



BEDRIJFS-/ OPSLAGRUIMTE

Te huur | 20,= per m² per jaar excl. BTW

Beesdseweg 7 c, Culemborg



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

: Tijdelijk te huur

: In overleg

: Ja

: Ja

: Bedrijfsruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1962

Indeling

Soort Object

Oppervlakte bedrijfshal

Oppervlakte kantoorruimte

In units vanaf

Oppervlakte terrein

: Opslagruimte met kantoorruimte

: 6.838 m²

: 543 m²

: 3.000 m²

: 2.000 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeervakken voor het pand. ruimte voor stalling vrachtwagens achter het pand.

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein

: 2

: Redelijk

: Redelijk

HUURPRIJS

Huurprijs gebouw € 20,= per m² per jaar = € 12.300,= per maand voor het geheel.

Huurprijs buitenterrein (alleen in combinatie met huur gebouw, niet los): € 15.000,= per jaar.

Gemelde prijzen zijn exclusief BTW.



OMSCHRIJVING

Tijdelijk extra opslagruimte nodig?

In opdracht van de gemeente Culemborg wordt deze grootschalige opslagruimte en met bijbehorende kantoorruimte aangeboden. Het pand is in Culemborg bekend als de voormalige Carrier locatie en is gelegen nabij de transformatie zone van het bedrijventerrein Pavijen. De locatie is door de gemeente gekocht om de herontwikkeling naar woningbouw in het stationsgebied op gang te brengen. Bedrijven uit de stationsomgeving zullen op deze locatie een nieuwe plek krijgen. In de tussentijd wordt de locatie te huur aangeboden. Het betreft tijdelijke huur voor maximaal 1 jaar.

Het totale Carrier terrein is groter, de overige ruimte komt binnenkort ook beschikbaar, maar het hier aangeboden (rechter)pand is geschikt voor opslag van goederen en is 7.381 m² groot. (Oppervlakte begane grond) Hiervan is 543 m² kantoorruimte.

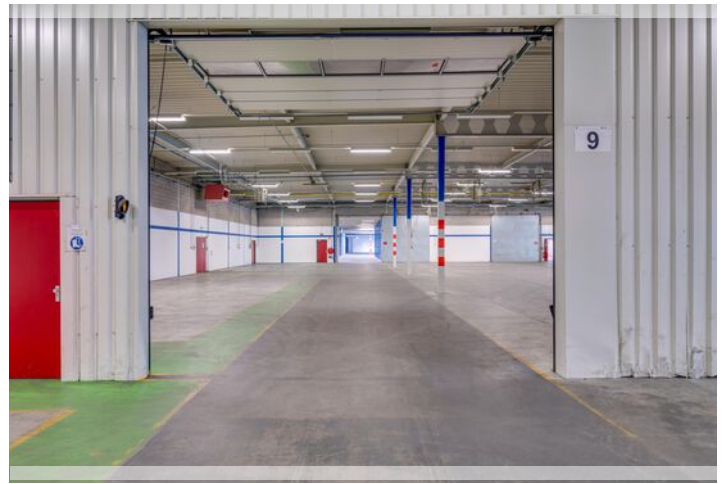
Achter het gebouw bevindt zich een opslagterrein van ca. 2.000 m².

Verhuur bij voorkeur aan 1 partij. Deel verhuur is echter mogelijk vanaf 3.010 m²

Het links naastgelegen gebouw komt per 1 november 2024 eveneens beschikbaar. Informatie op aanvraag beschikbaar.



Bedrijfsruimte



INDELING

Entree in kantoor, receptie met werkkantoor, diverse kantoor-/vergaderkamers, keuken, toiletgroep, bergruimten, doorgang naar achter gelegen bedrijfsruimte welke in 4 compartimenten is gescheiden.

De bedrijfsruimten zijn bereikbaar via diverse overheaddeuren welke zowel aan de linkerzijgevel als in de achtergevels aanwezig zijn.

Achter het gebouw bevindt zich een opslagterrein van ca. 2.000 m². Het terrein deelt de inrit met het naastgelegen gebouw.

Het gedeelde terrein is omheind en afsluitbaar.

VOORWAARDEN BIJ HUUR

- Huurtermijn maximaal tot 1 november 2025. Korter bespreekbaar. Verlenging in principe niet mogelijk. Indien de huur niet wordt verlengd is verhuurder niet gehouden aan enige vorm van verhuis vergoeding / verplichting aandragen van vervangende locatie of anderszins.
- De bedrijfsruimten worden onverwarmd verhuurd, met elektra, geen overige faciliteiten.
- Er wordt alleen verhuurd t.b.v. bedrijfsactiviteiten die voldoen aan het bestemmingsplan Pavijen met max. een milieu categorie 2.
- Voorkeur geniet de verhuur van het geheel, deel verhuur is eventueel mogelijk maar heeft invloed op de m² prijs.
- Waarborgsom 3 maanden huur verhoogd met servicekosten en BTW.
- Voorbehoud voor gunning door verhuurder.
- Huurcontract op basis van een ROZ model contract art. 7:230a BW.

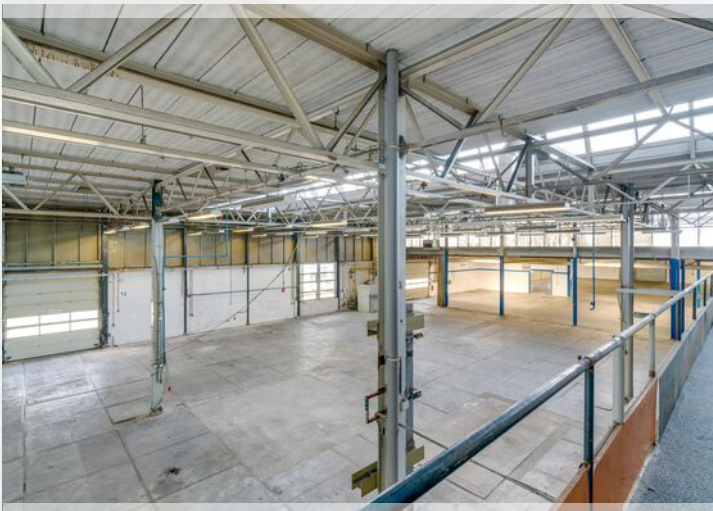


SERVICEKOSTEN

De nutsvoorzieningen (gas-electra-meetdiensten etc) worden door de gemeente op basis van m² verdeling aan huurders doorberekend. Voorschot hiervoor is 5,= per m² per jaar.

Alle overige onderhoud en schoonmaak is voor de huurder. Het pand en buitenterrein zal uiteindelijk gesloopt en herontwikkeld worden, hier wordt geen onderhoud door de gemeente aan uitgevoerd.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor alarm - voldoen aan voorwaarden op het gebied van veiligheid & brand - etc.



SELECTIE CRITERIA



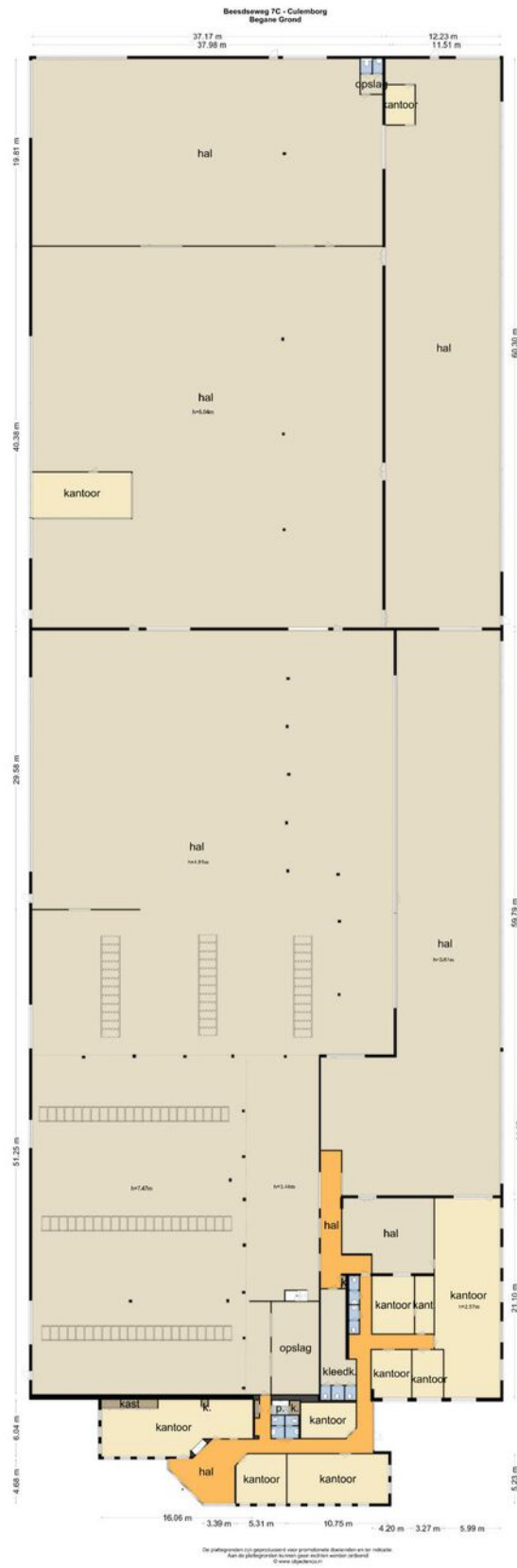
De gemeente hanteert selectie criteria om te bepalen welke bedrijven in aanmerking komen voor het huren van de locatie.

Bedrijven die concurrerende activiteiten met de binnenstad of met winkelcentra verrichten komen niet in aanmerking, evenals bedrijven met een hogere milieu categorie of bedrijfsactiviteiten met werknemers die in de hallen moeten werken anders dan werk in het kader van opslag / overslag / verplaatsen / laden, tenzij in combinatie met kantoorruimte en passend voor de locatie.

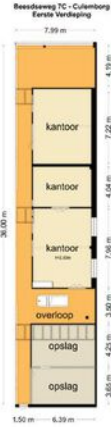
Eveneens uitgesloten: verkoop op locatie, hinderlijke publiek aantrekkende werking in relatie tot parkeren en onderverhuur.



PLATTEGROND Begane grond

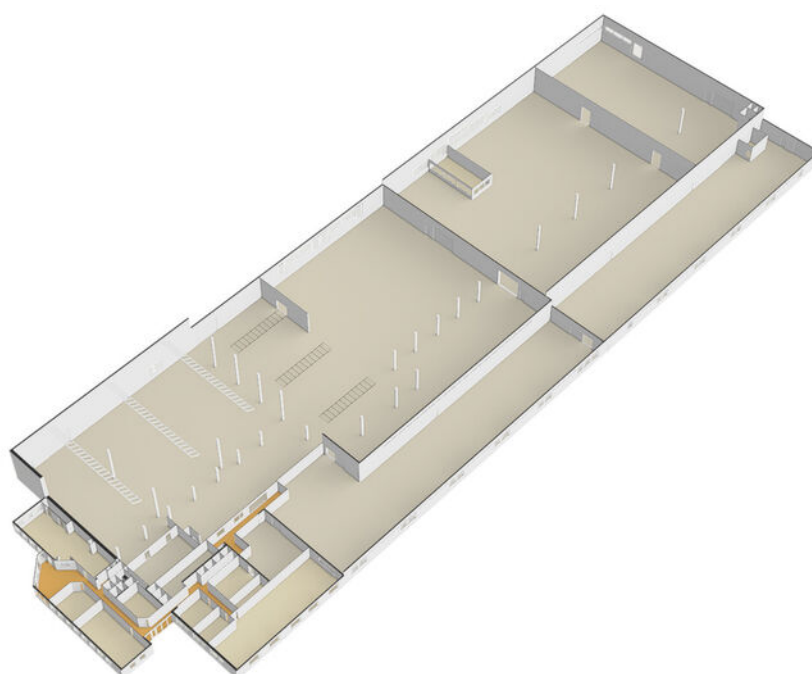


PLATTEGROND Verdieping



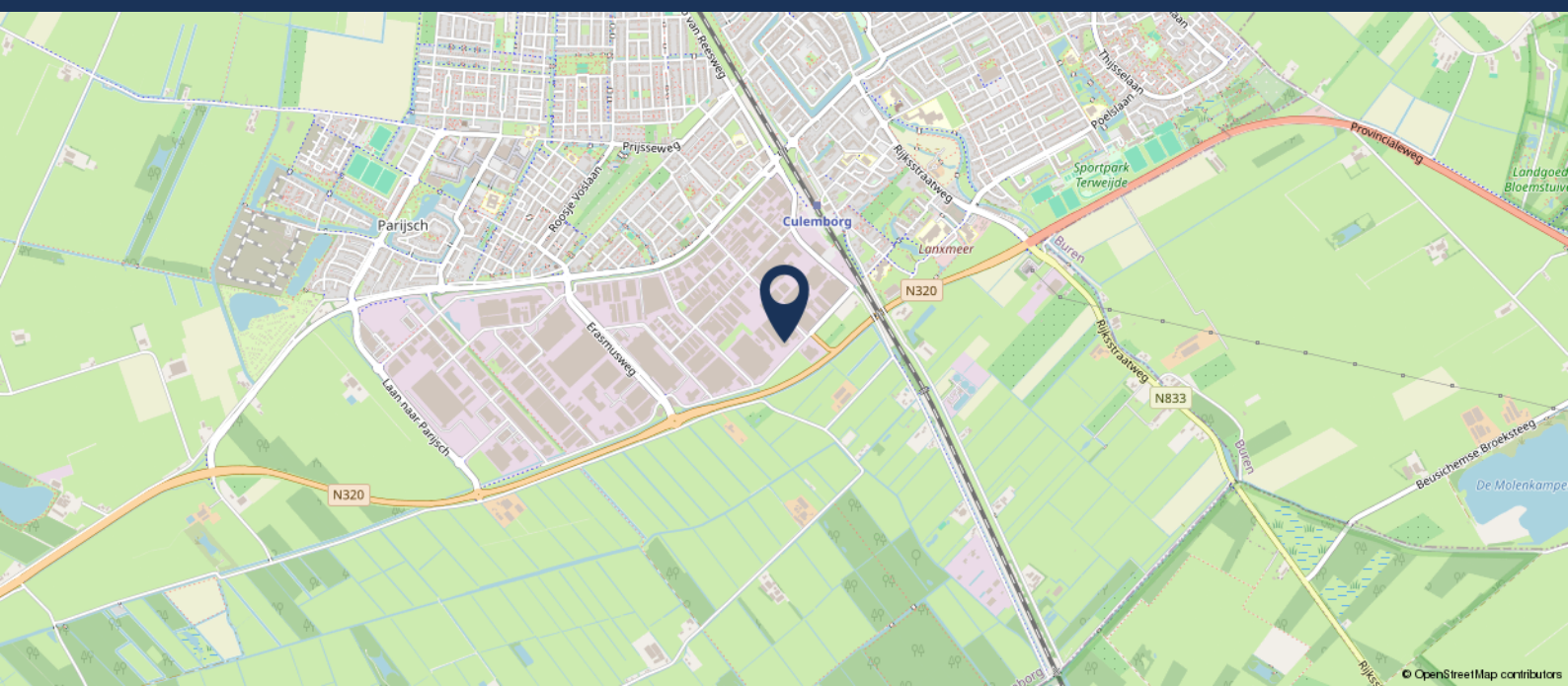
De plattegronden zijn geprojecteerd op voor geschiktheid daarvan en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.rijckens.nl

PLATTEGROND 3D Begane grond



PLATTEGROND 3D Verdieping





LOCATIE

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 28.500 inwoners is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Culemborg heeft een centrum functie voor de regio en is daarom rijk aan voorzieningen op het gebied van winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Culemborg ligt langs de Rijksweg A2, nog net in de provincie Gelderland maar in de rook van de Randstad. Culemborg heeft een eigen NS-station met prima verbindingen richting Utrecht en Den Bosch. Ook over de weg zijn alle windrichtingen goed bereikbaar daar de A2 bij Culemborg op ca. 10 km afstand ligt van het knooppunt Deil, waar de A2 en de A15 elkaar kruisen.

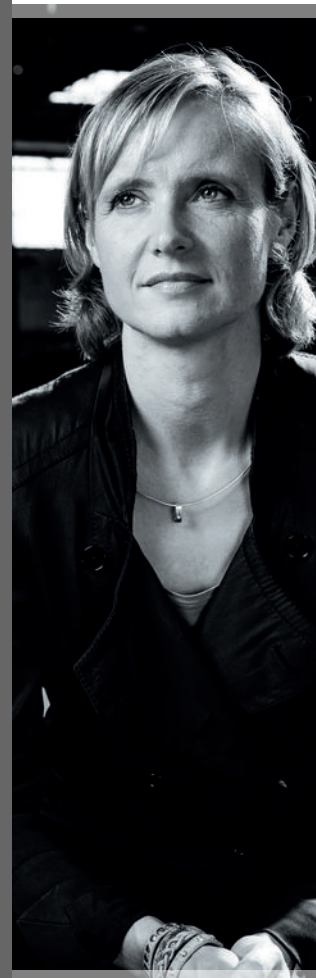
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwschap 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