

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Raasdorperweg 169, Lijnden



PROJECTINFORMATIE

Raasdorperweg 169, Lijnden

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Bedrijfspannd aan de Raasdorperweg in Lijnden, en als zichtlocatie langs de A5 is beschikbaar voor de verhuur. Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf biedt het bedrijfspannd qua omvang en indeling uitstekende perspectieven.

De bedrijfsruimte kan voor tal van activiteiten worden ingericht, de toegestane bedrijfscategorie is t/m 3.2. (geen auto service of handel gerelateerde bedrijven).

De ruimte heeft een eigen drinkwateraansluiting, internetaansluiting (abonment door huurder af te sluiten) en voldoende elektrische installaties.

Zie foto's of plan een bezichtiging, de mogelijkheden zijn eindeloos en bespreken wij graag met U.

De onverwarmde bedrijfsruimte heeft een extra brede overheaddeur, voldoende daglichttoetreding middels lichtstraten en kunststof kozijnen. Tevens heeft het pand een sanitaire voorziening en wastafel.

Algemeen

Bedrijfsruimte van 525 m² BVO (15 meter breed, 35 meter diep) - Huurprijs: €4750,- per maand excl. BTW.
Vrije hoogte: circa. 6 meter Vrije overspanning: circa. 15 meter

Vloerbelasting: circa. 1500 kg/m²

PROJECTINFORMATIE

Raasdorperweg 169, Lijnden

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 van de 'staat van bedrijfsactiviteiten' toegestaan. Detailhandel is, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan. Geen auto service- en/of handel gerelateerde bedrijven.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Parkeren

De bedrijfsunit heeft direct naast de unit een viertal eigen parkeerplaatsen voor personenwagens.

In overleg met de verhuurder is de mogelijkheid aanwezig om op het buitenterrein ruimte bij de bedrijfsunit te huren, als bijvoorbeeld terrein voor buitenopslag. De huurprijs bedraagt €40,- / M2 per jaar excl. BTW.

Ligging en bereikbaarheid

De bedrijfsunit is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein in Lijnden en wordt zodoende omringd door meerdere MKB- bedrijven. Door de nabij gelegen aansluitingen met de Rijkswegen A5, A9 (Haarlem-Amstelveen-Amsterdam Zuidoost), A10 en de Westrandweg met afslag in Amsterdam Westpoort is de bedrijfsunit uitstekend bereikbaar.

PROJECTINFORMATIE

Raasdorperweg 169, Lijnden

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Betonvloer.
- toiletgroep en wasbak
- Krachtstroomvoorzieningen met voldoende aansluitpunten in de ruimte (uitbreidingen mogelijk)
- Overheaddeur extra breed
- TL - verlichting
- Lichtstraten en kunststof kozijnen
- internetaansluiting

Huurcondities

Bedrijfsruimte: circa. 525 m2 BVO (incl. parkeerplekken) - Huurprijs: €4750,- per maand excl. BTW
Uitsluitend in z'n geheel te huren.

geen bijkomende servicekosten.

Huurovereenkomst volgens ROZ modelcontract

Verbruiken elektriciteit en drinkwater voor rekening van huurder.

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige huurovereenkomst geniet de voorkeur. Minimaal 2 jaar.

Aanvaarding: beschikbaar per 1-3-2025

PROJECTINFORMATIE

Raasdorperweg 169, Lijnden

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

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.

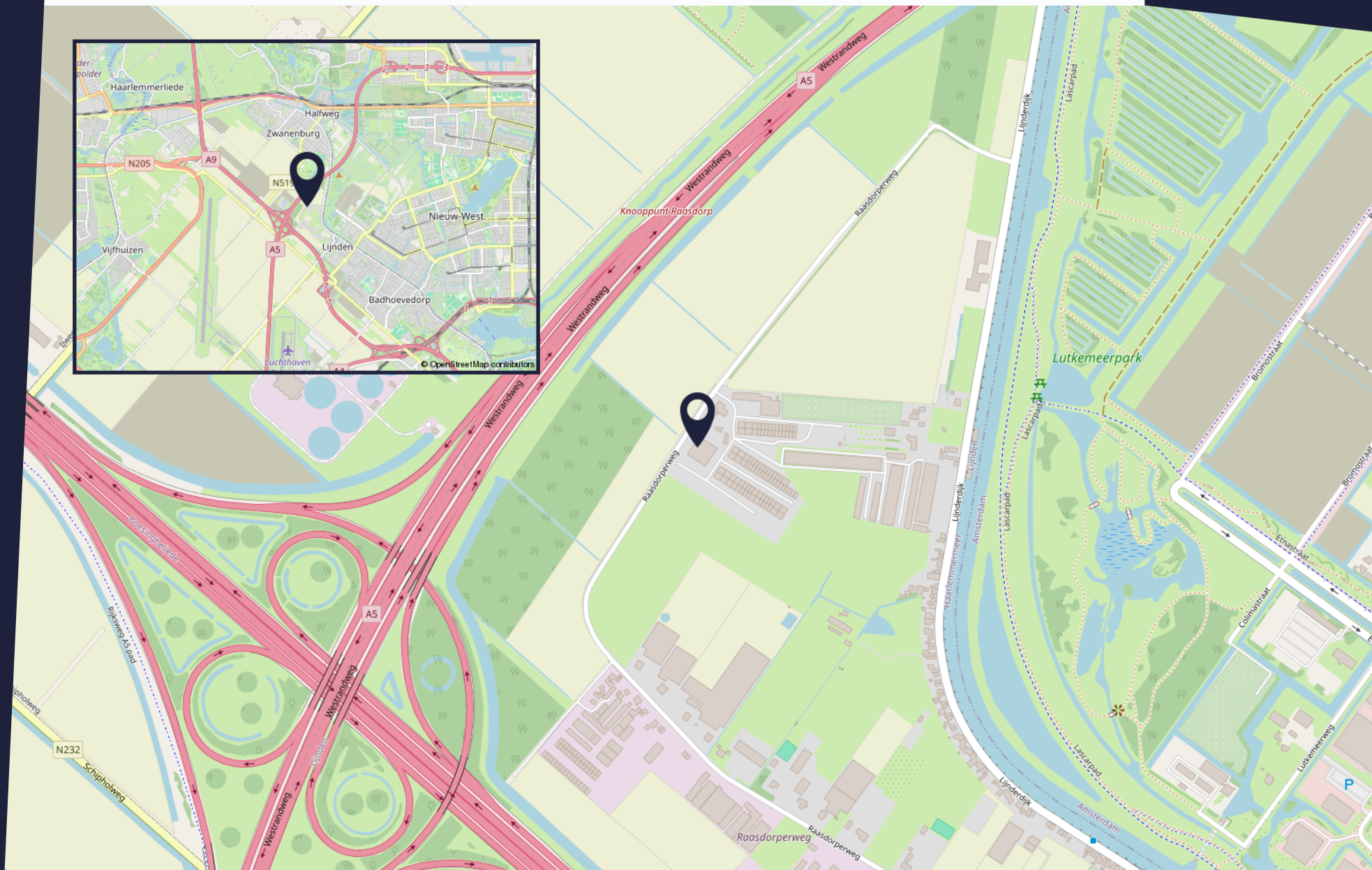
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Raasdorperweg 169, Lijnden

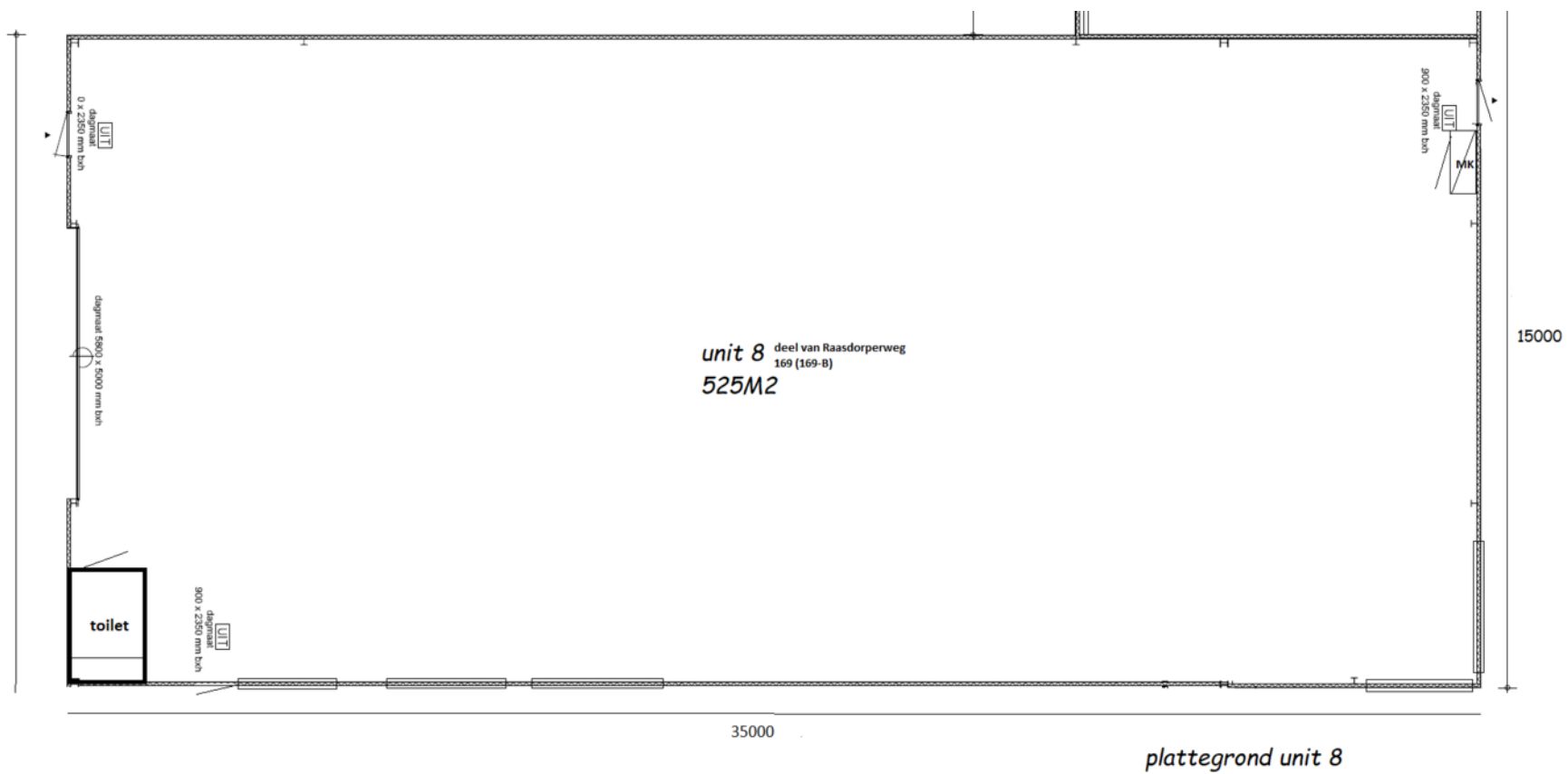
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Raasdorperweg 169, Lijnden

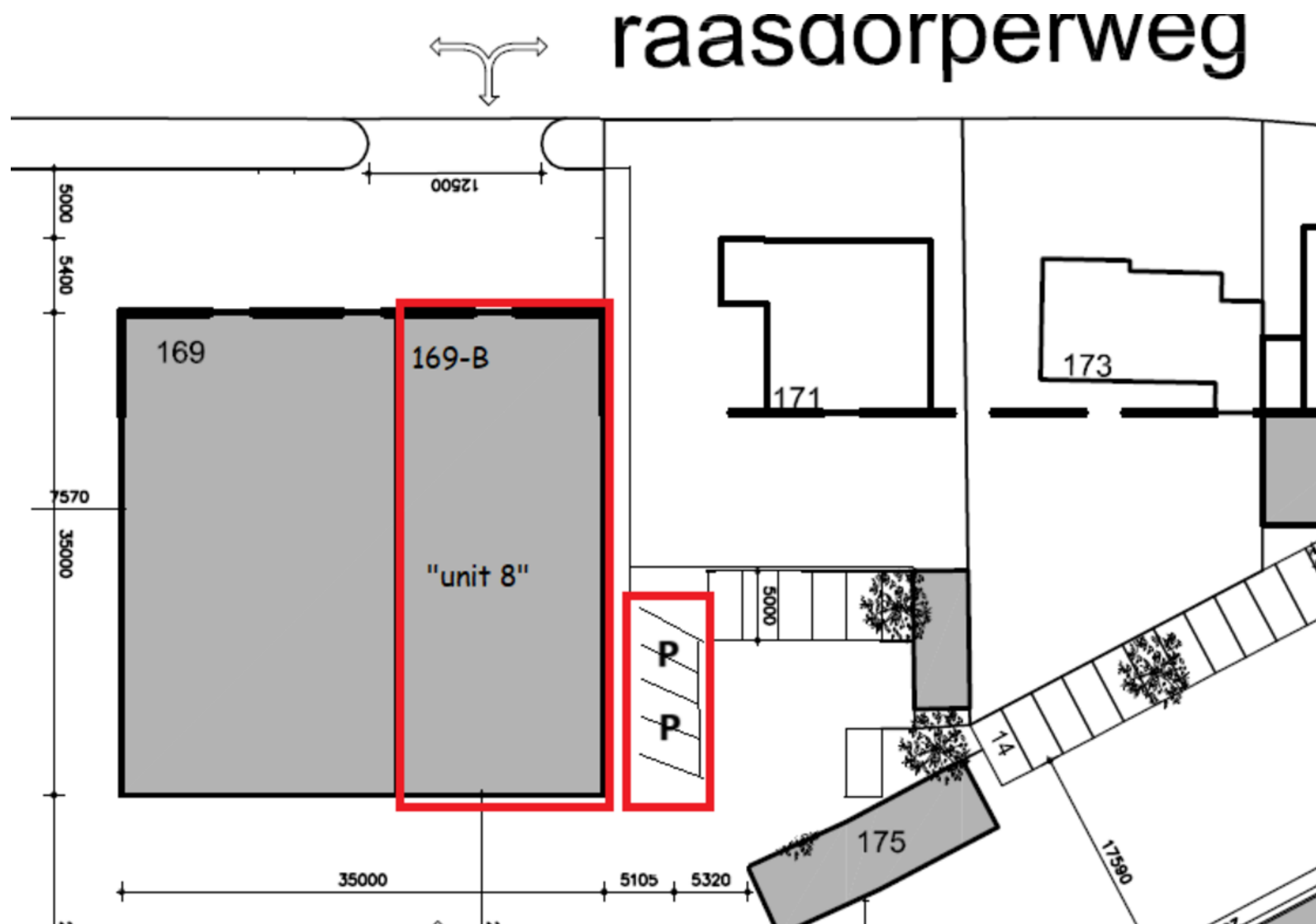
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Raasdorperweg 169, Lijnden

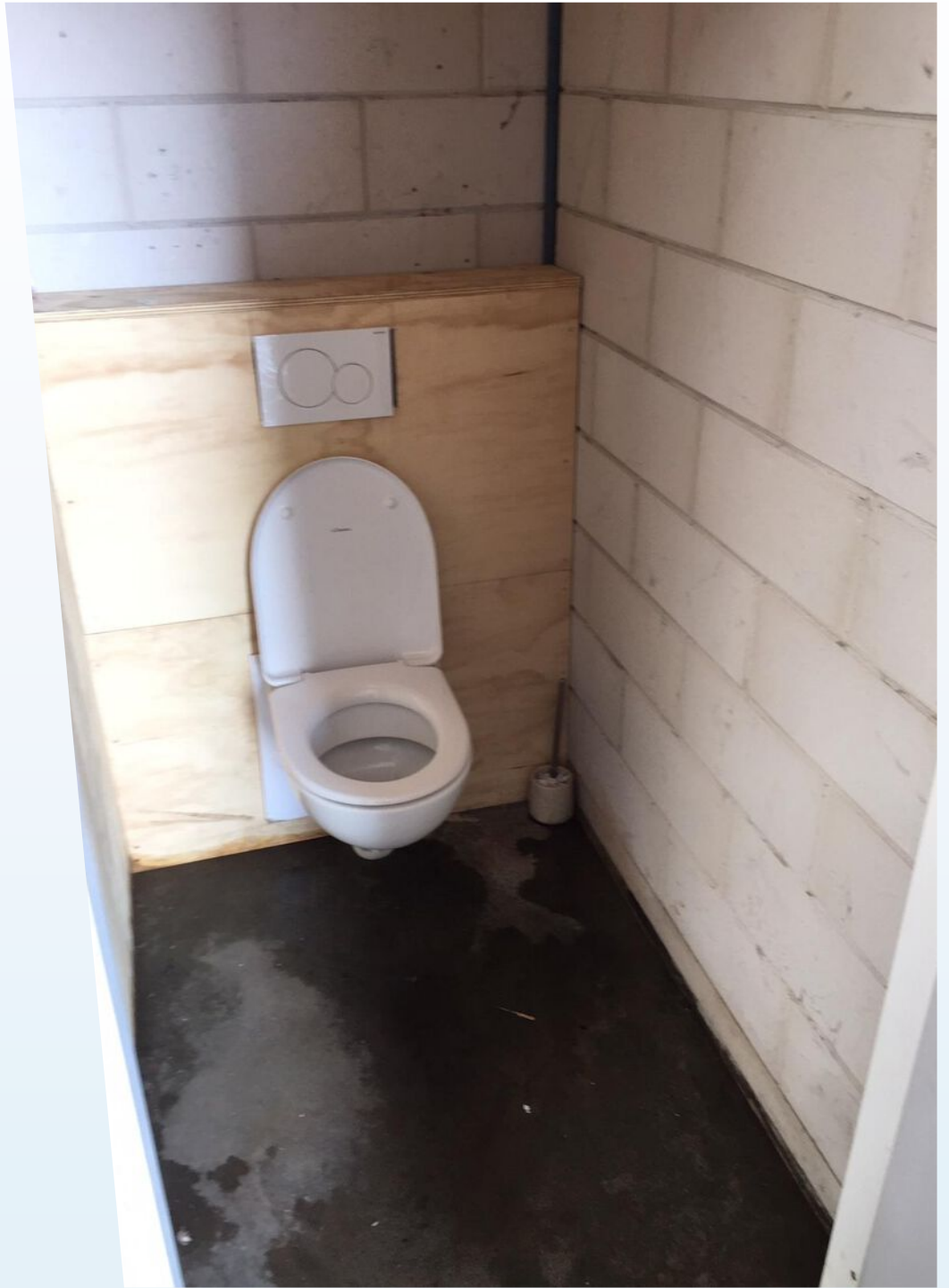
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Raasdorperweg 169, Lijnden







ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl