

TE HUUR € 1.500,-



**MERCURIUSWEG 5 F
OCHTEN**

BEDRIJFSRUIMTE



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

INSTAPKLARE UNIT

TE HUUR: DEZE CENTRAAL IN OCHTEN OP
BEDRIJVENTERREIN DE HEUNING GELEGEN
INSTAPKLARE BEDRIJFSUNIT

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2011
- afmetingen van de te verhuren ruimten 75 m² v.v.o. op de begane grond en 75 m² v.v.o. op de eerste verdieping
- parkeerruimte voor de deur
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 3,85 meter
- vloerbelasting 500 kg/m²
- frontbreedte circa 9 meter
- doorrijhoogte circa 3 meter
- stroomvoorziening 3 x 25 ampère
- energielabel A



Mercuriusweg 5 f, Ochten

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein de Heuning
bestemming	bedrijventerrein
bouwjaar	2011
energielabel	A
oppervlakte	75 m ² begane grond + 75 m ² verdieping
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	350 cm
vrije overspanning	10 m
vloerbelasting	500 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	2
Huurprijs	€ 1.500,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

TE HUUR : DEZE CENTRAAL IN OCHTEN OP
BEDRIJVENTERREIN DE HEUNING GELEGEN
INSTAPKLARE BEDRIJFSUNIT

INDELING:

Begane grond: entree, hal, meterkast, bedrijfsruimte met elektrische bedienbare roldeur.
1e verdieping: lichte en ruimte overloop, pantry, twee kantoor kamers met airco, toilet en stookruimte

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 2011
- afmetingen van de ruimten 75 m² v.v.o. op de begane grond en 75 m² v.v.o. op de eerste verdieping
- parkeerruimte voor de deur
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 3,85 meter
- vloerbelasting 500 kg/m²
- frontbreedte circa 9 meter
- doorrijhoogte circa 3 meter
- stroomvoorziening 3 x 25 ampère
- energielabel: A

BESTEMMING:

Bestemmingsplan

Bij de gemeente 'Neder-Betuwe' valt het onderhavige object in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein" en heeft als hoofdbestemming "Bedrijventerrein". Onder deze ruime bestemming zijn de meeste bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor de uitgebreide omschrijving van de bestemming wordt verwezen naar omgevingswet.nl.

PARKEREN:

Twee parkeerplaatsen op het gezamenlijke terrein

BEREIKBAARHEID:

Mercuriusweg biedt een uitstekende bereikbaarheid voor zowel ondernemers als bezoekers. Gelegen op het bedrijventerrein De Heuning. De locatie ligt op slechts enkele minuten rijden van de A15, een belangrijke snelweg die Rotterdam en Nijmegen verbindt. Ook de A2 (Utrecht-'s-Hertogenbosch) is op korte afstand gelegen.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 1.500,- per maand excl BTW
- huurtermijn: 5 + 5 jaar
- jaarlijkse indexatie volgens CPI Index alle huishoudens (2015 = 100)
- beschikbaar vanaf: 15 juli 2024
- opzegtermijn 1 jaar
- servicekosten: nader vast te stellen t.b.v. jaarlijks onderhoud installaties en roldeur

Huurovereenkomst conform ROZ model

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

BIJZONDERHEDEN:

Centrale ligging in Ochten
Hoogwaardig afgewerkt

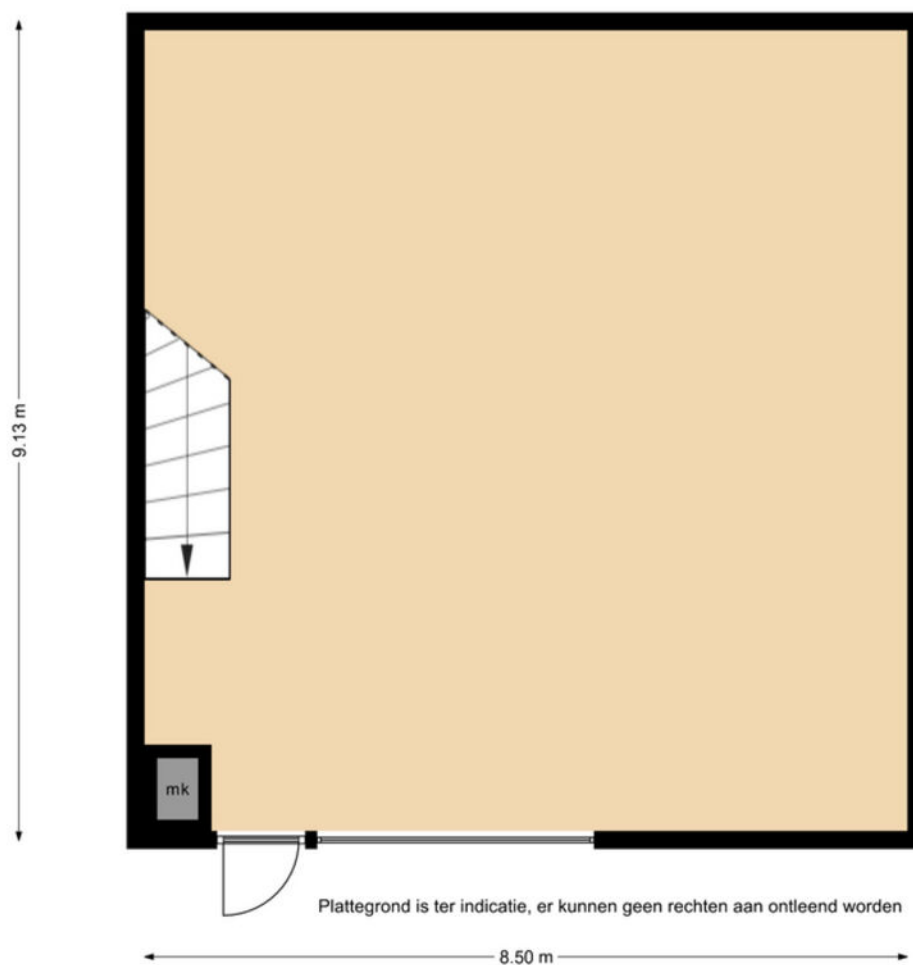




Mercuriusweg 5 f, Ochten



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mercuriusweg 5F




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Echteld
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	K
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1476
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

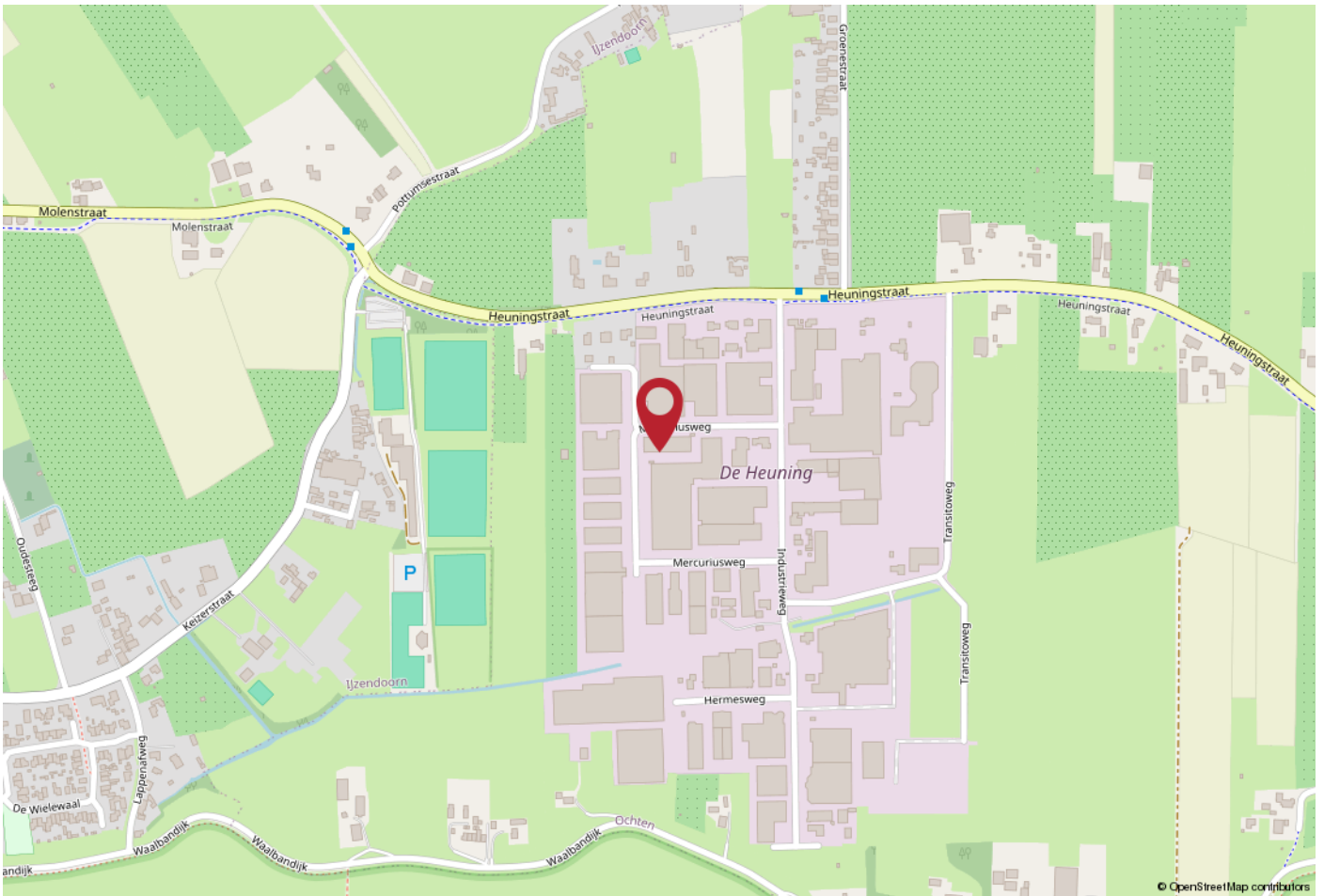
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



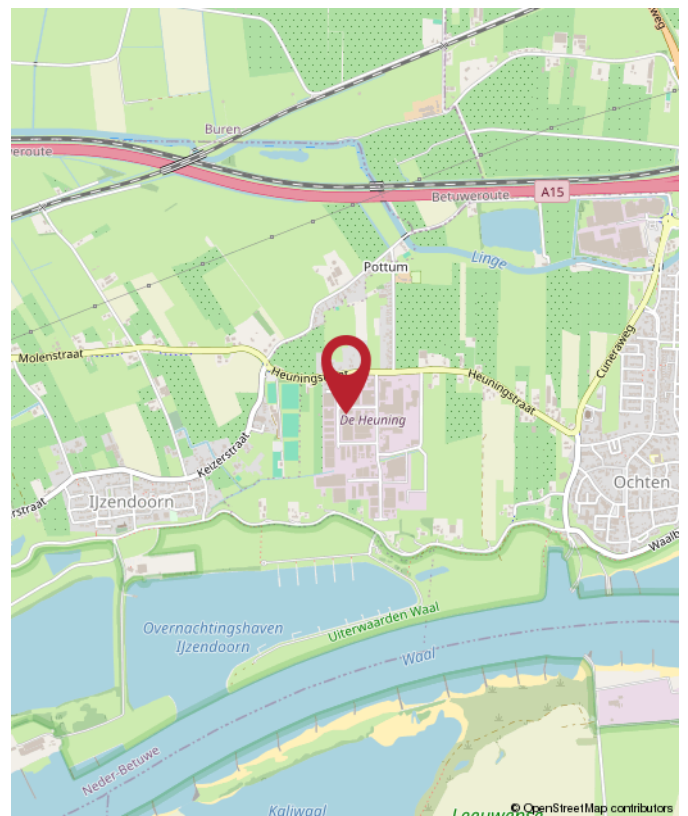
Mercuriusweg 5 f, Ochten

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Mercuriusweg biedt een uitstekende bereikbaarheid voor zowel ondernemers als bezoekers. Gelegen op het bedrijventerrein De Heuning. De locatie ligt op slechts enkele minuten rijden van de A15, een belangrijke snelweg die Rotterdam en Nijmegen verbindt. Ook de A2 (Utrecht-'s-Hertogenbosch) is op korte afstand gelegen.





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

