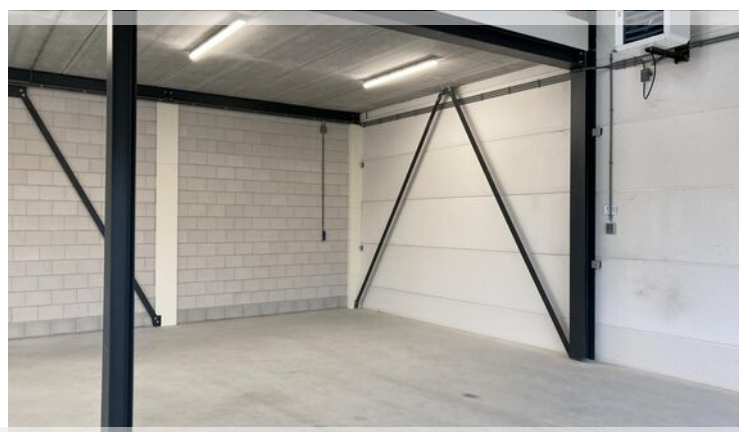




BEDRIJFSRUIMTE

Te huur | € 1.495,= per maand excl. BTW en servicekosten

Homburg 19 h, Beesd



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Vrije hoogte

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte verdieping

Totale oppervlakte

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 30,= per maand excl. BTW

: Bedrijfsruimte

: Nieuwbouw

: 2023

: 380 cm

: Bedrijfsruimte

: 95 m²

: 72 m²

: 167 m²

: Bij de bedrijfsruimte horen 2 parkeerplaatsen op het omheinde buitenterrein.

: 2

: Bedrijventerrein

: 2

: Uitstekend

: Uitstekend

HUURPRIJS

€ 1.495,= per maand excl. BTW en servicekosten.

Vergoeding gebruik zonnepanelen: € 150,= excl. BTW per maand.

Overige servicekosten: € 30,= excl. BTW per maand.



OMSCHRIJVING

Op zichtlocatie van de op- en afrit naar de A2 gelegen bedrijfsunit binnen het recent opgeleverde bedrijvent centrum 'De Homburg'. Zeer prettige werkruimte met veel daglichtinval vanwege de raampartijen in de voorgevel en lichtstroken in de overheaddeur.

De unit wordt door de eigenaar geheel gebruiksklaar opgeleverd en is o.a. voorzien van toilet, pantry, voldoende stroompunten en LED-verlichting.

Het bedrijvent centrum kenmerkt zich door zijn duurzame karakter. Het complex is gasloos gebouwd en het dak van deze unit is voorzien van zonnepanelen.

Het totale complex bestaat uit 13 zelfstandige bedrijfsunits en is direct aan de ingang van het bedrijventerrein gelegen.

OPPERVLAKTEN:

Bedrijfsruimte begane grond	ca. 95 m ²
Kantoor-/showroomruimte verdieping	ca. 72 m ²



Bedrijfsruimte



INDELING

Entree middels loopdeur, toilet, meterkast, open bedrijfsruimte voorzien van uitstortgootsteen en elektrisch bedienbare overheaddeur.

Via de houten trap is de verdieping te bereiken met ca. 72 m² vloeroppervlak, welke indien gewenst als kantoor-/ of showroom functie kan worden gebruikt.

De verdieping is voorzien van een pantry met boiler, koelkast en vaatwasser.

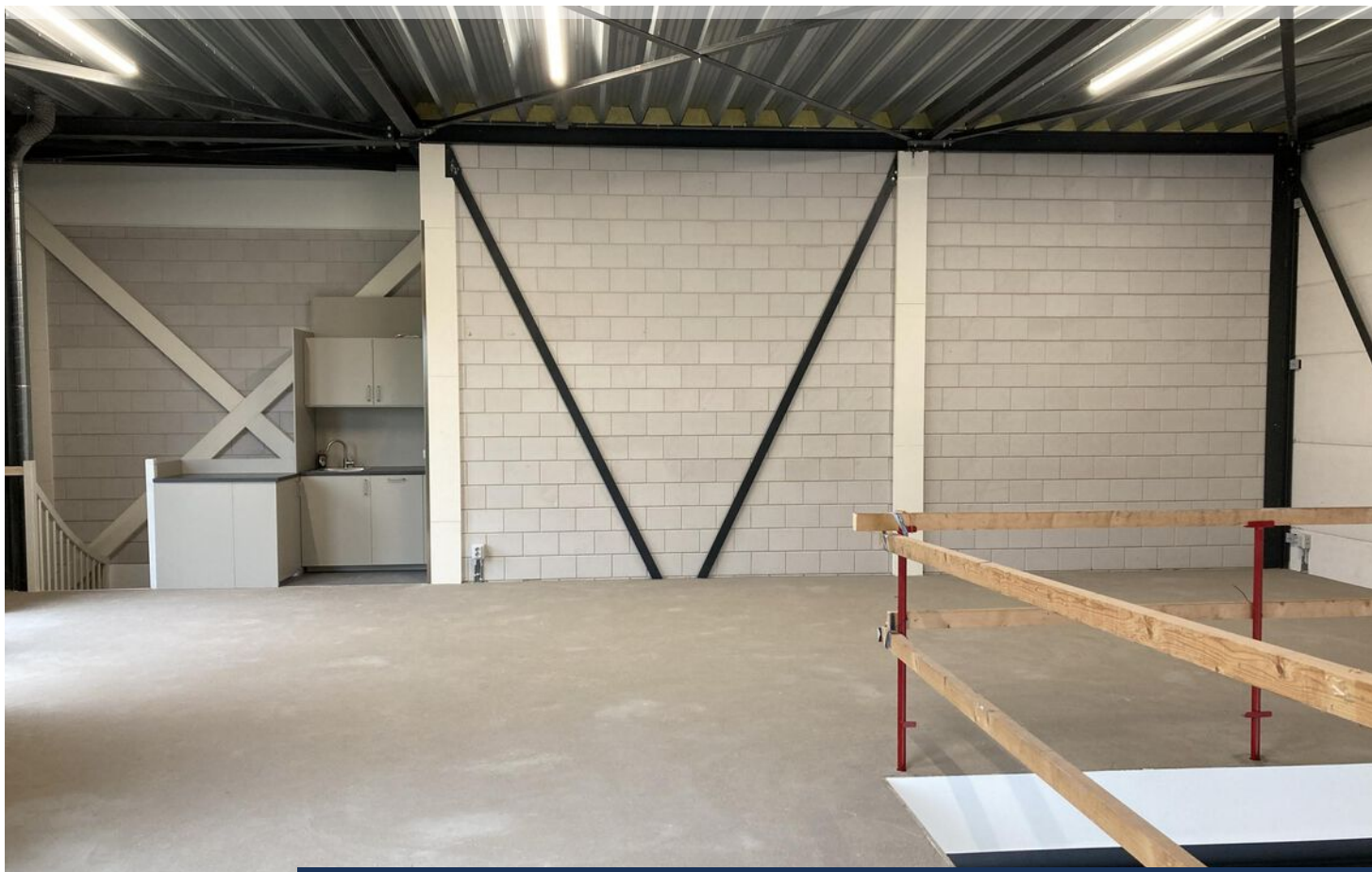
Door de uitsparing in de vloer ter hoogte van de overheaddeur is het mogelijk om goederen met de heftruck naar boven te plaatsen. Eigenaar zorgt nog voor een verwijderbare constructie ter plaatse van de laadzijde vide.

BUITENTERREIN

Het omliggende buitenterrein is verhard middels betonklinkers en uitgerust met schuifhekken, poorten en uitrijlussen.

Bij deze bedrijfsunit horen 2 parkeerplaatsen.





OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,8 meter;
- Meterkast met aansluiting elektra 3 X 25A;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- Uitstortgootsteen;
- verwarming: elektrische heater;
- Entree middels loopdeur of elektrisch bedienbare overheaddeur (afmeting 4 meter breed x 3,3 meter hoog);
- Er is een niet aangesloten elektrische voedingskabel van de meterkast naar de hoek nabij overheaddeur geplaatst. Dit voor een eventueel later te plaatsen oplader t.b.v. een elektrische auto;
- Toilet op de begane grond.

1e verdieping:

- Verdiepingsvloer betreft een kanaalplaatvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m²;
- LED-verlichtingsarmaturen onder het staaldak;
- diverse wandcontactdozen;
- pantry met boiler, koelkast en vaatwasser.

Verdere wensen voor afbouw zijn in overleg mogelijk en zullen door verhuurder als maatwerkpakket worden aangeboden tegen een verhoging van de huurprijs.

OVERIGE

- Oplevering in overleg, desgewenst op korte termijn mogelijk.
- Glasvezelaansluiting aanwezig, huurder dient zelf een abonnement af te sluiten.
- Het gebouw maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaren "Bedrijvencentrum De Homburg te Beesd". De huurder is gebonden aan het (nog op te stellen) huishoudelijk reglement van de VvE.
- De servicekosten bedragen thans € 30,= excl. BTW per maand en omvatten de kosten voor glasbewassing en onderhoud aan buitenterrein en groenvoorziening. Deze kosten kunnen op termijn nog wijzigen wanneer de VvE extra onderhoudszaken op zich gaat nemen.
- Het dak van de unit is voorzien van 24 zonnepanelen. Hiermee wordt de in het gehuurde verbruikte elektra groen opgewekt. Verwachte opbrengst van de panelen: circa 8.000 kWh. Huurder betaalt voor het gebruik van de zonnepanelen aan verhuurder een maandelijkse vaste vergoeding van € 150,= excl. BTW. Huurder sluit zelf een contract af voor water en elektra.



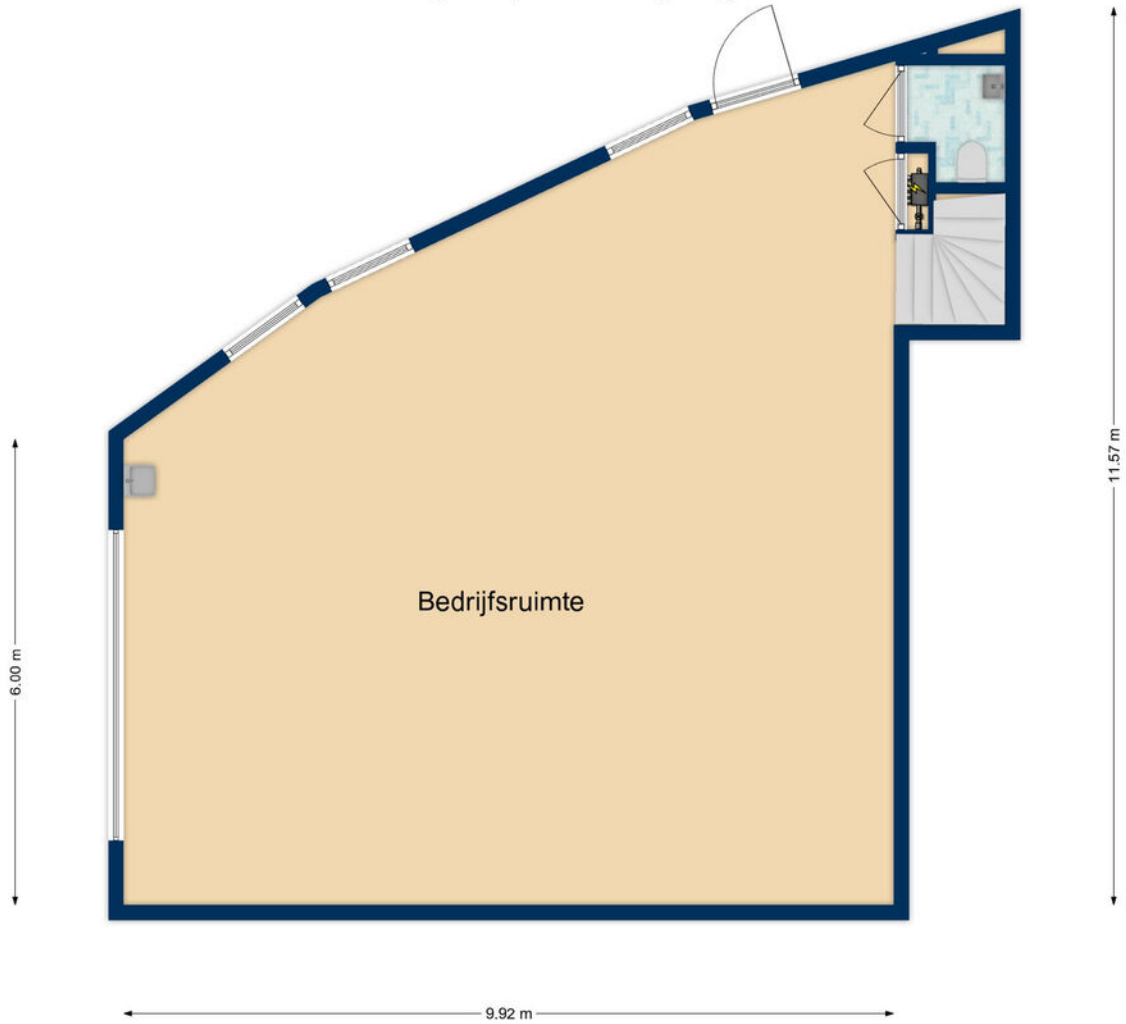
BESTEMMING



Het pand valt onder het bestemmingsplan Homburg Noord, Beesd en heeft als enkelbestemming: Bedrijventerrein. Bedrijven t/m categorie 3.2 zijn toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor verkoop van auto's, boten, caravans en volumineuze detailhandel en productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie, met dien verstande dat de oppervlakte voor productiegebonden detailhandel maximaal 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt met een maximum van 100 m². Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Meer informatie over de voorschriften kunt u vinden op de website van het omgevingsloket.

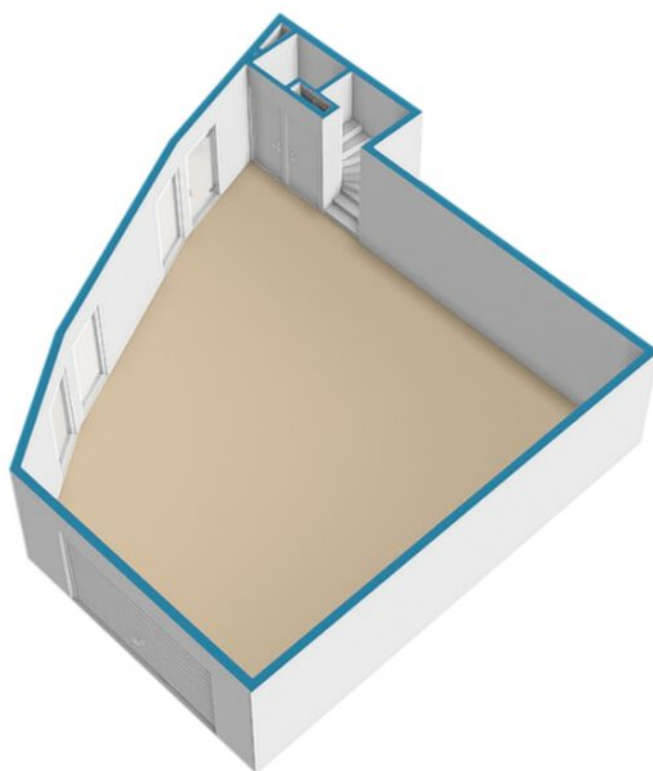
PLATTEGROND Begane grond

Homburg 19 H, Beesd - Begane grond



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

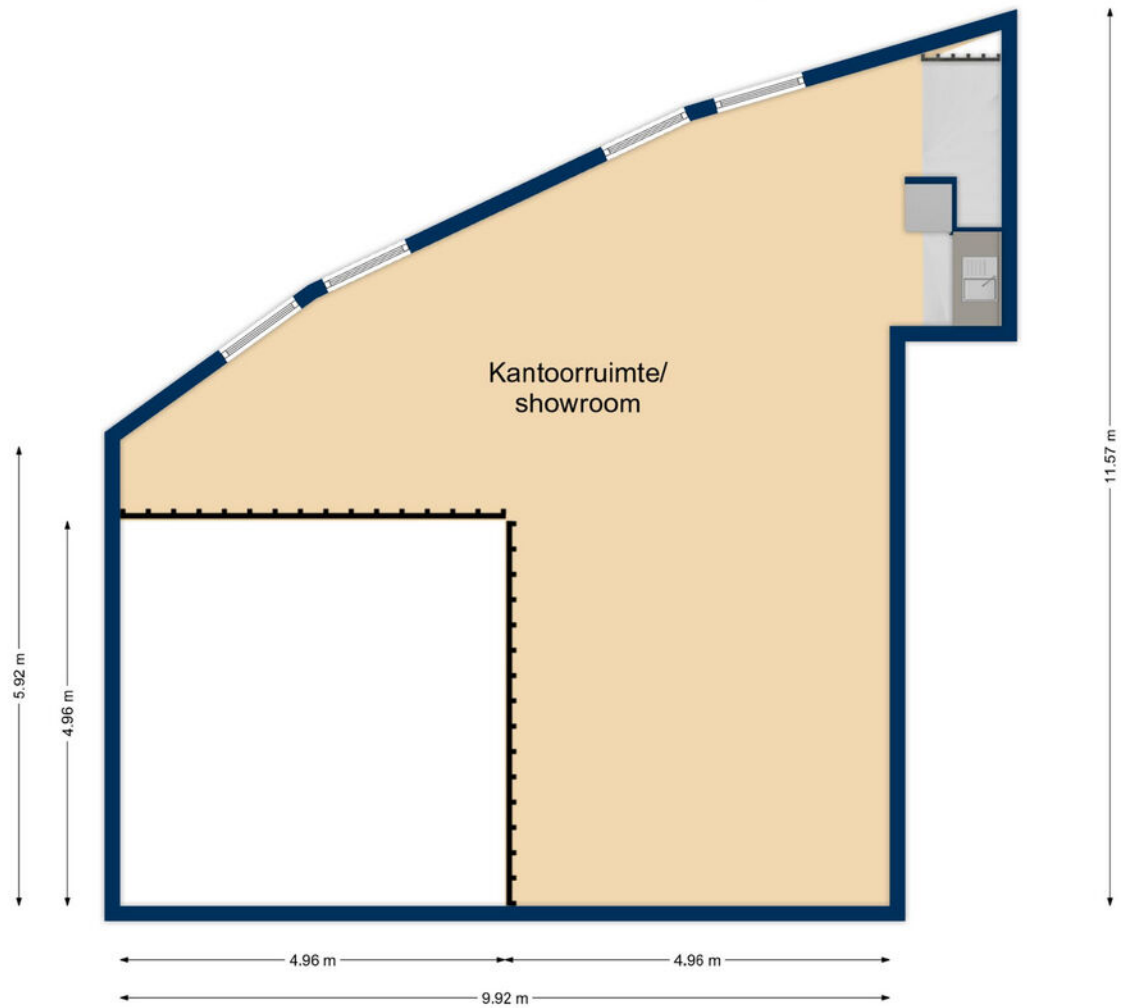
PLATTEGROND Verdieping



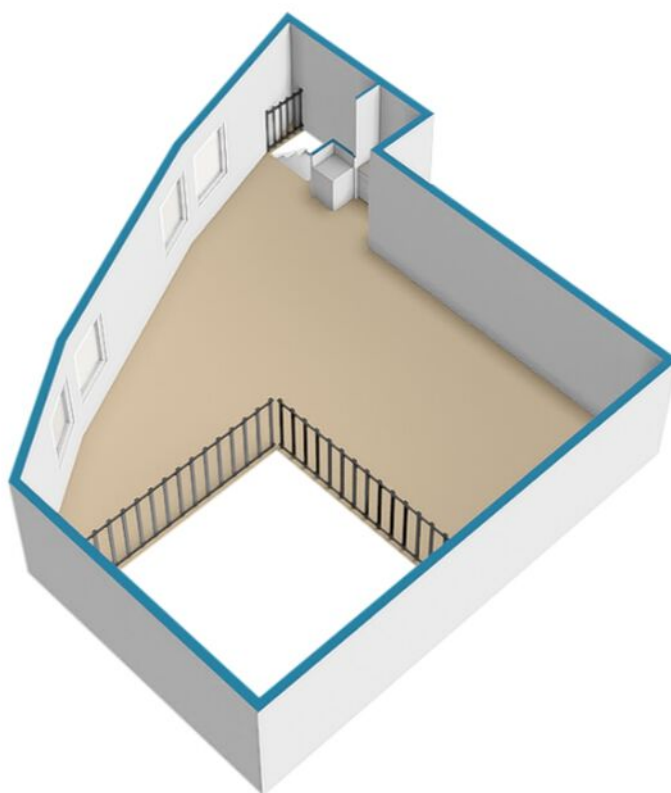
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 3D Begane grond

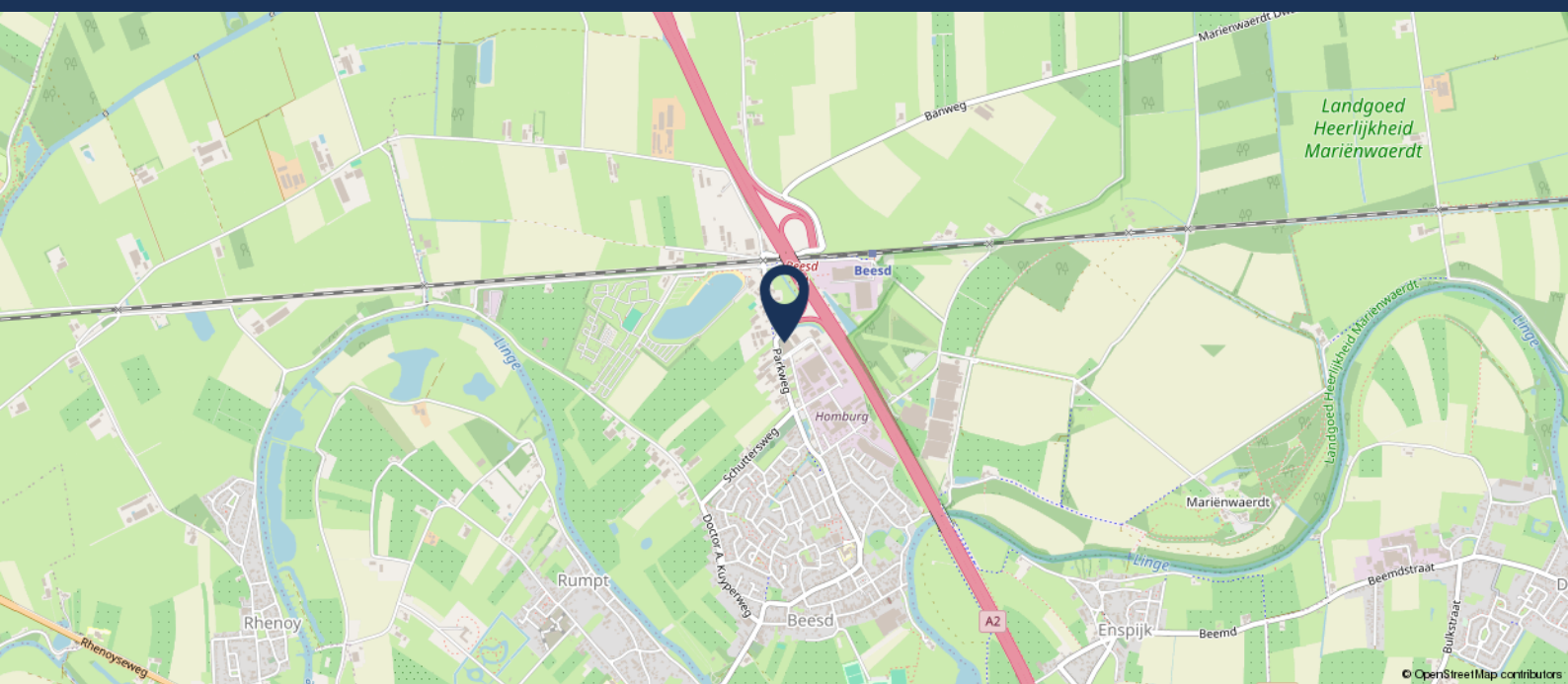
Homburg 19 H, Beesd - Verdieping



PLATTEGROND 3D Verdieping



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



LOCATIE

Het bedrijventerium ligt direct aan de A2 en nabij Knooppunt Deil, waar de verbindingen Noord-Zuid (A2) en Oost-West (A15) elkaar kruisen. NS station Beesd met verbindingen naar Dordrecht en Geldermalsen is op loopafstand van dit pand gelegen.

De gemeente West Betuwe ligt in het uiterste westen van de Betuwe, in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland. De rivier de Linge doorsnijdt de gemeente. Of u nu reist van oost naar west of van noord naar zuid, ongemerkt komt u praktisch altijd door de gemeente. Gelegen in het centrum van het land wordt deze gemeente gesplitst door de bekende Rijksweg A2 welke de Rijksweg A15 kruist bij het knooppunt Deil. Ook voor niet automobilisten ligt deze gemeente gunstig. Het NS-station Geldermalsen neemt in het spoorverbindingen net een centrale plaats in. Hoewel gelegen in de schaduw van de grote winkelcentra Utrecht en Den Bosch beschikt met name de kern Geldermalsen over prima winkelvoorzieningen.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.

Betaling Per maand vooruit.

Aangeboden Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.

Huurprijsaanpassing Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).

Bankgarantie / Waarborgsom Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).

Huurovereenkomst Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.

BTW-belast Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huuraanbieding Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwenschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: www.vanderhorstmakelaardij.nl

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel **0345 - 65 21 13** of mail naar **info@vanderhorstmakelaardij.nl**

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl