



# PROJECTINFORMATIE

## Buskesdries 1 - 3, Andelst



Multifunctioneel bedrijfspand met royale kantoorverdiepingen en een bedrijfshal beschikbaar op bedrijventerrein 'De Schalm' in Andelst.

Op de begane grond en per verdieping meerdere kantoor- en spreekkamers, een server- archiefruimte, een eigen pantry en gescheiden toiletgroepen.

Door de indeling en het ruime bestemmingsplan kent het bedrijfspand volop mogelijkheden en uitstekende perspectieven voor haar gebruiker.

### **Metrages BVO**

Buskesdries 1, Andelst

Kantoorruimte circa. 451 m2 BVO

Begane grond: circa. 169 m2 BVO

Eerste verdieping: circa. 162 m2 BVO

Tweede verdieping: circa. 120 m2 BVO

Bedrijfsruimte/hal begane grond: circa. 659 m2 BVO

Deze is eventueel uit te breiden met opslagruimte op de 1e en 2e verdieping Buskesdries 3, dit b.v. met een interne lift (optioneel)

Eerste verdieping: circa. 430 m2 BVO

Tweede verdieping: circa. 547 m2 BVO

Tevens te huur op Wanraaij 17 te Andelst; circa 260m 2 BVO Turn-key kantoorruimte.

# PROJECTINFORMATIE

Buskesdries 1 - 3, Andelst



## Deelverhuur

In samenspraak met de verhuurder is deelverhuur mogelijk vanaf circa. 169m2 BVO kantoorruimte en circa. 659m2 BVO bedrijfsruimte. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden, neem dan vrijblijvend contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Parkeren

Op het verharde buitenterrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar.

## Ligging en bereikbaarheid

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein de Schalm in Andelst. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen.

De op- en afritten van de A15 bevinden zich op 2 minuten afstand en zorgen voor een directe verbinding met onder andere: de A50 en de A59, u bevindt zich direct op het wegennetwerk van Nederland.

## Bestemming

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 van de 'staat van bedrijfsactiviteiten' toegestaan, onder deze ruime bestemming zijn de meeste bedrijven toegestaan, daarnaast is detailhandel ook toegestaan.

Volumineuze detailhandel en de volgende detailhandel is toegestaan tot een maximum van 1.500 m2 BVO per bedrijf.

- Detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en landbouwwerktuigen
- Detailhandel in grove bouwmaterialen
- Detailhandel in bedden, keukens, meubels, kringloop, sanitair en andere vergelijkbare volumineuze goederen.
- Ophaalcentra van internetwinkels waarbij geen showroom aanwezig is.
- Detailhandel in verwarmingsmaterialen
- Tuincentra
- Bouwmarkten

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Buskesdries 1 - 3, Andelst



## Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Afzuiginstallatie
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Krachtstroom
- Overheaddeur
- TL – verlichting
- optioneel goederenlift naar wens voor toegang magazijn 1e en 2e verdieping Buskesdries 3

## Opleveringsniveau kantoorruimte

- Verwarming en airco d.m.v. een nieuw LG VRF 3-pijps systeem.
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Dauerlftung
- Garderobe
- Grindvloer
- Internet – telefonieaansluitingen
- Kantine
- Pantry
- Serverruimte
- Stucwerkwanden
- Systeemplafond
- Toiletruimte
- Invalide toilet

# PROJECTINFORMATIE

Buskesdries 1, Andelst



## Huurcondities

Huurprijs kantoorruimte: € 96,- per m2 per jaar excl. BTW.

Huurprijs bedrijfsruimte begane grond: € 58,- per m2 per jaar excl. BTW.

Huurprijs bedrijfsruimte verdiepingen: € 35,- per m2 per jaar excl. BTW .

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige huurovereenkomst geniet de voorkeur.

Servicekosten: In overleg.

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

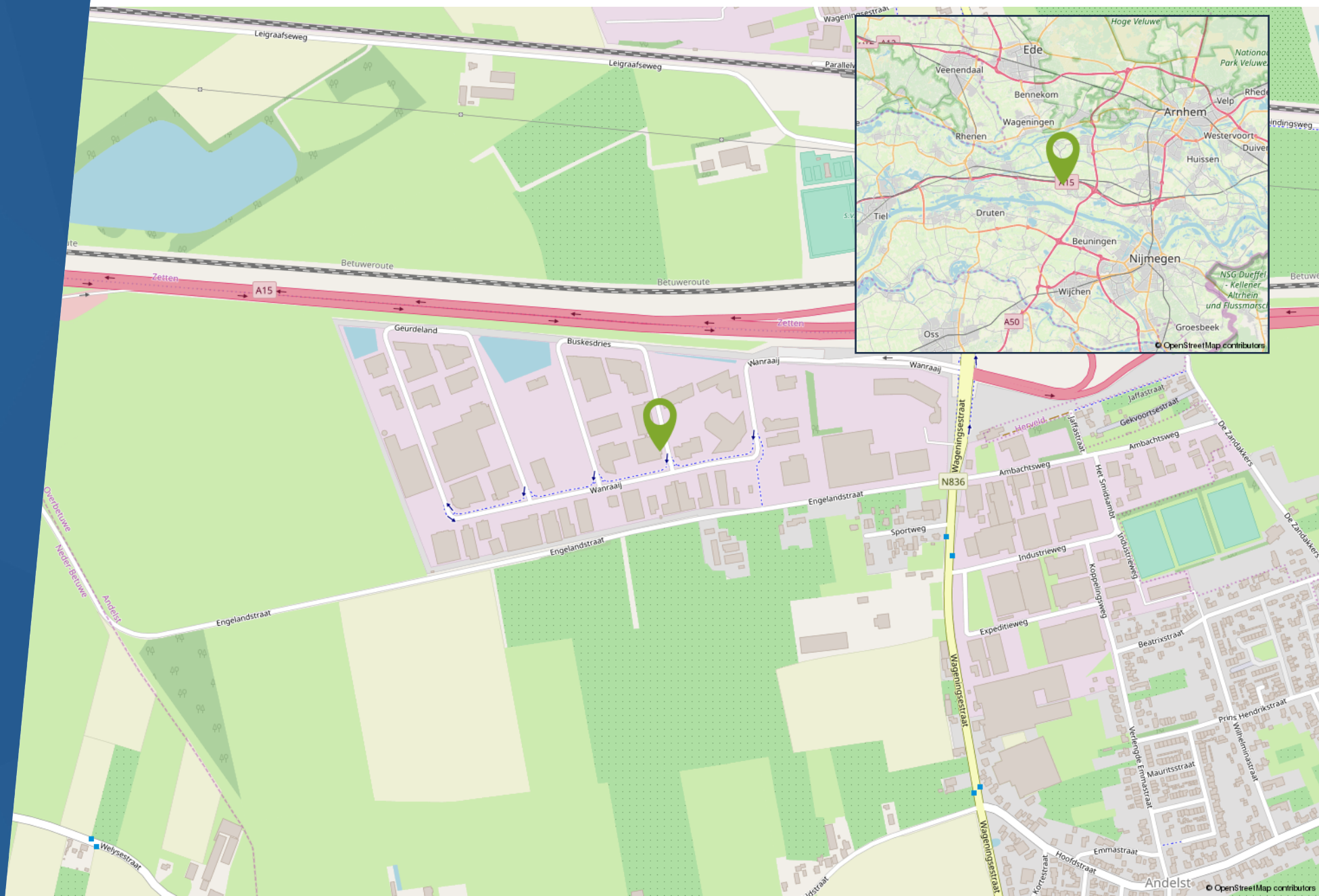
Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

## Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

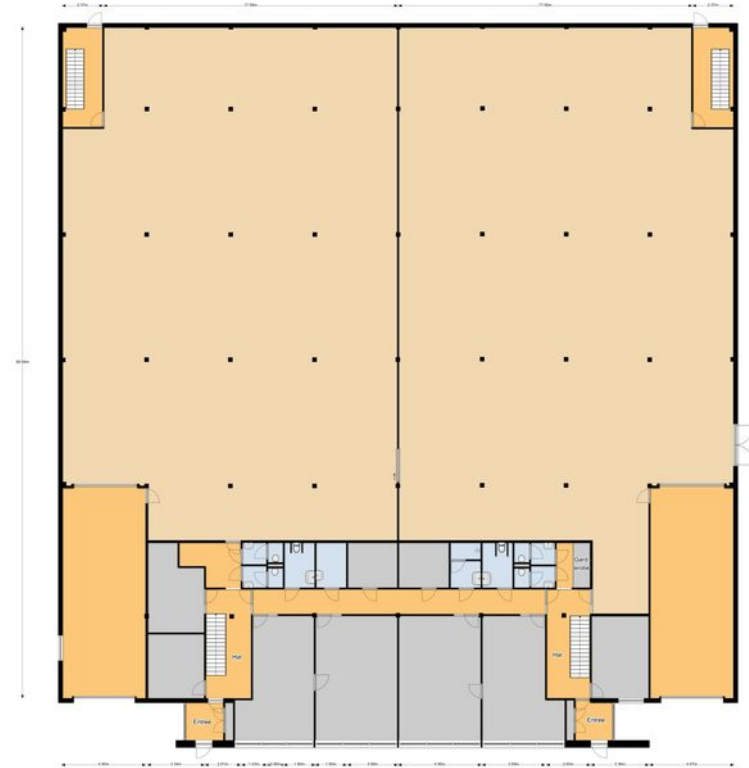
# LIGGING & BEREIKBAARHEID

Buskesdries 1, Andelst



# PLATTEGROND BEGANE GROND

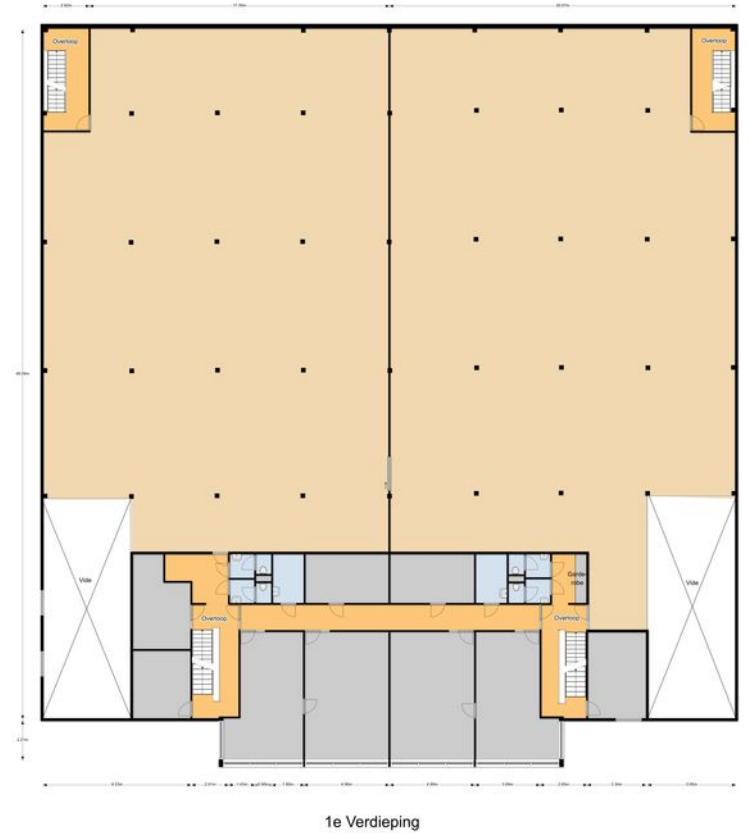
Buskesdries 1 - 3, Andelst



Begane Grond

# PLATTEGROND 1E VERDIEPING

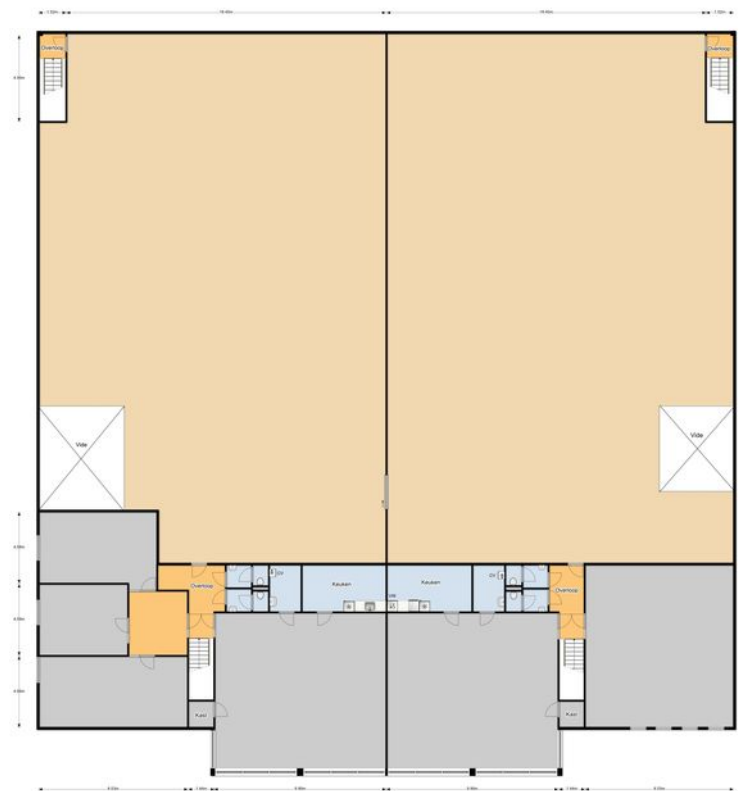
Buskesdries 1 - 3, Andelst





# PLATTEGROND 2E VERDIEPING

Buskesdries 1 - 3, Andelst



2e Verdieping

# FOTOREPORTAGE

Buskesdries 1 - 3, Andelst







# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar biedt de mogelijkheid om als vastgoedeigenaar zelf uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op 14 aanbodsites, met begeleiding van een NVM- bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief vanaf € 995,- excl. BTW.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Kerver 19a  
5521 DA Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)