



SHOWROOM-/ KANTOORRUIMTE

Te huur | € 2.775,= per maand excl. BTW en servicekosten

Valeton 3 B, Zaltbommel



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

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Nader te bepalen.

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 2012

: Showroom/ Kantoorruimte

: 450 m²

: 200 m²

: Parkeren op eigen terrein of direct naast de poort op openbare weg mogelijk.

: 5

: Bedrijventerrein

: 2

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 2.775,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Moderne showroom-/kantoorruimte op centraal gelegen locatie!

In dit moderne en zeer representatieve bedrijfsgebouw is op de etage ruimte beschikbaar geschikt voor showroom, presentatieruimte en kantoren / spreekkamers.

Voor bedrijven in de foodsector is eventueel (kleinschalig) opslag in gedeelde koelcel op de begane grond mogelijk.

Totale oppervlakte 450 m² waarvan 140 m² berging.

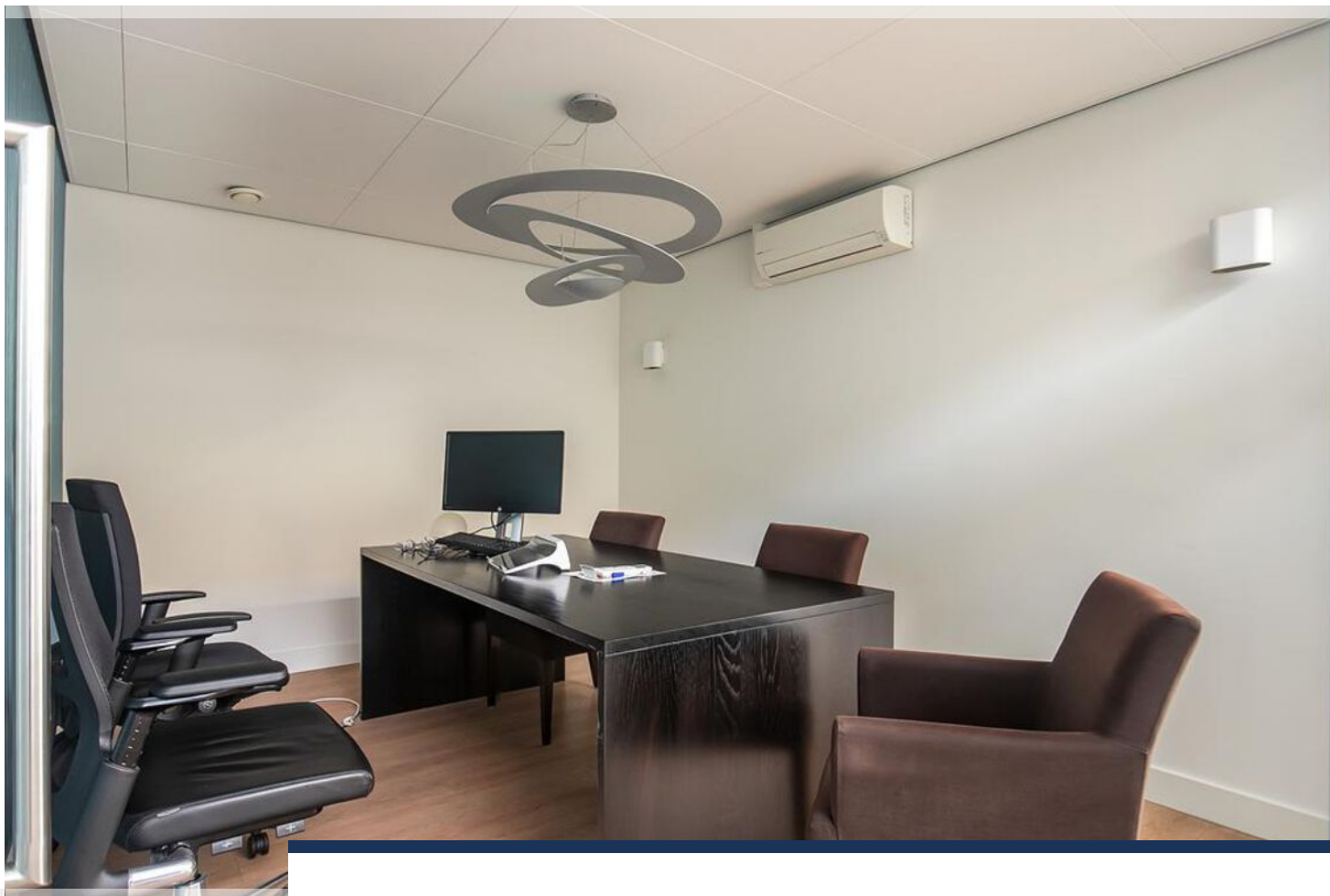
De etage kent een speelse indeling met aan de linkerkant kantoren en sanitair, centraal gelegen overloop met spreekkamers en receptie, rechts een open ruimte met zeer uitgebreide keuken ideaal als demo-ruimte of klanten ontvangst. Ander gebruik als werkruimte is ook zeer goed denkbaar.

Kortom: zeer multi functioneel en een super mooie ruimte om te werken en klanten te ontvangen.

Overtuig u zelf en kom vrijblijvend kijken!



Showroom/ presentatieruimte



INDELING

Entree: deze entree gebruikt u gemeenschappelijk met de eigenaar van het gebouw die op de begane grond huist. Een uitnodigende trap voert u gelijk naar de beschikbare verdieping. Eventueel kan de lift weer in gebruik worden gesteld, indien gewenst, waarna deze etage ook per lift bereikbaar is. Oppervlakte begane grond 38 m².

Verdieping: ruime overloop met prettige licht inval. Rondom de trappartij treft u 2 spreekkamers voorzien van glazen scheidingswanden, een koffie corner, toiletgroep en een receptie. Aan de linkerzijde van de etage bevinden zich een kantoor met daarachter spreekkamer of archief en extra sanitaire voorzieningen.

Totaal overloop / kantoren / spreekkamer: ca. 182 m².

Aan de rechterzijde bevindt zich een grote presentatieruimte van 90 m² voorzien van een zeer luxe keuken voorzien van uitgebreide apparatuur. Uw klanten ontvangt u hier aan de lange bar, onderdeel van het keuken eiland.

Achter de keuken is een ruimte geschikt voor besprekingen of opslag. Geheel aan de achterzijde is magazijnruimte aanwezig. Totaal opslag / berging 140 m².

Uitsluitend op aanvraag is op de begane grond eventueel, beperkt, ruimte beschikbaar in een koelcel. Deze koelcel zal dan gemeenschappelijk gebruikt

VOORZIENINGEN

- In het gebouw is een lift aanwezig. Deze is thans niet in gebruik maar een huurder kan er voor kiezen deze weer in functie te herstellen en te gebruiken voor ontvangst van klanten of naar boven brengen van zijn goederen. Onderhoudskosten van de lift worden in dat geval toegevoegd aan de hieronder verder al vermelde servicekosten.

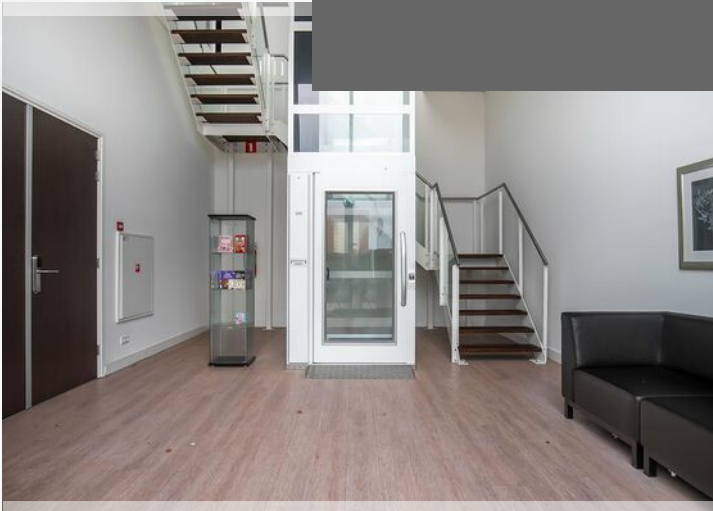
- De kantoren / spreekkamers en presentatieruimte zijn voorzien van airco.

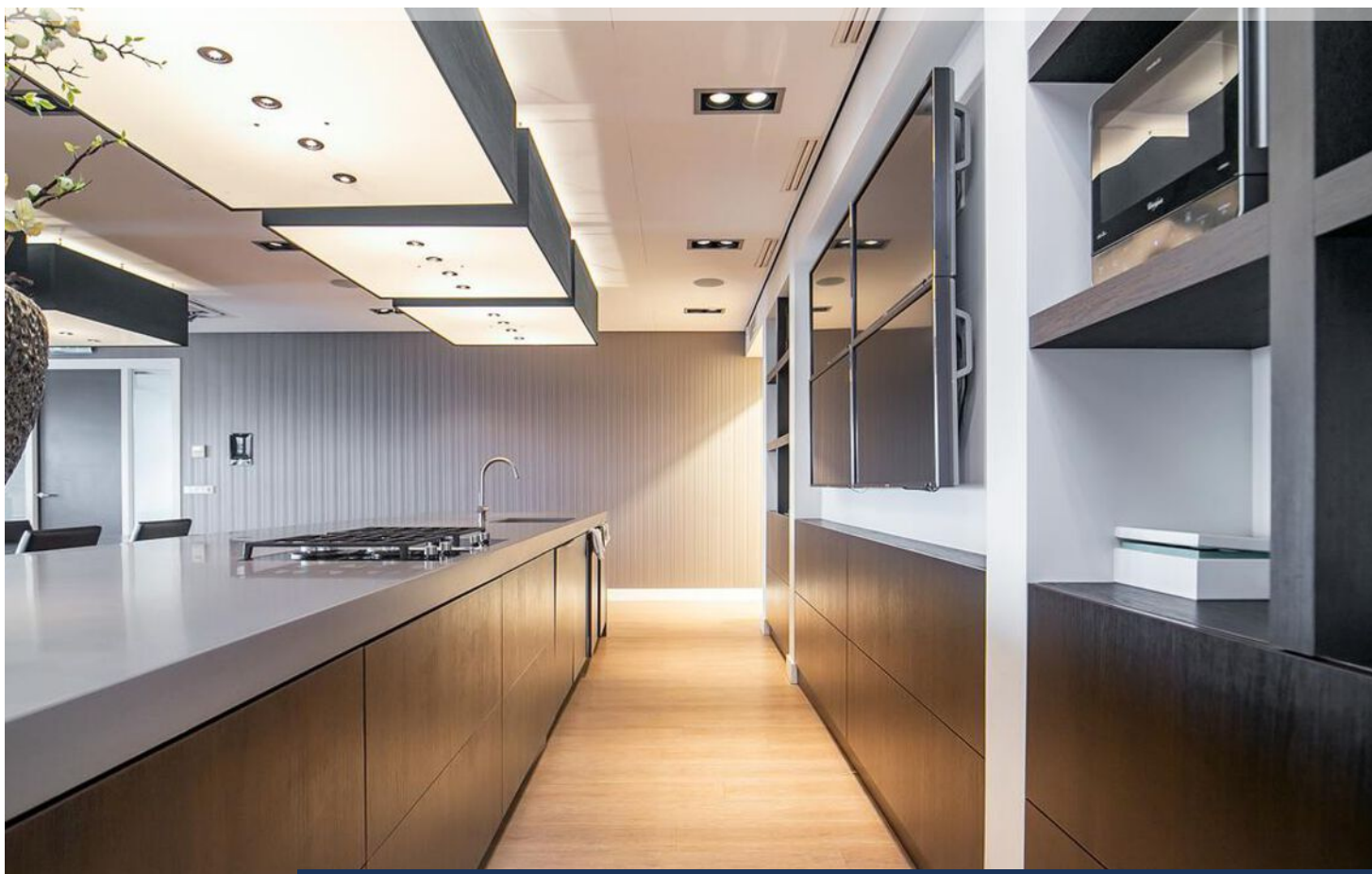
- Keuken voorzien van vaatwassers, koelkast vriezer, eiland annex bar met wijnkasten, kookplaat en spoelbak.

BUITENRUIMTE:

Parkeren kan op eigen terrein of direct naast de toegangspoort op openbaar parkeerterrein.

Het voorterrein voor de kantoor ingang is zeer representatief ingericht met sierbestrating, grote waterpartij omgeven door bankjes en diverse groenvoorzieningen.





HUURCONTRACT

* Ingangsdatum: in overleg. Kan op korte termijn indien gewenst.

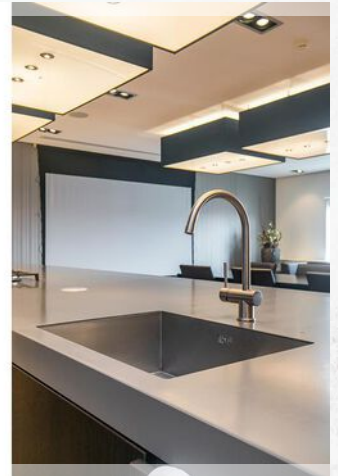
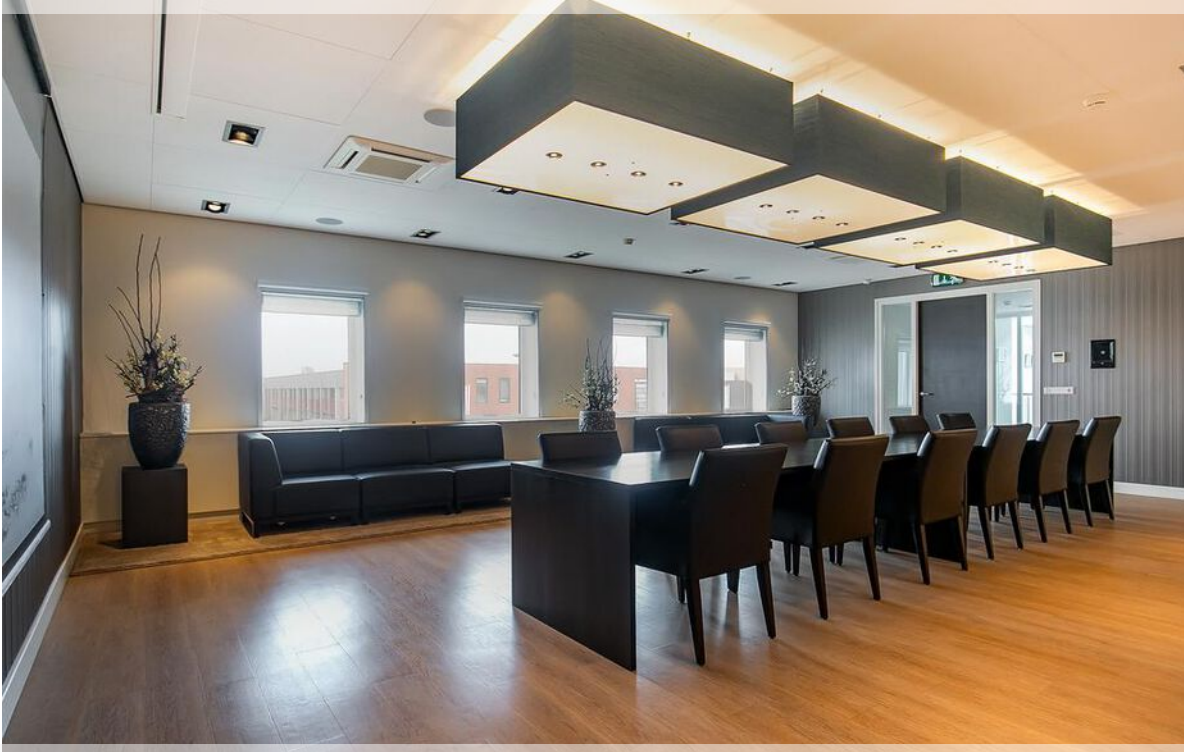
* De servicekosten bestaan uit een vergoeding voor:

- gas, water en elektra,
- onderhoud buitenterrein
- schoonmaak algemene ruimte
- keuring en onderhoud brandblusmiddelen
- klein onderhoud aan airco en c.v.
- parkmanagement.

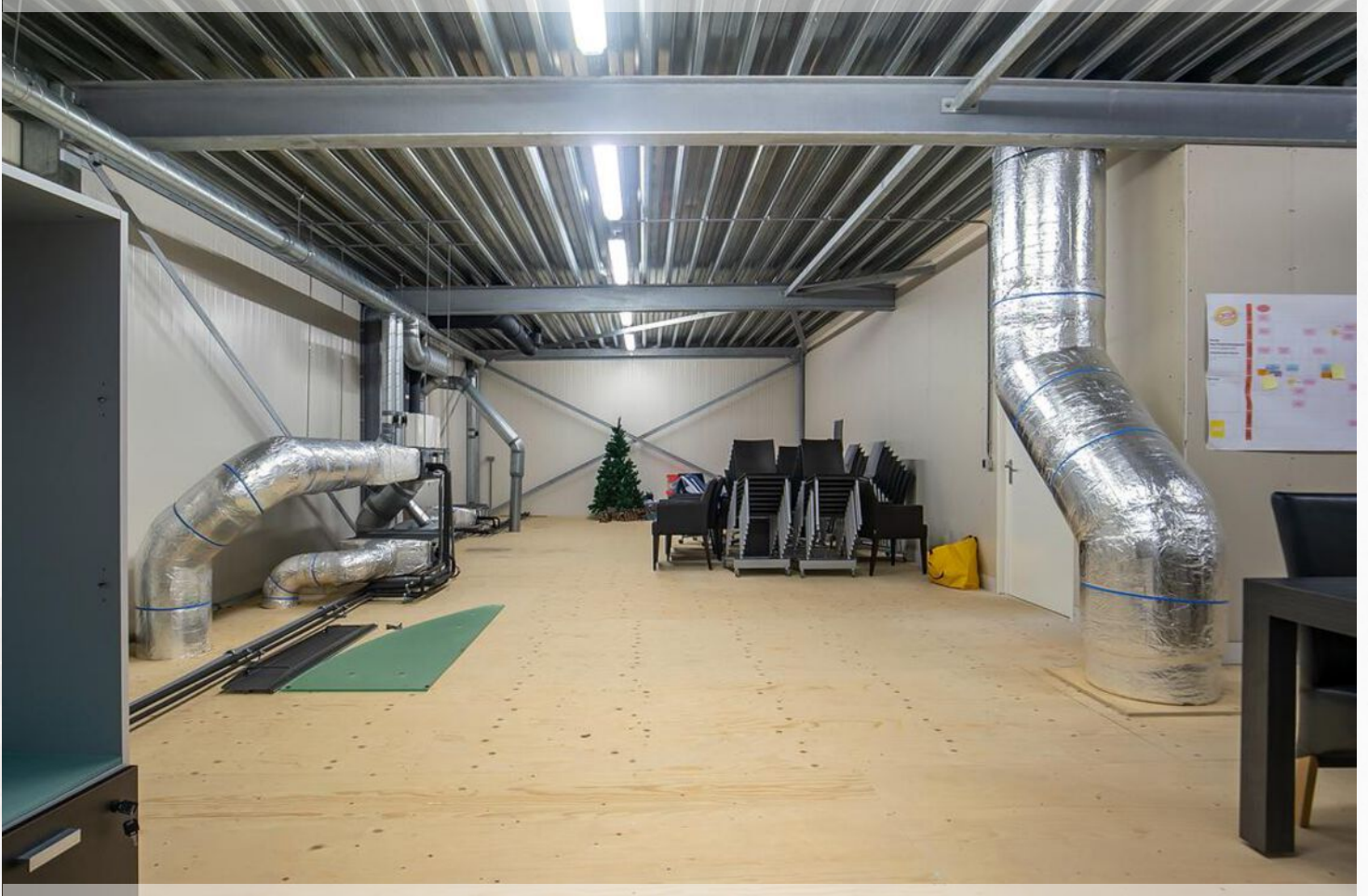
* De hoogte van de servicekosten zullen nader worden bepaald.

* Huurder draagt zelf zorg voor eigen internet abonnement, afvoer van huisvuil en papier.

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 voorgenoemde werkzaamheden binnen de bestemming passen.



PLATTEGROND Begane grond



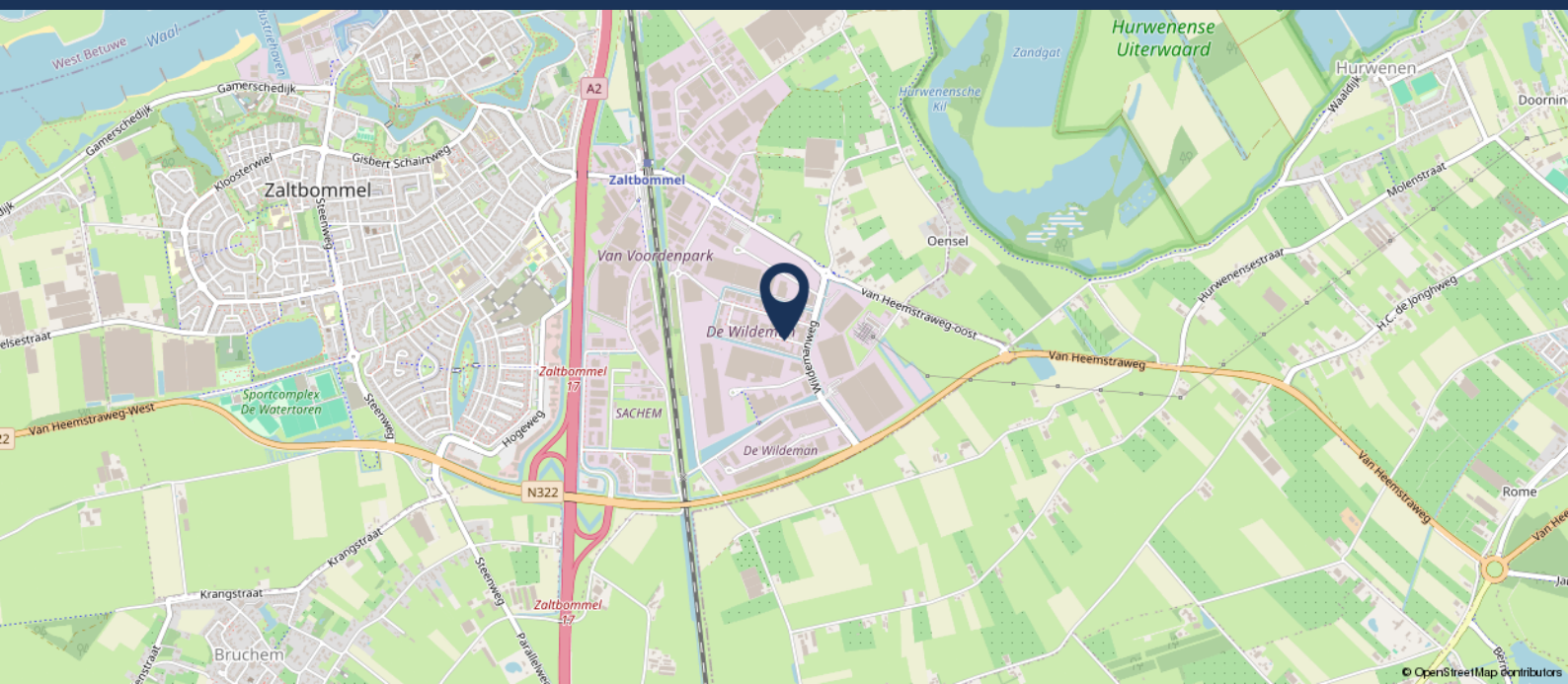
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

 = Beschikbare ruimte begane grond

PLATTEGROND Verdieping



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



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.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Betaling	Per maand vooruit.
Aangeboden	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 / 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.
BTW-belast	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.
Huuraanbieding	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

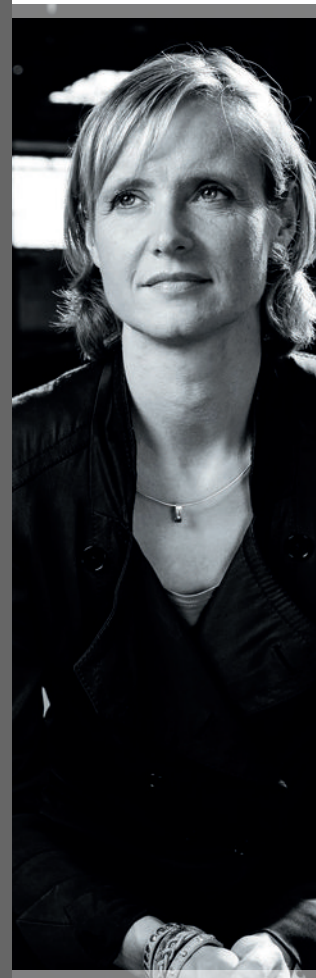
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwschap 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.

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

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