

**DK**

MAKELAARS

TE KOOP

## Bedrijfspannen (Blok B)

Dr. Langemeijerweg /  
Pinkelseweg (ong)  
Rheden



### Algemeen

Op het bedrijventerrein Haveland op de hoek Dr. Langemeijerweg/Pinkelseweg worden 23 bedrijfspanden ontwikkeld voor de verkoop. De bedrijfspanden zijn onder andere geschikt voor gebruik als werkplaats, productieruimte, showroom en/of opslagruimte.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Rheden  
 Sectie : D  
 Perceel : 6555 (nog te splitsen)

### Vloeroppervlakte

object	begane grond m <sup>2</sup> BVO	verdieping m <sup>2</sup> BVO	totaal m <sup>2</sup> BVO	Status
1	75	75	150	BESCHIKBAAR
2	78	78	156	BESCHIKBAAR
3	83	83	166	BESCHIKBAAR
4	87	87	174	BESCHIKBAAR
5	91	91	182	BESCHIKBAAR
6	106	106	212	BESCHIKBAAR
7	111	111	222	BESCHIKBAAR
8	117	117	234	BESCHIKBAAR
9	185	85	270	BESCHIKBAAR
10	197	97	294	BESCHIKBAAR
11	430	96	526	BESCHIKBAAR
12	384	72	456	BESCHIKBAAR
13	534	143	677	BESCHIKBAAR
14	402	101	503	BESCHIKBAAR
15	201	68	269	BESCHIKBAAR
16	201	68	269	BESCHIKBAAR
17	201	68	269	BESCHIKBAAR
18	201	68	269	BESCHIKBAAR
19	151	51	202	BESCHIKBAAR
20	151	51	202	BESCHIKBAAR
21	101	101	202	BESCHIKBAAR
22	100	100	200	BESCHIKBAAR
23	101	101	202	BESCHIKBAAR

De weg(en) zoals aangegeven op bijgevoegde tekening zal/zullen mandelig worden.

**Vrije hoogte**

Bedrijfsruimte (zonder verdiepingsvloer) ca. 7 meter.

Bedrijfsruimte (met verdiepingsvloer) ca. 3,5 meter.

**Vloerbelasting**

Begane grond : Ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>

Eerste verdieping : Ca. 400 kg/m<sup>2</sup>

**Opleveringsniveau**

De bedrijfspanden worden opgeleverd conform bijgesloten technische omschrijving d.d. 01-03-2023 en de verkooptekeningen d.d. 21-03-2023, voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Meterkast met aansluiting voor elektra en water;
- Rioolaansluiting;
- Voorbereiding vloerverwarming op de begane grond;
- Basis verlichting (led) in de bedrijfsruimte;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (hoogte en breedte afhankelijk type unit).

Afbouw op maat is bespreekbaar. Als bijlage is een overzicht van het meerwerk toegevoegd.

**Locatie**

De bedrijfspanden zullen worden gebouwd op de hoek Dr. Langemeijerweg/Pinkelseweg op het bedrijventerrein 'Haveland' in Rheden. De locatie is zeer gunstig gelegen binnen 5 autominuten van de A348 en ca. 10 minuten van knooppunt Velperbroek en op loopafstand van Station Rheden.

**Parkeren**

Het aantal parkeerplaatsen is per bedrijfspand verschillend. Als bijlage is een overzichtstekening van de bedrijfspanden met de daarbij behorende parkeerplaatsen toegevoegd.

**Bestemming**

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Rheden-Haveland 2019'. De geldende bestemming is "bedrijventerrein" met de functieaanduiding bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.2, en met de gebiedsaanduidingen gezoneerd industrieterrein Haveland en afwijkingsgebied functieverruiming

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Rheden, dan wel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

**Koopprijzen**

Bedrijfspannd 1 : € 199.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 2 : € 215.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 3 : € 220.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 4 : € 240.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 5 : € 245.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 6 : € 270.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 7 : € 285.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 8 : € 295.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 9 : € 335.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 10 : € 365.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 11 : € 640.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 12 : € 585.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 13 : € 775.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 14 : € 595.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 15 : € 330.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 16 : € 330.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 17 : € 330.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 18 : € 330.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 19 : € 250.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 20 : € 240.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 21 : € 240.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 22 : € 257.500,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW  
Bedrijfspannd 23 : € 247.500,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW

**Aanvaarding**

streefdatum 1<sup>ste</sup> kwartaal 2024.



## Dr. Langemeijerweg/Pinkelseweg (ong) Rheden

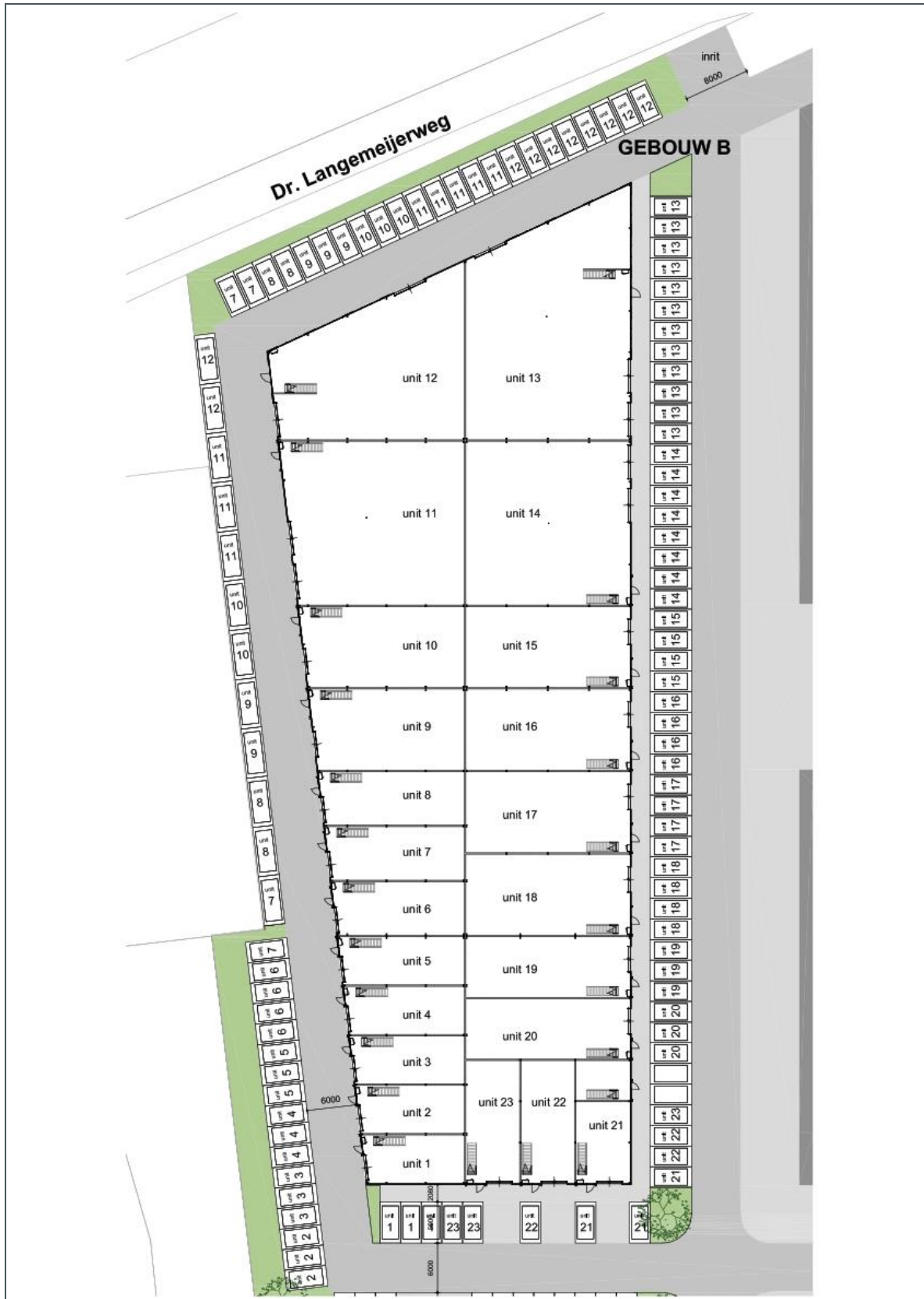
- Vastlegging koop** De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/aannemings-overeenkomst, welke door de projectnotaris zal worden opgemaakt.
- Projectnotaris** Olenz Notarissen te Veenendaal.





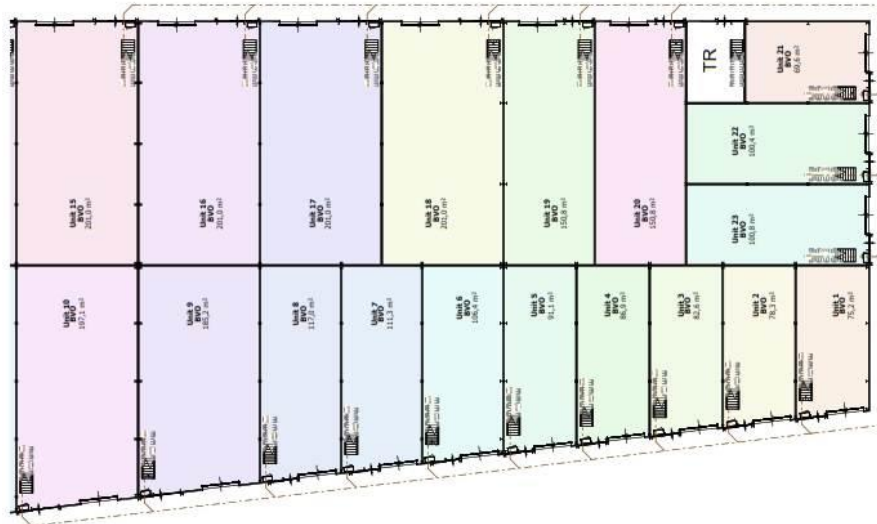






Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

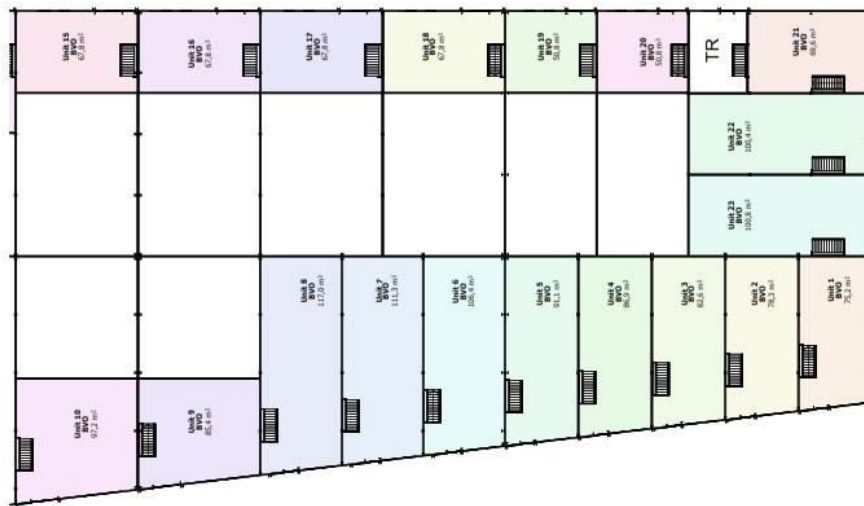




Name	BVO BEG. GROND	Oppervlakte	Level
Unit 1	Begane grond	75,2 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 2	Begane grond	78,3 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 3	Begane grond	82,6 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 4	Begane grond	86,9 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 5	Begane grond	91,1 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 6	Begane grond	106,4 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 7	Begane grond	111,3 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 8	Begane grond	117,0 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 9	Begane grond	185,2 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 10	Begane grond	197,1 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 15	Begane grond	201,0 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 16	Begane grond	201,0 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 17	Begane grond	201,0 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 18	Begane grond	201,0 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 19	Begane grond	150,8 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 20	Begane grond	150,8 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 21	Begane grond	69,6 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 22	Begane grond	100,4 m <sup>2</sup>	Begane grond
Unit 23	Begane grond	100,8 m <sup>2</sup>	Begane grond



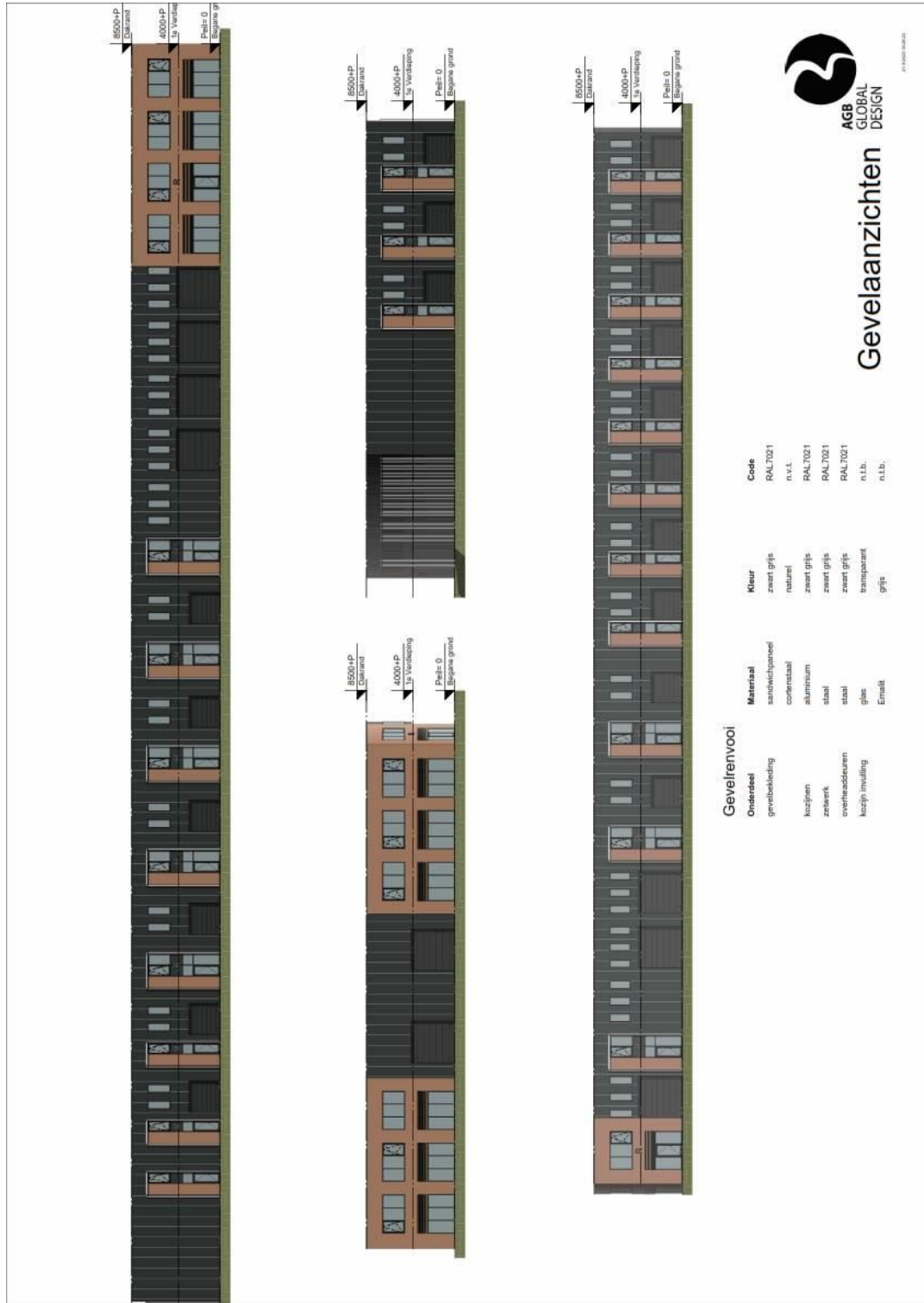
Plattegrond begane grond



Name	BVO 1E VERDP	Oppervlakte	Level
Unit 1		75,2 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 2		78,3 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 3		82,6 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 4		86,9 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 5		91,1 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 6		106,4 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 7		111,3 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 8		117,0 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 9		85,4 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 10		97,2 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 15		67,8 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 16		67,8 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 17		67,8 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 18		67,8 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 19		50,8 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 20		50,8 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 21		69,6 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 22		100,4 m <sup>2</sup>	1e Verdieping
Unit 23		100,8 m <sup>2</sup>	1e Verdieping



## Plattegrond 1e verdieping



AGB  
GLOBAL  
DESIGN

11-20201-10-001







Nadere informatie  
en/of bezichtiging:

### DK MAKELAARS

#### ARNHEM

 Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem


 [\(026\) 363 84 94](tel:(026)3638494)


 [info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)

 [www.dkmakelaars.nl](http://www.dkmakelaars.nl)

 [Routebeschrijving](#)

#### NIJMEGEN

 Jonkerbosplein 52  
6534 AB Nijmegen

 [\(024\) 203 70 60](tel:(024)2037060)

 [info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)

 [www.dkmakelaars.nl](http://www.dkmakelaars.nl)

 [Routebeschrijving](#)

#### CORRESPONDENTIE

Postbus 4110  
6803 EC Arnhem

#### VOLG ONS OOK OP

