

Bedrijfspannen (Blok B)

**Dr Langemeijerweg /
Pinkelseweg (ong)
Rheden**



Algemeen

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

Vloeroppervlakte

Object	Begane grond m ² BVO	Verdieping m ² BVO	Totaal m ² BVO	Status
9	185	85	270	Beschikbaar
14	402	101	503	Beschikbaar
15	201	68	269	Beschikbaar
23	101	101	202	Beschikbaar

Vrije hoogte

Bedrijfsruimte (zonder verdiepingvloer) ca. 7 meter.

Bedrijfsruimte (met verdiepingvloer) (U23) ca. 3,5 meter.

Vloerbelasting

Begane grond : Ca. 2.500 kg/m²

Eerste verdieping (U9, U15 en U23) : Ca. 400 kg/m²

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;
- Toilet;
- Pantry;
- Basis verlichting (led) in de bedrijfsruimte;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (hoogte/breedte afhankelijk type unit).

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

Bouwjaar

2024.

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.

Huurprijzen

Bedrijfspand 9: € 2.100,-- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Bedrijfspand 14: € 3.600,-- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Bedrijfspand 15: € 2.100,-- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Bedrijfspannd 23: € 1.600,-- per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten

De servicekosten dienen nader vastgesteld te worden.

Huurtermijn

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

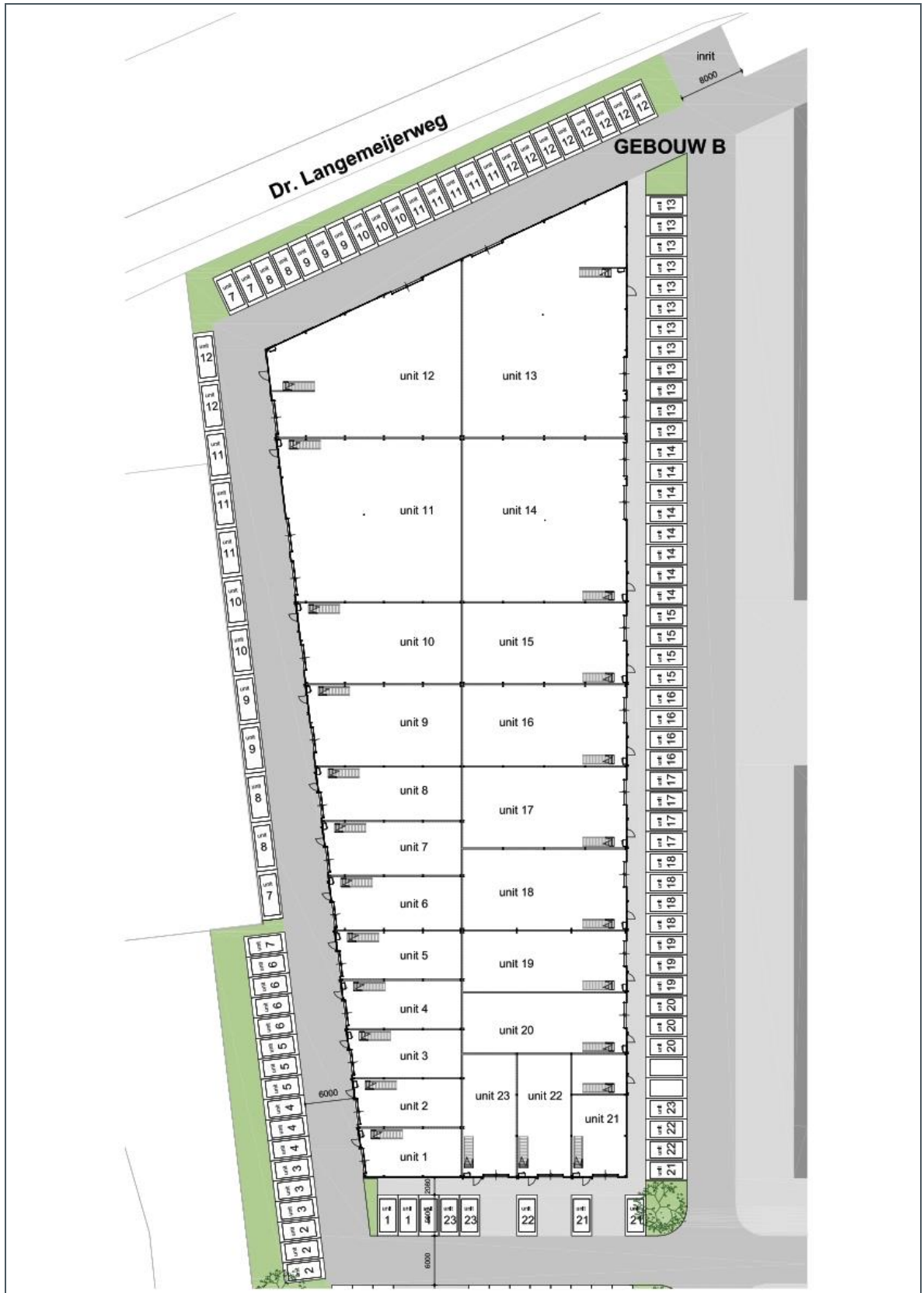
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

Aanvaarding

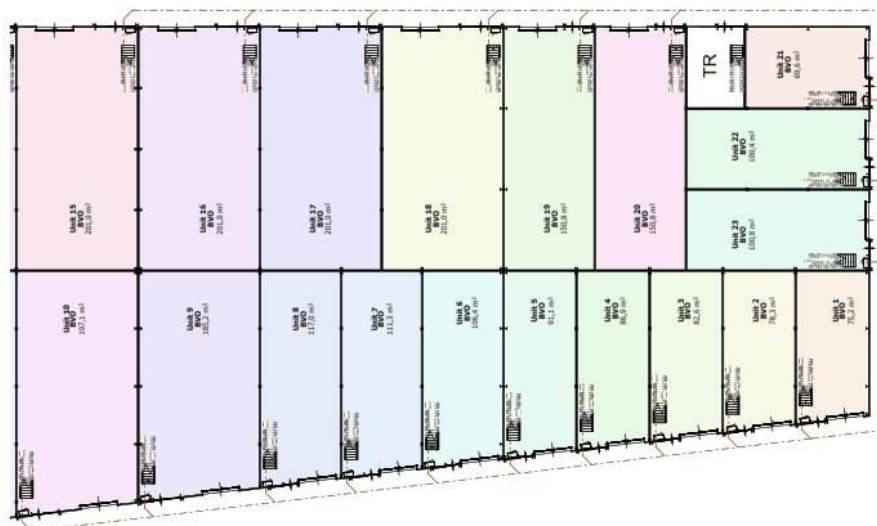
Streefdatum eerste kwartaal 2024.







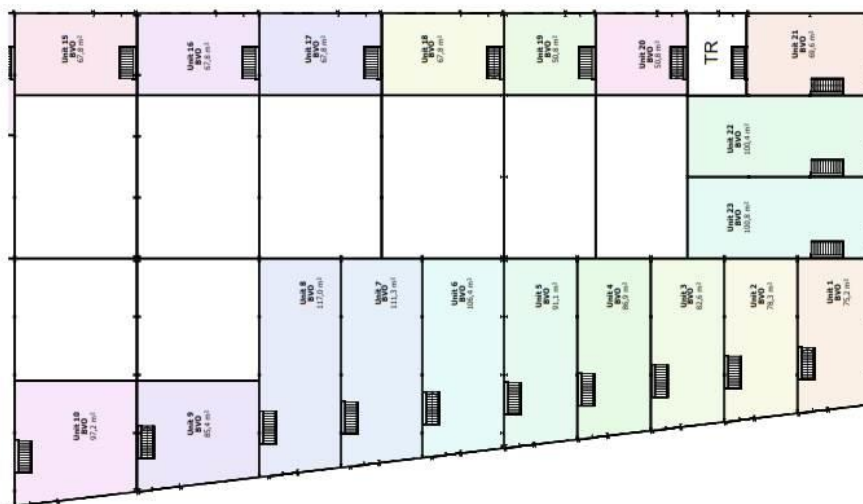
Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



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



Plattegrond begane grond



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



Plattegrond 1e verdieping

01/10/2018 10:00:00

The image displays three architectural elevation drawings of a building facade. Each drawing shows a section of the building with windows and doors. The drawings are annotated with technical specifications for materials and colors. The top drawing shows a facade with a dark grey base and a light brown upper section. The middle drawing shows a facade with a dark grey base and a light brown upper section. The bottom drawing shows a facade with a dark grey base and a light brown upper section.

Gevelrenvoor			
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Code
gevelbekleding	sanctipaneel	zwart grijs	RAL7021
	conferstaal	natuur	n.v.t.
kozijnen	aluminium	zwart grijs	RAL7021
zonewerk	staal	zwart grijs	RAL7021
overheidsdeuren	staal	zwart grijs	RAL7021
kozijn invulling	glas	transparant	n.l.b.
	Emaill	grijs	n.l.b.


AGB GLOBAL DESIGN
Gevelaanzichten




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

 www.dkmakelaars.nl

 [Routebeschrijving](#)

NIJMEGEN

 Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen

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

 info@dkmakelaars.nl

 www.dkmakelaars.nl

 [Routebeschrijving](#)

CORRESPONDENTIE

Postbus 4110
6803 EC Arnhem

VOLG ONS OOK OP

