



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Middenweg 26, IJsselstein



PROJECTINFORMATIE

Middenweg 26, IJsselstein

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Modern bedrijfspand met kantoorruimte beschikbaar aan de Middenweg in IJsselstein. Het object is gelegen op het bedrijventerrein "Lage Dijk", een goed georganiseerd en gevarieerd bedrijventerrein aan de rand van IJsselstein. Op het terrein zijn uiteenlopende bedrijven gevestigd, van lokale ondernemers tot landelijke spelers, wat zorgt voor een dynamische en professionele omgeving.

De locatie is uitstekend bereikbaar dankzij de ligging op slechts enkele minuten rijden van de rijksweg A2. Hierdoor zijn steden als Utrecht, Amsterdam en 's-Hertogenbosch snel te bereiken, wat het pand bijzonder aantrekkelijk maakt voor ondernemers die centraal in Nederland willen opereren. Daarnaast is er een goede ontsluiting richting de omliggende dorpen en gemeenten, zowel via de weg als met het openbaar vervoer.

Kortom, een uitstekend gelegen bedrijfsruimte op een representatieve locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar bereikbaarheid, zichtbaarheid en een professionele werkomgeving.

Metrages (BVO)

Bedrijfsruimte: circa 683 m2 BVO

Kantoorruimte begane grond: circa 50 m2 BVO (incl. algemene ruimtes)

Kantoorruimte eerste verdieping: circa 136 m2 BVO (incl. algemene ruimtes)

Entresolvloer: circa 290 m2 BVO

PROJECTINFORMATIE

Middenweg 26, IJsselstein

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Parkeren

Op het verharde buitenterrein zijn 6 parkeerplaatsen aanwezig. Eventuele extra parkeergelegenheid is er in de directe omgeving aanwezig.

Voorzieningen bedrijfsruimte

- Gasheater
- Betonvloer
- Krachtstroom (3x 80 ampère)
- TL - verlichting
- Meerdere overheaddeuren
- Brandpreventiemiddelen

Voorzieningen kantoorruimte

- Pantry
- Verwarming
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Nieuwe laminaatvloer
- Mogelijkheid tot airconditioning
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Serverruimte
- Sanitaire voorzieningen
- Internet- en telefonieaansluitingen

PROJECTINFORMATIE

Middenweg 26, Ijsselstein

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurcondities

Huurprijs: € 85.000,- per jaar exclusief btw.

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige overeenkomst geniet de voorkeur

Servicekosten: Nader te bepalen,

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

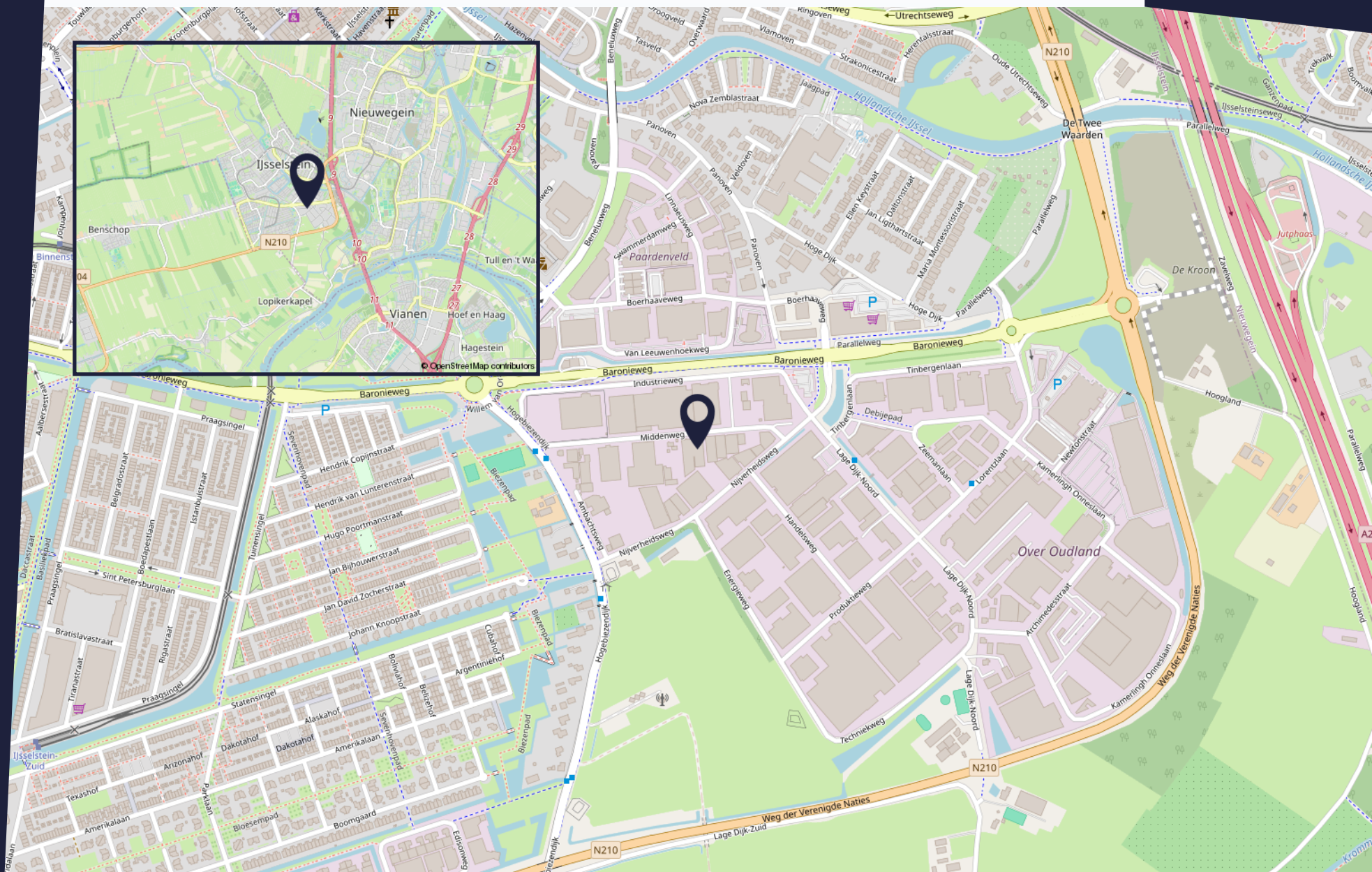
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium"(aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Middenweg 26, IJsselstein

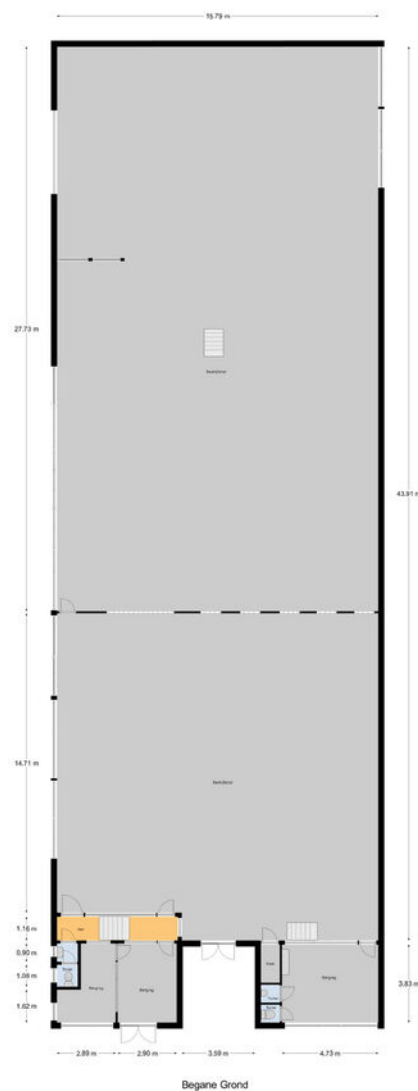
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

BEGANE GROND

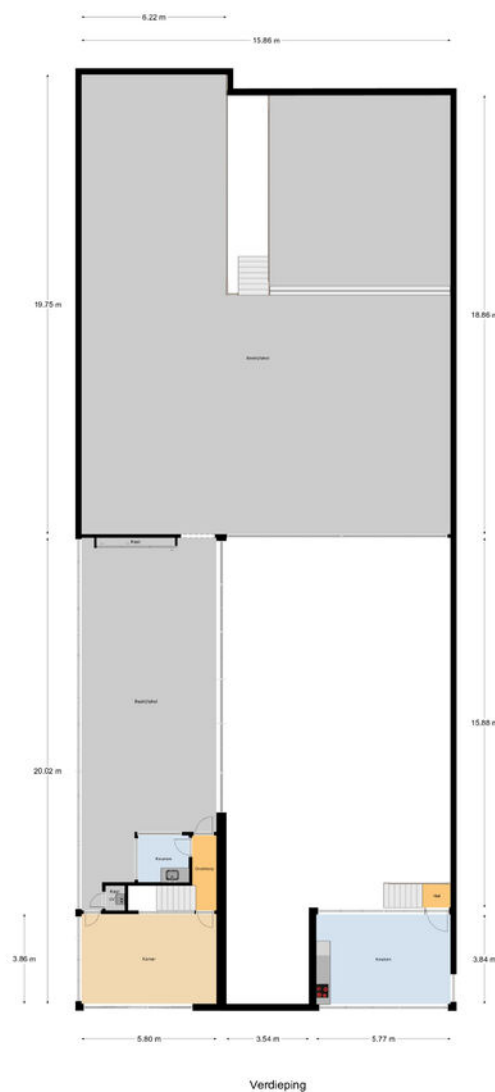
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Middenweg 26, IJsselstein



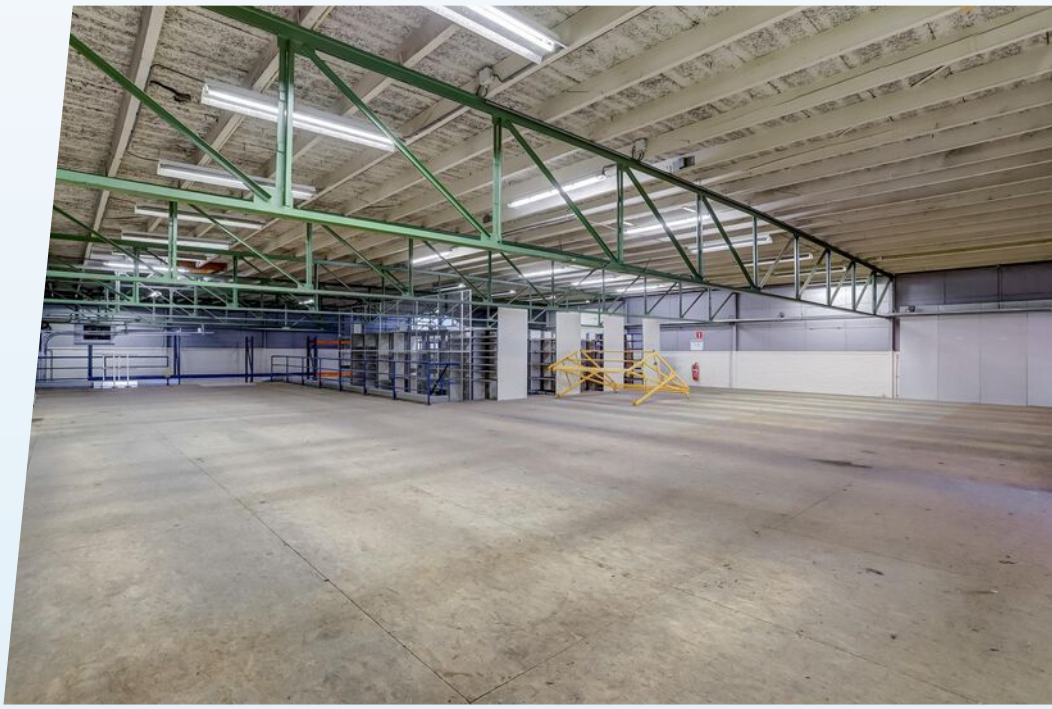


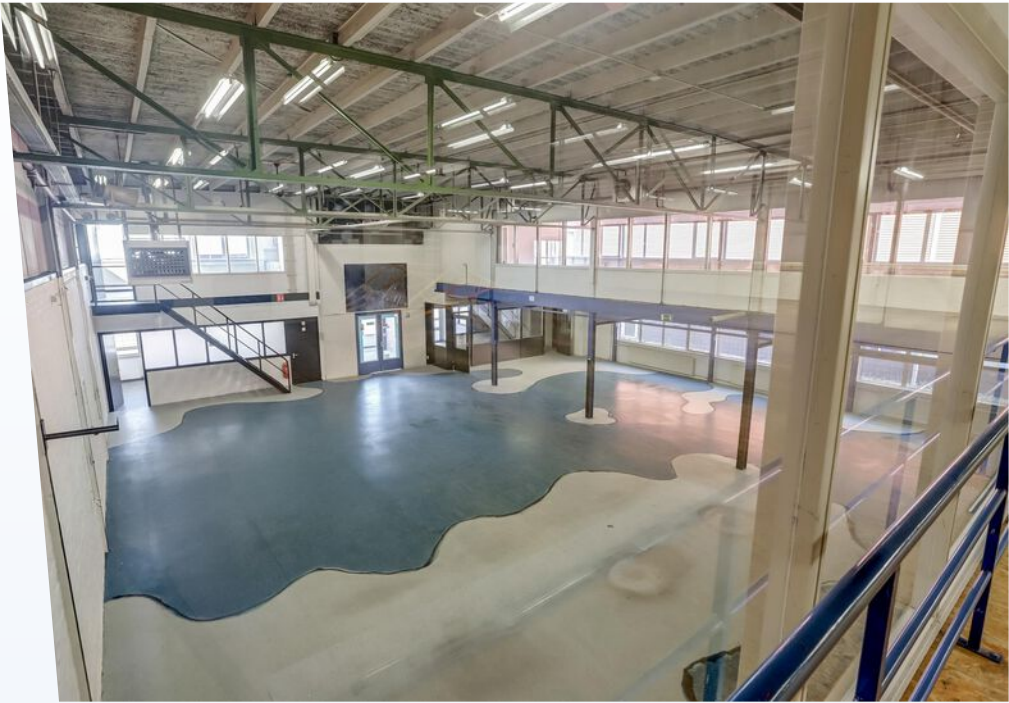
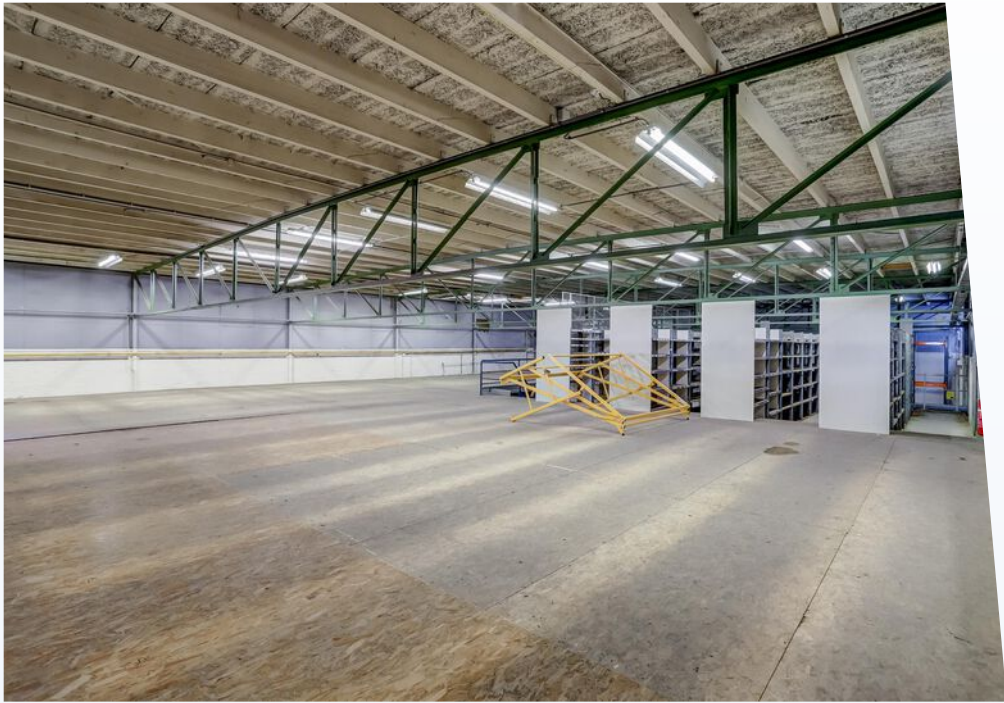


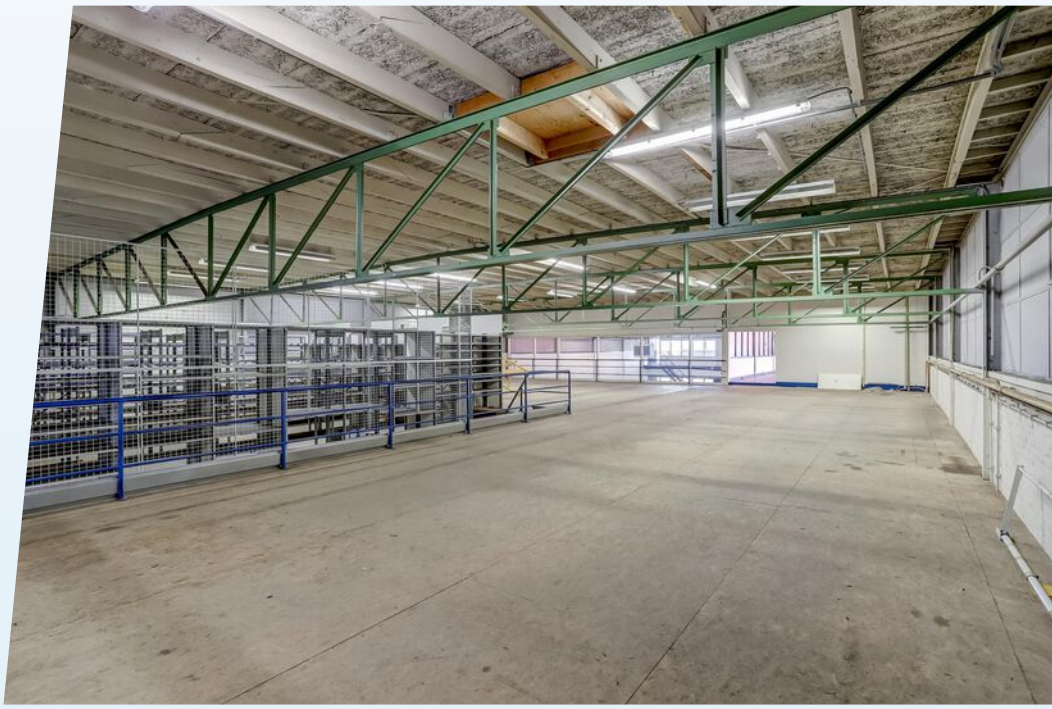
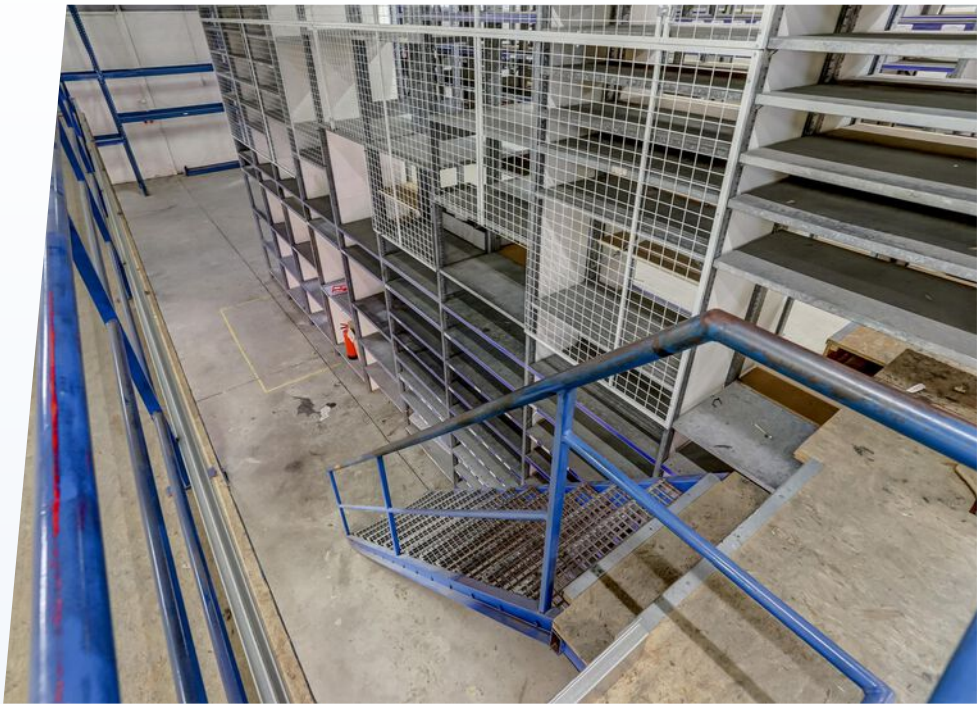




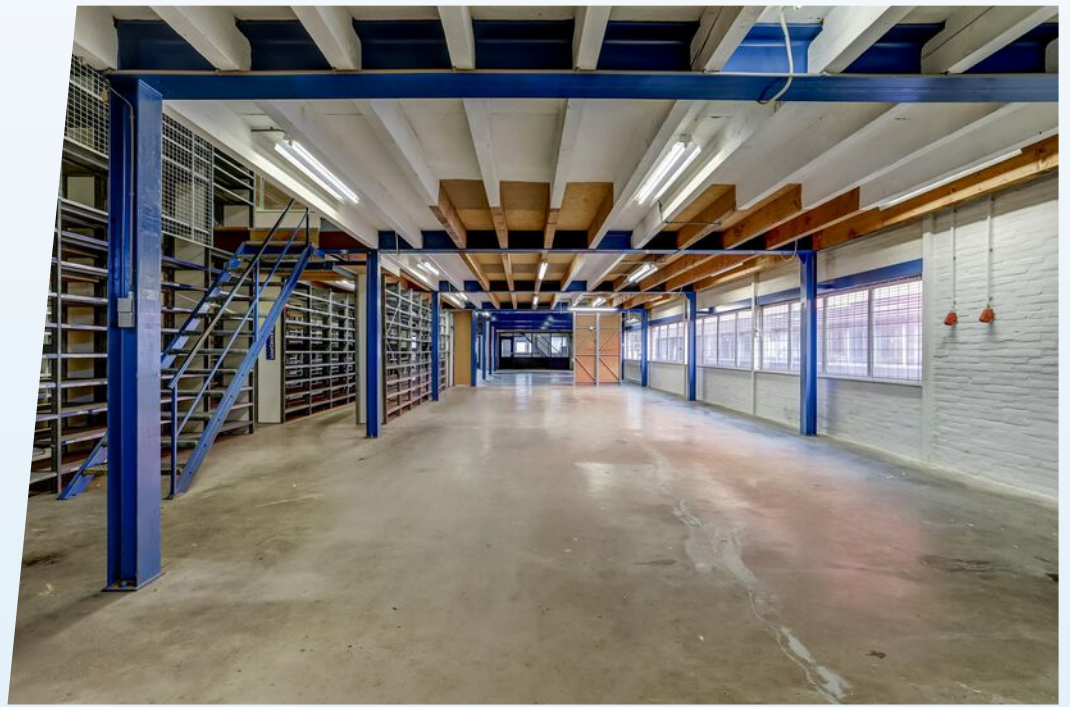


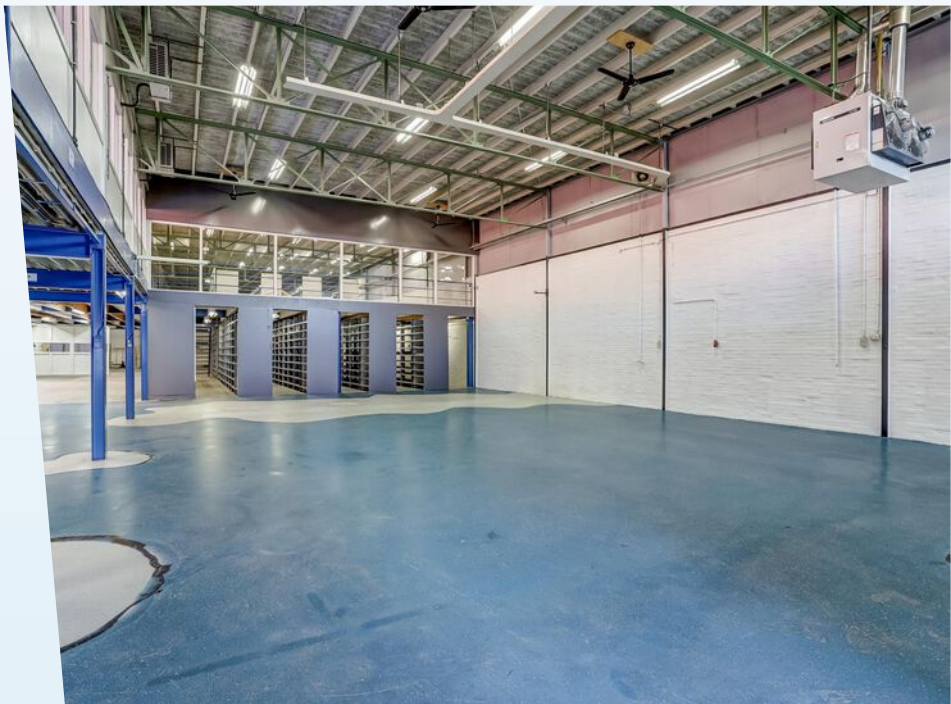


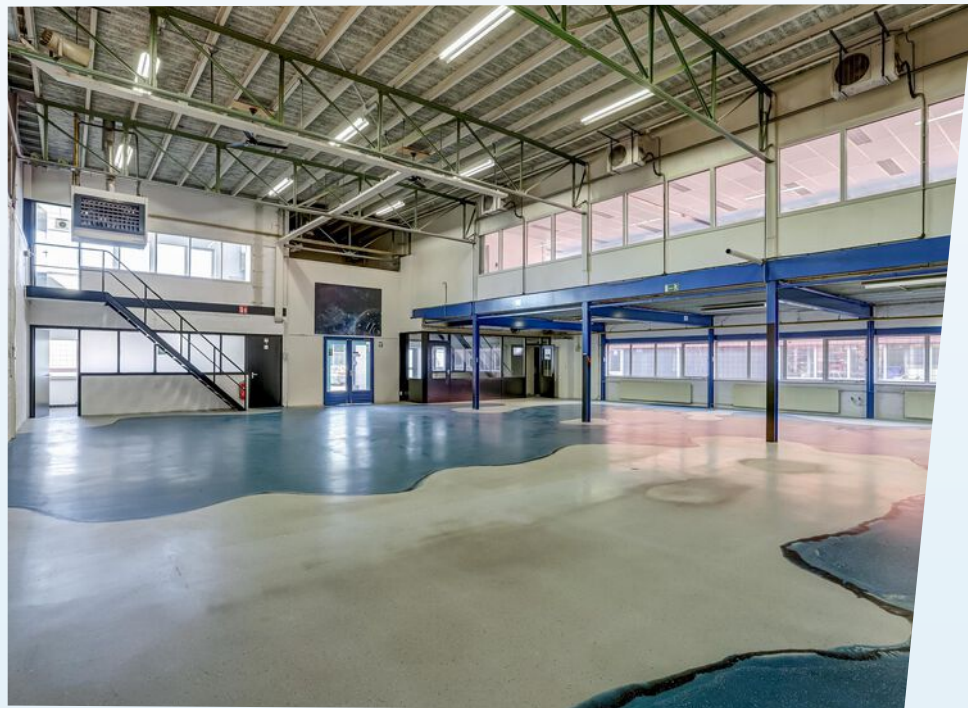




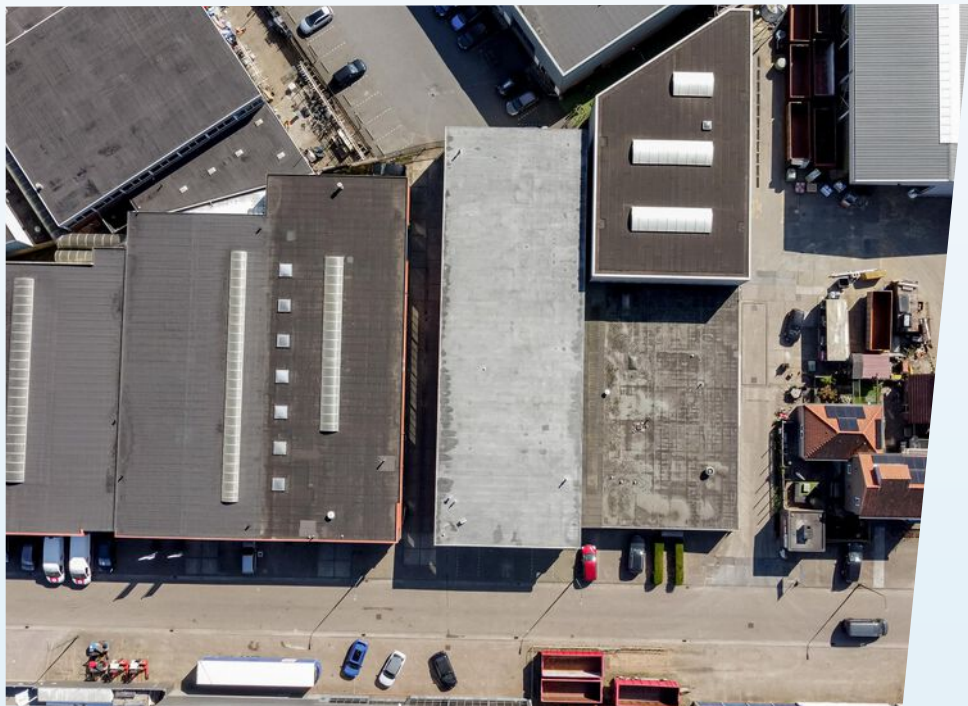












ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl