



**Adres: Segment 24 c, 6921 RH Duiven**

**Huurprijs € 1.195,00 per maand**

## Omschrijving

Onder moderne architectuur gebouwde **NIEUWBOUW** bedrijfsunit met opslagruimte, kantoorruimte en eigen parkeerplaats gelegen op de uitstekend bereikbare bedrijventerrein 'Centerpoort-Noord'.

Deze energiezuinige unit beslaat ca. 106 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping. De begane grond kent een eigen entree/opgang naar de verdieping alsmede en elektrische overheaddeur naar de opslagruimte welke is voorzien van een toiletgroep. De 1e verdieping is voorzien van een modern keukenblok met koelkast, vaatwasser, warm water boiler en combimagnetron. Daarnaast is de vloer bekleed met vloertegels.

Deze unit is uitermate geschikt voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf, evenals voor ZZP'ers. De praktische indeling en de grootte maken het een perfecte werkplek!

### Vloeroppervlakte:

Begane grond, bedrijfsruimte, circa 54,5 m<sup>2</sup> BVO  
Eerste verdieping, kantoor, circa 53 m<sup>2</sup> BVO

### Opleveringsniveau:

Het object wordt opgeleverd met onder andere:

- Uitgebreide meterkast en krachtstroom.
- Glasvezelverbinding.
- Twee toiletgroepen en luxe keukenblok voorzien van combimagnetron, vaatwasser, koelkast en warm water boiler.
- Elektrische roldeur.
- Airco installatie voor verwarming en koeling.

### Vloerbelasting:

- begane grond: 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- verdieping: 250 kg/m<sup>2</sup>

### Parkeren:

1 parkeerplaats.

### Huurprijs:

€ 1.195,- te vermeerderen met servicekosten en BTW.

### Servicekosten:

€ 30,- per maand te vermeerderen met BTW.

**Bijzonderheden:**

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

**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.

**Locatie:**

Dit terrein staat bekend om zijn strategische ligging, direct bij de op- en afritten van de A12. Hierdoor zijn steden als Arnhem, Nijmegen en Utrecht snel te bereiken. Daarnaast is het bedrijventerrein goed verbonden met het openbaar vervoer, met bushaltes op korte loopafstand.

**Bereikbaarheid:**

Eigen vervoer

Centerpoort-Noord is ideaal ontsloten middels een op- en afrit aan de A12

Openbaar vervoer

Voor busverbindingen zijn er bushaltes langs de Innovatie. Het dichtstbijzijnde treinstation is station Duiven.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

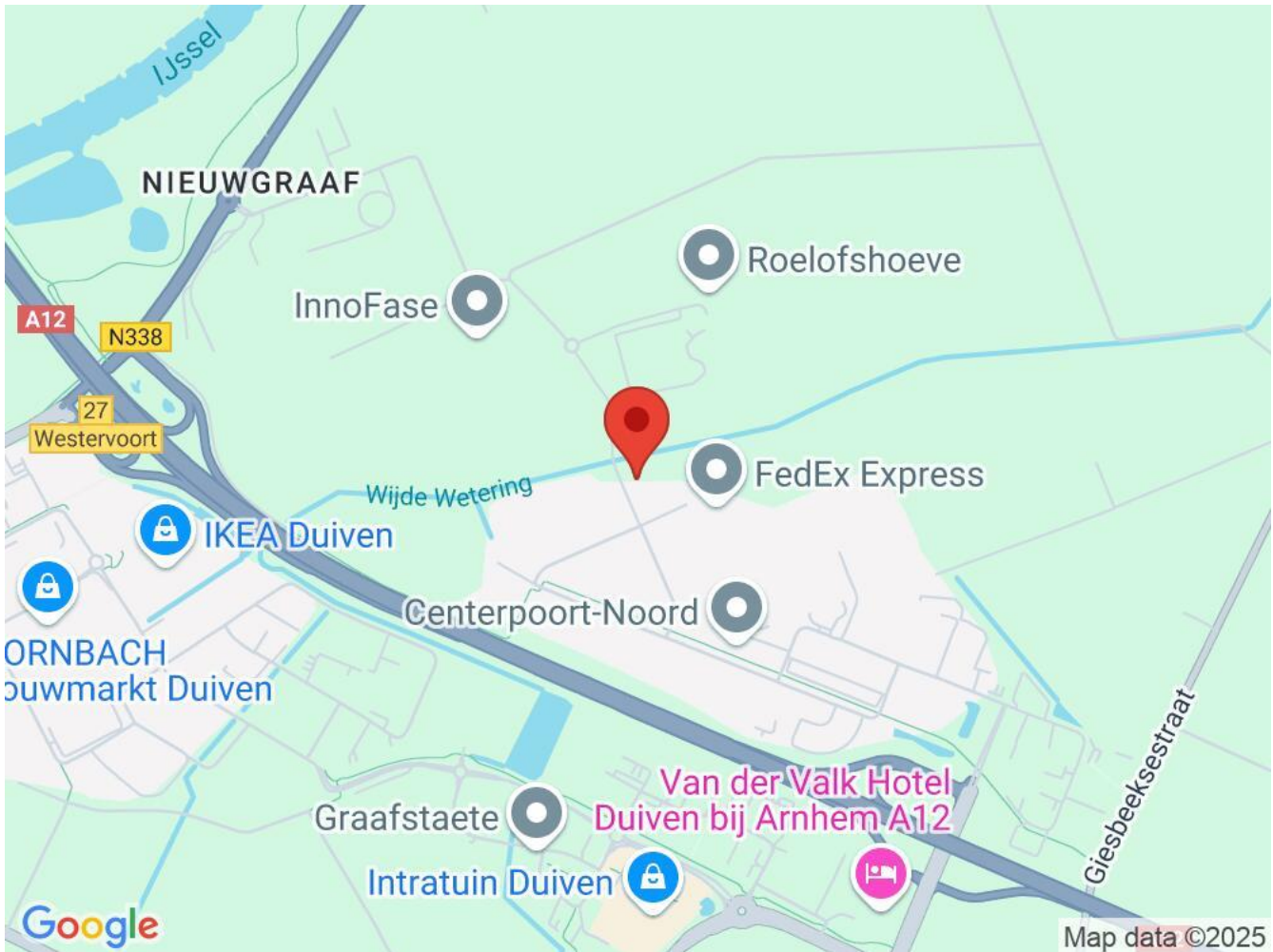
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren,  
krachtstroom, toilet, pantry  
Luchtbehandeling: Airco  
Oppervlakte: 55 m<sup>2</sup>  
Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 53 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 2  
Luchtbehandeling: Airco  
Terrein aanwezig: Ja

### Voorziening

Bank: op 5000 m of meer  
Ontspanning: op 1500 m tot 2000 m  
Restaurant: op 1500 m tot 2000 m  
Winkel: op 1500 m tot 2000 m



## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

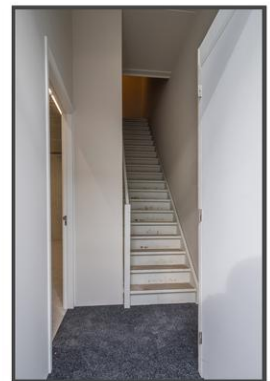


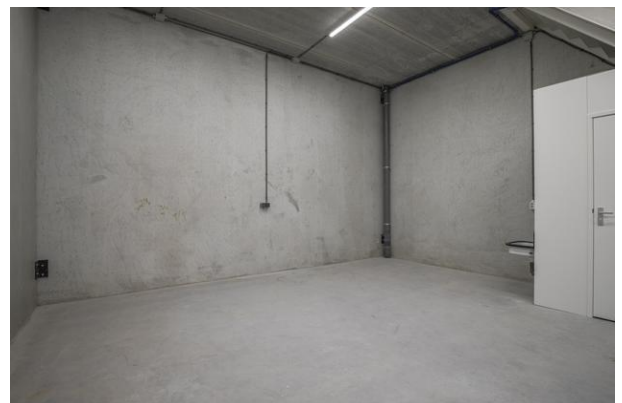
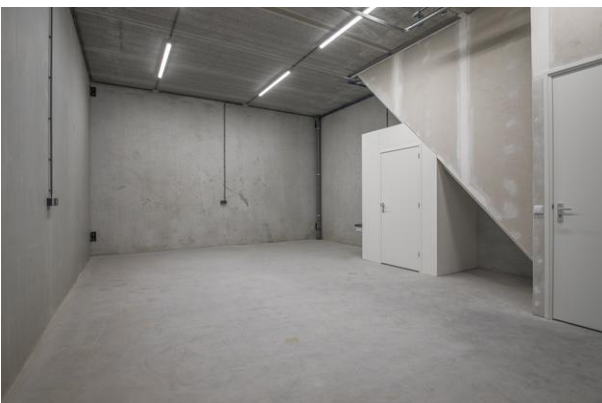
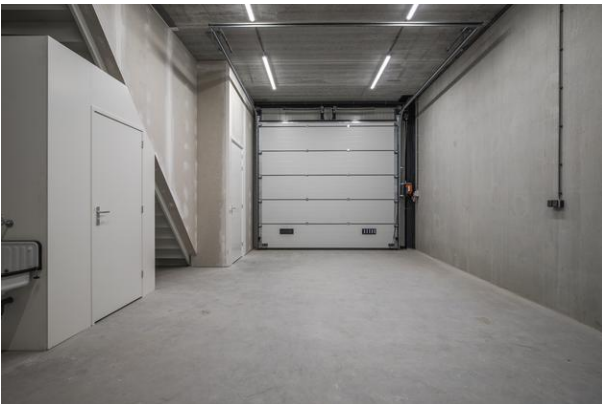
funda in business

Gaba Makelaardij  
Hamersestraat 19  
6931 EV, WESTERVOORT  
Tel: 026-4435555  
E-mail: westervoort@gaba.nl



## Foto's

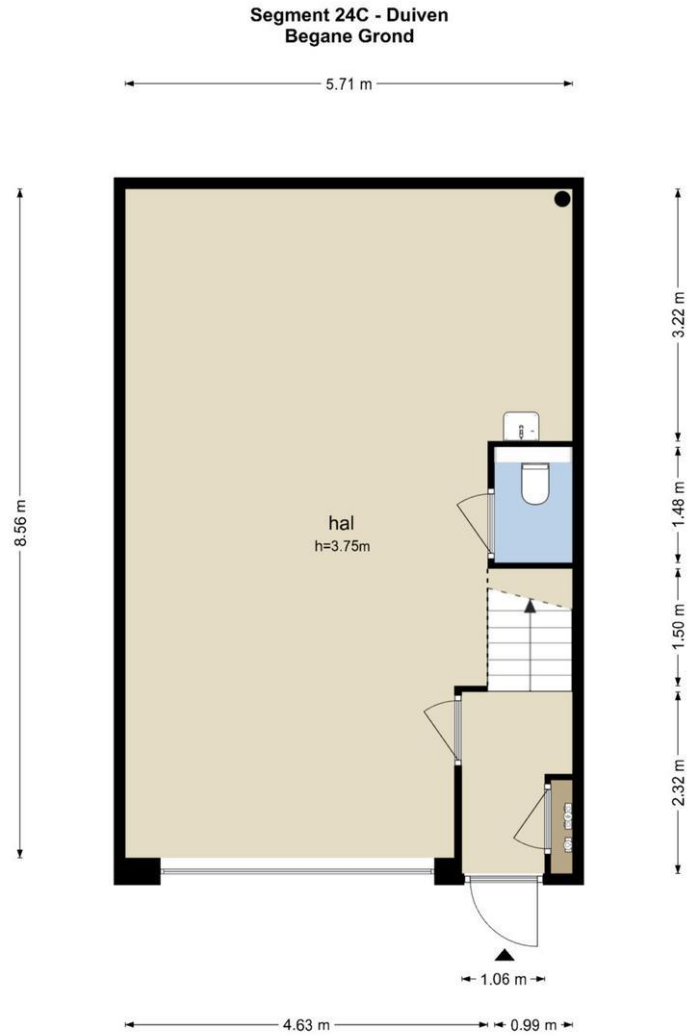




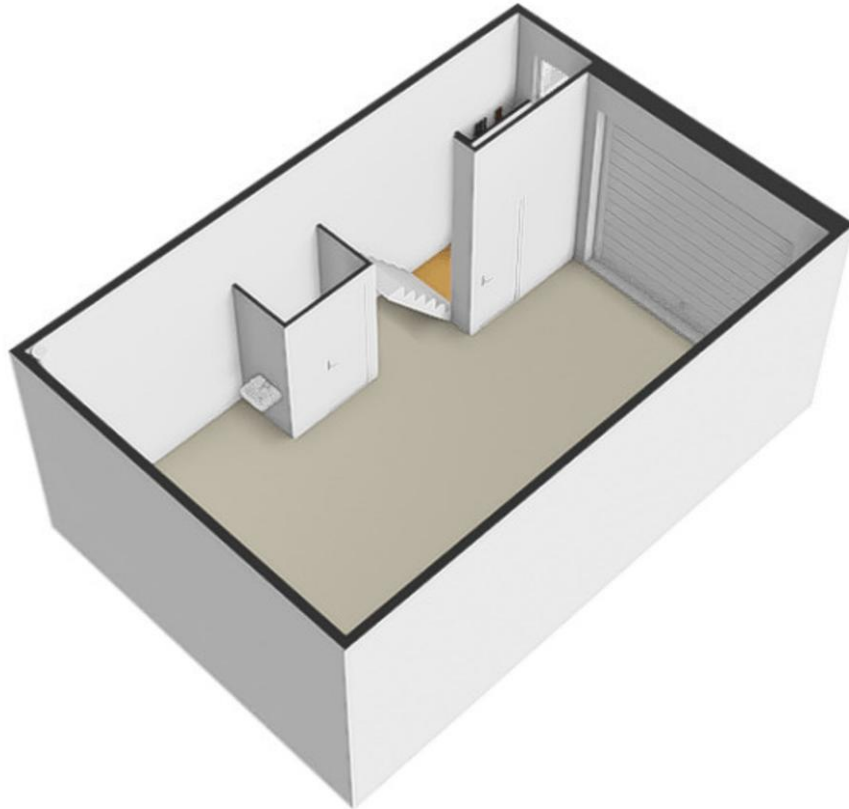


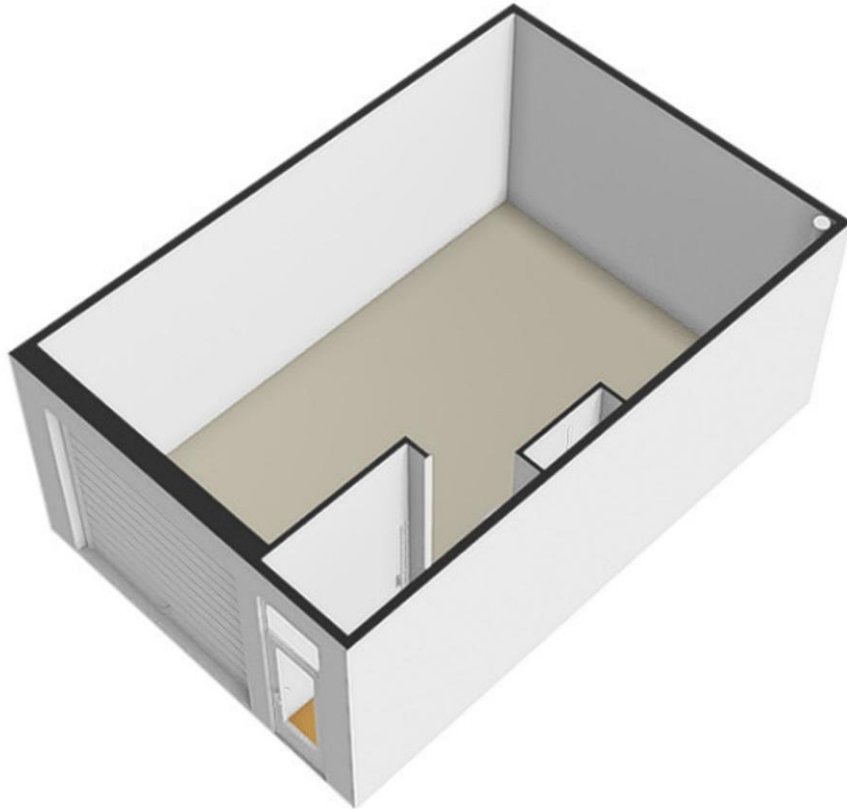


## Plattegrond



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







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

