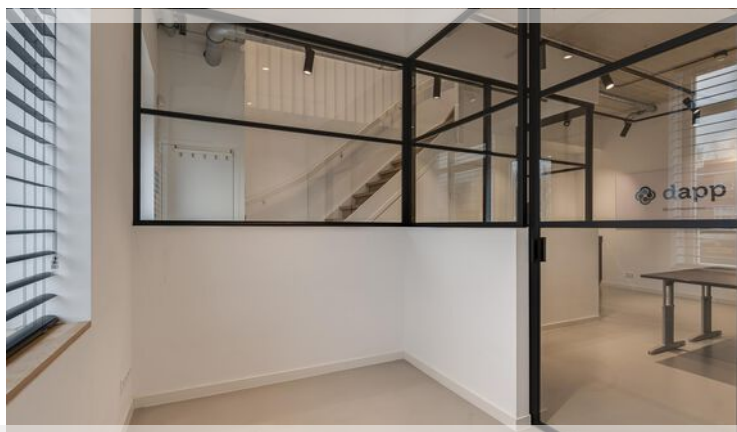
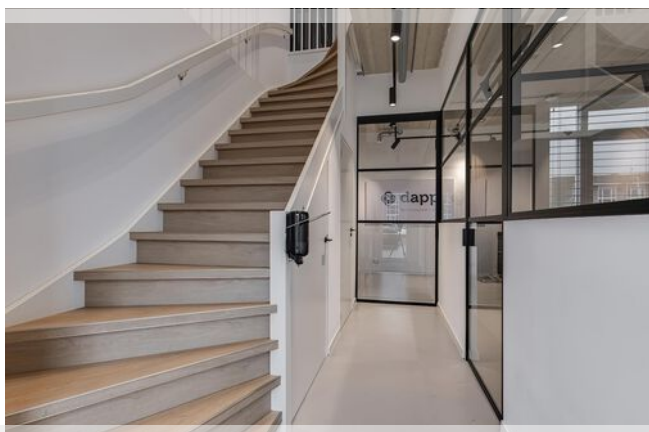




# KANTOORRUIMTE

Te huur | 1.100,= per maand excl. BTW en servicekosten

Pascalweg 5 - 06, 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](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

## Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

## Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 50,= per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 2020

: Kantoorruimte

: 82 m<sup>2</sup>

: Parkeren kan op het gemeenschappelijk buitenterrein. Er zijn voor huurder 2 plaatsen aanwezig.

: 2

: Gelegen op het nieuwste deel van bedrijventerrein pavijen. Een modern bedrijventerrein met goede aansluiting naar de rijksweg a2 en een ns station.

: 1

: Uitstekend

: Uitstekend

# HUURPRIJS

€ 1.100,= per maand excl. BTW en servicekosten



## OMSCHRIJVING

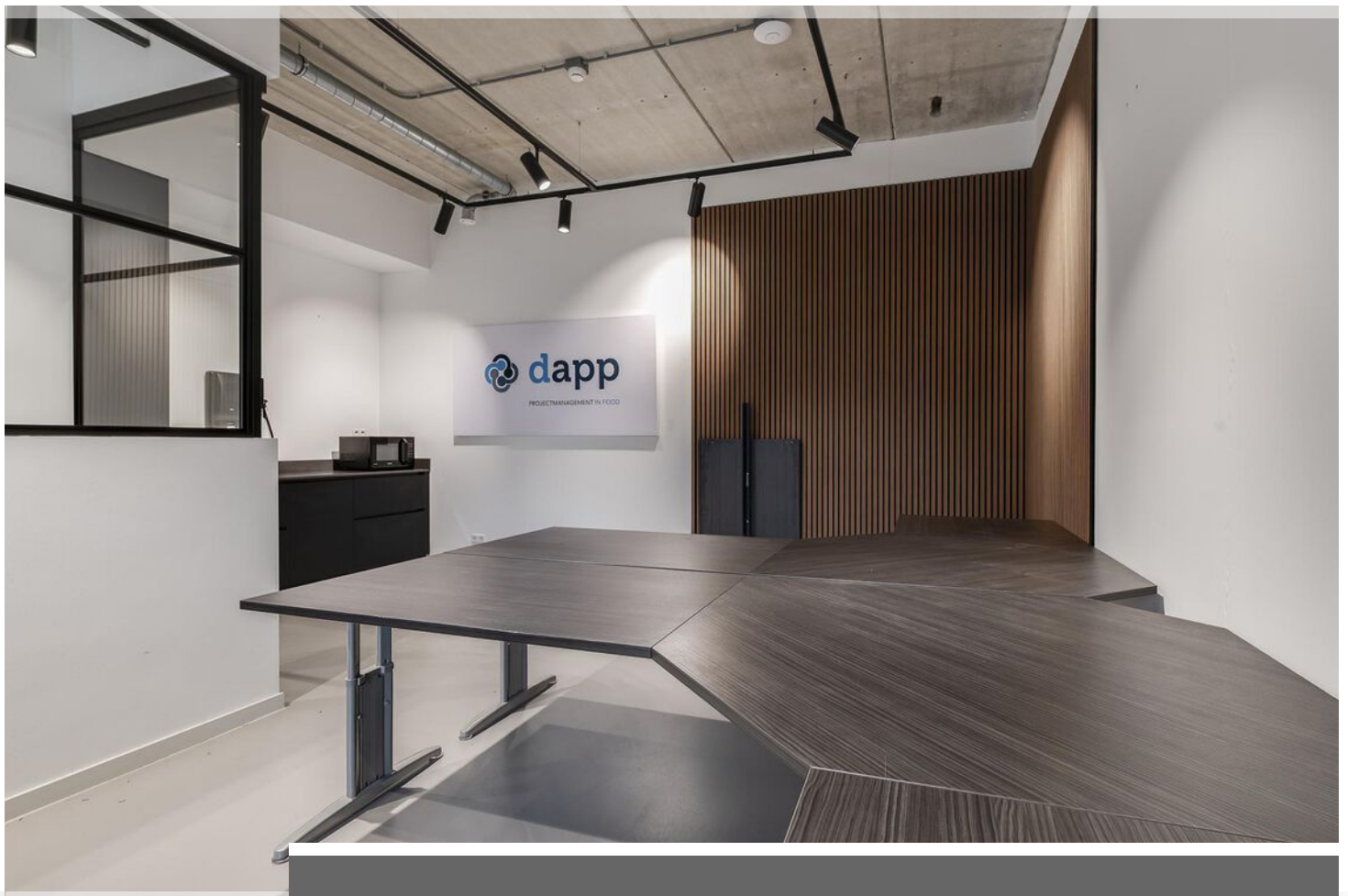
Representatieve kantoorunit onderdeel uitmakend van bedrijfsverzamelcomplex "Bellplaza" gelegen op bedrijventerrein Pavijen V te Culemborg.

Spreken de woorden instapklaar, duurzaam en design u aan?

Kom dan kijken naar deze fraaie kantoorunit, gelegen op het nieuwste deel van het bedrijventerrein. Een kantoor unit met een hoogwaardige afwerking en industrieel design met o.a. gietvloeren, stalen kozijnen / schuifdeuren en railverlichting. Doordat er geen systeemplafond is aangebracht zijn de betonnen vloeren en installaties in het zicht gebleven. Deze unit heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van 82 m<sup>2</sup> en is verdeeld over 2 etages. De begane grond heeft een oppervlakte van 41 m<sup>2</sup> en de verdieping heeft een oppervlakte van 41 m<sup>2</sup>.



*Kantoorruimte begane grond*



## INDELING

### Begane grond:

Entree, portaal met meterkast, hal met toilet en vaste trap naar de verdieping, entree naar kantoorruimte. Deze kantoorruimte is van de hal en het toilet afgescheiden middels een zwart stalen kozijn en 2 schuifdeuren. In het kantoor op de begane grond bevindt zich een luxe zwarte keuken voorzien van Quooker kraan, koelkast, vaatwasser en ruim voldoende opbergkasten. Het kantoor op de begane grond is middels een schuifdeur op te delen in twee van elkaar afgescheiden ruimtes.

### 1e verdieping:

De verdieping is met stalen kozijnen opgedeeld in drie aparte ruimten, waarvan thans 1 ruimte is gebruik is als vergaderruimte. Op de 1e verdieping bevindt zich tevens de technische ruimte met klimaatkast.

## OVERIGE INFORMATIE

\* Het pand wordt gemeubileerd en zeer hoogwaardig opgeleverd en is voorzien van onder andere:

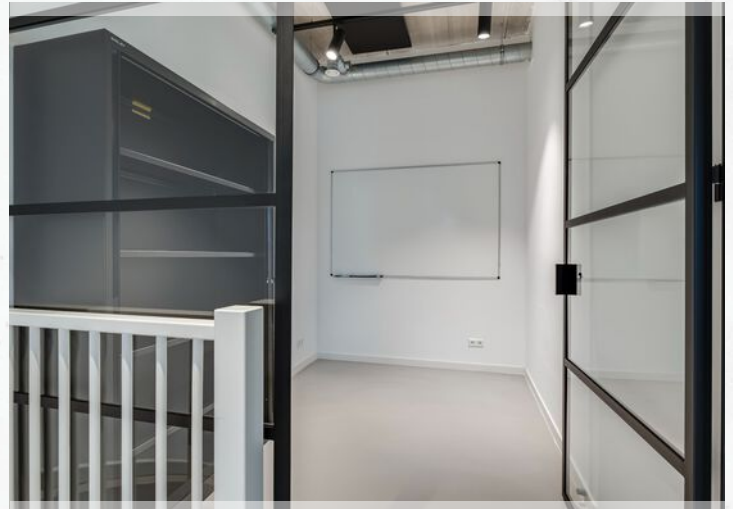
- Gietvloeren;
- Lichtplan met rail verlichting;
- Raambekleding;
- Indien gewenst inclusief vergadertafel met 4 stoelen, 4 hoekbureau's en roldeurkast.
- Akoestische plafondpanelen op de verdieping;
- Warmtepomp en vloerverwarming;
- Zwarte design airco units voor koelen en bijverwarmen;
- Alarmsysteem;
- Brandpreventiemiddelen;
- Glasvezel aansluiting;
- Balansventilatiesysteem in iedere ruimte.

\* Energielabel A+++!

\* Aanvaarding in overleg.

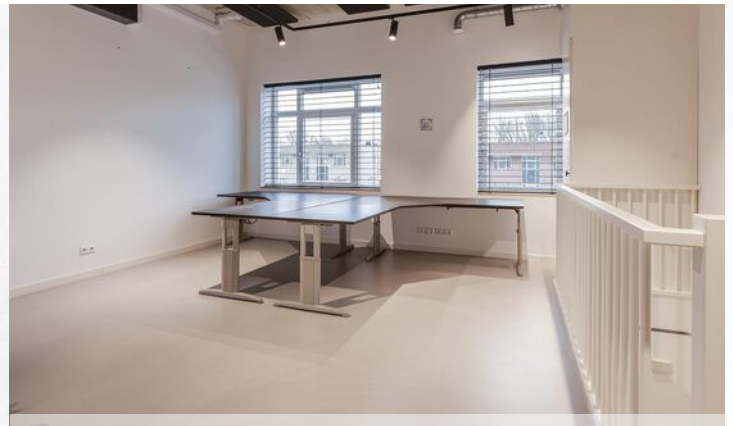
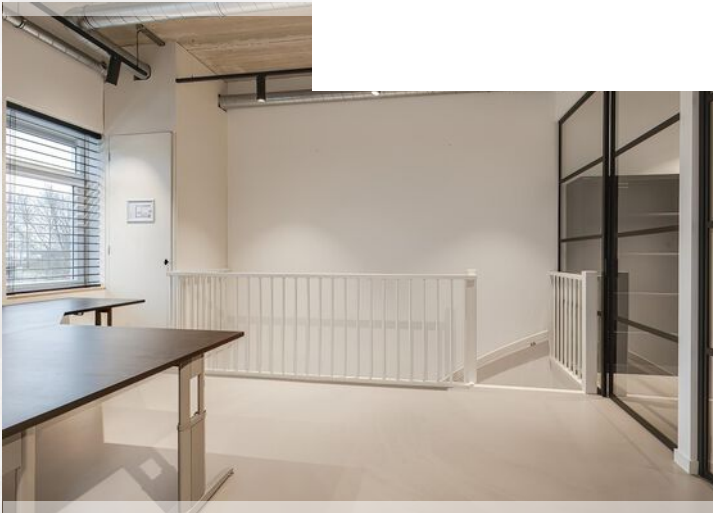
\* Het bedrijvencomplex bestaat uit 14 hoogwaardige bedrijfsunits, die door hun multifunctionaliteit en variabele inhoud zeer geschikt zijn voor kleinschalige bedrijven. Het gehele complex is gebouwd met duurzame materialen welke een moderne uitstraling hebben. Bouwjaar 2020.

\* Huurder mag 2 parkeerplaatsen op het gemeenschappelijke terrein gebruiken.



## VVE EN SERVICEKOSTEN

- Deze kantoorunit maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. De huurder is gebonden aan het huishoudelijk reglement van de VvE.
- De servicekosten bedragen € 50,= per maand excl. BTW en omvatten o.a. schoonmaken buitengevel, onderhoud straatwerk, terrein- en tuinonderhoud en periodiek onderhoud aan de warmtepomp, airconditioning en ventilatiesysteem.



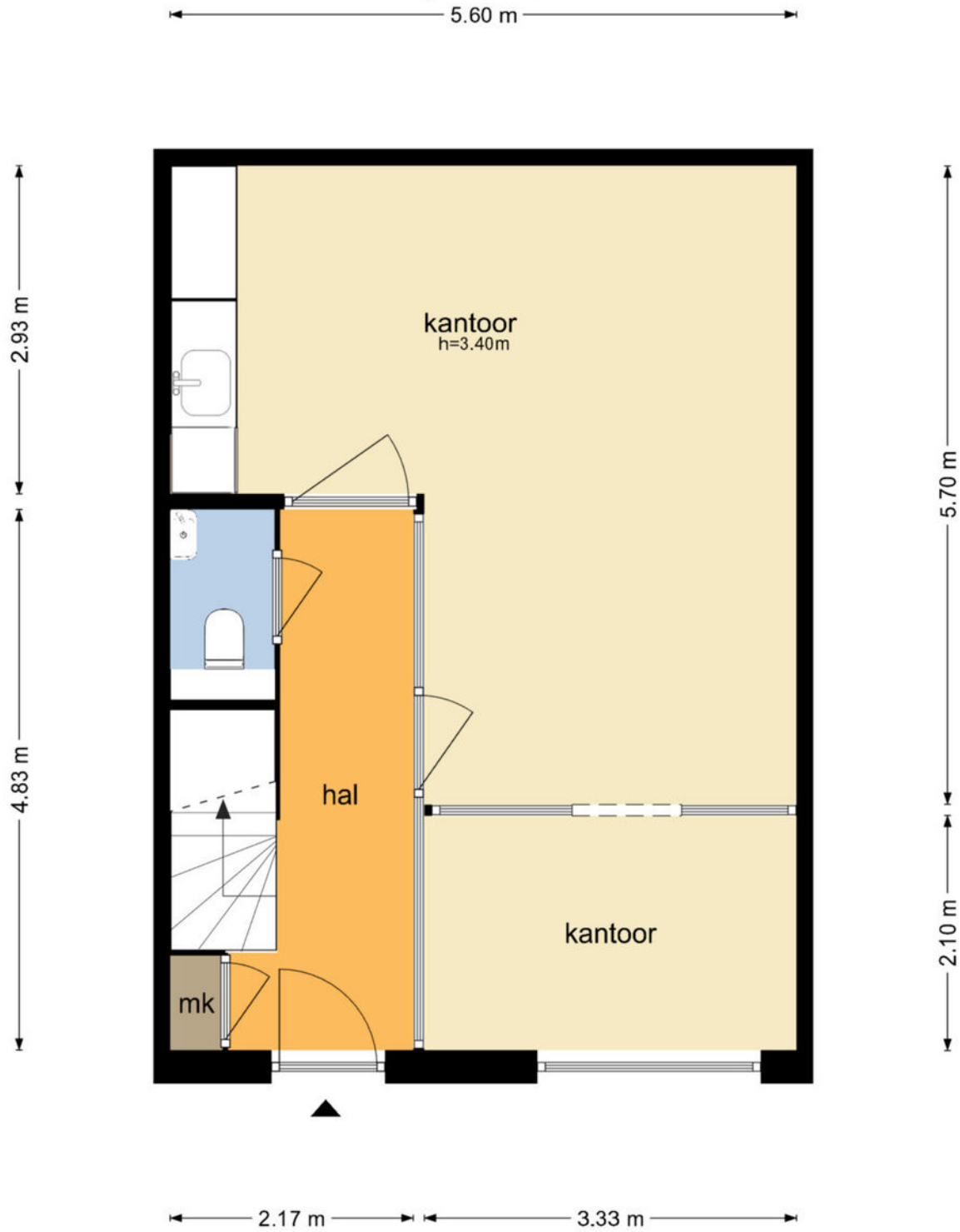
# OMGEVINGSPLAN



Het perceel valt onder het omgevingsplan gemeente Culemborg, bestemmingsplan Pavijen V. Enkel bestemming Bedrijf-1. Voor de volledige omschrijving van alle mogelijkheden binnen het gebouw verwijzen we naar de website [Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

# PLATTEGROND Begane grond

Pascalweg 5-06 - Culemborg  
Begane Grond

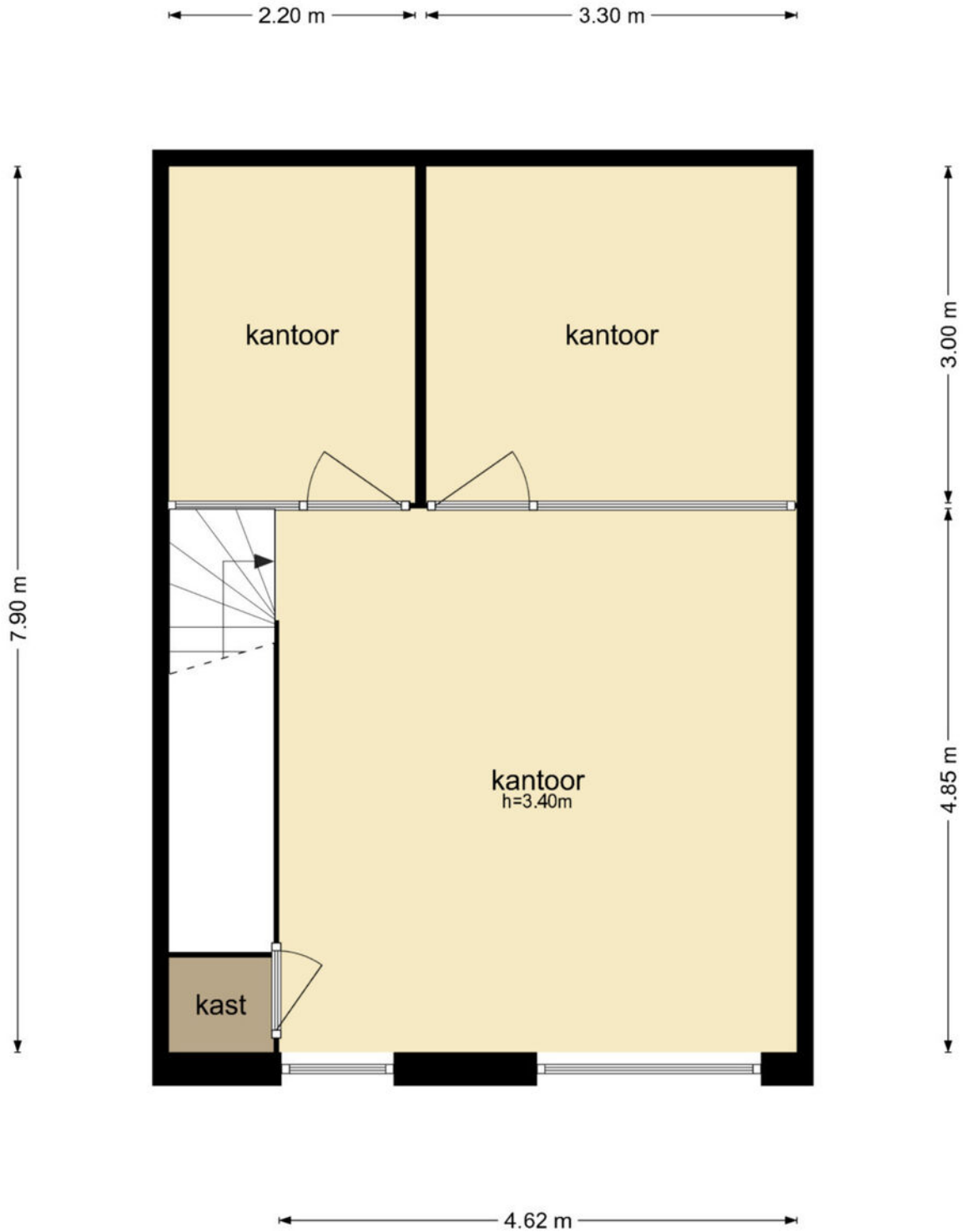


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



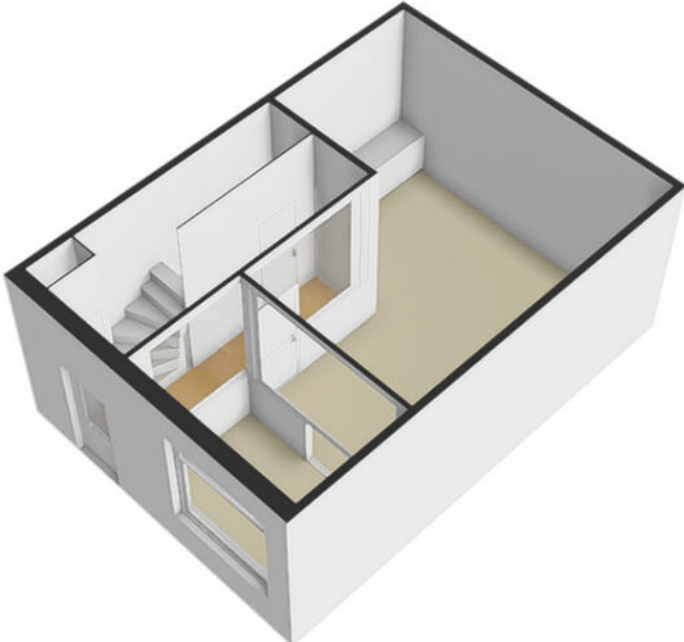
# PLATTEGROND Verdieping

Pascalweg 5-06 - Culemborg  
Eerste Verdieping

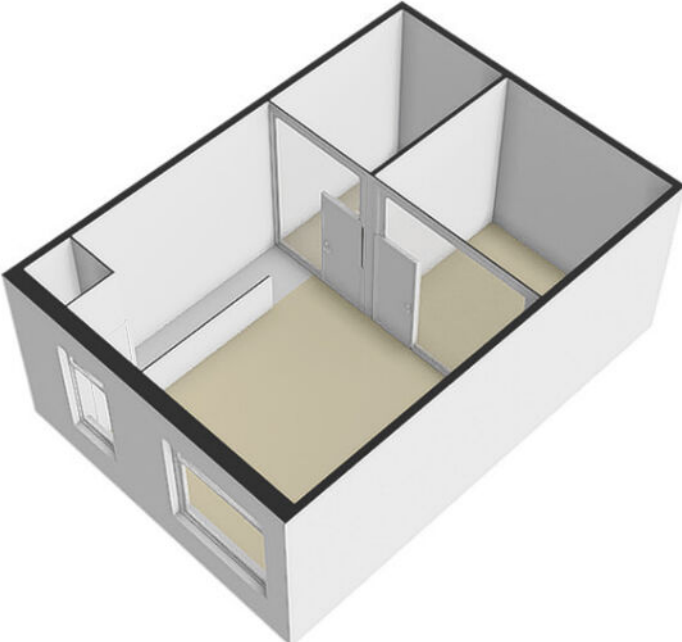


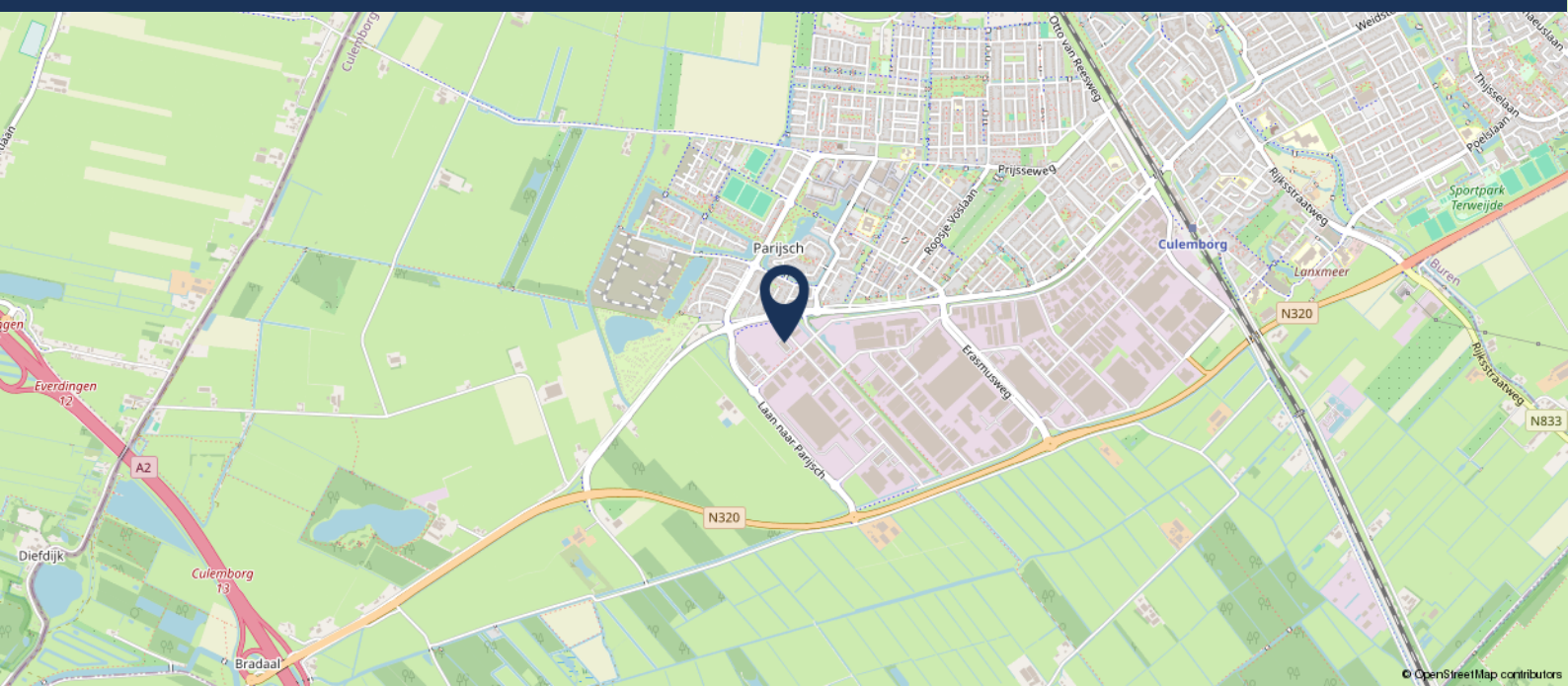
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND 3D Begane grond



# PLATTEGROND 3D Verdieping





## LOCATIE

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 30.000 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Gelegen in het hart van Nederland, profiteert u van uitstekende bereikbaarheid via weg en spoor. Culemborg heeft een eigen NS-station.

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. Bovendien staat Culemborg bekend om zijn sterke gemeenschapsgevoel en bruisende culturele scene, waardoor het niet alleen een geweldige plek is om zaken te doen, maar ook om te wonen en te leven.

Het bedrijventerrein Pavijen is gesitueerd nabij de rijksweg A2, heeft een centrale ligging en een goede bereikbaarheid. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Pavijen heeft een actief Parkmanagement in de vorm van stichting Pavijen. Deze stichting is opgericht met als oorspronkelijk doel het beveiligen van het bedrijventerrein, maar er zijn ondertussen al veel meer initiatieven die ondernemers op Pavijen faciliteert. Denk aan decentraal energie beheer, gezamenlijke marketing, personeels werf acties etc.

# VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

<b>Water / Electra</b>	De kosten voor het verbruik van water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Huurder sluit een eigen energie contract met een leverancier naar keuze.
<b>Betaling</b>	Per maand vooruit.
<b>Aangeboden</b>	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
<b>Bankgarantie / Waarborgsom</b>	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
<b>Huurovereenkomst</b>	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
<b>BTW-belast</b>	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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.
<b>Huuraanbieding</b>	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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

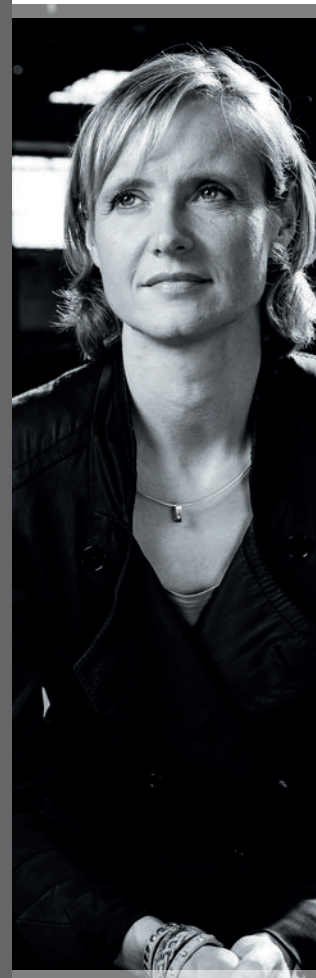
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwenschap 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](mailto: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](http://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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)