

TE KOOP/TE HUUR

€ 317.500,- k.k.

€ 2.050,- P.M.



**DOEJENBURG 211
MAURIK**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

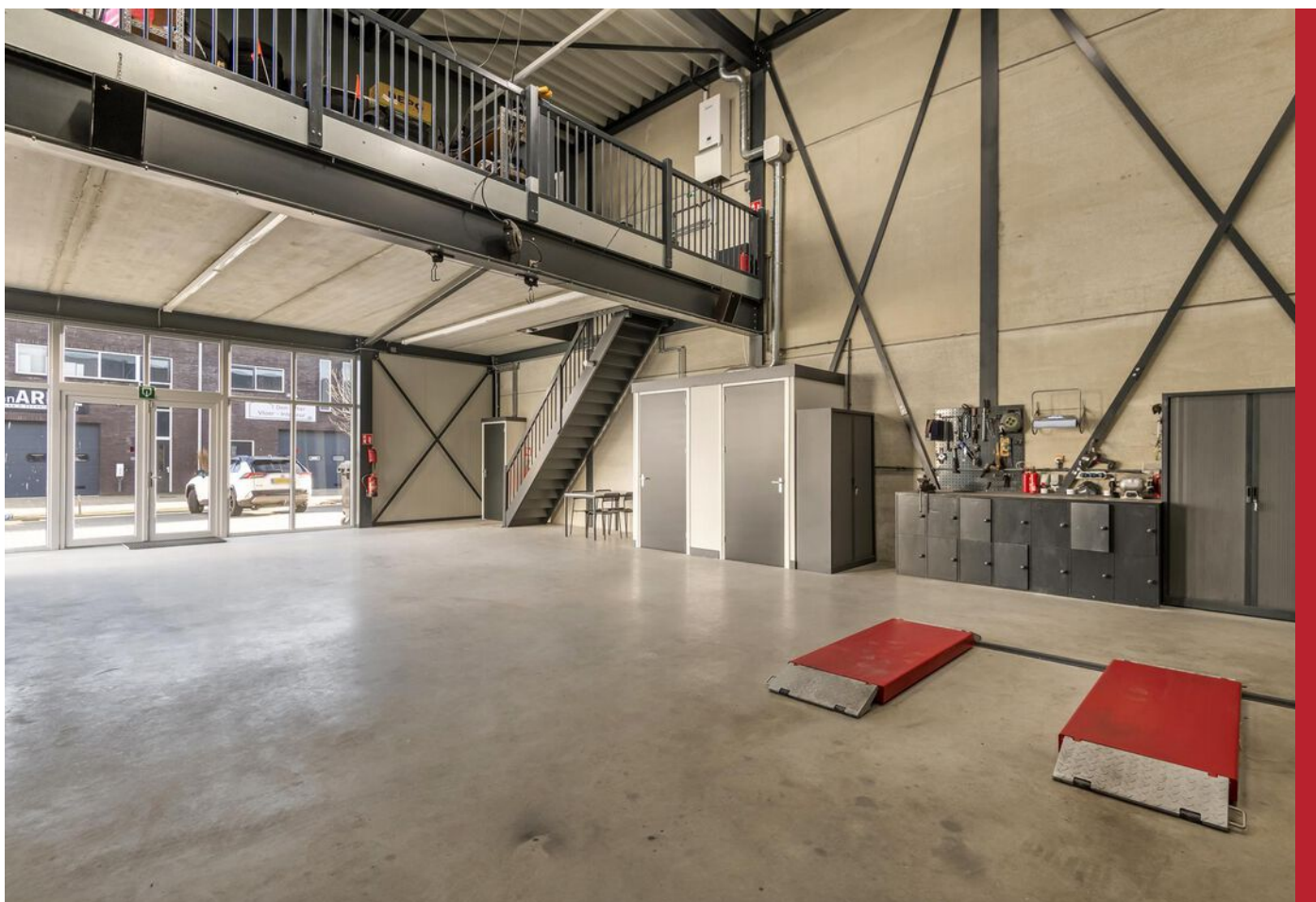
www.rozenhage.nl

HOEKUNIT MET 3 PARKEERPLAATSEN

Unieke kans: veelzijdige hoekunit te koop of te huur

Welkom in dit moderne en multifunctionele bedrijfspand, perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar een strategische en representatieve locatie. Deze hoekunit valt op door zijn strakke uitstraling en praktische voorzieningen, zoals een ruime glaspui die zorgt voor veel daglicht, 3 eigen parkeerplaatsen voor de deur, en een lichte kraanbaan voor eenvoudige bevoorrading op de etage.

Met luxe details zoals vloerverwarming via een warmtepomp, LED-verlichting, een pantry, en dubbel sanitair is dit pand volledig uitgerust om jouw onderneming te laten groeien. Op de etage vind je extra opslagmogelijkheden, ideaal voor een efficiënte werkplek.



KENMERKEN

ligging **Bedrijventerrein**

bestemming **Bedrijfsruimte**

bouwjaar **2023**

oppervlakte bedrijfsruimte totaal **165 m²**

aantal verdiepingen **2**

oppervlakte kantoor **30 m²**

vrije hoogte **750 cm**

vloerbelasting **1500 kg /m²**

aantal parkeerplaatsen **3**

Huurprijs **€ 2.050,- per maand excl. BTW**

Koopprijs **€ 317.500,- kosten koper**

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Unieke kans: veelzijdige hoekunit te koop of te huur

Welkom in dit moderne en multifunctionele bedrijfspand, perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar een strategische en representatieve locatie. Deze hoekunit valt op door zijn strakke uitstraling en praktische voorzieningen, zoals een ruime glaspui die zorgt voor veel daglicht, 3 eigen parkeerplaatsen voor de deur, en een lichte kraanbaan voor eenvoudige bevoorrading op de etage. Met luxe details zoals vloerverwarming via een warmtepomp, LED-verlichting, een pantry, en dubbel sanitair is dit pand volledig uitgerust om jouw onderneming te laten groeien. Op de etage vind je extra opslagmogelijkheden, ideaal voor een efficiënte werkplek.

INDELING:

Begane grond: totaal ca. 130m² entree, bedrijfsruimte, sanitair en een pantry
1e verdieping: totaal ca. 65 m² deels opslag, kantoor en keuken

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2023
- bedrijfsruimte begane grond ca. 130m²
- bedrijfsruimte/opslag verdieping ca. 35m²
- kantoor verdieping ca. 30m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte: 7,50 meter
- vrije hoogte onder verdiepingsvloer: 3.70 meter
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- doorrijhoogte 4.20 meter
- breedte overheaddeur 4 meter
- stroomvoorziening 3 x 25A

BESTEMMING:

Kernen Buren, derde herziening
Enkelbestemming bedrijventerrein tot en met categorie 3.2

PARKEREN:

Aantal parkeerplaatsen 3

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein 'Doejenburg II' ligt tussen Maurik en Eck en Wiel en heeft een goede verbinding naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland.

Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 2.050,- per maand excl BTW
- huurtermijn: minimaal 36 maanden
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar vanaf: in overleg
- opzegtermijn: 12 maanden
- servicekosten: bij verhuur in nader overleg

Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

VRAAGPRIJS:

- koopprijs € 317.500,- kosten koper

koopovereenkomst conform NVM model

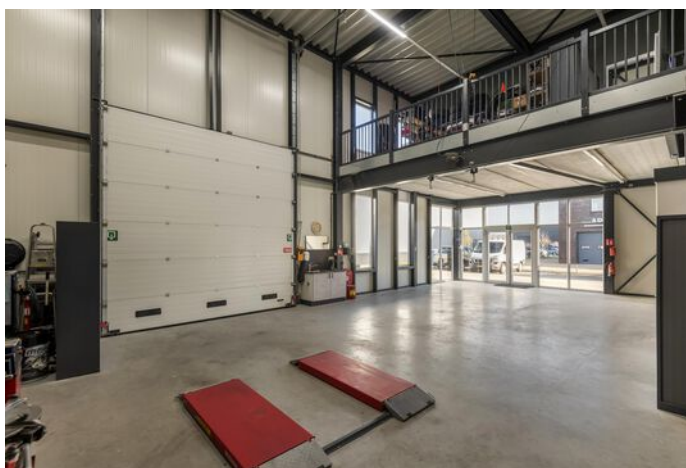
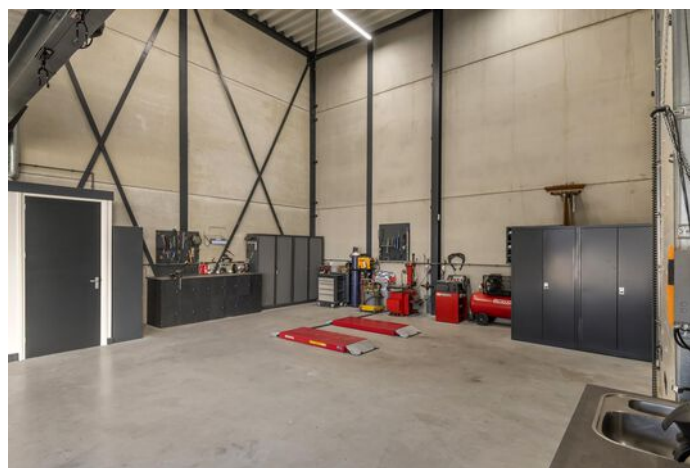
BIJZONDERHEDEN:

Interieur/brug etc. in overleg over te kopen.



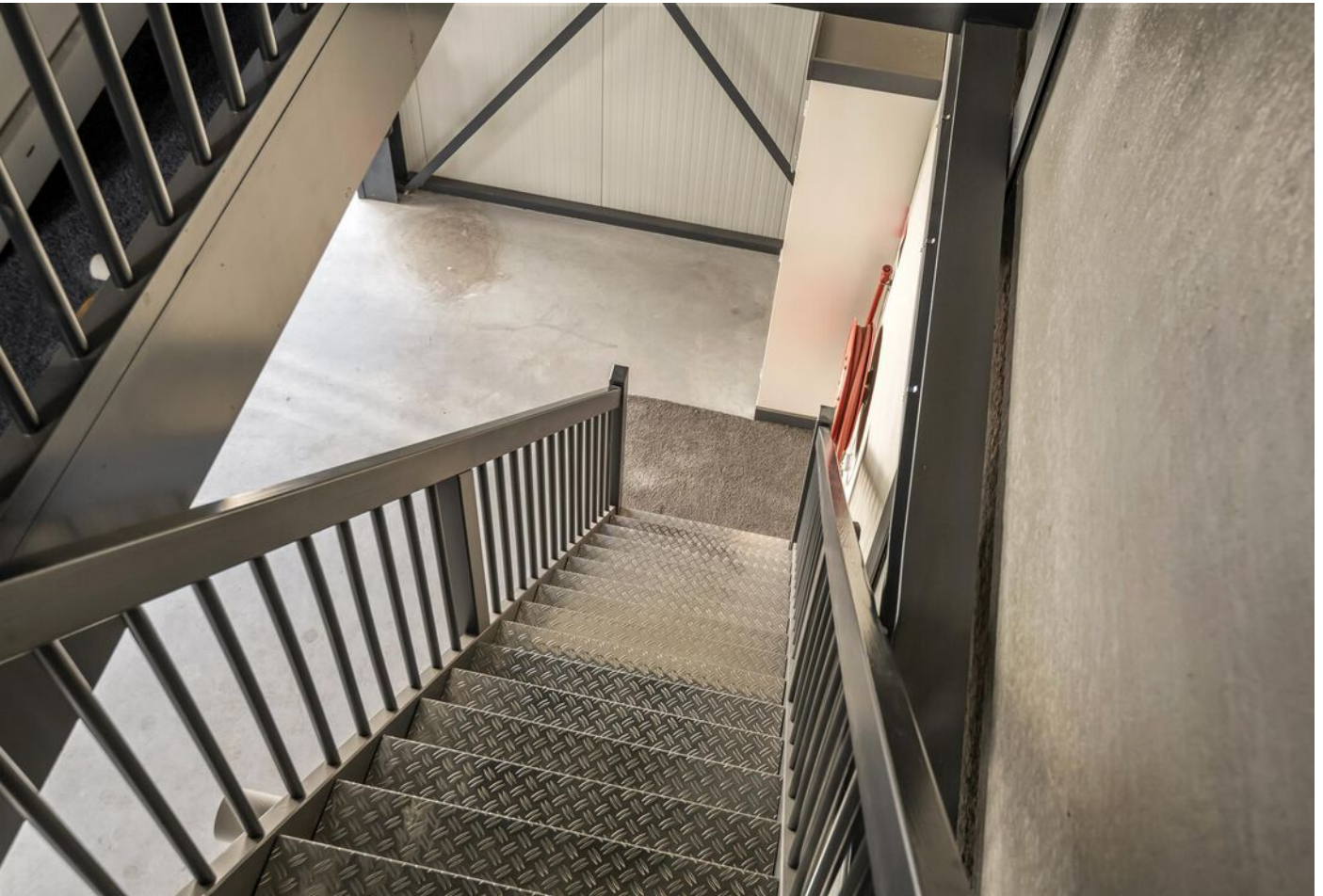
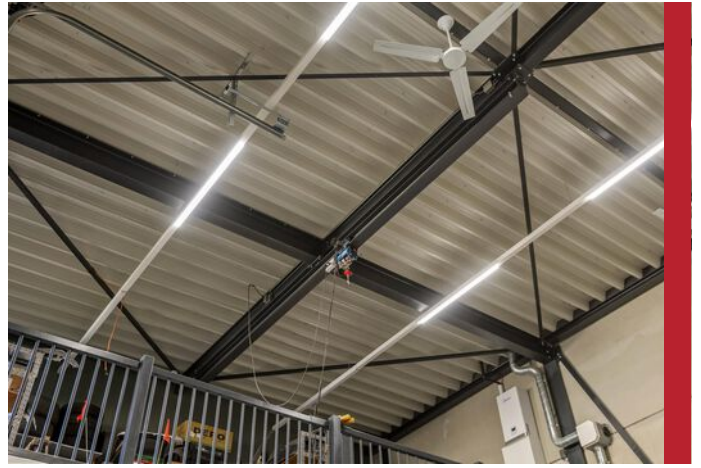
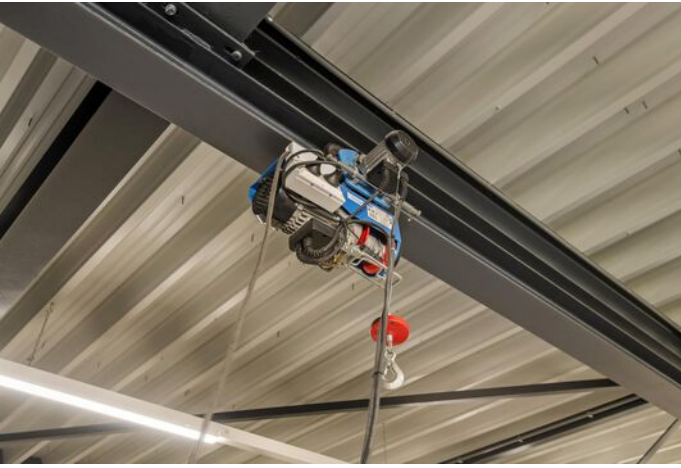


Doejenburg 211, Maurik



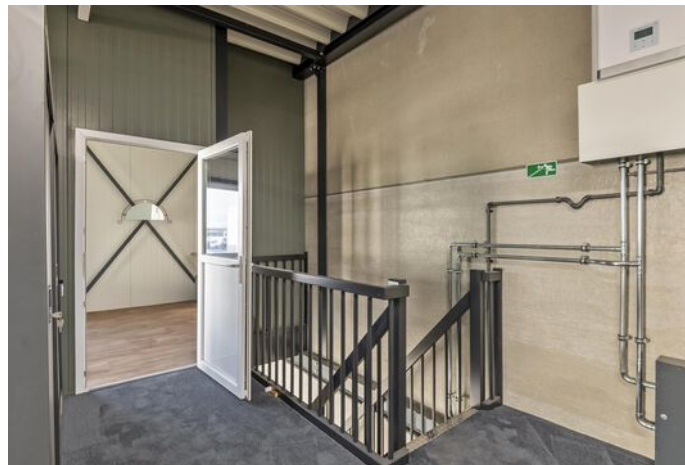
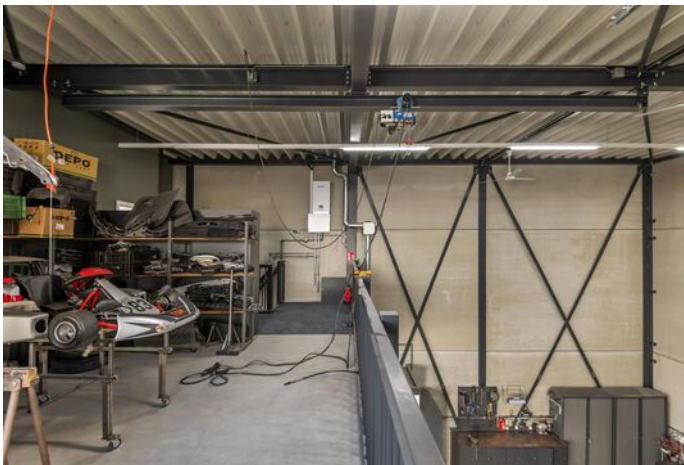
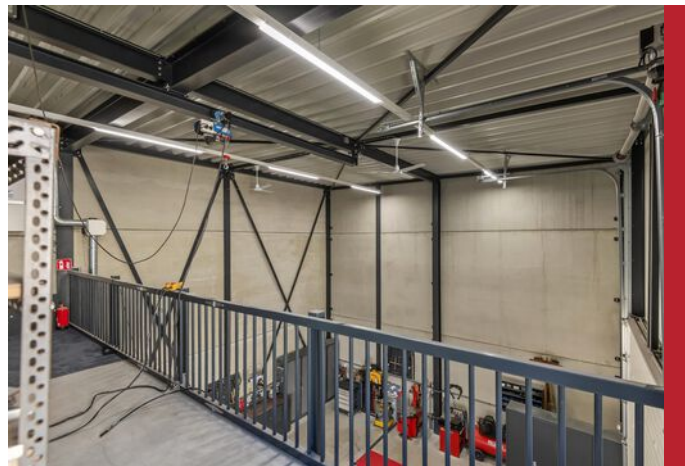
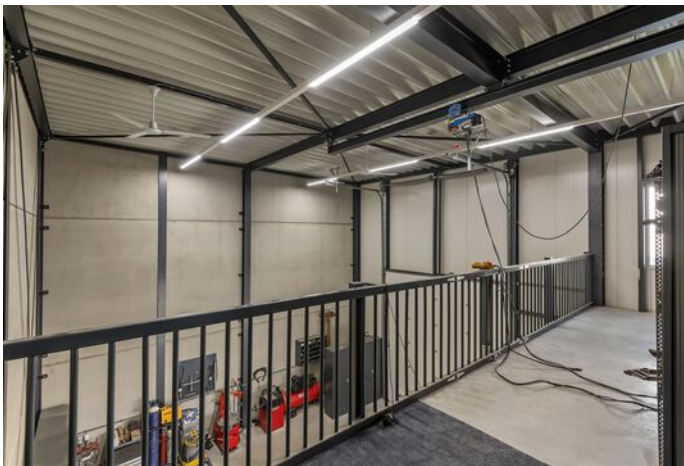


Doejenburg 211, Maurik





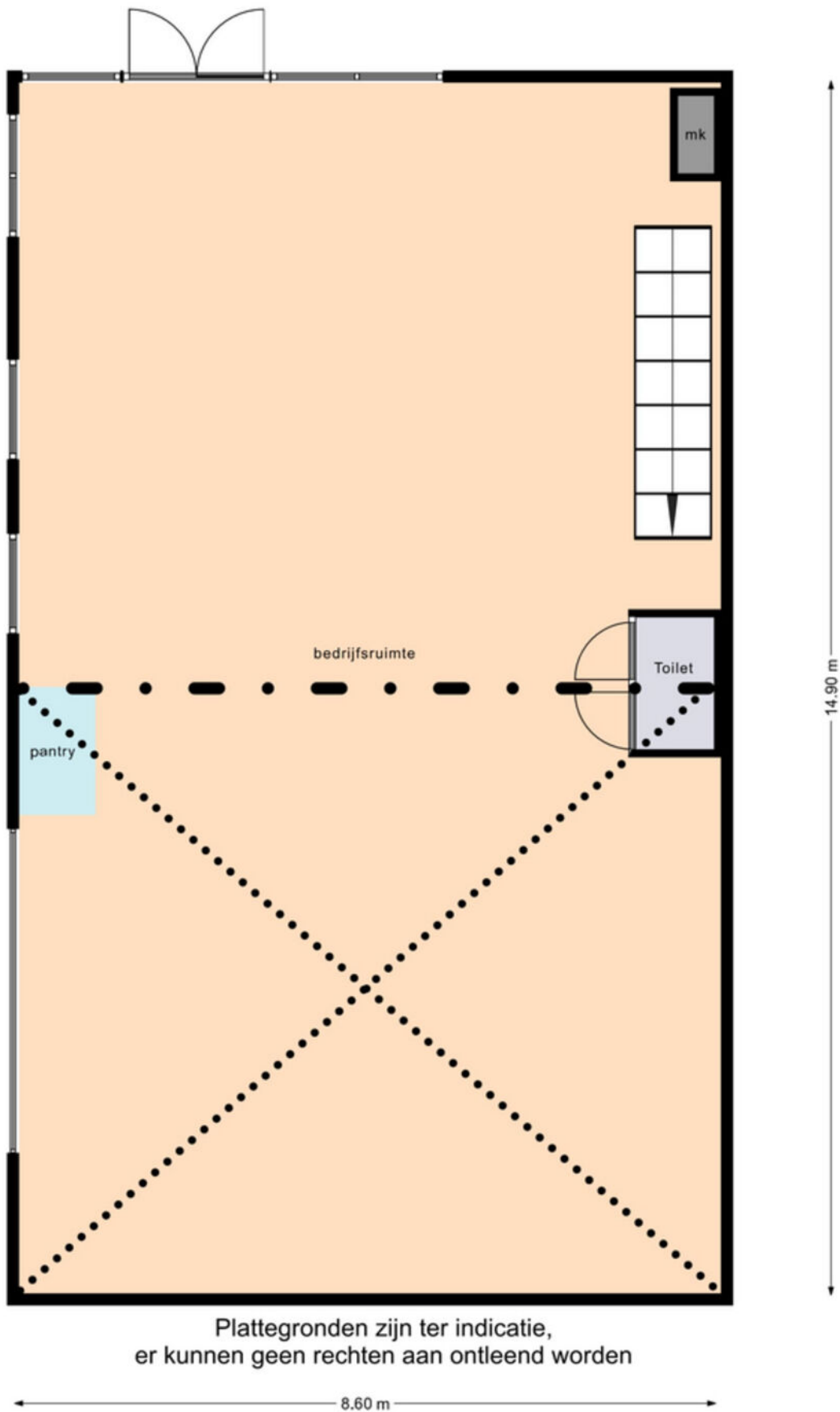
Doejenburg 211, Maurik



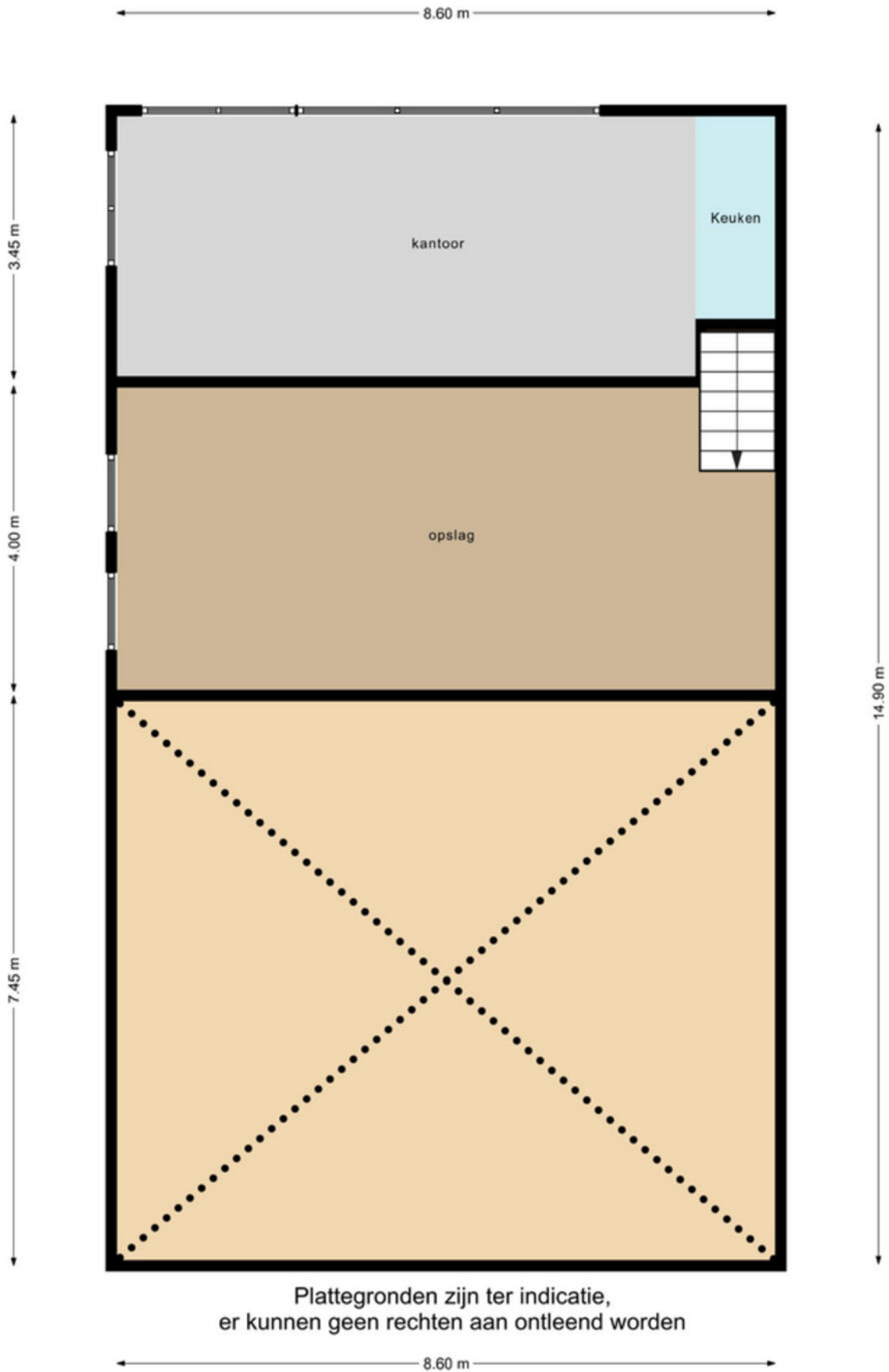


Doejenburg 211, Maurik

PLATTEGROND BEGANE GROND



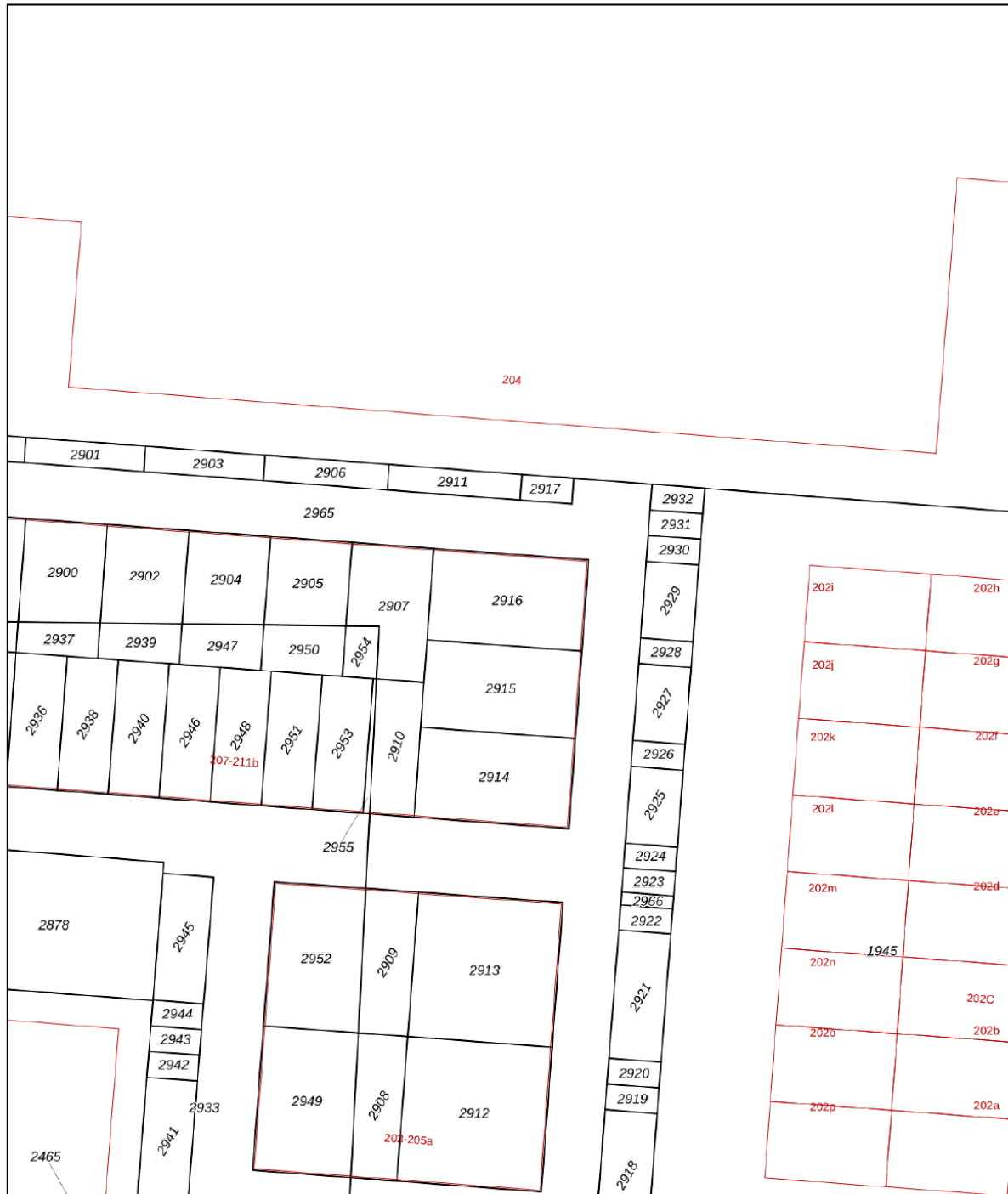
PLATTEGROND VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doejenburg 211

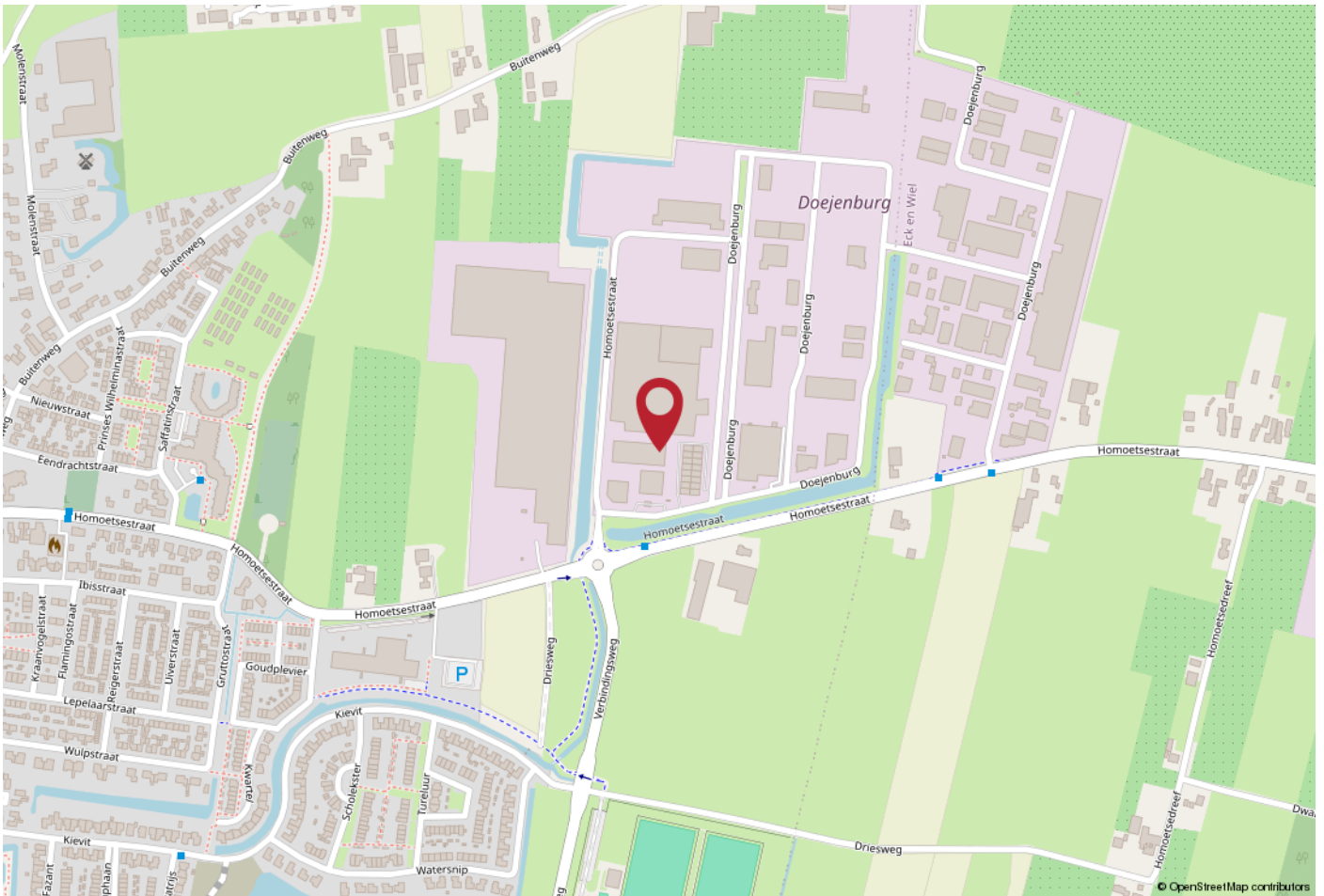


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maurik</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2916</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2024
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.

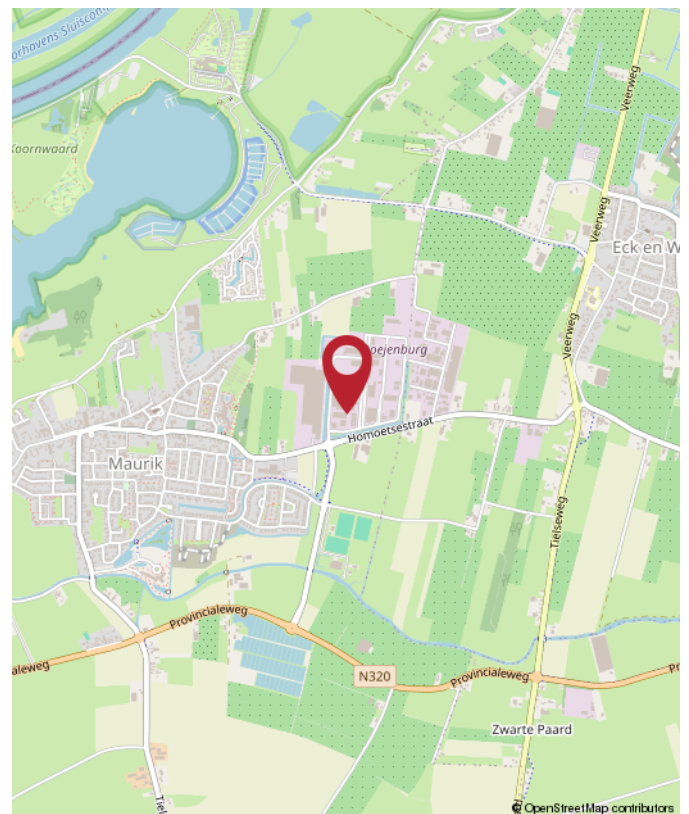
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein 'Doejenburg II' ligt tussen Maurik en Eck en Wiel en heeft een goede verbinding naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland.

Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.



Doejenburg 211, Maurik



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

