



**Adres: Voorveld 2 E, 6071 RE Swalmen**

**Huurprijs € 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar ex btw**



**funda in business**

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

## Omschrijving

Moderne bedrijfsruimte van ca. 400m<sup>2</sup> met 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren op bedrijventerrein de Reubenberg in Swalmen met een beklinkend buitenterrein. De bedrijfshal heeft natuurlijk licht en verluchtig via het dak.

Het bedrijventerrein de Reubenberg staat rechtstreeks in verbinding met de A73 Venlo/Nijmegen. Deze biedt snelle toegang tot de A2 Eindhoven/Maastricht/België en de A52 Designer Outlet N280 Center/Mönchengladbach/Düsseldorf/Roergebied.

Openbaar vervoer:  
Bushalte op loopafstand. Swalmen beschikt over een eigen NS station.

De ruimte wordt verlicht en verwarmd (HR gasketels) en voorzien van elektra aansluiting.

Bedrijfsruimte:

- Vloerbelasting ca. 3.000 kg/m<sup>2</sup>
- Lichtstraten
- Vrije hoogte ca. 6.70m
- Overheaddeuren

Huurprijs: € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met Btw

Huurprijsaanpassing Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs – indexcijfers volgens CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek).

Huurtermijn 5 jaar met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Betalingen per kwartaal vooruit.

Zekerheidsinstelling Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief Btw.

Aanvaarding In overleg.

Overige condities Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Als u geïnteresseerd bent in deze bedrijfsruimte of een afspraak wilt maken bij ons op kantoor, neem dan contact op met Edwin van Dronkelaar. Wij staan u graag te woord om nadere informatie te verstrekken.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren,  
krachtstroom, betonvloer, heater  
Oppervlakte: 400 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 400 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 670 cm  
Vrije overspanning: 20 m  
Vloerbelasting: 3.000 kg/m<sup>2</sup>

### Voorziening

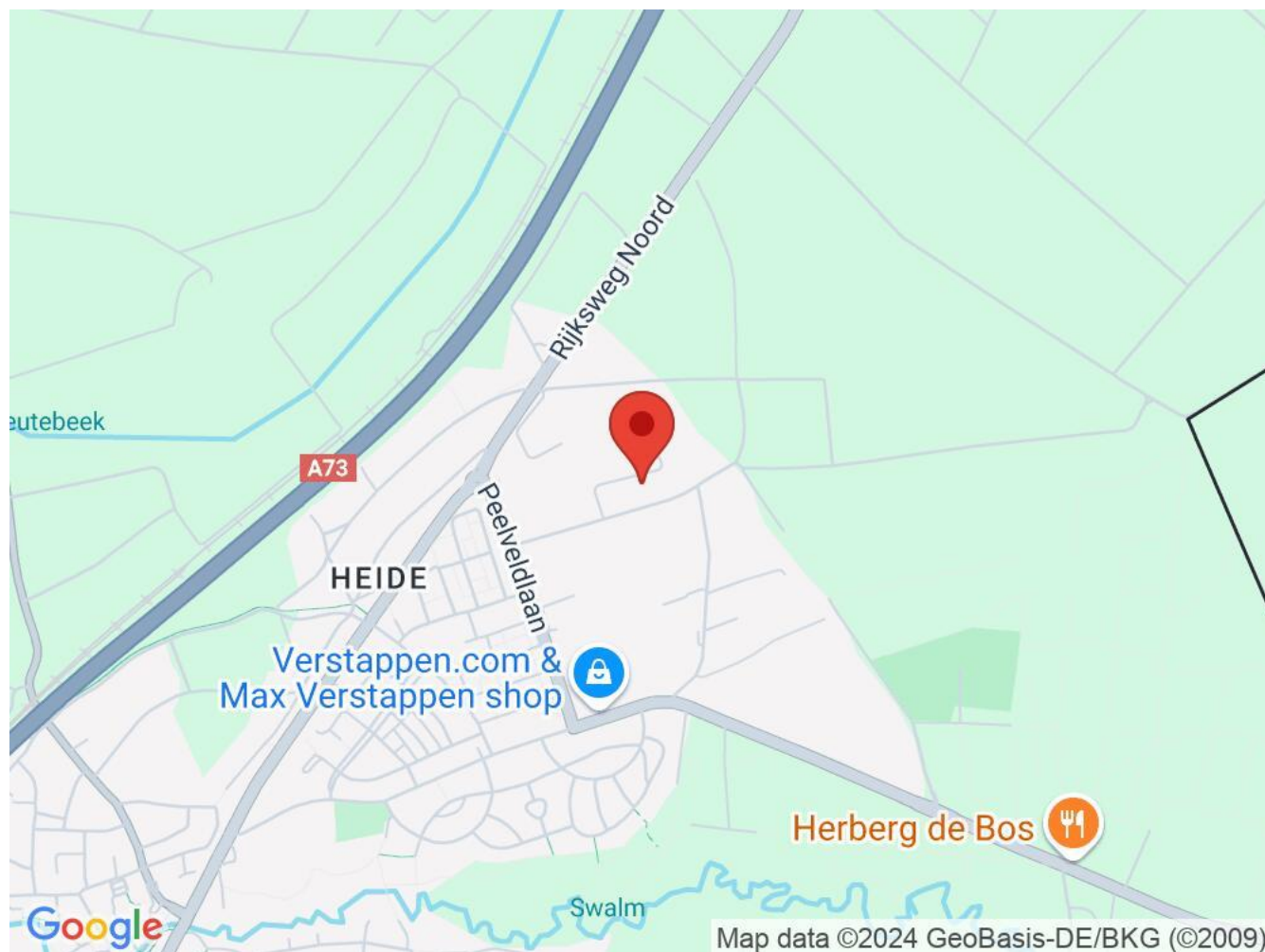
Bank: op 1500 m tot 2000 m  
Ontspanning: op minder dan 500 m  
Restaurant: op minder dan 500 m  
Winkel: op 500 m tot 1000 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl



## Foto's



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)