



Adres: Textielweg 16 05, 4104 AM Culemborg

**Huurprijs € 2.250,00 per maand
excl. BTW en servicekosten**



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Bent u op zoek naar een veelzijdige instapklare bedrijfsunit met veel potentieel? Deze ruime nieuwbouw bedrijfsunit biedt alles wat u nodig heeft voor een succesvolle bedrijfsvoering!

Wat maakt deze unit zo bijzonder?

- + De voorgevel van sier metselwerk en overige gekozen bouwmaterialen geven de unit een zeer aantrekkelijke uitstraling!
- + Bedrijfsruimte op de begane grond. Ideaal voor bedrijven die zowel kantoorruimte als opslag-/werkruimte nodig hebben.
- + Kantoor-/showroomruimte op de 1e verdieping met veel mogelijkheden voor ruime en lichte werkplekken. Veel daglichtinval voor een aangename werksfeer.
- + Extra afgescheiden kantoorruimte, ideaal te gebruiken als vergaderkamer of als directiekantoor.
- + Gebouwd volgens de laatste duurzaamheidsvoorschriften!

Het bedrijfsverzamelcomplex ligt op een goede locatie op het bedrijventerrein Pavijen, op korte afstand van de Rijksweg A2.

HUURPRIJS:

€ 2.250,- per maand excl. BTW en servicekosten.

INDELING:

Begane grond:

Entree via aparte loopdeur naar een entree/hal voorzien van meterkast en systeemplafond met led verlichting, trapopgang naar de verdieping, via een interne toegangsdeur is de bedrijfsruimte toegankelijk. Dit betreft een open ruimte voorzien van een toilet onder de trap. De elektrisch bedienbare overheaddeur heeft een afmeting van 3,5 m. x 3,5 m.

De begane grond is ca. 92 m² b.v.o. (ca. 87 m² v.v.o.)

1ste Verdieping:

De kantoorruimte op de verdieping heeft een oppervlakte van ca. 92 m² b.v.o. (ca. 86 m² v.v.o.) en bestaat aan de voorzijde uit een open ruimte. Achterin ter hoogte van de trapopgang wordt een afgescheiden kantoor-/vergaderkamer gemaakt. Deze ruimte beschikt over meerdere ramen, waardoor er ruim voldoende daglicht binnenkomt. De warmtepomp is netjes weggewerkt in een afgesloten technische ruimte. Naast deze technische ruimte zijn een dubbele toiletgroep en een pantry gesitueerd.

ERF/BUITENTERREIN:

Op het gemeenschappelijke buitenterrein liggen direct voor de unit 3 toegewezen parkeerplaatsen, daarnaast ligt er nog 1 toegewezen parkeerplaats op het achterterrein.

OPLEVERINGSNIVEAU:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,9 meter;
- Meterkast met aansluiting elektra 3 X 40A op basis van 230 Volt.
- Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare sectionaaldeur opgebouwd uit dichte, geïsoleerde panelen.
- LED-verlichtingsarmaturen
- Diverse wandcontactdozen
- toilet onder de trap
- Verwarming via vloerverwarming (h.o.h. 20 cm) met warmte pomp

1ste verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een betonnen kanaalplaatvloer afgewerkt met zandcementdekvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²
- LED-verlichtingsarmaturen in wit systeemplafond
- Diverse wandcontactdozen
- Verwarming via vloerverwarming (h.o.h. 10 cm) met warmte pomp
- Pantry
- Dubbele toiletgroep

Een huurder dient zelf te zorgen voor stoffering van het pand (vloerafwerking en raam bekleding).

OVERIGE:

- * Oplevering in overleg. De bedrijfsunit is momenteel nog in aanbouw, aanvaarding mogelijk vanaf 1 september 2025.
- * Glasvezelaansluiting in de meterkast aanwezig, huurder dient zelf een abonnement af te sluiten.
- * Het dak is voorbereid op de aanleg van zonnepanelen.
- * Het gebouw maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaars Prestige te Culemborg. De huurder is gebonden aan het (nog op te stellen) huishoudelijk reglement van de VvE.
- * De servicekosten omvatten de kosten voor glasbewassing en onderhoud aan buitenterrein en groenvoorziening. Deze kosten worden vastgesteld als de VvE actief wordt.
- * De kosten voor het verbruik van water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Huurder sluit zelf een energie contract met een leverancier van zijn keuze.
- * Verhuur onder voorbehoud gunning door verhuurder.
- * Betaling: per maand vooruit.
- * Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- * Waarborgsom/bankgarantie: er wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- * Huurovereenkomst: op basis van de standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- * Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage.
- * 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 makelaar haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

LOCATIE:

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 30.000 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Gelegen in het hart van Nederland, profiteert u van uitstekende bereikbaarheid via weg en spoor. Bovendien staat Culemborg bekend om zijn sterke gemeenschapsgevoel en bruisende culturele scene, waardoor het niet alleen een geweldige plek is om zaken te doen, maar ook om te wonen en te leven.

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 en 's-Hertogenbosch.

Het representatieve bedrijventerrein "Pavijen V" is gesitueerd nabij de rijksweg A2, heeft een centrale ligging en een goede bereikbaarheid. In slechts 20 minuten bereikt u met de auto Utrecht Centrum terwijl u binnen 25 minuten in 's-Hertogenbosch bent. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Culemborg heeft een eigen NS-station.

BESTEMMING:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het omgevingsplan Gemeente Culemborg en heeft als enkelbestemming Bedrijf-1. De voor Bedrijf-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven onder milieu categorie 1 t/m 3.2 zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten welke onderdeel vormt van het omgevingsplan. Verder is toegestaan productie gebonden detailhandel als ondergeschikte functie van de bedrijvigheid in het gebouw, opslag, uitstalling en kantoordoeleinden ten dienste van de bedrijvigheid. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

DISCLAIMER:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of voor het uitbrengen van een bod.

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.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 77 m²

Vrije hoogte: 390 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 96 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m



NVM

funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer

Oudenhof 2 A

4191 NW, GELDERMALSEN

Tel: 0345-65 21 13

E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m
NS station: op 1500 m tot 2000 m



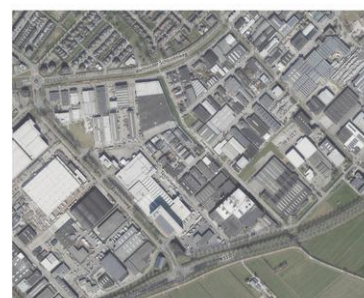
funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's



locatieanalyse ligging



PRESTIGE



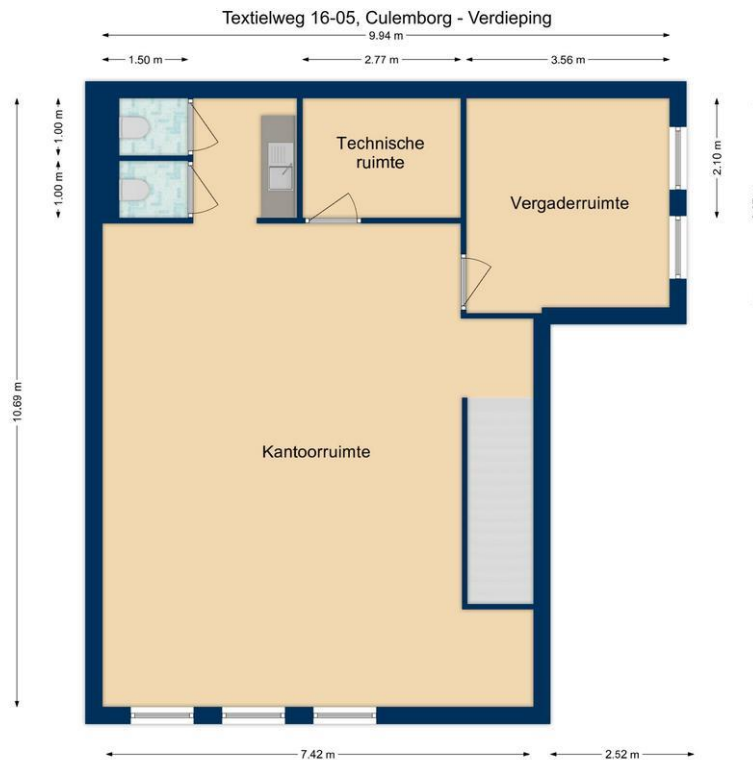
funda in business

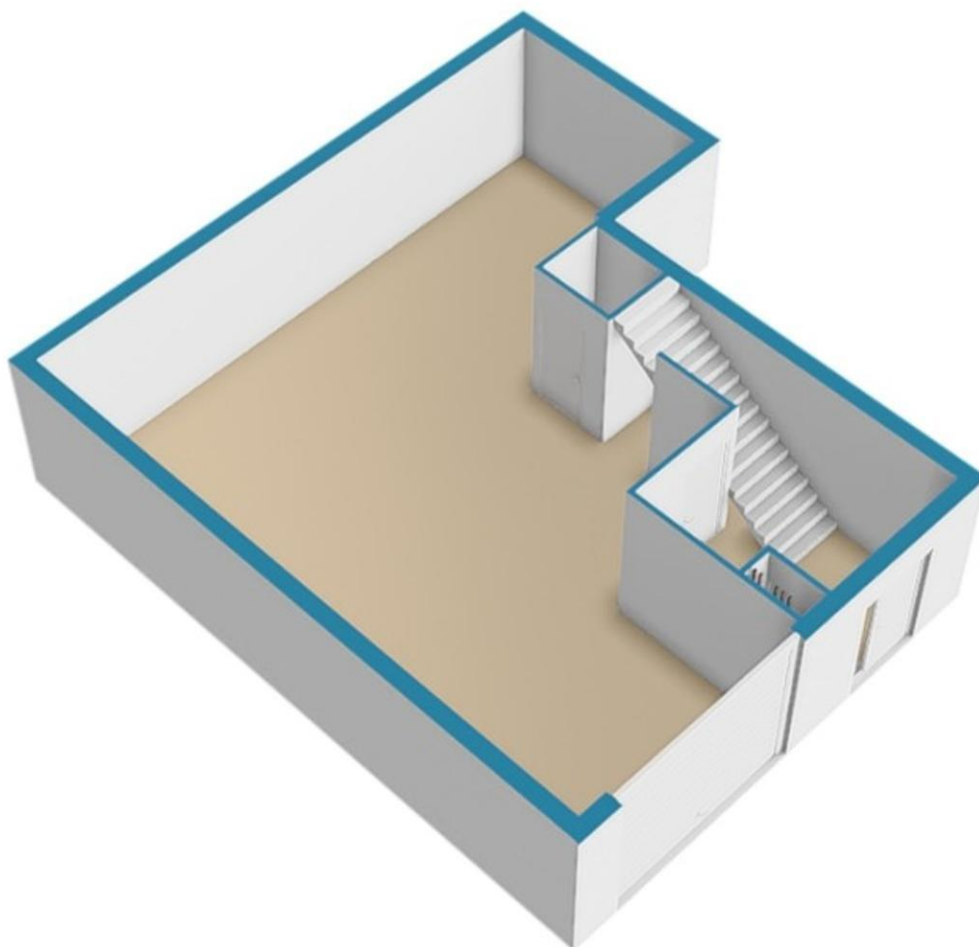
Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



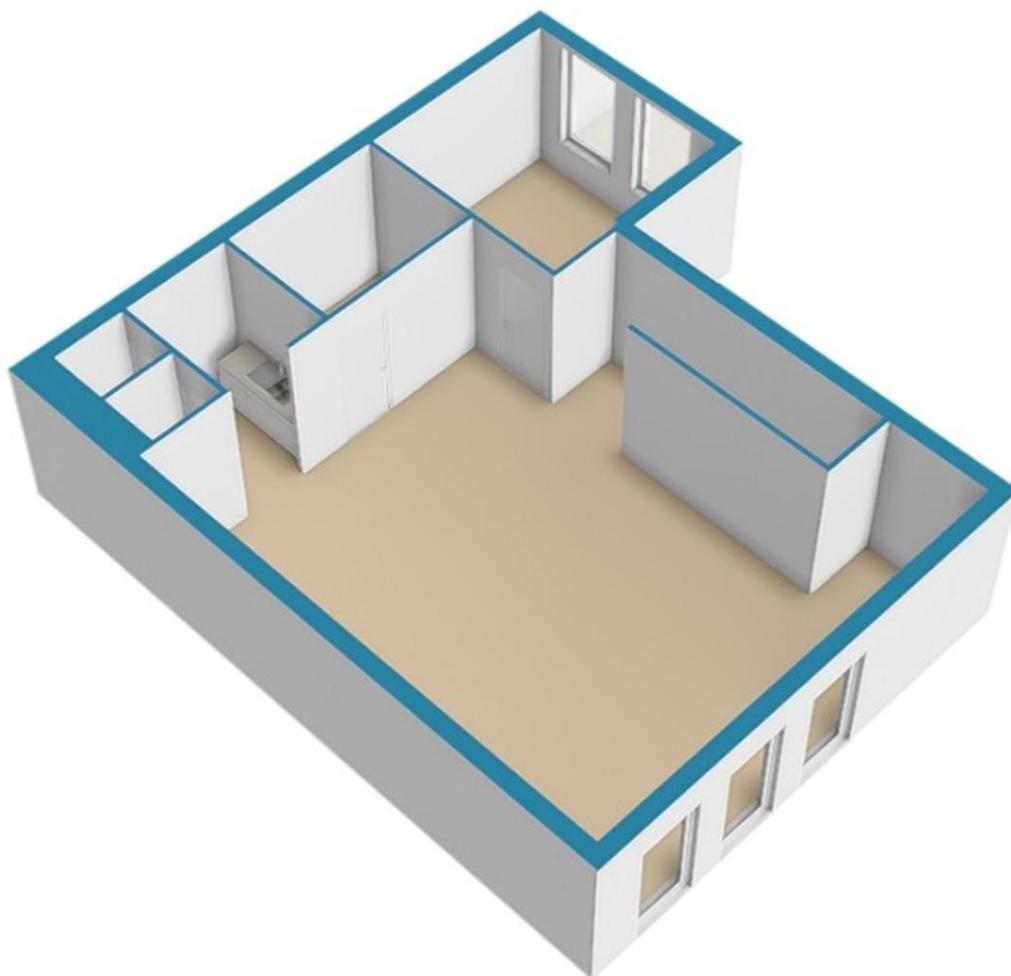
Plattegrond







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



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



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl