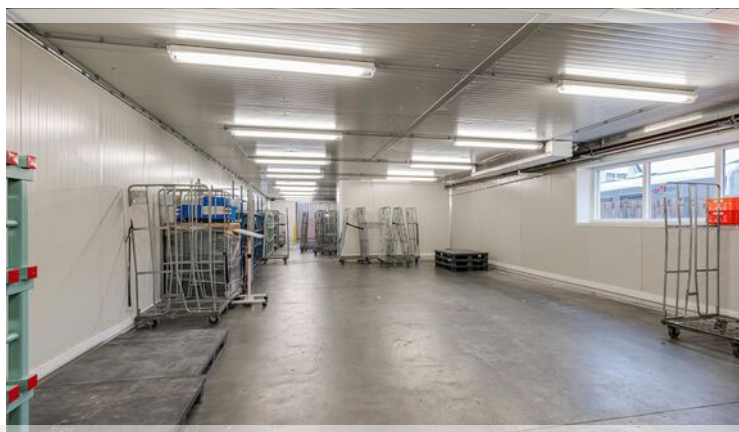




BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 3.300,= per maand excl. BTW

de Hofstede 17, Lienden



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

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Bestaande bouw

: 1993

: 500 cm

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfsruimte

Oppervlakte verdiepingsvloer

Perceeloppervlakte

: Bedrijfsruimte met buitenterrein

: 574 m²

: 201 m²

: 1.695 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Voor het gebouw is een ruim en geheel verhard buitenterrein aanwezig.

: 15

Diversen

Locatie

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

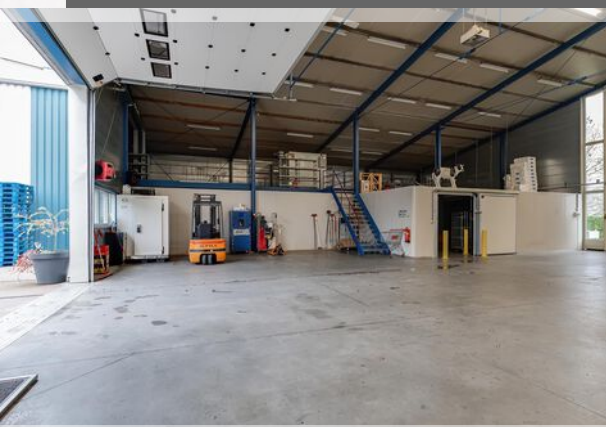
: Bedrijventerrein De Hofstede

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 3.300,= per maand excl. BTW



OMSCHRIJVING

Bedrijfsruimte met flinke koelcel en buitenterrein.

Op bedrijventerrein De Hofstede wordt 574 m² bedrijfsruimte met deels een verdiepingvloer (201 m²) te huur aangeboden.

Deze bedrijfsruimte is laatst in gebruik geweest bij een levensmiddelen groothandel en hierdoor voorzien van een ruime koelcel. Deze koelcel is 273 m² groot en koelt tot 5 graden Celsius.

Het gebouw staat op 1.695 m² grond.

Bent u op zoek naar opslag- of bedrijfsruimte met gekoelde opslagruimte? Zoek niet verder en kom kijken!

Het geheel is zeer netjes onderhouden en direct gebruiksklaar.



Bedrijfsruimte



INDELING

Entree in de bedrijfsruimte middels loopdeur of overheaddeur. L-vormige bedrijfsruimte van 574 m² waarin de gekoelde ruimte is gesitueerd over een oppervlakte van 273 m². Gedeeltelijk voorzien van een verdiepingsvloer (201 m²). Indien gewenst kan een deel van het kantoor worden bij gehuurd. Deze is bereikbaar middels een tussenportaal waar een toilet gesitueerd is en een kantookamer aan de voorzijde van het gebouw.

De verdiepingsvloer boven het kantoor en de achter gelegen kantine worden nadrukkelijk niet te huur aangeboden. Deze blijven in gebruik bij de eigenaar, die voor het gebouw in de bijbehorende bedrijfswoning woont.

VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte is gebouwd in 1993, uitgebreid met de 150 m² werkplaats aan de voorzijde in 2002.

Het pand is voorzien van alarminstallatie, verwarming middels heater in de bedrijfsruimte en centrale verwarming in de kantoren, krachtstroom en tl-verlichting.

De vloerbelasting bedraagt 2.000 kg/m², vloerbelasting verdiepingsvloer 200 kg/m².

De elektrisch bedienbare overheaddeur heeft een afmeting van 4.10 x 4 meter.

Internet via DSL-verbinding.

Het gebouw beschikt over een stroom aansluiting met 3 x 50 Amp.

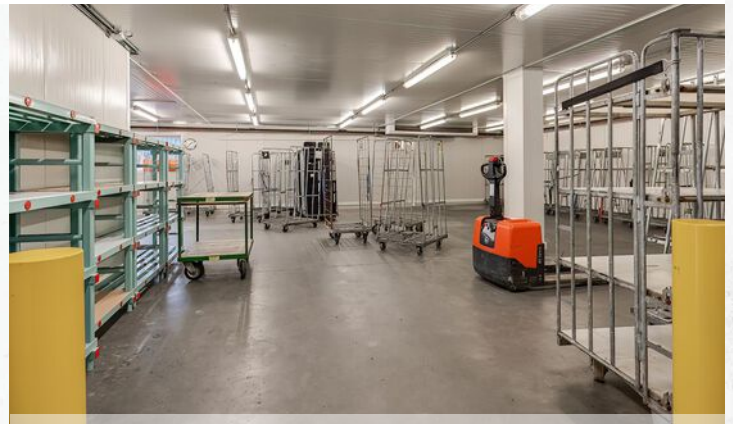
De koelcel is van het type Koelcel R404a.

BUITENTERREIN:

Voor het pand is een ruim en geheel verhard buitenterrein aanwezig. Dit terrein behoort tot het gehuurde en kan worden gebruikt t.b.v. parkeren van voertuigen.

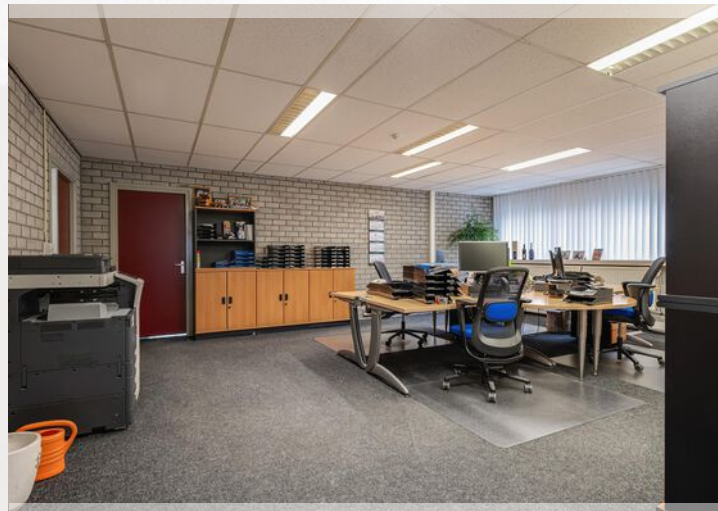
Buiten opslag voor het gebouw is niet toegestaan.

De bewoners gebruiken de parkeerplaatsen naast het huis / voor het kantoor gedeelte.

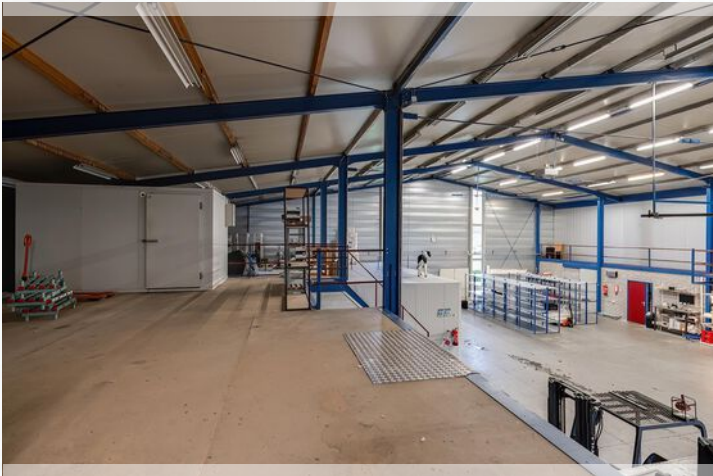


OVERIGE

- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.
- De kosten voor het verbruik van gas, water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder worden doorbelast. Het object beschikt over één aansluiting nutsvoorzieningen. Er dienen in overleg afspraken gemaakt te worden over een vergoeding voor het energie- en waterverbruik t.b.v. het deel wat bij eigenaar in gebruik blijft.



BESTEMMING



Het object valt onder het bestemmingsplan Buren kernen en heeft als enkelbestemming Bedrijventerrein. Dat houdt in dat het gebruikt mag worden door bedrijven t/m milieu categorie 3.1 zoals vermeld in een bij het bestemmingsplan behorende lijst met bedrijfsactiviteiten. Een uitgebreide omschrijving van de bestemming en de lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten vindt u op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

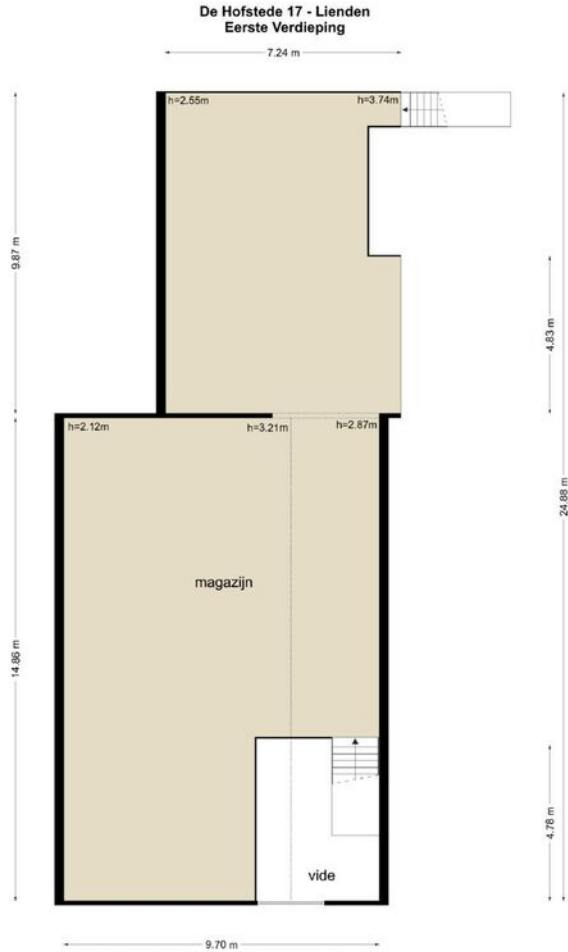


PLATTEGROND Begane grond



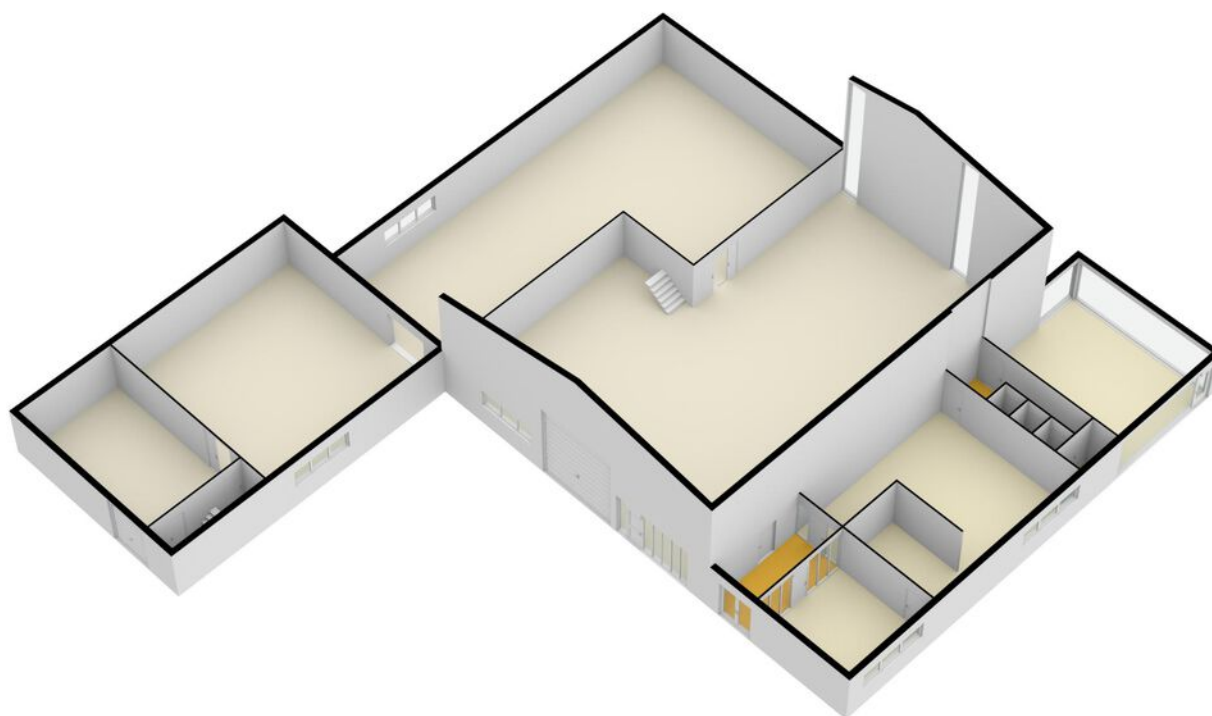
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND Verdieping

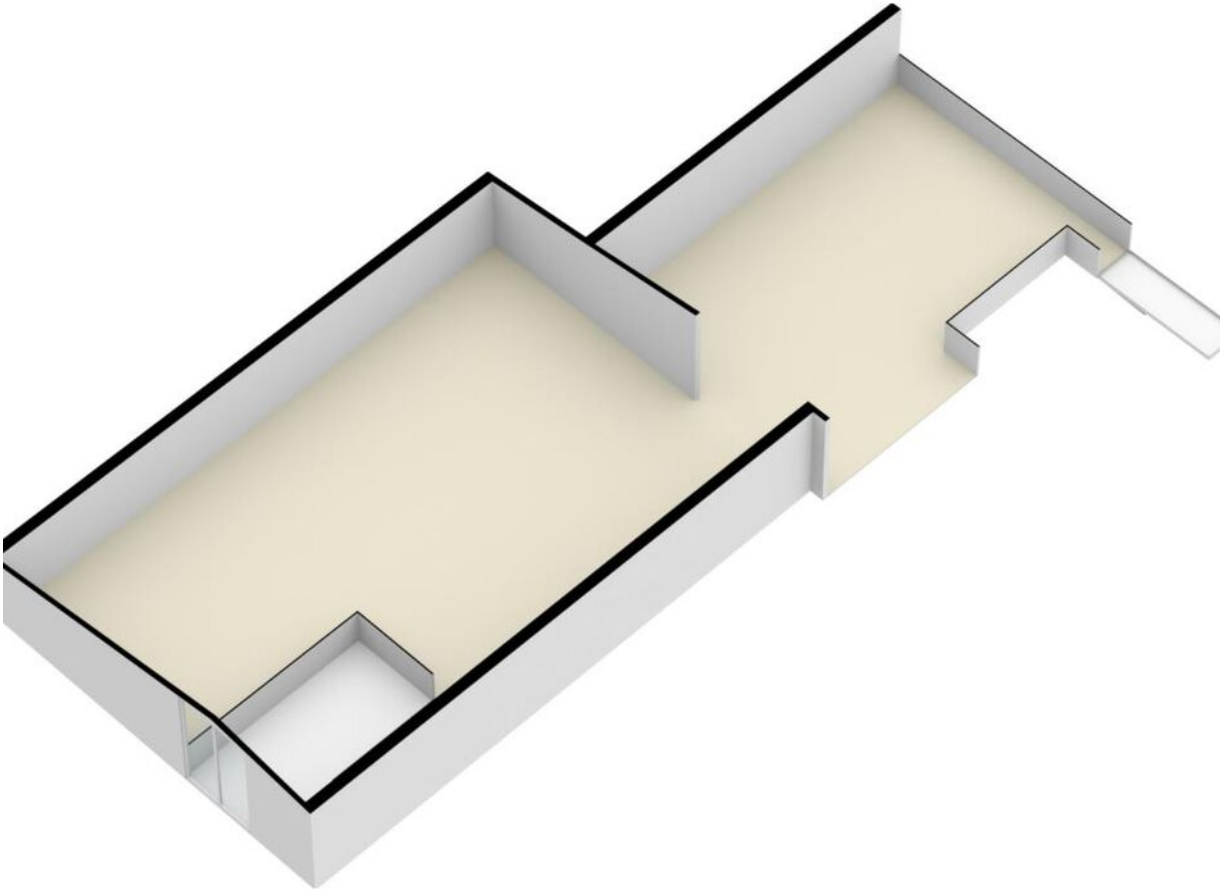


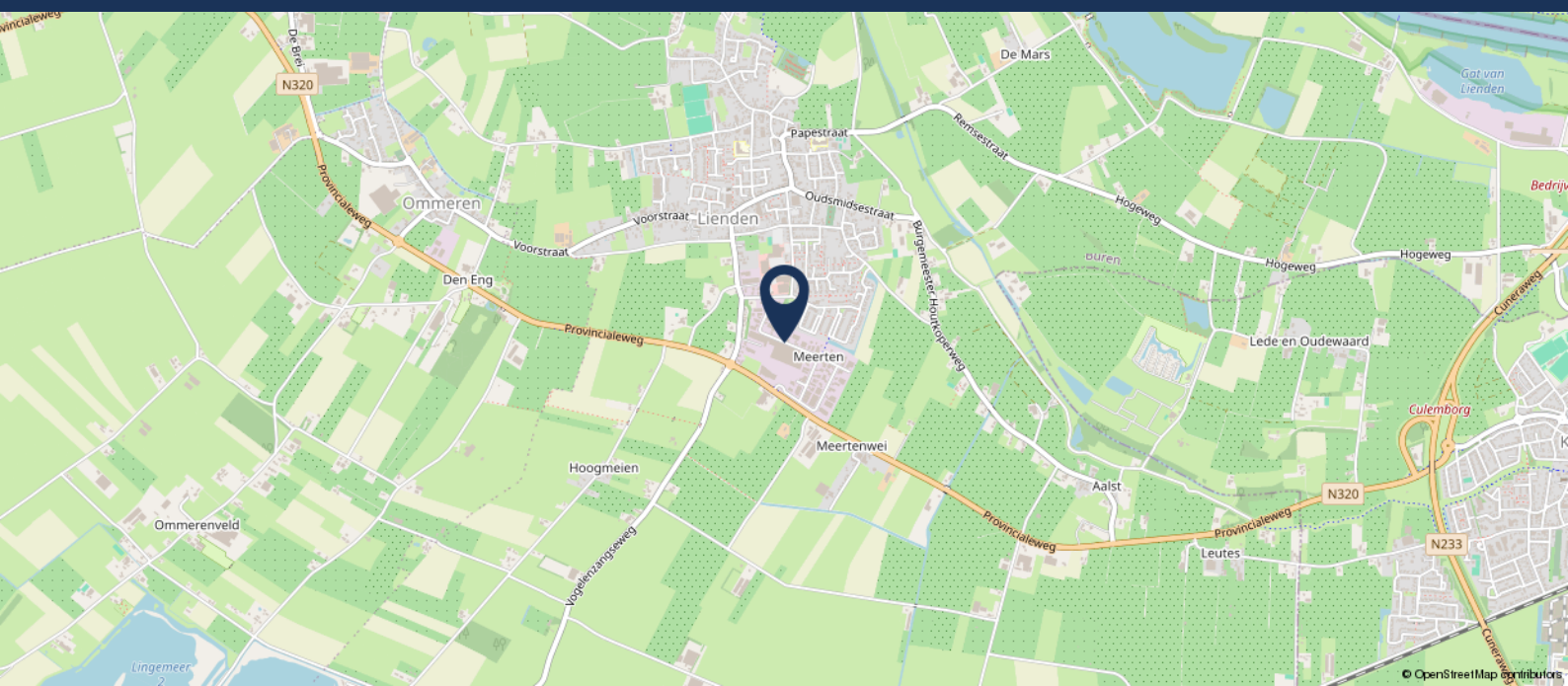
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Lienden is een dorp in de Betuwe en behoort tot de gemeente Buren. Het dorp staat o.a. bekend om zijn fruitteelt. In 2021 telde het 5.810 inwoners en is daarmee de grootste kern van de gemeente Buren. Lienden was tot 1999 een zelfstandige gemeente.

Lienden heeft 2 basisscholen, diverse sportverenigingen en een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Het bedrijventerrein De Hofstede is een kleinschalig bedrijventerrein aan de rand van de dorpskern. Het is relatief ruim van opzet en geeft ruimte aan lokale bedrijven die in de dorpskern uit hun jasje zijn gegroeid. Tevens zijn er lokaal bekend en minder bekende ondernemingen met een regionale functie. Zo worden op De Hofstede ambachtelijke bedrijven gecombineerd met autobedrijven en transport ondernemingen, maar ook administratiekantoren, groothandels en meubelshowroom. Er zijn ca. 55 ondernemingen gevestigd op het terrein.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.

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

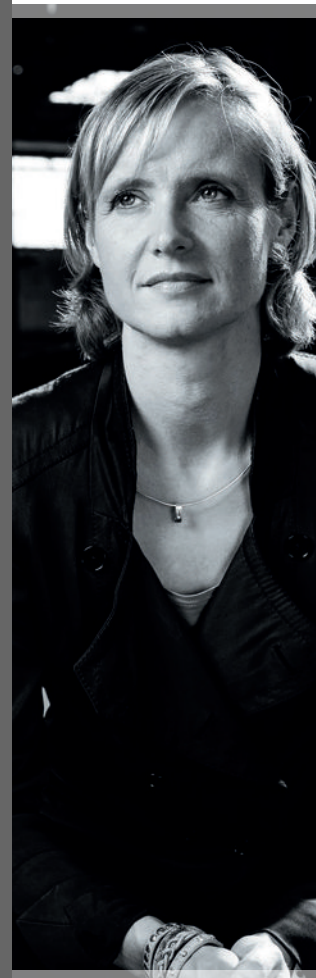
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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