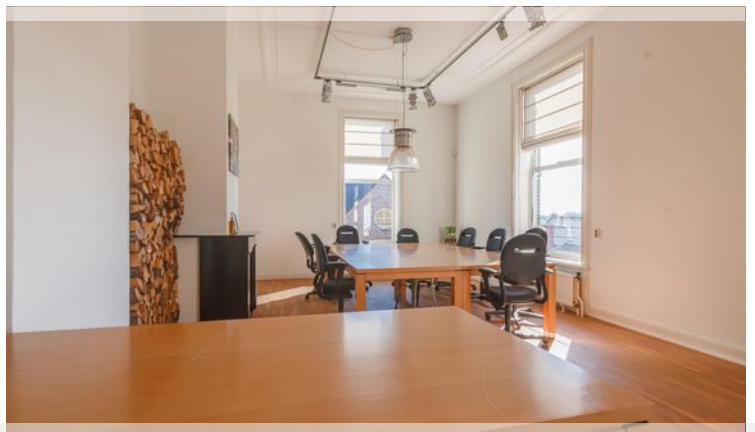
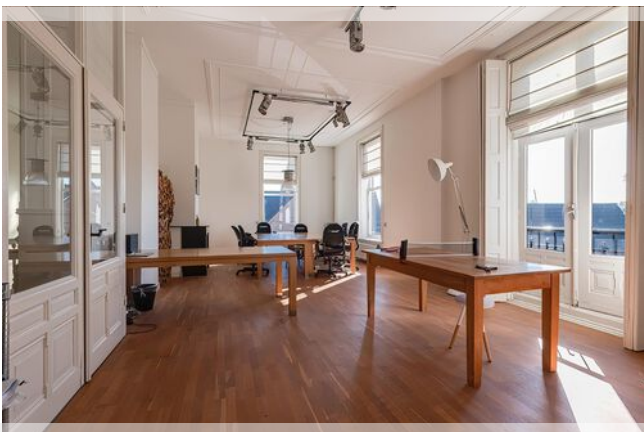




KANTOORRUIMTE

Te huur | € 2.500,= per maand excl. BTW en servicekosten

Steenweg 54, Waardenburg



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

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 920,= per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 1898

: Kantoorruimtes in markant kantoorgebouw

: 197 m²

: Parkeren op eigen terrein. Voor het pand zijn bezoekers parkeerplaatsen aanwezig, huurders parkeren doorgaans achter het gebouw.

: 4

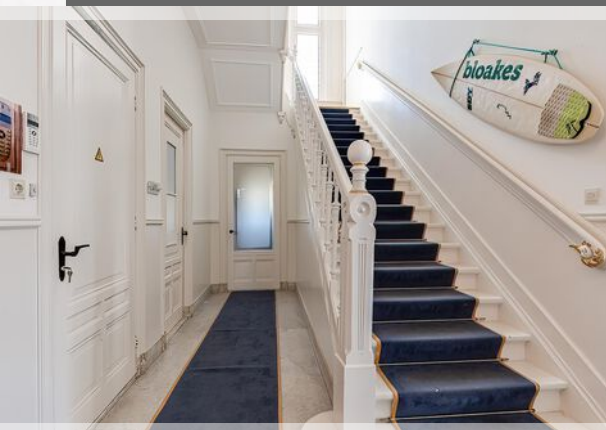
: 1

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 2.500,= per maand excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

Etage in Karakteristieke kantoorvilla, ca. 197 m², vlakbij A2

In dit markante kantoorgebouw, voorheen gebruikt als gemeentehuis en politie kantoor, is op de eerste verdieping kantoorruimte te huur. De ruimte is ingedeeld met 2 grote open kantoorruimtes aan voor- en achterzijde van het gebouw, in het midden bevindt zich een wat kleiner kantoor of spreekkamer en de sanitaire voorzieningen.

In het gebouw zijn nog 4 andere huurders aanwezig waaronder een verloskundige praktijk, een training-/coachingsbedrijf en een IT bedrijf.

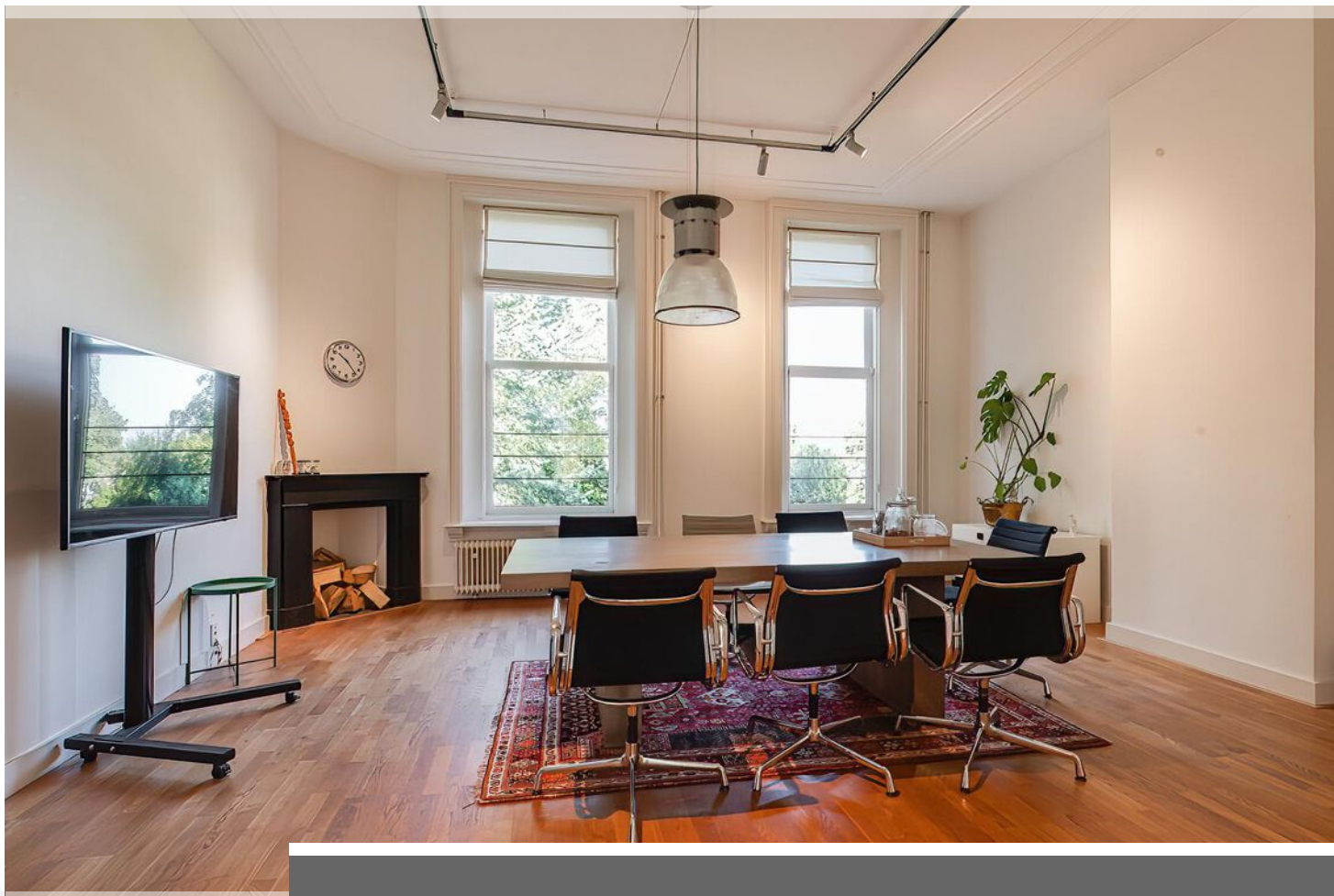
Indien gewenst is deelhuur van de verdieping ook mogelijk.

Kernwoorden die de ruimte omschrijven:

- * Markant gebouw
- * Karakteristiek
- * Veel daglicht inval
- * Authentieke details als binnenluiken en hoge plafonds
- * Nabij Rijksweg A2
- * Parkeren op eigen terrein



Kantoorruimte achterzijde



INDELING

Begane grond: gemeenschappelijke entree, voorportaal en royale gang met hoge plafonds, statige trapopgang met glas in loodramen.

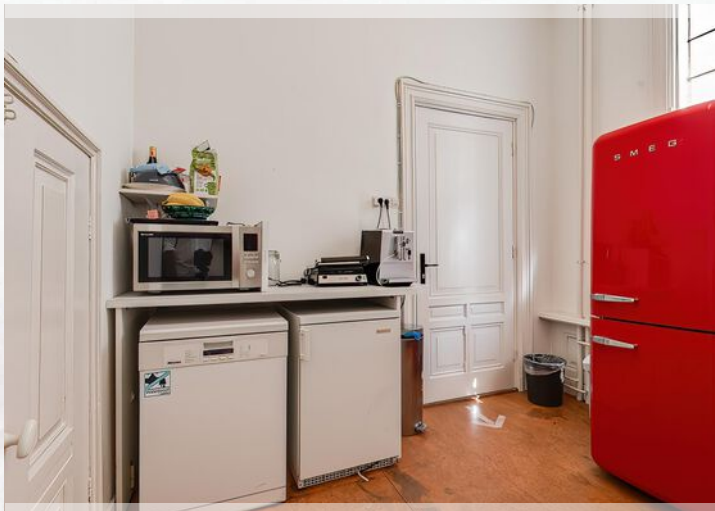
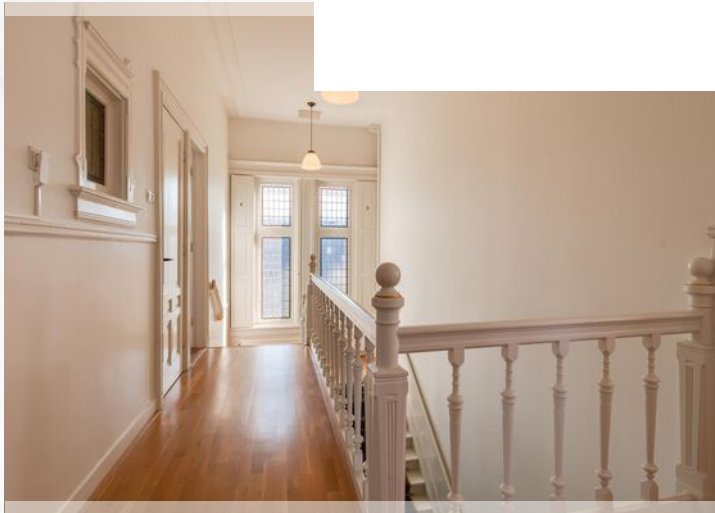
1ste verdieping: overloop met toegang naar de keuken, dames- en herentoilet, over volle breedte van het pand gelegen kantoren aan voor- en achterzijde, middenkamer te gebruiken als wat kleiner kantoor of bijv. spreekkamer. Vloerafwerking met (visgraat)parket.

De gang op de 1ste verdieping wordt ook gebruikt door de huurder van de 2de etage. Deze heeft hier een eigen opgang.

AFWERKINGSNIVEAU

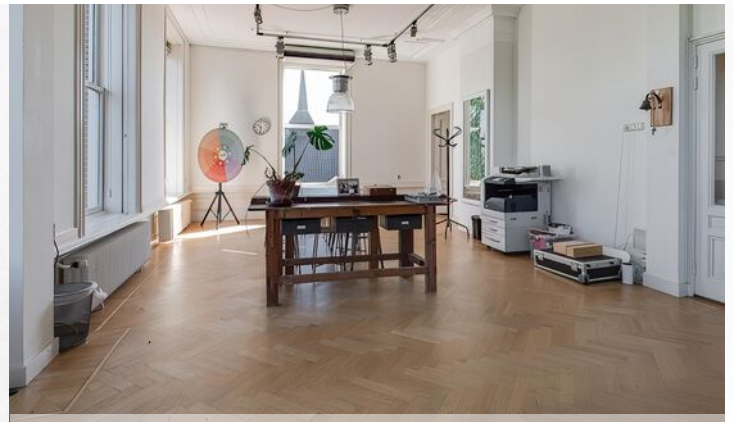
De kantoorvilla is onder andere voorzien van:

- representatieve entree met marmeren vloer
- hoge plafonds waarvan enkele met ornamenten
- verzorgd dubbel toilet
- alarm installatie
- afsluitbaar hek op het buitenterrein aan voor- en achterzijde van het gebouw



OVERIGE

- Datum oplevering in overleg vast te stellen.
- De servicekosten omvatten voorschot verbruik gas, water en elektra, onderhoud installaties o.a. de airconditioning, inbraaksysteem, blusmiddelen en noodverlichting, alsmede tuinonderhoud, schoonmaak gehele pand, glasbewassing, huurdersdeel gemeentelijke heffingen, afval verwijdering. De kosten bedragen thans € 920,= per maand excl. BTW.





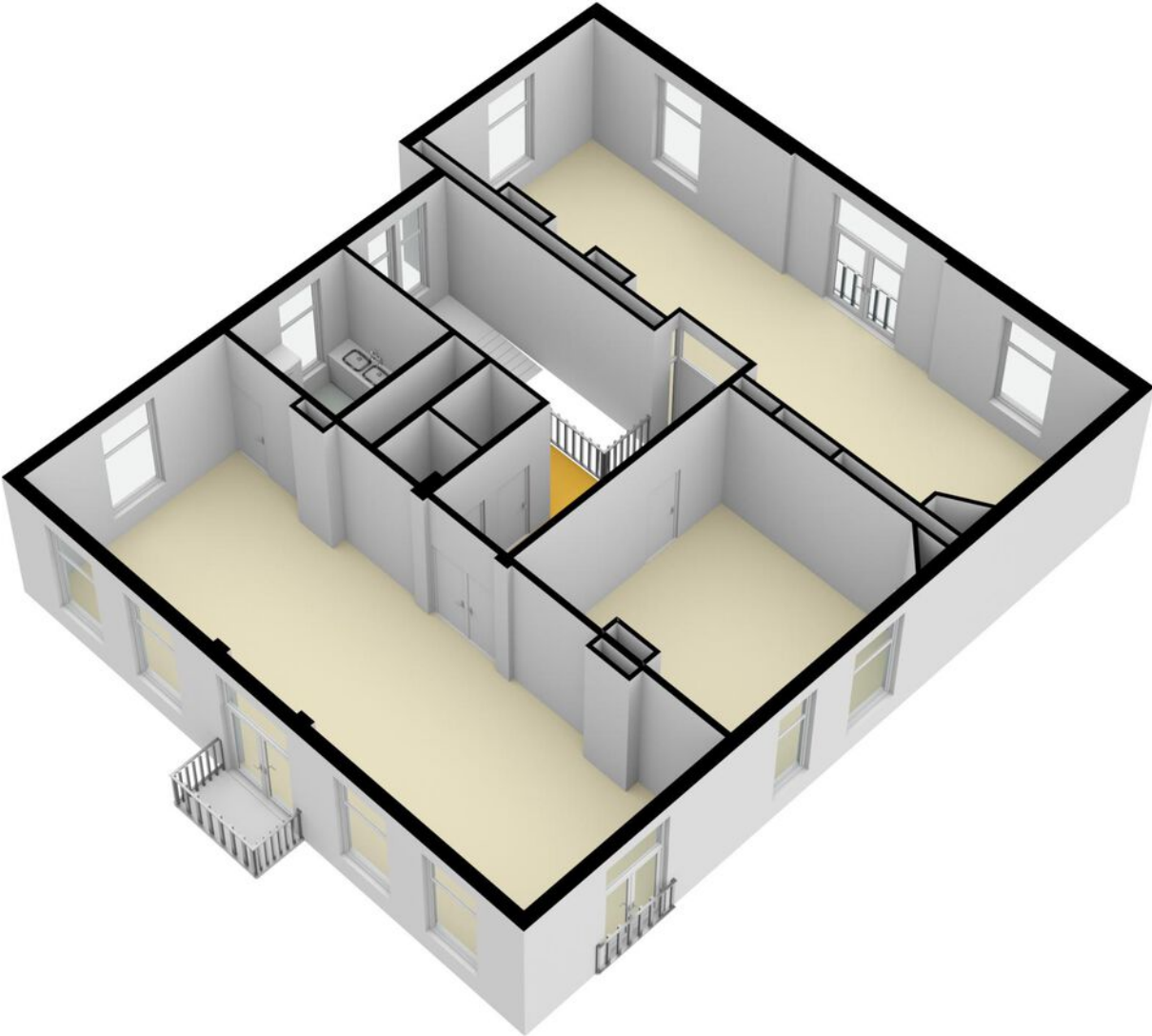
PLATTEGROND 1e Verdieping

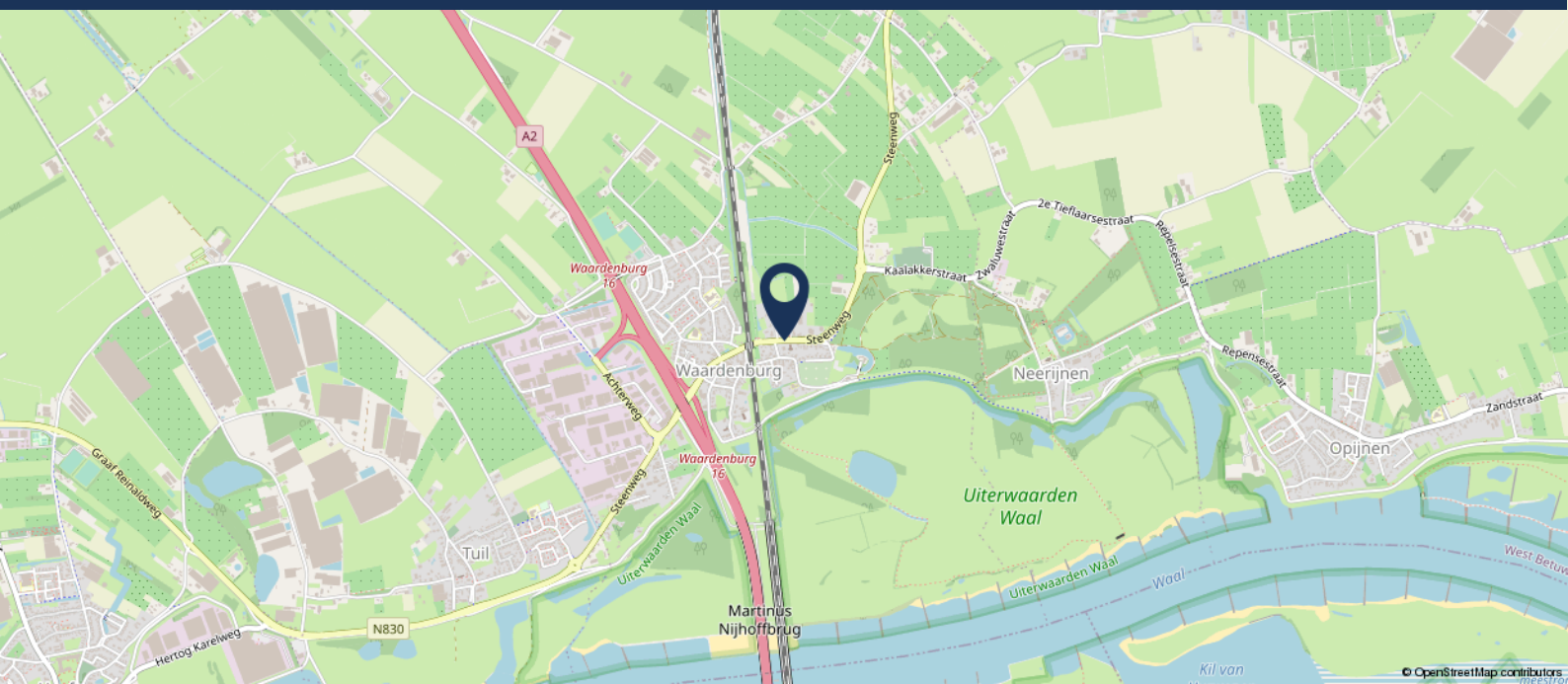
Steenweg 54 - Waardenburg Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND 3D 1e Verdieping





LOCATIE

Het dorp Waardenburg, in het hart van Nederland doorsneden door de Rijksweg A2, biedt ondernemers alle kansen om te ondernemen. Naast de directe aansluiting op de A2, is vlakbij het snelwegknooppunt Deil waar de A2 snijdt met de A15. Deze strategische ligging maakt het bedrijventerrein een prima vestigingslocatie, dat goed bereikbaar is voor klanten, leveranciers en personeel.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijfsgebouwen alsmede een vestiging van de McDonald's. Tevens bevinden zich hier gerenommeerde bedrijven zoals onder andere het Europese hoofdkantoor van Hitachi Transport Systems, Sporen bv, Food Logistic Services Holland (logistiek van o.a. Autodrop, Fisherman's Friend en Katja), NetSourcing (specialist in ICT dienstverlening voor de zorgsector), VDU Uitzendbureau, een keuken- en badkamershowroom en BMW-dealer Bert Story

Waardenburg is onderdeel van de Gemeente West Betuwe. Het dichtstbijzijnde NS station bevindt zich in Zaltbommel, op fietsafstand van het object.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

- Gas / Water / Electra** De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zijn inbegrepen bij de servicekosten.
- 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

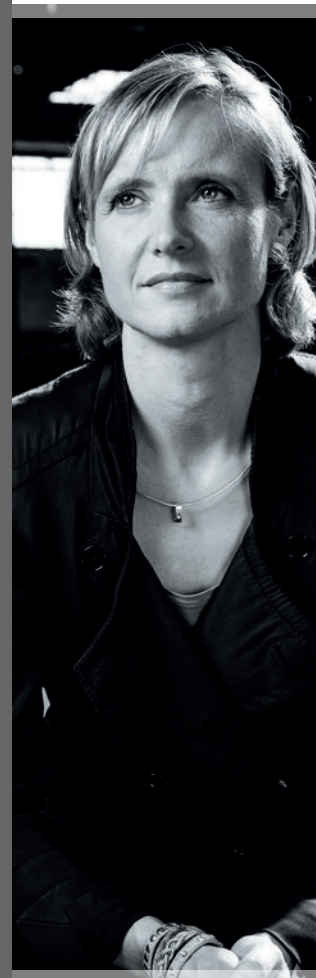
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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