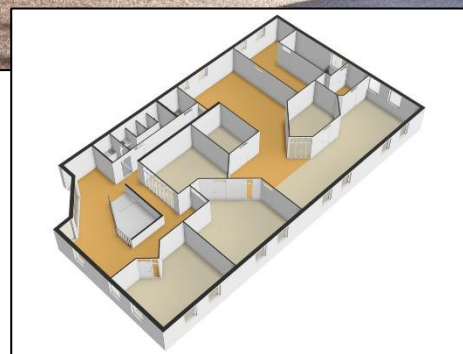
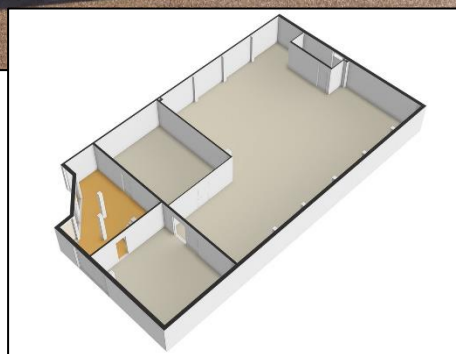


---

## Te Huur

### Bedrijfspannd met showroom en/of kantoorruimte Buren (GLD), Graafschapsstraat 1a



Huurprijs : € 2.655,-- per maand (excl. BTW)

---

## Object

Half vrijstaand bedrijfspand, met op de begane grond een representatieve entree en bedrijfsruimte. Op de verdieping is er een showroom en/of kantoorruimte. Het pand is gelegen aan de Graafschapsstraat te Buren, een omgeving waar verschillende belangrijke en publiekstrekkende functies zijn gevestigd zoals een supermarkt, dorps huis, basisschool, sportvereniging, brandweerkazerne en gevarieerde bedrijvigheid. Bij het object is parkeergelegenheid voor 5 personenauto's op eigen terrein. Het vloeroppervlak bedraagt circa 360 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond en circa 350 m<sup>2</sup> VVO op de verdieping. De inhoud van het pand bedraagt circa 2.400 m<sup>3</sup>. Het pand maakt deel uit van een groter geheel waarin een stoffeerderij en meubelzaak zijn gevestigd; deze ondernemer is eigenaar van het gehele onroerend goed.

## Locatie

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein 't Hulster aan de zuidkant van de monumentale binnenstad van Buren. De bereikbaarheid is goed via diverse uitvalswegen van en naar omliggende plaatsen als Geldermalsen, Culemborg en Tiel. Ook de snelwegen A15 en A2 zijn op relatief korte afstand gesitueerd. Het bedrijventerrein is kleinschalig, eenvoudig van opzet en biedt een verzorgde indruk.

## Indeling

Begane grond. Representatieve entreehal met trapopgang naar de verdieping. Bedrijfsruimte c.q. laadruimte welke toegankelijk is via een grote, elektrisch bedienbare, toegangsdeur. Achterliggende bedrijfsruimte met een afgescheiden opslagruimte. In deze bedrijfsruimte is tevens een trapopgang naar de verdieping aanwezig.

Verdieping. Overloop met vide. Meerdere vertrekken met gevelramen die uitstekend dienst kunnen doen als showroom, kantoorruimte en/of spreekkamer. De verschillende vertrekken zijn door middel van systeemwanden flexibel in te delen. Stookruimte. Toiletgroep. Keuken.

## Afwerking en voorzieningen

Betegelde vloerafwerking in de hal. De laadruimte en bedrijfsruimte zijn voorzien van een monoliet afgewerkte betonnen vloer. De laadruimte is van buitenaf toegankelijk via een elektrisch bedienbare overheaddeur. De verschillende vertrekken op de verdieping zijn voorzien van een functionele afwerking met tapijt en een systeemplafond met tl-armaturen. Verschillende vensterramen zijn voorzien van screens. Verwarming met radiatoren en warmwatervoorziening zijn via een cv-installatie geregeld. Er is een uitgebreide elektrische installatie aanwezig met bekabeling naar de verschillende vertrekken. De toiletgroep is neutraal uitgevoerd in een lichte kleurstelling en bestaat uit een voorportaal met wastafel, twee toiletten en een urinoir. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok zonder apparatuur. Algemeen is er sprake van een nette functionele afwerking.

## Buitenterrein

Voor het pand ligt een geasfalteerd voorterrein dat deel uitmaakt van een groter geheel met representatieve tuin. Een deel van dit terrein kan worden gebruikt voor parkeren zonder dat dit de toegang belemmert. Het voorterrein is van de openbare weg gescheiden door middel van een hekwerk met inrijpoort en is goed toegankelijk met een vrachtauto.

---

## Kenmerken

- perceel n.v.t. m<sup>2</sup>
- vloeroppervlak begane grond circa 386 m<sup>2</sup> BVO; verdieping circa 390 m<sup>2</sup> BVO
- vloeroppervlak begane grond circa 359 m<sup>2</sup> VVO; verdieping circa 349 m<sup>2</sup> VVO
- vrije hoogte begane grond 2,5 m<sup>1</sup> tot de onderzijde van de constructiebalken en 2,8 m<sup>1</sup> tot de onderzijde verdiepingsvloer.
- vrije hoogte verdieping circa 2,5 m<sup>1</sup> tot het systeemplafond.
- bruto inhoud circa 2400 m<sup>3</sup>
- parkeerplaatsen 5 op het voorterrein.

## Voorwaarden

Voorwaarden. Huursom te vermeerderen met omzetbelasting. Betaalperiode per kwartaal vooraf. De huurder dient een bankgarantie te stellen of waarborgsom te voldoen voorafgaande aan de huurperiode ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting. Huurovereenkomst conform ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte. De overeenkomst zal in beginsel worden aangegaan voor een periode van 5 jaar en 5 optie jaren. De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd conform de algemene voorwaarden van de huurovereenkomst.

## Beschikbaarheid

Aanvaarding in overleg en mogelijk op korte termijn.

## Inlichtingen

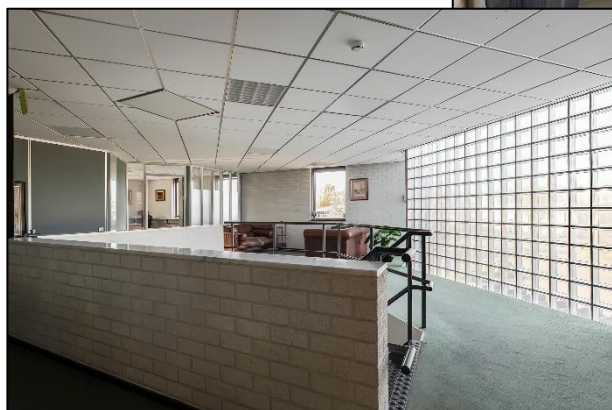
Indien u na het lezen van de brochure nog vragen heeft of u wilt een afspraak maken voor een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Van Brenk Makelaardij o.g.  
Prins van Oranjestraat 5, 4191 GL Geldermalsen  
telefoon: (0345) 580 335  
internet: [www.vanbrenk.nl](http://www.vanbrenk.nl)  
e-mail: [info@vanbrenk.nl](mailto:info@vanbrenk.nl)

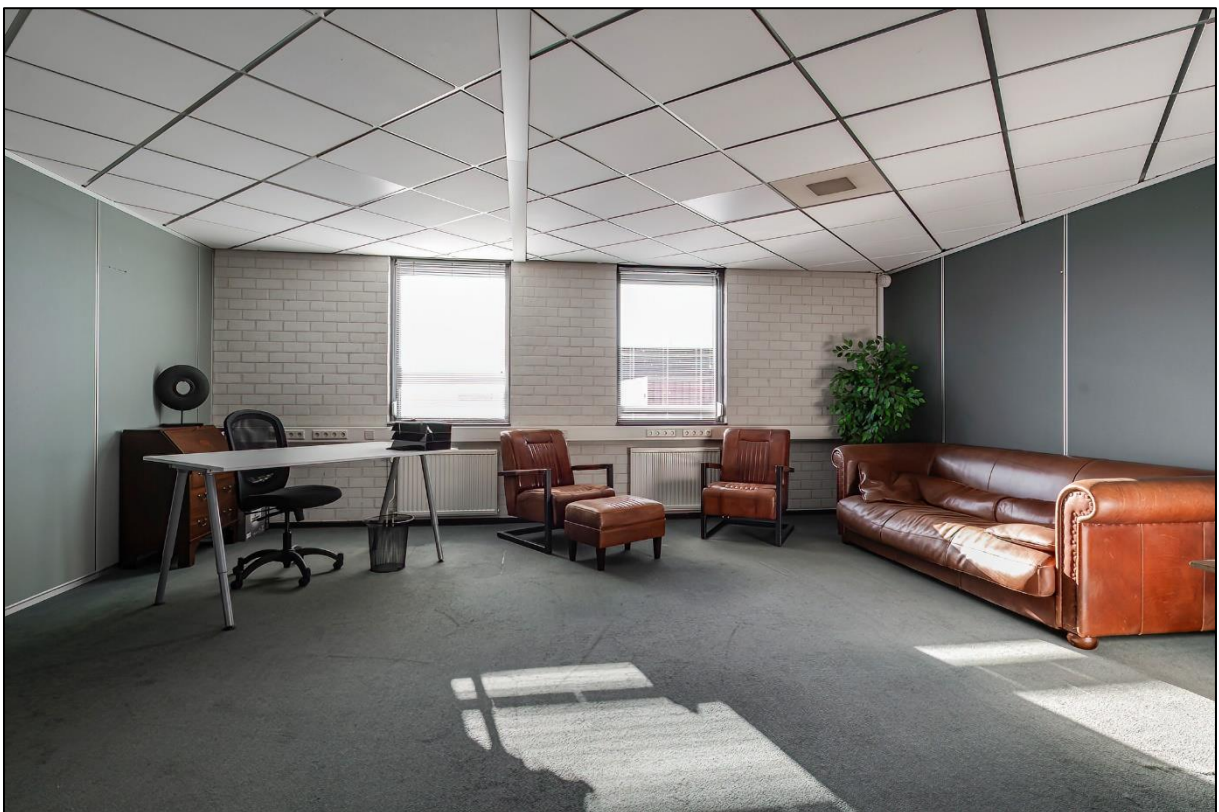
## Bijlagen

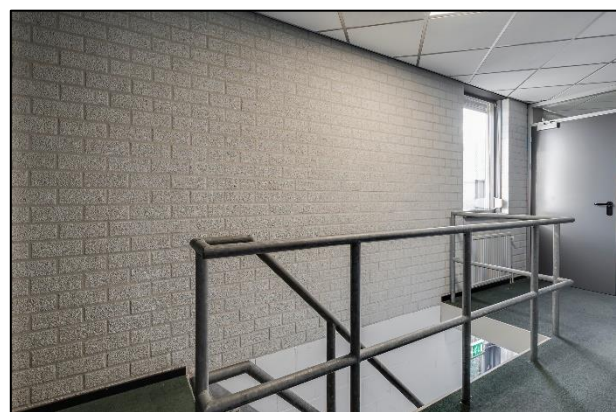
- Foto's
- Plattegronden
- Kadastrale kaart
- Omgevingskaart / Stadsplattegrond

Hoewel deze informatiefolder met zorg is samengesteld is de informatie geheel vrijblijvend. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en de schaal van de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.





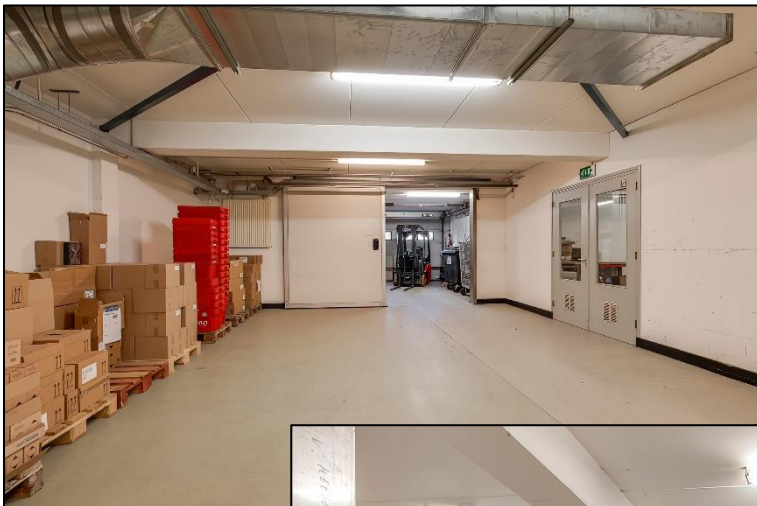




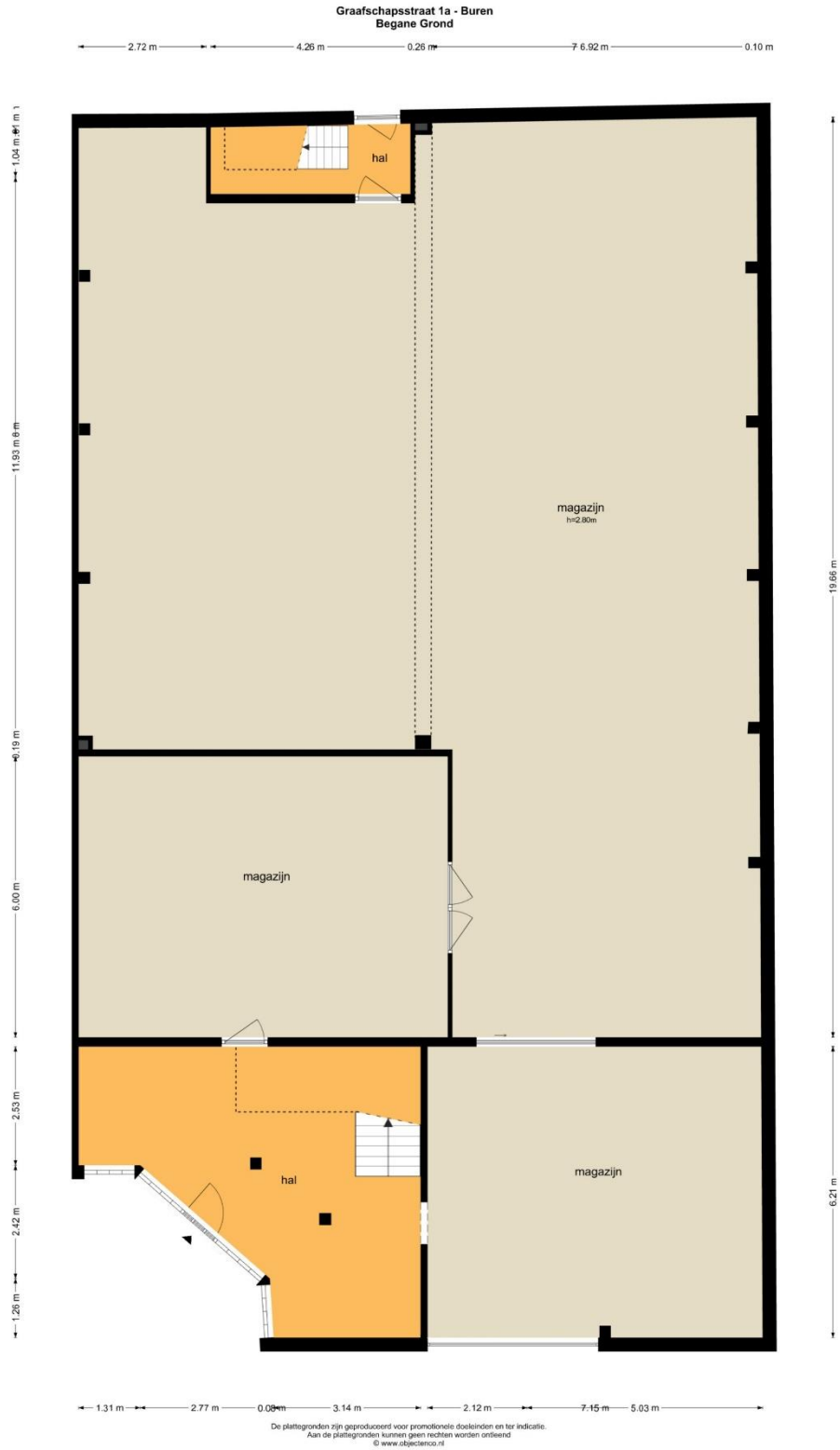














De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: KvB



