

**Adres: Erasmusweg 15, 4104 AL Culemborg**

**Huurprijs € 391,00 per maand  
incl. servicekosten en excl. BTW**



## Omschrijving

Meerdere kantoorruimten te huur in gebruiksklaar en prominent gesitueerd bedrijfspand.

De ruimten zijn bereikbaar via een gemeenschappelijke entree en zijn verzorgd afgewerkt met o.a. systeemplafonds voorzien van verlichting, airco, keurige vloerafwerking, scheidingswanden en kabelgoten. Glasvezelaansluiting mogelijk!

Op de verdieping bevindt zich tevens een vergaderruimte, welke op dagdeel basis te huur is.

De Erasmusweg is op circa 3 autominuten van de Rijksweg A2 gelegen.

### BESCHIKBARE RUIMTEN EN HUURPRIJZEN:

Kantoor	Oppervlakte	Huurprijs
1 t/m 3	63 m <sup>2</sup>	€ 1.073,=
6	25 m <sup>2</sup>	€ 391,=

(Bij voorkeur worden de kamers 1 t/m 3 in combinatie verhuurd)

Genoemde prijzen zijn per maand incl. servicekosten en excl. BTW.

### INDELING:

Gezamenlijk entree, ontvangstruimte en trapopgang. In de linker vleugel op de begane grond en de verdieping bevinden zich de beschikbare kantoorruimten, in deze vleugel is tevens een toiletgroep, keuken en serverruimte ondergebracht.

De kamers 1 t/m 3 zijn gelegen op de begane grond en worden bij voorkeur in combinatie verhuurd. Eventueel is separate verhuur van de gecombineerde kamers 1 en 2 van 42 m<sup>2</sup>, of kamer 3 van 21 m<sup>2</sup> bespreekbaar. Tussen kamer 1 en 2 is de muur doorgebroken.

Kamer 6 is gelegen in de linker vleugel op de verdieping en bestaat uit een kantoorkamer van 25 m<sup>2</sup>.

### ERF/BUITENTERREIN:

Voor het pand zijn parkeerplaatsen gesitueerd, per kantoorruimte zijn er twee parkeerplaatsen beschikbaar.

### OVERIGE:

\* De mede huurders zijn o.a. 2 groothandelaren, 1 in staal en 1 in aardbeien, logistiek bedrijf en een coaching praktijk. In het pand zijn tevens nog transportbedrijven gevestigd.

\* Aanvaarding in overleg.

\* Minimale huurtermijn is 1 jaar. Daarna per maand opzegbaar.

\* Huurprijzen zijn inclusief gebruik gezamenlijke toilet, schoonmaak gezamenlijke ruimtes, pantry met gebruik koffiemachine, alarm, eigen sleutelplan en WIFI-aansluiting.

\* De servicekosten omvatten het voorschot voor verbruik van gas, water en elektra, onderhoud airconditioning, glasbewassing buitenzijde pand, afvoer afval, glasverzekering, tuinonderhoud en schoonmaak gezamenlijke hal en overloop.

\* De kantoren zijn voorzien van kabelgoten, airconditioning en verwarming middels CV.

\* De kosten voor het huren van de vergaderruimte op de verdieping bedragen € 50,= per dagdeel excl. BTW.

\* Goede locatie, op korte afstand van de Rijksweg A2 en nabij het station van Culemborg.

\* Betaling: per maand vooruit, middels verplichte automatische incasso.

\* 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).

\* Waarborg: er wordt een waarborgsom gevraagd ter grootte van één maand huur verhoogd met BTW en servicekosten.

\* 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:

Culemborg, een mooie stad met bijna 30.000 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Het marktplein van Culemborg is geheel gericht op het winkelend publiek. Culemborg heeft een centrum functie voor de regio en is daarom rijk aan voorzieningen op het gebied aan winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Culemborg ligt aan de rivier de Lek en 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 's-Hertogenbosch.

#### 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 bod.

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: Kantoorruimte

Oppervlakte: 88 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 21 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, verwarming, kamerindeling

Verzamelgebouw: Vergaderruimte, sanitair, pantry/keuken

### Gebouw

Periode: 1991-2000

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

### Energie label

C met einddatum 27 januari 2031

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 2

### Voorziening

Bank: Op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: Op 500 m tot 1000 m

Restaurant: Op 500 m tot 1000 m

Winkel: Op 500 m tot 1000 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m



funda in business

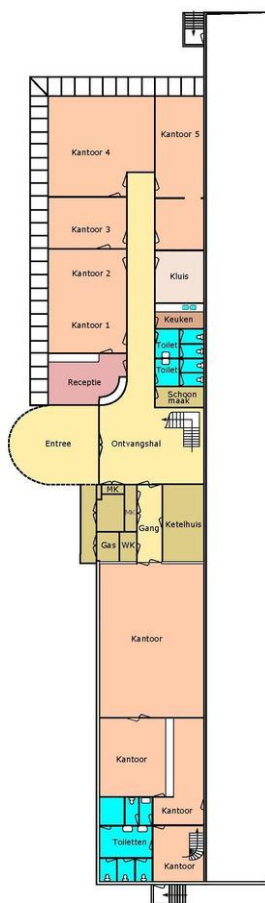


## Foto's



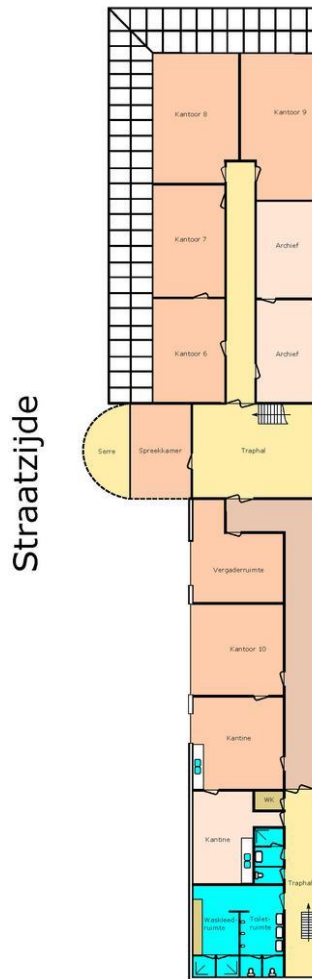


## Plattegrond



Aan deze plattegrond zijn geen rechten te ontleen





Aan deze plattegrond zijn geen rechten te ontlenen