

TE HUUR
€ 2.300,- PER MAAND



DOEJENBURG 195
MAURIK

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

NIEUWE BEDRIJFSRUIMTE

Bent u op zoek naar een nieuwe bedrijfsruimte? Deze ruimte op bedrijventerrein Doejenburg in Maurik is per direct beschikbaar en uitermate geschikt voor diverse doeleinden, zoals de opslag van goederen of andere bedrijfsactiviteiten. De rechterkant van de hal is reeds in gebruik voor opslag en er wordt nog een tussenwand geplaatst ter afscheiding.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2024
oppervlakte	390 m ²
aantal verdiepingen	1
vrije hoogte	660 cm
vloerbelasting	2000 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	4
Huurprijs	€ 2.300,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Bent u op zoek naar een nieuwe bedrijfsruimte? Deze ruimte op bedrijventerrein Doejenburg in Maurik is per direct beschikbaar en uitermate geschikt voor diverse doeleinden, zoals de opslag van goederen of andere bedrijfsactiviteiten. De rechterkant van de hal is reeds in gebruik voor opslag en er wordt nog een tussenwand geplaatst ter afscheiding.

INDELING:

U betreedt de ruimte via een loopdeur of een overheaddeur. De hal heeft een oppervlakte van circa 30 meter diep en 13 meter breed, wat volop mogelijkheden biedt. Aan de linkerkant bij binnenkomst zijn aansluitingen aanwezig om een toilet en/of kantooruimte te realiseren. Deze voorzieningen zijn niet inbegrepen in de huidige vraagprijs, maar kunnen desgewenst worden meegenomen in overleg.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2024
- oppervlakte van het te verhuren deel ca. 390m² met 4 parkeerplaatsen
- vrije hoogte bedrijfsruimte: ca. 6.6 meter
- vloerbelasting ca. 2.000 kg/m²
- doorrijhoogte 6 meter
- breedte overheaddeur 6 meter
- stroomvoorziening 3 x 25A middels tussenmeters.

BESTEMMING:

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

PARKEREN:

4 parkeerplaatsen

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 € 2.300,- per maand excl BTW
- huurtermijn: minimaal 36 maanden
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar in overleg
- opzegtermijn: 12 maanden
- servicekosten: deze kosten worden in overleg bepaald, en zijn onder andere voor het bijhouden van het buiten terrein, onderhoud roldeur en brandblussers en levering van de elektra.

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

Huurovereenkomst conform ROZ model

BIJZONDERHEDEN:

- volledig geïsoleerd
- LED verlichting aanwezig
- alarmsysteem

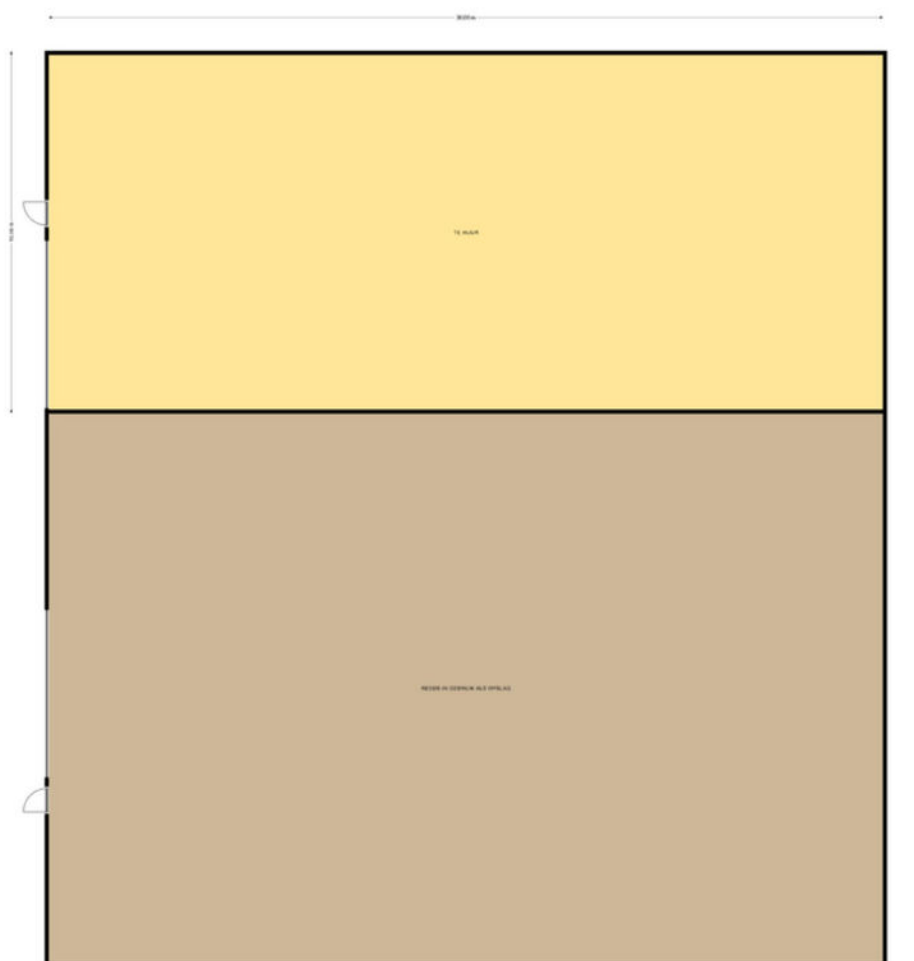
Heeft u interesse? Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezichtiging!





Doejenburg 195, Maurik

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doejenburg 195

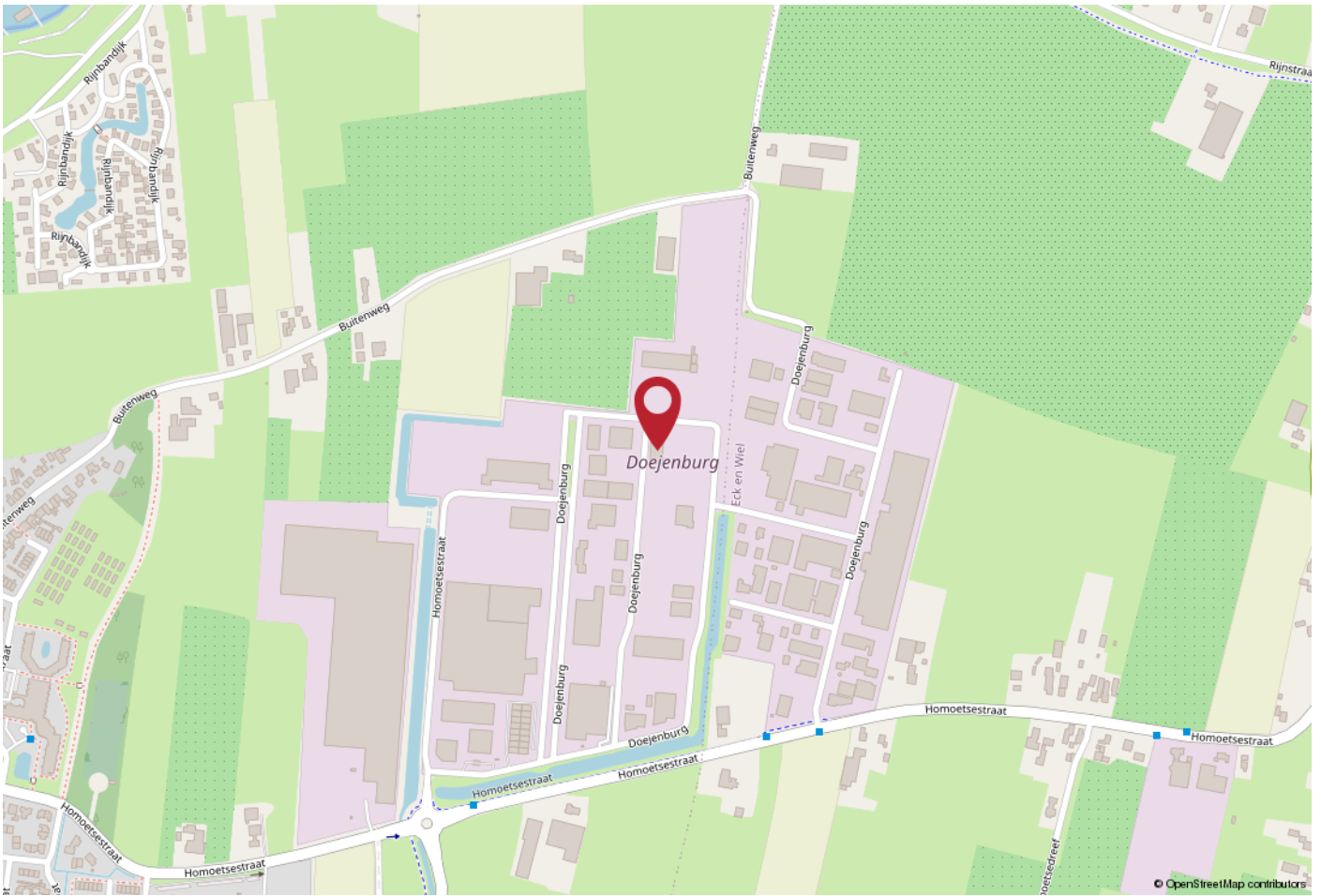


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maurik	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3091	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 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.

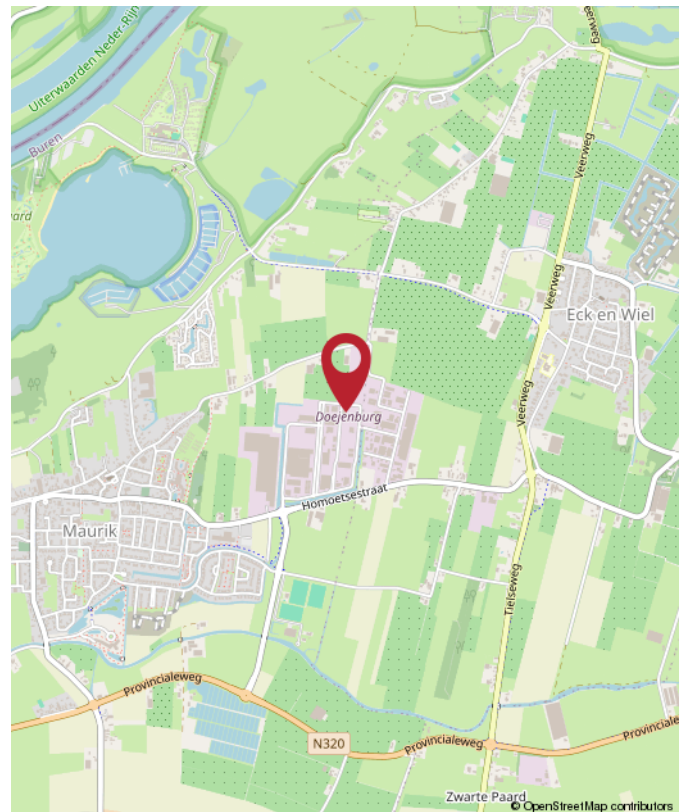
LOCATIE OP DE KAART



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.





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

