

AZEWIJNSEWEG - NIEUWBOUW, VUREN

Zichtlocatie langs de A15.

Diverse
bedrijfs-
ruimtes op
maat.



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Totale oppervlakte	Ca. 3.512 m ²
In units vanaf	Ca. 561 m ²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	2024
Verdiepingen	2
Oppervlakte bedrijfshal totaal	Ca. 2.281 m ²
Oppervlakte kantoor totaal	Ca. 1.231 m ²
Vrije hoogte bedrijfsruimte	Ca. 10 meter
Bestemming	Bedrijventerrein
Bouwsoort	Nieuwbouw
Parkeren	Totaal ca. 53 parkeerplaatsen



**In units te huur
vanaf ca. 561 m²**





Omschrijving

Multifunctioneel nieuw te bouwen bedrijfspand op zichtlocatie langs de A15.

Het betreft een nog nieuw te bouwen bedrijfsgebouw, bestaande uit zowel bedrijfs- als kantoorruimte. Het bedrijfsgedeelte is verdeeld over 5 hallen en kent een vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m² en heeft een vrije hoogte van ca. 10 meter. Elke hal is voorzien van een kantoorruimte verdeeld over 2 verdiepingen. Daarnaast is er een ruimte kantoorruimte/showroom aan de voorzijde van het object met zicht op de A15, tevens verdeeld over 2 verdiepingen. Parkeergelegenheid is op eigen terrein aanwezig.



Naar eigen wens op maat af te werken.

Locatie

Bedrijvenpark Zeiving-Noord ligt in Vuren tussen Gorinchem en Leerdam en is direct aan de A15 gelegen. Middelgrote producerende bedrijven, logistieke bedrijven, maar ook kantoorachtige bedrijvigheid heeft door de goede bereikbaarheid een plek gevonden op dit bedrijventerrein. Het object biedt een uitstekende verbinding naar de grote steden via de A2, de A15 en de A27. Utrecht, Breda en Den Bosch zijn te bereiken in circa 30 autominuten.

Bereikbaarheid

Het pand is gunstig gesitueerd het bedrijven terrein is gesitueerd aan de uitvalsweg de A15. De afrit is op circa 500 meter van het pand gelegen. Vanuit hier zijn de A27 en de A2 makkelijk te bereiken.



Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.512 m² b.v.o., verdeeld over 2 lagen.
Totaal ca. 1.231 m² kantoorruimte en ca. 2.281 m² bedrijfsruimte.

TE HUUR

Unit 1 - Voorzijde (A15)

- Ca. 372 m² kantoorruimte op de begane grond - Huurprijs per jaar € 52.500,- excl. BTW
- Ca. 367 m² kantoorruimte op de verdieping - Huurprijs per jaar € 48.000,- excl. BTW
- Ca. 511 m² bedrijfsruimte - Huurprijs per jaar € 49.500,- excl. BTW

Ook in zijn geheel te huur! Informeer naar de mogelijkheden.

Unit 2 - Huurprijs per jaar € 60.000,- excl. BTW

- Ca. 63 m² kantoorruimte op de begane grond
- Ca. 60 m² kantoorruimte op verdieping
- Ca. 444 m² bedrijfsruimte

Unit 3 - Huurprijs per jaar € 60.000,- excl. BTW

- Ca. 63 m² kantoorruimte op de begane grond
- Ca. 60 m² kantoorruimte op de verdieping
- Ca. 444 m² bedrijfsruimte

Unit 4 - Huurprijs per jaar € 60.000,- excl. BTW

- Ca. 63 m² kantoorruimte op de begane grond
- Ca. 60 m² kantoorruimte op de verdieping
- Ca. 444 m² bedrijfsruimte

Unit 5 - Huurprijs per jaar € 60.000,- excl. BTW

- Ca. 63 m² kantoorruimte op de begane grond
- Ca. 60 m² kantoorruimte op de verdieping
- Ca. 444 m² bedrijfsruimte

Parkeren

Het object is voorzien van 53 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorzieningen

Iedere bedrijfsruimte is afzonderlijk in basis voorzien van o.a.;

Bedrijfsruimte (per hal)

- 1x elektrisch bedienbare overheaddeur; 4 meter breed x 4,5 meter hoog;
- onderheide betonvloer;
- vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 10 meter;
- lichtlijnen voorzien van Led verlichting (250-300 Lux)
- vloerverwarming aangesloten op een (lucht)warmtepomp;
- stalen steektrap met bordes en treden uitgevoerd in geperforeerd staal.



Kantoorruimte

- behangklare wanden;
- systeemplafond met rastermaat 600 x 600 mm v.v. inbouw Led verlichtingsarmaturen;
- vloerverwarming aangesloten op een (lucht) warmtepomp;
- mechanische aan- en afzuigkanalenstelsel met warmteterugwinning;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- wandkabelgoten;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing (HR++);
- aansluitingen voor een pantry;
- dubbele toiletruimten met voorportaal v.v. fontein en tegelwerk (per verdieping);
- begane grond: geïsoleerde zelfdragende kanaalplaat systeembvloer, vloerbelasting ca. 400 kg/m²;
- verdieping: zelfdragende kanaalplaat systeembvloer, vloerbelasting ca. 400 kg/m²;
- stalen steektrap met bordes en voorzien van stalen treden met rubber doppen.

Uitgebreide materiaal-/werkschrijving is beschikbaar op aanvraag.

Servicekosten

Voorschot servicekosten nog nader te bepalen, denk hierbij bijvoorbeeld aan parkmanagement en terrein onderhoud.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

10 jaar, met aansluitende perioden van telkens 5 jaar. met een opzegtermijn van 12 maanden.

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom dan wel bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model september 2012.

Bestemming

Bestemmingsplan "Zeiving Noord-West" d.d. 05-03-2015 is vigerend. De gronden hebben de bestemming "Bedrijventerrein" met als aanvullende functieaanduiding 'detailhandel volumineus'. Voor nadere informatie over de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente West-Betuwe.

Aanvaarding

Verwachte oplevering Q4 2024 / Q1 2025 verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente.

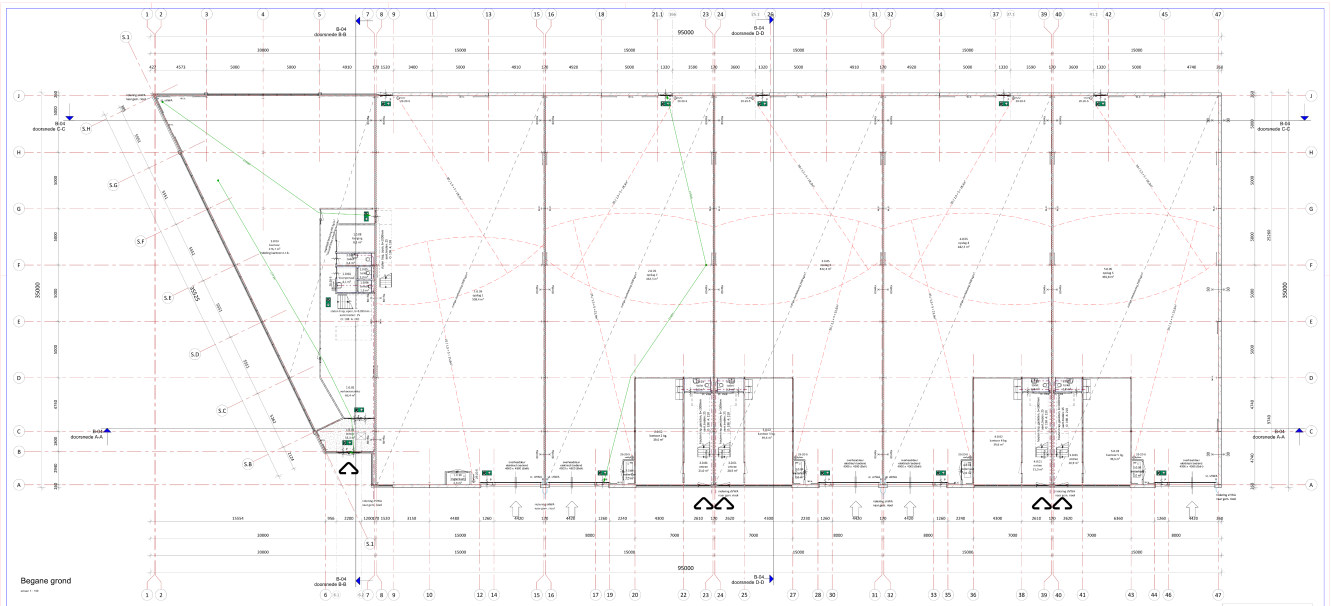




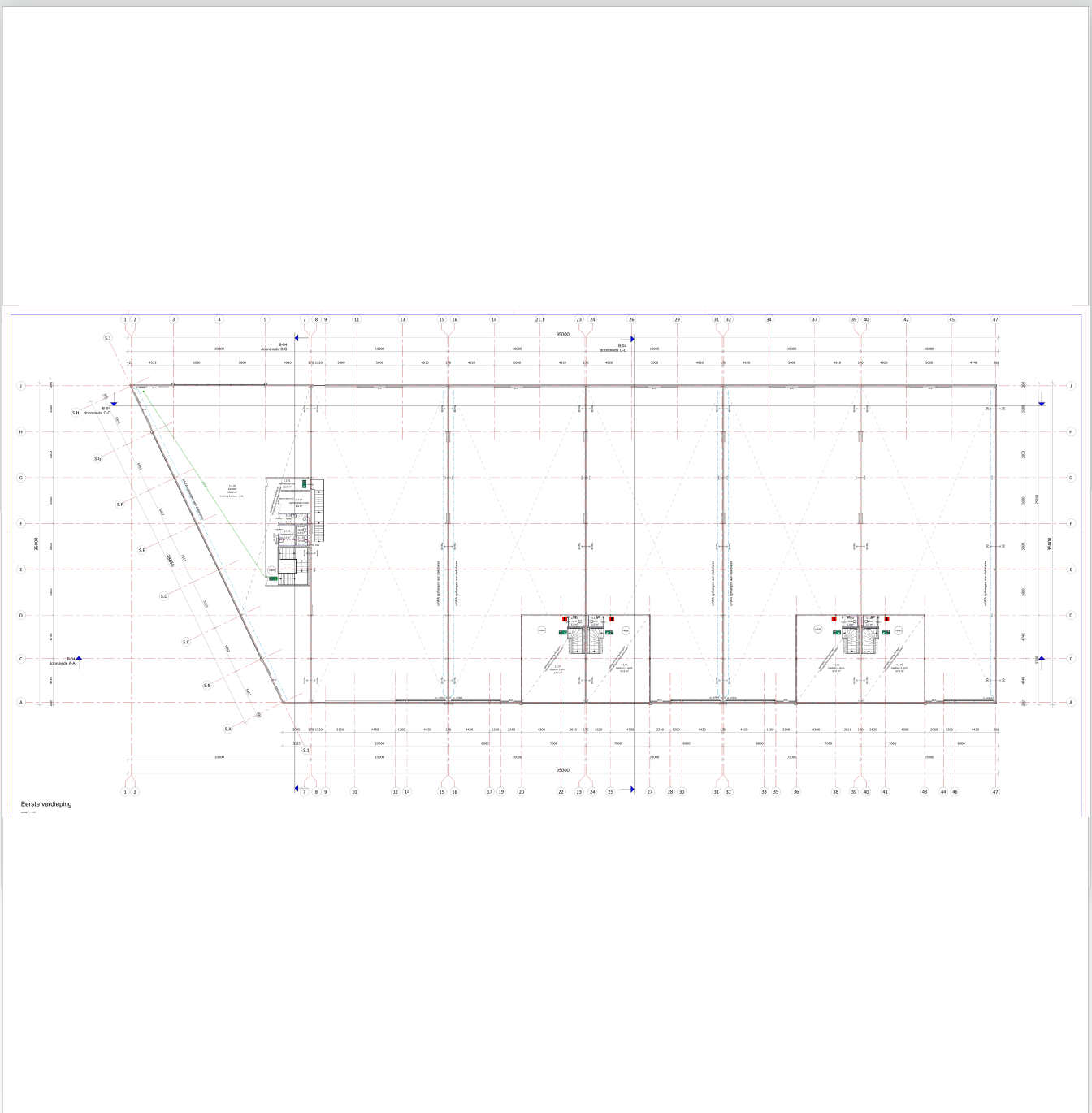




Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vuren	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1207	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 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.



Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Zeiving Noord-West**

Datum afdruk: 2024-01-31

Naam overheid: gemeente Lingewaal

IMRO-versie: IMRO2012

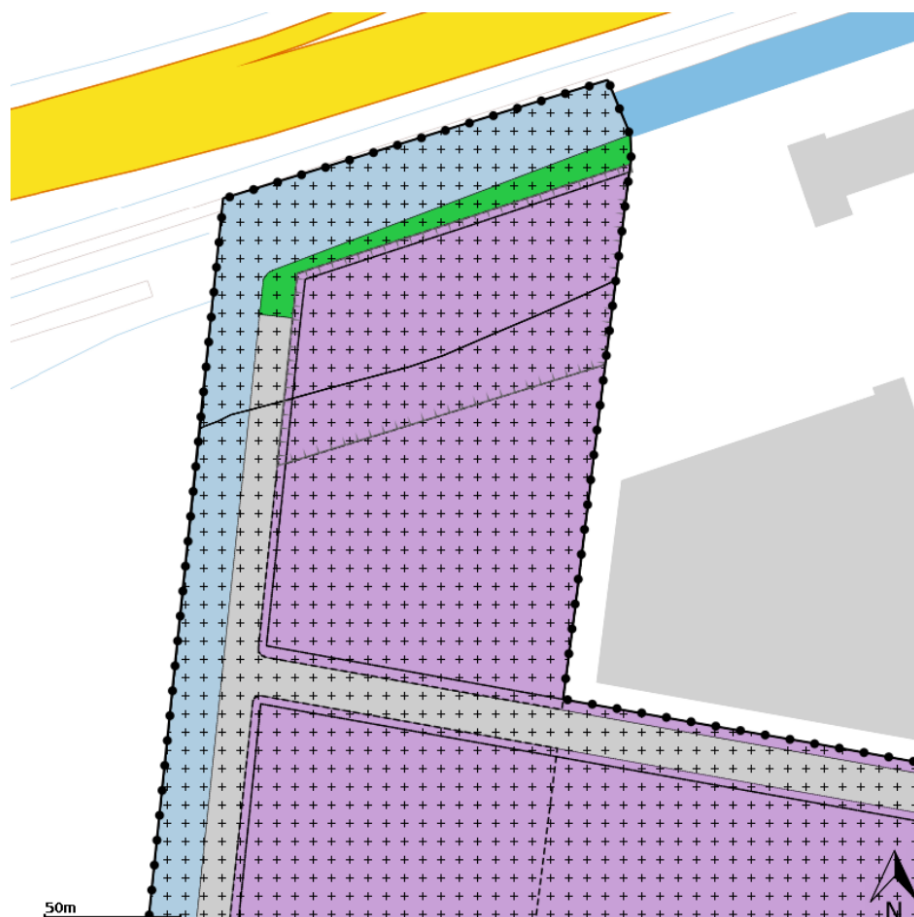
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2015-03-05

Planid: NL.IMRO.0733.BpZeivingNW-VA01

Planstatus: vastgesteld

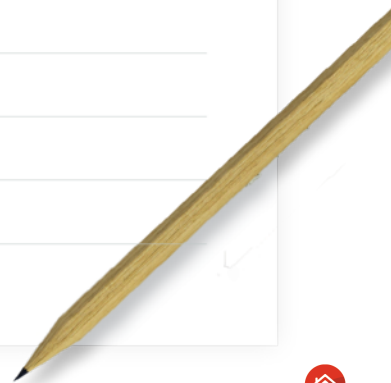
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Aantekeningen



De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar dennis@vanekerenkuiper.nl of nick@vanekerenkuiper.nl.



Dennis Kuiper

Directeur en NVM makelaar -
taxateur



Nick Prenger

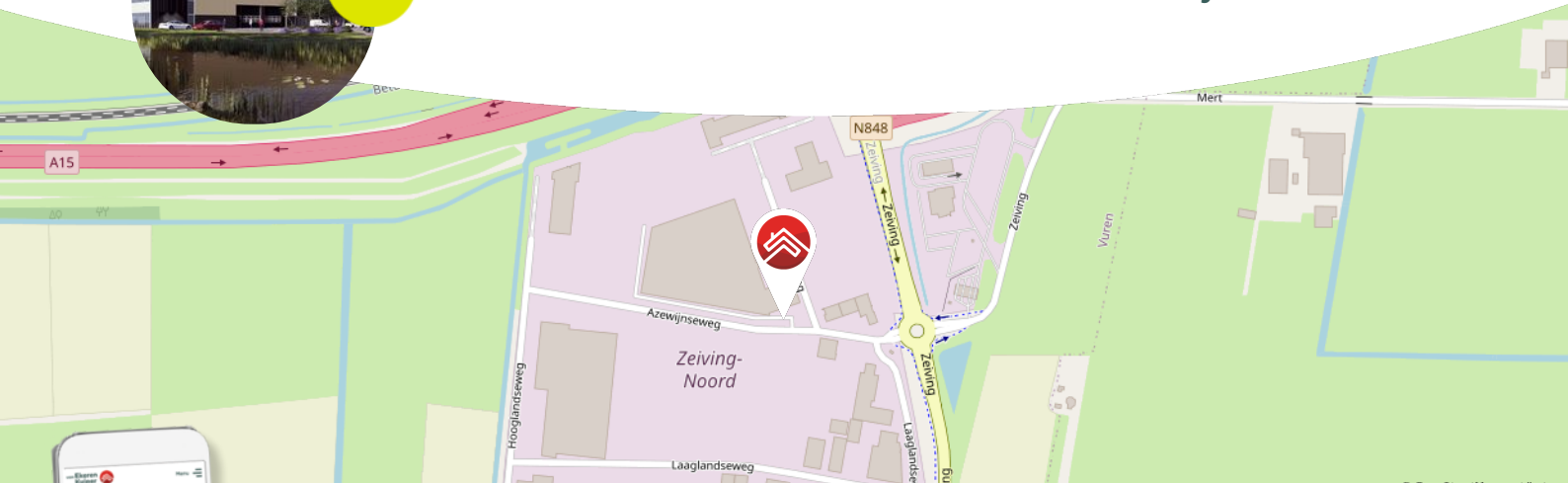
Adviseur bedrijfsmatig
vastgoed

Je hebt ons voor

- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVV.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standaard (EVS).



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

Bekijk onze website >>

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor't
Leven



Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in dit object?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

vanekerenkuiper.nl

voor 't
Leven