



KANTOORRUIMTE

Te huur | € 3.250,= per maand excl. BTW en servicekosten

Steenweg 17 B 3e, 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

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 50,= per m² per jaar

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 2003

: Kantoorruimte

: 390 m²

Bij deze ruimte behoren 8 parkeerplaatsen. 5 parkeerplaatsen bevinden zich aan de voorzijde van het pand, 3 parkeerplaatsen bevinden zich op het naastgelegen terrein. Meer parkeergelegenheid is beschikbaar op het terrein van De Arend (andere zijde van de weg). Indien men meer parkeerplaatsen wenst bij te huren is dat tegen vergoeding mogelijk.

: Centraal in het land gelegen, vlakbij knooppunt Deil waar de A2 de A15 kruist.

: 1

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 1.950,= per maand excl. BTW en servicekosten (alleen het eerste jaar)

€ 3.250,= per maand excl. BTW en servicekosten (vanaf het tweede jaar)

€ 162,50 per maand excl. BTW voor de parkeerplaatsen



OMSCHRIJVING

390 m² kantoorruimte aan de voet van Rijksweg A2.

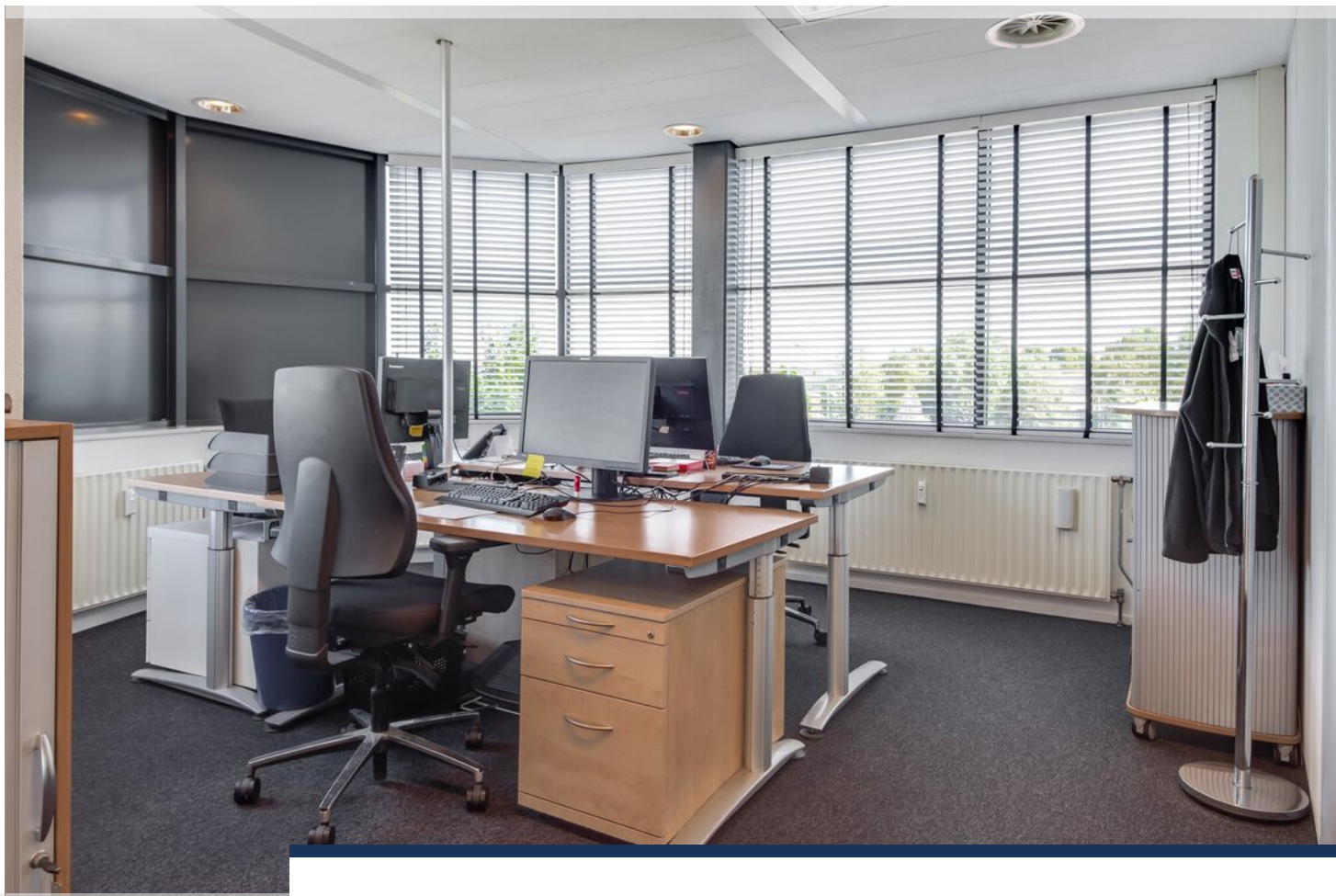
In het moderne kantoorgebouw De Waardenburcht is op de derde etage 390 m² kantoorruimte beschikbaar. Het gebouw is gelegen direct aan de rotonde welke de provinciale weg aansluit op de Rijksweg A2.

Zoals u op de foto's kunt zien is de inrichting wat gedateerd. Om deze reden stelt de verhuurder een budget beschikbaar van maar liefst € 35.000,= om de etage naar wens af te kunnen werken/ in te kunnen richten. Daarbij komt ook nog een flinke korting op de huur in het eerste jaar.

De huur in het eerste jaar bedraagt dan € 1.950,= per maand excl. BTW en servicekosten. Na het eerste jaar zal de normale huurprijs van € 3.250,= per maand excl. BTW en servicekosten van toepassing zijn.



Één van de kantoorruimten



INDELING

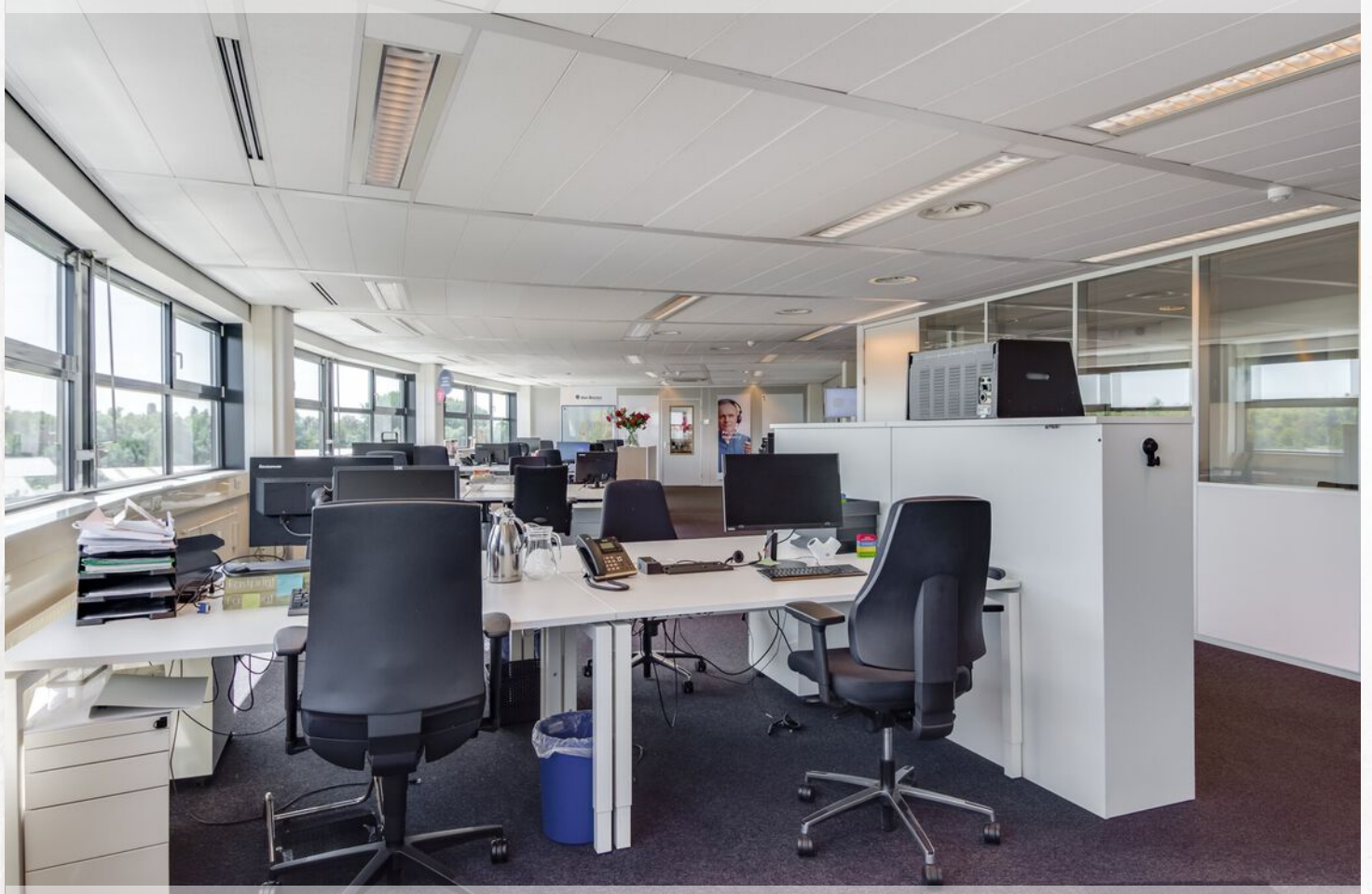
Gemeenschappelijke entree, representatieve hal met natuurstenen vloer en brievenbussen, trapopgang en lift naar etages.

Toegang naar de kantooretage vanuit de trappartij op de 3de etage met ontvangstruimte, open kantoor- of bijeenkomst ruimte met te openen ramen en enkele wat kleinere spreek-/werkruimte aan de zijkant van het gebouw. Aan de rechter zijgevel zijn 2 wat grotere kantoorruimten aanwezig nu in gebruik als callcenter. Verder zijn er 2 dubbele toiletgroepen en 2 wat kleinere keukens aan weerszijden van de entree. Dit maakt het mogelijk om de etage ook in 2 delen te splitsen indien gewenst.

OVERIGE

- Bij deze ruimte behoren 8 parkeerplaatsen. 5 parkeerplaatsen bevinden zich aan de voorzijde van het pand, 3 parkeerplaatsen bevinden zich op het naastgelegen terrein. Meer parkeergelegenheid is beschikbaar op het terrein van De Arend (andere zijde van de weg). Indien men meer parkeerplaatsen wenst bij te huren is dat tegen vergoeding mogelijk.
- De ruimte is intern afgewerkt met scheidingswanden, vloerbedekking, systeemplafonds met verlichting, airco installatie en kabelgoten. Deze afwerking is achtergelaten door de vorige huurder en maakt geen deel uit van het gehuurde. Dat wil zeggen: vervanging of onderhoud van een van deze zaken is voor rekening van de huurder.
- De servicekosten bedragen € 50= per m² per jaar en omvatten een vergoeding voor verbruik gas, water, elektra, bemetering gasverbruik, groenonderhoud, schoonmaak algemene ruimten, glasbewassing buitenzijde pand, liftonderhoud en keuring, onderhoud brandmeldinstallatie en inbraakinstallatie, vervanging lampen e.d. algemene ruimten, Abonnement centrale meldkamer, onderhoud blusmiddelen, onderhoud inspecties gebouw gebonden installaties.
- Onderhoud algemene ruimten t.l.v. huurder.
- Het gebouw De Waardenburcht is in 2003 gebouwd en bestaat uit 4 bouwlagen met aan weerszijde van de entree huurders. Medehuurders in het gebouw zijn onder andere Megaborn Traffic Development en Identify International.





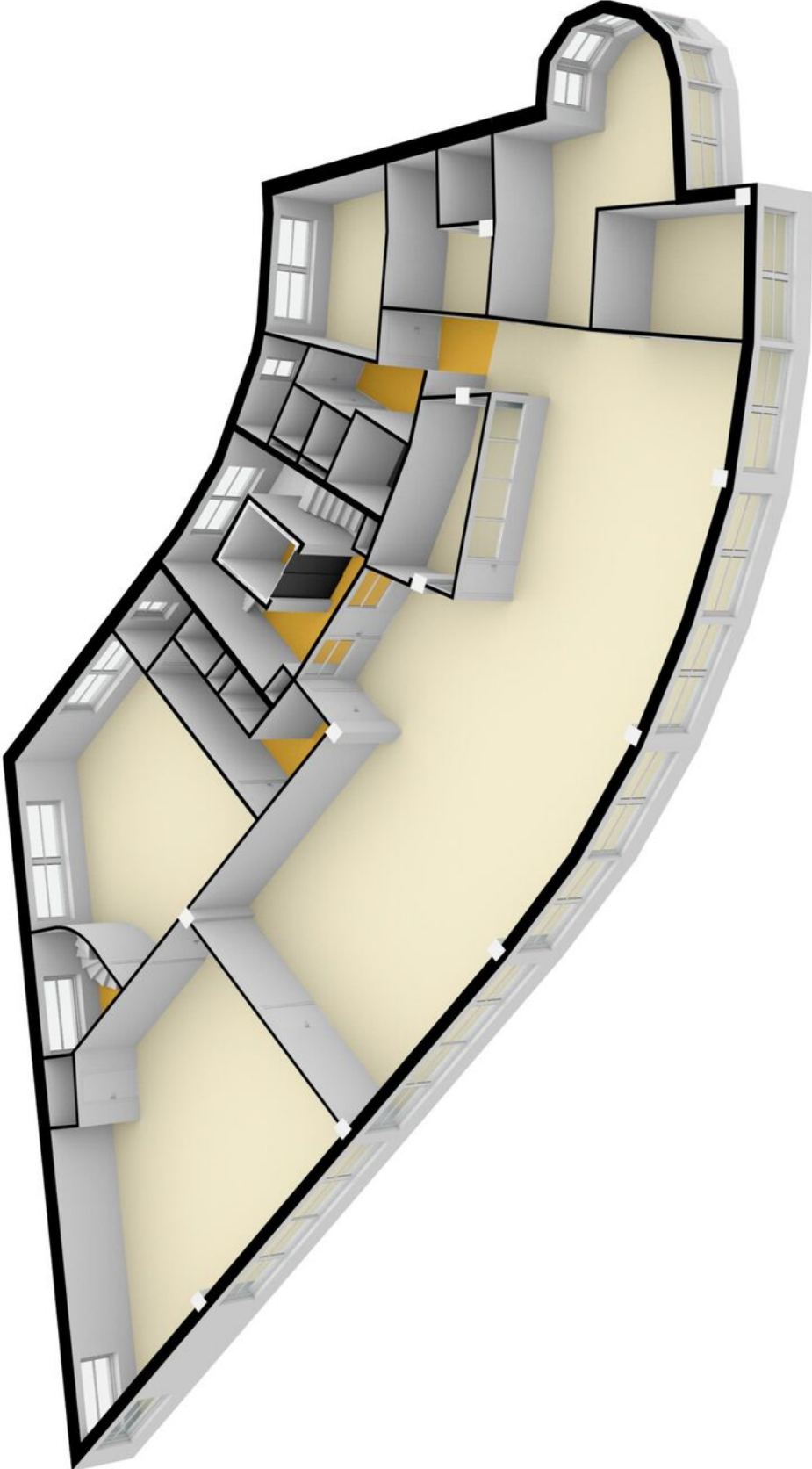
PLATTEGROND 3e Verdieping

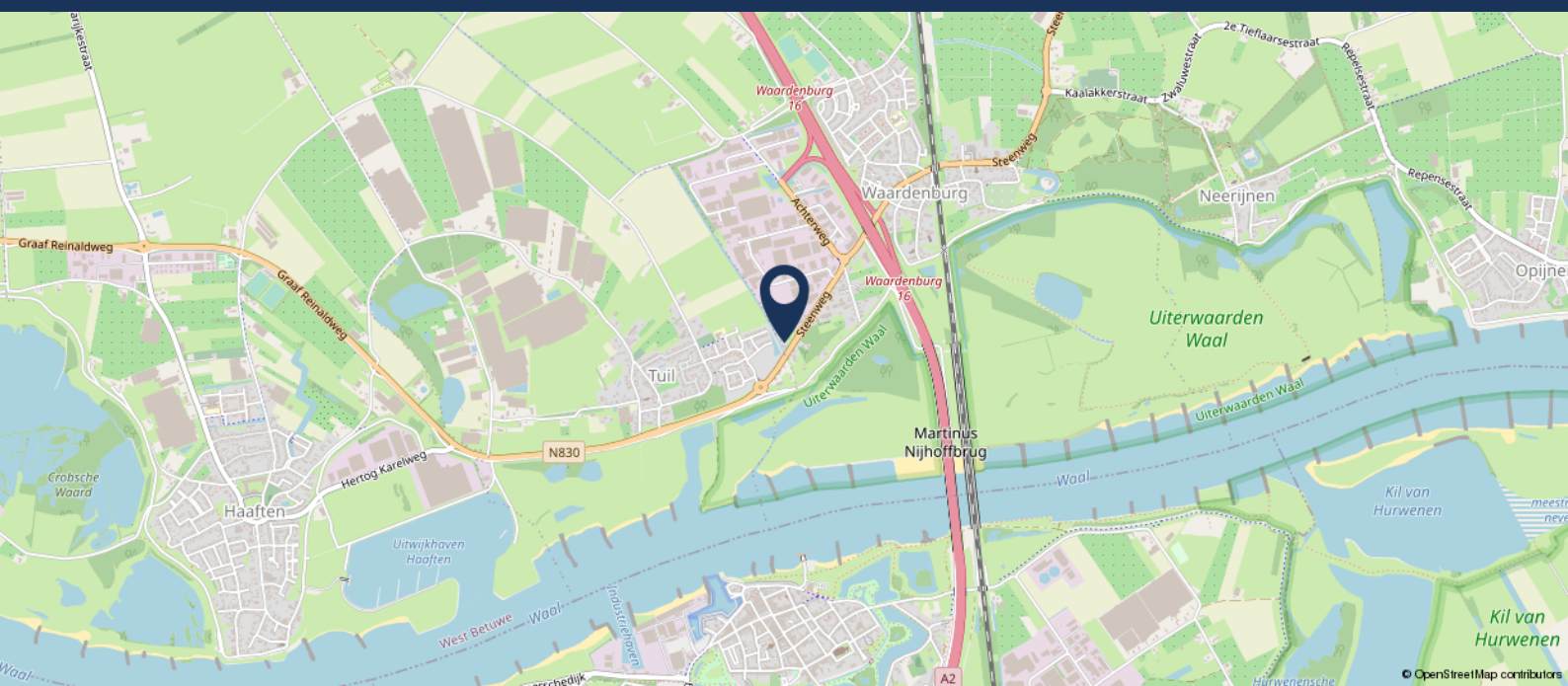
Steenweg 17B - Waardenburg
Derde Verdieping



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

PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

De (voormalige) gemeente Neerijnen, waar Waardenburg onderdeel van uitmaakt, is in 2018 gefuseerd met gemeente Geldermalsen en Lingewaal. Gezamenlijk voeren zij van 2019 de nieuwe naam gemeente West Betuwe.

Zoals de naam al aangeeft, ligt het gebied van de nieuwe gemeente in het uiterste westen van wat we nu als de Betuwe beschouwen. Daarnaast vormt de gemeente het meest westelijk deel van de provincie Gelderland.

De dichtstbijzijnde stations zijn Tiel, Geldermalsen en Zaltbommel. Waardenburg is uitstekend bereikbaar door de ligging vlakbij de Rijkswegen A2 en A15 en het Knooppunt Deil.

Het dorp Waardenburg beschikt over een kleine winkelkern met onder andere een supermarkt, slager, bakker, cafetaria, bloemenwinkel.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

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.



Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

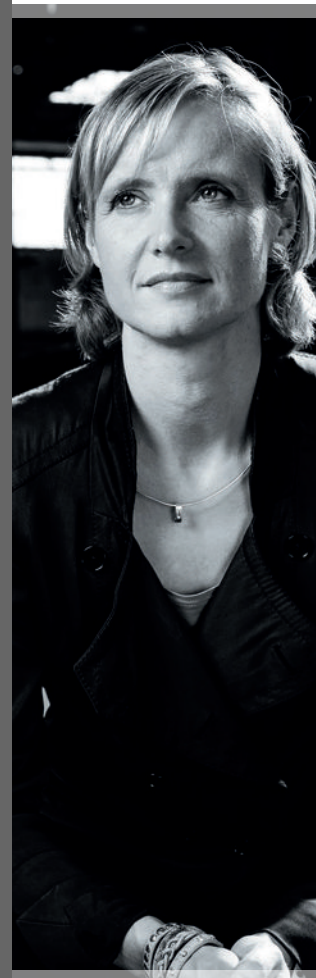
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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