





Algemeen

Op zeer gunstige locatie gelegen modern en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte. De in aanbouw zijnde bedrijfsruimte met showroom/kantoorruimte is gelegen aan De Kazematten op het bedrijventerrein 'De Houtakker' in Bemmelen.

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van 639 m² (BVO), als volgt verdeeld:

- 207 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- 432 m² showroom/kantoorruimte, evenredig verdeeld over 3 bouwlagen.

Parkeren

Het object beschikt over 7 parkeerplaatsen.



Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Houtakker' aan de rand van Bemmeler in de nabijheid van winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. Op het bedrijventerrein zijn reeds gevestigd: Rent-All, Hullenaar Balk Installatietechniek, Hegeman Bouw Partners, Scheer Dakkapellen en Partspoint

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar per auto, dankzij de ligging nabij de op- en afritten van de A15 en A325.

Openbaar vervoer

Op nog geen minuut loopafstand bevindt zich een bushalte die snelle verbinding biedt naar zowel Nijmegen als Arnhem.





Opleveringsniveau

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

- Elektrisch bedienbare overheaddeuren (2x);
- Elektrische installatie;
- Led-verlichting;
- Toiletten;
- Airco-units met verwarmfunctie;
- Mechanische ventilatie;
- Pantry (3x);
- Zonnepanelen (24 stuks).

Vrije hoogte

Circa 6,6 meter in de bedrijfsruimte.

Vloerbelasting

1.200 kg per m² op de begane grond.

Huurprijs

€ 70.000,- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Servicekosten

In overleg.

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



Huurperiode

Een huurperiode van 5 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg. Oplevering op korte termijn is mogelijk.



Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Houtakker' met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'.

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten behorende tot de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- Productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Lingewaard, dan wel via de website <https://omgevingswet.overheid.nl/>.



Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

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

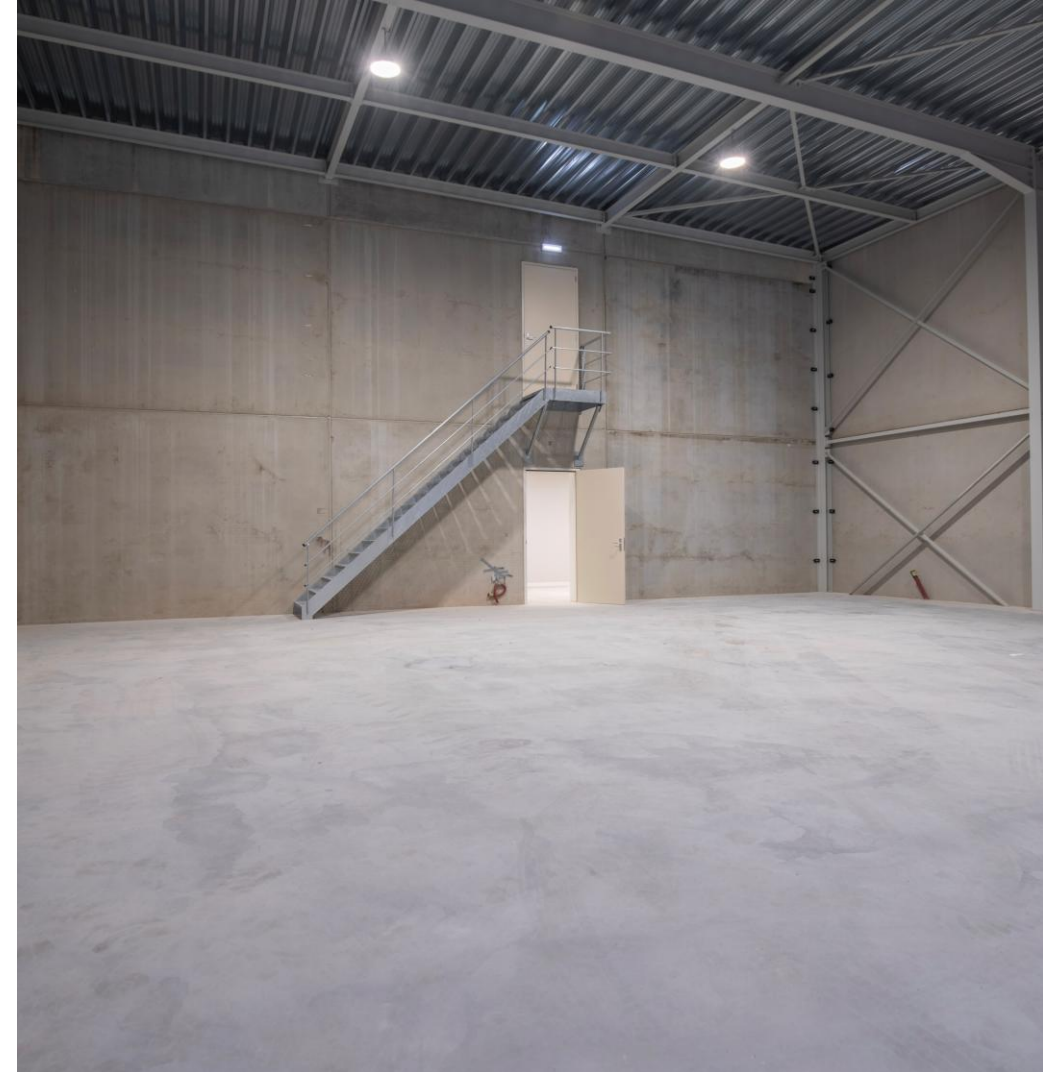
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

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.

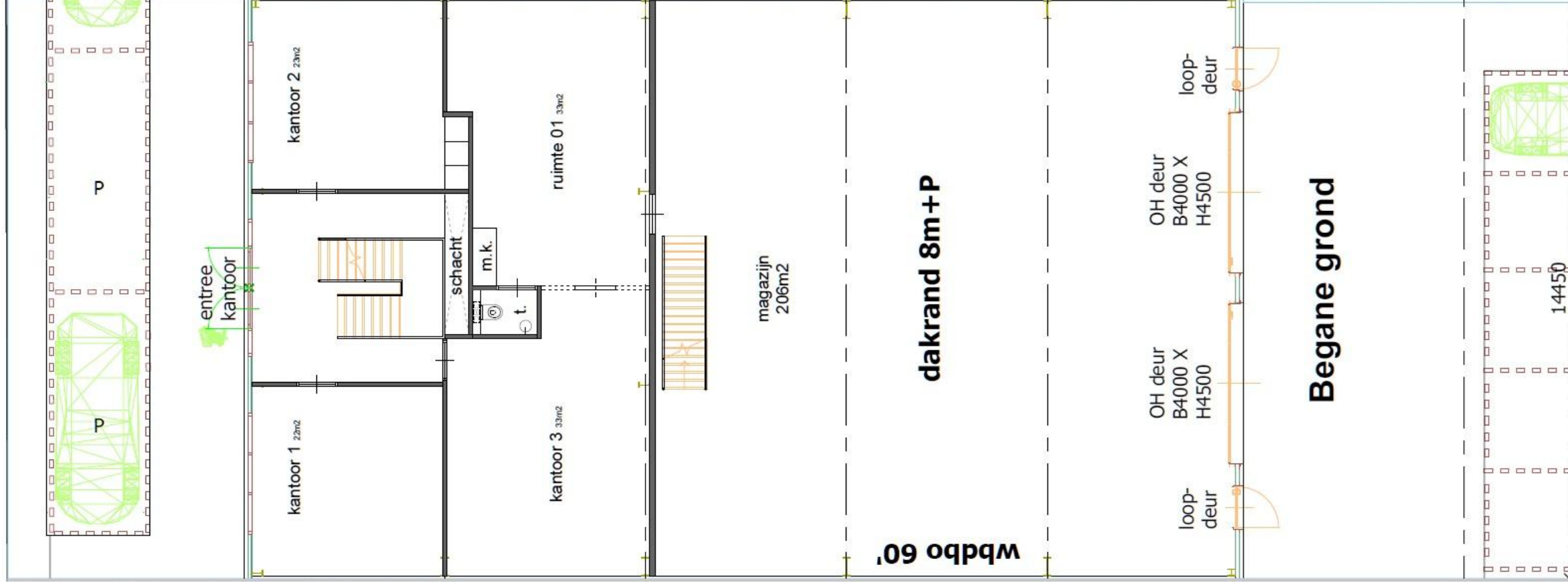
Bouwjaar

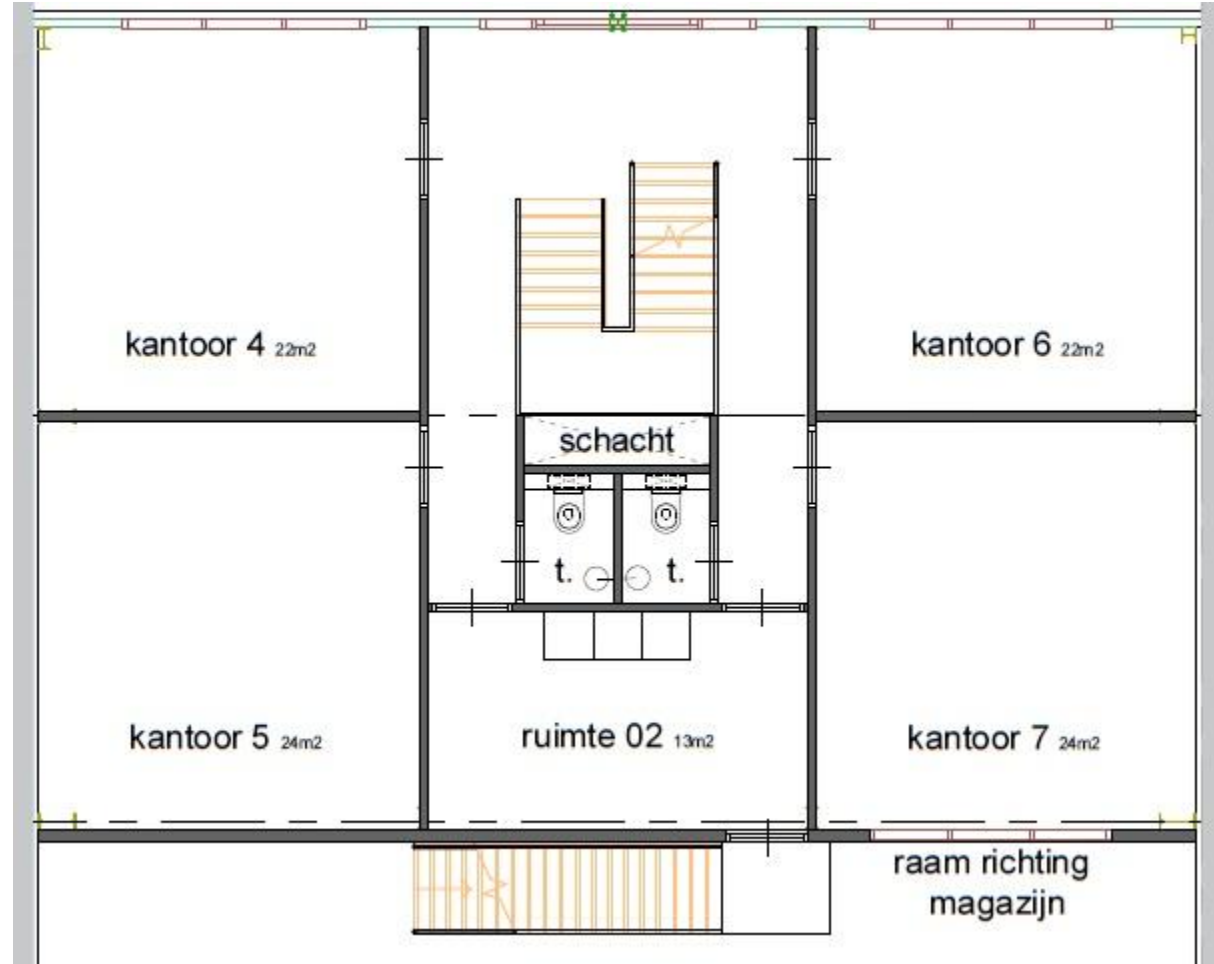
2024.

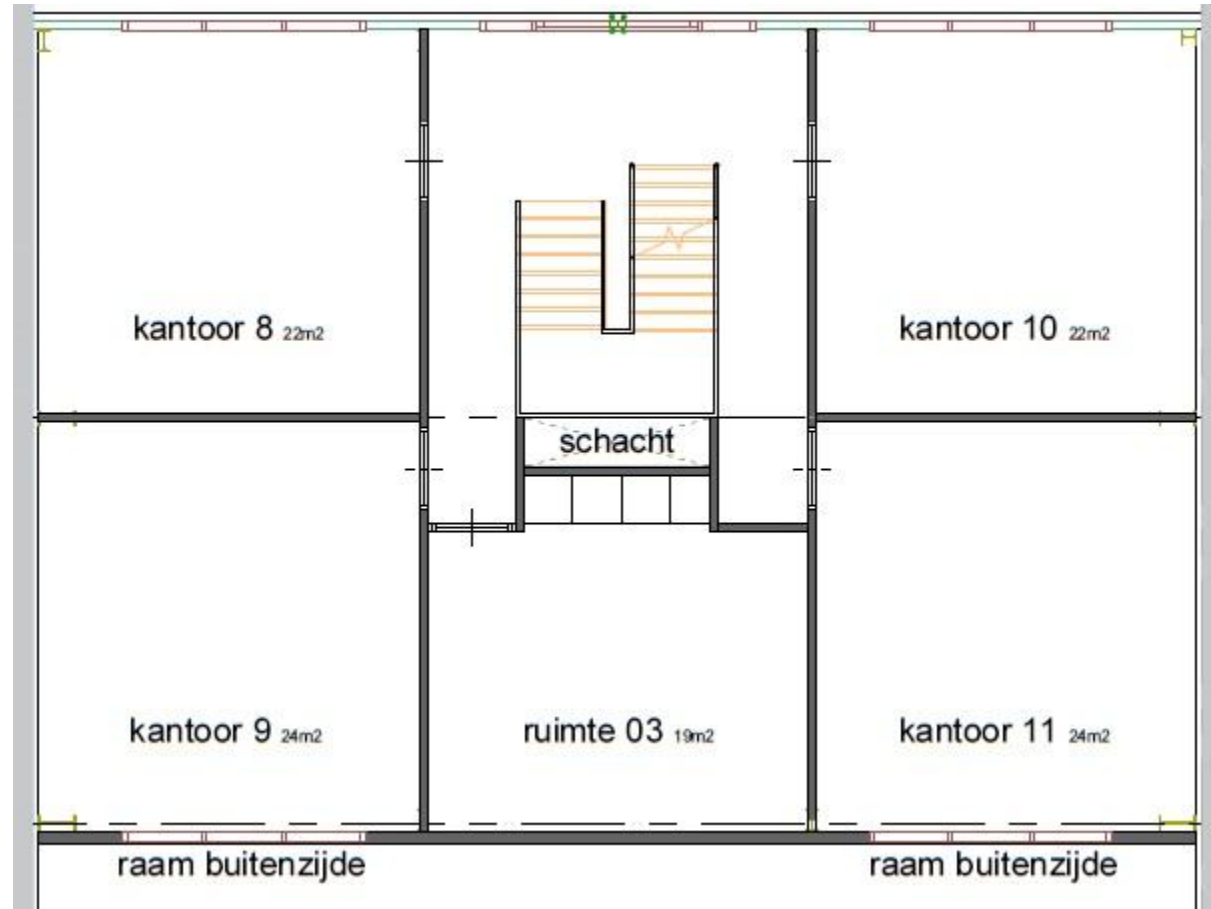














Voor nadere informatie en/of bezichtiging


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
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.