



# BEDRIJFSPAND

Te huur | Tijdelijke verhuur

Randweg 14, Culemborg



van der Horst  
bedrijfsmakelaardij



Van der Horst Bedrijfsmakelaardij  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Afhankelijk van gebruik.

: Bedrijfsruimte

## Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1960

## Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

In units vanaf

Perceeloppervlakte

: Diverse bedrijfs- en kantoorruimte

: 19.747 m<sup>2</sup>

: 3.100 m<sup>2</sup>

: 32.456 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeren mogelijk op eigen terrein. Ruimte voor stalling vrachtwagens is beperkt.

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein, stationslocatie

: 1

: Redelijk

: Redelijk

# HUURPRIJZEN

Zie brochuretekst voor huurprijzen.



## OMSCHRIJVING

Grootschalige opslagruimte van 19.747 m<sup>2</sup>, te huur vanaf ca. 3.100 m<sup>2</sup>. Desgewenst met (of separaat) 1.200 m<sup>2</sup> kantoor.

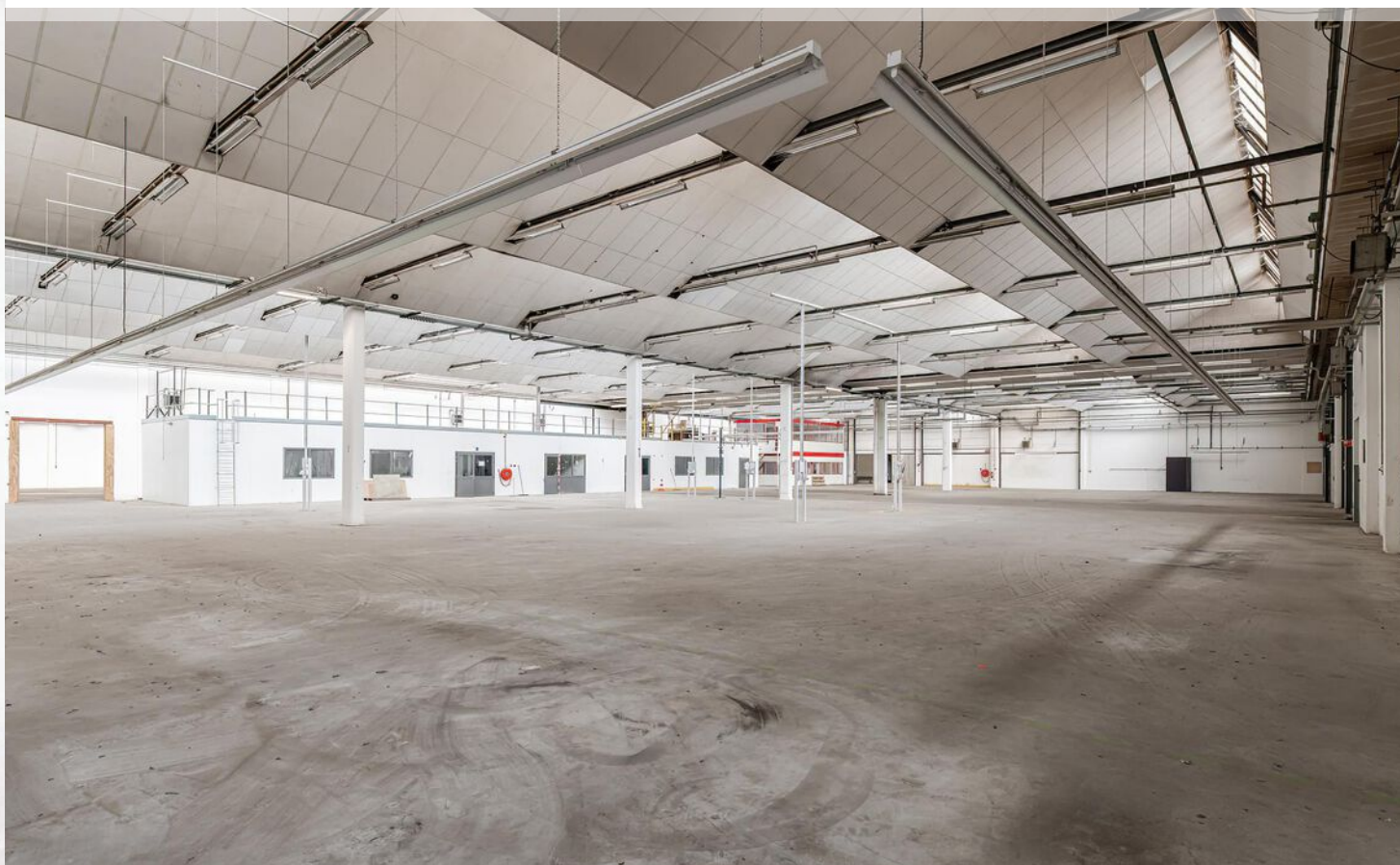
Tijdelijke verhuur.

In opdracht van de gemeente Culemborg wordt deze grootschalige opslagruimte en kantoorruimte aangeboden. Het pand is in Culemborg bekend als de voormalige Gispen locatie en is gelegen in de transformatie zone van het bedrijventerrein Pavijen.

De locatie is door de gemeente gekocht om de herontwikkeling naar woningbouw in dit gebied op gang te brengen. In de tussentijd wordt de locatie te huur aangeboden. Het betreft tijdelijke huur voor in eerste instantie 2 jaar.

Het pand is bij uitstek geschikt voor opslag van goederen en is zowel in zijn geheel te huur als in delen.

Dus bent u op zoek naar tijdelijke en aantrekkelijke geprijsde opslagruimte, eventueel met kantoor? Reageer dan snel!

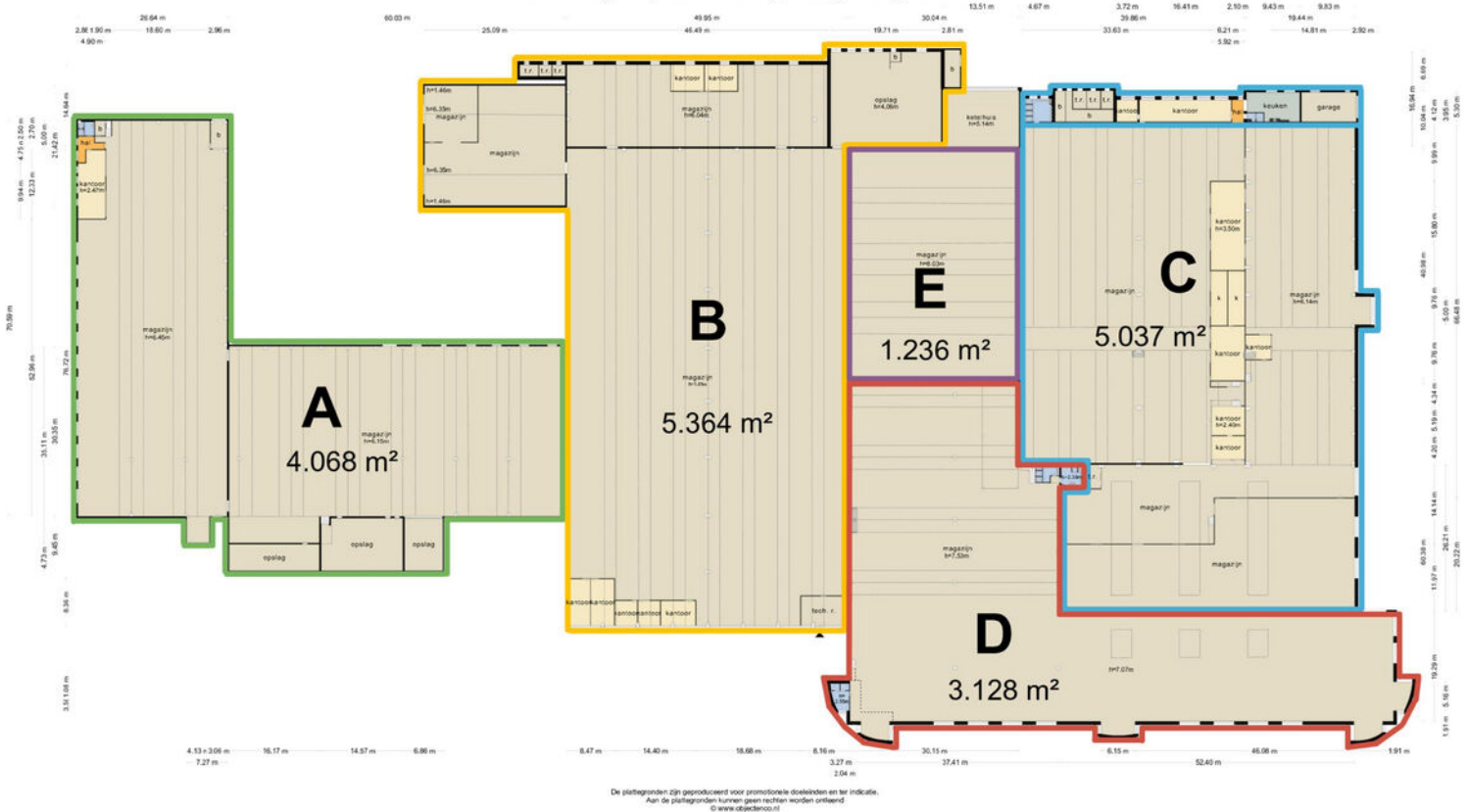


*Bedrijfsruimte*

# BESCHIKBAARHEID

Ruimte	Metrage	Huurprijs	Oplevering
A (+ evt. kantoor verd.)	4.068 m <sup>2</sup>	€ 40,= per m <sup>2</sup> per jaar	In overleg
B (+ evt. kantoor verd.)	5.364 m <sup>2</sup>	€ 35,= per m <sup>2</sup> per jaar	In overleg
C (+ evt. kantoor 220 m <sup>2</sup> )	5.037 m <sup>2</sup>	€ 35,= per m <sup>2</sup> per jaar	In overleg
D	3.128 m <sup>2</sup>	€ 37,50 per m <sup>2</sup> per jaar	In overleg
E (combi B,C of D)	1.236 m <sup>2</sup>	€ 20,= per m <sup>2</sup> per jaar	In overleg
Kantoor verd.	1.218 m <sup>2</sup>	€ 75,= per m <sup>2</sup> per jaar	In overleg

Randweg 14, Culemborg - Begane grond





## BESCHIKBAARHEID A

(Voor letter aanduiding zie plattegrond begane grond):

- A: (4.068 m<sup>2</sup>)

Verhuur van de expeditieruimte aan de zijde van de Parallelweg met dockshelters + de direct aangrenzende magazijn.

De expeditiehal beschikt over kantoor, sanitair groep en een gelijkvloerse overheaddeur in de zijgevel met tochtsluis. Tevens is hier deels een entresolvloer aanwezig met goederenlift.

Oppervlakten expeditie 1.880 m<sup>2</sup>, waarvan kantoor / sanitair 19 m<sup>2</sup>, magazijn met aangrenzende ruimten 2.246 m<sup>2</sup>.

Huurprijs van de expeditieruimte en magazijn ruimte € 40,= per m<sup>2</sup> per jaar. Totaal € 162.720,= per jaar.

Vanuit het magazijn, welke eveneens deels over een entresol beschikt, heeft men toegang tot de kantoor etage van 1.218 m<sup>2</sup>. Deze kan desgewenst (eventueel deels) bijgehuurd worden.

Huurprijs kantoor € 75,= per m<sup>2</sup> per jaar.

## BESCHIKBAARHEID B en C

- B: (5.364 m<sup>2</sup>)

Verhuur van de magazijnruimten toegankelijk vanuit de Romneyloods, op tekening ruimten B. Samen groot 5.364 m<sup>2</sup>. Inpandig enkele magazijnen / kleine kantoren. Vrije hoogte 5.80 m. Huur € 35,= per m<sup>2</sup> per jaar, of wel € 187.740,= per jaar.

Ook vanuit hal B. is de kantoor etage bereikbaar van 1.218 m<sup>2</sup> bereikbaar. Dus ook bij deze hal kan het kantoor gehuurd worden indien gewenst.

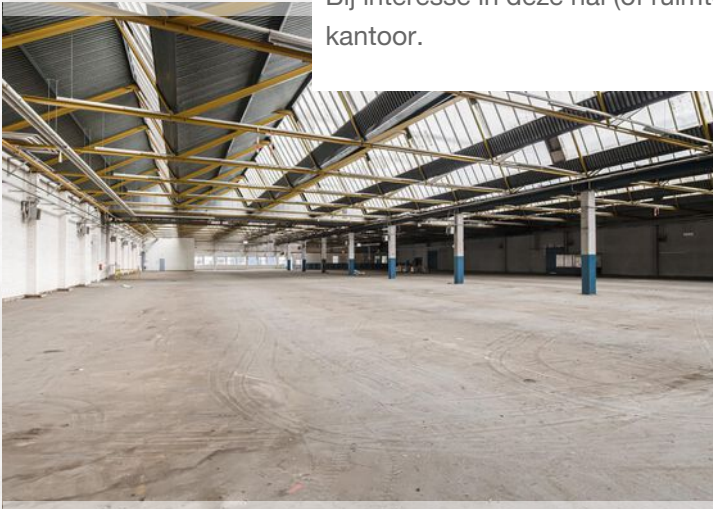
- C. (5.037m<sup>2</sup> + (eventueel) 220 m<sup>2</sup> kantoor)

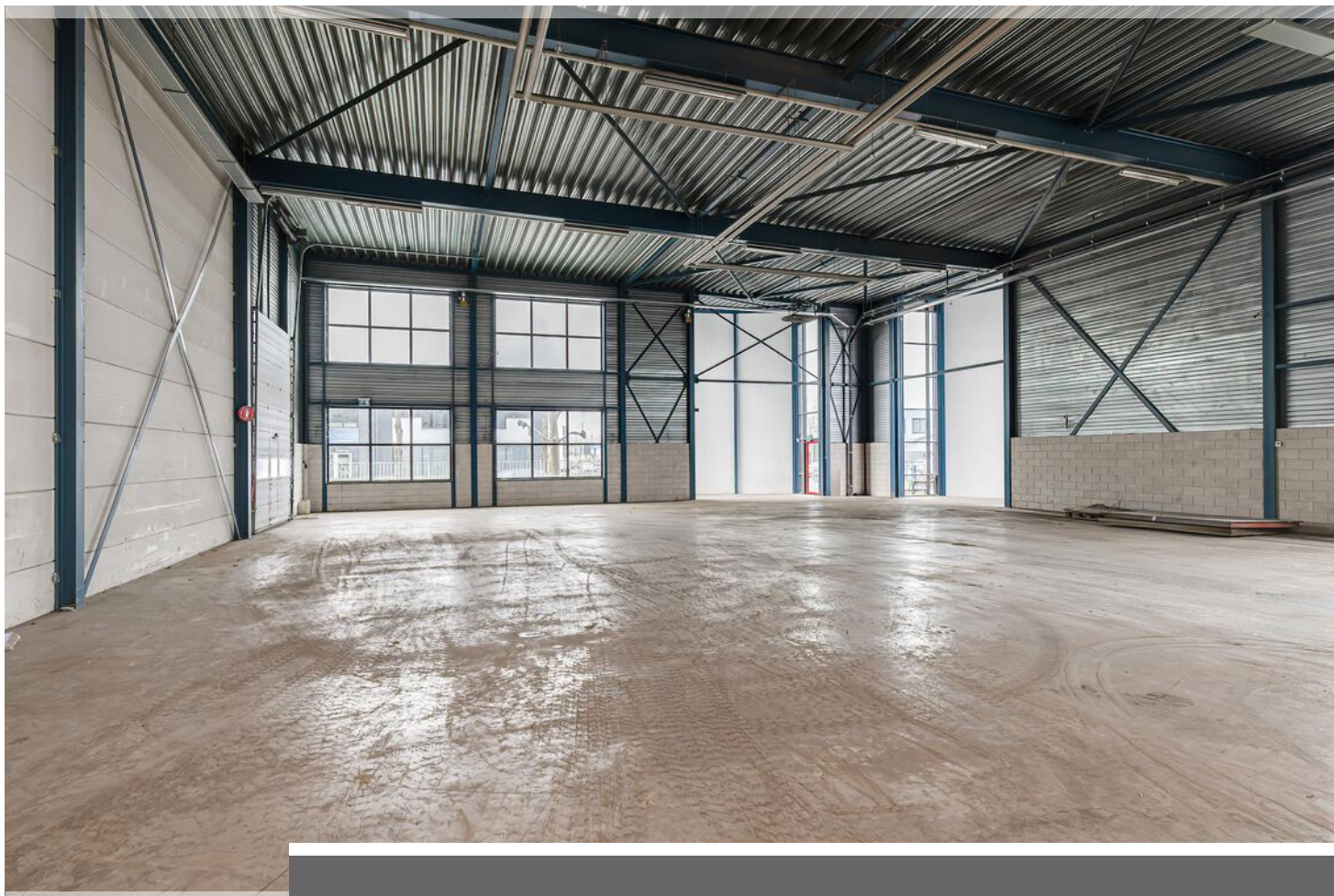
Wat beperkter toegankelijke magazijnen nml. over het parkeerterrein en via een lage overheaddeur. Deels voorzien van een verdiepingvloer waardoor er meer m<sup>2</sup>'s zijn dan hier aangegeven. Ook voorzien van enkele inpandige magazijnen / kantoren en een sanitaire ruimte. Oppervlakte: 5.037 m<sup>2</sup> (exclusief verdiepingvloeren). Huurprijs € 35,= per m<sup>2</sup> per jaar, of wel € 176.295,= per jaar.

Deze hal beschikt over kantoor / kantine / toilet. Oppervlakte ca. 220 m<sup>2</sup>. Huurprijs € 65,= per jaar, ofwel € 14.300,= per jaar.

Bij deelverhuur eventueel ook te verhuren als gemeenschappelijke ruimte aan alle huurders in het gebouw daar men toch ergens naar een toilet moet gaan en/of de kantine gebruiken. Het wordt dan een gemeenschappelijke ruimten waar men alleen buiten om toegang tot kan verkrijgen. Huurprijs te verdelen over het aantal gebruikers in dat geval.

Bij interesse in deze hal (of ruimte B. of D.) vernemen we graag of u ook interesse heeft in het kantoor.





## BESCHIKBAAR D en E

- Hal D. (3.128 m<sup>2</sup>)

Bereikbaar via een overheaddeur (gelijkvloers laden en lossen) in de zijgevel. Betreft de hoge en meest moderne deel van de magazijnen. Vrije hoogte 7 meter. Voorzien van eigen sanitair groep. Totaal 3.128 m<sup>2</sup>. Huurprijs € 37,50 per m<sup>2</sup> per jaar, of wel € 117.300,= per jaar.

- Hal E. (1.236 m<sup>2</sup>)

Opslagruimte alleen te huren in combinatie met ruimten B, C of D vanwege het ontbreken van een eigen toegangsdeur. Deze ruimte beschikt wel over een mooie vrije hoogte van ca. 8 meter en voldoende daglicht middels de sheddaken. Huurprijs: € 20,= per m<sup>2</sup> per jaar, of wel € 24.720,= per jaar.

Alle bedrijfsruimten worden niet verwarmd maar zijn wel voorzien van elektra / verlichting.

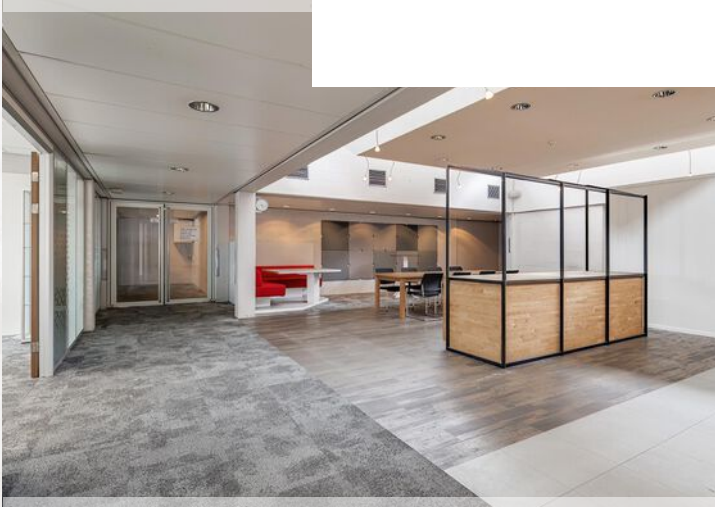
## BESCHIKBAAR KANTOOR VERDIEPING

- Kantoor op de verdieping met bedrijfskeuken. Max. 1.218 m<sup>2</sup> groot maar ook deel huur is bespreekbaar.

Bij deel huur wordt de gehuurde ruimte niet afgescheiden van de rest.

Het kantoor is voorzien van meubilair.

Huurprijs € 75,= per m<sup>2</sup> per jaar.





# SERVICEKOSTEN

De hoogte van de servicekosten is bij alle ruimten afhankelijk van het gebruik door een huurder. De kosten van verbruik energie worden als voorschot in rekening gebracht en achteraf volgt aan de hand van tussenmeters een eind afrekening. Verder zit in de servicekosten een vergoeding voor bijhouden buitenterrein en keuring / onderhoud brandblusmiddelen in het gebouw.

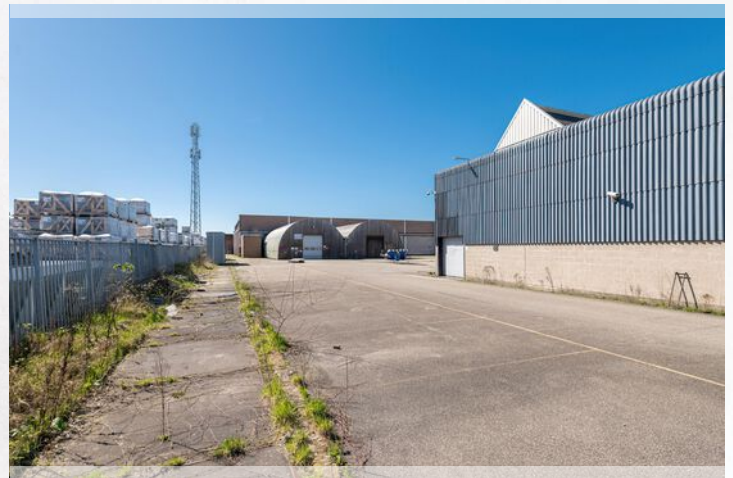
Een huurder zorgt zelf voor huisvuil- of papier afvoer.

Indien van toepassing zal schoonmaak van gedeelde ruimten door verhuurder worden verzorgd en in servicekosten doorberekend.

Servicekosten bij gebruik alleen als opslag (alleen verbruik voor verlichting e.d.) voorlopig voorschot: € 5,= per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW, voor al het overige gebruik zal e.e.a. in overleg worden vastgesteld.



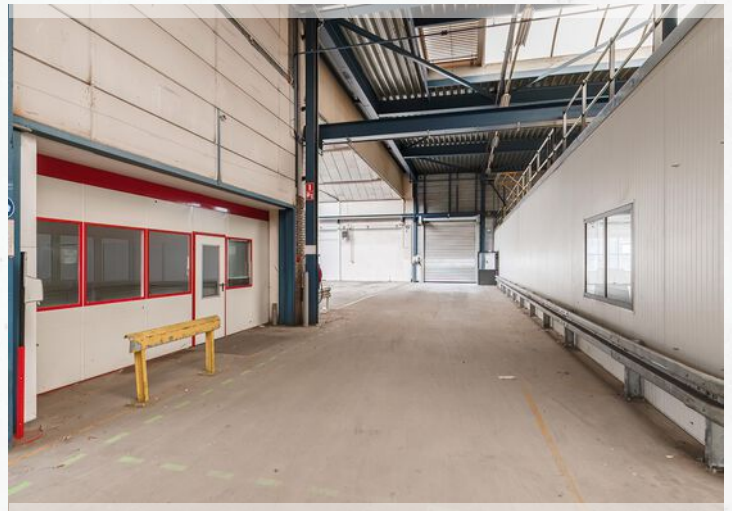
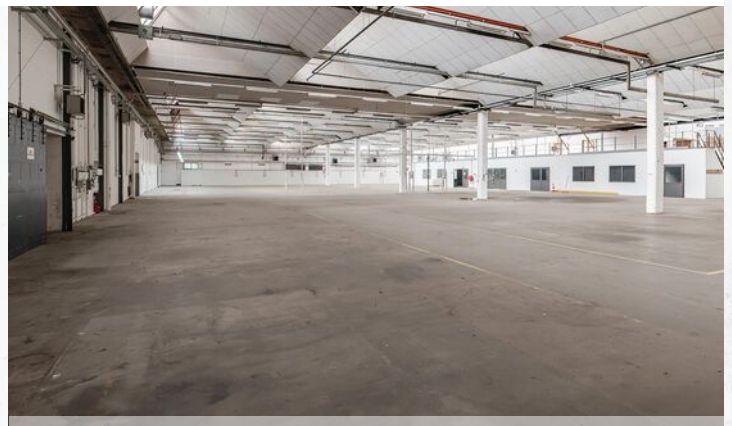
# BUITENTERREIN



Het gebouw is gesitueerd op een perceel van 32.456 m<sup>2</sup> en is vanuit meerdere straten bereikbaar. Aan de zijde van de spoorlijn zijn 12 dockshelters waarvan 2 voorzien van levellers beschikbaar. Rondom het pand is parkeergelegenheid voor personenauto's aanwezig. De middelste hal is uitsluitend toegankelijk via de aangebouwde romneyloodsen. Bij dit deel is op het binnenterrein stallingsruimte voor enkele vrachtwagens beschikbaar. Parkeren dient op eigen terrein te geschieden.

## VOORWAARDEN BIJ VERHUUR

- Huurtermijn in eerste instantie 2 jaar. Verlenging is alleen mogelijk na nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder. Indien de huur niet wordt verlengd is verhuurder niet gehouden aan enige vorm van verhuis vergoeding / verplichting aandragen van vervangende locatie of anderszins.
- De bedrijfsruimten worden onverwarmd verhuurd, met elektra, geen overige faciliteiten.
- Er wordt alleen verhuurd t.b.v. bedrijfsactiviteiten die voldoen aan het bestemmingsplan Pavijen met max. een milieu categorie 2.
- Voorkeur geniet de verhuur van hele hallen, deel verhuur is eventueel mogelijk maar heeft invloed op de m<sup>2</sup> prijs.



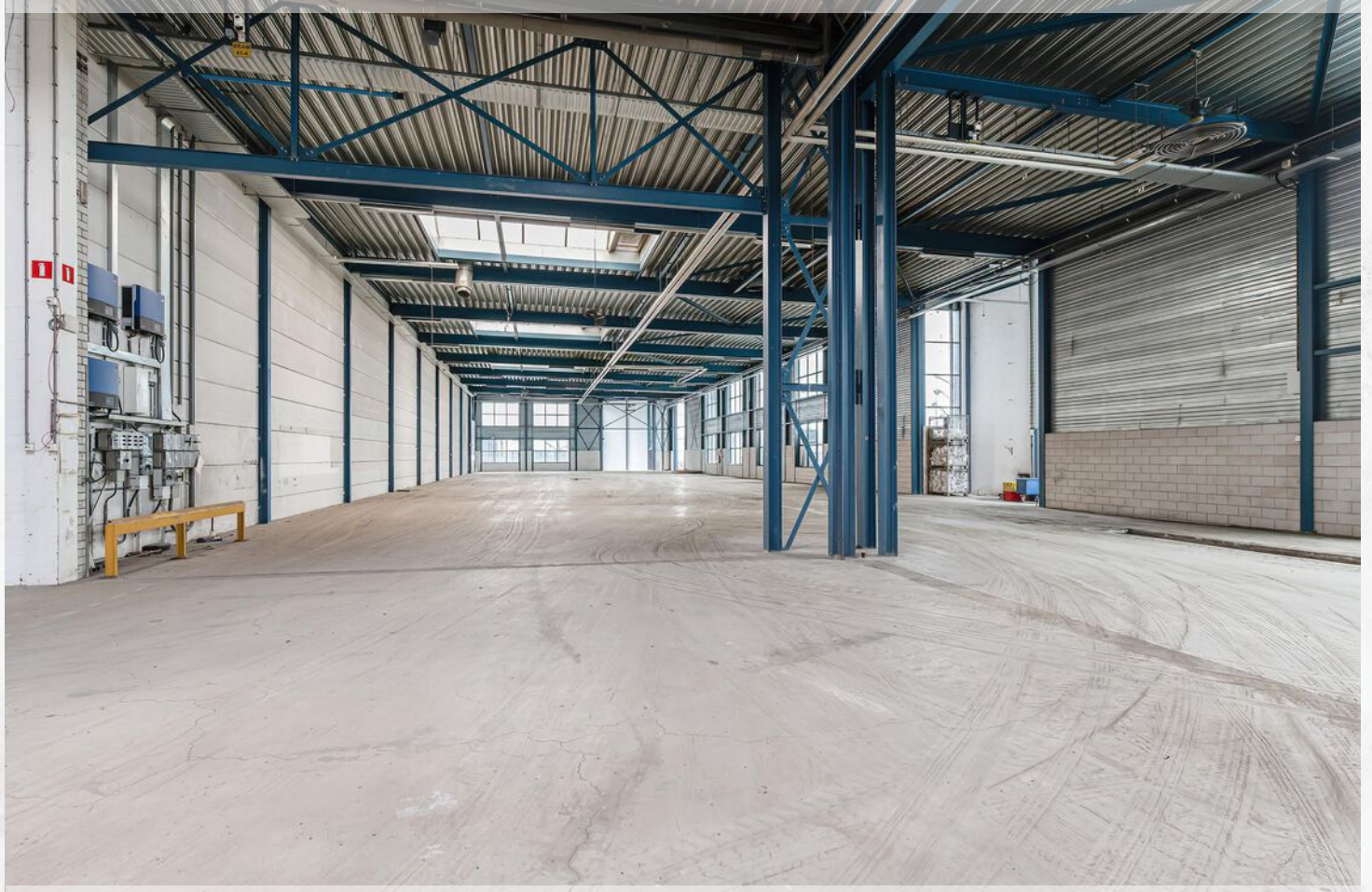


## SELECTIE CRITERIA

De gemeente hanteert selectie criteria om te bepalen welke bedrijven in aanmerking komen voor het huren van de locatie.

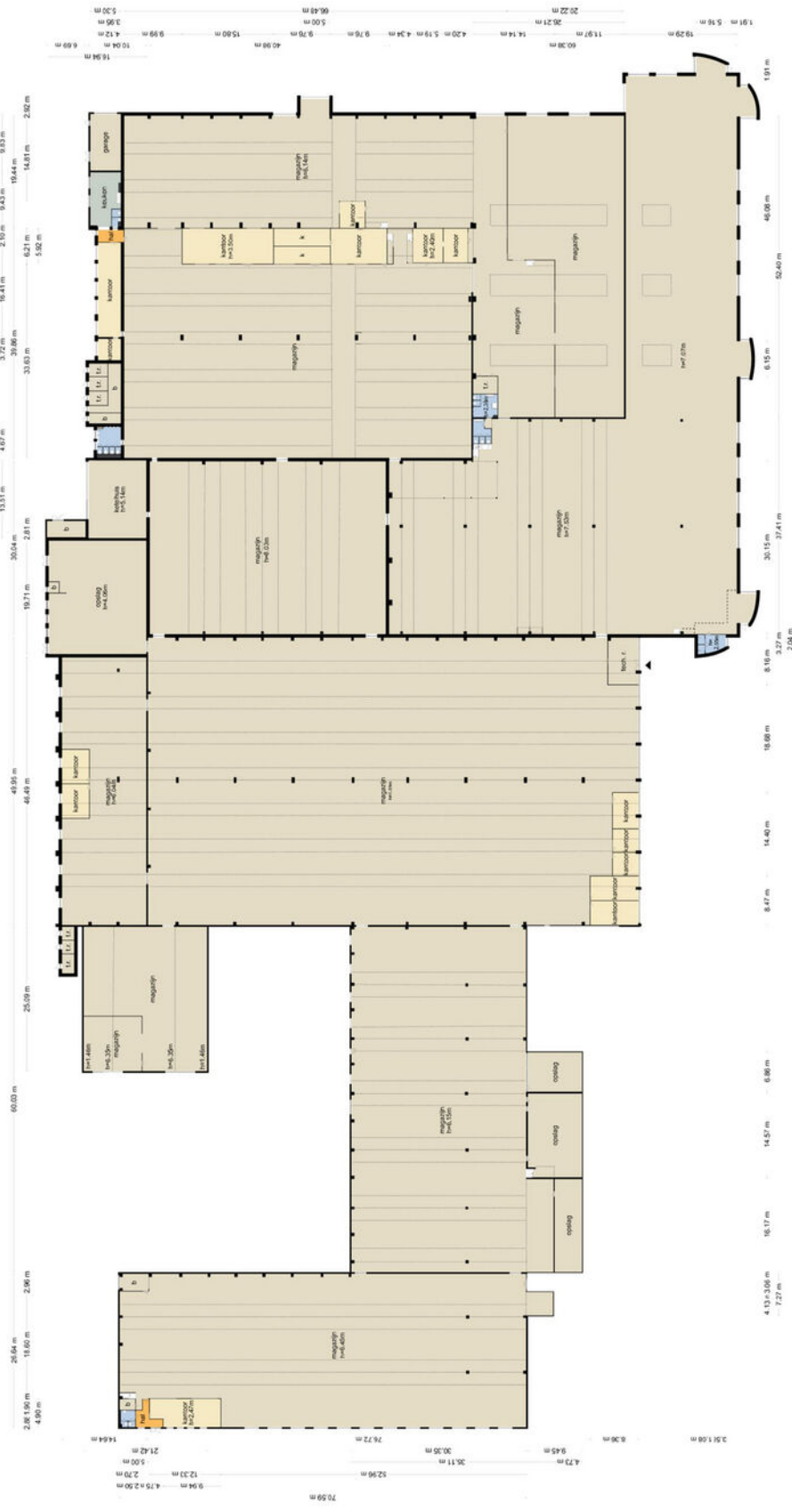
Bedrijven die concurrerende activiteiten met de binnenstad of met winkelcentra verrichten komen niet in aanmerking, evenals bedrijven met een hogere milieu categorie of bedrijfsactiviteiten met werknemers die in de hallen moeten werken anders dan werk in het kader van opslag / overslag / verplaatsen / laden, tenzij in combinatie met kantoorruimte en passend voor de locatie.

Eveneens uitgesloten: verkoop op locatie, hinderlijke publiek aantrekkende werking in relatie tot parkeren en onderverhuur. Er is beperkt parkeerruimte aanwezig.



# PLATTEGROND Begane grond

Randweg 14 - Culemborg  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Gemeente Culemborg

# PLATTEGROND 1e Verdieping, kantoor 1

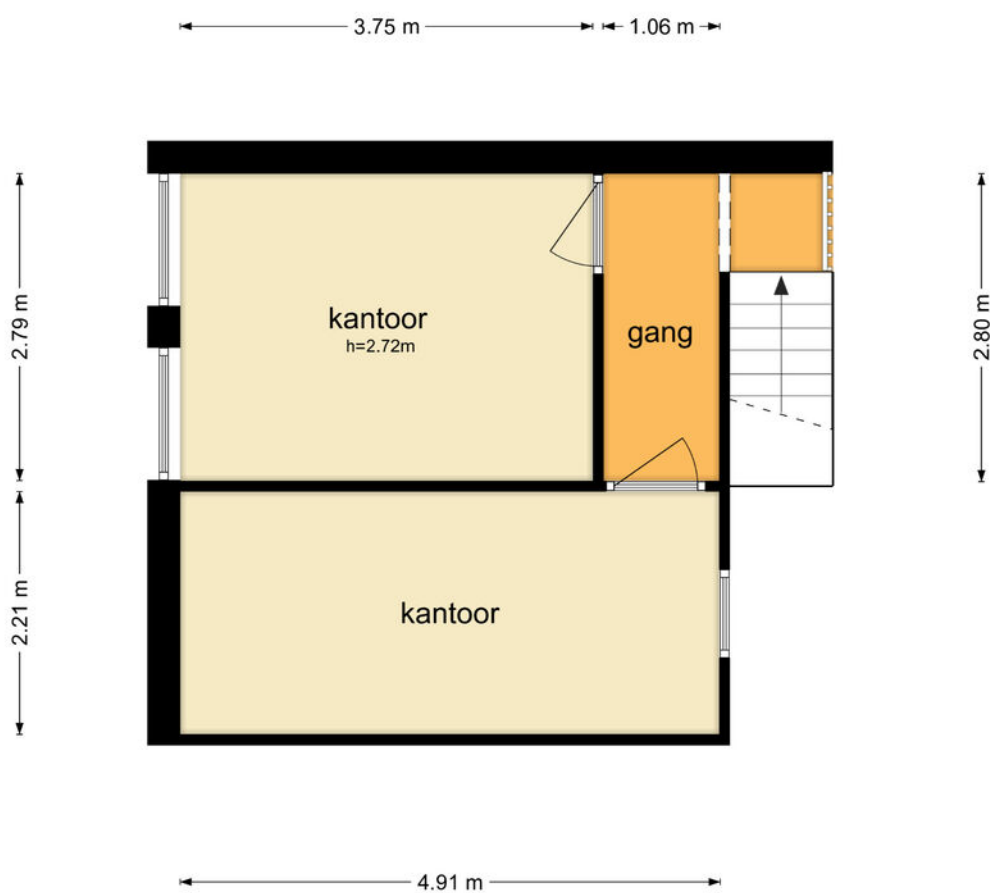
Randweg 14 - Culemborg  
Eerste Verdieping - Kantoor 1



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen fouten en tekortkomingen voorkomen.  
© www.objektivo.nl

# PLATTEGROND 1e Verdieping, kantoor 2

Randweg 14 - Culemborg  
Eerste Verdieping - Kantoor 2

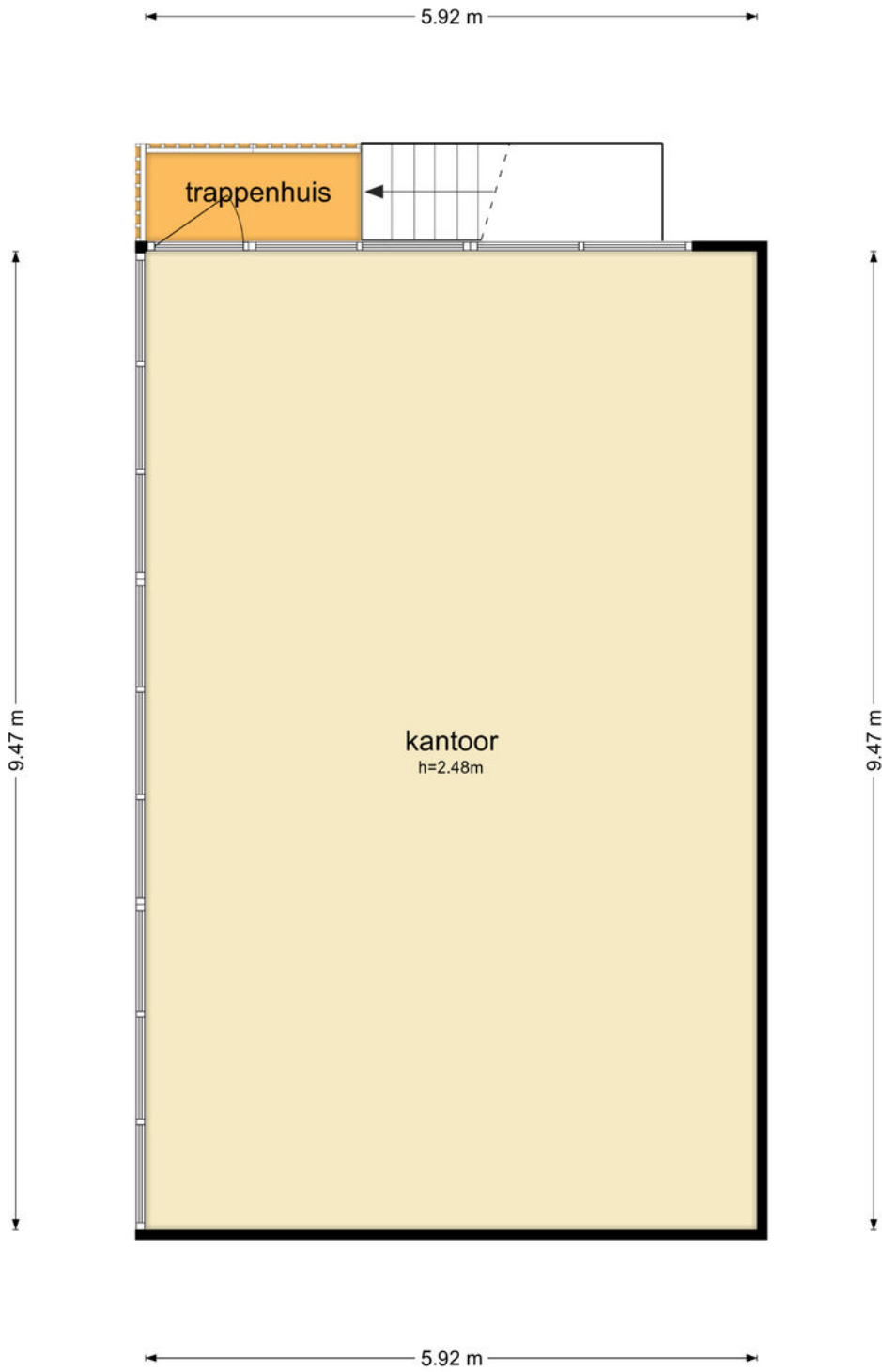


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



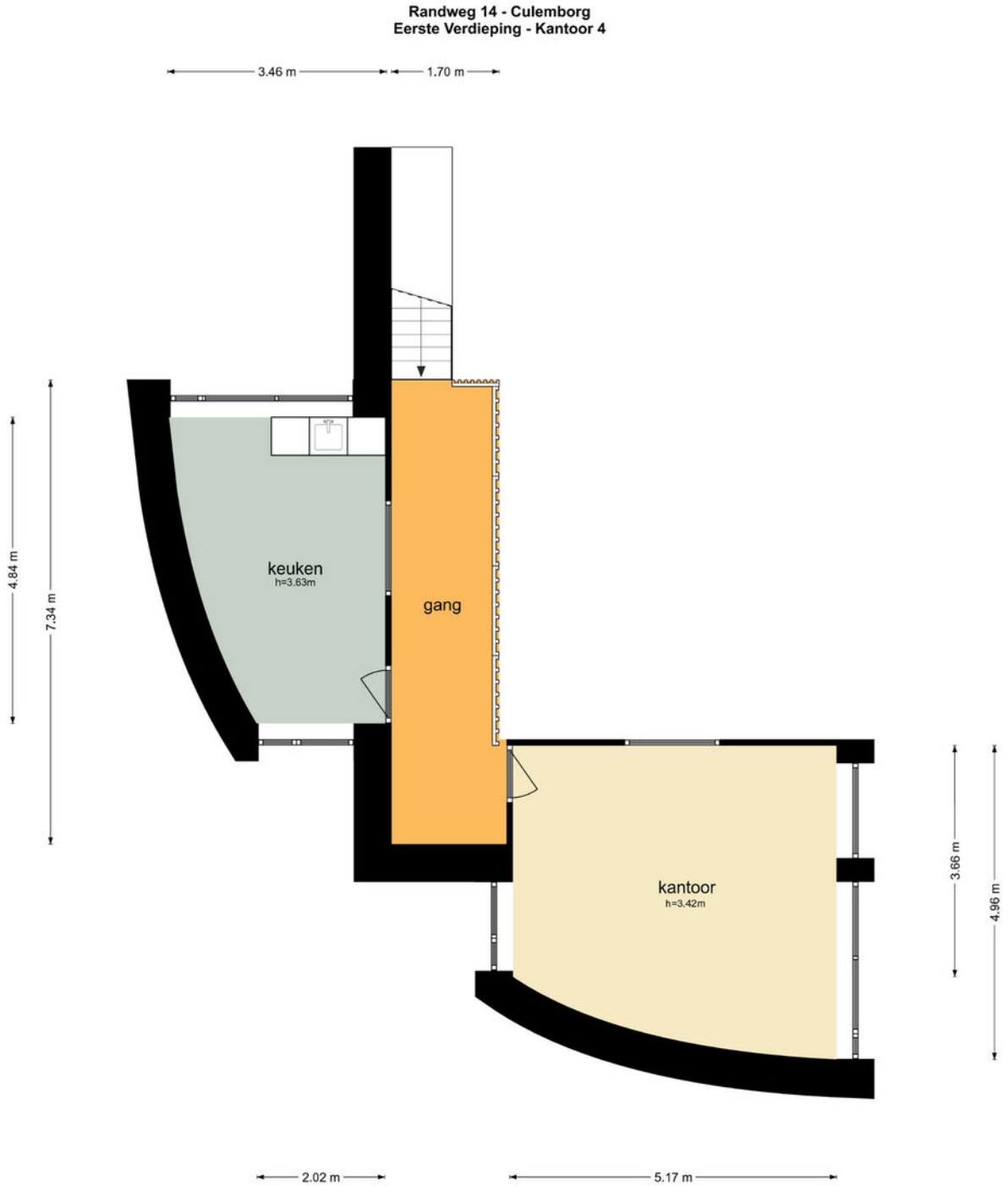
# PLATTEGROND 1e Verdieping, kantoor 3

Randweg 14 - Culemborg  
Eerste Verdieping - Kantoor 3

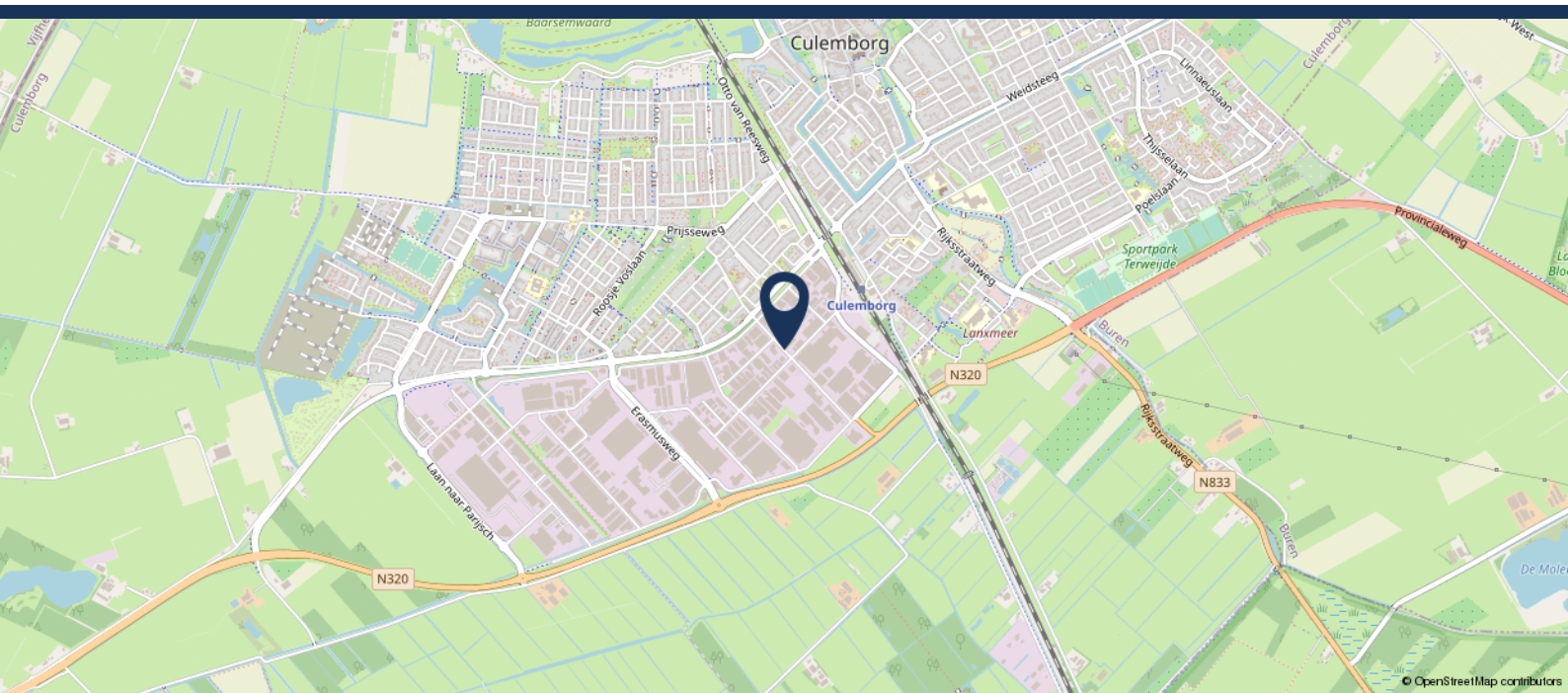


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND 1e Verdieping, kantoor 4



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



## LOCATIE

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 28.500 inwoners is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Culemborg heeft een centrum functie voor de regio en is daarom rijk aan voorzieningen op het gebied van winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Culemborg ligt 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 en Den Bosch. Ook over de weg zijn alle windrichtingen goed bereikbaar daar de A2 bij Culemborg op ca 10 km afstand ligt van het knooppunt Deil, waar de A2 en de A15 elkaar kruisen.

# VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

<b>Betaling</b>	Per maand vooruit.
<b>Aangeboden</b>	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
<b>Bankgarantie / Waarborgsom</b>	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
<b>Huurovereenkomst</b>	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
<b>BTW-belast</b>	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.
<b>Huuraanbieding</b>	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)

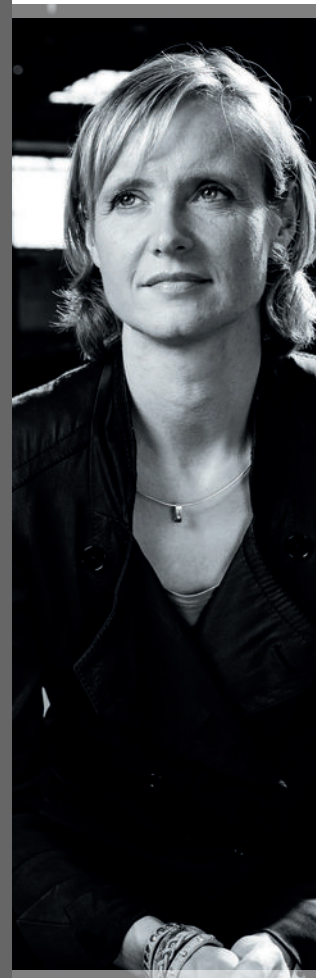
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwenschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

*Welk pad mogen we met u bewandelen?*



*Wendy van der Horst*

## NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

### **Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl).

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / 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.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: [www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

Tevens zijn wij te vinden op:     



## HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel **0345 - 65 21 13** of mail naar **info@vanderhorstmakelaardij.nl**

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
info@vanderhorstmakelaardij.nl



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