


BEDRIJFSPAND

Kenmerken


 Ca. 180 m²

 Boven-Leeuwen

 Te huur

 3 parkeerplaatsen

Welkom in uw nieuwe bedrijfsunit

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Expositieweg 22-12

6657 KL Boven-Leeuwen | € 1.350,- per maand excl. BTW



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsruimte.

Uw contactpersonen



Sjoerd Heusinkveld
Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Locatie
- 06 Bestemmingsplan
- 07 Opleveringsniveau
- 08 Foto's
- 11 Plattegrond
- 14 Kadastrale kaart
- 15 Huurgegevens
- 16 Ons team
- 17 Onze dienstverlening

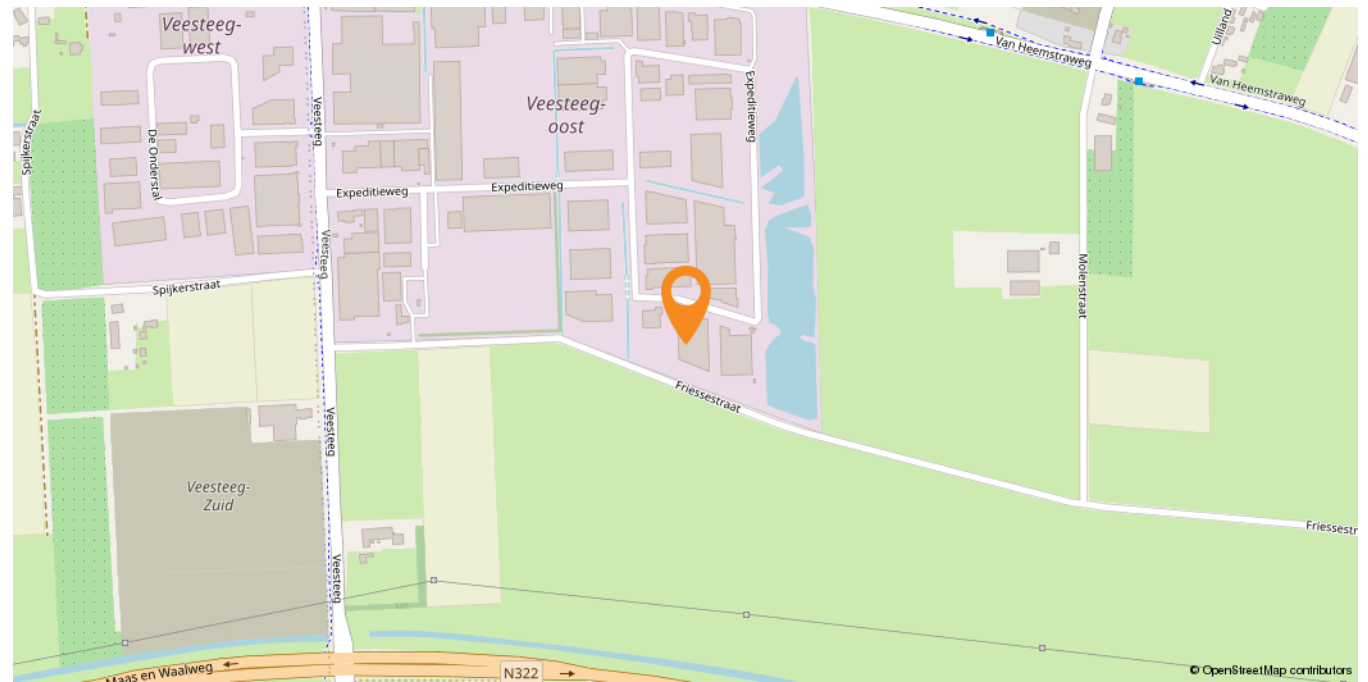
Omschrijving object

Nieuwbouw bedrijfsunit op goed bereikbare locatie aan de Expeditieweg in Boven Leeuwen. De bedrijfsunit is hoogwaardig afgewerkt en instapklaar. De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van ca. 180 m² en is verdeeld over ca. 119,5 m² op de begane grond en ca. 59,8 m² op de eerste verdieping. Er is een mogelijkheid om de unit ernaast bij te huren.

Specificaties

Huurprijs:	€ 1.350,- p.m. excl. BTW
Locatie:	Boven-Leeuwen
Parkeren:	3 parkeerplaatsen
Oppervlakte:	Ca. 180 m ²
Bouwjaar:	2023
Bestemming:	'Bedrijventerrein - 3'
Vrije hoogte:	
Voorzijde	ca. 4 meter
Achterzijde	ca. 8 meter

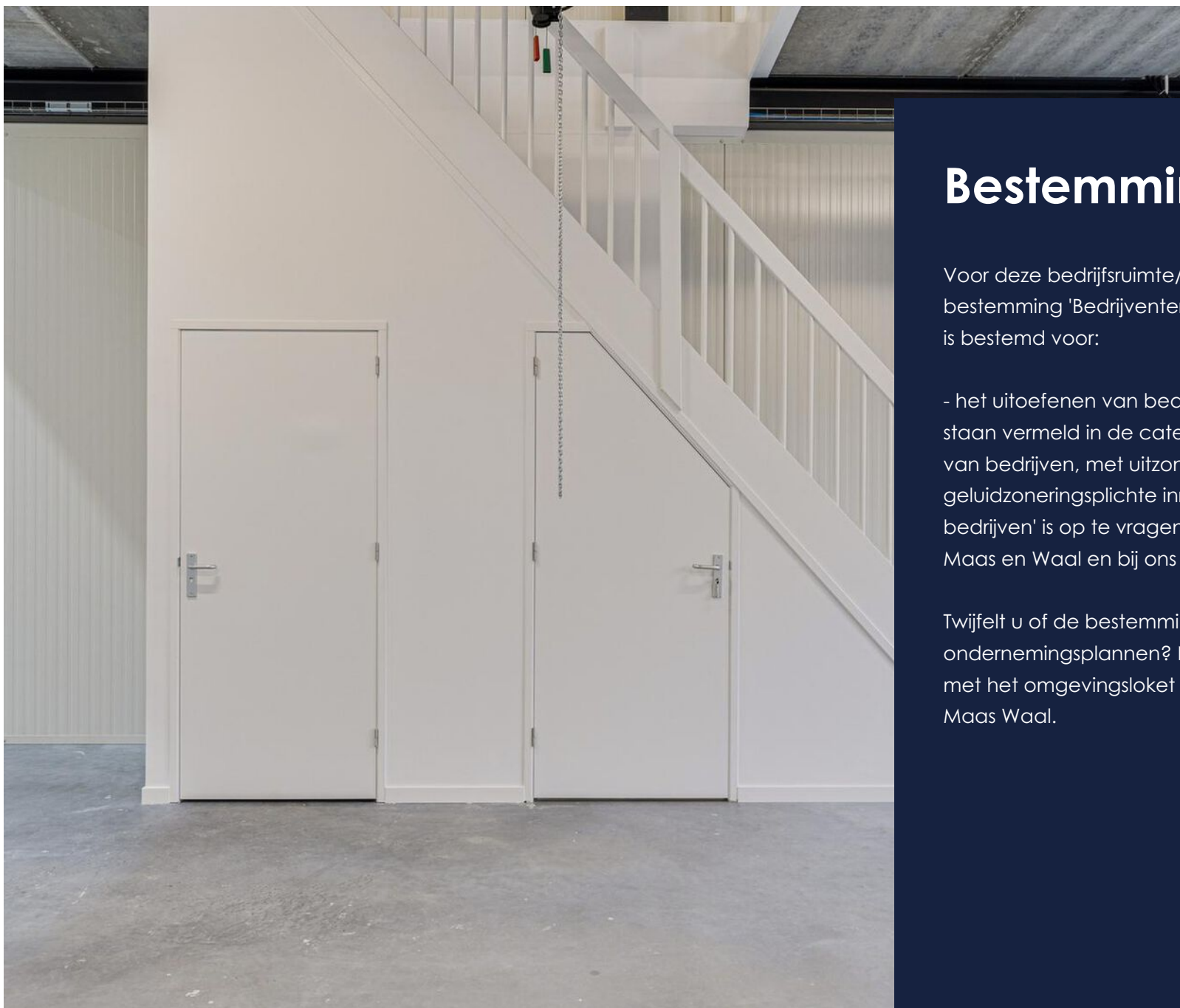




Locatie

Boven-Leeuwen ligt centraal gelegen in het land van West Maas en Waal welke zich bevindt tussen Druten en Beneden-Leeuwen in de provincie Gelderland en is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden.

Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.

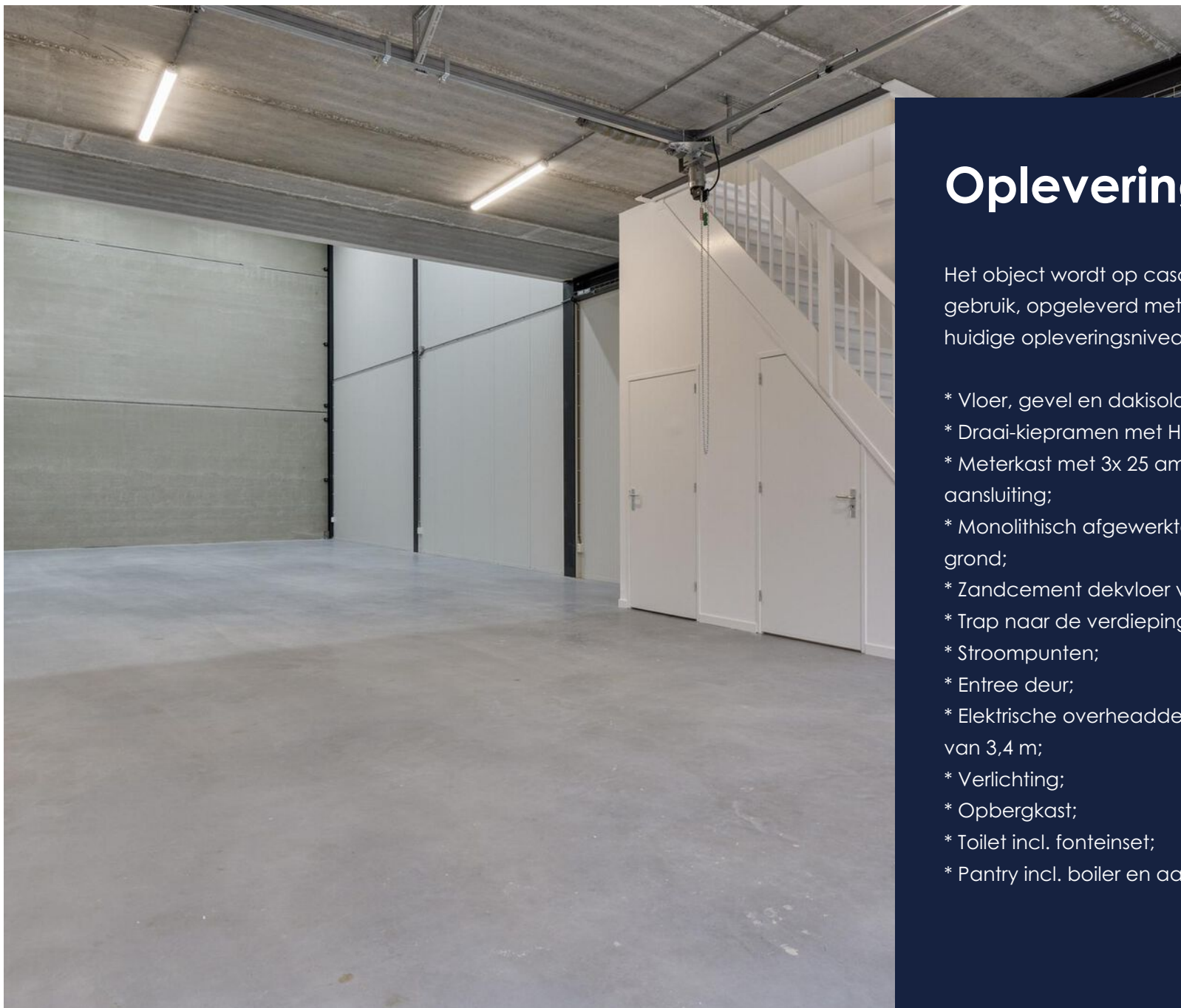


Bestemmingsplan

Voor deze bedrijfsruimte/ kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein - 3'. Deze bestemming is bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 3.2 van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichte inrichtingen. Deze 'Lijst van bedrijven' is op te vragen bij de gemeente West Maas en Waal en bij ons kantoor.

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



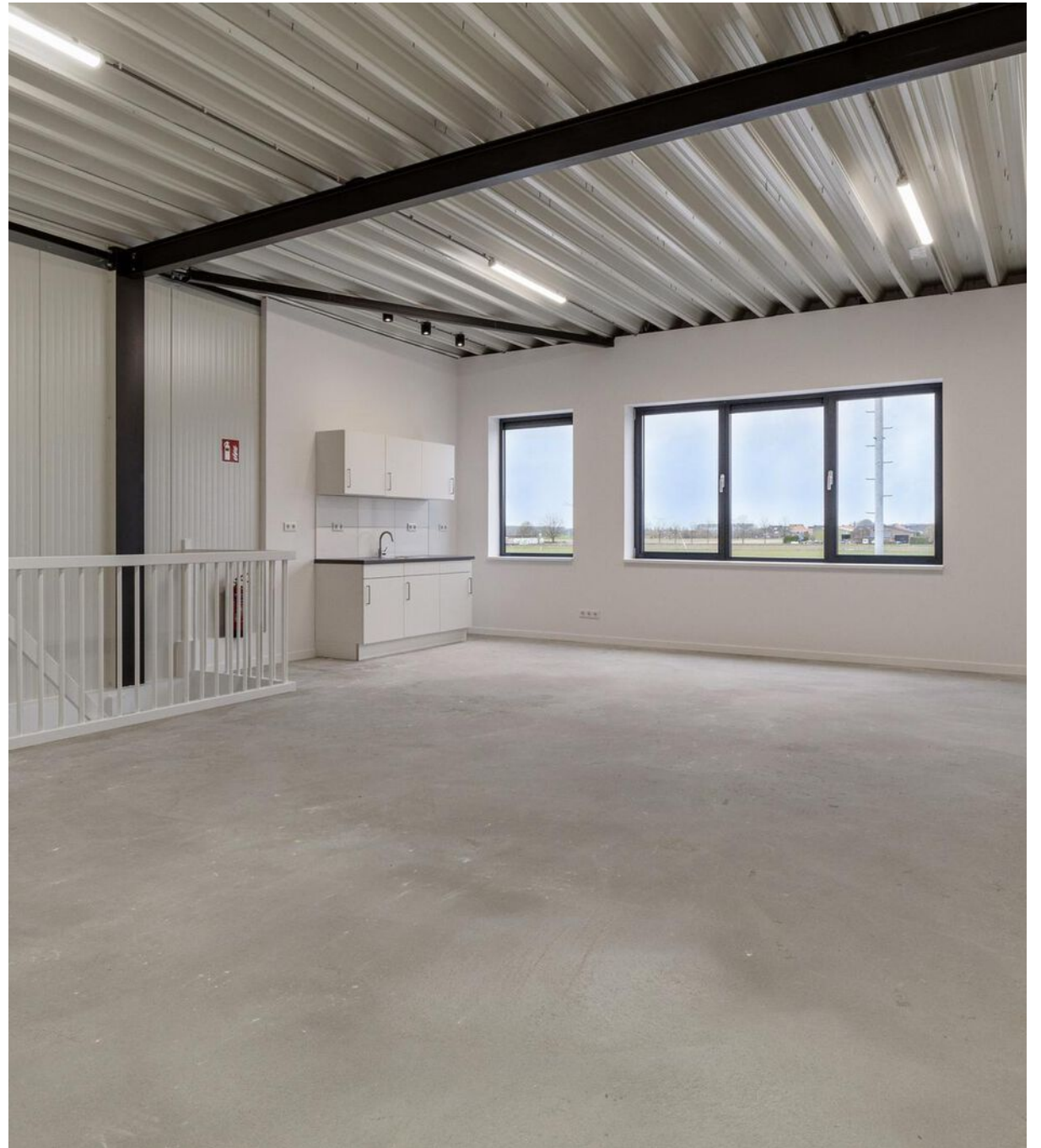
Opleveringsniveau

Het object wordt op casco-basis, vrij van huur en gebruik, opgeleverd met als uitgangspunt het huidige opleveringsniveau:

- * Vloer, gevel en dakisolatie;
- * Draai-kiepramen met HR++ beglazing
- * Meterkast met 3x 25 ampère, water en glasvezel aansluiting;
- * Monolithisch afgewerkte betonvloer begane grond;
- * Zandcement dekvloer verdiepingsvloer;
- * Trap naar de verdieping;
- * Stroompunten;
- * Entree deur;
- * Elektrische overheaddeur met een vrije hoogte van 3,4 m;
- * Verlichting;
- * Opbergkast;
- * Toilet incl. fonteinset;
- * Pantry incl. boiler en aansluiting t.b.v. vaatwasser.



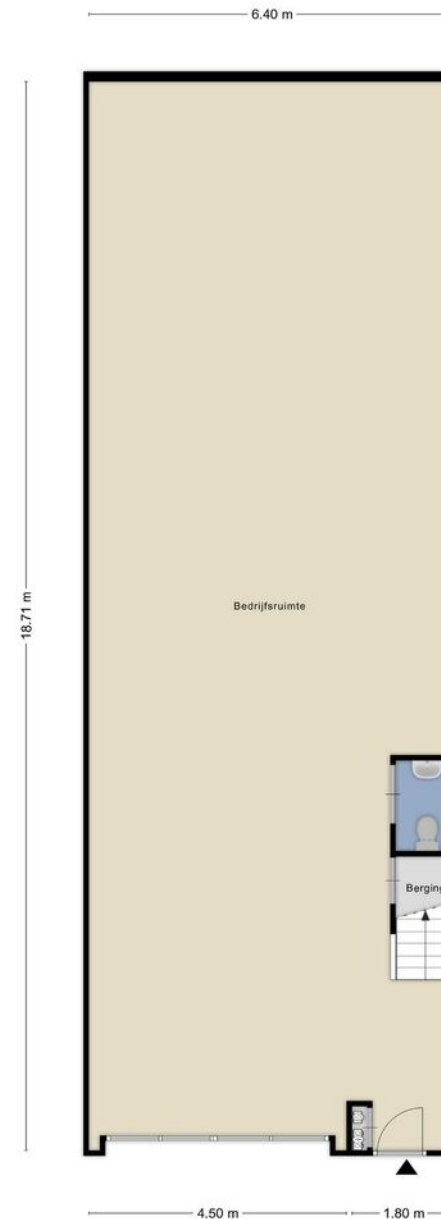




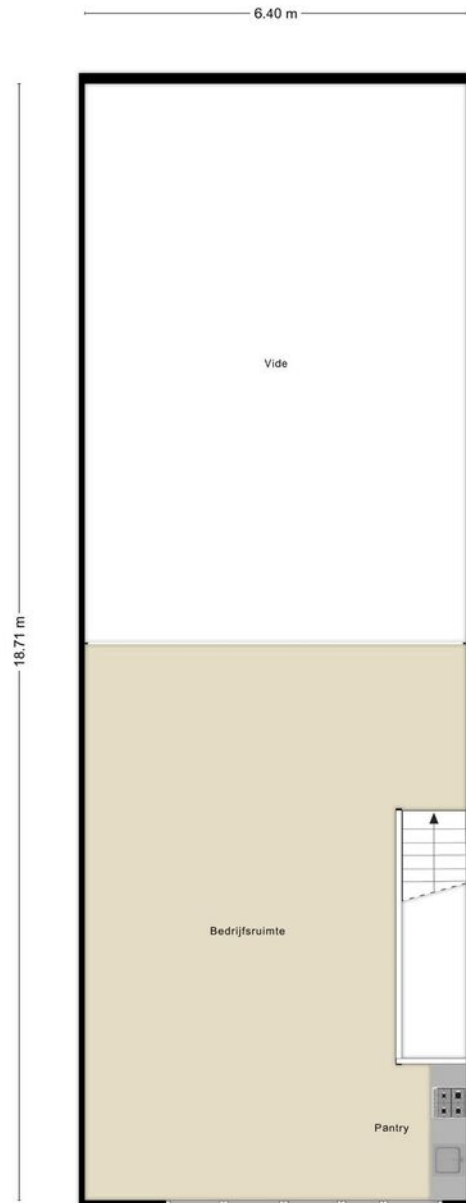
Plattegrond

Begane grond
Ca. 119,5 m²

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

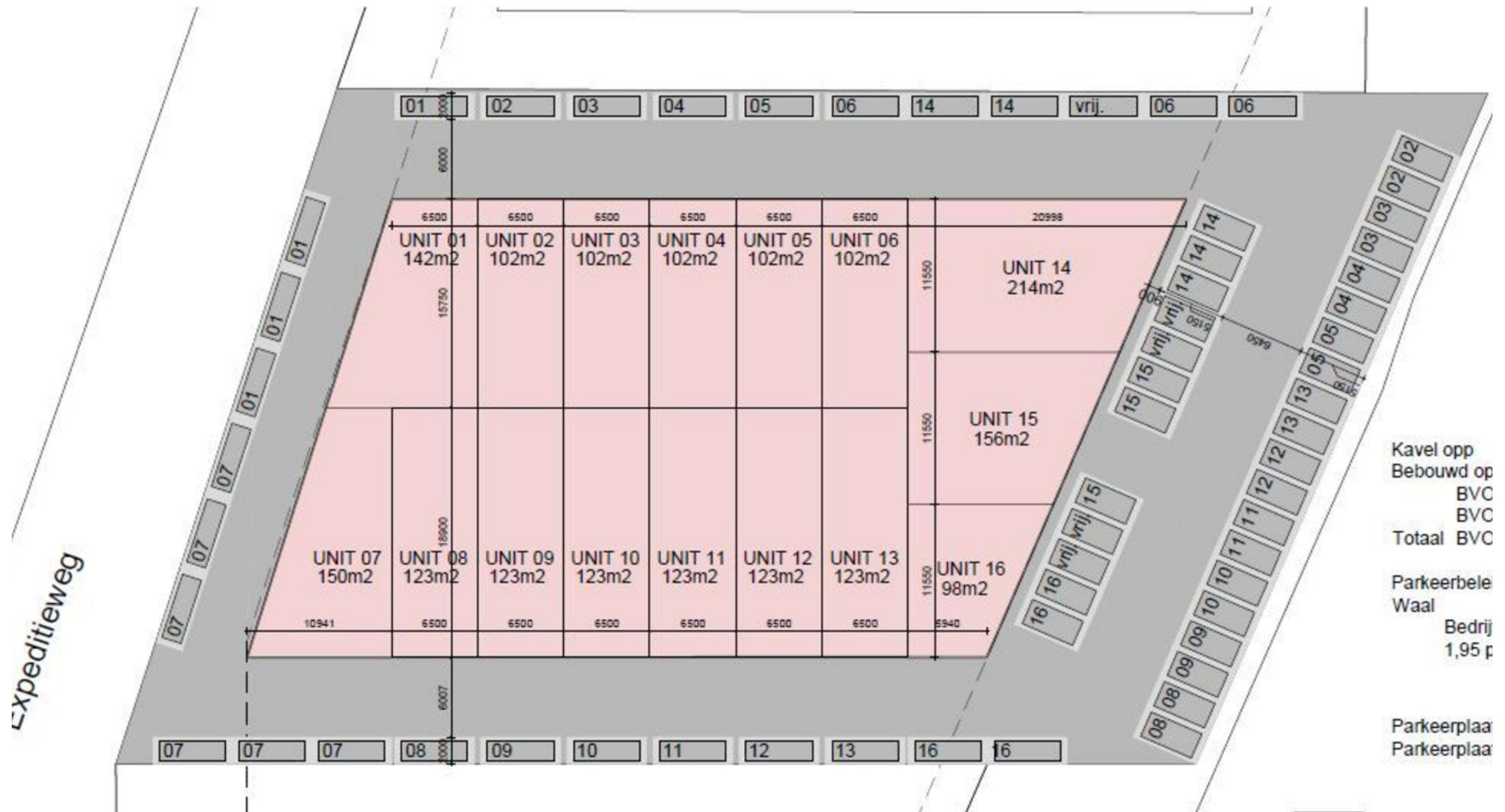


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping
Ca. 59,8 m²


Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





Kadastrale kaart

Gemeente: Wamel
 Sectie: N
 Perceelnummer: 1428

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Wamel Sectie N Perceel 1428</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 1.350,- excl. BTW per maand.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurbetaling

De huurprijs, te vermeerderen met BTW, dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Huurtermijn

In overleg.

Zekerheidstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, inclusief eventuele servicekosten en BTW, gesteld te worden.

Huurprijsindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2006 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met standaard algemene bepalingen.

Aanvaarding

Direct.

Parkeren

Iedere tusseneenheid wordt geleverd met 1 vaste parkeerplek voor de deur en 2 parkeerplekken aan de zijkant van het pand.

Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl