

**TE HUUR**  
**€ 1.200,- PER MAAND**



**DOEJENBURG 144 TUSSENUNIT**  
**MAURIK**

**BEDRIJFSRUIMTE**

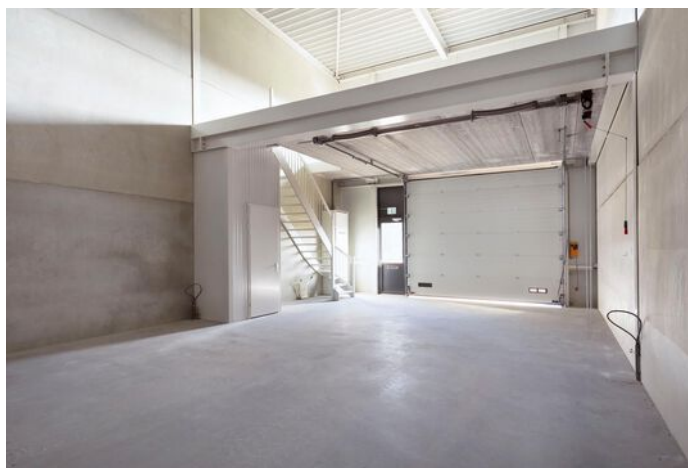


**Rozenhage Makelaardij**  
TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

## TUSSENUNIT MET 2 PARKEERPLAATSEN TE HUUR

Unieke kans om uw bedrijf te vestigen in een nieuwbouw pand aan de Doejenburg II in Maurik. Gelegen op een jong en groeiend industrieterrein. Het gebouw is ruim opgezet heeft een moderne uitstraling, is naar behoefte in te delen en is conform de huidige maatstaven gebouwd.

Wilt u meer informatie of wilt u dit object komen bezichtigen? Neem dan contact met ons op via 0344 - 67 35 67 of [info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl).



Doejenburg 144, Maurik

## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	'bedrijventerrein', bedrijven tot en met categorie 3.2
bouwjaar	2022
oppervlakte tussenunit	circa 132 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	1
vrije hoogte	360 cm voorzijde, achterzijde is 700 cm
vrije overspanning	7 m
vloerbelasting	1.500 kg/m <sup>2</sup>
parkeren	2 parkeerplaatsen beschikbaar.
huurprijs tussenunit	€ 1.200,- per maand excl. BTW
servicekosten	€ 50,- per maand

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Wij bieden hier bedrijfsunits 144 B aan met een oppervlakte van circa 88m<sup>2</sup> op de begane grond en een halve verdiepingsvloer van circa 44 m<sup>2</sup>

Iedere bedrijfsruimte kan nog naar eigen wens afgewerkt worden, dit in overleg met de eigenaar. De units zijn standaard voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, een aparte loopdeur, toilet op de begane grond en kiep kantel ramen op de verdieping.

Deze unit heeft ook nog een keukentje op de verdieping, vloerafwerking, verlichting en elektra is aangelegd.

## TUSSENUNIT:

Units gelegen op het noorden en zuiden. Er is een overheaddeur van 4 meter breed aanwezig en een loopdeur. Het toilet bevindt zich onder de trap naar de verdiepingsvloer. De 1e verdieping met een halve verdiepingsvloer is aan één zijde voorzien van een raam.

## ALGEMENE INFORMATIE:

- vloerbelasting: begane grond max 1500 kg/ m<sup>2</sup> en verdiepingsvloeren max 250 kg/ m<sup>2</sup>
- elektrisch bedienbare sectionaaldeur: 4 m breed en 3,45 m hoog.
- stroomvoorziening: 3x 25A
- voorbereiding vloerverwarming is gelegd (niet boren in vloeren), warmtepomp moet zelf gerealiseerd worden
- de units zijn casco inclusief toilet opgeleverd, extra aanpassingen zijn mogelijk (zoals afbouw kantoorruimte op verdiepingsvloer)
- er zijn bij het bedrijfsverzamelgebouw 4 bewakingscamera's aanwezig
- in deze unit zijn ook binnen bewakingscamera's geïnstalleerd
- op het industrieterrein Doejenburg II wordt het parkmanagement uitbesteed om de kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Elke huurder betaalt hiervoor een verplichte bijdrage.

## BESTEMMINGSPLAN:

Het bestemmingsplan 'Kernen Buren, derde herziening', onherroepelijk vastgesteld in 2018. Locatie bestemming 'bedrijventerrein', bedrijven tot en met categorie 3.2.

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

## PARKEREN:

Per unit zijn er 2 parkeerplaatsen aanwezig duidelijk genummerd per unit. Er zijn voorbereidingen getroffen voor het realiseren van elektrische laadpalen.

## BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein 'Doejenburg II' ligt tussen Maurik en Eck en Wiel en heeft een goede verbinding naar de A15 (Rotterdam - Keulen) en verbindingswegen naar het achterland. Het knooppunt Deil en de A2 zijn op korte afstand gelegen (circa 10 autominuten). Het object is daardoor uitstekend bereikbaar.

## HUURPRIJS EN BESCHIKBAARHEID:

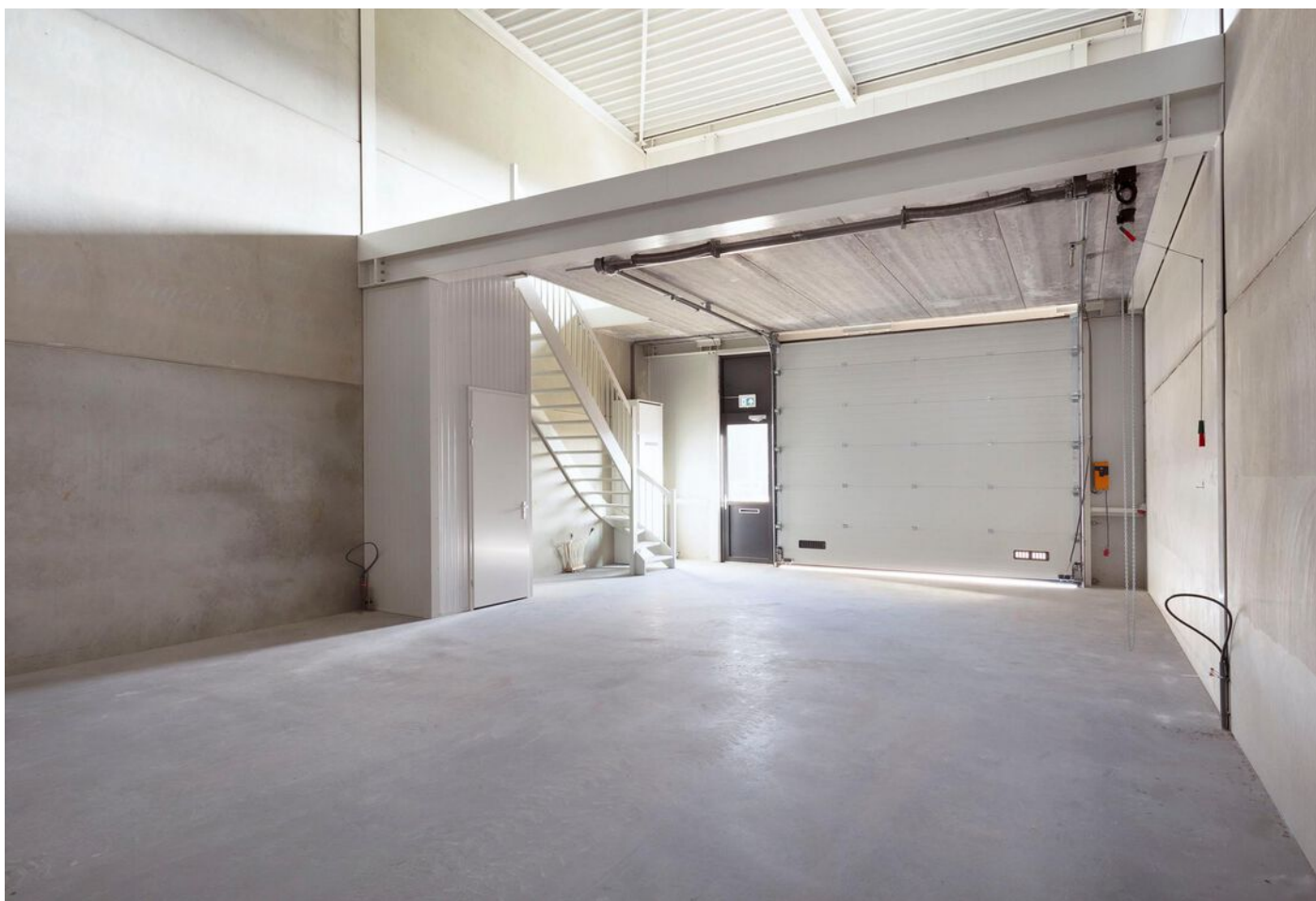
### Unit 144 B

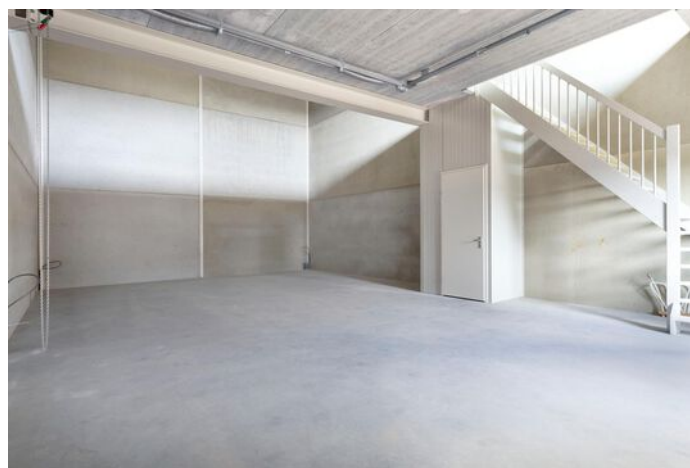
- huurprijs € 1.200,- excl. BTW per maand incl. 2 parkeerplaatsen
  - servicekosten € 50,- excl. BTW per maand
- In de servicekosten zijn inbegrepen: periodiek onderhoud brandblussers, onderhoud roldeur, glas bewassing buitenkant.
- nader te bepalen kosten voor het parkmanagement
  - oplevering in overleg

## HUURVOORWAARDEN:

- Huurperiode in overleg.
- Opzegtermijn à 12 maanden
- Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- Aanvaarding in overleg en na gunning van de opdrachtgever.

Wilt u meer informatie of wilt u een bezichtiging inplannen? Neem dan gerust contact met ons op.





Doejenburg 144, Maurik

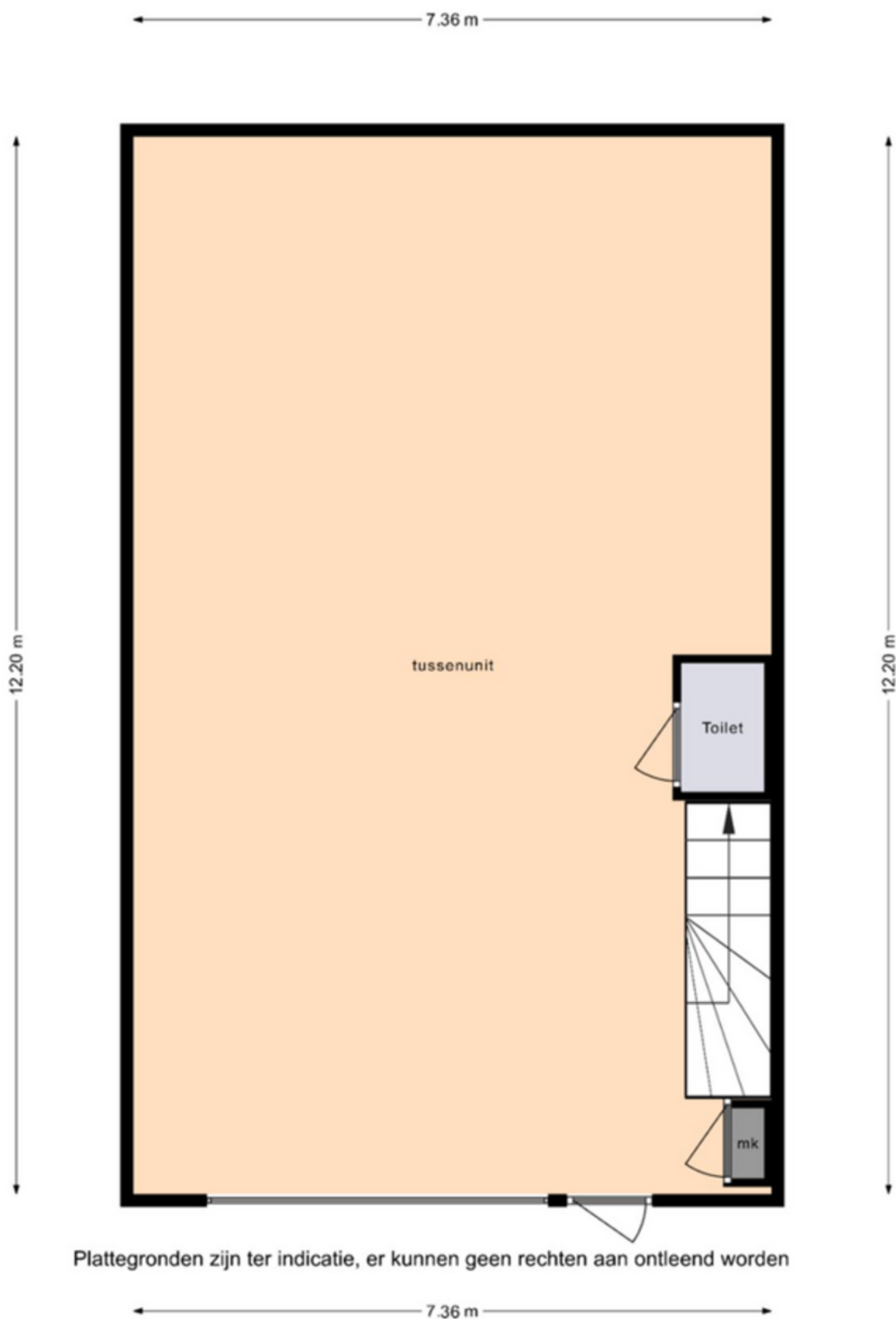




Doejenburg 144, Maurik

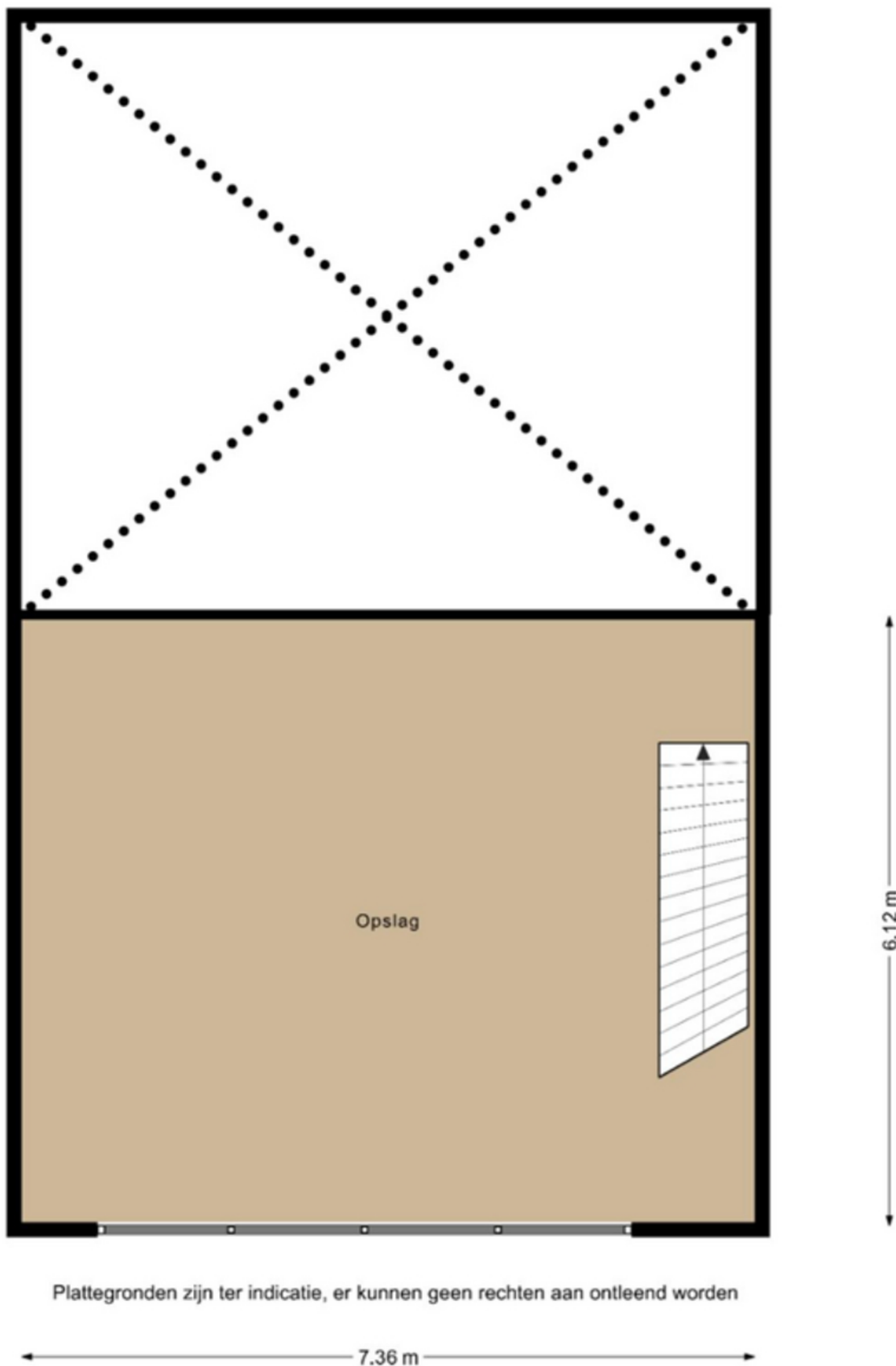


# PLATTEGROND BEGANE GROND



Plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND VERDIEPING



Plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND ligging units




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doejen 144

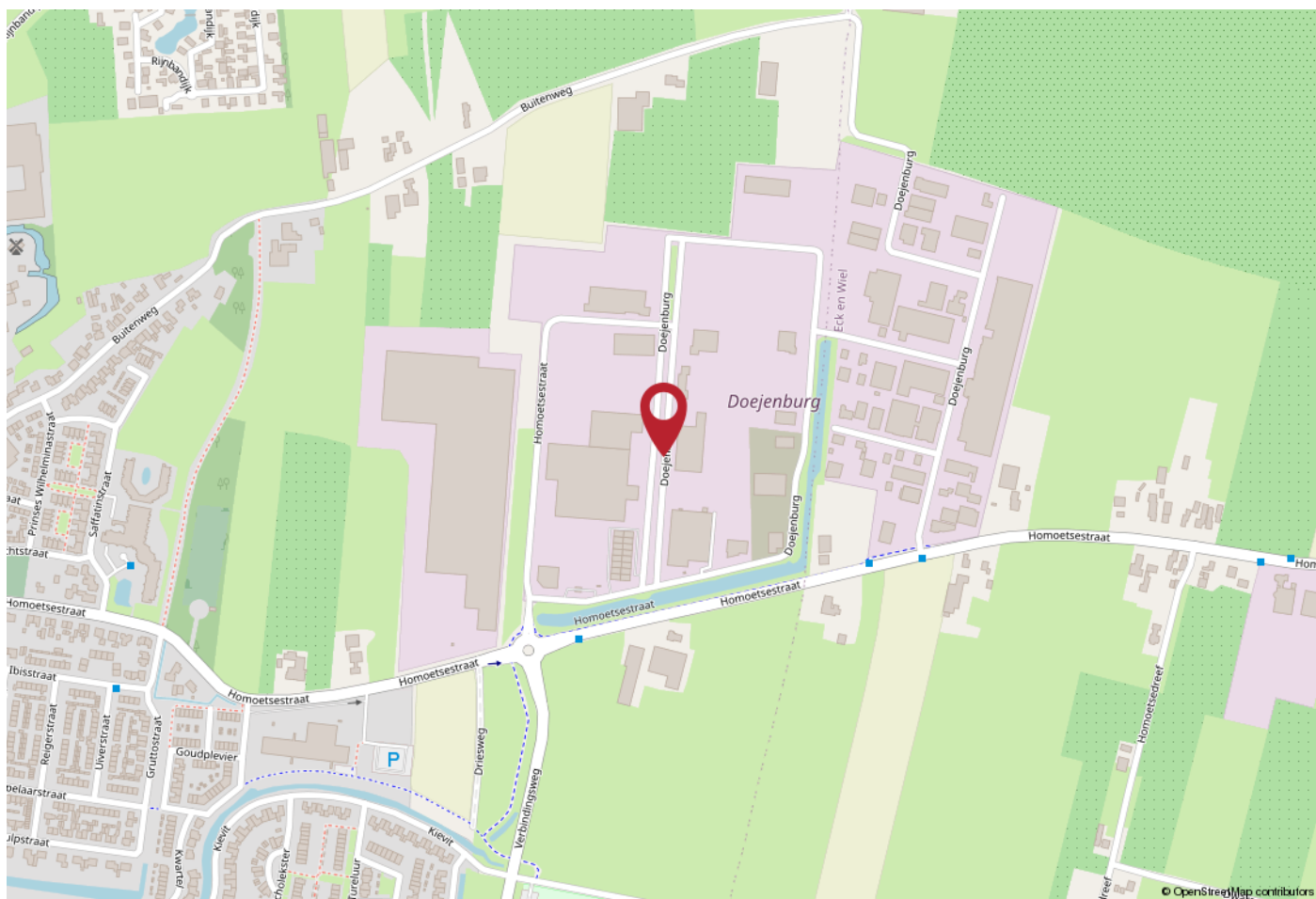


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 3700</p> <p>Kadastrale gemeente Maurik</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2886</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

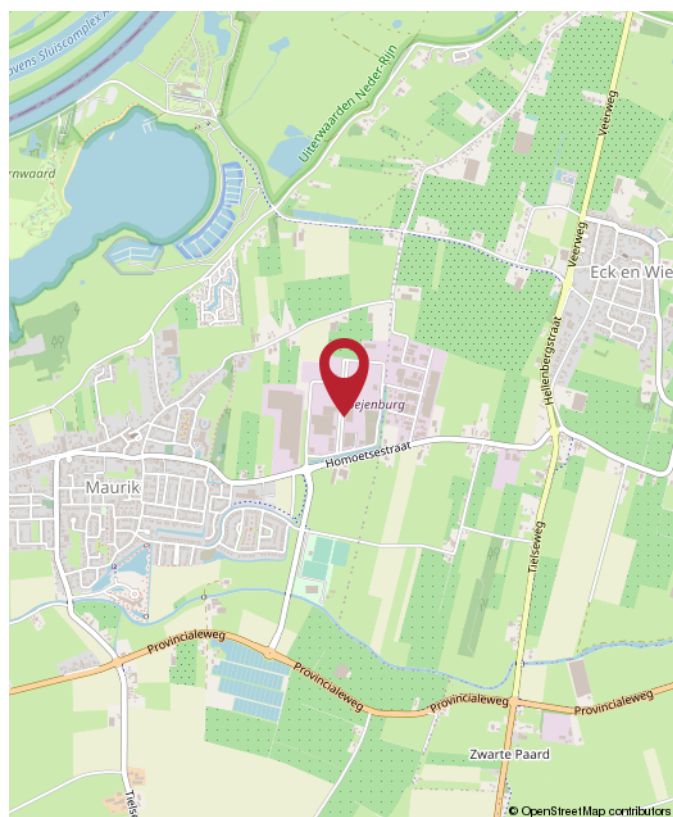
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein "Doejenburg" is gelegen tussen Maurik en Eck en Wiel. De nieuwe Verbindingsweg zorgt voor rechtstreekse aansluiting op de Provincialeweg N320, via deze weg zijn de A15 en de A2 in 10 à 15 minuten bereikbaar.





**Jan Pieter van Woekom**  
M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



**Christian Lijs**  
Vastgoedadviseur



**Rutger van der Zaag**  
Taxatie-assistent



**Jennifer van Ooijen**  
Commercieel medewerker



**Auke Hamers**  
Office Manager



**Saar**  
Onze Kantoorchond

## Krijg een steengoede fundering om uw (bedrijfs)ambities en financiële doelen te halen!

Rivierenland: onze trots. De plek die wij vooruit willen helpen met behulp van vastgoed. En waar de één beton ziet, ziet u ruimte voor groei. Uw eigen plek waar u uw dromen als ondernemer kunt waarmaken of als ontwikkelaar/belegger rendement uit uw panden kunt halen. Altijd met liefde voor onze regio én denkend aan grotere dingen.

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen wij de fundering 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 werken.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



**Rozenhage Makelaardij**  
Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel

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

Aangesloten bij:



vastgoedcert  
gecertificeerd



## 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

