

TE HUUR vanaf
€ 1.250,- per maand



RIJSBOSCH 7 A-N
BEUSICHEM

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

BEDRIJFSUNITS MET VERDIEPING

Begin 4e kwartaal 2024 word dit mooie, nieuwe bedrijfsverzamelgebouw op het populaire bedrijventerrein 'De Beijerd' in Beusichem opgeleverd. Het bedrijfsgebouw zal bestaan uit 12 bedrijfsunits die direct bij de ontsluiting van het bedrijventerrein gelegen zijn.



KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein
bestemming	bedrijfsruimte
bouwjaar	2024

oppervlakte kopunit	75 m ² plus 75 m ²
oppervlakte tussenunit	68 m ² plus 68 m ²
aantal verdiepingen	1
vrije hoogte	330 cm
vrije overspanning	10 m
vloerbelasting	250 kg/m ²

aantal parkeerplaatsen per unit	1
---------------------------------	---

huurprijs kopunit	€ 1.350,- excl BTW per maand
huurprijs tussenunit	€ 1.250,- excl BTW per maand

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Bedrijfsruimte van 68 m²/75 m² op de begane grond en op de verdieping een kantoorruimte van datzelfde formaat.

De units worden voorzien van:

- toilet
- keuken met combioven, koelkast spoelbak etc
- verlichting
- elektra installatie

ALGEMENE INFORMATIE:

- vrije hoogte bedrijfsruimte: circa 3,3 meter
- vloerbelasting per unit op de begane grond is max 1500 kg/ m²
- vloerbelasting per unit op de verdieping is max 250 kg/ m²
- doorrijhoogte: circa 3.14 meter
- stroomvoorziening: 3X35A (3x40A)

BESTEMMINGSPLAN:

Het bestemmingsplan 'Kernen Buren', onherroepelijk vastgesteld in 2013. Locatie bestemming 'bedrijventerrein', bedrijven tot en met milieu categorie 3.1.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Buren.

PARKEREN:

Alle units zijn voorzien van 1 eigen parkeerplaats, daarnaast zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein 'De Beijerd' is centraal gelegen aan de westkant van Beusichem met goede verbindingen naar de A2 (Amsterdam-Maastricht) en verbindingswegen naar het achterland.

Het knooppunt Deil en de A15 zijn op korte afstand gelegen (circa 15 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs kopunit € 1.350,- excl. BTW per maand
- huurprijs tussenunit € 1.250,- excl. BTW per maand

Unit 7A | 150 m² BVO | € 1.350,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7B | 136 m² BVO | € 1.250,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7C | 136 m² BVO | € 1.250,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7D | 136 m² BVO | € 1.250,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7E | 136 m² BVO | € 1.250,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7F | 150 m² BVO | € 1.350,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7G | 150 m² BVO | € 1.350,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7H | 136 m² BVO | € 1.250,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7K | 136 m² BVO | € 1.250,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7I | 136 m² BVO | € 1.250,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7M | 136 m² BVO | € 1.250,- ex. btw | 1 parkeerplaats

Unit 7N | 150 m² BVO | € 1.350,- ex. btw | 1 parkeerplaats

HUURVOORWAARDEN:

- huurperiode in overleg
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting

BIJZONDERHEDEN:

- met stalen daken
- met onderhoudsarme materialen
- vaste trap naar de eerste etage
- basis meterkastinrichting incl. groepenkast
- voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
- elektrische overheaddeur afstand bediend
- cement dekvloer 1e verdieping
- oplevering in overleg (naar verwachting 4e kwartaal 2024)



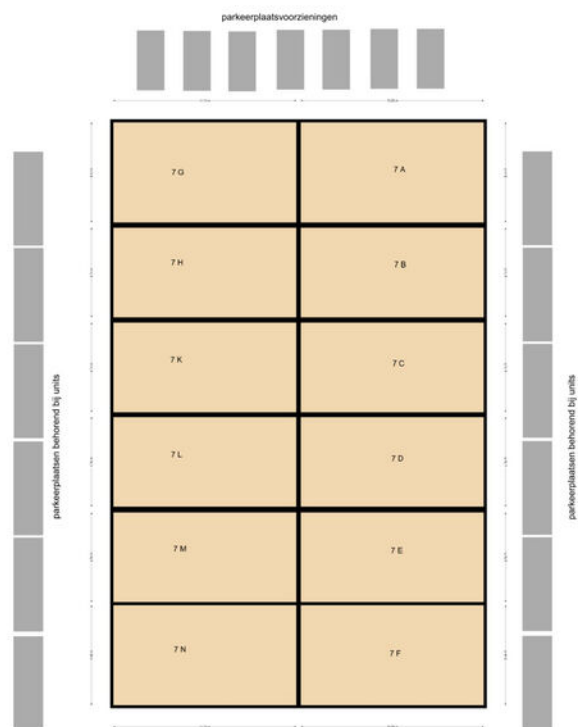


Rijsbosch 7 a, Beusichem

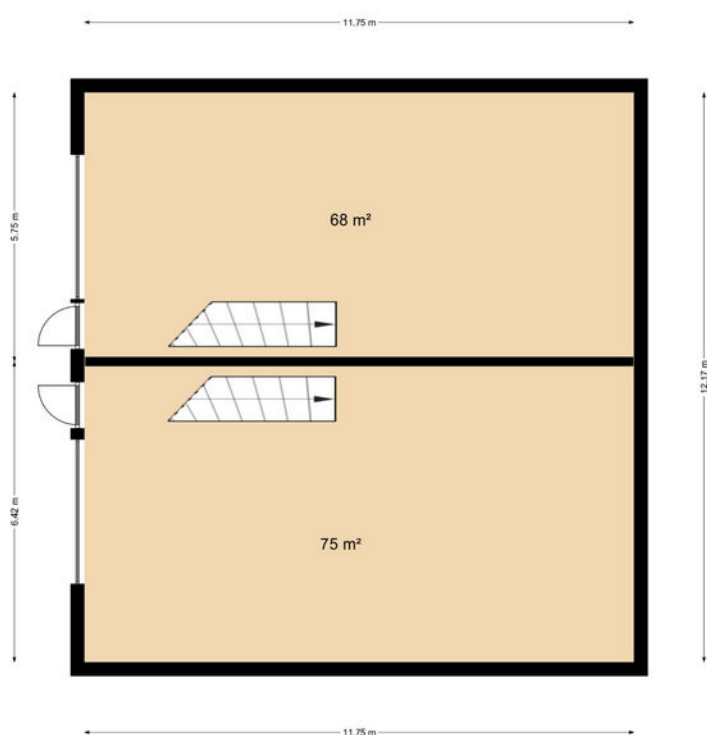




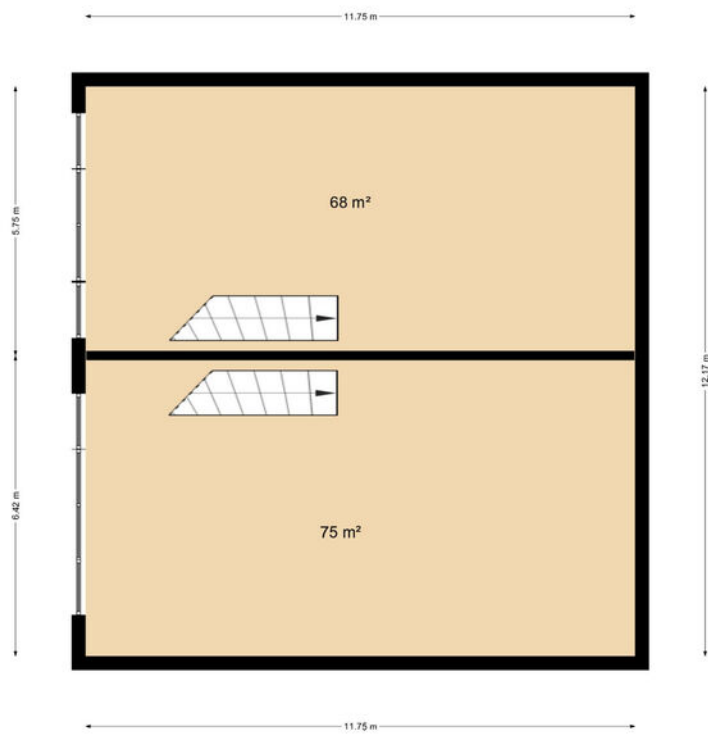
PLATTEGROND OVERZICHT UNITS



PLATTEGROND BEGANE GROND



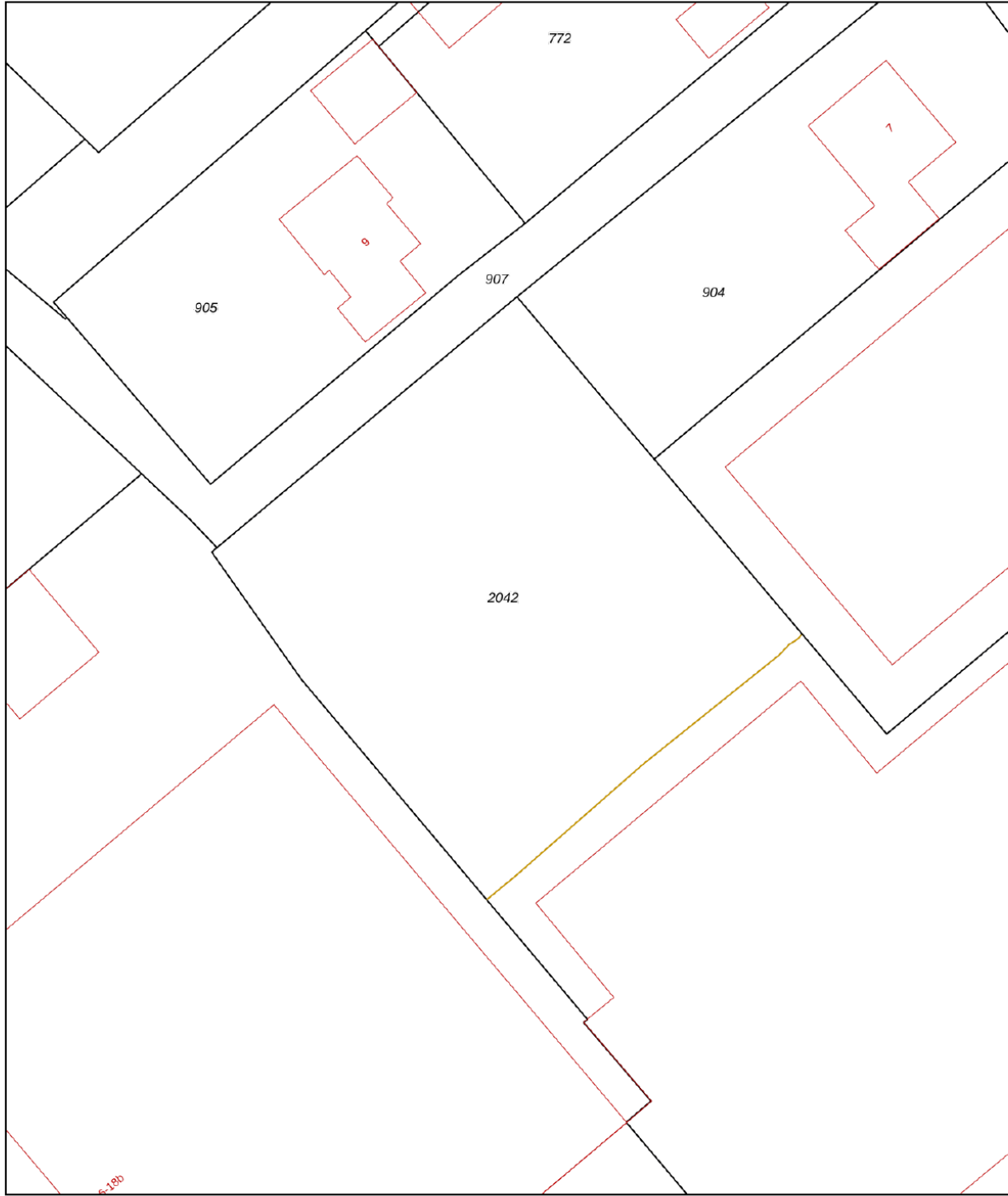
PLATTEGROND VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijsbosch 7



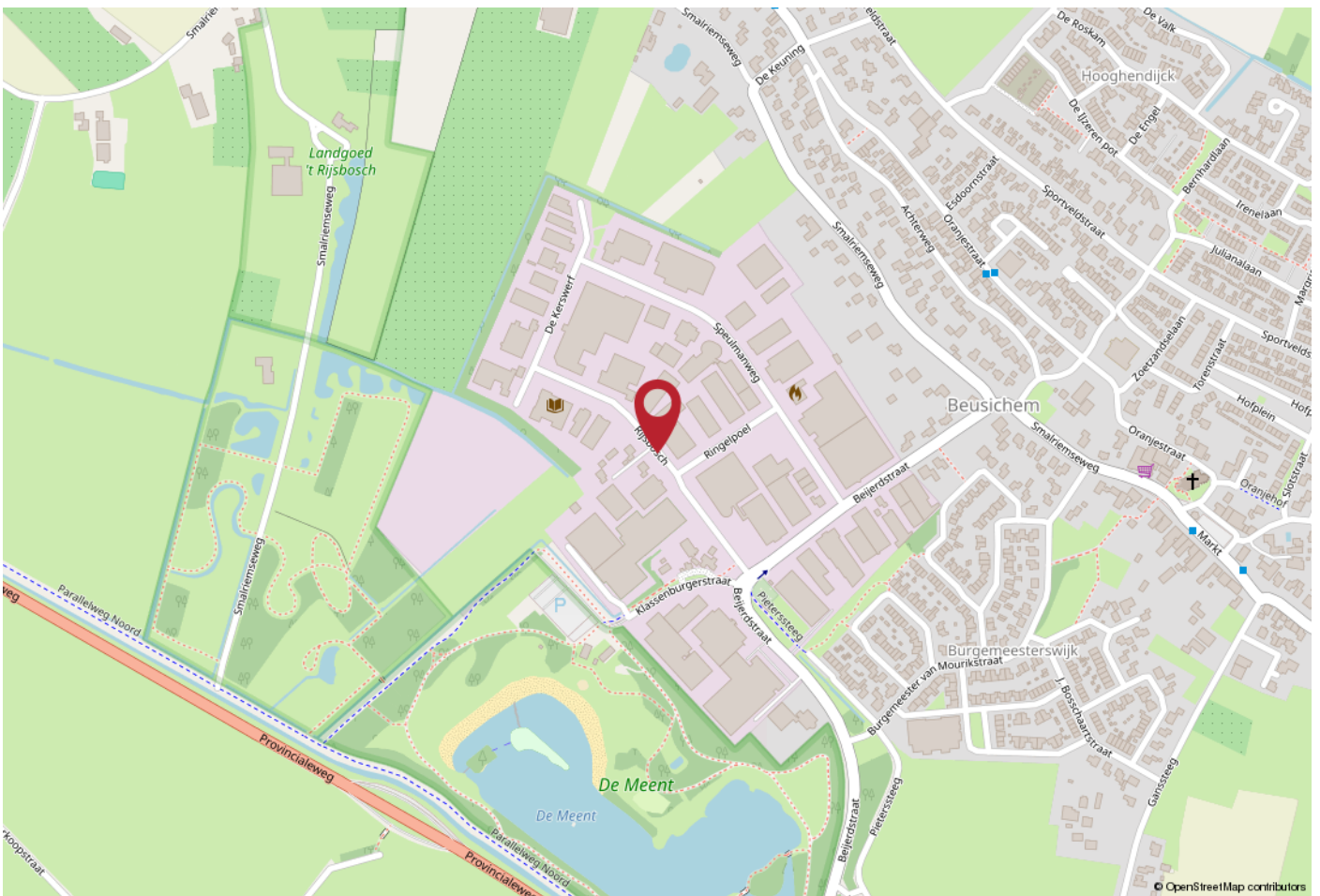
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Buren	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2042	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

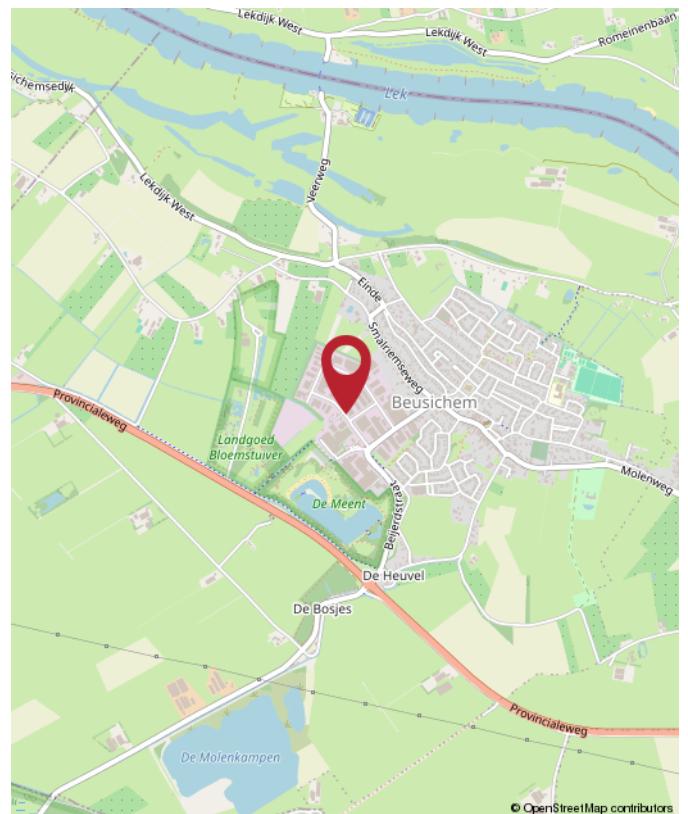
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein 'De Beijerd' is centraal gelegen aan de westkant van Beusichem met goede verbindingen naar de A2 (Amsterdam-Maastricht) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A15 zijn op korte afstand gelegen (circa 15 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.





Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



BEHULPZAAM



KUNDIG

WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

