







## Algemeen

Representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur op een uitstekend bereikbare locatie in Andelst nabij de A15. Het object beschikt onder andere over twee loading docks, een vrije hoogte van circa 10 meter en voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

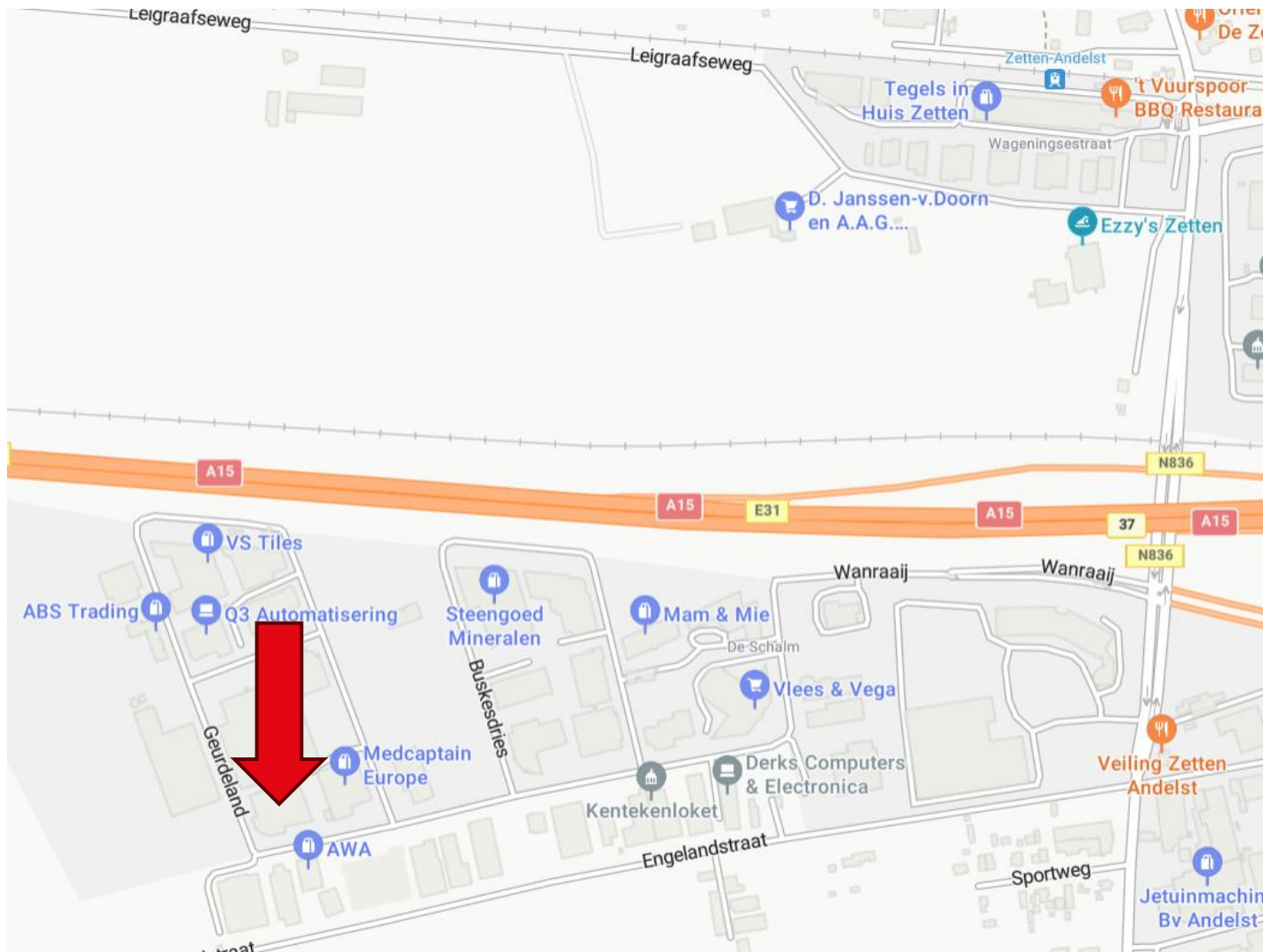
## Vloeroppervlakte

Voor verhuur is een totale oppervlakte beschikbaar van circa 2.516,6 m<sup>2</sup> (VVO), als volgt verdeeld:

- 1.780,8 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- 270,8 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de entresol;
- 236,4 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- 228,6 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Parkeren

21 parkeerplaatsen op eigen terrein.



## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Schalm', aan de noordzijde van Andelst, op een goed bereikbare locatie aan de snelweg A15. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door zijn grote verscheidenheid aan bedrijvigheid. Op de Schalm zijn onder andere gevestigd: Look-O-Look, Boels, Clean Mat Trucks, ACSI en Covebo.

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

De locatie is goed bereikbaar door de ligging bij de open afritten van de snelweg A15 (Arnhem/Nijmegen-Rotterdam) en nabij de kruising met de A50 (Zwolle-Den Bosch).

### Openbaar vervoer

Station Zetten-Andelst is gelegen op loopafstand. De dichtstbijzijnde bushalte is naast dit station gelegen.





## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

### Bedrijfsruimte:

- Loading docks (2x);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Led-opbouwarmaturen;
- Heaters (2x).

### Kantoorruimte:

- Deels tegelvloer, deels vloerbedekking;
- Kantine op de begane grond;
- Pantry op de eerste verdieping;
- Systeemplafonds voorzien van Led-inbouwarmaturen;
- Verwarming middels CV-installatie met radiatoren;
- Dames- en herentoiletten.

### Algemeen:

- Led-verlichting;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandslaghspels en brandblussers.

## Maximale vloerbelasting

4.000 kg per m<sup>2</sup> in de bedrijfsruimte.

## Vrije hoogte

Circa 10 meter.

## Huurprijs

€ 149.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname in het gehuurde van gas, water en elektra. Het object beschikt over eigen nutsaansluitingen en huurder dient zelf met de hiervoor verantwoordelijke nutsbedrijven overeenkomsten aan te gaan.

## Huurperiode

Een huurperiode van tenminste 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## 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.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en 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

In overleg.



Geurdeland 25, 6673DR Andelst

The image shows a cadastral map of a plot of land. The plot is outlined in red and is situated within a larger area marked with a grid of small crosses. The map is color-coded, with the plot area being purple and the surrounding area being green. A white text box with a red border is overlaid on the map, containing the text 'Geurdeland 25, 6673DR Andelst'.

## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Andelst-Zetten' met de bestemming 'Bedrijventerrein', aangevuld met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten B;
- Bestaande (al dan niet-zelfstandige) kantoren.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Overbetuwe dan wel via de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).



























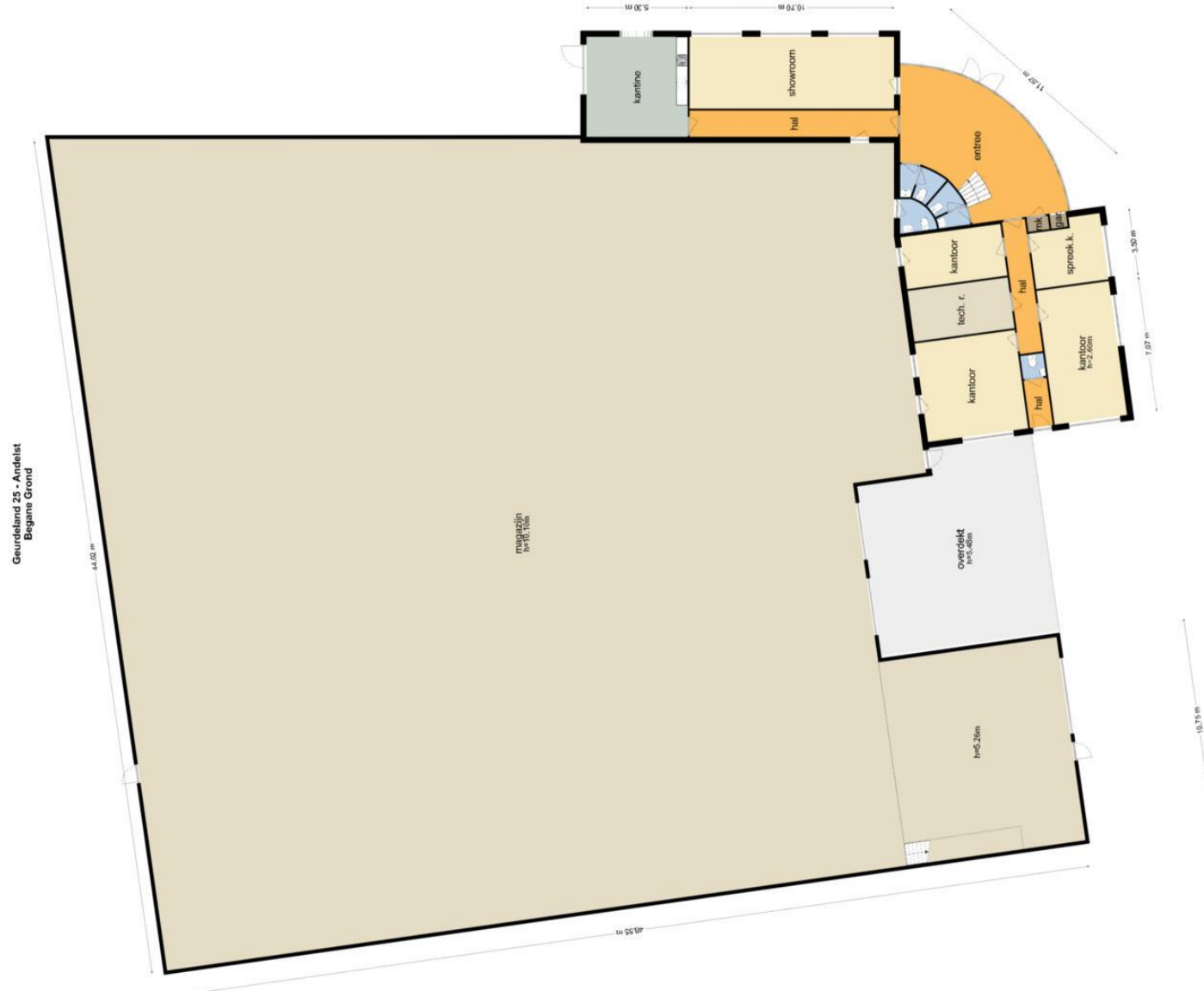






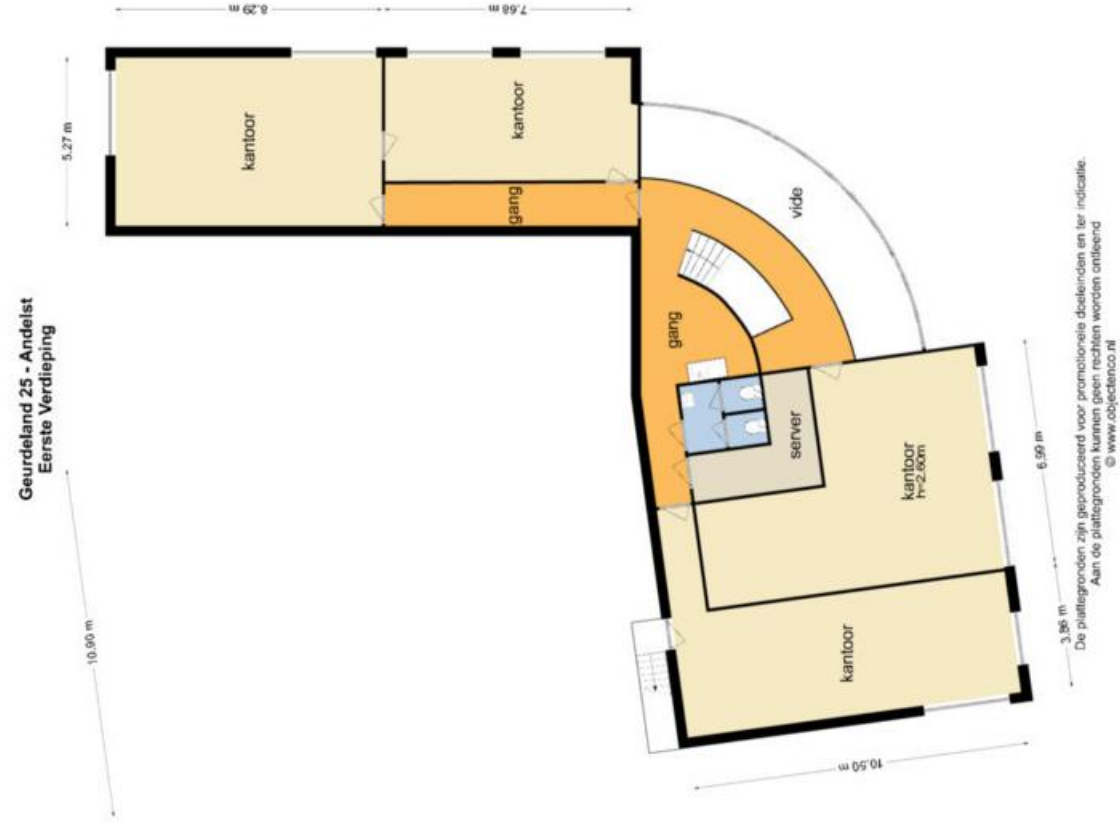


**Begane Grond**

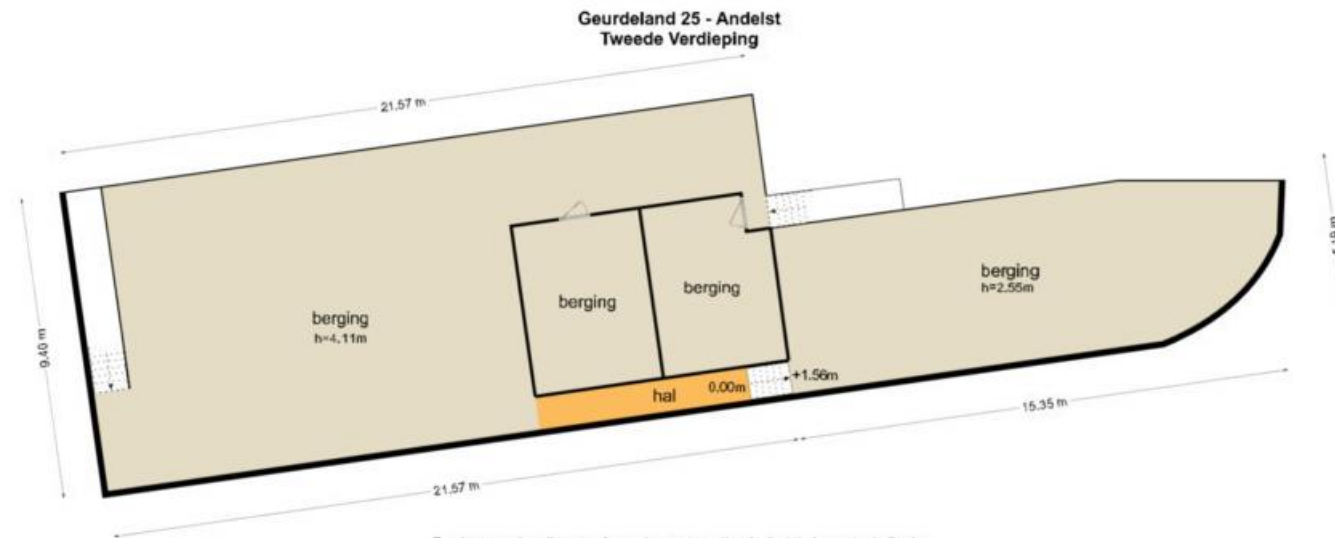


De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden worden afwijkingen niet worden aangegeven.  
© www.objektivo.nl

### Eerste Verdieping







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



## Voor nadere informatie en/of bezichtiging


### Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem  
(026) 363 84 94

### Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen  
(024) 203 70 60

[info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.