

# TE HUUR

# Online

Bedrijfsmakelaar



# DE NIEUWE ERVEN 3, CUIJK



# TE HUUR

# Online Bedrijfsmakelaar

Royaal vrijstaand en multifunctioneel kantoorpand met ruime werk- magazijn- of productieruimte beschikbaar aan de Nieuwe Erven 3 in Cuijk. Het bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein “de Beijerd en 't Riet” op een ruime hoeklocatie met voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Op enkele minuten van de afslag A73 (Nijmegen – Venlo). Het centrum van Cuijk en NS- station zijn op loopafstand gelegen.

## Indeling

**Kantoorruimte (circa. 575 m<sup>2</sup>):** entree met elektrische schuifdeur; royale representatieve ontvangstruimte met receptie; toiletgroepen; meerdere kantoorruimtes te huur vanaf 15 m<sup>2</sup>, gezamenlijke kantine en leeftuin.

**Bedrijfsruimte (235 m<sup>2</sup>):** meerdere kleinere bedrijfsruimtes beschikbaar vanaf 60 m<sup>2</sup> met steeds eigen schuifdeur(en).

## Algemeen

Het pand beschikt over een eigen alarmsysteem dat per zone in te schakelen is. In het pand zitten meerdere ondernemingen. Flexibele huurbasis en 24 uur per dag te betreden met eigen code(s). Op de Nieuwe Erven 3 te Cuijk dé mogelijkheden als starter of innovatieve onderneming om één of meerdere kantoorunits te betrekken in een representatief gebouw op zichtlocatie. Flexibiliteit in indeling van de unit(s).

# DE NIEUWE ERVEN 3, CUIJK



# TE HUUR

# Online

## Bedrijfsmakelaar

### Parkeren

Op het verharde buitenterrein rondom het bedrijfspand zijn 28 privé parkeerplaatsen aanwezig. Eventuele extra (gratis) parkeergelegenheid is er in de direct omgeving aanwezig.

### Ligging & Bereikbaarheid:

#### *Bereikbaarheid per auto*

Het bedrijventerrein De Beijerd en 't Riet ligt op een steenworp afstand van het centrum, nabij de autosnelweg A73, die Nijmegen rechtstreeks verbindt met Venlo en die een directe aansluiting heeft met de autosnelweg A77 naar Duitsland. Aan de noordzijde wordt het terrein omsloten door de Beerseweg; aan de zuidzijde door de Hapsebaan.

#### *Bereikbaarheid per OV*

De nieuwe noord-zuidroute op de Beijerd en 't Riet leidt u regelrecht naar de autosnelweg. Direct naast dit bedrijventerrein ligt het NS-station Cuijk aan de Maaslijn. De treinen brengen u vandaar uit in de richtingen Nijmegen en Venlo.

De Beijerd en 't Riet biedt ruimte aan handels-, nijverheids- en industriebedrijven van uiteenlopende aard. Daarnaast vindt u er ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven.

# DE NIEUWE ERVEN 3, CUIJK

# TE HUUR

# Online

## Bedrijfsmakelaar

### Huurcondities

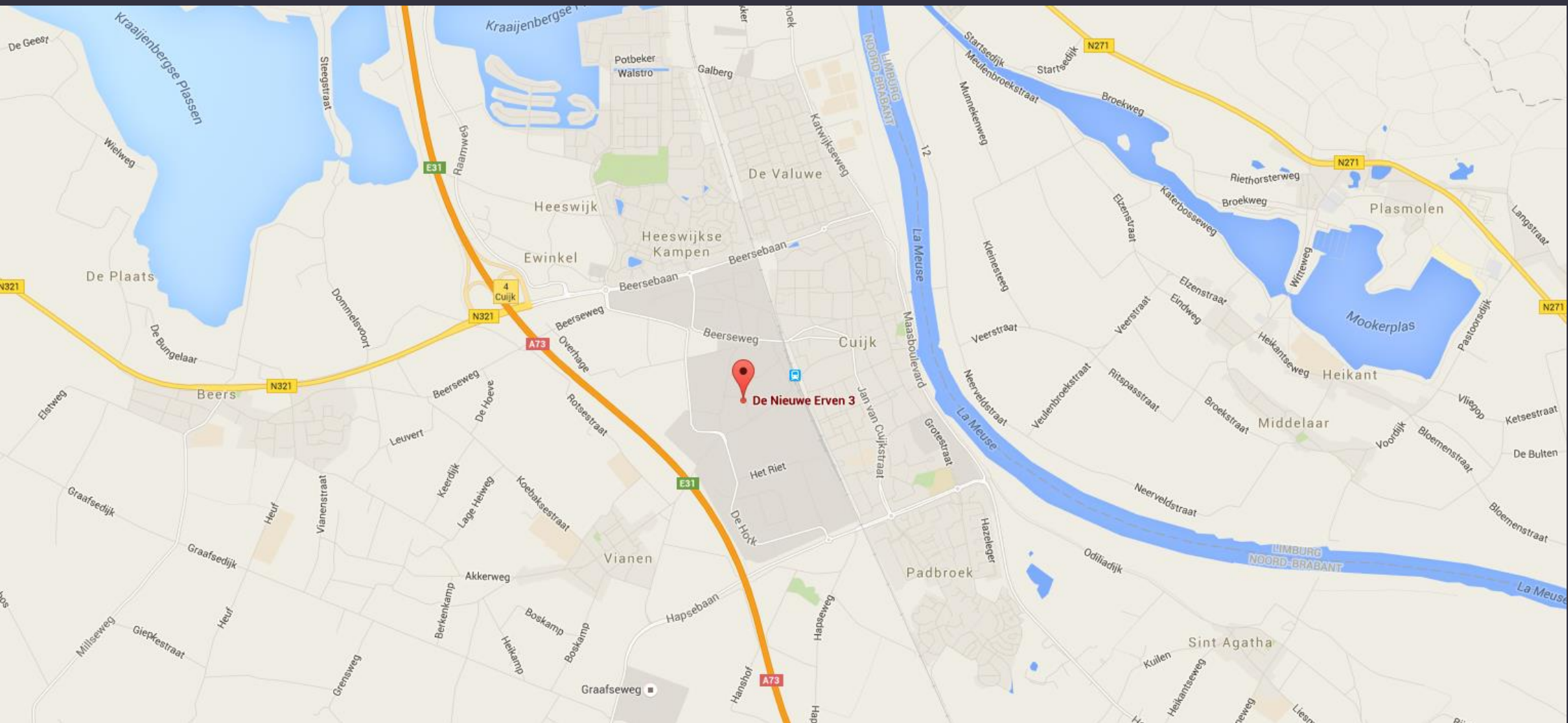
Huurprijs:	Vanaf € 40,- excl. BTW per m <sup>2</sup> per jaar (afhankelijk van de huurtermijn en metrage)
Huurtermijn:	In overleg, een meerjarige overeenkomst geniet de voorkeur
Aanvaarding:	In overleg
Opzegtermijn:	12 maanden
Servicekosten:	Niet van toepassing. Huurder beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen en zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers.
Zekerheidstelling:	Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.
Huurindexering:	Jaarlijks, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het CBS.
BTW:	Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste presentaties) 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.
Huurovereenkomst:	R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

# DE NIEUWE ERVEN 3, CUIJK

# TE HUUR

# Online

Bedrijfsmakelaar



# DE NIEUWE ERVEN 3, CUIJK



# TE HUUR

# Online

Bedrijfsmakelaar



# DE NIEUWE ERVEN 3, CUIJK



# TE HUUR

# Online

Bedrijfsmakelaar



# DE NIEUWE ERVEN 3, CUIJK

# TE HUUR

# Online

Bedrijfsmakelaar



# DE NIEUWE ERVEN 3, CUIJK







# TE HUUR

# Online

## Bedrijfsmakelaar

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.

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

### CONTACTGEGEVENS:

Online Bedrijfsmakelaar®

Kerver 19a

5521 DA Eersel

*T (0497) 712052*

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

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

# DE NIEUWE ERVEN 3, CUIJK

