



DIVERSE KANTOORUNITS

Te huur | vanaf € 642,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW

Godfried Bomansstraat 7, Culemborg



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 2004

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

: Kantoorruimte

: 85 m² kantoor + 38 m² aandeel algemene ruimte

: 27 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeren mogelijk op eigen terrein aan de voor- en achterzijde.

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: In ecologische wijk Eva-Lanxmeer en op loopafstand van het station.

: 4

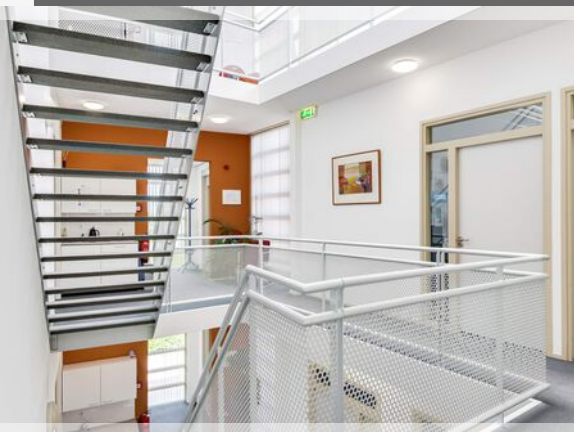
: Goed tot uitstekend

: Goed tot uitstekend

HUURPRIJS

2.3 € 1.387,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW

3.5 € 642,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW



OMSCHRIJVING

In dit representatieve kantoorpand zijn nog 2 kantoorunits beschikbaar gelegen op de 2e en 3e verdiepingen binnen het gebouw.

Dit betreft een kantoorunit van ca. 58 m² en een aandeel van 26 m² in de algemene ruimte en een kantoorunit van ca. 27 m² en een aandeel van 12 m² in de algemene ruimte.

De kantoorunits hebben extra veel lichtinval door raampartijen aan 2 zijden van de kamers.

De units zijn o.a. voorzien van vloerbedekking, systeemplafond met verlichting, airco. Gemeenschappelijk gebruik van een gezellige lounge ruimte met keuken, spreekkamer, sanitaire voorzieningen en dakterras.

Gelegen in de ecologische wijk Eva-Lanxmeer en op loopafstand van het station.



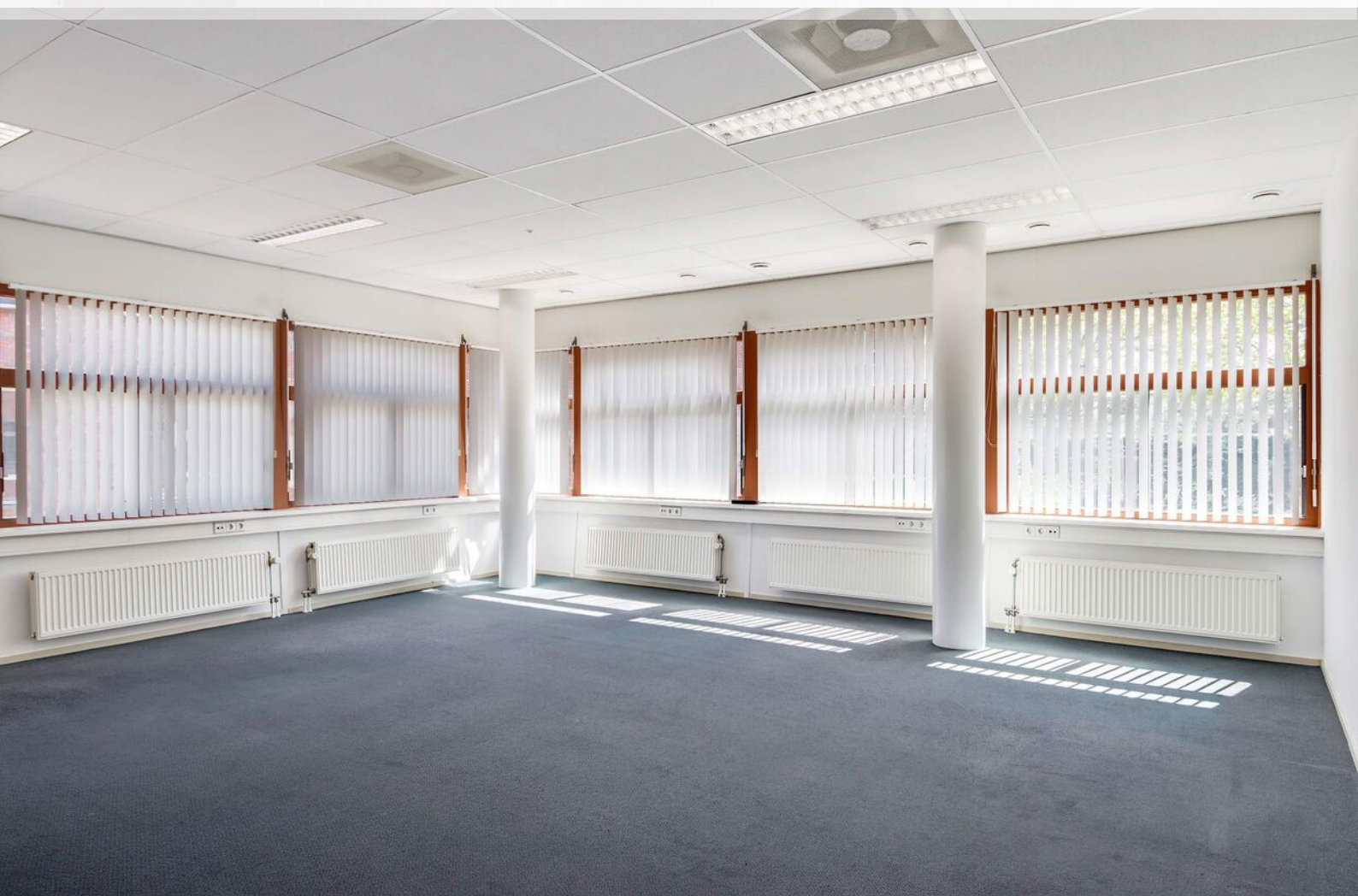
Loungeruimte met keuken

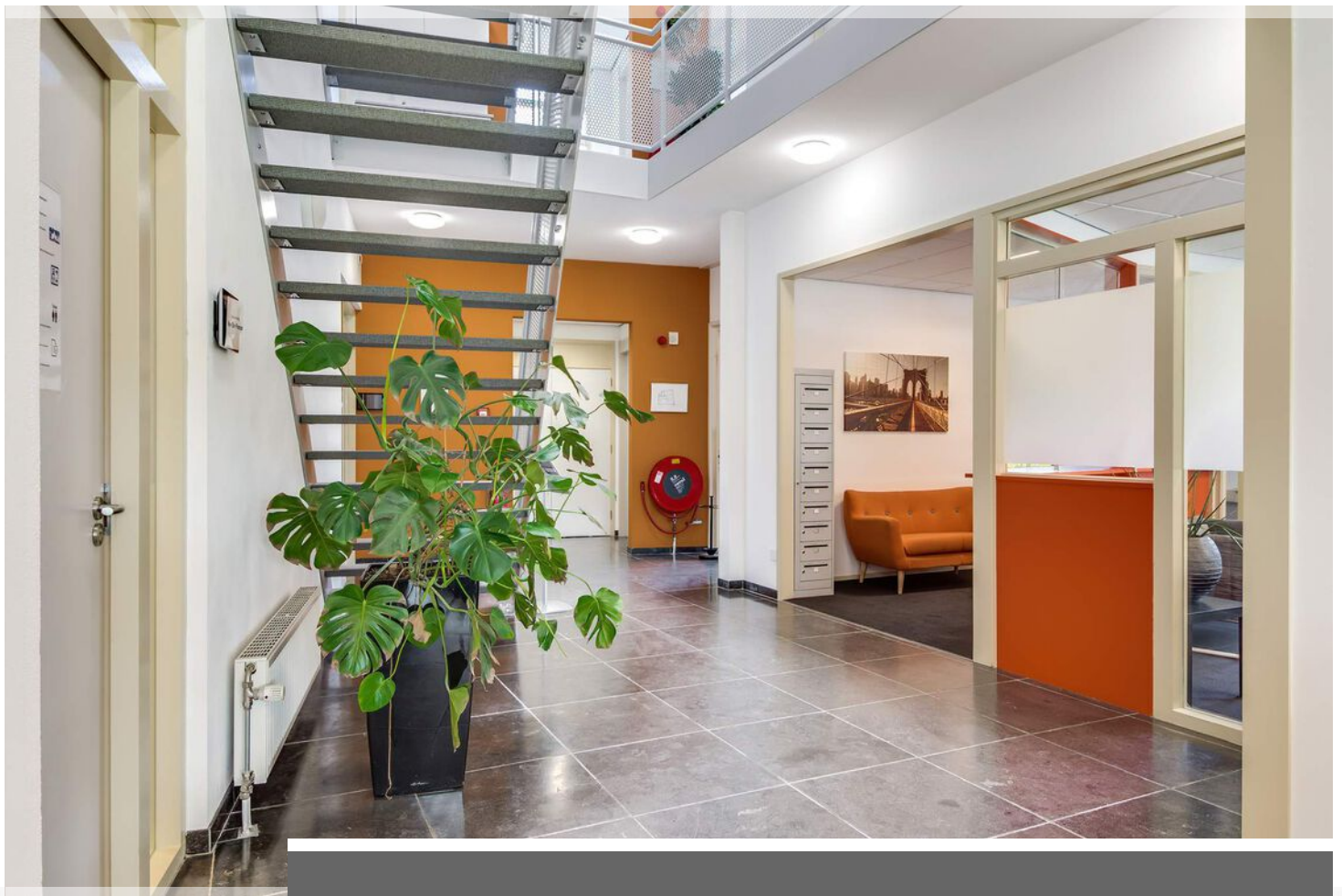
BESCHIKBARE RUITEN EN PRIJZEN

Unit	Metrage	Huurprijs	Oplevering
2.3	58 m ²	€ 1.387,=	In overleg
3.5	27 m ²	€ 642,=	In overleg

Genoemde oppervlakte zijn excl. aandeel in de algemene ruimte.

Genoemde huurprijzen zijn per maand incl. servicekosten en excl. BTW.





INDELING

Hoofdentree met intercomsysteem, ontvangthal met toegang tot ruime lounge-ruimte met keuken voor gemeenschappelijk gebruik.

De keuken is o.a. voorzien van een vaatwasser, koelkast, warme dranken automaat en eettafel. Op de begane grond bevindt zich tevens een spreekkamer waar gezamenlijk gebruik van gemaakt kan worden.

Via de trap of lift zijn de units op de verdiepingen bereikbaar, iedere verdieping heeft een eigen toiletgroep en pantry voor gemeenschappelijk gebruik.

Op de 2e verdieping ligt de kantoorunit van 58 m² en op de 3e verdieping ligt de kantoorunit van 27 m².

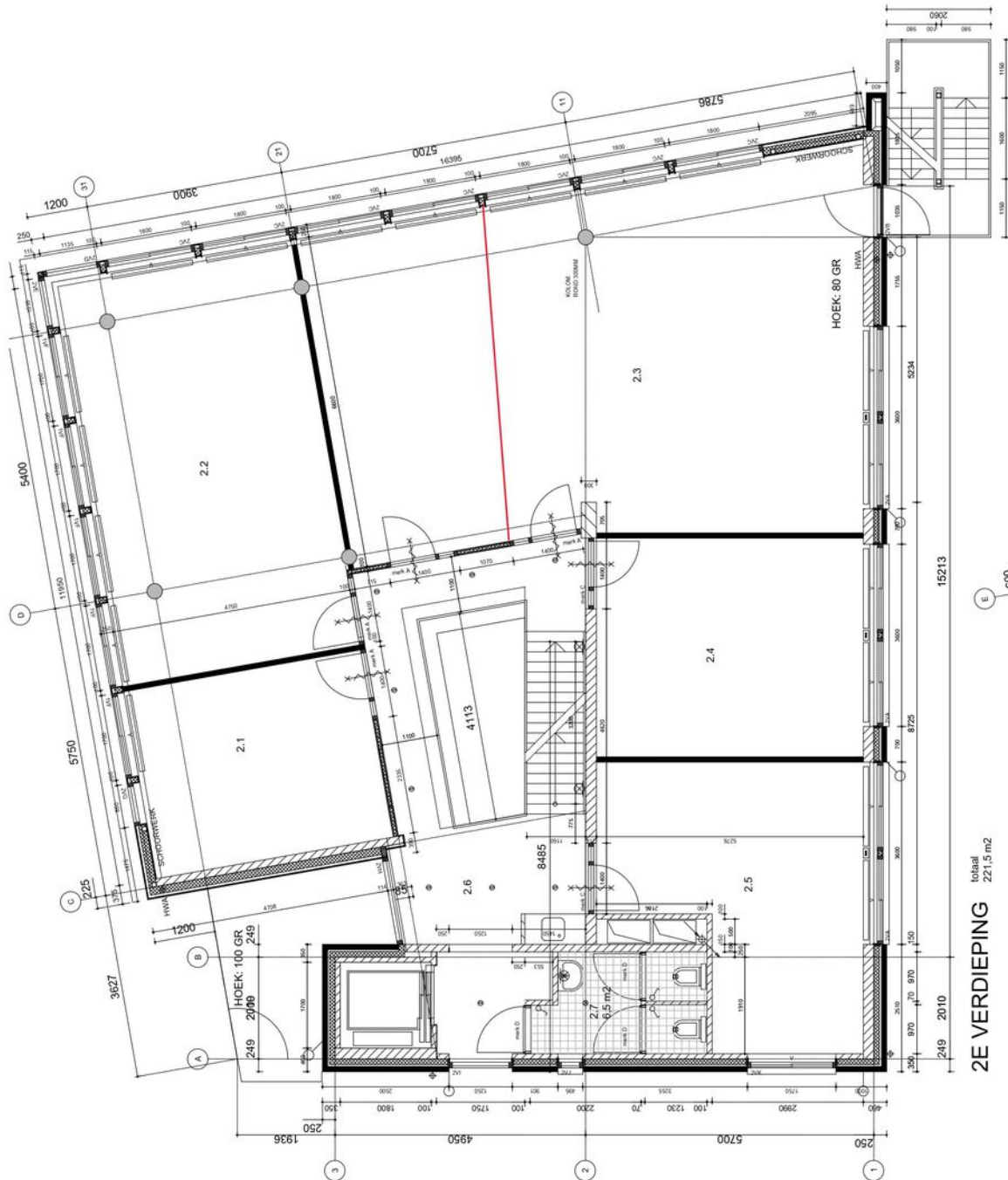
OVERIGE

- Het gebouw heeft 4 bouwlagen, op de bovenste bouwlaag bevindt zich tevens een dakterras voor gemeenschappelijk gebruik van de huurders in het pand.
- Het pand is voorzien van een intercom- en inbraaksysteem.
- Het gebruik van de spreekkamer op de begane grond is zonder extra kosten op afspraak te reserveren en biedt plaats aan maximaal 6-8 personen.
- Op eigen terrein aan de voor- en achterzijde van het pand zijn voldoende parkeerplaatsen.
- Glasvezelaansluiting met wifi-voorzieningen, maar er zijn ook mogelijkheden voor bekabeld internet.
- De servicekosten omvatten de volgende leveringen en diensten:
 - Voorschot verbruik water en elektra.
 - Onderhoud installaties, o.a. de verwarmingsinstallatie (warmtepompen), inbraaksysteem, lift, blusmiddelen en noodverlichting.
 - Onderhoud buitenterrein.
 - Schoonmaak algemene ruimten en kantoren.
 - Glasbewassing binnen en buiten.
 - Klein onderhoud.
 - Gebruik internet.
- Gebruik warme drankenautomaat zit niet inbegrepen bij de servicekosten en is mogelijk tegen vergoeding.
- Mogelijkheid voor reclame op het bord aan de straat en bij de ingang.



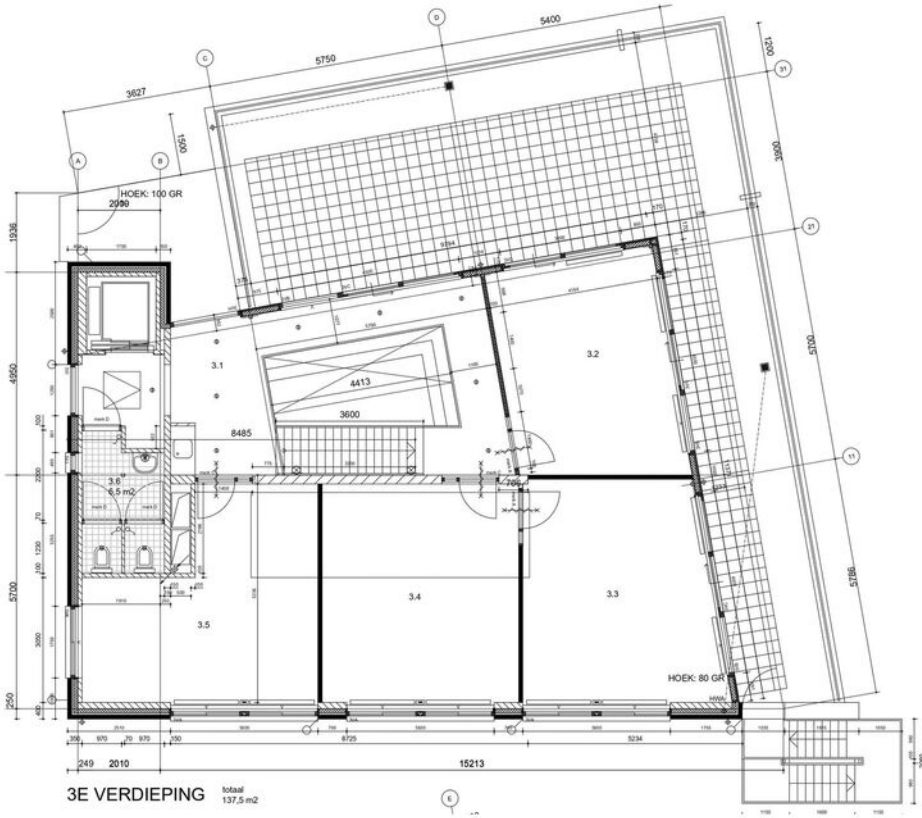


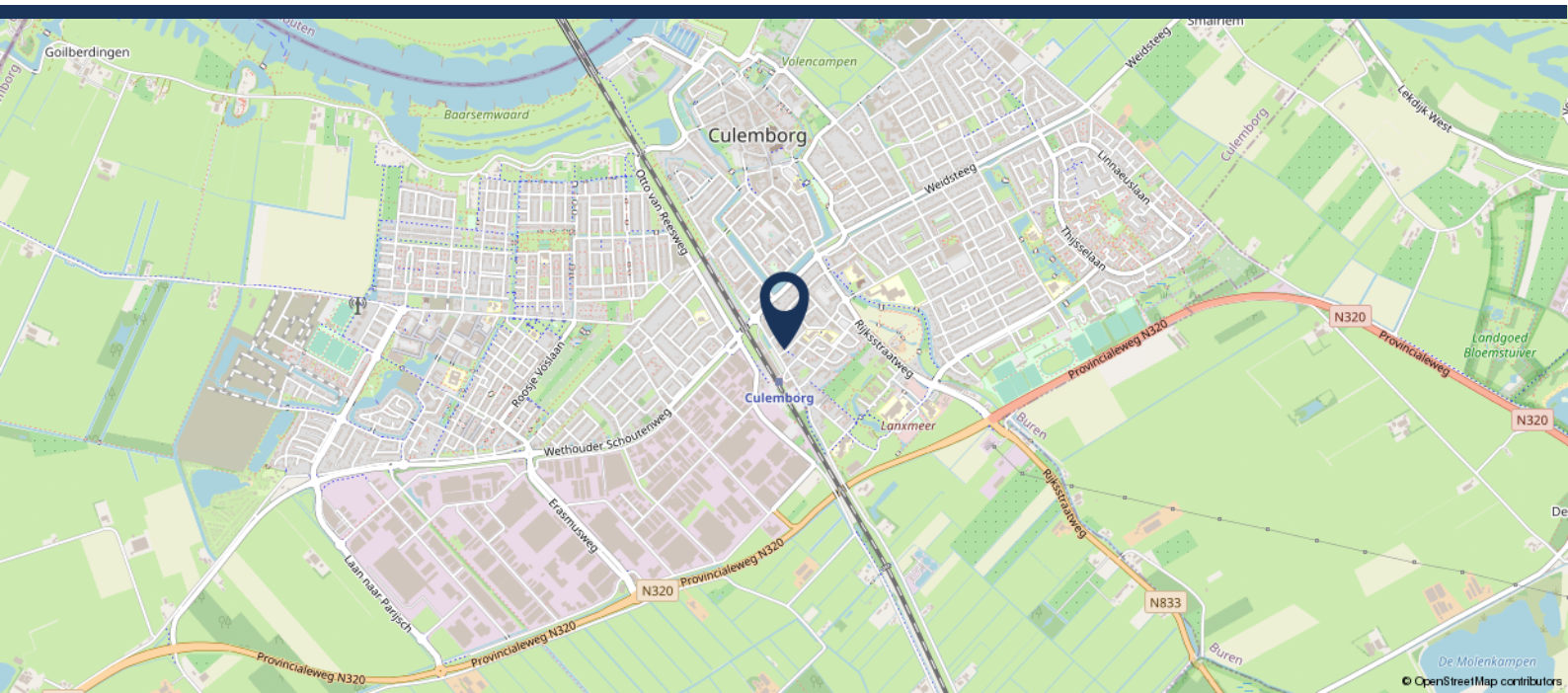
PLATTEGROND 2e Verdieping



2E VERDIEPING totaal 221,5 m²

PLATTEGROND 3e Verdieping





LOCATIE

Het object is gelegen op een uitstekende locatie in de ecologische wijk EVA-Lanxmeer in Culemborg. Deze locatie kenmerkt zich door de combinatie van wonen en werken in een duurzame omgeving. Het object is gelegen op loopafstand van de historische binnenstad van Culemborg en op steenworp afstand van het NS-station.

Het object is met de auto goed te bereiken. Binnen enkele auto minuten bevindt u zich op de rijksweg A2. Door de ligging nabij het station van Culemborg is het object ook zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Betaling	Per kwartaal vooruit middels automatische incasso.
Aangeboden	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
Bankgarantie / Waarborgsom	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
Huurovereenkomst	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
BTW-belast	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.



Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

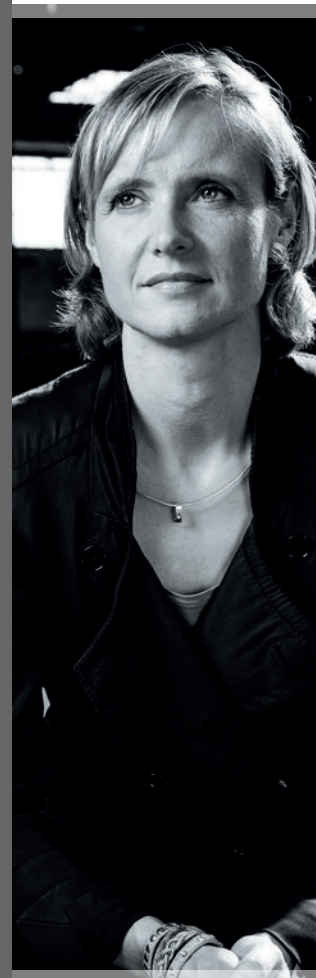
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: www.vanderhorstmakelaardij.nl

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel **0345 - 65 21 13** of mail naar **info@vanderhorstmakelaardij.nl**

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl