

TE HUUR

€ 40,- P/M² PER JAAR



**NIJVERHEIDSSTRAAT 20 04
BENEDEN LEEUWEN**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

ROYALE BEDRIJFSRUIMTE

Opzoek naar een royale bedrijfsruimte in Beneden-Leeuwen?

Dit object, gelegen op het terrein langs de Nijverheidsstraat in Beneden-Leeuwen, biedt deze mogelijkheid. De bedrijfshal heeft een oppervlak van totaal circa 1.946 m² inclusief eenvoudige kantoorruimte en toiletruimte en meerdere overheaddeuren.

Verhuur in twee delen vanaf circa 615 m² is mogelijk.

Het is mogelijk een extra perceel grond bij te huren aan de Nijverheidsstraat.

Met een vrije hoogte vanaf 4,5 meter, 2 overheaddeur en veel licht inval is diverse bedrijvigheid mogelijk.

Wilt u een bezichtigingsafspraak maken?
0344 673567 of via email info@rozenhage.nl



Nijverheidsstraat 20 04, Beneden-leeuwen

KENMERKEN

ligging	terrein langs Nijverheidsstraat
bestemming	'Bedrijventerrein' 2 t/m categorie 3.2
bouwjaar	1981-1990
oppervlakte totaal	circa 1946 m ²
bedrijfshal	circa 1693 m ²
overige ruimten	circa 250 m ²
vrije hoogte	vanaf 4,5 m in de bedrijfshal
vrije overspanning	15 m
vloerbelasting	1500 kg/m ²
aantal parkeerplaatsen	Aan de Nijverheidsstraat is een apart parkeerterrein aanwezig dat in overleg bij te huren is.
huurprijs	€ 40,- per m ² per jaar

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Opzoek naar een royale bedrijfsruimte in Beneden-Leeuwen?

Dit object, gelegen op het terrein langs de Nijverheidsstraat in Beneden-Leeuwen, biedt deze mogelijkheid. De bedrijfshal heeft een oppervlak van totaal circa 1.946 m² inclusief eenvoudige kantoorruimte en toiletruimte en meerdere overheaddeuren. Het is mogelijk een extra perceel grond bij te huren aan de Nijverheidsstraat.

Met een vrije hoogte vanaf 4,5 meter, 2 overheaddeur en veel licht inval is diverse bedrijvigheid mogelijk.

INDELING:

Begane grond: Via twee roldeuren in de westgevel zijn twee delen bereikbaar. Deze delen zijn samen ruim 1.946 m² groot, verhuur in twee delen vanaf circa 615 m² is mogelijk.

ALGEMENE INFORMATIE:

- oppervlakte bedrijfshal circa 1.693 m² v.v.o.
- oppervlakte overige ruimten circa 250 m² v.v.o.
- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte circa 1.500 kg/m²
- vrije hoogte vanaf 4,5 meter in de bedrijfshal

BESTEMMING:

Voor deze bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein' 2 t/m categorie 3.2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 70%. Deze staat is op te vragen via www.ruimtelijkeplannen.nl

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente West Maas en Waal.

PARKEREN:

Aan de Nijverheidsstraat is een apart parkeerterrein aanwezig dat in overleg bij te huren is.

BEREIKBAARHEID:

Beneden-Leeuwen ligt centraal gelegen in het land van West Maas en Waal en is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bommel) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.

HUURPRIJS EN HUURPERIODE:

- huurprijs € 40,- per m²
- servicekosten nader te bepalen voor o.a. water, elektra en onderhoud
- NVM contract op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)
- huurperiode minimaal drie (3) jaar met evenredig aantal optie jaren
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur te verhogen met servicekosten en omzetbelasting

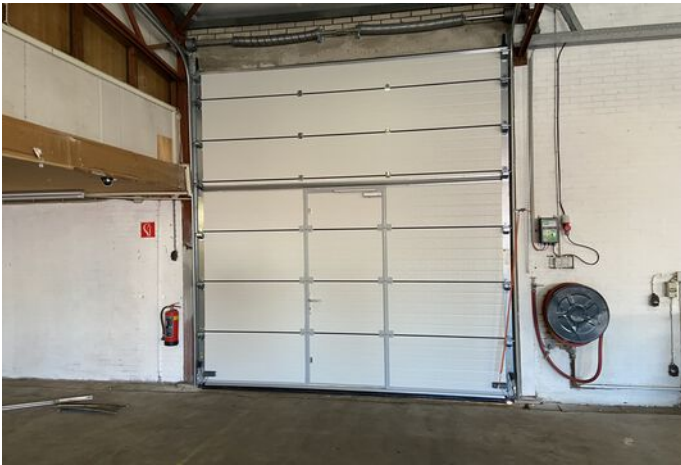
OPLEVERINGSNIVEAU:

- royale bedrijfsruimte
- beschikbaar per direct
- royale buitenruimte eventueel bij te huren
- aanvaarding na gunning opdrachtgever





Nijverheidsstraat 20 04, Beneden-Leeuwen

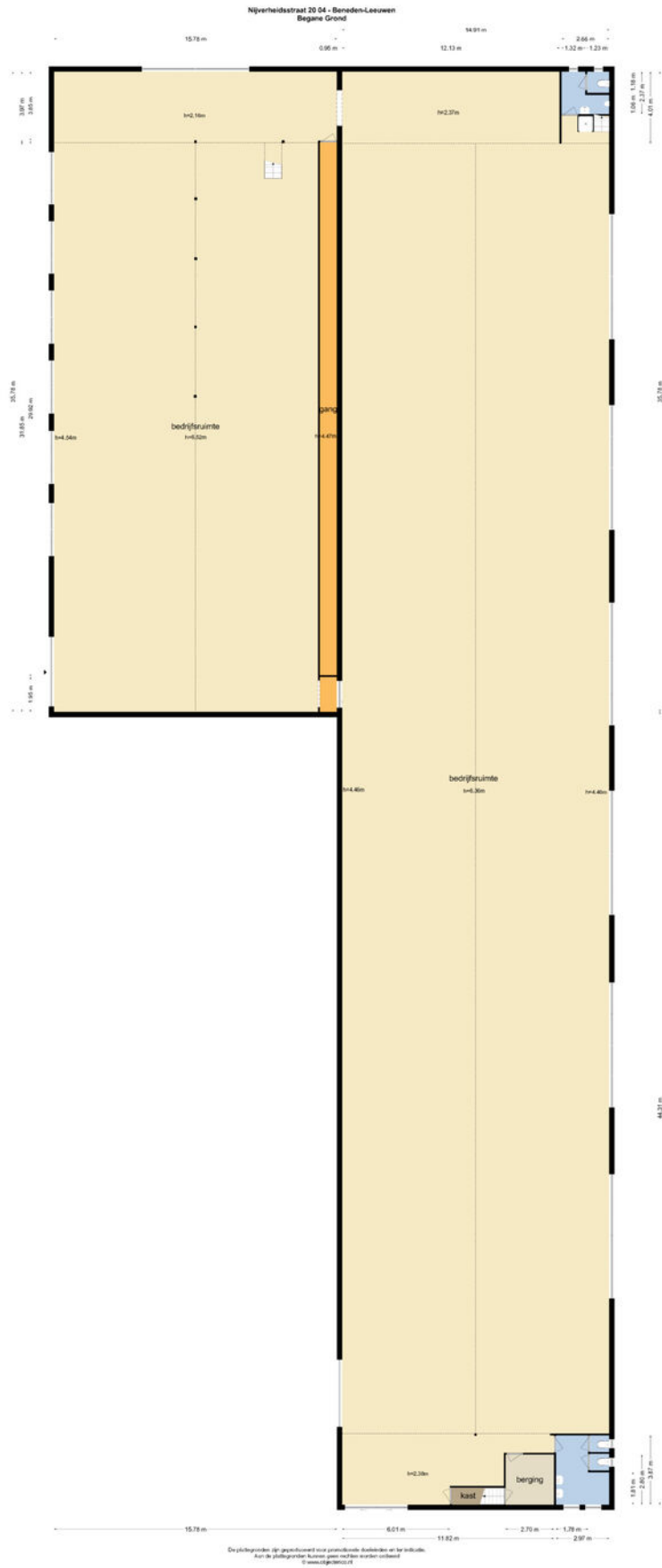




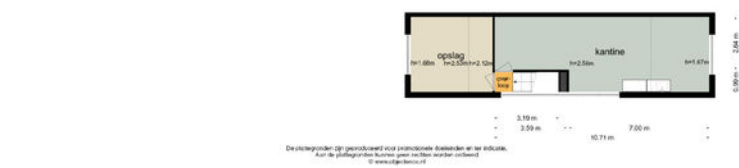
Nijverheidsstraat 20 04, Beneden-Leeuwen



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

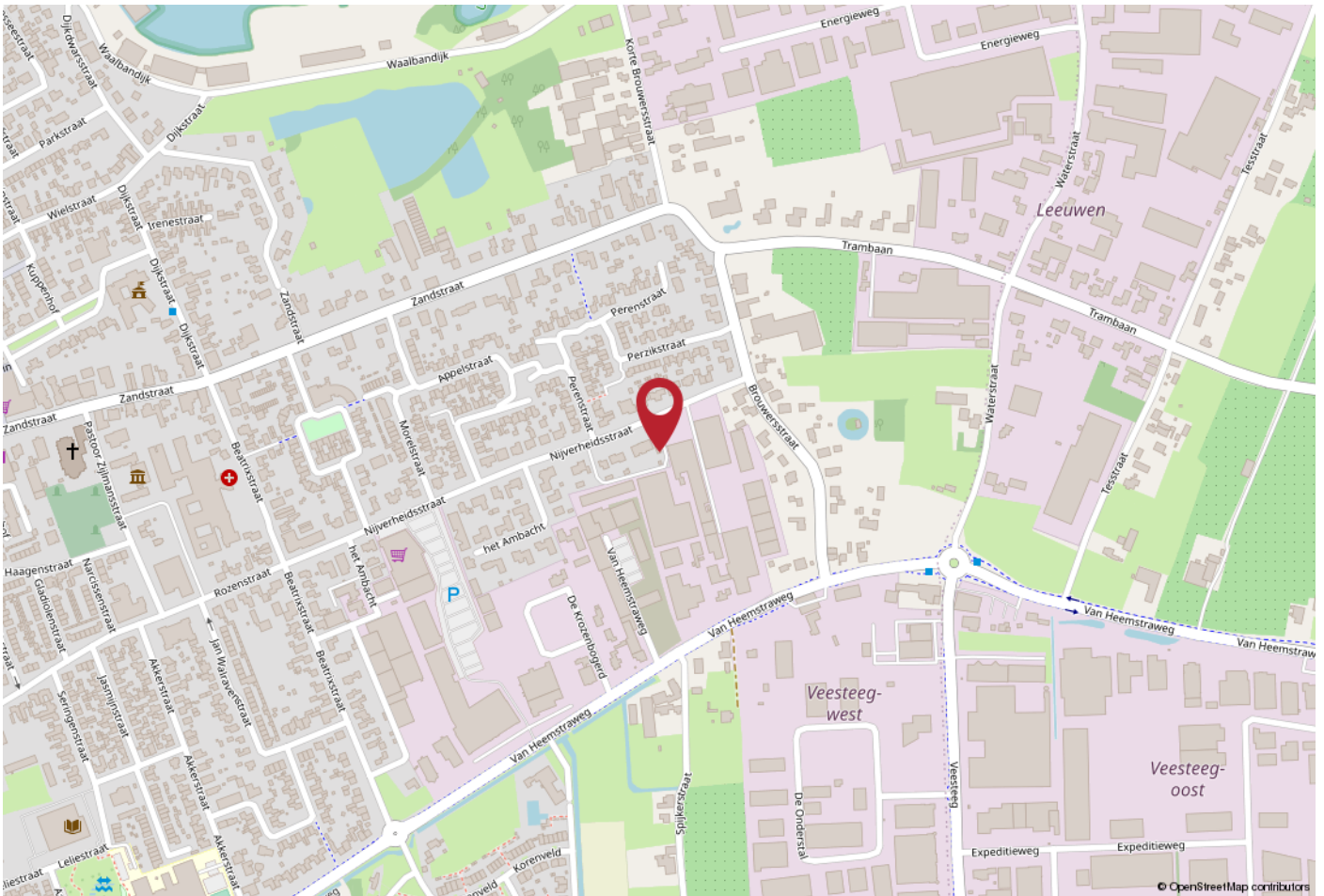
Uw referentie: 6658 KH 32A ev ea



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Wamel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 453</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART

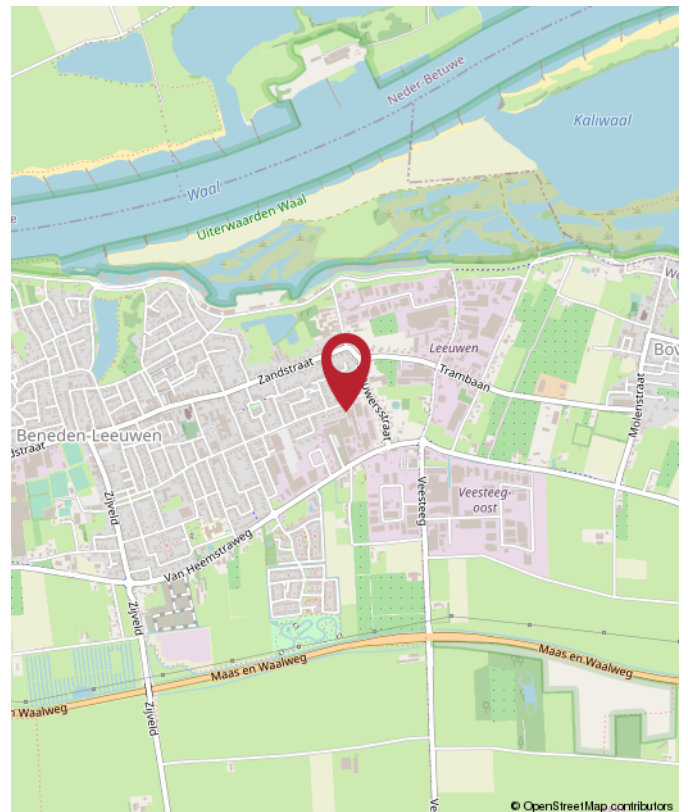


WERKT U HIER BINNENKORT?

BEREIKBAARHEID:

Beneden-Leeuwen ligt centraal gelegen in het land van West Maas en Waal en is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Bommel) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.

Wilt u een bezichtigingsafpraak maken?
0344 673567 of via email info@rozenhage.nl





Jan Pieter van Woekom
M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Christian Lijs
Vastgoedadviseur



Rutger van der Zaag
Taxatie-assistent



Jennifer van Ooijen
Commercieel medewerker



Auke Hamers
Office Manager



Saar
Onze Kantoorchond

Krijg een steengoede fundering om uw (bedrijfs)ambities en financiële doelen te halen!

Rivierenland: onze trots. De plek die wij vooruit willen helpen met behulp van vastgoed. En waar de één beton ziet, ziet u ruimte voor groei. Uw eigen plek waar u uw dromen als ondernemer kunt waarmaken of als ontwikkelaar/belegger rendement uit uw panden kunt halen. Altijd met liefde voor onze regio én denkend aan grotere dingen.

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen wij de fundering om uw (bedrijfs)ambities waar te maken. Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies. Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te werken.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

Aangesloten bij:



vastgoedcert
gecertificeerd



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

