

OBJECTINFORMATIE

Nieuwe Rijksweg 68-H • 4128 BN Lexmond

TE HUUR



*Representatieve bedrijfsunit v.v.
kantoor op de 1^e verdieping.*

[bmak.nl](https://www.bmak.nl)

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Deze fraaie bedrijfsunit met kantoorruimte op de eerste verdieping is gelegen aan de rand van het moderne bedrijvenpark De Bull te Lexmond. De bedrijfsruimte op de begane grond is voorzien van een overheaddeur, welke op afstand te bedienen is, een pantry en toilet. De verdieping is verdeeld in twee kantoorruimten en is voorzien van een luxe pantry en toilet. Het object is voorzien van zonnepanelen.

Locatie

Het bedrijvenpark De Bull is gerealiseerd op korte afstand van Rijksweg A27. Het terrein ligt ten zuiden van de snelweg op 3 autominuten vanaf de afrit. Vanaf deze afrit is het knooppunt Gorinchem (A27 en A15) bereikbaar in 8 autominuten en het knooppunt Everdingen (A27 en A2) is bereikbaar in slechts 5 autominuten.

De bereikbaarheid van het object per (vracht-) auto is goed. Via de brede toegangsweg en rondweg is het mogelijk om de bedrijfsgebouwen te rijden.

Bouwjaar

Omstreeks 2012/2013

Energielabel

Het object beschikt niet over een energielabel

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Kantoorruimte		
- Bedrijfsruimte BG	60 m ²	
- Kantoorruimte 1 ^e etage	56 m ²	
Totale oppervlakte		circa 116 m²

Maten zijn circa maten.

Parkeren

Bij het object zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'.

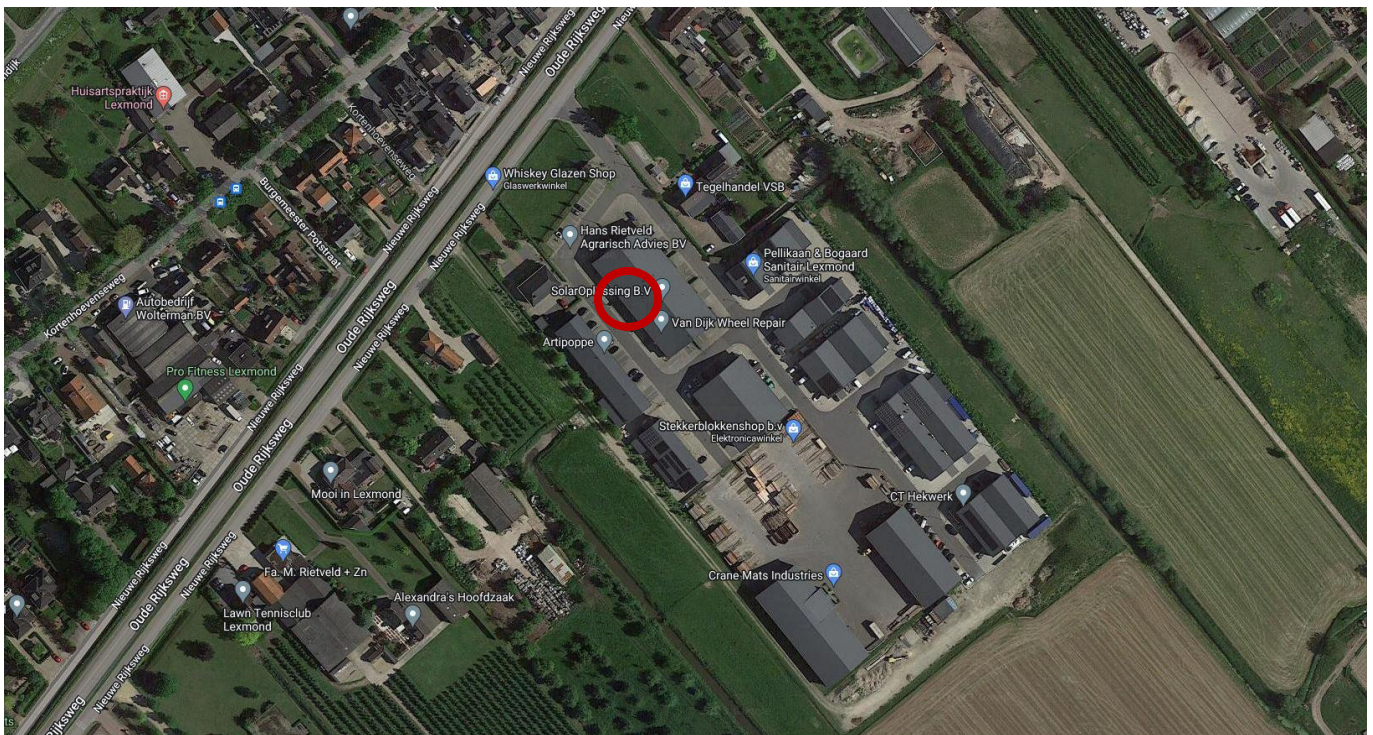
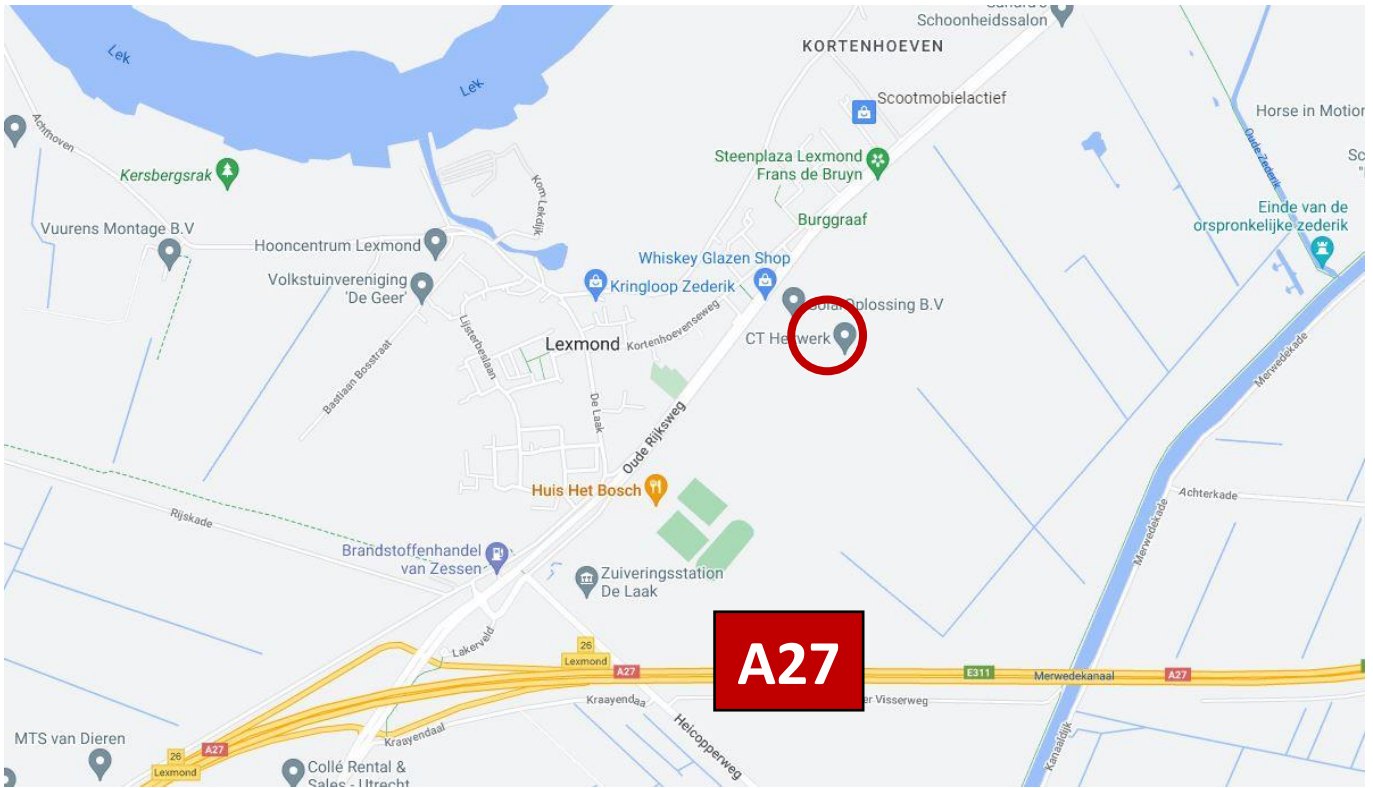
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot maximaal milieucategorie 1 en 2 of voor een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of in dezelfde specifieke vorm van bedrijf.

Voor verdere toelichting zie de relevante delen uit het bestemmingsplan.

Locatie

Nieuwe Rijksweg 68-H, 4128 BN te Lexmond



Bouwkundig

Algemeen

- Betonnen begane grondvloer
- betonnen verdiepingsvloer
- gevels v.v. metselwerk en sandwichpanelen v.v. isolatie, met gevelbeplating
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- zadeldak met staaldak v.v. isolatie en sandwichpanelen
- Zonnepanelen

Voorzieningen

Kantoorruimte

- betegelde toiletruimte met zwevend closet en urinoir
- keukenblok
- centrale verwarming d.m.v. CV ketel
- elektra-aansluitingen
- Gestucte plafonds voorzien van verlichting

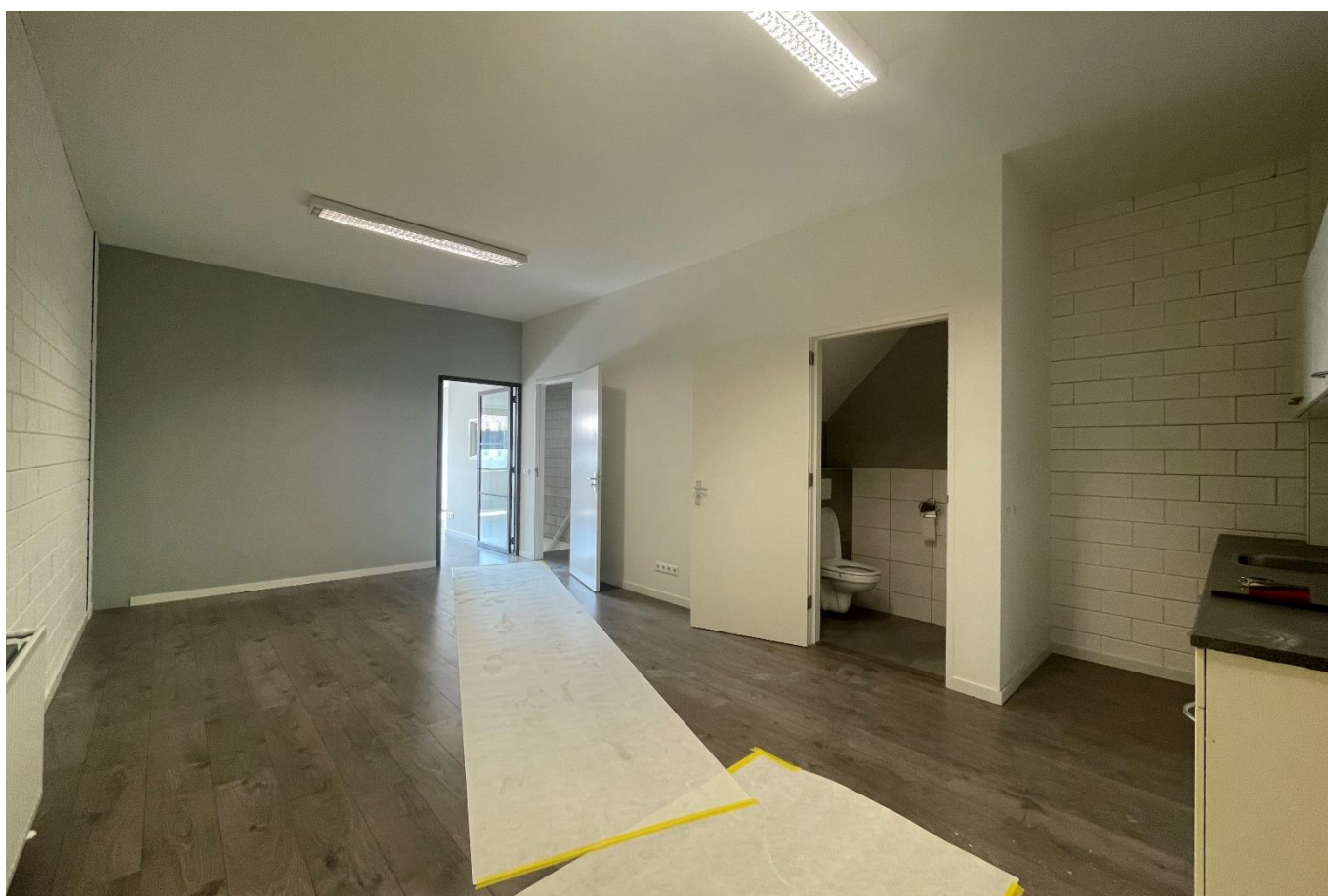
Bedrijfsruimte

- krachtstroom
- elektrisch bedienbare overheaddeur, vanaf afstand bedienbaar.
- betegelde toiletruimte met zwevend closet en urinoir
- pantryblok
- Gasheater
- fonteintje













Plattegrondtekening BG



Plattegrondtekening is indicatief

Plattegrondtekening 1^e verdieping



Plattegrondtekening is indicatief

Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 1.400,- per maand excl. btw

Voorschot energie-/servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Bij voorkeur een huurtermijn van 5 jaar of langer.

Andere huurtermijnen in overleg met verhuurder

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

De huurder stelt aan verhuurder een bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW en servicekosten

BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50

info@bmak.nl



[bmak.nl](https://www.bmak.nl)



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl



Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 heemskerk@bmak.nl