

TE HUUR
€ 30.000,- PER MAAND



INDUSTRIEWEG 1 A
WAARDENBURG

BEDRIJFSRUIMTE



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

ZEER GROTE BEDRIJFSRUIMTE MET DIVERSE KANTOREN

DICHTERBIJ DE A2 VIND JE HET BIJNA NIET!

Op korte afstand van de snelweg A2 gelegen bedrijfsobject bestaande uit circa 1.990 en 824 m² v.v.o. bedrijfsruimte, 824 m² entresolruimte, 484 m² v.v.o. kantoorruimte. Rondom ruim voldoende parkeerplaatsen, circa 18 op eigen terrein.

Het gebouw is gelegen op Bedrijventerrein 'Slimwei' dat zeer centraal gesitueerd naast de snelweg A2 (Amsterdam - Maastricht) en is door directe ontsluiting van het terrein middels de afslag 16 zeer goed bereikbaar. Een ideale locatie voor ondernemingen die centraal in Midden Nederland een groot bereik zoeken. Bekende bedrijven op 'Slimwei' zijn onder andere BMW dealer Bert Story, Thijs Timmermans, Hitachi, Plospan en Huysinc Keukens.



Industrieweg 1 a, Waardenburg

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	1992

oppervlakte	3638 m ²
aantal verdiepingen	3
vrije hoogte	1270 cm
vrije overspanning	24 m
vloerbelasting	2500 kg /m ²
oppervlakte kantoren	484 m ²
oppervlakte buitenterrein	1050 m ²
aantal parkeerplaatsen	15

Huurprijs	€ 30.000,- excl. BTW per maand
-----------	--------------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

DICHTERBIJ DE A2 VIND JE HET BIJNA NIET!

Op korte afstand van de snelweg A2 gelegen bedrijfsobject bestaande uit circa 1.990 en 824 m² v.v.o. bedrijfsruimte, 824 m² entresolruimte, 484 m² v.v.o. kantoorruimte. Rondom ruim voldoende parkeerplaatsen, circa 18 op eigen terrein.

Het gebouw is gelegen op Bedrijventerrein 'Slimwei' dat zeer centraal gesitueerd naast de snelweg A2 (Amsterdam - Maastricht) en is door directe ontsluiting van het terrein middels de afslag 16 zeer goed bereikbaar. Een ideale locatie voor ondernemingen die centraal in Midden Nederland een groot bereik zoeken. Bekende bedrijven op 'Slimwei' zijn onder andere BMW dealer Bert Story, Thijs Timmermans, Hitachi, Plospan en Huysinc Keukens.

INDELING:

Begane grond: entree, toegang tot kantine, toiletten en kleedruimten, via de kantine is de bedrijfsruimte bereikbaar.

1e verdieping: totaal 7 kantoorruimten van verschillende formaten, toiletten, archiefruimten, technische ruimten. Via een trap is de bedrijfsruimte bereikbaar.

2e verdieping: totaal 3 kantoorruimten van verschillende formaten, toiletten, pantry en archiefruimte.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1992 tot 2012
- bedrijfsruimte: 1990 m² met 8,6 tot 12,4 meter hoogte
- bedrijfsruimte 824 m² met 4,6 meter hoogte
- entresol 824 m² met 4,6 meter hoogte
- kantoorruimten 484 m² verdeeld over drie etages
- ruim 1.000 m² buitenterrein
- vrije hoogte bedrijfsruimte variërend tussen 4,6, 8,6 tot 12,4 meter
- volop kraanbanen aanwezig variërend van 3 tot 6 ton
- vloerbelasting 2.500 kg/m², entresolvloer 1.000 kg/m²
- doorrijhoogte 5 meter

- stroomvoorziening 400kVA. Hiermee kan in theorie ongeveer 325kW worden afgenomen
- lasdampafzuiging aanwezig

BESTEMMING:

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Slimwei', onherroepelijk vastgesteld in 2014.

Locatiebestemming: 'Bedrijventerrein';

Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2;

Maximale bouwhoogte 15 meter;

Maximaal bebouwingspercentage 70%.

PARKEREN: 18 eigen parkeerplaatsen, 3 parkeerplaatsen direct langs de openbare weg

BEREIKBAARHEID:

Waardenburg kent door de eigen op- en afritten van snelweg A2 een zeer goede bereikbaarheid.

Knooppunt Deil bevindt zich op enkele kilometers afstand en biedt een uitstekende oost-/westverbinding.

HUURPRIJS:

- huurprijs € 30.000,- per maand excl BTW (€360.000,- per jaar excl BTW)

- huurtermijn: 5 + 5 jaar

- jaarlijkse indexatie volgens CPI index alle huishoudens (2015=100)

- beschikbaar vanaf: geheel in overleg

- opzegtermijn: 1 jaar

- huurprijs parkeerplaats: in de huurprijs begrepen

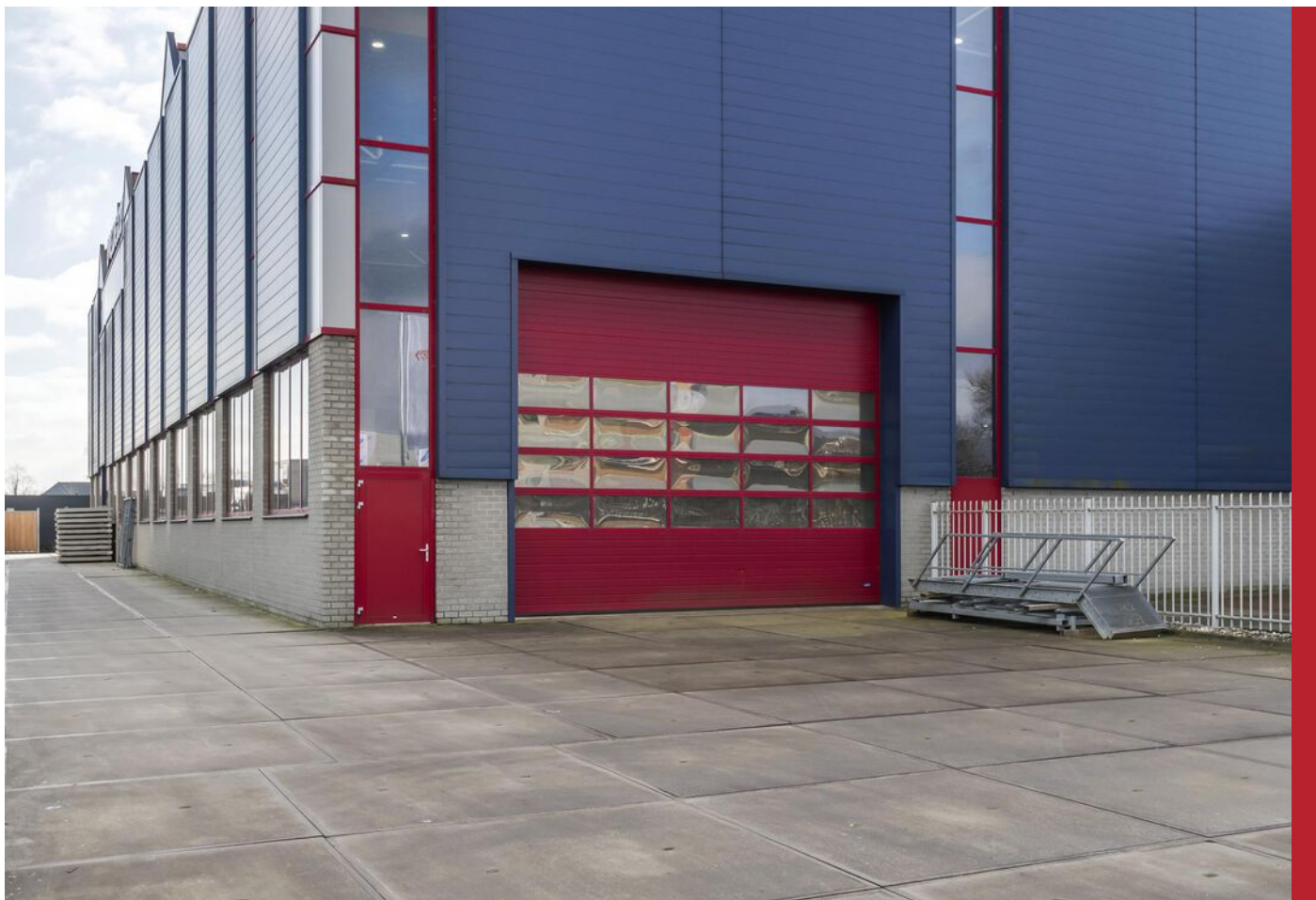
Huurovereenkomst conform ROZ model

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

BIJZONDERHEDEN:

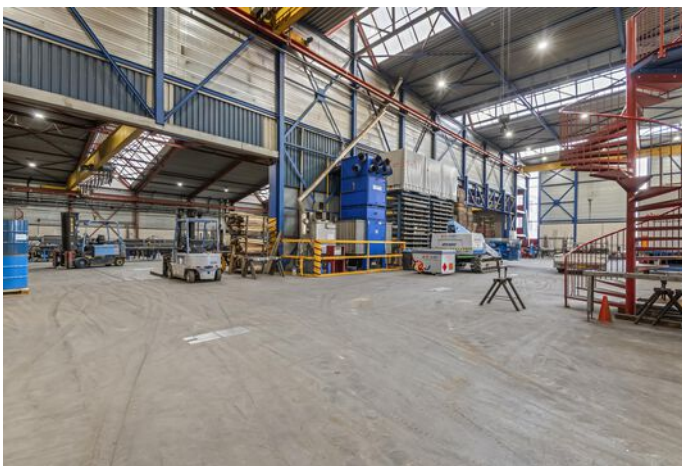
- zware uitvoering

- goede voorzieningen voor las- en constructiewerkzaamheden





Industrieweg 1 a, Waardenburg





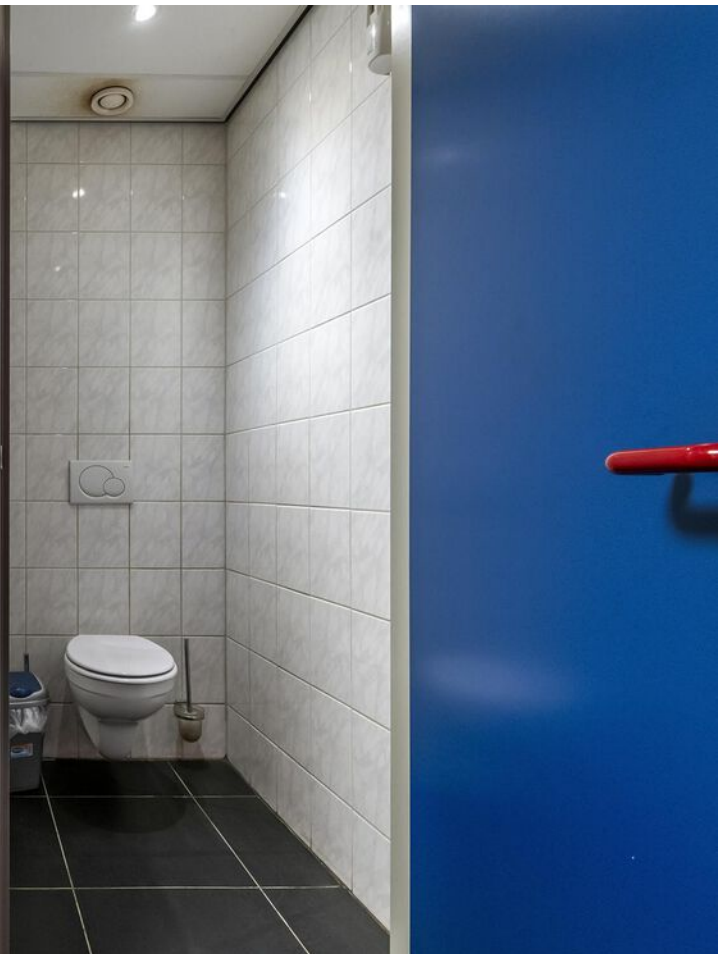
Industrieweg 1 a, Waardenburg





Industrieweg 1 a, Waardenburg

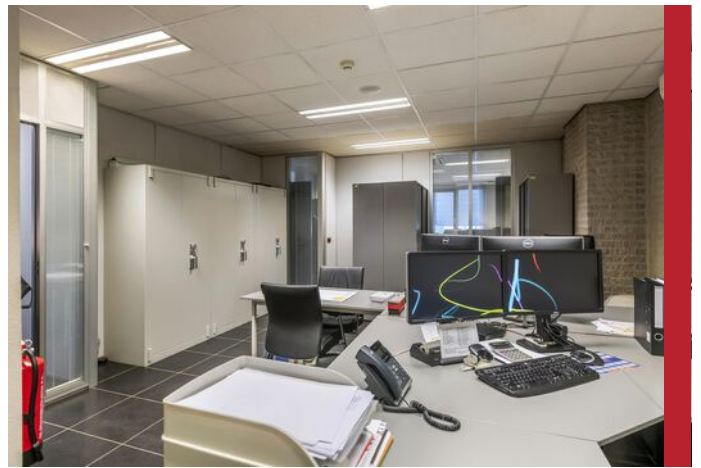








Industrieweg 1 a, Waardenburg





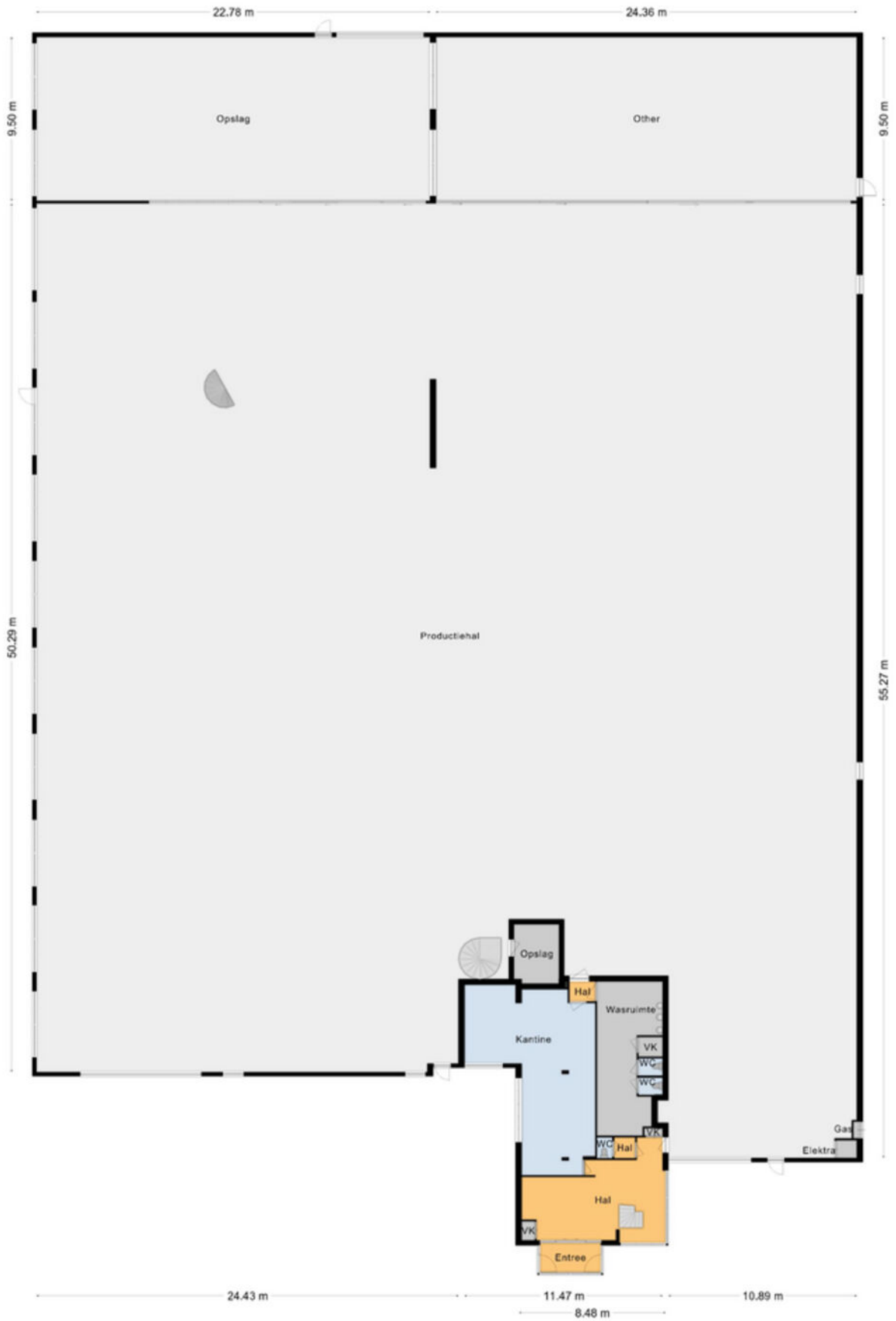
Industrieweg 1 a, Waardenburg



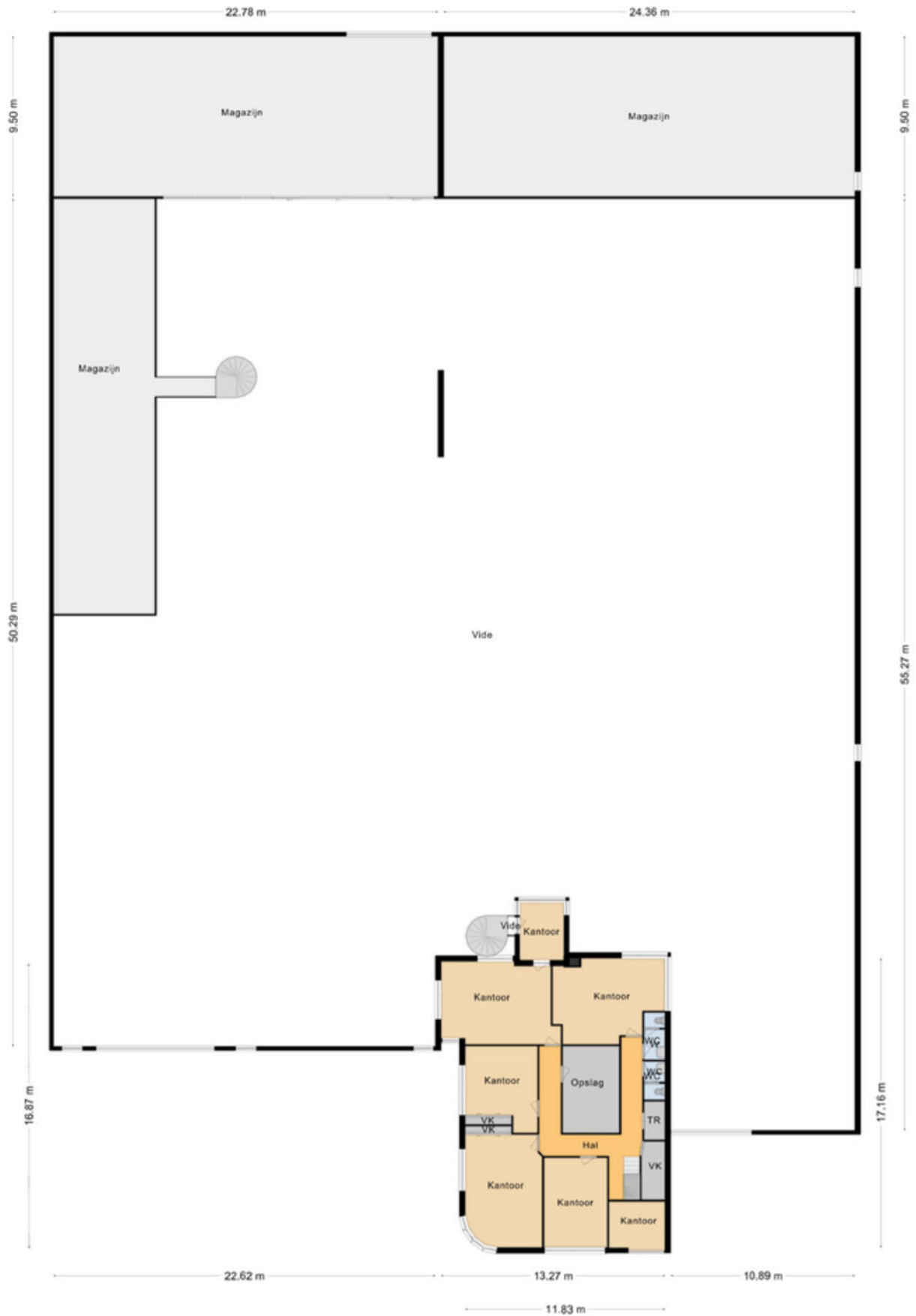


Industrieweg 1 a, Waardenburg

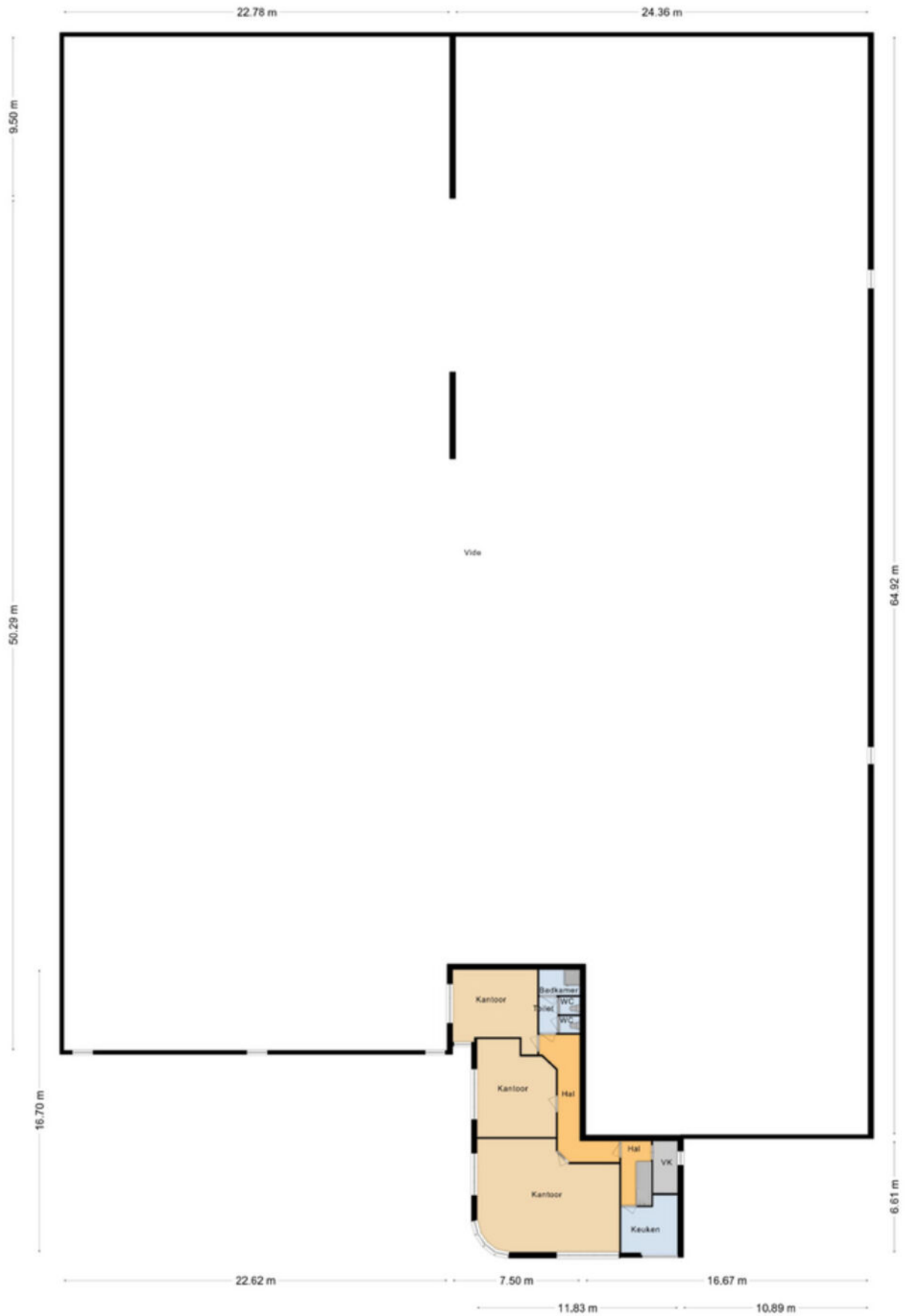
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

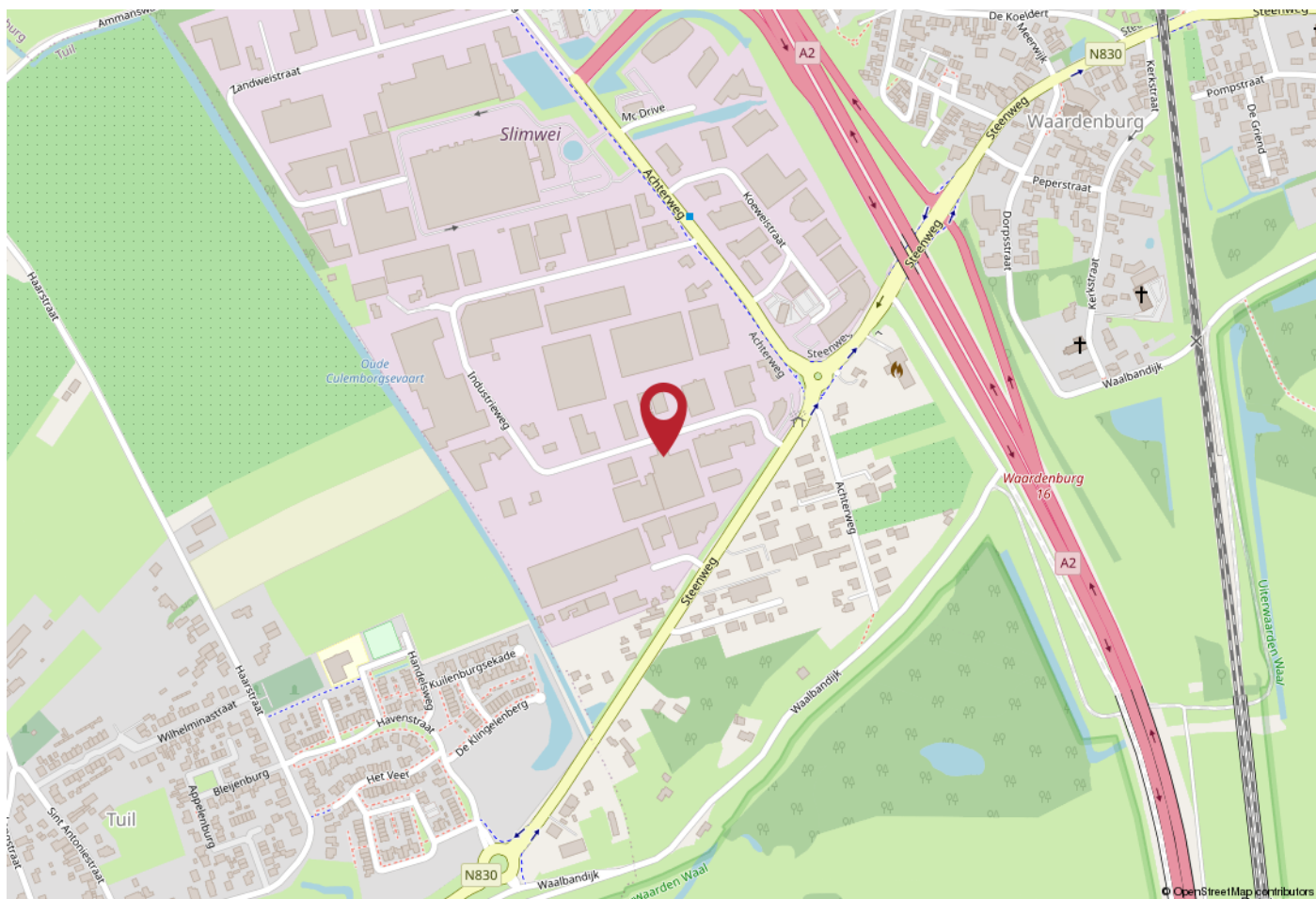
Uw referentie: Industrierweg 1A



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Waardenburg Sectie X Perceel 739</p> <p>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.</p>	
--	---	---

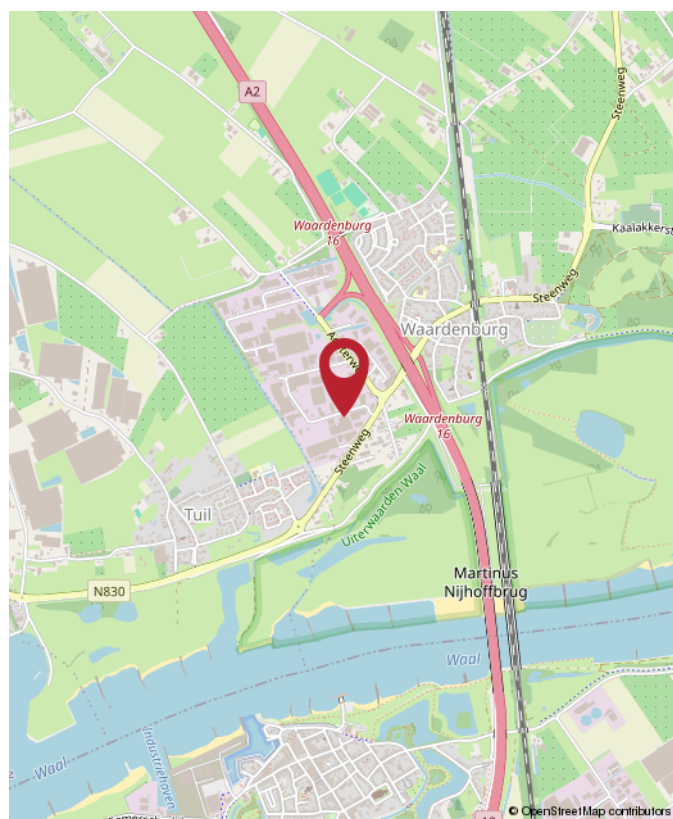
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

BEREIKBAARHEID:

Waardenburg kent door de eigen op- en afritten van snelweg A2 een zeer goede bereikbaarheid. Knooppunt Deil bevindt zich op enkele kilometers afstand en biedt een uitstekende oost-/westverbinding.





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

