



# PROJECTINFORMATIE

Nijverheidstraat 15 M, Bergambacht



Moderne bedrijfsunit met verdiepingsvloer, met de mogelijkheid tot het realiseren van kantoorruimte, gelegen op bedrijventerrein de Nieuwe Wetering in Bergambacht. Het bedrijventerrein heeft een direct verbinding met de provinciale weg N210 (Bergambacht – Schoonhoven) wat zorgt voor een goede bereikbaarheid. Via de N210 en overige uitvalswegen zijn de omringende dorpskernen en de snelwegen A2, A16, A12 en A20 snel te bereiken.

De bedrijfsunit is in 2021 opgeleverd en maakt onderdeel uit van een groter bedrijfsverzamelgebouw. Bij de realisatie van het gebouw is gebruik gemaakt van duurzame materialen, wat de kwaliteit van het gebouw ten goede is gekomen. Het gebouw kenmerkt zich door een representatieve uitstraling en is een visitekaartje voor de gebruiker van deze bedrijfsunit

## **Metrages (BVO)**

Begane grond: circa 80 m<sup>2</sup>

Verdiepingsvloer: circa 80 m<sup>2</sup>

## **Parkeren**

De bedrijfsunit beschikt over twee parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw. Eventuele extra parkeergelegenheid is er in de directe omgeving ruimschoots aanwezig.

## **Bestemming**

Volgens het actuele bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Detailhandel is, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

## **Opleveringsniveau**

De bedrijfsunit zal casco worden opgeleverd, onder andere voorzien van;

- Gevlinderde betonvloer met een vloerbelasting circa. 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- Verdiepingsvloer met een vloerbelasting van circa. 400 kg/m<sup>2</sup>
- Brandpreventiemiddelen

# PROJECTINFORMATIE

Nijverheidstraat 15 M, Bergambacht



- Krachtstroom
- Aluminium kozijnen
- Draai - kiepramen op de eerste verdieping
- Op afstand bedienbare elektrische overheaddeur
- Verlichting
- Vuren houten trap
- Toiletruimte
- Vrije hoogte van circa. 3.70 meter
- Keukenblok

De mogelijkheid is aanwezig om in samenspraak met de verhuurder extra voorzieningen aan te brengen of de verdieping af te werken naar kantoorruimte. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden en de voorwaarden kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Huurcondities

Huurprijs: vanaf € 1.450,- per maand excl. BTW

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige huurovereenkomst geniet de voorkeur.

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

# PROJECTINFORMATIE

Nijverheidstraat 15 M, Bergambacht



BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

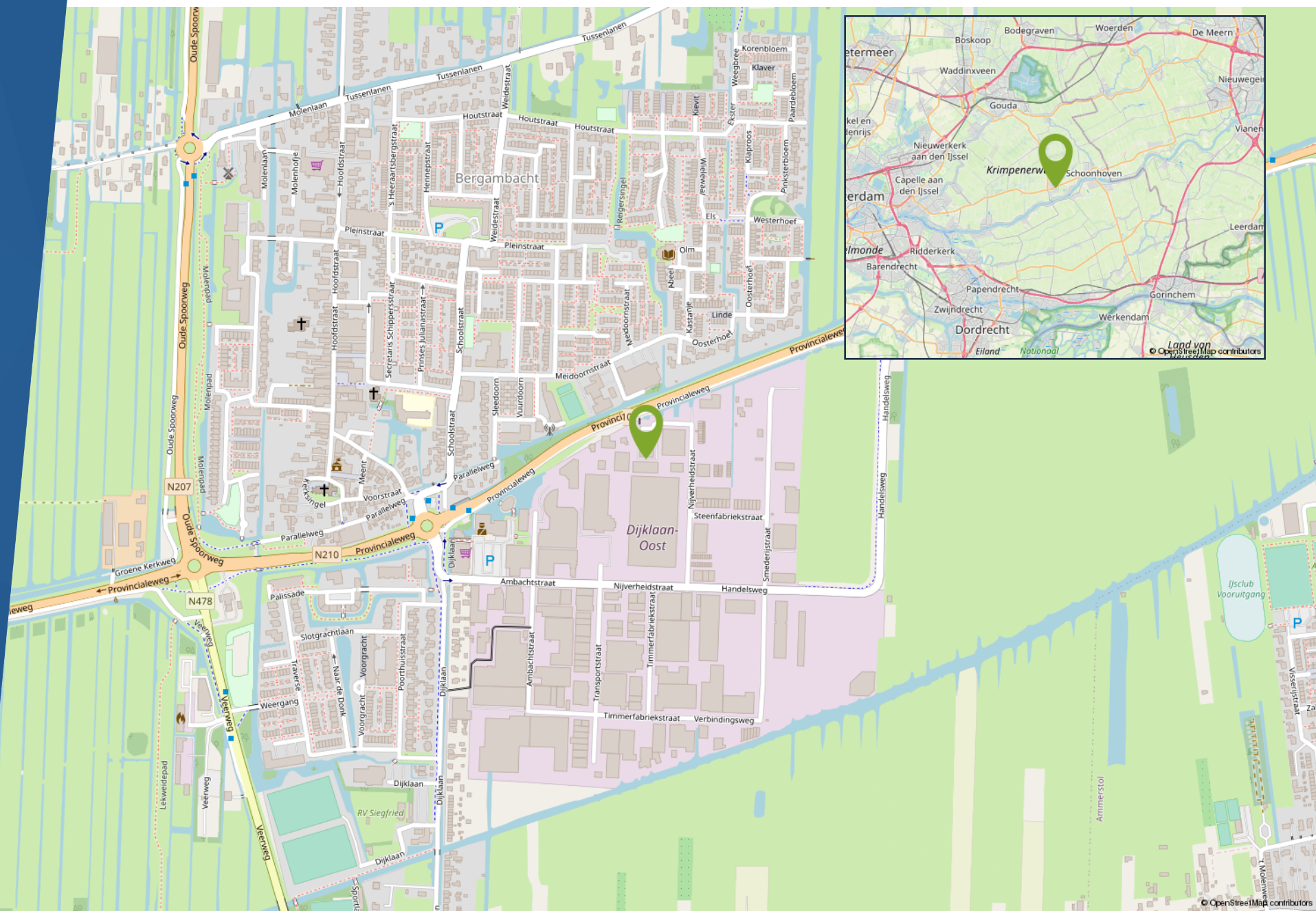
Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

Nijverheidstraat 15 M, Bergambacht



# FOTOREPORTAGE

Nijverheidstraat 15 M, Bergambacht













# FOTOREPORTAGE

Nijverheidstraat 15 M, Bergambacht



# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)