



Adres: Speulmanweg 7, 4112 ND Beusichem

**Huurprijs € 750,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Showroom-/kantoorruimte van ca. 96 m² op de begane grond, deelverhuur vanaf 41 m² is bespreekbaar. De aangeboden ruimte betreft 1 open ruimte en beschikt over een eigen ingang, pantry, toilet en eigen parkeerplaatsen direct voor de deur. Een ideale ruimte voor bijv. een webshop!

De eigenaar heeft zelf zijn bedrijf in het pand gevestigd. Dit betreft een bedrijf in theater- en presentatietechniek.

Om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden nodigen wij u van harte uit om ter plaatse te komen kijken.

HUURPRIJS:

€ 750,= per maand exclusief BTW en servicekosten

Servicekosten € 225,= per maand excl. BTW

INDELING:

Representatieve eigen entree met aan 2 zijden een glazen pui, meterkast, toilet en keukenblok voorzien van koelkast. Verder betreft het 1 open ruimte.

Het is in overleg mogelijk alleen het voorste deel van de ruimte ter grootte van ca. 41 m² te huren. In dat geval wordt er door verhuurder ter hoogte van het toilet een scheidingswand geplaatst.

OVERIGE INFORMATIE:

- * Er worden servicekosten in rekening gebracht. Deze kosten bedragen € 225,= per maand excl. BTW en omvatten een voorschot gas, water, elektra (eindafrekening op basis van nacalculatie), het gebruikersdeel onroerend zaak belasting, milieueffingen, rioolbelasting, aandeel in onderhoud alarminstallatie alsmede abonnement inbraakinstallatie.
- * Verwarming middels radiatoren.
- * Aanvaarding in overleg. Desgewenst op korte termijn mogelijk.
- * Verhuurder is zodra er een huurder is gevonden voornemens de verlichting te vervangen voor Ledverlichting.
- * De infrastructuur voor Glasvezel internet is aanwezig. De internetaansluiting kan optioneel en tegen betaling via de verhuurder worden afgesloten.
- * Alarminstallatie aanwezig.
- * Parkeren op eigen terrein mogelijk. Aan de voorzijde liggen twee parkeerplaatsen. Daarnaast is het mogelijk om aan de zijkant van het pand een auto te parkeren.
- * 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/ 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:

Beusichem is onderdeel van de gemeente Buren. De gemeente Buren is een uitgestrekte plattelandsgemeente en is gelegen tussen Tiel, Culemborg en Geldermalsen in de Neder-Betuwe. Door de centrale ligging in ongeveer het midden van Nederland is de gemeente goed bereikbaar vanuit alle windstreken. De dichtstbijzijnde snelweg is de A2 welke via het knooppunt Deil uitstekend aansluit op alle Rijkswegen. Openbaar vervoer via NS station Tiel en Culemborg met aansluitende busverbindingen.

ALGEMEEN:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Kernen Buren' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en 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.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 96 m²

In units vanaf: 41 m²

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

Gebouw

Periode: 2001-2010

Bouwjaar: 2003

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Liggingsskenmerk: Perifere detailhandelsvestiging (grootte van de producten: auto, boten, caravans etc)

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 3

Parkeerfaciliteiten: Voor het pand zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast is het mogelijk 1 auto aan de zijkant van het pand te parkeren.

Voorziening

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op 500 m tot 1000 m

Winkel: Op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 5000 m of meer

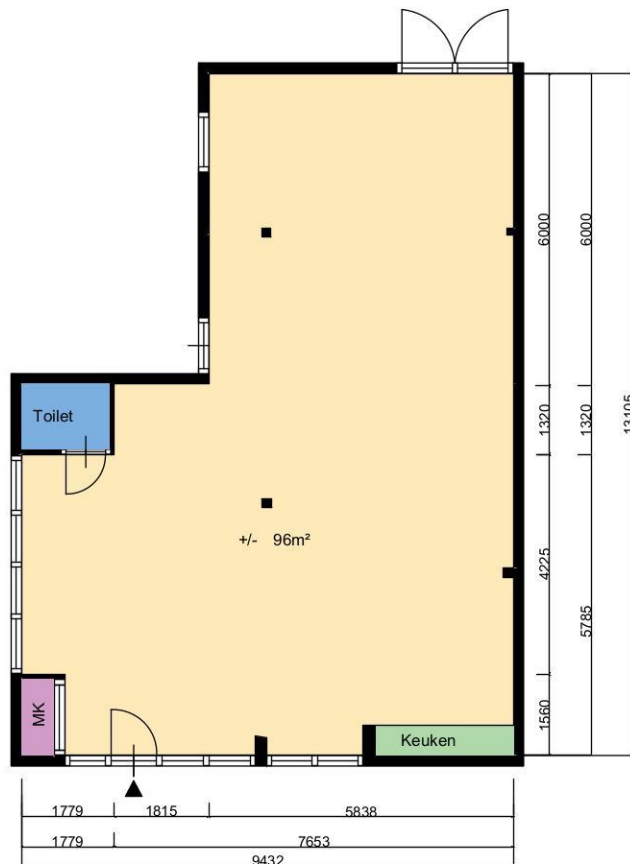
NS station: Op 5000 m of meer



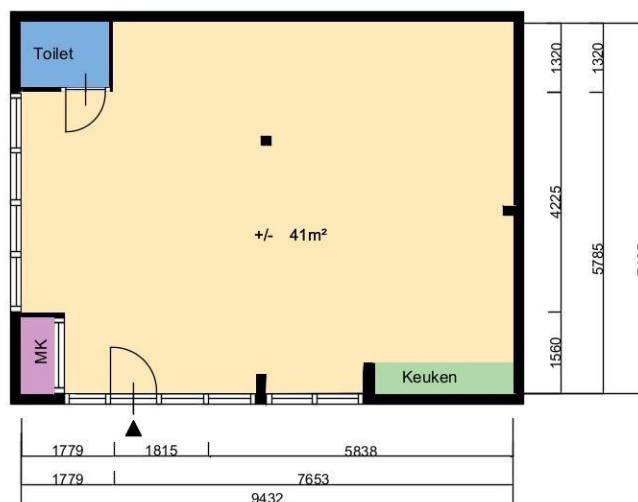
Foto's



Plattegrond



Plattegrond 1.2



Plattegrond 1.2