



KANTOORRUIMTE

Te huur | vanaf 306,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW

Belle Van Zuylenlaan 5, 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

Servicekosten

Bestemming

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 53,= per m² per jaar

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 1999

: Kantoorruimte

: 40 m²

: 18 m²

: Parkeergelegenheid op eigen terrein naast en achter het gebouw. aan de voorzijde van het pand is openbare parkeergelegenheid aanwezig.

: Kantorenpark, in woonwijk

: 1

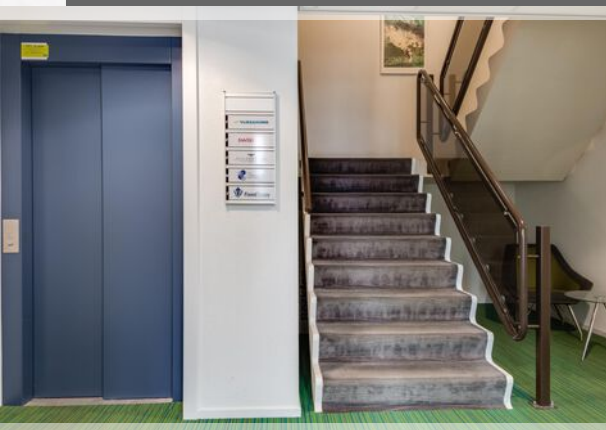
: Uitstekend

: Goed tot uitstekend

HUURPRIJS

€ 306,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW voor de kantorkamer van 14 m² (kamer 2)

€ 391,= per maand incl. servicekosten en excl. BTW voor de kantorkamer van 17 m² (kamer 1)



OMSCHRIJVING

In deze verzorgd afgewerkte kantoorvilla zijn op de tweede etage 2 kantoorkamers beschikbaar van ca. 14 en 17 m². Dit metrage is exclusief omslag algemene meters.

Het kantoor van ca. 17 m² is een mooi hoekkantoor gelegen aan de voorzijde van het pand. De ruimte heeft veel lichtinval door raampartijen aan 2 zijden.

Aansluitend ligt de kantoorruimte van ca. 14 m², ook dit is een lichte kamer door de raampartij en glazen wanden.

Kortom een fijne werkplek!

De kamers zijn zowel separaat als gemeenschappelijk te huur, voorzien van muur- en vloerafwerking, glazen scheidingswanden, systeemplafond met LED-verlichting, airco- en CV-installatie.

De kantoorruimten in het kort:

- Fijne werkplek met veel lichtinval door de glazen scheidingswanden
- Direct gebruiksklaar voor de nieuwe huurder
- LED verlichting / airco-installatie
- Moderne keukens en sanitair
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Het gebouw ligt op een zicht locatie in een groene omgeving op de rand van wonen en een kleinschalig kantorenpark.

Op gunstige afstand van de Rijksweg A2, daarnaast maakt de centrale locatie van Culemborg in het land dit tot een ideale vestigingsplaats niet alleen voor lokale bedrijven maar ook (boven-) regionaal actieve ondernemingen.



1 van de kantoorkamers

PRIJZEN EN BESCHIKBAARHEID

Kantoor	Oppervlakte	Huurprijs	Oplevering
1	17 m ²	€ 391,00	Per direct
2	14 m ²	€ 306,00	Per direct

prijzen zijn incl. servicekosten en excl. BTW



INDELING

Entree via de centrale hal komt u in een voorportaal met de lift en het trappenhuis. Op de 2e etage zijn de kantoren zowel links en rechts gesitueerd. In totaal zijn er 11 kantoorruimten aanwezig.

De keukens en toiletgroepen deelt u met uw mede huurders. Door het delen van deze voorzieningen is het leggen van onderling contact heel eenvoudig waardoor u met uw mede-ondernemers gemakkelijk ideeën uitwisselt en kunt netwerken binnen uw eigen huisvesting.

De overige 9 kantorkamers zijn reeds verhuurd aan verschillende bedrijven, o.a. een marketingbureau, platform voor jonge moeders / zwangere vrouwen, bewindvoerder, accountantskantoor, financieel adviesbureau, een onderwijsadviesbureau. Maar ook als 'thuiswerkplek' is dit een geschikte ruimte.





FACILITEITEN EN BEREIKBAARHEID

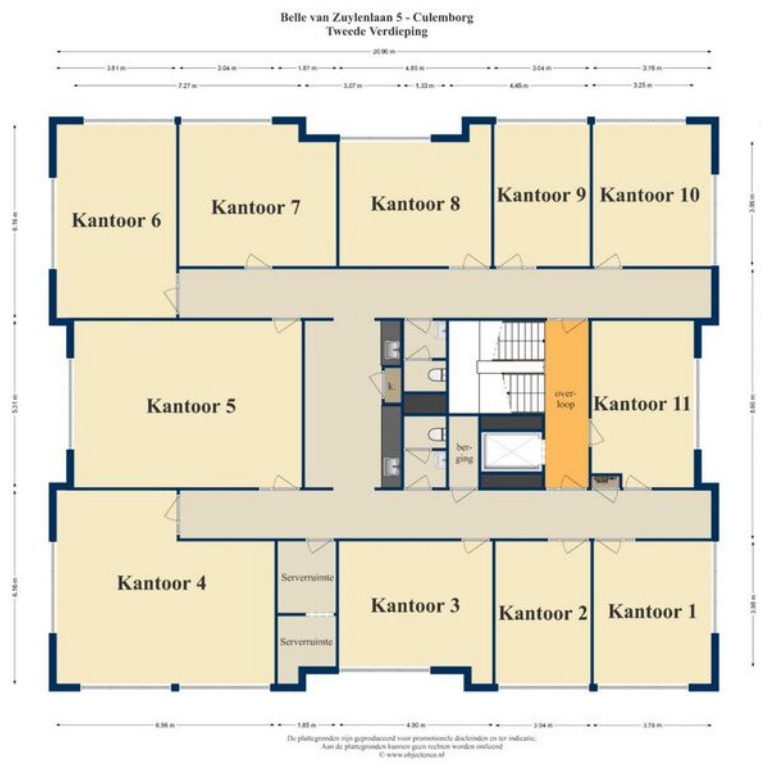
Er is WiFi in het gebouw beschikbaar voor algemeen gebruik. Bedraad internet is mogelijk. Uw eigen kantoor is afsluitbaar en de algemene ruimte is voorzien van een alarminstallatie.

Hierdoor is het ook mogelijk om buiten kantooruren gebruik te maken van uw kantoor of uw bezoeker te ontvangen.

Parkeren:

De parkeerplaatsen bevinden zich achter en naast het gebouw. Tevens bestaat de mogelijkheid om in de nabijheid te parkeren aan de openbare weg en rondom het gebouw.

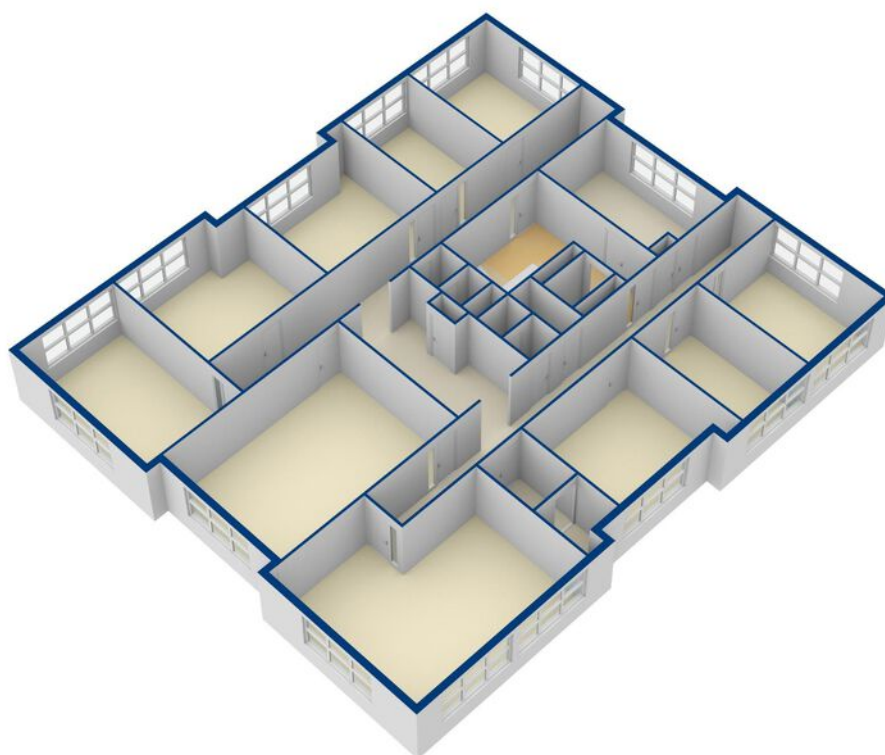
PLATTEGROND Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

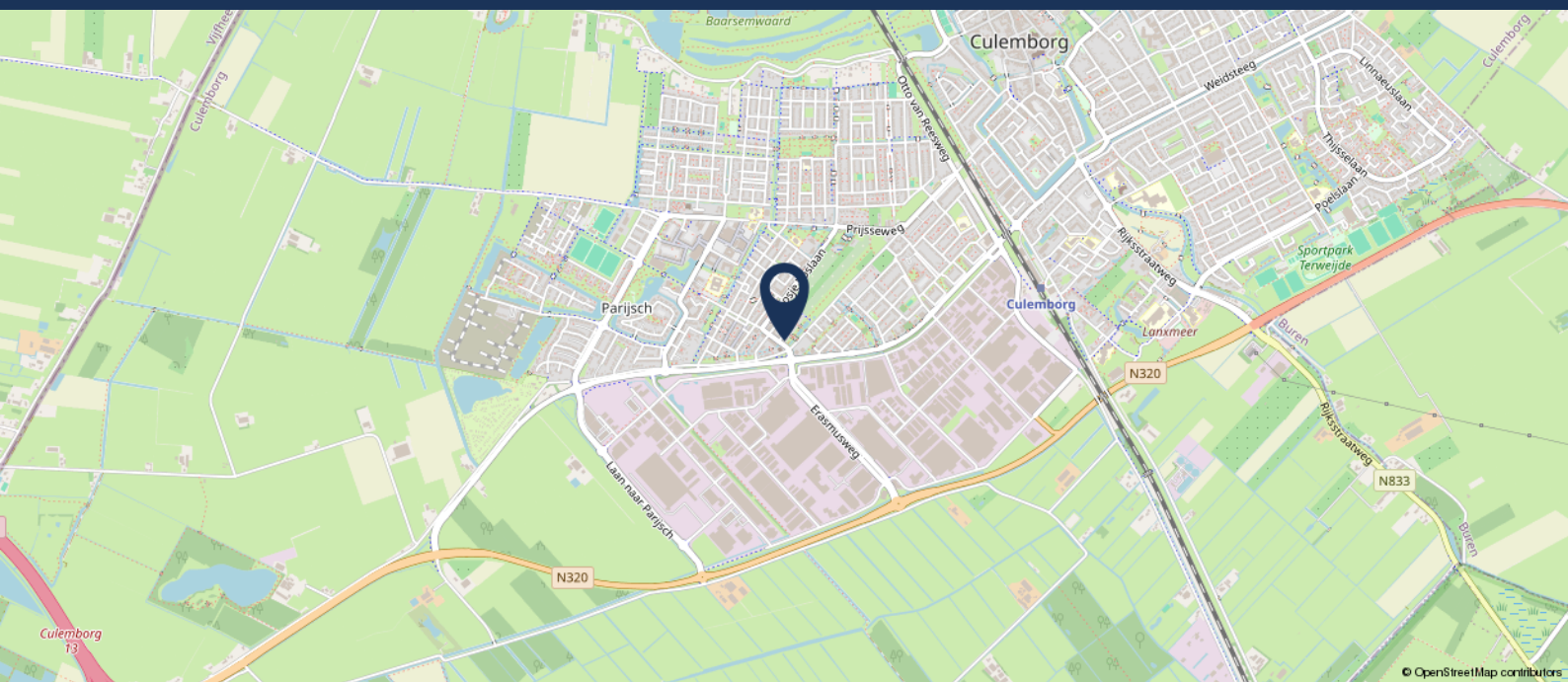
van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND 3D Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst
bedrijfsmakelaardij



LOCATIE EN BESTEMMING

Het kantoorgebouw is vanwege de gunstige ligging makkelijk bereikbaar. De A2 bevindt zich op korte afstand en het treinstation van Culemborg ligt op fietsafstand c.q. circa 10 minuten loopafstand. Het levendige centrum van Culemborg biedt goede voorzieningen op gebied van winkels en horeca.

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 29.000 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Het marktplein van Culemborg is geheel gericht op het winkelend publiek. Culemborg heeft een centrum functie voor de regio en is daarom rijk aan voorzieningen op het gebied aan winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Culemborg ligt aan de rivier de Lek en langs de rijksweg A2, nog net in de provincie Gelderland maar in de rook van de Randstad. Culemborg heeft een eigen NS-station met prima verbindingen richting Utrecht (ieder kwartier) en 's-Hertogenbosch (ieder half uur).

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Culemborg West' en heeft als bestemming 'kantoor'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen. In dit plan zijn een aantal bepalingen opgenomen m.b.t. grootte, ligging en gebruik van het erf, hoofd- en bijgebouwen alsmede van de aangelegene percelen.

Nadere informatie is verkrijgbaar op het gemeentehuis te Culemborg, telefoonnummer 0345-47 77 00.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Servicekosten	De servicekosten omvatten het verbruik van gas, water en elektra en mede gebruik van de WiFi-aansluiting, gebruik koffie automaat, schoonmaak van de algemene ruimten, bewassing glas en gevel aan de buitenzijde, onderhoud buitenterrein, kosten te zake milieuheffing, vuilafvoer en eigen bijdrage gebruiksgedeelte WOZ en glasverzekering.
Betaling	Per kwartaal vooruit.
Aangeboden	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
Huurprijsaanpassing	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (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

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Huurtermijn	Huurperiode van 1 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 1 jaar.
Opzegtermijn	3 maanden.
Aanvaarding	Per direct.
Huuraanbieding	Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

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

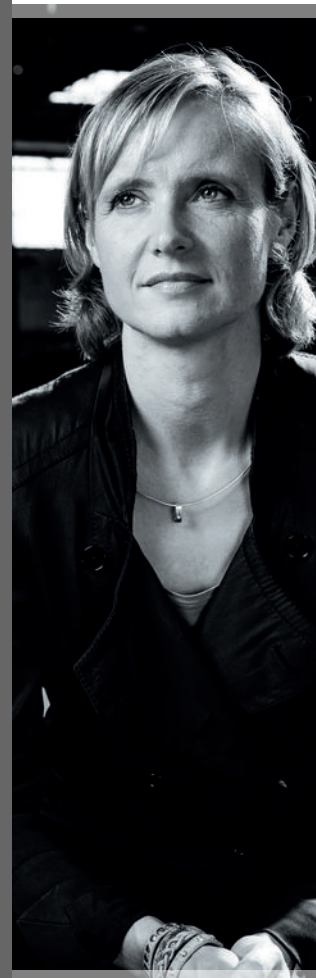
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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