



Adres: Valeton 17, 5301 LW Zaltbommel

Huurprijs € 1.650,00 per maand excl. BTW en servicekosten

Omschrijving

Te huur: nieuwbouw bedrijfsruimte van 234 m², met inpandig kantoor en eigen p-plaatsen.

Op het moderne en goed bereikbare bedrijventerrein De Wildeman te Zaltbommel wordt aansluitend aan bestaande bebouwing een uitbreiding bedrijfsruimte gerealiseerd. Deze ondernemer bouwt echter groter dan hij zelf nodig heeft. Derhalve kunnen we deze functionele en duurzame bedrijfsruimte nu aan u te huur aanbieden.

Oppervlakte 234 m², voorzien van compact kantoor / kantine voorzien van keukenblok en toilet.

Er kan hier veel:

- wenst u een verdiepingvloer in de bedrijfsruimte (nu 9 meter hoog)?
 - liever een groter kantoor?
 - een kantoor over 2 bouwlagen?
- Allemaal mogelijk.
- andere wensen? Bespreekbaar.

Huurprijs voor de ruimte met klein kantoor: € 1.650,= per maand excl. BTW en servicekosten.

INDELING:

Open bedrijfsruimte van 9 meter hoog en een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m². Aan de rechter voorkant voorzien van een inpandig kantoor/kantine met eigen toegangsdeur, gang met meterkast, keukenblok en toilet. Oppervlakte kantoor 21 m².

Voor de gehuurde ruimte worden parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

VOORZIENINGEN EN DUURZAAMHEID:

- Het gehele pand wordt voorzien van energiezuinige Led verlichting.
- Geïsoleerd dak en gevel.
- Groene stroom middels zonnepanelen.
- Verwarming bedrijfsruimte middels vloerverwarming.
- Elektra aansluiting van 3 x 25 Ampère, krachtstroom mogelijk (meerprijs)
- Een elektrisch bediende overheaddeur, afmetingen 4.00m breed x 4.50m hoog.

OVERIGE INFORMATIE:

- Start bouw september 2023. Planning oplevering: begin 2024. Ingangsdatum huur in overleg af te stemmen.
- Verwarming middels vloerverwarming.
- De ruimte wordt goed geïsoleerd.

BIJKOMENDE KOSTEN:

* Elektra wordt bij de verhuurder afgenomen. Dit betreft de opbrengst van de zonnepanelen. Verbruik wordt door een tussenmeter vastgelegd. U betaald een maandelijks voorschot aan de verhuurder en 1x per jaar volgt een eind afrekening aan de hand van het verbruik volgens de tussenmeter. Hoogte van het voorschot afhankelijk van type bedrijf van huurder.

* Verder zullen servicekosten in rekening worden gebracht voor de volgende diensten:

- het wassen van de ramen aan de buitenzijde van het gebouw;
- het schoonhouden / onderhouden van het buitenterrein;
- keuring van brandblusmiddelen;
- onderhoud / inspectie overheaddeuren;
- onderhoud noodverlichting.
- 5% beheer vergoeding over de hiervoor genoemde leveringen en diensten.

Verrekenbaar voorlopig voorschot € 75,= per maand excl. BTW.

Zaken als vuilafvoer / papier afvoer en schoonhouden van de binnenkant van het gehuurde dient huurder zelf te regelen.



HUURCONTRACT:

- * Bij voorkeur verhuur voor 5 jaar. Andere huurperiode bespreekbaar doch niet korter dan 3 jaar.
- * 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. 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 bedrijventerrein De Wildeman is centraal in het land gelegen en bevindt zich op korte afstand van het historische centrum van Zaltbommel. Een bedrijventerrein dat gebouwd werd op de pijlers duurzaamheid - met als stevige ambitie dat alle bedrijventerreinen van Zaltbommel in 2030 energieneutraal zijn; veiligheid - waarvoor De Wildeman al vele prijzen en certificaten mocht ontvangen; en bereikbaarheid - het bedrijventerrein, dat deel uitmaakt van Logistics Valley Rivierenland, ligt pal aan de A2, vlak bij belangrijke snelwegen, en tussen de Waal en de Maas in.

Bereikbaarheid

De Wildeman ligt pal aan de A2, vlak bij de A59, A15 en A27, en met de A12, A73 en A50 binnen handbereik. Dit 'mooiste eiland tussen de rivieren' wordt omsloten door de Waal en de Maas. Mede door deze ideale bereikbaarheid over land en water maakt De Wildeman deel uit van Logistics Valley Rivierenland, een samenwerkingsverband van elf gemeenten uit het Rivierenlandgebied, ondernemers, de onderwijssector, Kvk, VNO-NCW en de provincie Gelderland. Samen werken zij aan het versterken van regionale en het aantrekken van (inter)nationale bedrijvigheid.

BESTEMMINGSPLAN:

Het perceel valt onder het bestemmingsplan Zaltbommel, de Wildeman, en heeft als enkelbestemming Bedrijventerrein-1. Dat houdt in dat deze grond bestemd is voor bedrijven en onzelfstandige kantoren. Voor de volledige tekst van de bestemming verwijzen wij u naar de website RuimtelijkePlannen.nl. Een huurder dient zelf te toetsen of zijn voorgenomen werkzaamheden binnen de bestemming passen.

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 huurvoorstel.

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: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte: 213 m²

Vrije hoogte: 900 cm

Vloerbelasting: 2500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 21 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Energie label

A++

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 5

Parkeerfaciliteiten: 5 parkeerplaatsen op eigen terrein, direct voor de deur aanwezig.

Voorziening

Gebouw

Bouwjaar: 2024

Onderhoud binnen: Uitstekend

↳ Toelichting: nieuw staat

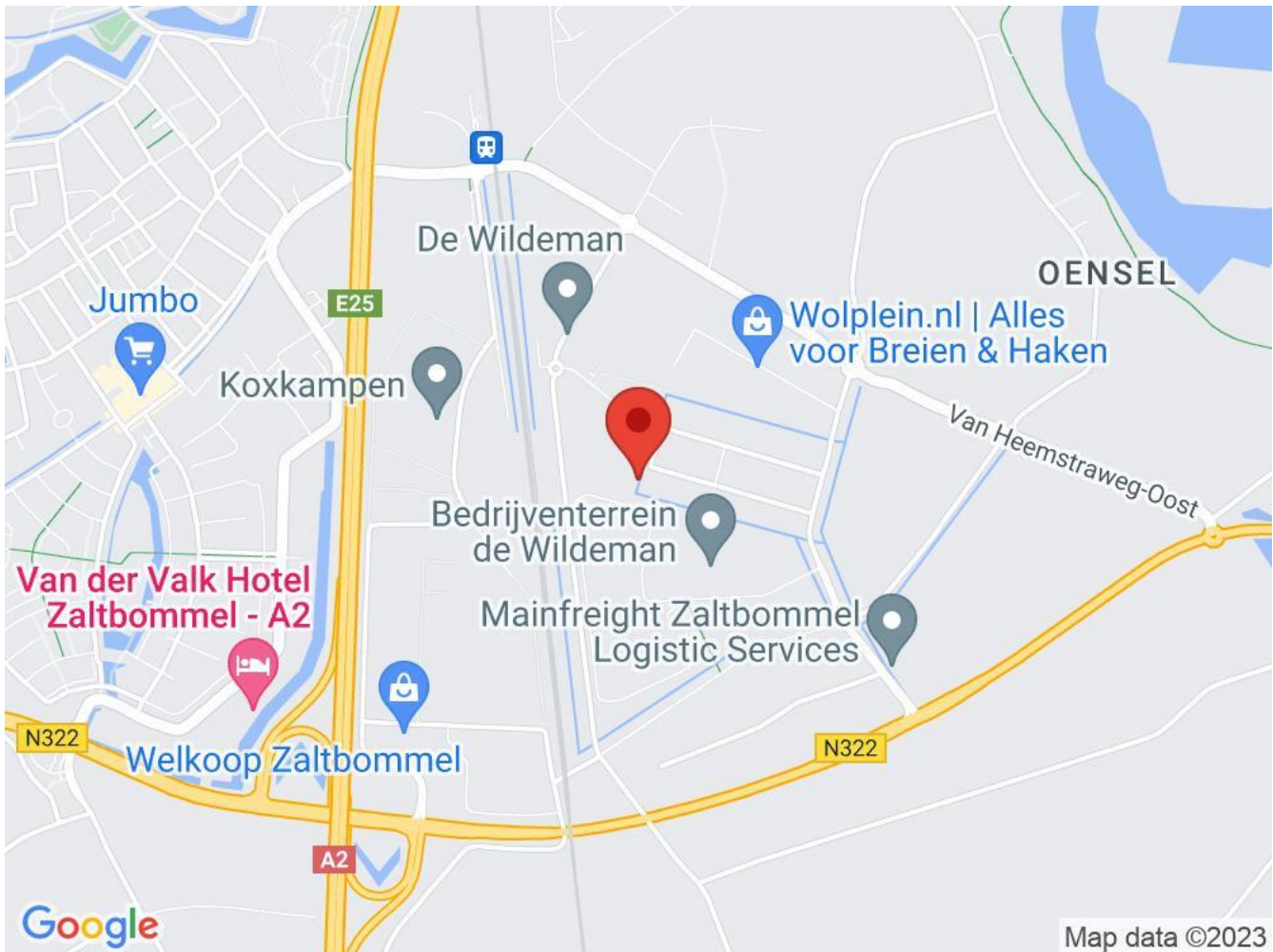
Onderhoud buiten: Uitstekend

↳ Toelichting: nieuw staat

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

NS station: Op 500 m tot 1000 m

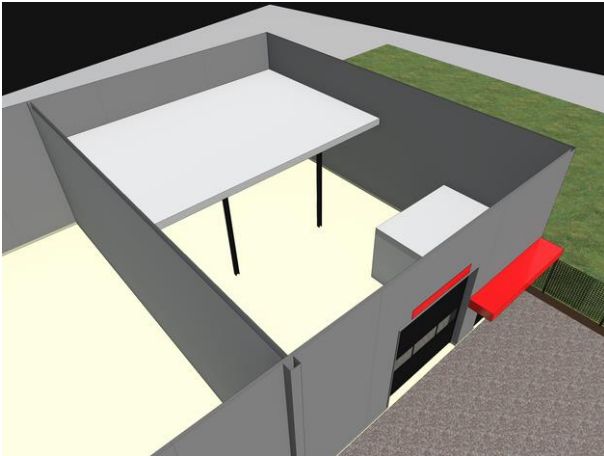
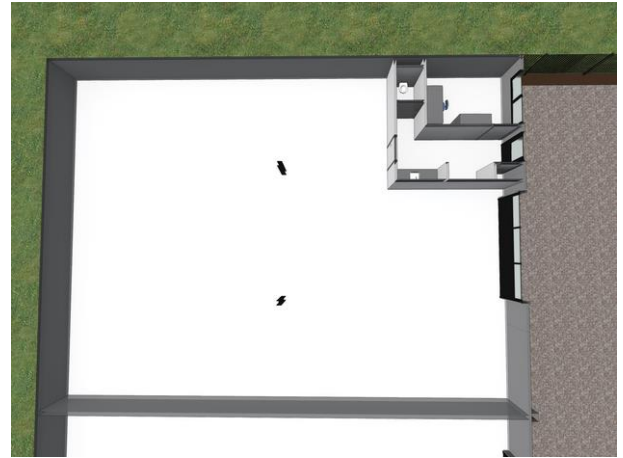
Toelichting: Gelegen op korte afstand van de Rijksweg A2, ca 5 minuten rij afstand.

Toelichting

Gelegen op korte afstand van de Rijksweg A2, ca 5 minuten rij afstand.



Foto's



Plattegrond

