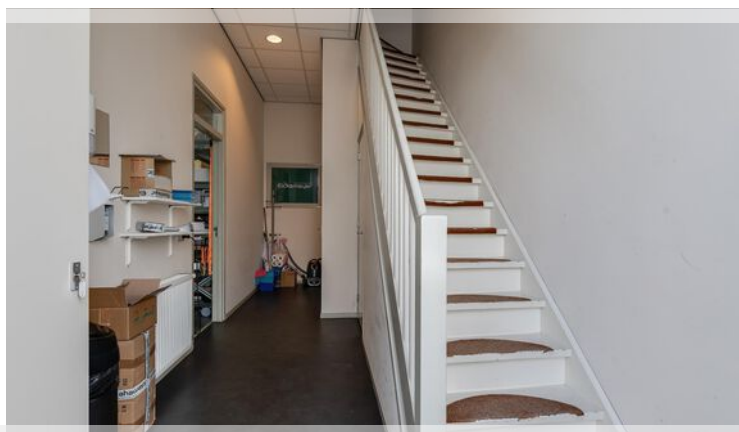
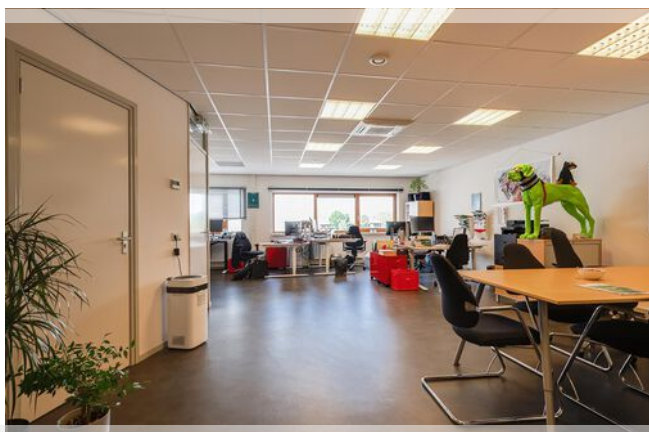




BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 1.250,= per maand excl. BTW en servicekosten

Bellweg 44, Culemborg



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

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 100,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

: Bestaande bouw

: 2009

: 360 cm

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Totale oppervlakte

: Bedrijfsruimte met kantoor

: 68 m²

: 164 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: 2 Toegewezen parkeerplaatsen aan de voorzijde van de unit. Daarnaast parkeermogelijkheden aan de openbare weg aanwezig.

: 2

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein

: 1

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 1.250,= per maand excl. servicekosten en BTW

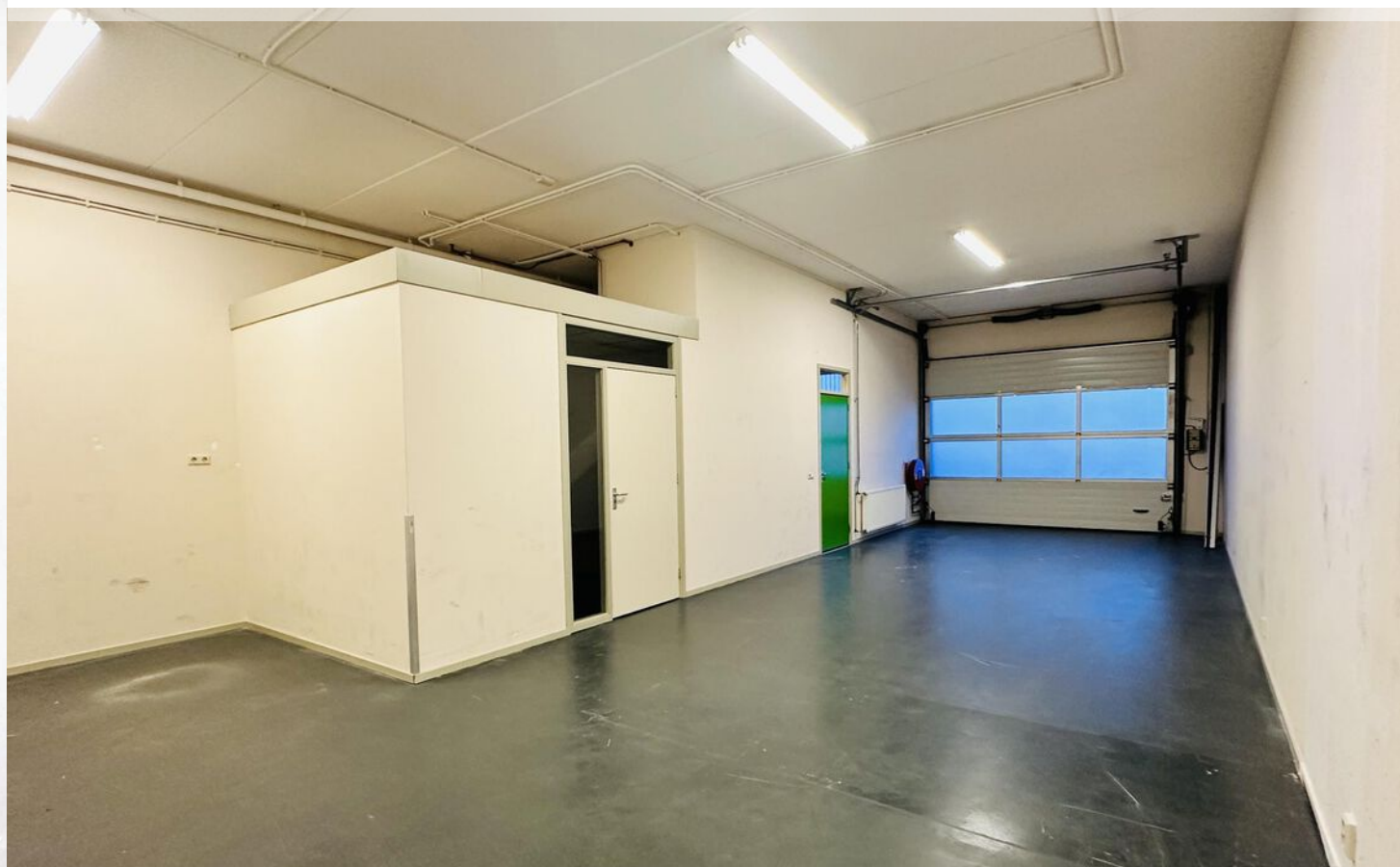


OMSCHRIJVING

Op goede locatie op bedrijventerrein Pavijen gesitueerde moderne bedrijfsunit, onderdeel uitmakende van een representatief verzamelgebouw. Gelegen op korte afstand van Rijksweg A2.

De unit heeft een vloeroppervlak van 164 m², verdeeld over 2 etages. De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van 61 m², totale oppervlakte begane grond 82 m². Het kantoor op de verdieping is 82 m² groot.

Het pand is direct gebruiksklaar, de kantoorverdieping is voorzien van een systeemplafond, ruime keuken/kantine en toiletgroep.



Bedrijfsruimte



INDELING

Entree met trapopgang naar de verdieping, hal met meterkast en toiletgroep. Bedrijfsruimte van 61 m² voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeur. Op de begane grond zit tevens een kantoorruimte voorzien van systeemplafond.

Verdieping: open kantoorruimte voorzien van systeemplafond, CV-ruimte, kantine met modern keukenblok met daarnaast nog een kantoor-/opslagruimte.

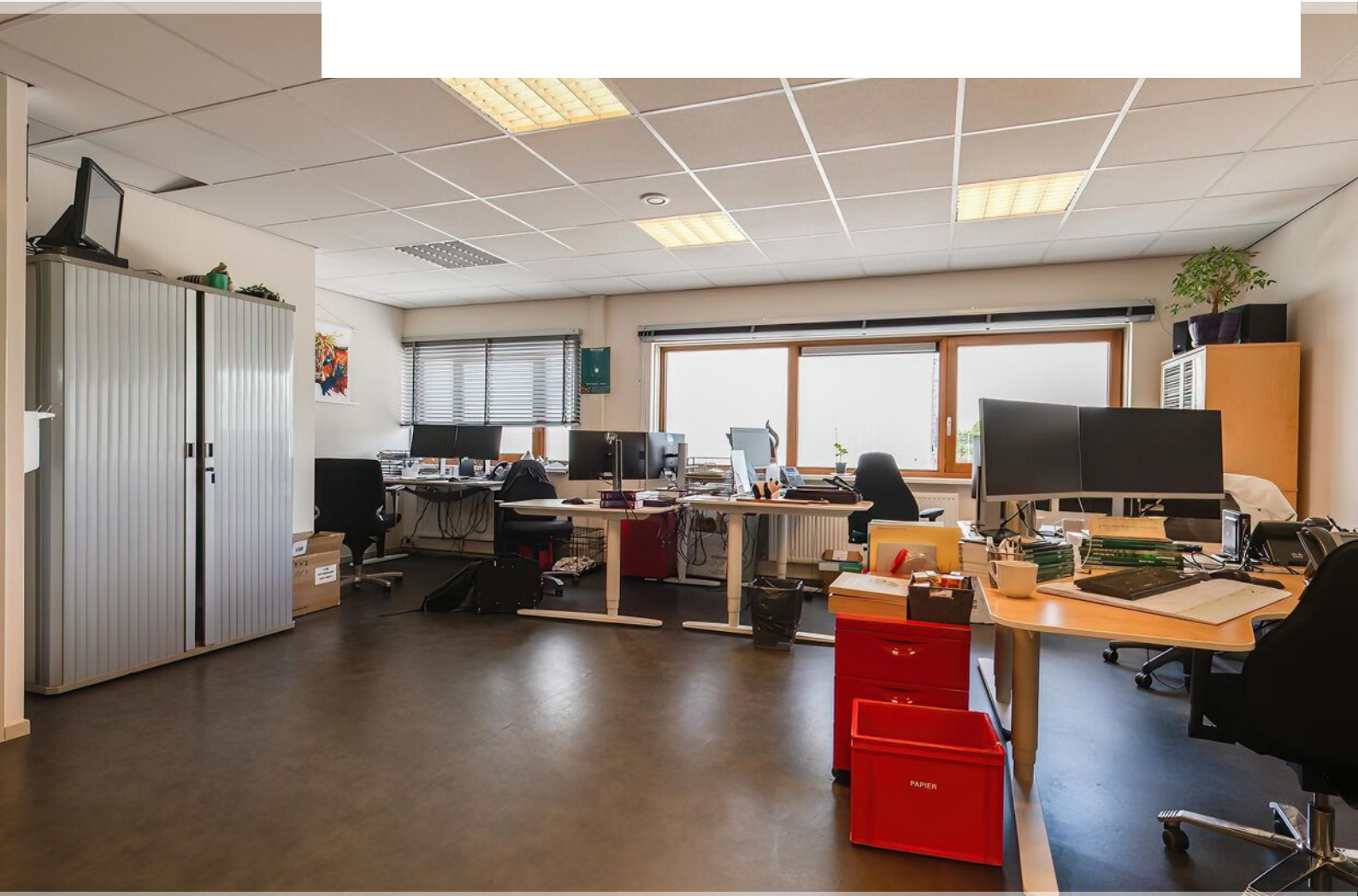
ERF-/ BUITENTERREIN

Voor het pand zijn twee parkeerplaatsen aanwezig. Verder kan op het terrein op de niet aan een bedrijfsunit toegewezen parkeerplaatsen geparkeerd worden of in de straat op de daarvoor aangewezen plaatsen.

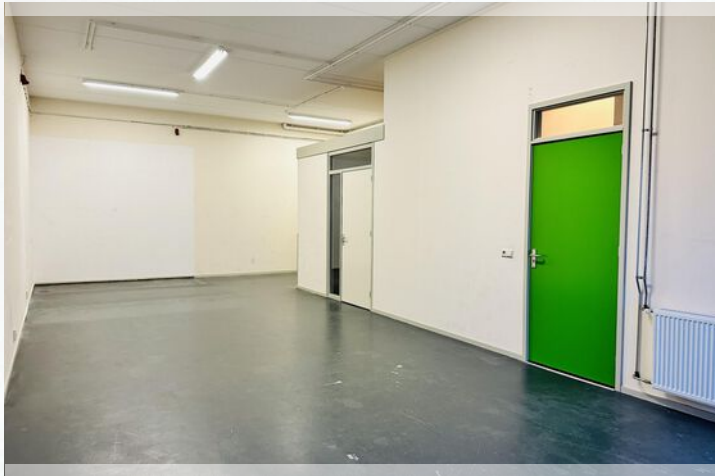


OVERIGE

- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte begane grond bedraagt 1.500 kg/m² en op de verdieping 500 kg/m².
- De elektrisch bedienbare overheaddeur is 3,60 meter breed en 2,85 meter hoog.
- De vrije hoogte op de begane grond bedraagt 3,60 meter.
- Verwarming op zowel begane grond als verdieping middels CV-installatie.
- De verdieping beschikt over een airco installatie.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.
- Energielabel A+.
- Aanvaarding in overleg.
- Het bedrijvencomplex bestaat uit hoogwaardige bedrijfsunits, die door hun multifunctionaliteit en variabele inhoud zeer geschikt zijn voor kleinschalige bedrijven. Het gehele complex is gebouwd met duurzame materialen welke een moderne uitstraling hebben. Bouwjaar 2009.
- De servicekosten bedragen € 100,= per maand excl. BTW en zijn voor onderhoud buitenterrein, onderhoud cv- en airco installatie, glasbewassing en schoonhouden buitenzijde gebouw.
- De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. De huurder is gebonden aan het huishoudelijk reglement van de VvE.



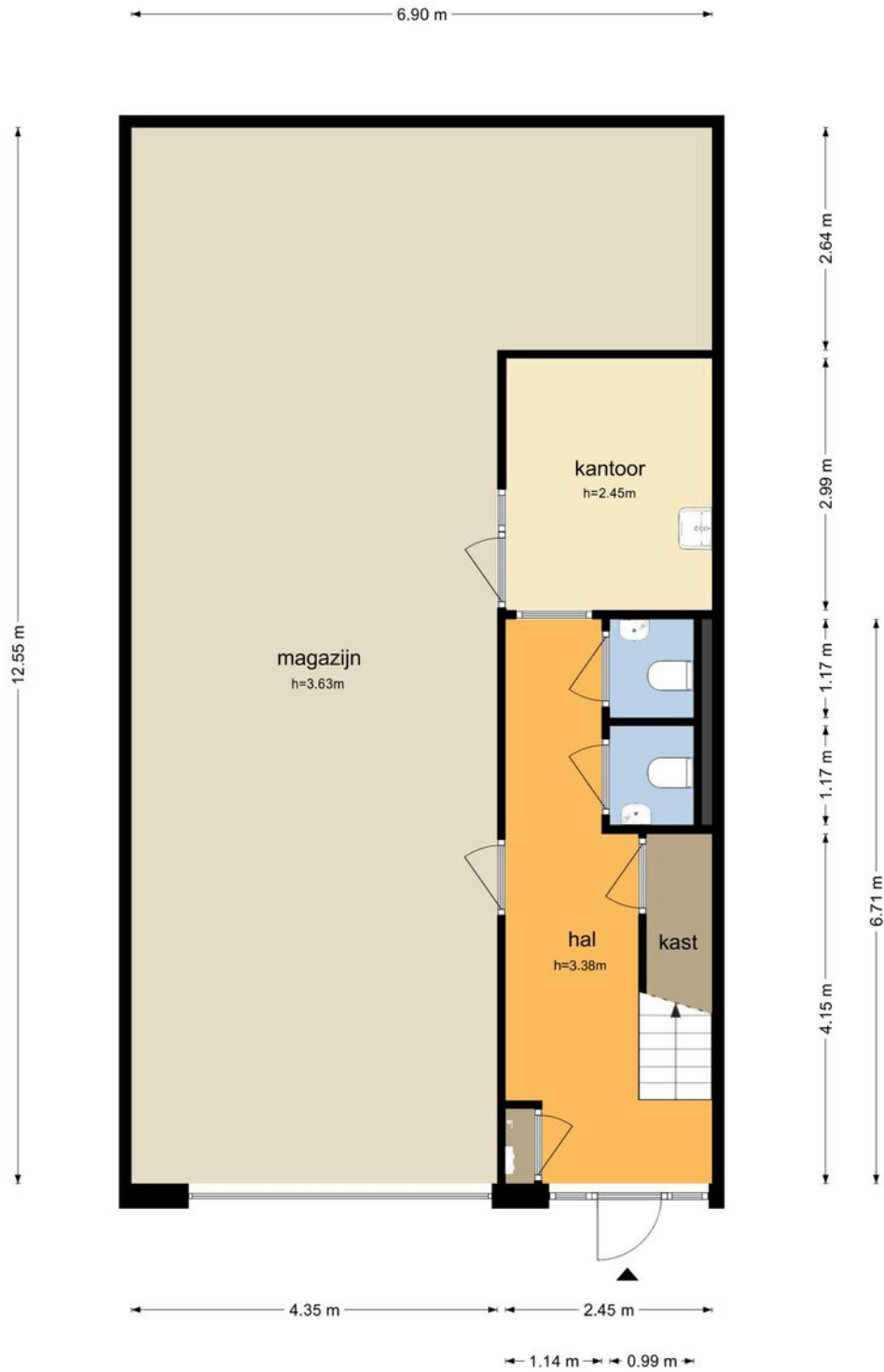
ALGEMEEN



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Pavijen V' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijf-2'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website van ruimtelijke plannen. In dit plan zijn een aantal bepalingen opgenomen m.b.t. grootte, ligging en gebruik van het erf, hoofd- en bijgebouwen alsmede van de aangelegen percelen. Nadere informatie is verkrijgbaar op het gemeentehuis te Culemborg, telefoonnummer 0345-47 77 00.

PLATTEGROND Begane grond

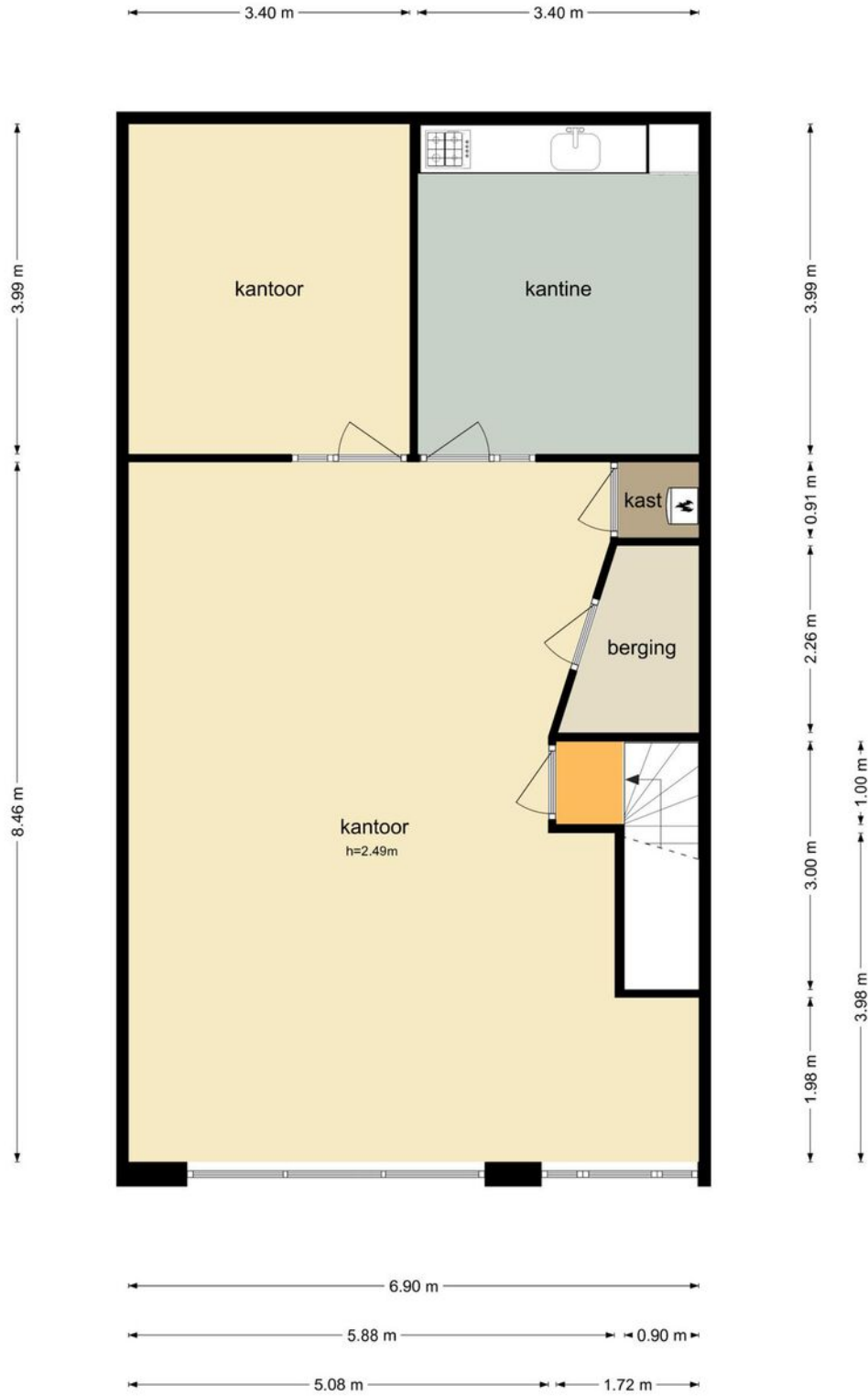
Bellweg 44 - Culemborg
Begane Grond



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

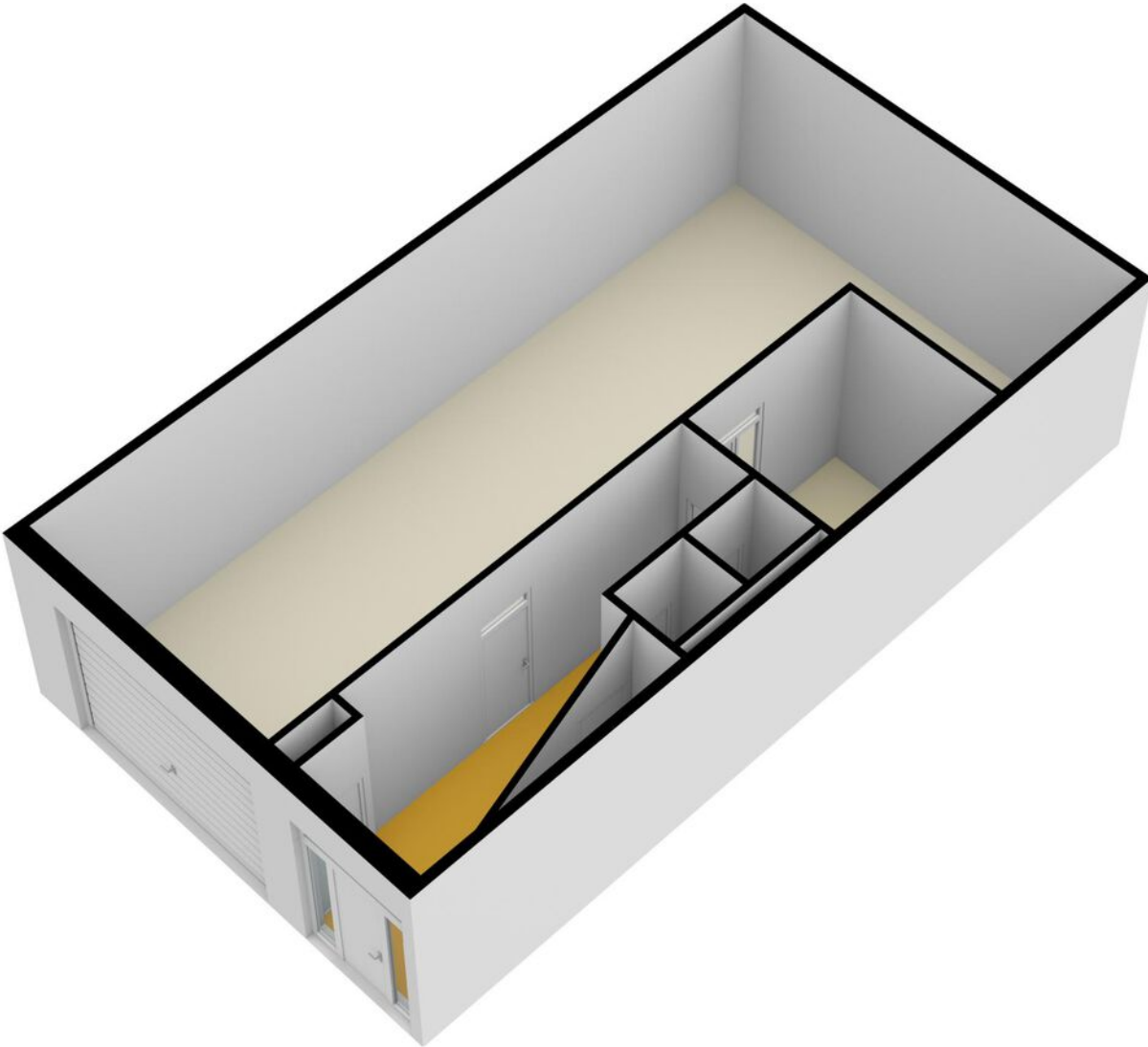
PLATTEGROND Verdieping

Bellweg 44 - Culemborg
Eerste Verdieping

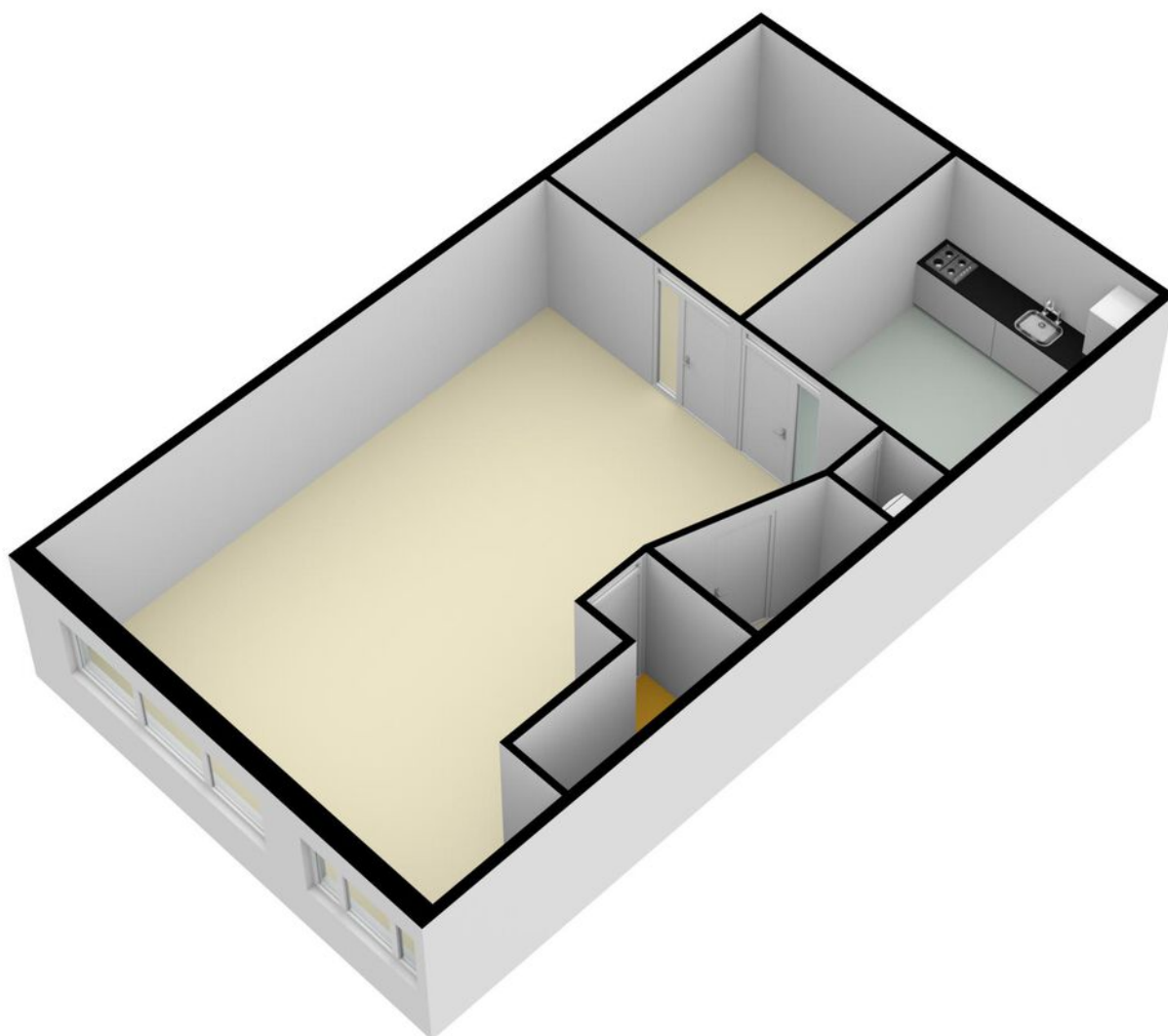


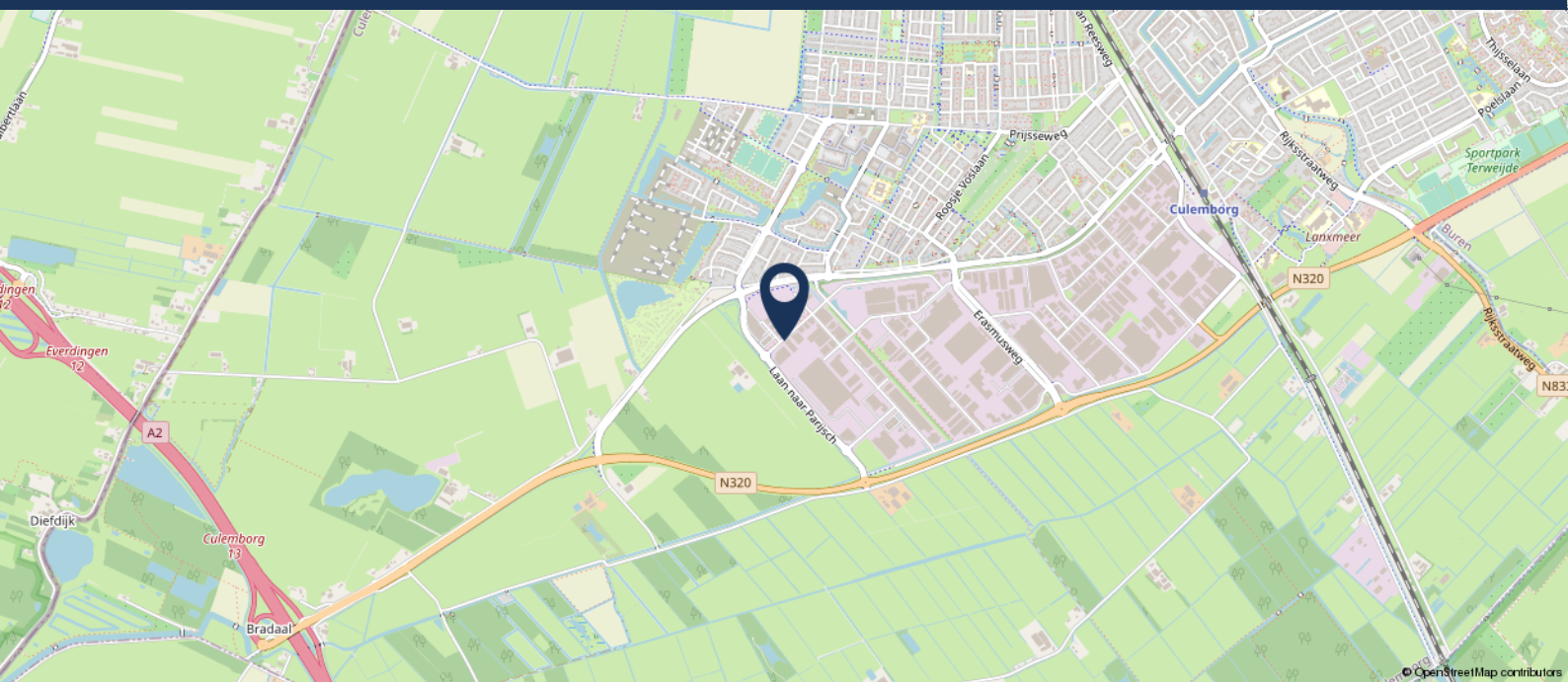
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 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.

Het representatieve bedrijventerrein "Pavijen V" is gesitueerd nabij de rijksweg A2, heeft een centrale ligging en een goede bereikbaarheid. In slechts 20 minuten bereikt u met de auto Utrecht Centrum terwijl u binnen 25 minuten in 's-Hertogenbosch bent. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Daarnaast wordt het terrein beveiligd d.m.v. camera's.

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

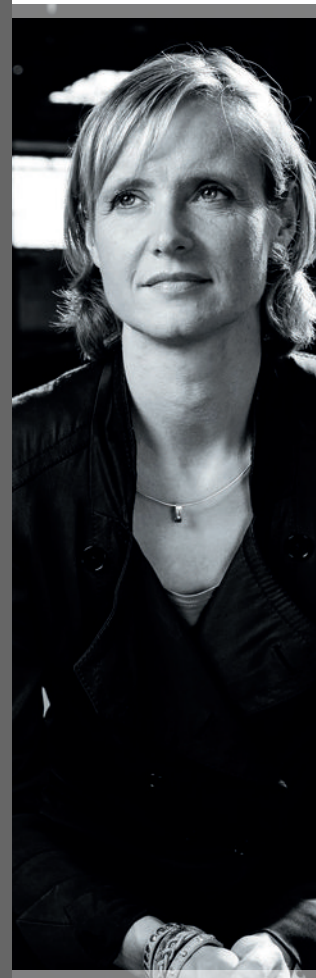
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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