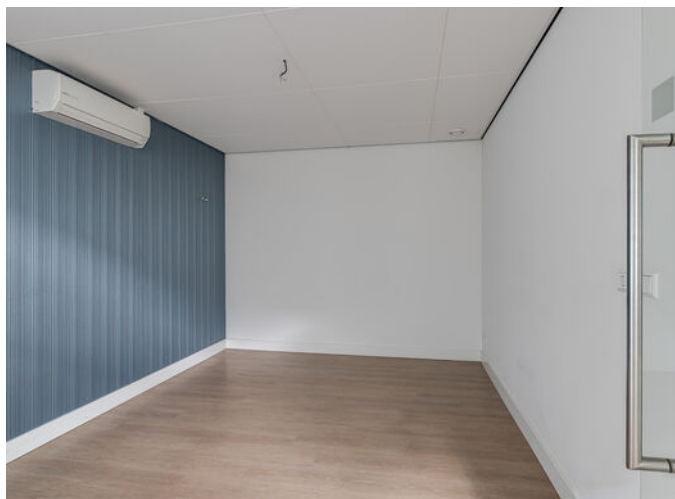
- **Huurprijs tweede jaar: € 2250,- p.m. excl. btw en servicekosten.**

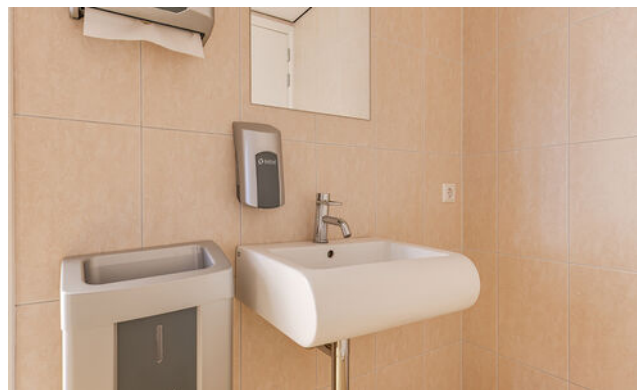
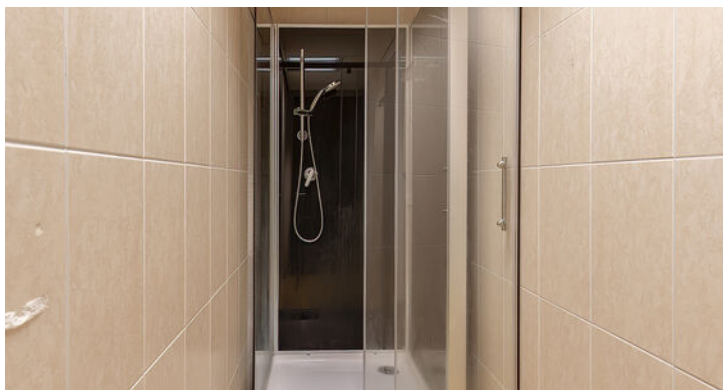
- **Huurprijs derde jaar: € 2500,- p.m. excl. btw en servicekosten.**













Plattegrond eerste verdieping

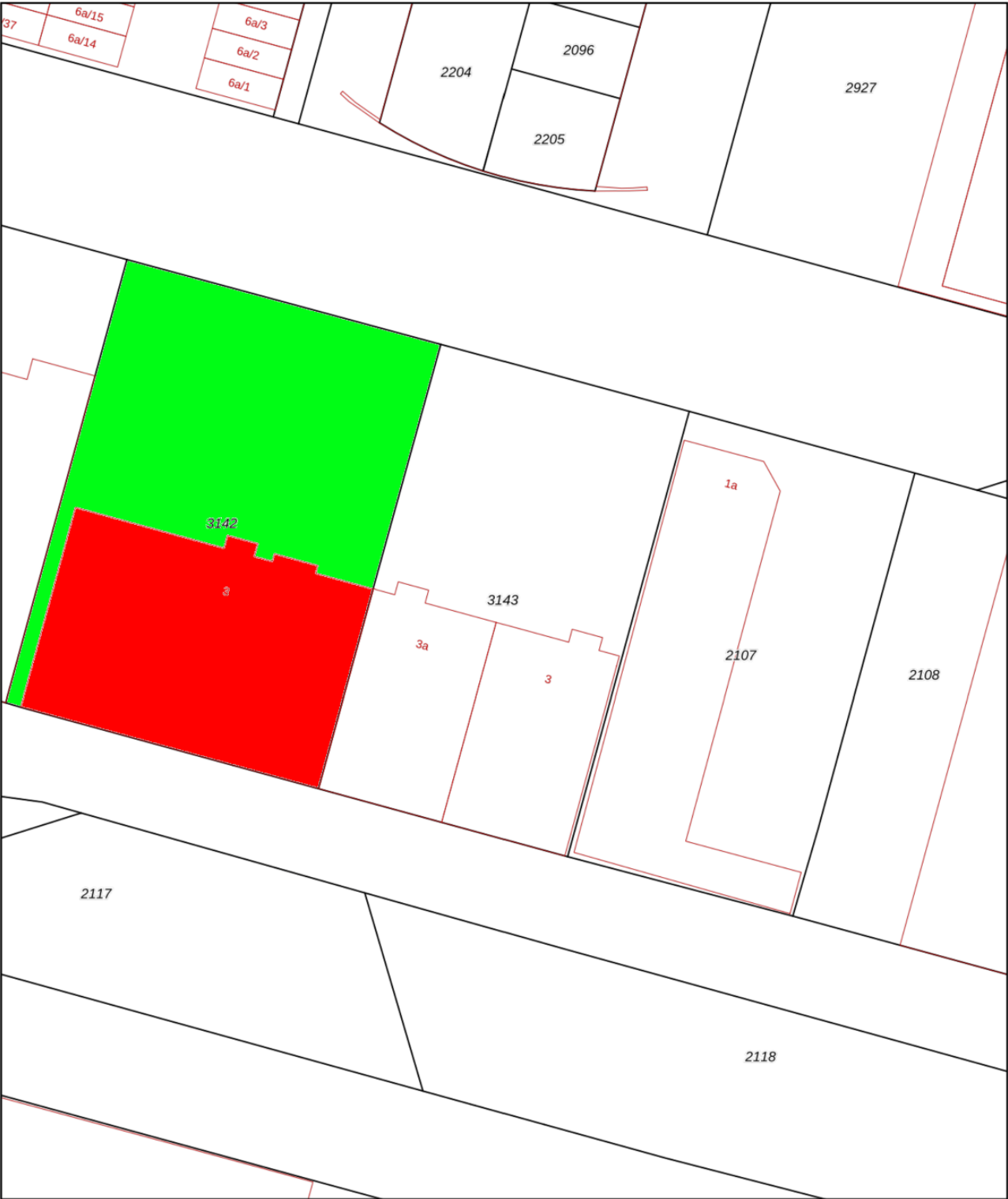


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valeton 3



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaltbommel

Sectie K

Perceel 3143

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345 - 58 80 90

info@vkv.nl
www.vkv.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg