

Bedrijfspannen (Blok C en D)

Dr. Langemeijerweg /
Pinkelseweg (ong)
Rheden



Algemeen

Op het bedrijventerrein Haveland op de hoek Dr. Langemeijerweg/Pinkelseweg worden 32 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

Blok C

Bedrijfsruimte Begane grond	Kantoor BG	Kantoor Verdieping	Totaal BVO	Status
1.456 m ²	253 m ²	247,7 m ²	1.956,7 m ²	Beschikbaar
818 m ²	100 m ²	103 m ²	1.021 m ²	Beschikbaar
411 m ²	100 m ²	104,3 m ²	615,3 m ²	Beschikbaar
411 m ²	100 m ²	104,3 m ²	615,3 m ²	Beschikbaar

Blok D

Bedrijfsruimte Begane grond	Bedrijfsruimte Verdieping	Kantoor BG	Kantoor Verdieping	Totaal BVO	Status
1.938 m ²	206 m ²	204,6 m ²	204 m ²	2.552,6 m ²	Beschikbaar
2.538 m ²	-	796,9 m ²	715,2 m ²	4.050,1 m ²	Beschikbaar

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

Vrije hoogte

Bedrijfsruimte ca. 7 meter.

Vloerbelasting	Begane grond	: Ca. 2.500 kg/m ² ;
	Eerste verdieping	: Ca. 400 kg/m ² .

Opleveringsniveau De bedrijfspanden worden opgeleverd conform bijgesloten technische omschrijving d.d. 01-06-2023 en de verkooptekeningen d.d. 08-06-2023 en zijn o.a. 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 4,2 meter en breedte 4 meter);

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.

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.

Koopprijzen

Blok C Koopprijzen

Bedrijfspan 1 : € 2.475.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW;
Bedrijfspan 2 : € 1.300.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW;
Bedrijfspan 3 : € 750.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW;
Bedrijfspan 4 : € 735.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW.

Blok D Koopprijzen

Bedrijfspan 1 : € 3.050.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW;
Bedrijfspan 2 : € 5.100.000,-- vrij op naam, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Medio 2024.

Vastlegging koop

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/aannemings-overeenkomst, die door de projectnotaris zal worden opgemaakt.

Projectnotaris

Olenz Notarissen te Veenendaal.

HUURINFORMATIE

Huurprijs

Kantoorruimte: € 110,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;
Bedrijfsruimte: € 65,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;
Parkeerplaats: € 400,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met 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

Huurder dient voor eigen rekening contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

Huurtermijn

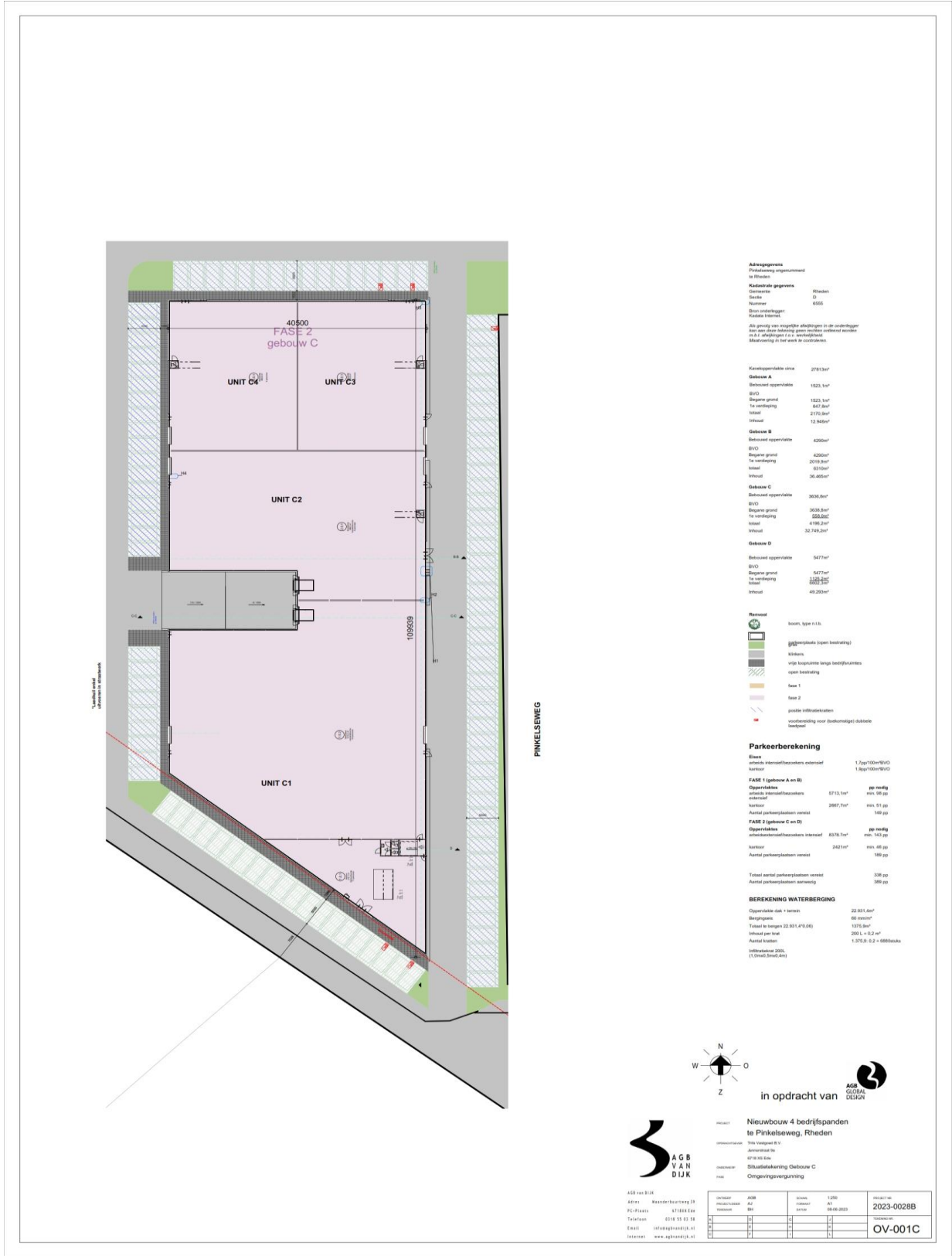
Huurperiode van 10 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

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	Medio 2024.

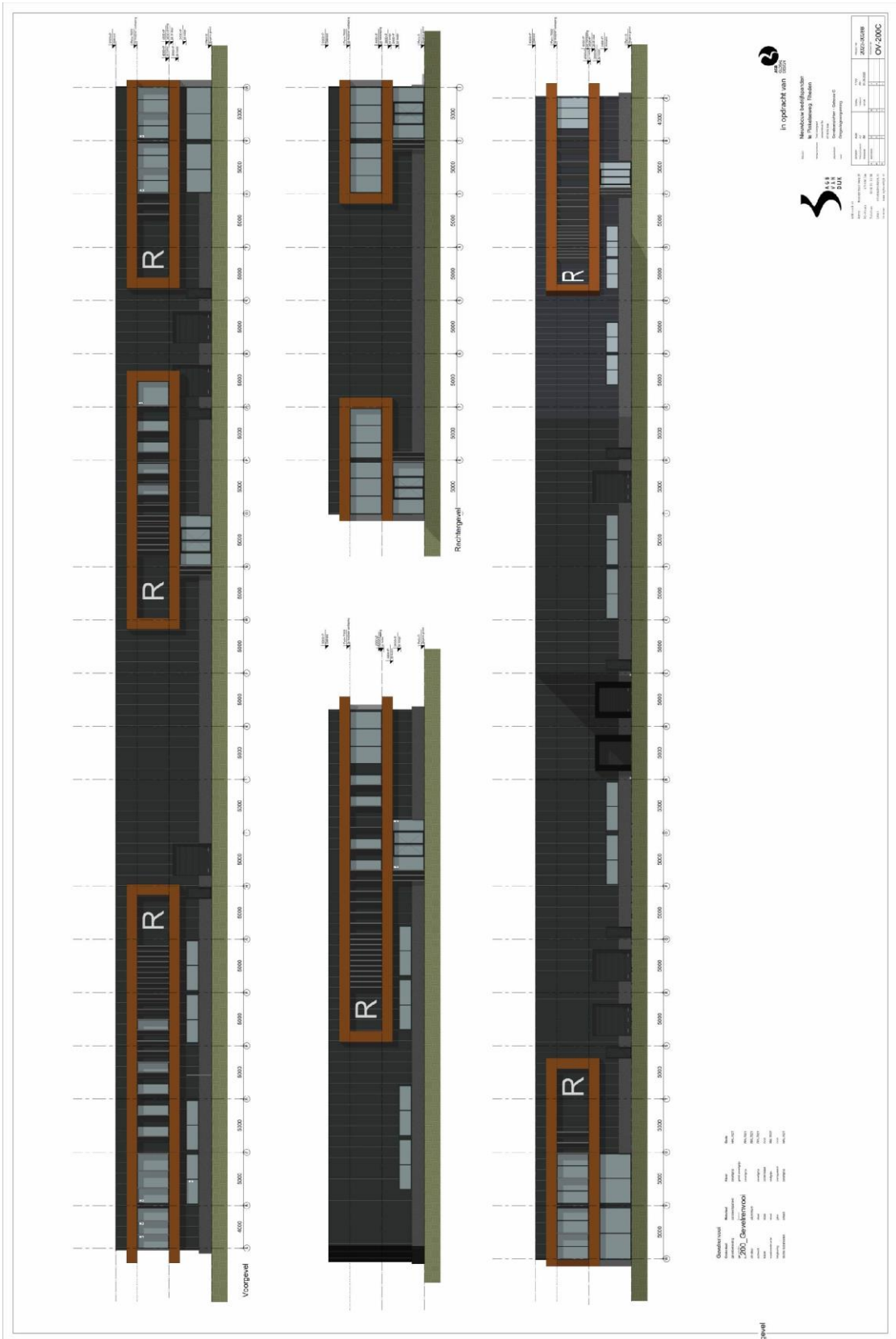




Gebouw C



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.



In opdracht van
Nieuwbouw-ontwikkeling
in Vlaanderen, Brussel



DK
M.A. DEKOR

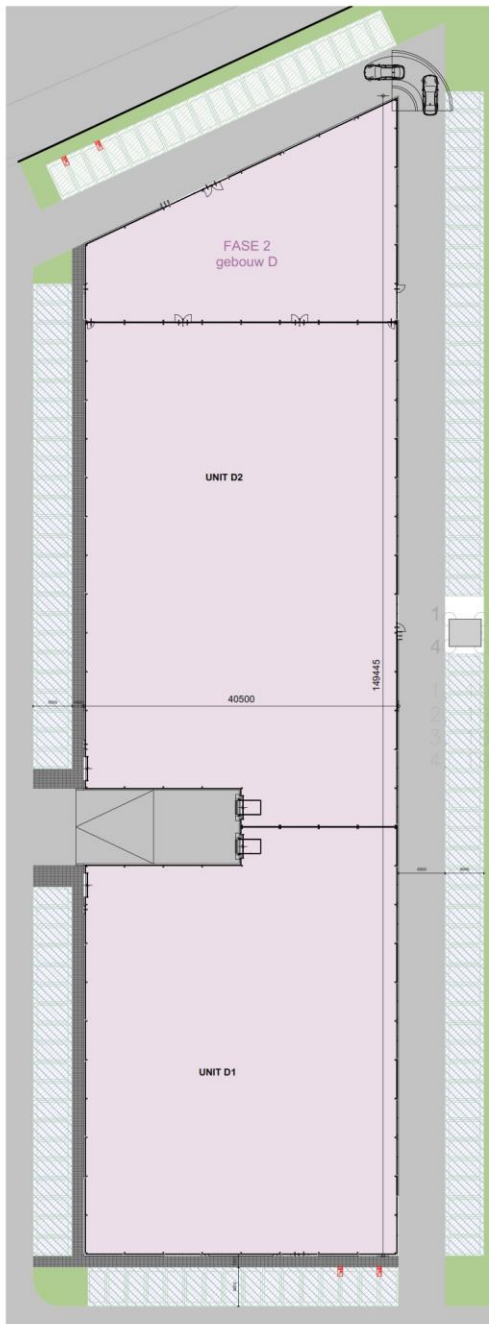
Projectnaam	Ontwerper	Scale	Titel
200_Garmentwood	M.A. Dekor	1:1000	Plattegrond
01/2023	M.A. Dekor	1:1000	Plattegrond
01/2023	M.A. Dekor	1:1000	Plattegrond
01/2023	M.A. Dekor	1:1000	Plattegrond
01/2023	M.A. Dekor	1:1000	Plattegrond
01/2023	M.A. Dekor	1:1000	Plattegrond
01/2023	M.A. Dekor	1:1000	Plattegrond

Ontwerper: M.A. Dekor
Project: 200_Garmentwood
Scale: 1:1000
Date: 01/2023

DK

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.

Gebouw D



Adresgegevens
 Plaatsnaam:
 Plaats:
 Gemeente:
 Section:
 Nummer:
 Bouwverandering:
 Kadaster:
 All rights reserved. All other rights reserved. For use in the Netherlands only. This information is for informational purposes only. All other rights reserved.

Koningsparklaats area	2793,30 m²
Gebouw A	
Betonde oppervlakte	1523,50 m²
BVO	1523,50 m²
Begane grond	887,00 m²
In verhouding	2170,00 m²
Interaal	12,9600 m²
Gebouw B	
Betonde oppervlakte	4290,00 m²
BVO	4290,00 m²
Begane grond	2019,00 m²
In verhouding	8200,00 m²
Interaal	36,4850 m²
Gebouw C	
Betonde oppervlakte	3838,00 m²
BVO	3838,00 m²
Begane grond	2385,00 m²
In verhouding	2258,00 m²
Interaal	32,7300 m²
Gebouw D	
Betonde oppervlakte	5427,00 m²
BVO	5427,00 m²
Begane grond	2188,00 m²
In verhouding	2188,00 m²
Interaal	65,2950 m²

Legend:

 boom, type n.l.b.

 (openbare open bestemming)
 bebouwing
 vrij toegankelijke terrein, bestemming
 open bestemming
 fase 1
 fase 2
 poorttoegang
 voortbestaande open (bestemming) distributie

Parkeerberekening

Plaats	1,750 m²/1000 m² BVO
2023	1,750 m²/1000 m² BVO
FASE 1 (gebouw A en B)	
Oppervlakte	5712 m²
Aantal parkeerplaatsen	100 pp
Aantal parkeerplaatsen versnel	100 pp
FASE 2 (gebouw C en D)	
Oppervlakte	8376 m²
Aantal parkeerplaatsen	150 pp
Aantal parkeerplaatsen versnel	150 pp
Totaal aantal parkeerplaatsen versnel	300 pp
Aantal parkeerplaatsen versnel	300 pp

BEREKENING WATERBERGING

Oppervlakte dak + terras	22.951,00 m²
Bergingscapaciteit	60 mm/m²
Totaal te bergen	1.377,05 m³
Inhoud per laag	200 m³ + 0,2 m³
Aantal lagen	1,377,05 m³ ÷ 0,2 m³ = 6885,25

PINKELSEWEG

N
W O
Z

in opdracht van

AGB VAN DIJK

AGB VAN DIJK

Nieuwbouw 4 bedrijfspanden te Pinkelseweg, Rheden

2023-0028B

omschrijving	omschrijving	omschrijving
01	02	03
04	05	06
07	08	09
10	11	12

OV-001D



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.




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

 Jonkerbosplein 52
6534 AB 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

