

OBJECTINFORMATIE

Lakerveld 10d • 4128 LJ Lexmond

TE HUUR



*Bedrijfsruimte met showroom-
ruimte op de 1^e etage.*

*Voorzien van 5 eigen parkeer-
plaatsen direct voor het pand.*

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Op zeer korte afstand van rijksweg A27 bieden wij een praktische en representatieve bedrijfsruimte te huur aan. Op de betonnen entresolvloer is een showroom gerealiseerd.

Het object kenmerkt zich door duurzaam materiaalgebruik en een nette afwerking. Het object is ingericht met alle wenselijke voorzieningen en kan turn-key worden opgeleverd.

Locatie

De locatie is zeer goed gelegen langs de doorgaande weg (Oude Rijksweg), van de A27 en Meerkerk naar Vianen. De units zijn bereikbaar via de parallel liggende weg Lakerveld, overgaand in de Nieuwe Rijksweg. In de nabije omgeving staan overwegend bedrijfspanden (met kantoorruimte) en (bedrijfs)woningen.

Bouwjaar

2018

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Begane grond		
• bedrijfsruimte en trap naar etage	210 m ²	
Eerste etage		
• showroom-/kantoorruimte	104 m ²	
Totale oppervlakte		circa 314 m²

De bovengenoemde oppervlakten zijn circa, op basis van Bruto Vloeroppervlak

Parkeren

Parkeren bij het pand is op eigen terrein mogelijk. Bij de bedrijfsruimte zijn 5 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Het terrein is afgesloten met een gezamenlijk hekwerk, de elektrisch bedienbare schuifpoort is buiten werktijden per telefoon te bedienen. Het terrein is verhard met betonklinkers.

Bestemming

Ter plaatse is het Bestemmingsplan 'buitengebied Zederik' van kracht. Dit plan is vastgesteld op 29 juni 2015. Conform dit bestemmingsplan rust op het onderhavige perceel de bestemming: 'Bedrijf'.

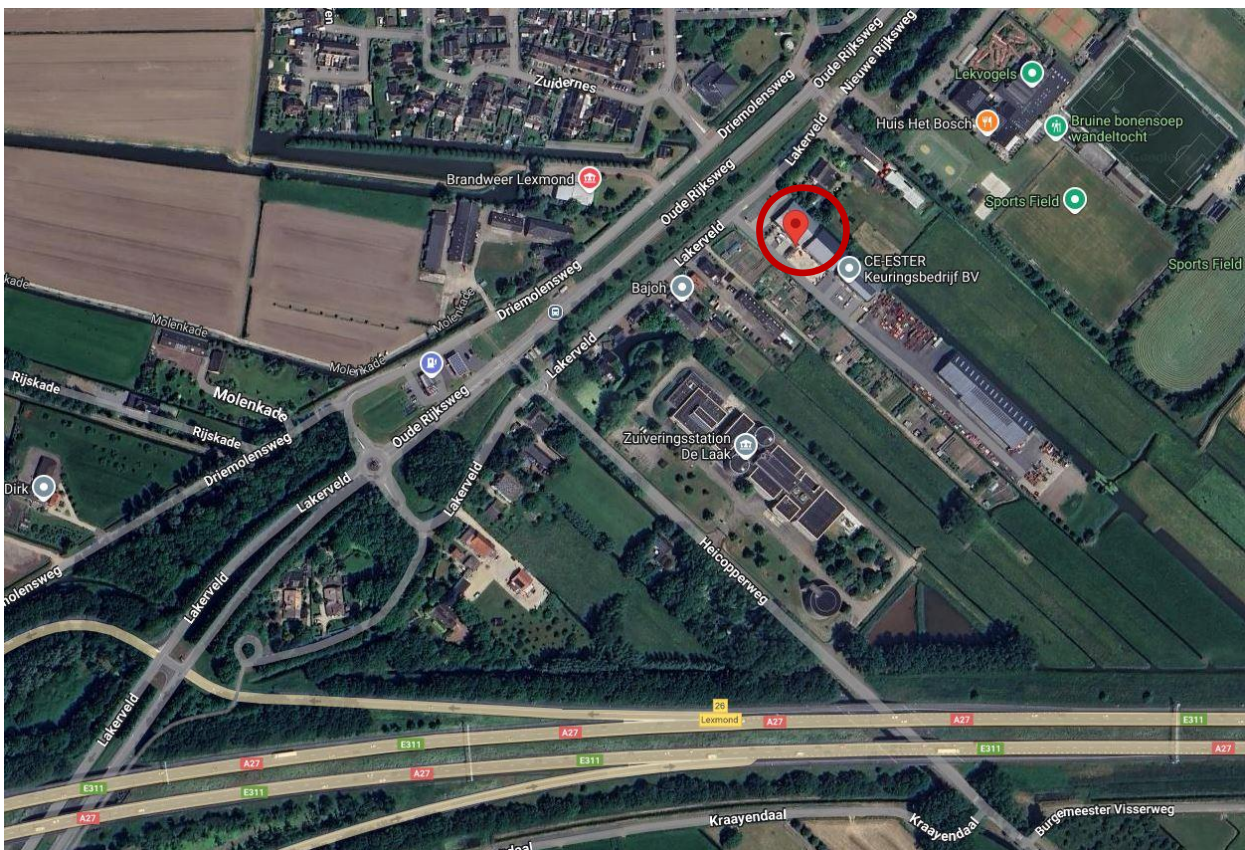
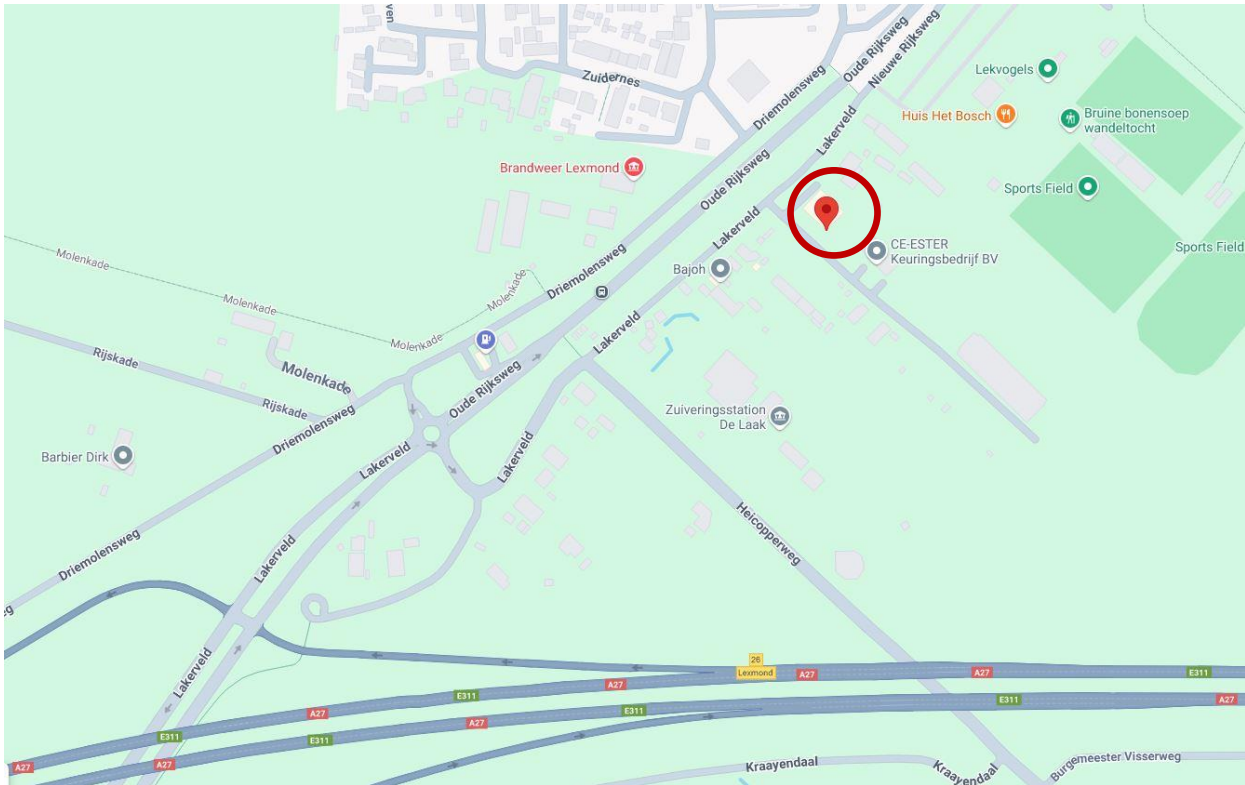
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Meer informatie vindt u in het bestemmingsplan via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Locatie

Lakerveld 10d, 4128 LJ te Lexmond



Bouwkundig

Algemeen

- staalconstructie
- gevels v.v. sandwichpanelen ($R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) met betonnen borstwering ($R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, voorzien van steenmotief afwerking)
- zadeldak, sandwichdakplaten ($R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
- aluminium kozijnen v.v. isolerende beglazing
- nokhoogte bedrijfsruimte: circa 10 meter
- goothoogte bedrijfsruimte: circa 6 meter
- hoogte onder etagevloer: 3,45 meter
- betonnen begane grond vloer v.v. gevlinderde druklaag met vloercoating
- betonnen etagevloer, bereikbaar via een stalen open trap
- maximale vloerbelasting bedrijfsruimte 1.500 kg per m^2 (begane grond) en 400 kg per m^2 (etagevloer)

Voorzieningen

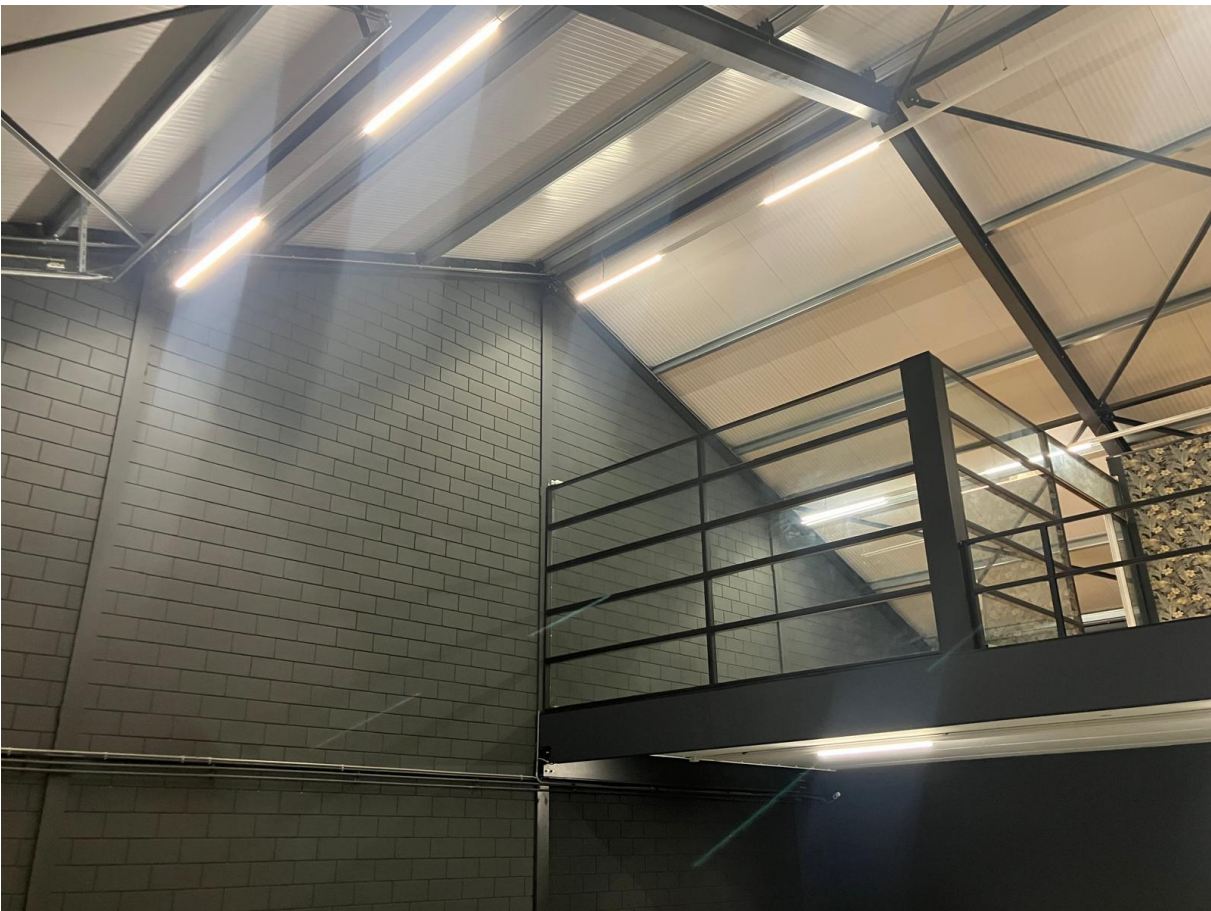
Algemeen

- CV-installatie met vloerverwarming op begane grond en etagevloer
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- LED verlichting
- elektrapunten 230V en 380V
- elektra-aansluiting 63A
- internetaansluiting
- magazijnruimte op de etagevloer
- toiletruimte v.v. modern sanitair, met fonteintje
- eigen brievenbus aan de weg
- reclamevermelding mogelijk op de reclamezuil langs de weg
- géén kosten t.b.v. VvE
- eigen meters elektra, gas en water



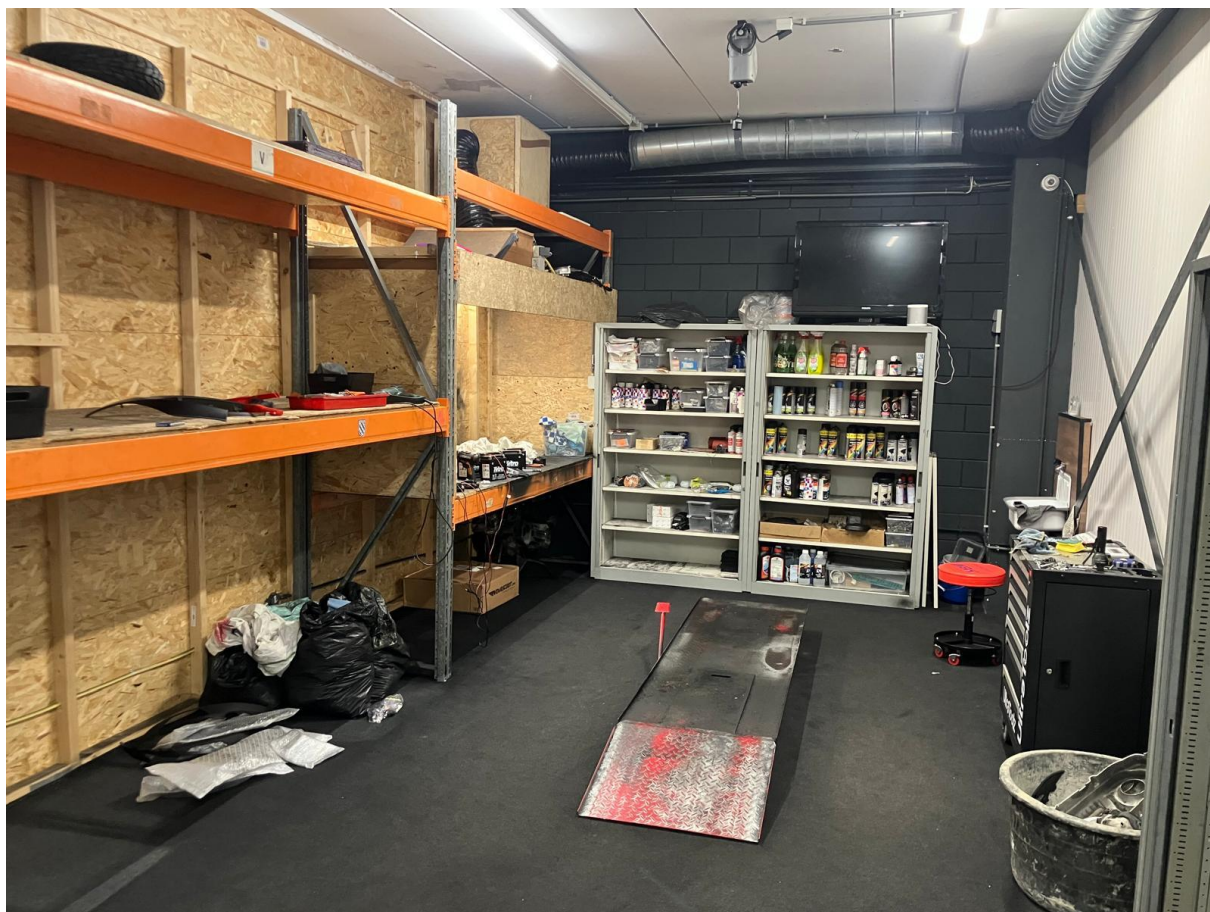




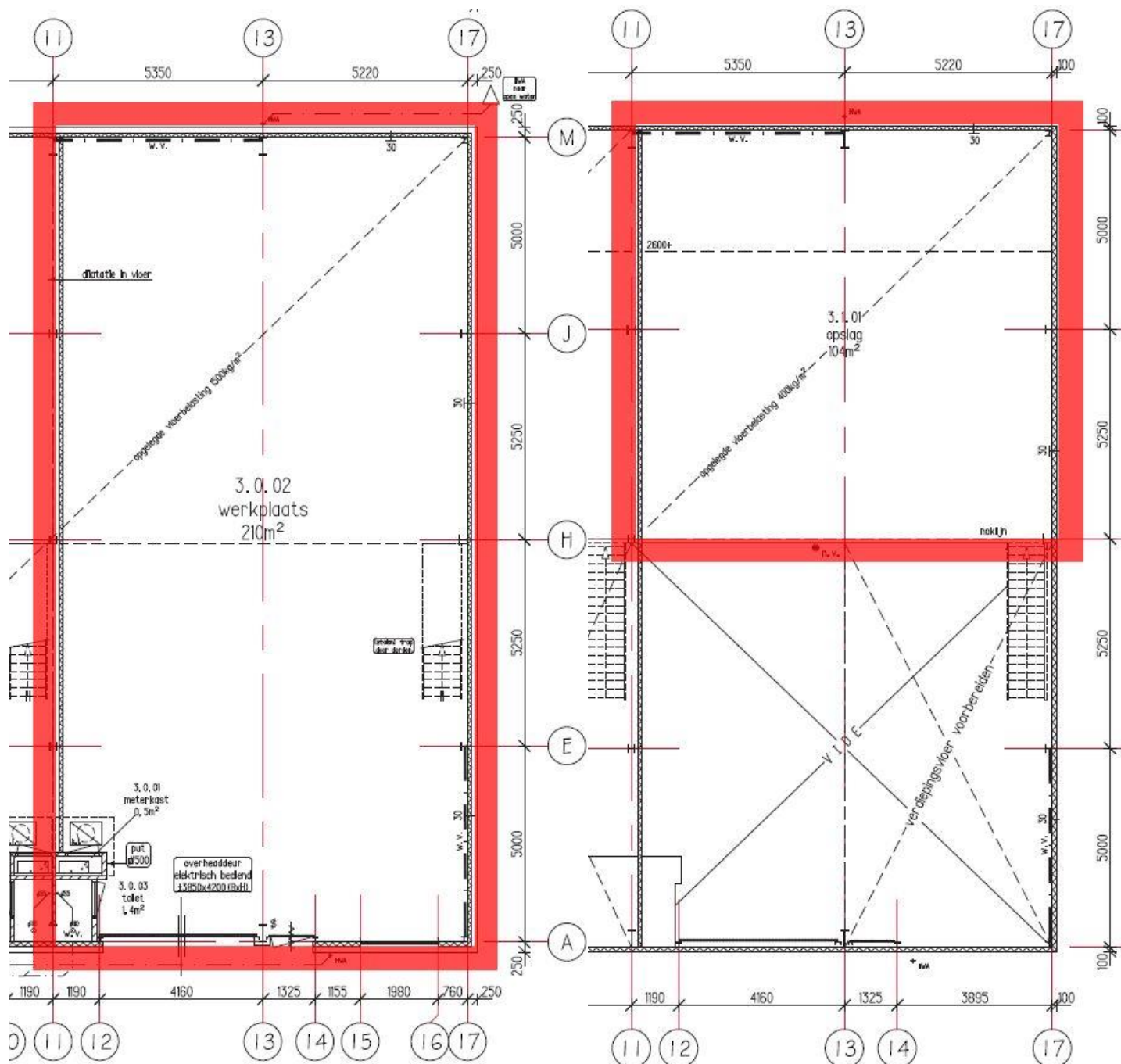








Plattegrondtekening



Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 2.250,- excl. BTW per maand

Service-/energiekosten

De aansluitingen voor gas/water/elektra worden op naam van huurder gesteld.

Huurtermijn

Voorkeur voor 5 jaar + 5 jaar.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en btw.

BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.