



## KANTOORRUIMTE

Te huur | € 390,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW

Belle van Zuylenlaan 5 - 10, 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](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

## KENMERKEN

### Overdracht

Status

: Te huur

Aanvaarding

: In overleg.

BTW van toepassing

: Ja

Servicekosten

: € 97,= per maand

Bestemming

: Kantoorruimte

### Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw; in 2020 intern volledig vernieuwd

Bouwjaar

: 1999

### Indeling

Soort Object

: Kantoorruimte

Oppervlakte kantoorruimte

: 17 m<sup>2</sup>

### Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeergelegenheid op eigen terrein naast en achter het gebouw. aan de voorzijde van het pand is openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Parkeerpl. niet overdekt

: 5

### Diversen

Ligging

: Kleinschalig kantorenpark aan de rand woonwijk

Aantal lagen

: 1

Onderhoud binnen

: Uitstekend

Onderhoud buiten

: Goed tot uitstekend

## HUURPRIJS

€ 390,= per maand inclusief servicekosten en exclusief BTW.



## OMSCHRIJVING

In deze verzorgd afgewerkte kantoorvilla is op de tweede etage nog slechts 1 losse kantoorkamer beschikbaar van 17 m<sup>2</sup> groot.

Dit mooie hoekkantoor ligt aan de voorzijde van het pand en heeft veel lichtinval, door raampartijen aan 2 zijde, kortom een fijne werkplek!

De overige 10 kantoorkamers zijn reeds verhuurd aan verschillende bedrijven, o.a. een marketingbureau, platform voor jonge moeders / zwangere vrouwen, bewindvoerder, gezondheidscoach, financieel adviesbureau, een onderwijsadviesbureau.

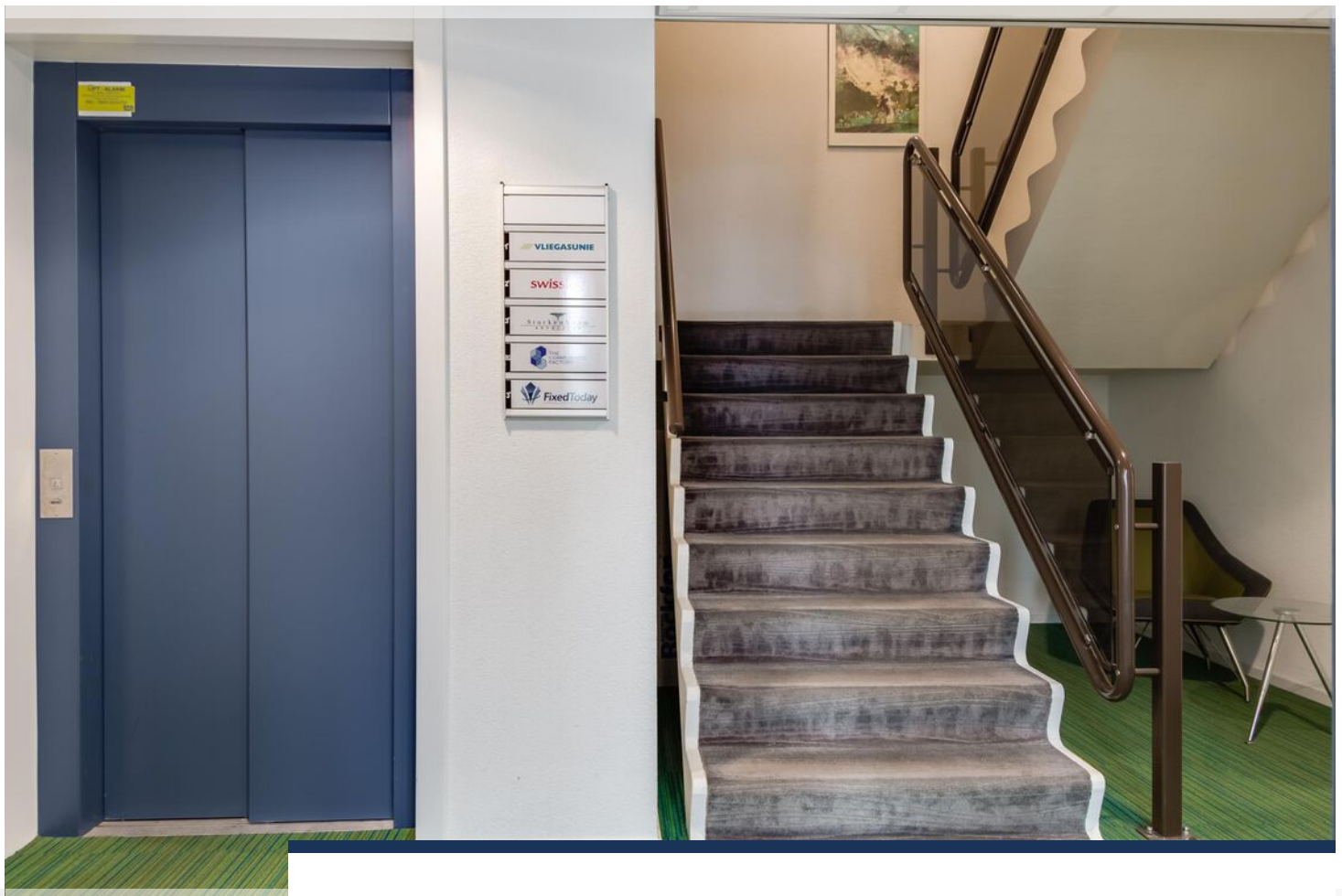
Het gebouw ligt op een zicht locatie in een groene omgeving op de rand van wonen en een kleinschalig kantorenpark. Op gunstige afstand van de Rijksweg A2, daarnaast maakt de centrale locatie van Culemborg in het land dit tot een ideale vestigingsplaats niet alleen voor lokale bedrijven maar ook (boven-) regionaal actieve ondernemingen.

Nog slechts 1 unit beschikbaar van ca. 17 m<sup>2</sup> groot.

Aangegeven afmeting is exclusief omslag algemene meters.



*Gezamenlijke ruimte*



## FACILITEITEN EN BEREIKBAARHEID

### Bereikbaarheid:

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

### Opleveringsniveau:

De etage is volledig gemoderniseerd en voorzien van nieuwe muur- en vloerafwerking, glazen scheidingswanden, systeemplafond met LED-verlichting, 2 keukenblokken, 2 toiletten, airco- en CV-installatie.

Er is WiFi in het gebouw beschikbaar voor algemeen gebruik. Bedraad internet is mogelijk. Uw eigen kantoor is afsluitbaar en de algemene ruimte is voorzien van een alarminstallatie.

Hierdoor is het ook mogelijk om buiten kantooruren gebruik te maken van uw kantoor of uw bezoeker te ontvangen.

Fijne werkplekken met veel lichtinval door de glazen scheidingswanden; direct gebruiksklaar.

### Parkeren:

De parkeerplaatsen bevinden zich achter en naast het gebouw. Tevens bestaat de mogelijkheid om in de nabijheid te parkeren aan de openbare weg en rondom het gebouw.

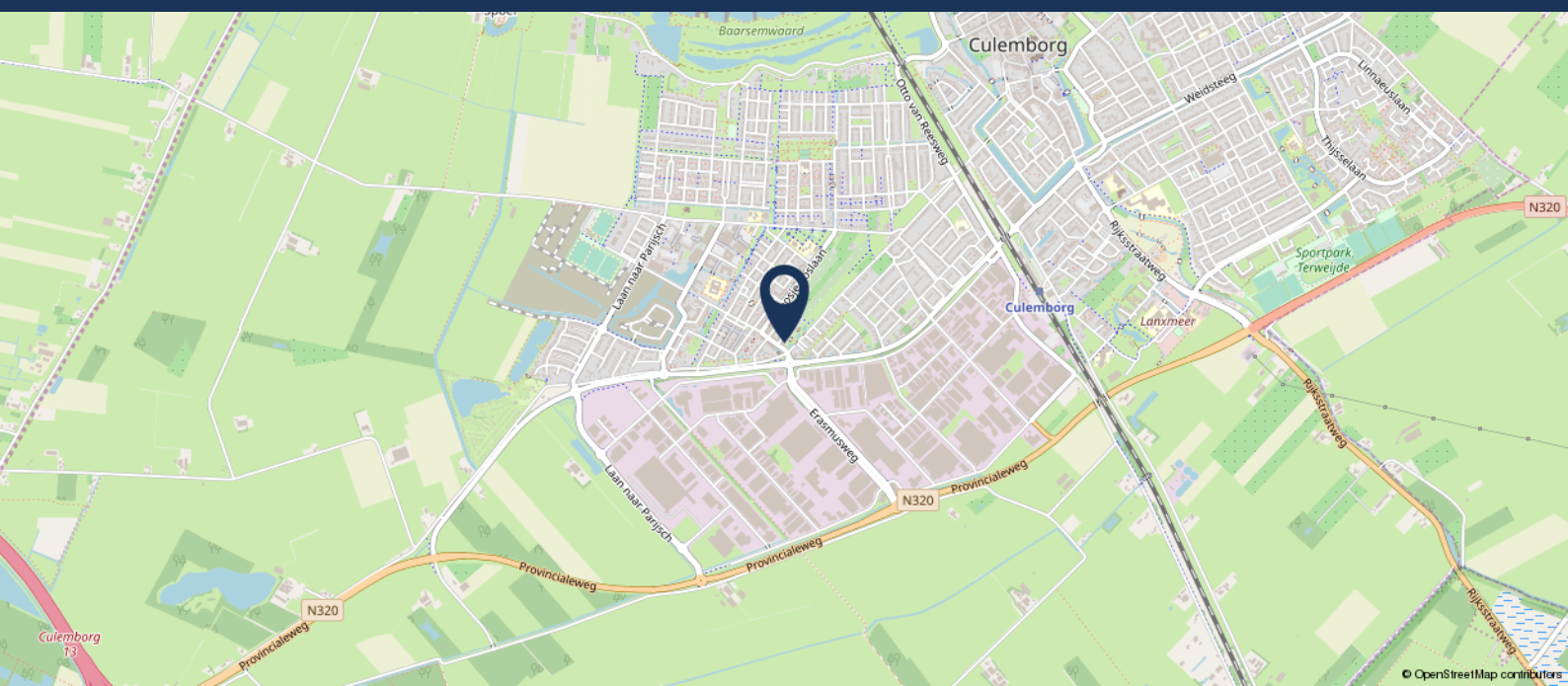


# PLATTEGROND tweede verdieping

Belle van Zuylenlaan 5 - Culemborg  
Tweede Verdieping



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



## LOCATIE EN BESTEMMING

Het kantoorgebouw is vanwege de gunstige ligging makkelijk bereikbaar. De A2 bevindt zich op korte afstand en het treinstation van Culemborg ligt op fietsafstand c.q. circa 10 minuten loopafstand. Het levendige centrum van Culemborg biedt goede voorzieningen op gebied van winkels en horeca.

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 29.000 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 (ieder kwartier) en 's-Hertogenbosch (ieder half uur).

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Culemborg West' en heeft als bestemming 'kantoor'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen. 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.

# VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

<b>Servicekosten</b>	De servicekosten omvatten het verbruik van gas, water en elektra en mede gebruik van de WiFi-aansluiting, gebruik koffie automaat, schoonmaak van de algemene ruimten, bewassing glas en gevel aan de buitenzijde, onderhoud buitenterrein, kosten te zake milieuheffing, vuilafvoer en eigen bijdrage gebruiksgedeelte WOZ en glasverzekering.
<b>Betaling</b>	Per kwartaal vooruit.
<b>Aangeboden</b>	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
<b>Bankgarantie / Waarborgsom</b>	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
<b>Huurovereenkomst</b>	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
<b>BTW-belast</b>	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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



## VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

<b>Huurtermijn</b>	Huurperiode van 1 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 1 jaar.
<b>Opzegtermijn</b>	3 maanden.
<b>Aanvaarding</b>	Per direct.
<b>Huuraanbieding</b>	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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

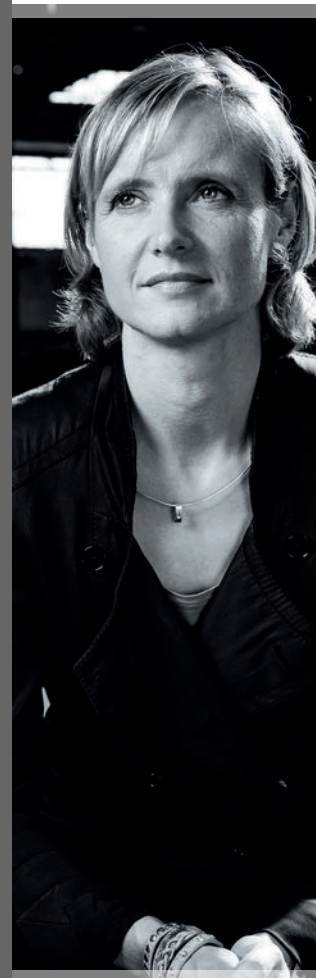
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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](mailto: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](http://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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)**

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij 

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)