

TE HUUR

€ 4.750,- PER MAAND



**STAALWEG 14
CULEMBORG**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

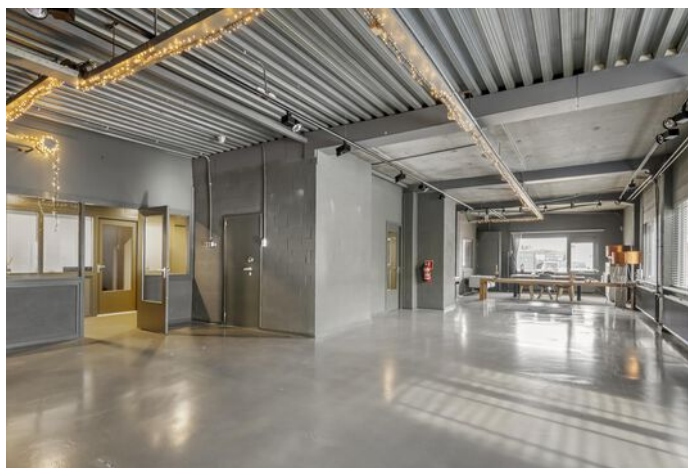
info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

CENTRAAL GELEGEN BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Dit object met een combinatie van een bedrijfsruimte en kantoorruimte ligt op een zeer centrale locatie op bedrijventerrein Pavijen in Culemborg nabij de uitvalswegen naar snelweg A2. De ligging op Pavijen garandeert de nabijheid van tal van winkelbedrijven, zoals Action, Kwantum en Gamma. Het pand kent een vrijstaande bouw met mogelijkheid gebruik van buitenterrein ten behoeve van uitstalling van goederen of parkeren.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	1980
energielabel	A+
oppervlakte	640 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	450 cm
vrije overspanning	19 m
vloerbelasting	800 kg /m ²
stroomaansluiting	3x80 Ampère (55.2 kW)
oppervlakte kantoren	385 m ²
aantal parkeerplaatsen	10
Huurprijs	€ 4.750,- per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

CENTRAAL GELEGEN BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Dit object met een combinatie van een bedrijfsruimte en kantoorruimte ligt op een zeer centrale locatie op bedrijventerrein Pavijen in Culemborg nabij de uitvalswegen naar snelweg A2. De ligging op Pavijen garandeert de nabijheid van tal van winkelbedrijven, zoals Action, Kwantum en Gamma. Het pand kent een vrijstaande bouw met mogelijkheid gebruik van buitenterrein ten behoeve van uitstalling van goederen of parkeren.

INDELING:

BEGANE GROND: entree, hal met toegang tot showroom, kantoorruimte, gescheiden dames - en herentoilet, trap naar eerste verdieping, en toegang tot de bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte kent een hoog en een lager gedeelte (het lage gedeelte is ca. 2 meter hoog).

1e VERDIEPING: overloop met toegang tot kantoorruimten, keuken/kantine en toiletten.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte bedrijfsruimte circa 640 m² v.v.o.
- vloerbelasting bedrijfsruimte circa 800 kg/ m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 4.5 meter en deels 2 meter.
- oppervlakte showroom/kantoorruimte circa 385 m² v.v.o.
- afmetingen roldeur: 3.60 m breed, 3.50 hoog
- stroomaansluiting: 3x80 Ampère (55.2 kW)
- energielabel: A+

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijf 1'. Deze bestemming is bestemd voor:

- bedrijven onder de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze is op te vragen bij ons kantoor of bij de gemeente Culemborg.

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

PARKEREN:

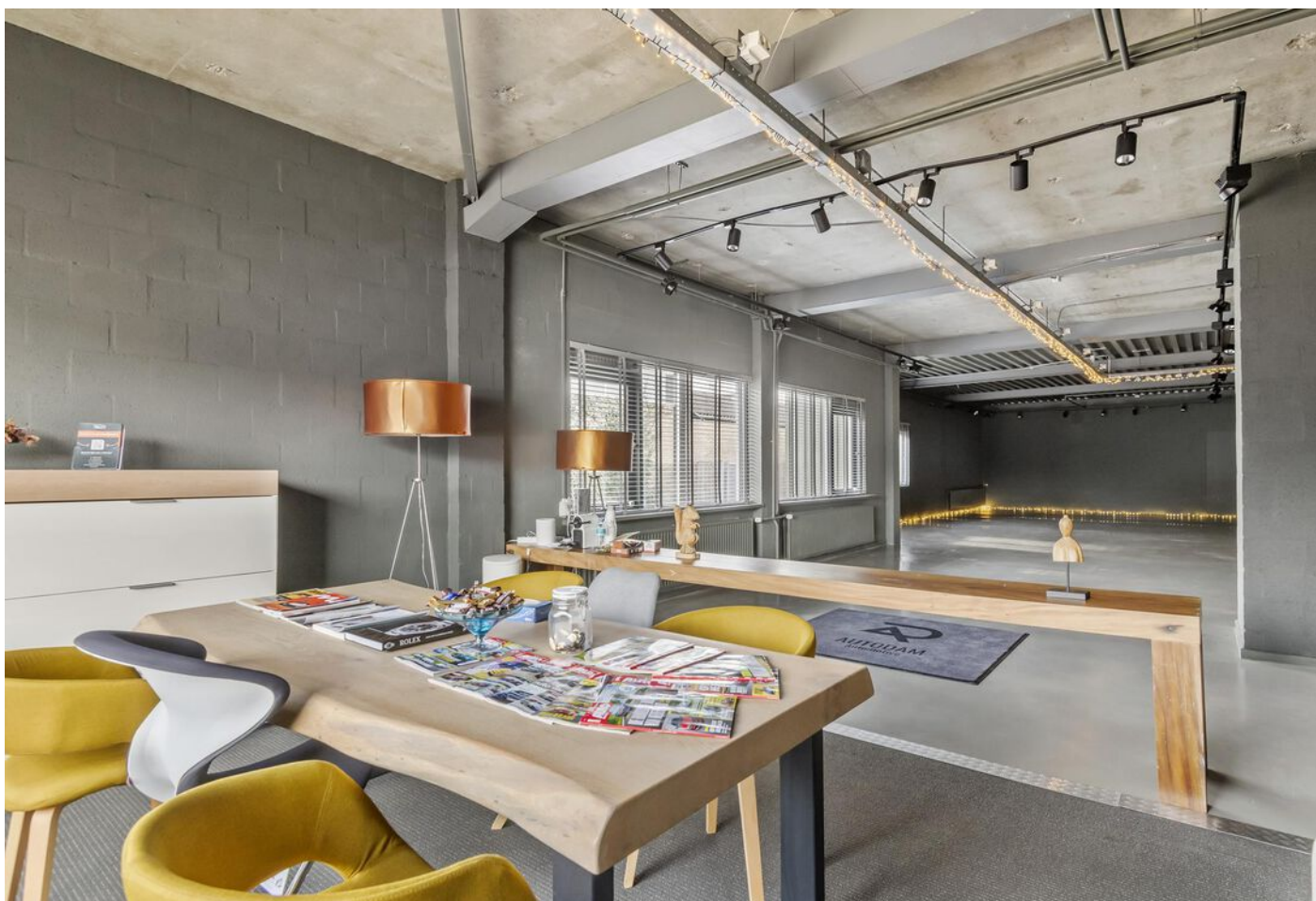
Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

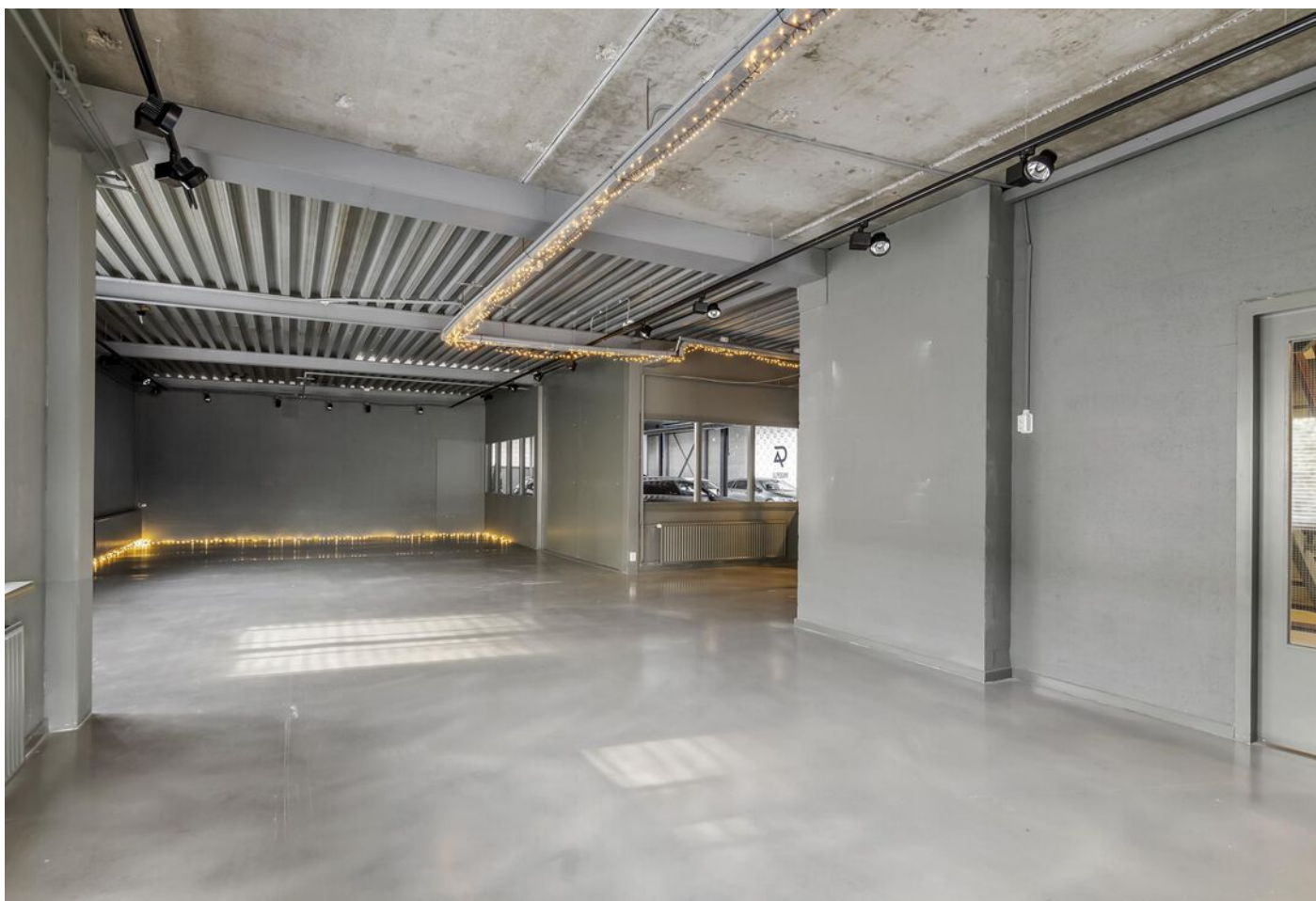
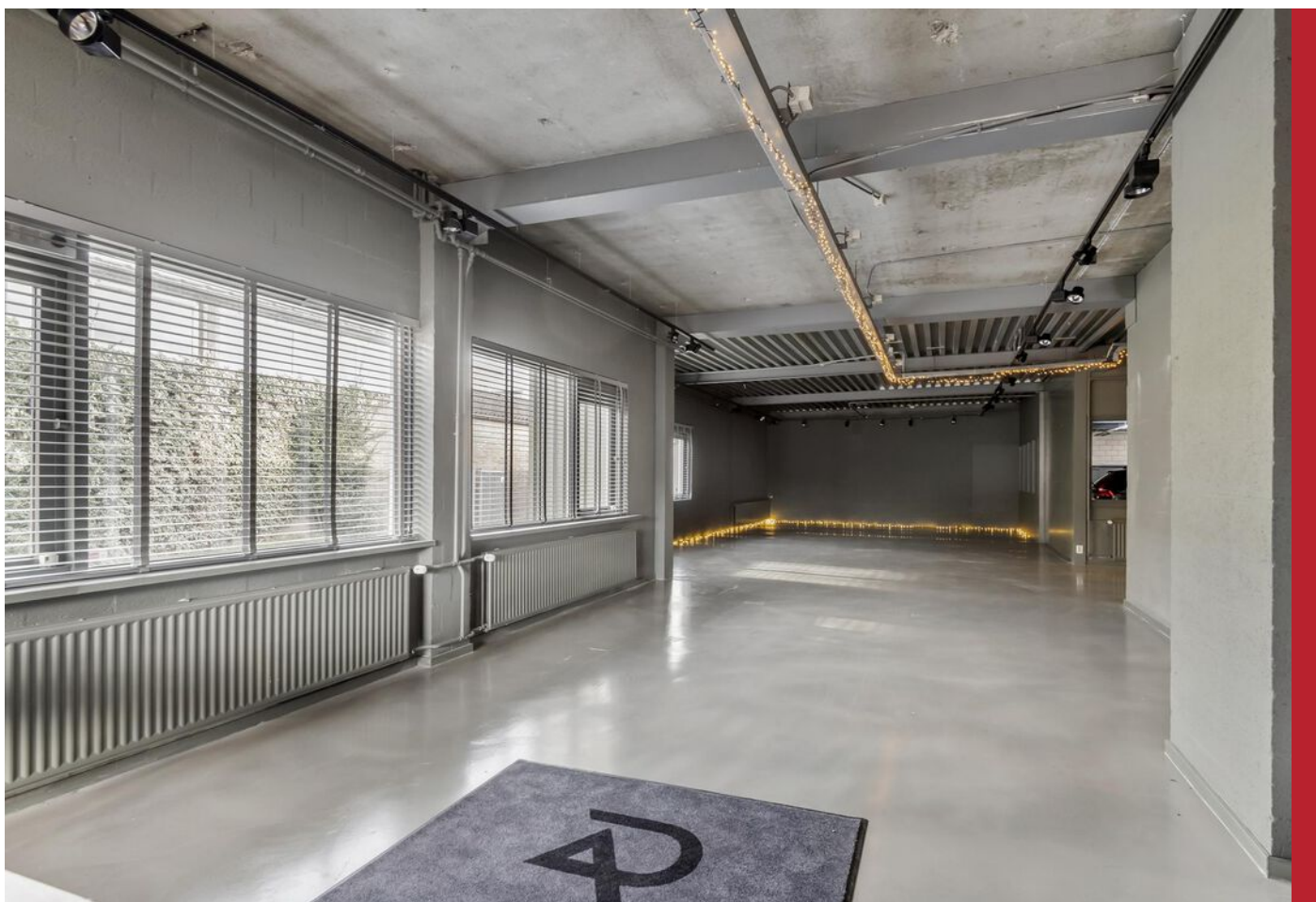
BEREIKBAARHEID:

Door de directe ligging langs de A2 (Amsterdam - Maastricht) is bedrijventerrein "Pavijen" goed bereikbaar. Grote steden als Utrecht, Amersfoort, Amsterdam, etc. zijn binnen 30 autominuten te bereiken. Het NS station Culemborg is tevens op loopafstand (circa 2 km) te bereiken.

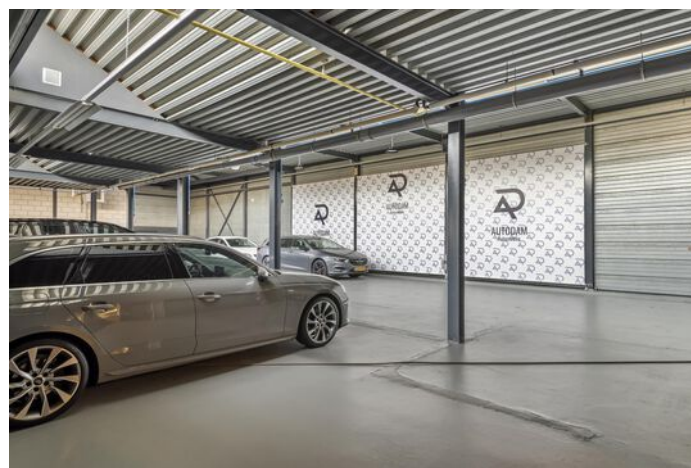
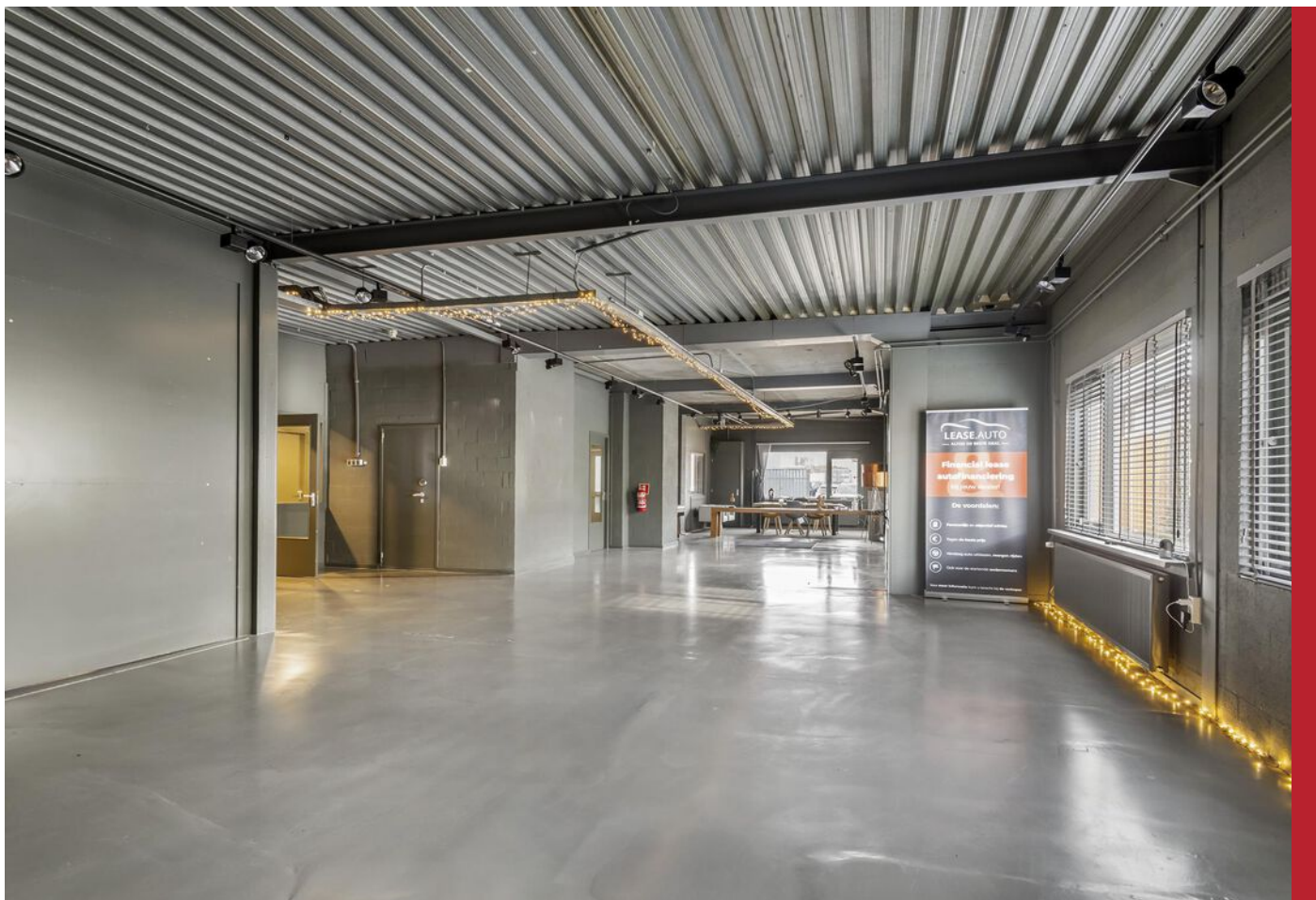
HUURPRIJS & PERIODE

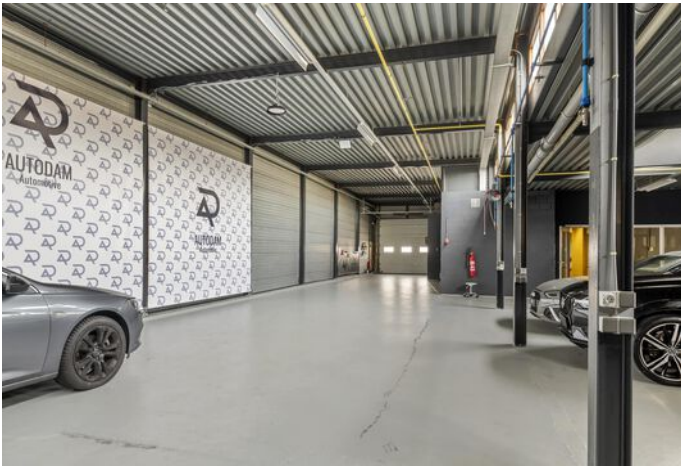
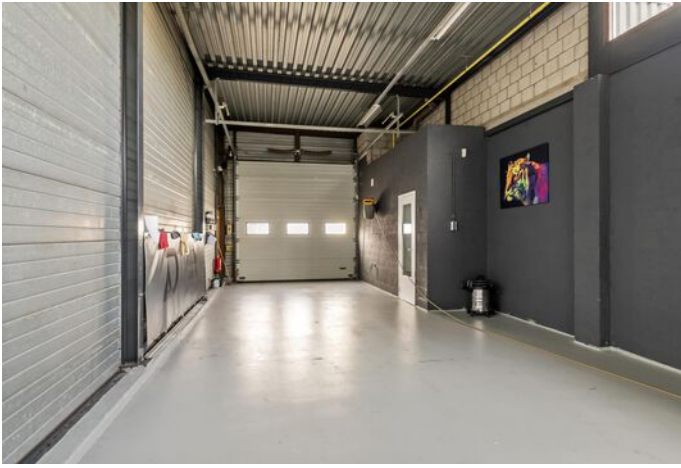
- Huurprijs: € 57.000,- excl. BTW per jaar (€ 4.750,- excl. BTW per maand)
- Huurperiode vijf (5) jaar + vijf (5) optie jaren
- Opzegtermijn à 12 maanden
- Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur te verhogen met omzetbelasting

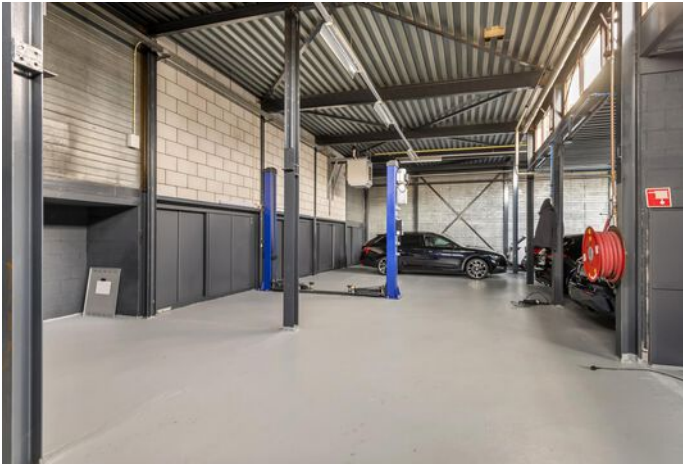




Staalweg 14, Culemborg







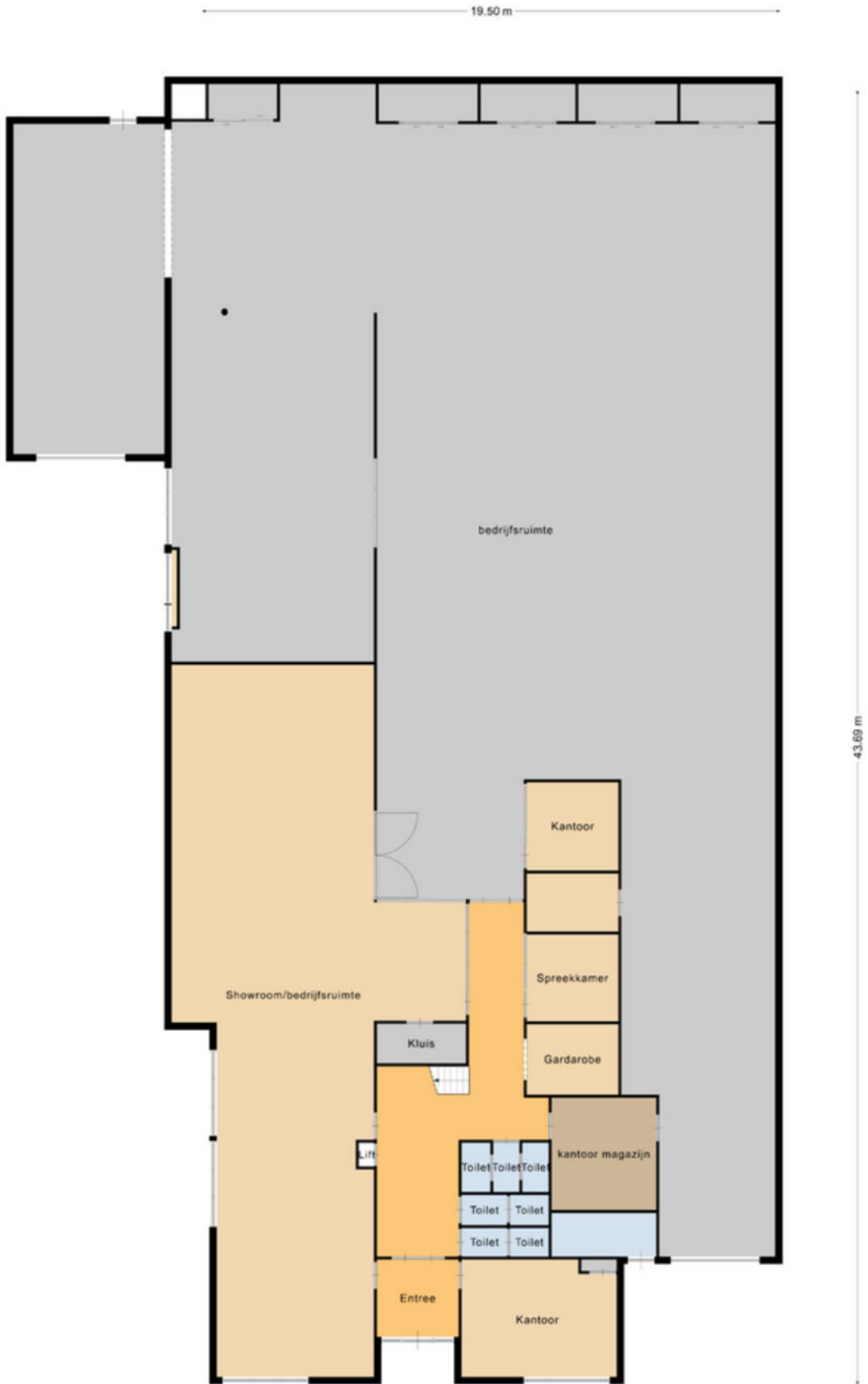




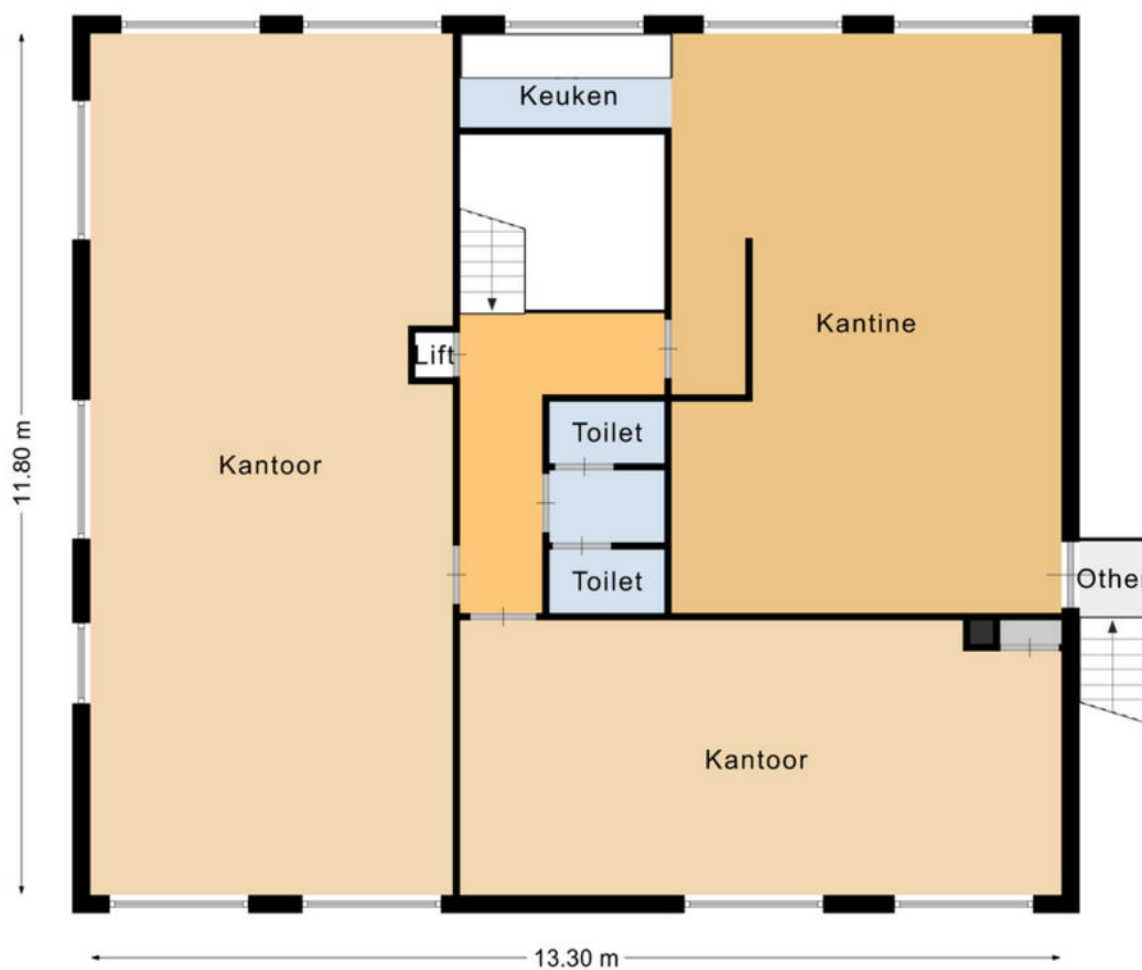


Staalweg 14, Culemborg

PLATTEGROND BEGANE GROND



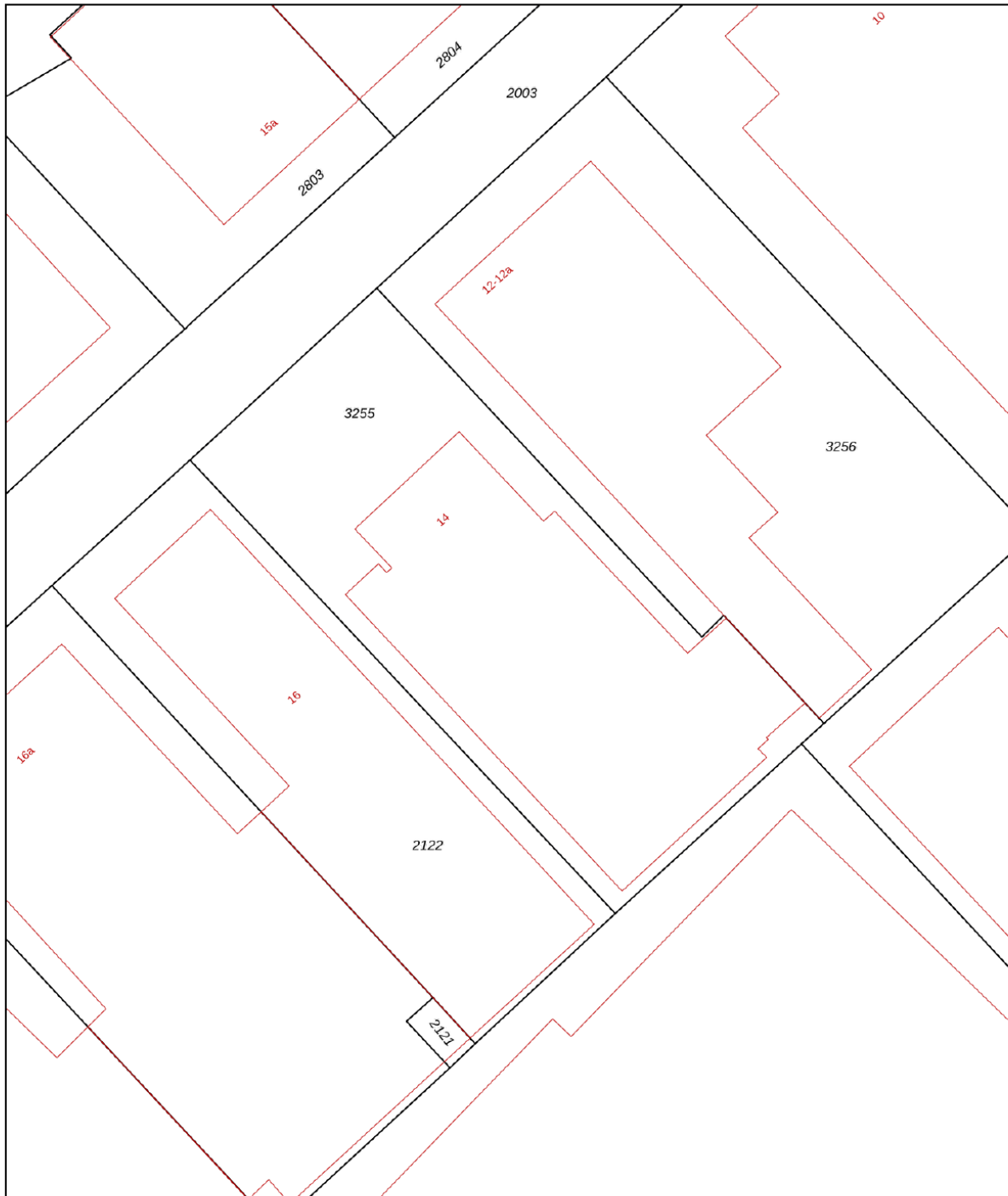
PLATTEGROND VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: staalweg 14



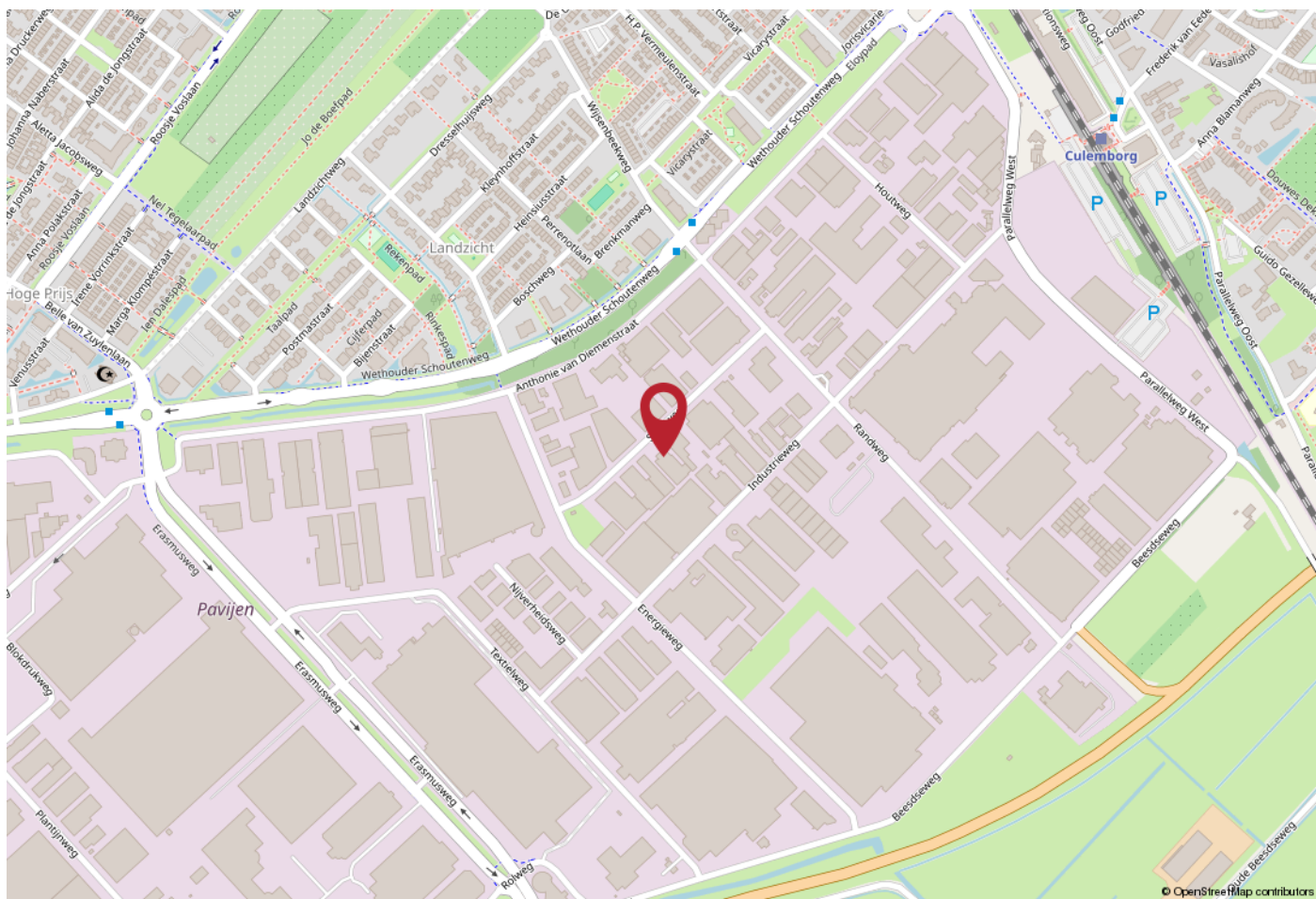
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Culemborg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3255	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

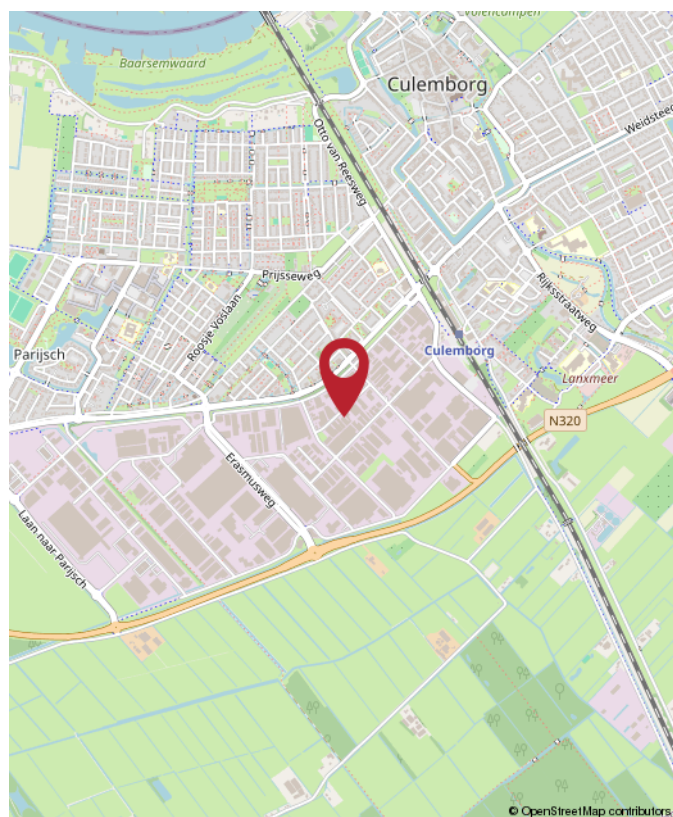
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Door de directe ligging langs de A2 (Amsterdam - Maastricht) is bedrijventerrein "Pavijen" goed bereikbaar. Grote steden als Utrecht, Amersfoort, Amsterdam, etc. zijn binnen 30 autominuten te bereiken. Het NS station Culemborg is tevens op loopafstand (circa 2 km) te bereiken.



Staalweg 14, Culemborg



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

