



Te Huur Bedrijfsunits

VELDDRIEL | De Tweede Geerden 29 | Huurprijs vanaf € 1.050,- en per maand



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2024 in aanbouw
Soort:	Bedrijfsunits
Oppervlakte	110 m ² (vanaf)
Onderverdeling	Begane grond 80 m ² 1e verdieping 30 m ² Kantoor
Parkeren	1 parkeerplaats per unit
Milieucategorie	Cat. 3.2 en 4.1
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Te Huur 9 bedrijfsunits

Op het industrieterrein De Tweede Geerden en wel op nummer 29 en verder, wordt op dit moment hard gewerkt aan de realisering van de bouw van 9 bedrijfsunits van elk circa 110 m² ten behoeve van de verhuur.

De units krijgen een footprint van circa 80 m² op de begane grond en circa 30 m² als afgewerkte entresolvloer.

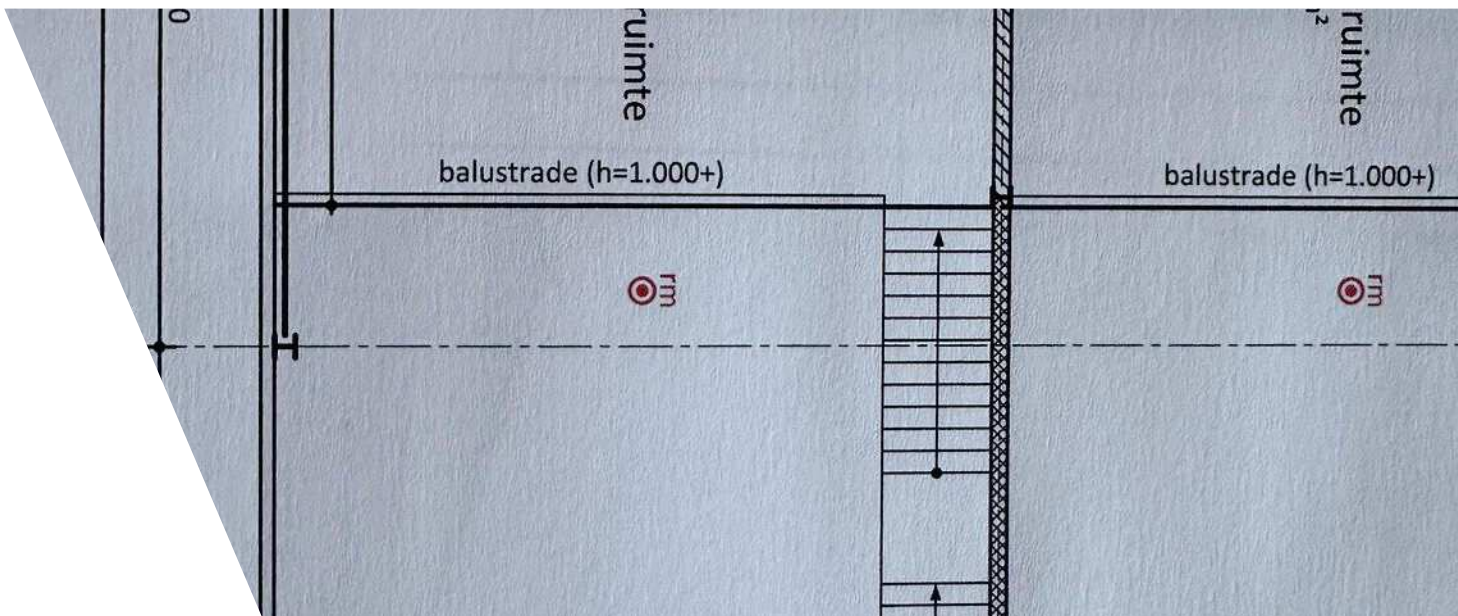
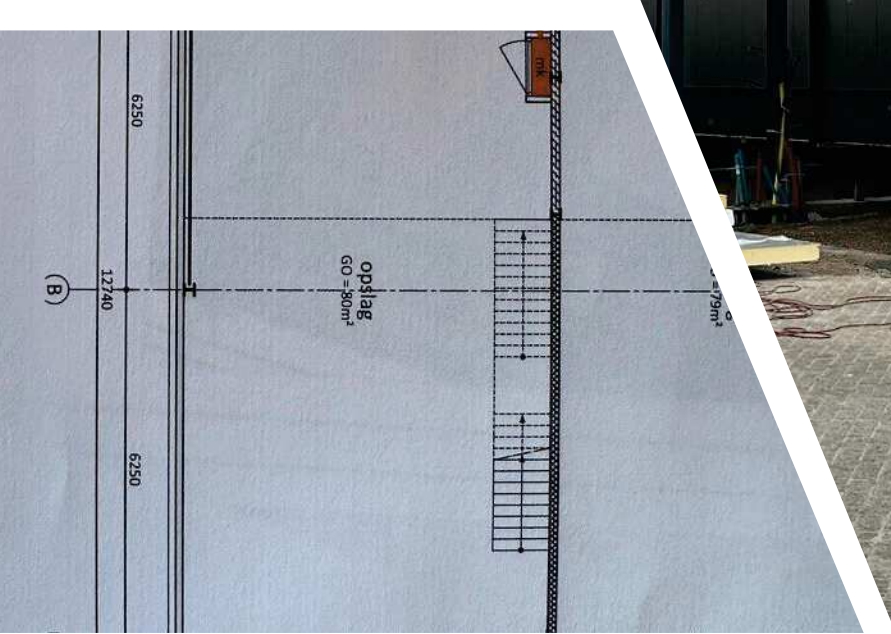
De entresol cq verdiepingsvloer zal opgeleverd worden als zijnde dicht gezette ruimte middels wand, loopdeur en raamkozijn en kan dan door huurder verder afgewerkt worden tot een nette kantoorruimte met daglicht toetreding vanaf de voorzijde dan wel te gebruiken als opslag of magazijn ruimte.

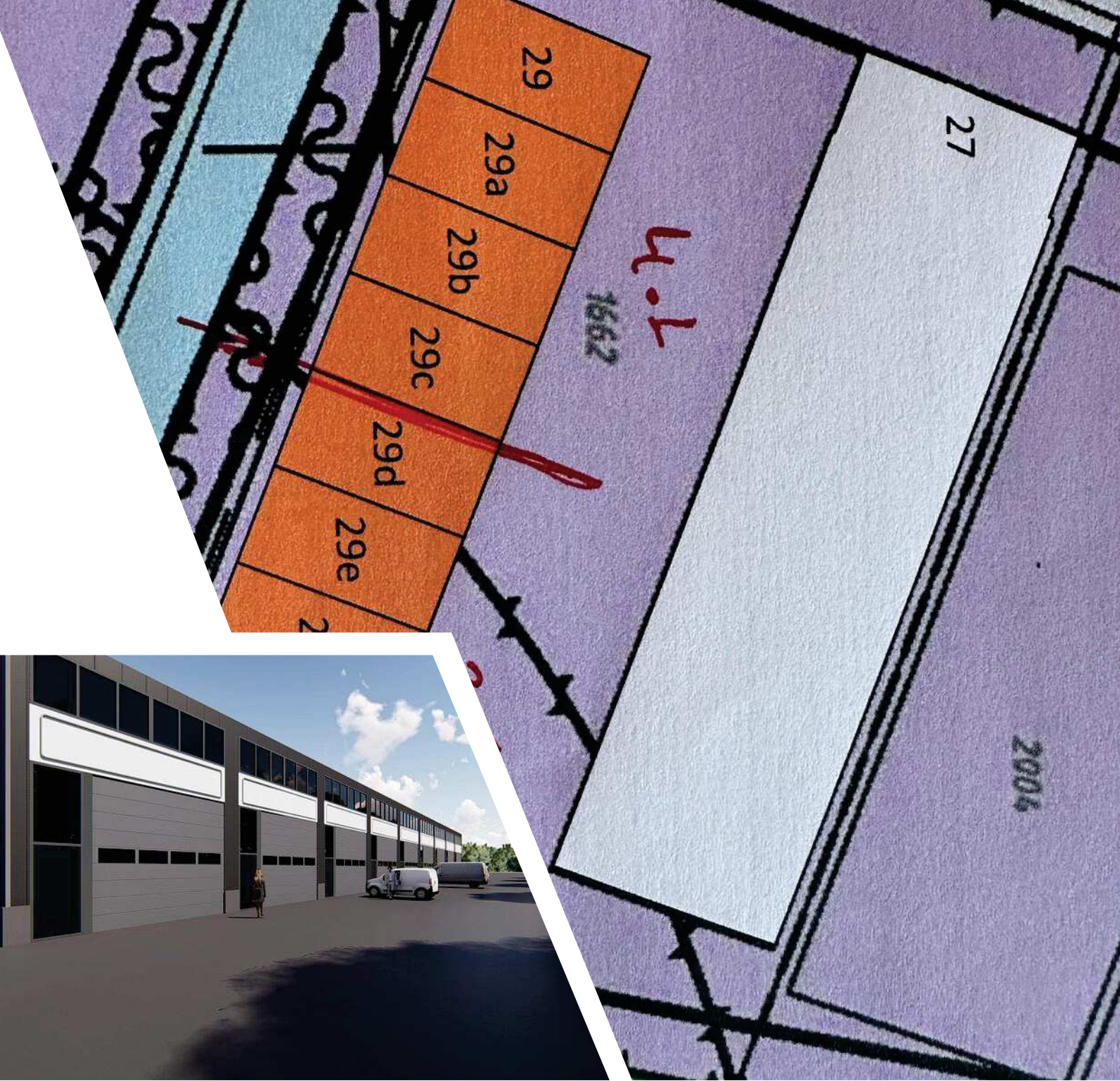
Kenmerken:

- * Bedrijfsunits van 80 m² begane grond en 30 m² verdiepingsvloer
- * Aansluiting 3 x 25 ampere en wateraansluiting
- * Overheaddeur, loopdeur, spoelbak en toilet
- * Casco kantoorruimte op de entresolvloer inclusief keukenblok
- * Inclusief 1 parkeerplaats op de kopse kant of aan de achterzijde van het gebouw
- * Planning oplevering januari 2025

- * Huurprijs 29 t/m 29c zijnde cat 4.1 bedrijven € 1.100,= per maand geen btw
- * Huurprijs 29d t/m 29h zijnde cat 3.2 bedrijven € 1.050,= per maand geen btw
- * Voorschot energieverbruik € 100,= per maand
- * Servicekosten € 25,= per maand
- * Contract duur 2, 3 en vervolgens 5 jaar
- * Waarborgsom 2 maanden huur

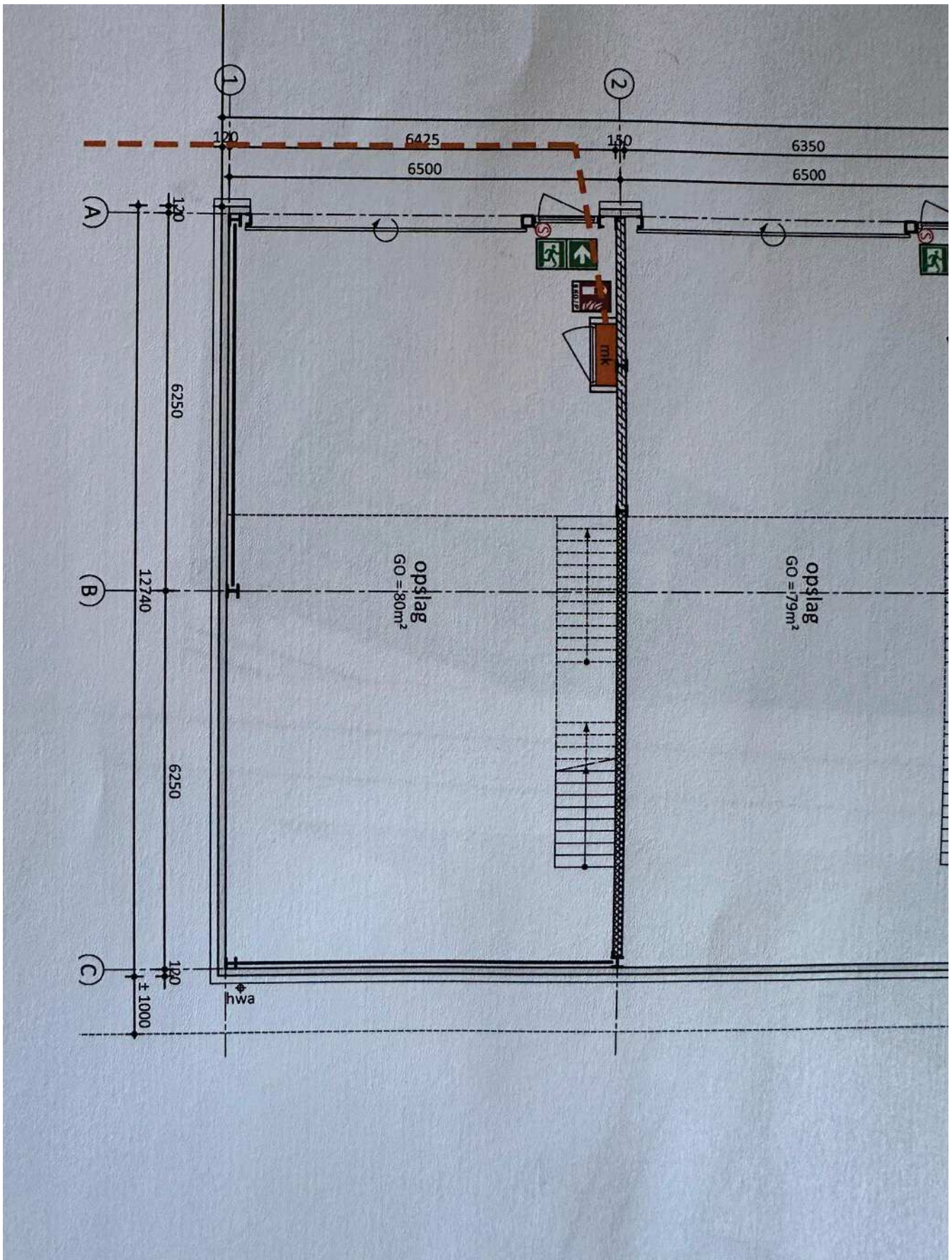
- * Onder voorbehoud van gunning qua bedrijfsvoering en antecedenten onderzoek







Plattegrond



Artikel 4 Bedrijventerrein

[4.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[4.2 Bouwregels](#)

[4.3 Nadere eisen:](#)

[4.4 Afwijken van de bouwregels](#)

[4.5 Specifieke gebruiksregels](#)

[4.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)

[4.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, ter plaatse van de aanduiding:

1. 'bedrijf tot en met categorie 3.2': uit de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2;
2. 'bedrijf tot en met categorie 4.1': uit de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 5.2' de bestaande bedrijfsactiviteiten uit categorie 5.2 mogen worden voortgezet;
3. 'bedrijf tot en met categorie 4.2': uit de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 5.2' de bestaande bedrijfsactiviteiten uit categorie 5.2 mogen worden voortgezet,

als genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen, met uitzondering van:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen;

b. watergangen, waterretentie, waterzuivering en -infiltratie;

c. wonen in een bedrijfswoning, mits deze ter plaatse reeds aanwezig is;

d. detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel in de vorm van benzineservicestations;

e. webwinkels.

4.1.2 Detailhandel

Detailhandel is daarnaast toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedrijven, echter uitsluitend in producten die ter plaatse worden vervaardigd, be- of verwerkt.

4.1.3 Beroep of bedrijf aan huis

Het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis is mogelijk in en/of bij bedrijfswoningen, mits het betreft activiteiten waarvan de invloed op de omgeving niet groter is dan de invloed van een bedrijf uit categorie 2, zoals genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen.

4.1.4 Kantoren

Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Kantoren zijn wel toegestaan voor zover deze ten dienste staan van en verbonden zijn aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in [4.1](#) mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bedrijfsgebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak;

Interesse?

Jack 
Kessel
Jouw makelaar

Tolstraat 14
5301 AX Zaltbommel

0633220323
info@vankessel.nl
www.vankessel.nl