

TE HUUR
€ 9.000,- PER MAAND



DE HOFSTEDE 42
LIENDEN

BEDRIJFSRUIMTE

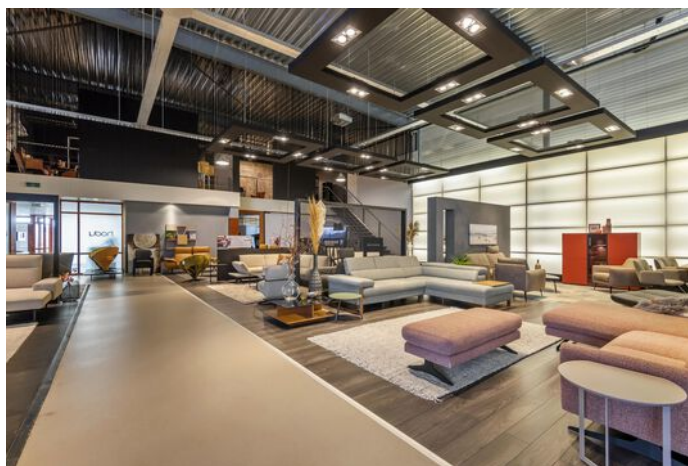


Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

BEDRIJF- EN KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE

REPRESENTATIEVE BEDRIJFS- EN
KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE

Deze fraaie bedrijfs- en kantoorruimte is gelegen op zicht locatie op het bedrijventerrein "De Hofstede" in Lienden. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 785 m² v.v.o. op de begane grond en een entresolvloer van circa 133 m² op de eerste etage. De kantoorruimte verdeeld over twee etages heeft een oppervlakte van circa 289 m² v.v.o. Op dit moment is de bedrijfsruimte ingericht als showroom.



KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijf, categorie 3.2
bouwjaar	2003
energielabel	A+

oppervlakte bedrijfsruimte	circa 918 m ²
oppervlakte kantoorruimte	circa 133 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	700 cm
vrije overspanning	22 m
vloerbelasting	2500 kg/m ²

oppervlakte buitenterrein	265 m ²
aantal parkeerplaatsen	10

Huurprijs	€ 9.000,- per maand excl BTW
-----------	------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

REPRESENTATIEVE BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE

Deze fraaie bedrijfs- en kantoorruimte is gelegen op zicht locatie op het bedrijventerrein "De Hofstede" in Lienden. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 785 m² v.v.o. op de begane grond en een entresolvloer van circa 133 m² op de eerste etage. De kantoorruimte verdeeld over twee etages heeft een oppervlakte van circa 289 m² v.v.o. Op dit moment is de bedrijfsruimte ingericht als showroom.

INDELING:

BEGANE GROND: entree, tochtportaal, ruime entreepartij met trappenhuis, garderobe, toegang tot twee grote kantoorruimten (beide ruim 36 m² v.v.o. groot) en archiefruimte (of 3e kantoorruimte). Pantry, uitgebreid dames- en heren sanitair, schoonmaakruimte en stookruimte. Ruime doorgang naar bedrijfsruimte (momenteel ingericht als showroom). In deze bedrijfsruimte met een vrije hoogte van circa 7 meter bevinden zich raampartijen in de zijgevels en een grote roldeur aan de achterkant met overkapping voor droog laden en lossen. De bedrijfsruimte is voorzien van een entresolvloer.

1e VERDIEPING: via kantoorruimte en via bedrijfsruimte bereikbare eerste etage met eigen uitgebreid sanitair, pantry en grote kantoorruimte van ruim 74 m² v.v.o., momenteel in twee ruimten verdeeld.

ALGEMEEN:

- bedrijfsruimte circa 785 m² op de begane grond
- entresolvloer verdieping circa 133 m²
- totale kantoorruimte circa 289 m²
- vrije hoogte circa 7 m
- vrije overspanning 22 m
- vloerbelasting bedrijfsruimte circa 2.500 kg/ m²
- energielabel: A+

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijf'.

Deze bestemming is bestemd voor:

- de bestaande doeleinden van handel en bedrijf
- doeleinden van handel en bedrijf t/m categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze staat is op te vragen via de gemeente Buren of via ruimtelijkeplannen.nl

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

PARKEREN:

Er zijn tenminste tien eigen parkeerplaatsen aanwezig. Aan de overkant van de straat bevinden zich openbare parkeerplaatsen.

BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein De Hofstede ligt op zichtlocatie aan de Provinciale weg N320 en op steenworp afstand van de autosnelweg A15 (Keulen - Rotterdam). Tevens is de autosnelweg A2 ('s-Hertogenbosch - Utrecht) binnen 20 autominuten bereikbaar. De ruimte kent derhalve een prima bereikbaarheid.

HUURPRIJS:

- huurprijs bedrijfs- en kantoorruimte € 9.000,- exclusief BTW per maand
- huurperiode vijf jaar met tweemaal vijf optiejaren
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting.

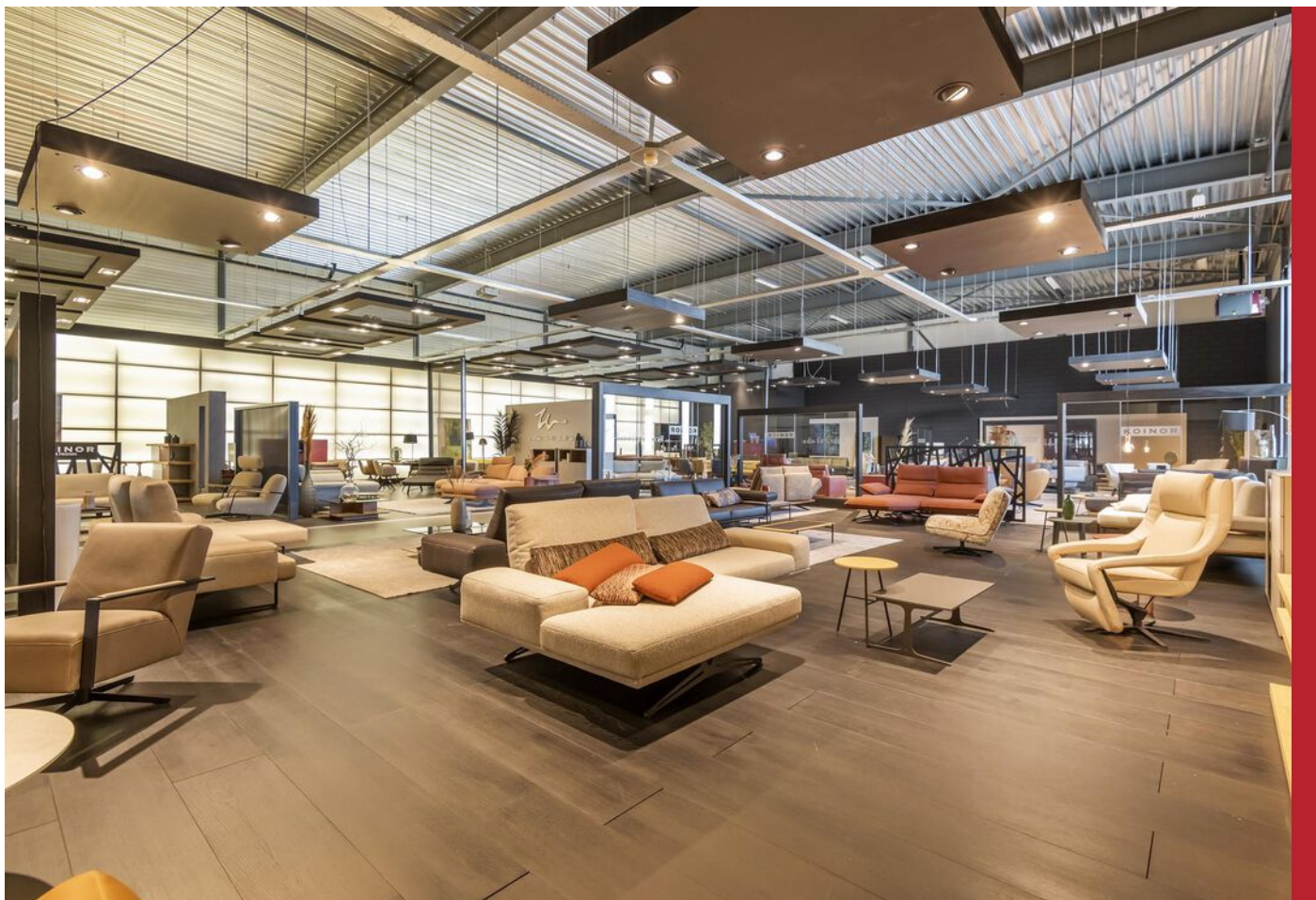
BIJZONDERHEDEN:

- representatief gebouw
- kantoorruimten v.v. airco
- aanvaarding in overleg





De Hofstede 42, Lienden

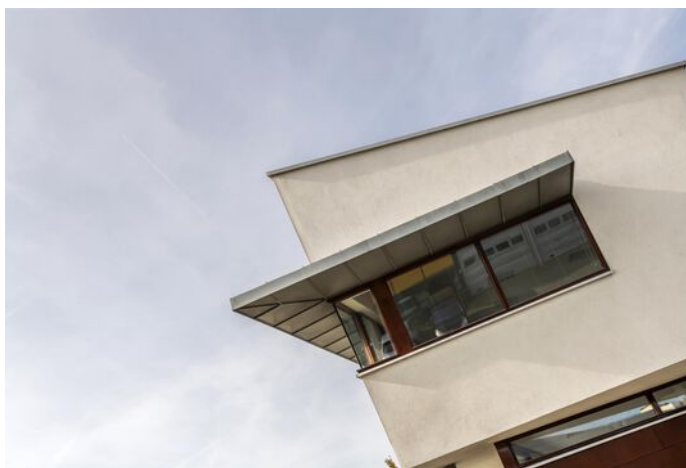




De Hofstede 42, Lienden



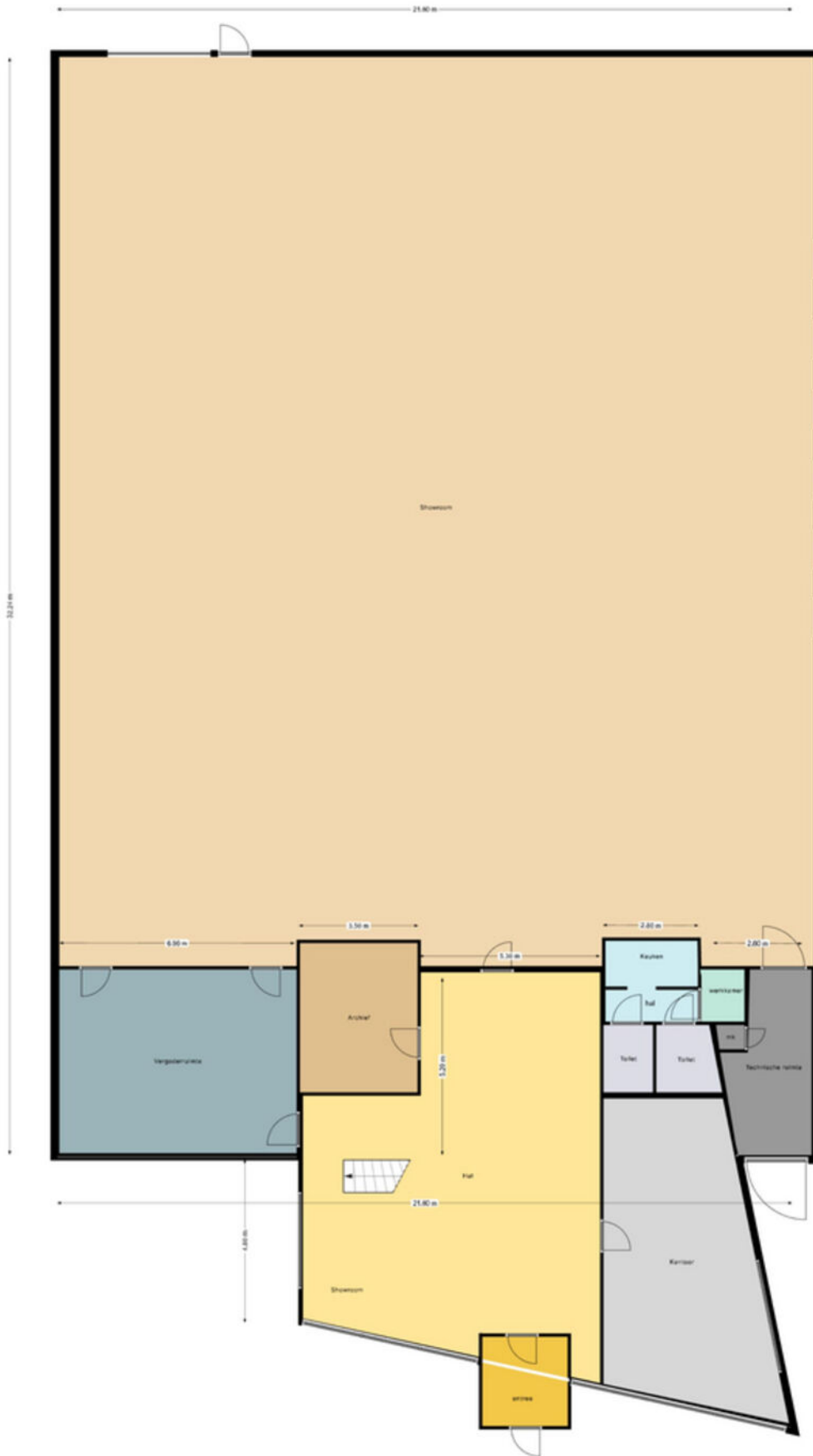




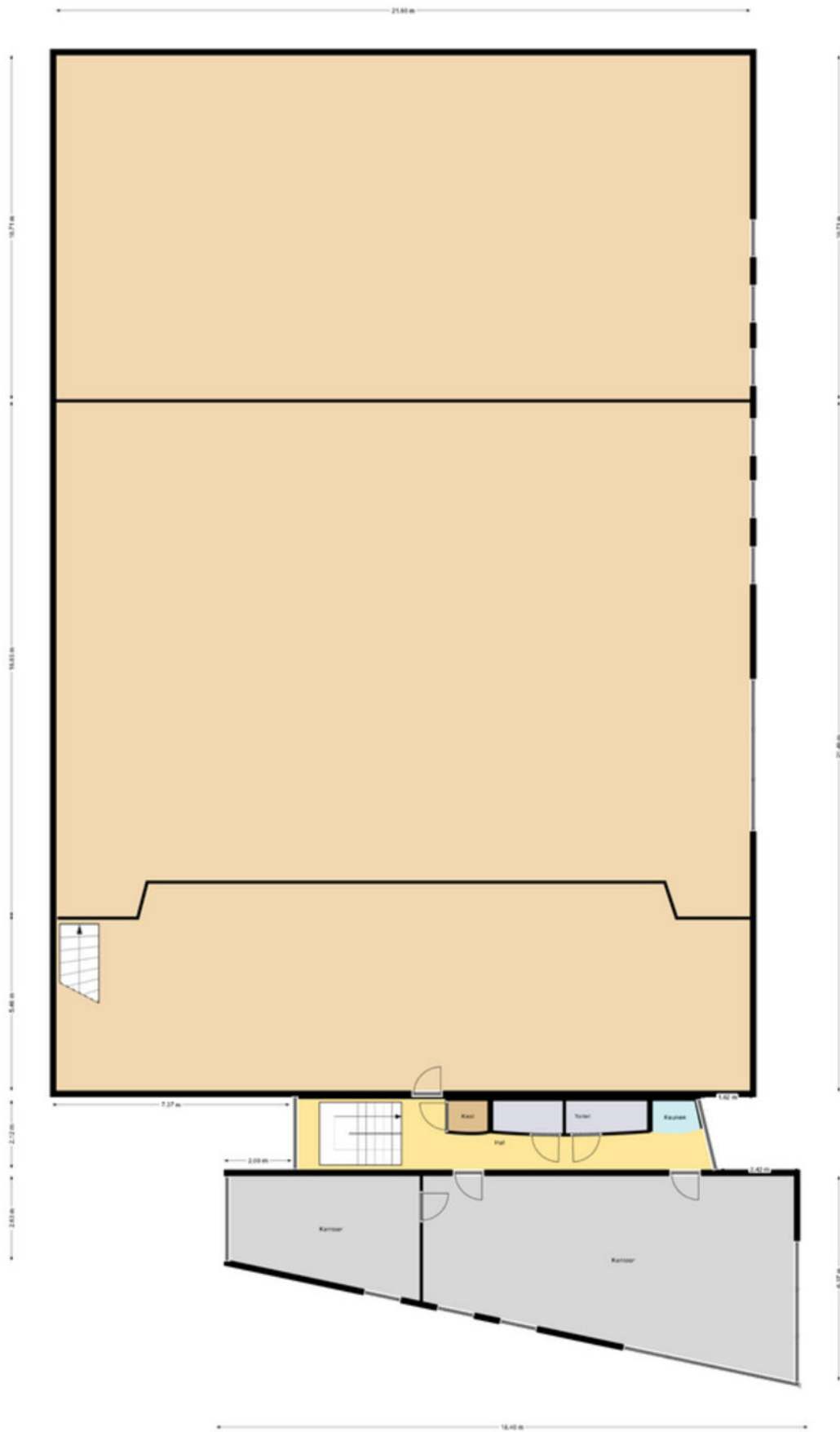


De Hofstede 42, Lienden

PLATTEGROND BEGANE GROND



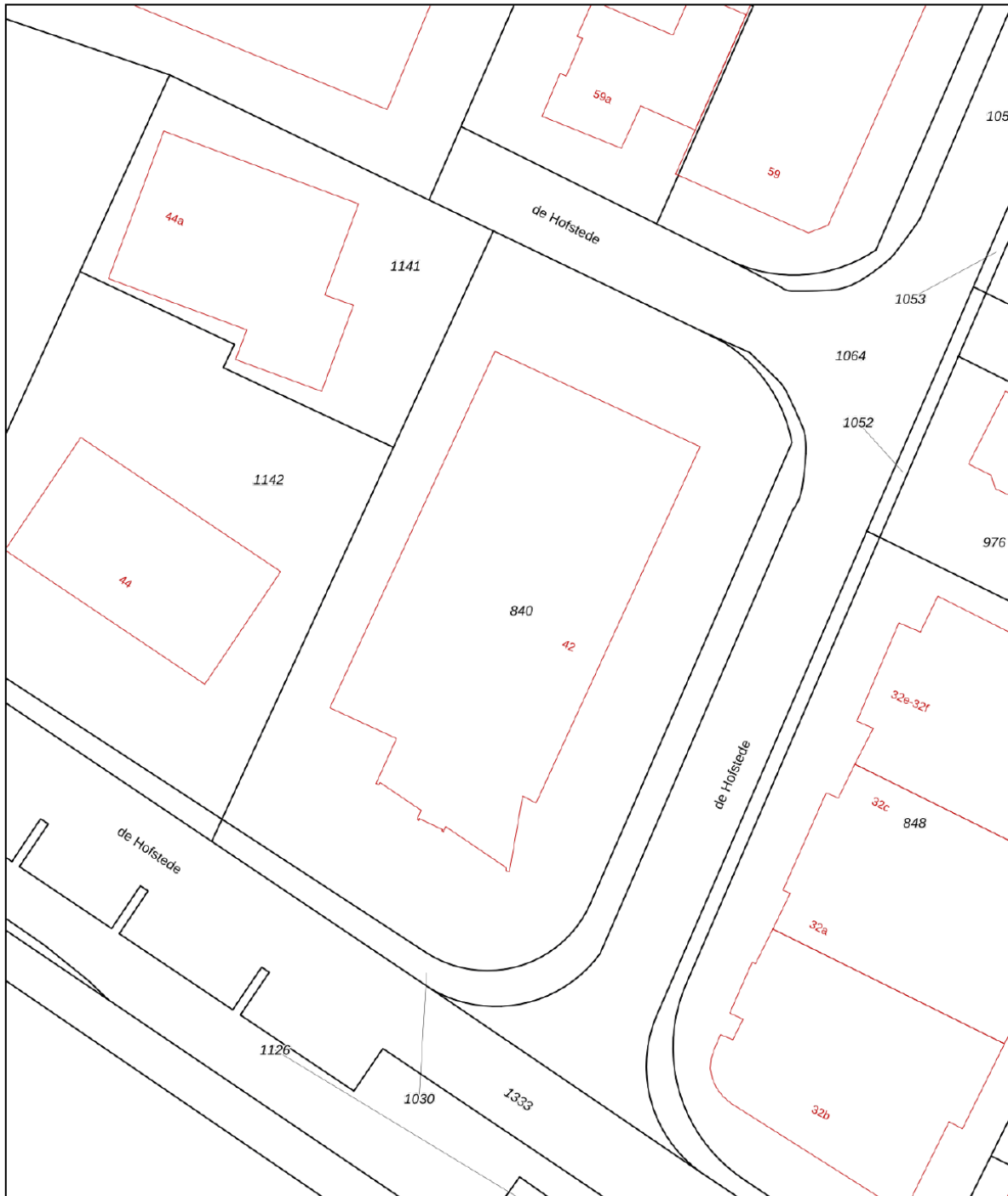
PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De hofstede 42




0 5 10 15 20 25m

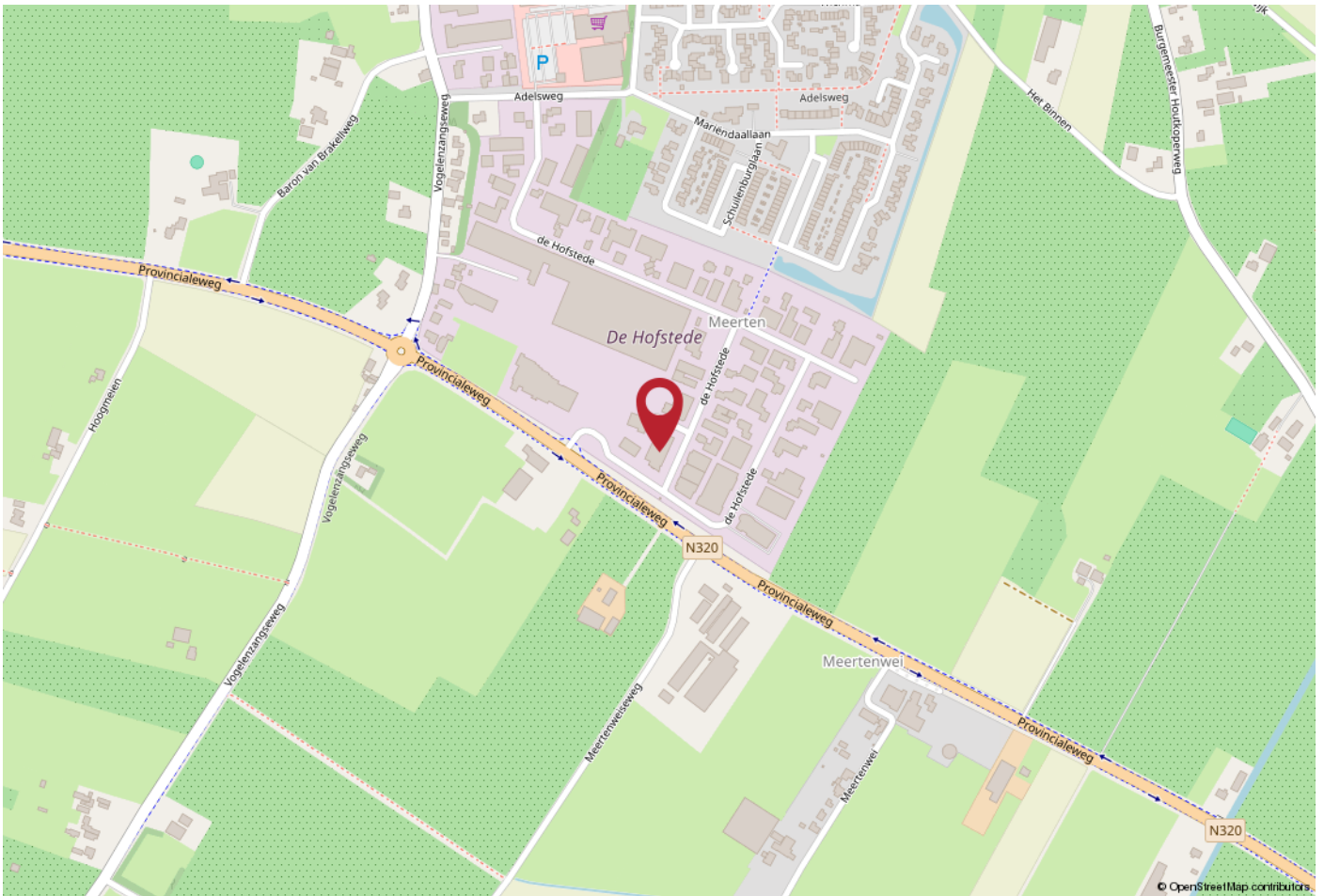
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lienden
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	840
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

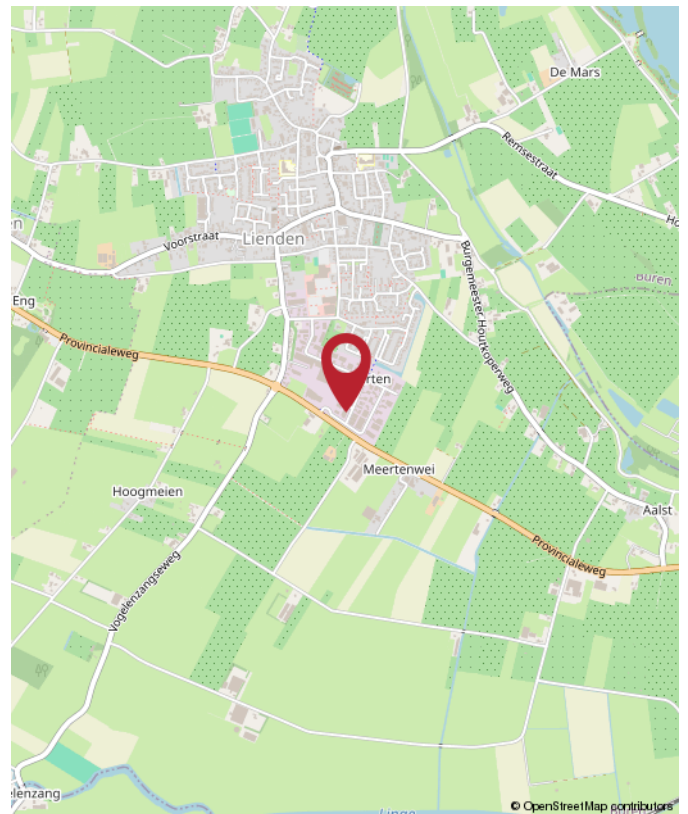


LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein De Hofstede ligt op zichtlocatie aan de Provinciale weg N320 en op steenworp afstand van de autosnelweg A15 (Keulen - Rotterdam). Tevens is de autosnelweg A2 ('s-Hertogenbosch - Utrecht) binnen 20 autominuten bereikbaar. De ruimte kent derhalve een prima bereikbaarheid.



De Hofstede 42, Lienden



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament 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 bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



BEHULPZAAM



KUNDIG

WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER



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

