



Adres: Homburg 19, 4153 BS Beesd

**Huurprijs € 2.450,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**

Omschrijving

Bent u op zoek naar een hoogwaardige bedrijfsunit met mogelijkheden voor kantoor of showroom, perfect te bereiken en centraal in het land?

Spreek onderstaande kernwoorden u aan?

- ° Duurzaam
- ° Zeer representatief en
- ° Gelegen aan voet A2

Laat u dan informeren over deze bijzonder hoogwaardige vestigingslocatie voor uw bedrijf binnen het nieuwbouwproject bedrijventerrein 'De Homburg'!

Het bedrijventerrein bestaat uit 13 zelfstandige bedrijfsunits en is direct aan de ingang van het bedrijventerrein en aan de voet van de Rijksweg A2 gelegen.

OPPERVLAKTEN:

Bedrijfsruimte begane grond	ca. 150 m ²
Kantoor-/showroomruimte verdieping	ca. 148 m ²

HUURPRIJS:

€ 2.450,= per maand excl. BTW en servicekosten

BUITENTERREIN:

Het omliggende buitenterrein wordt verhard middels betonklinkers en wordt uitgerust met schuifhekken, poorten en uitrijlussen.

Bij deze bedrijfsunit horen 3 parkeerplaatsen.

OPLEVERINGSNIVEAU:

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 4,5 meter;
- Meterkast met aansluiting elektra 3 X 25A;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- diverse (basis) wandcontactdozen;
- verwarming: elektrische heater;
- Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur afmeting 4 meter breed x 4 meter hoog;
- toiletruimte op de begane grond.

1e verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een houten verdiepingsvloer;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- diverse (basis) wandcontactdozen;
- pantry met aansluitingen voor koelkast en vaatwasser;
- Verwarmen en koelen door middel van een airco installatie.

Verdere wensen voor afbouw zijn in overleg mogelijk en zullen door verhuurder als maatwerkpakket worden aangeboden tegen een verhoging van de huurprijs.



OVERIGE:

- * Verwachte oplevering casco bouw in Q2, 2024.
- * Glasvezelaansluiting aanwezig, huurder dient zelf een abonnement af te sluiten.
- * Het gebouw maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaren "Bedrijventerrein De Homburg te Beesd". De huurder is gebonden aan het (nog op te stellen) huishoudelijk reglement van de VvE.
- * De hoogte van de servicekosten moet nog worden vastgesteld en is o.a. afhankelijk van het onderhoud dat gemeenschappelijk door de VvE uitgevoerd zal worden.
- * De kosten voor het verbruik van water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.
- * Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.
- * Betaling: per maand vooruit.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * Waarborgsom/bankgarantie: er wordt een waarborgsom of bankgarantie 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 ligt direct aan de A2 en nabij Knooppunt Deil, waar de verbindingen Noord-Zuid (A2) en Oost-West (A15) elkaar kruisen. Tevens beschikt Beesd over een NS-station welke op fietsafstand is gelegen.

De gemeente West Betuwe ligt in het uiterste westen van de Betuwe, in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland. De rivier de Linge doorsnijdt de gemeente.

West Betuwe telt in totaal 26 kernen. Geldermalsen is de grootste kern. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal (totaal 50.276 inwoners) woont in het dorp Geldermalsen.

Of u nu reist van oost naar west of van noord naar zuid, ongemerkt komt u praktisch altijd door de gemeente. Gelegen in het centrum van het land wordt deze gemeente gesplitst door de bekende Rijksweg A2 welke de Rijksweg A15 kruist bij het knooppunt Deil. Ook voor niet automobilisten ligt deze gemeente gunstig. Het NS-station Geldermalsen neemt in het spoorverbindingen net een centrale plaats in. Hoewel gelegen in de schaduw van de grote winkelcentra Utrecht en Den Bosch beschikt met name de kern Geldermalsen over prima winkelvoorzieningen.

BESTEMMING:

Het pand valt onder het bestemmingsplan Homburg Noord, Beesd en heeft als enkelbestemming: Bedrijventerrein. Bedrijven t/m categorie 3.2 zijn toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor verkoop van auto's, boten, caravans en volumineuze detailhandel en productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie, met dien verstande dat de oppervlakte voor productiegebonden detailhandel maximaal 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt met een maximum van 100 m². Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Meer informatie over de voorschriften kunt u vinden op de website van het Omgevingsloket.

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



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, heater, toilet
Oppervlakte: 150 m²
Vrije hoogte: 450 cm
Vloerbelasting: 2000 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 148 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Te openen ramen
Luchtbehandeling: Airco

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 3
Parkeerfaciliteiten: Bij de bedrijfsunit horen 3 parkeerplaatsen op het omheinde buitenterrein.

Voorziening

Bank: Op 5000 m of meer
Ontspanning: Op 500 m tot 1000 m
Restaurant: Op 500 m tot 1000 m
Winkel: Op 1000 m tot 1500 m

Gebouw

Naam gebouw: Bedrijvencentrum 'De Homburg'
Bouwjaar: 2023
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein en kantorenpark



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op minder dan 500 m

NS station: Op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Toelichting: Goed bereikbare locatie direct aan de Rijksweg A2 tussen Utrecht en Zaltbommel - 's-Hertogenbosch. Op 4 minuten fiets afstand van NS station Beesd.

Toelichting

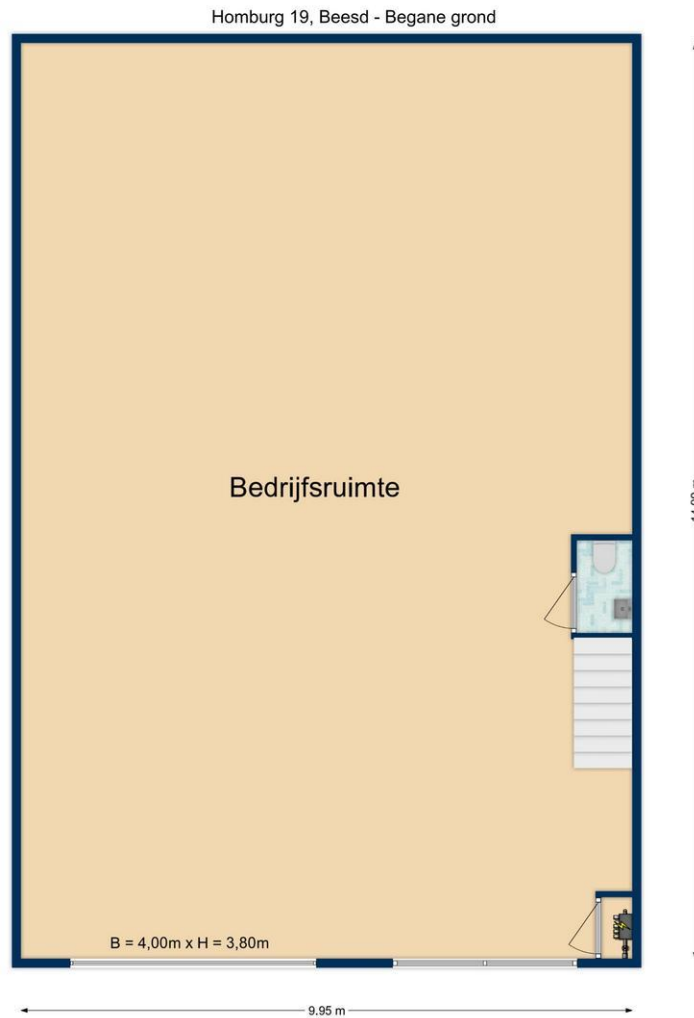
Goed bereikbare locatie direct aan de Rijksweg A2 tussen Utrecht en Zaltbommel - 's-Hertogenbosch. Op 4 minuten fiets afstand van NS station Beesd.



Foto's

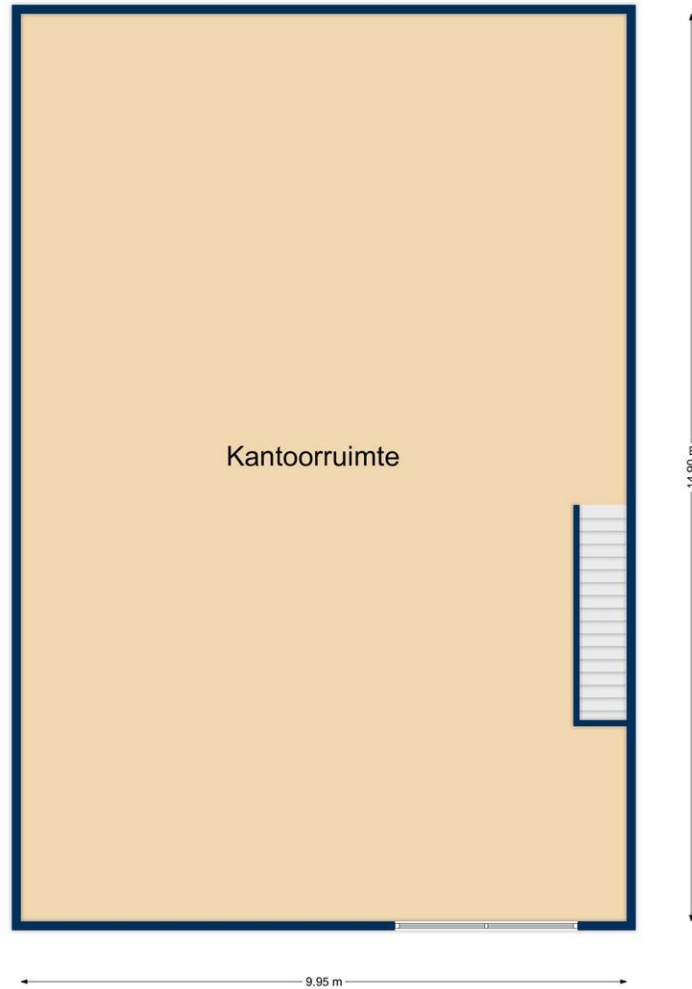


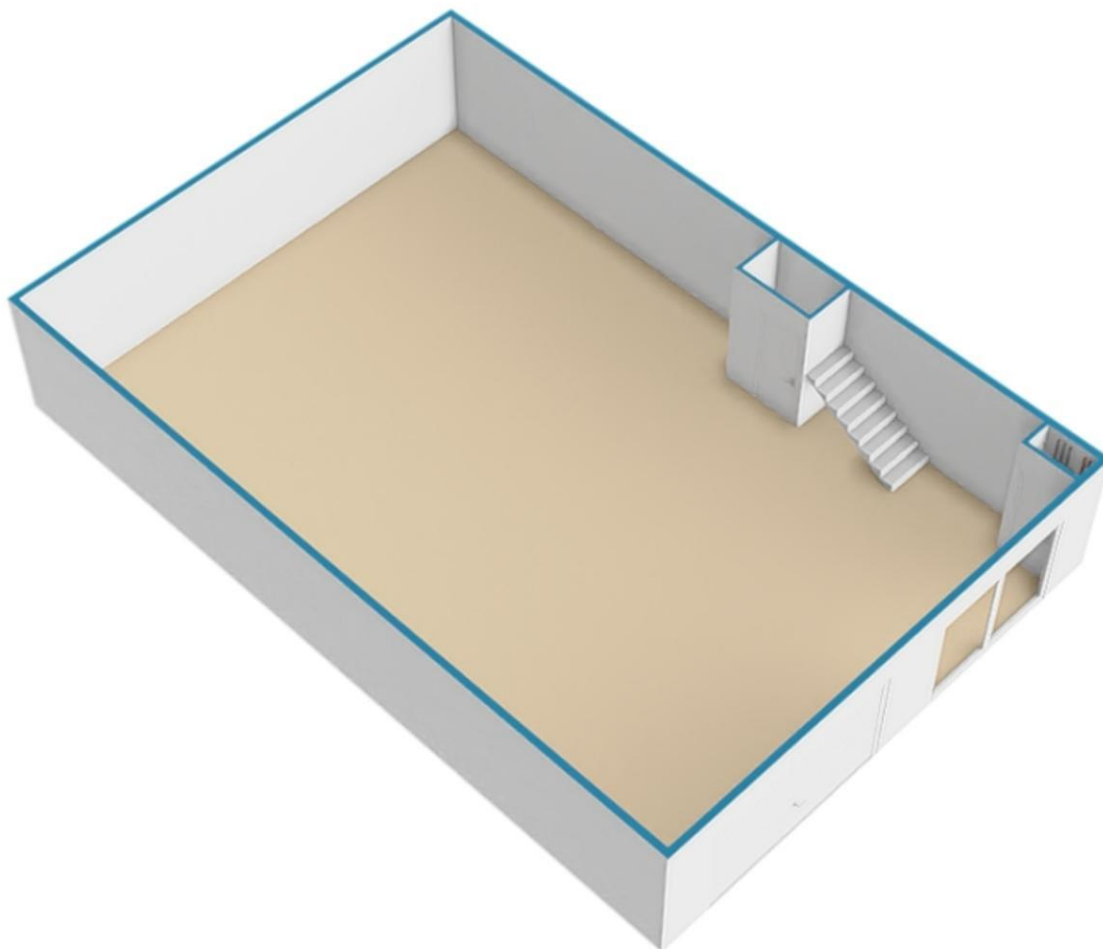
Plattegrond





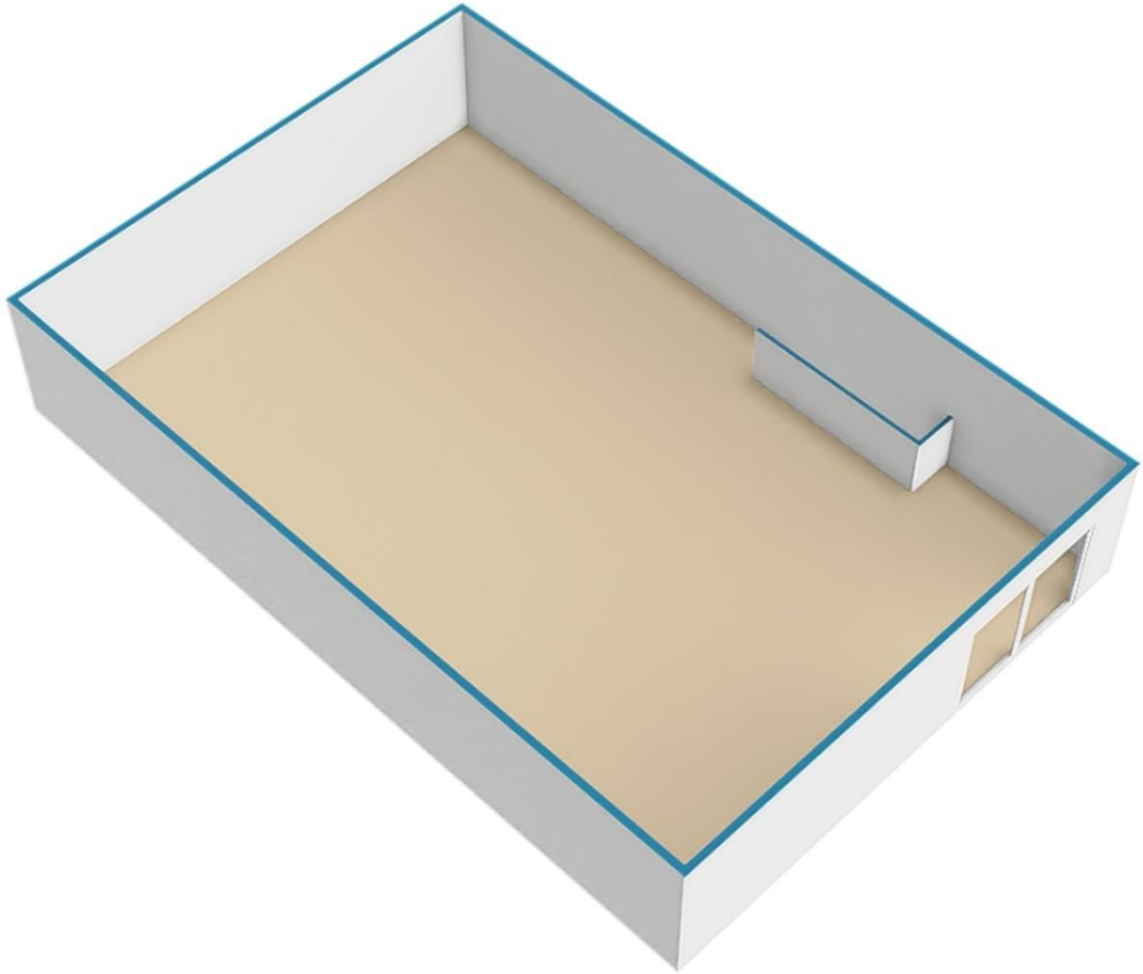
Homburg 19, Beesd - Verdieping





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





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