

**TE HUUR**

**Centraleweg 9, Geertruidenberg**



**Kantoorpand (ca. 1.624 m<sup>2</sup>) met meerdere kantoorruimtes, vergaderruimtes, dossierruimtes, opslagruimtes, pantry's, toiletruimtes, kantine met keukenvoorzieningen, afgesloten buitenterrein en verdere aanhorigheden**

**€80,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW**



# StaalMakelaars

## Situering

Het kantoorpand is gelegen aan de Centraleweg 9 te Geertruidenberg. Geertruidenberg is een historische vestingstad en ligt aan de samenvloeiing van de rivieren de Maas en de Amer. Het is een stad met een rijke geschiedenis, waarvan de oorsprong teruggaat tot de Middeleeuwen. De omgeving rondom de Centraleweg in Geertruidenberg kent diverse bedrijven en industrieën, omringd door groene gebieden en de charme van de oude stad.

Het kantoorpand ligt op korte afstand van de A27 en de A59. Het centrum van zowel Geertruidenberg als Raamsdonksveer is op korte afstand gelegen.



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Entree:

- Natuurstenen vloer
- Deels glazen wanden en deels metselwerk
- Met stucwerk afgewerkte plafonds
- Elektrische schuifdeuren
- Ontvangstbalie



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Begane grond:

- Kantoorruimtes
- Vergaderruimtes
- Dossieruimtes
- Opslagruimtes
- Tapijt als vloerafwerking
- Met spachtelputz afgewerkte wanden
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting
- Individueel regelbare radiatoren
- Aluminium kozijnen met dubbelglas
- Kabelgoten
- Kantine met keukenvoorzieningen
- Toiletruimtes



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Kantine (begane grond):

- Vinyl vloer
- Met stucwerk afgewerkte wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Individueel regelbare radiatoren
- Aluminium kozijnen met dubbelglas
- Koelkast
- Vaatwasser
- Combimagnetron
- Spoelbak
- Terras

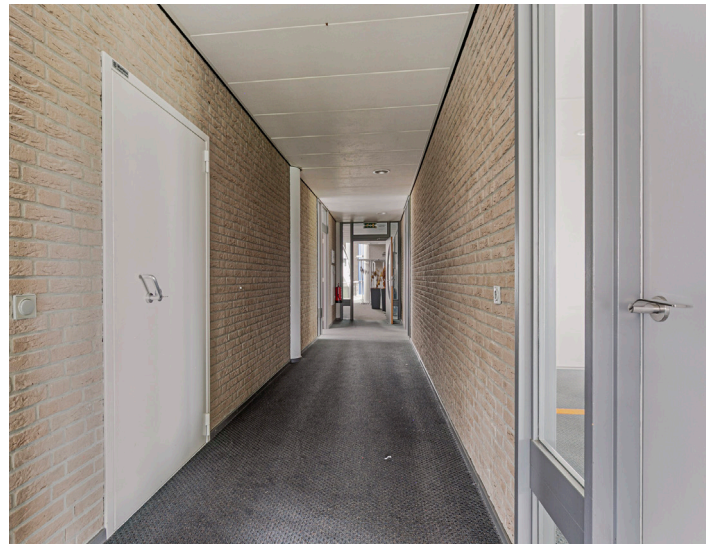


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Eerste verdieping:

- Kantoorruimtes
- Vergaderruimtes
- Dossieruimtes
- Opslagruimtes
- Tapijt als vloerafwerking
- Met spachtelputz afgewerkte wanden
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting
- Individueel regelbare radiatoren
- Aluminium kozijnen met dubbelglas
- Kabelgoten
- 2 pantry's met koelkast, vaatwasser en spoelbak
- Toiletruimtes
- Balkon

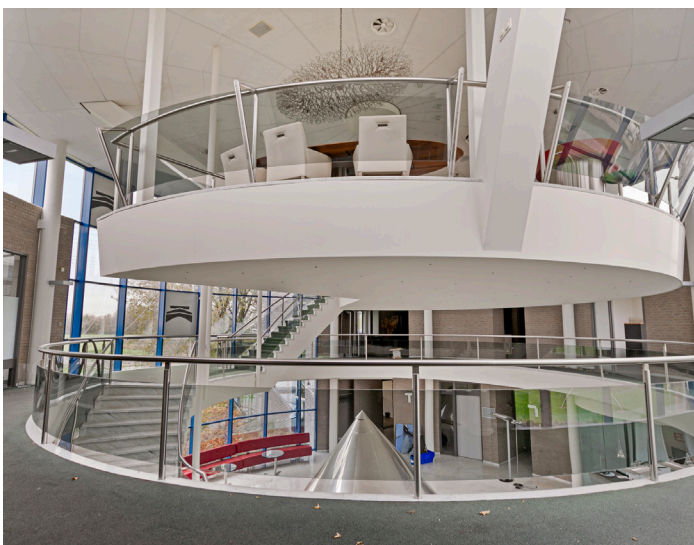


# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Tweede verdieping:

- Bar
- Tapijt als vloerafwerking
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Dubbele spoelbak
- Koelkast
- Biertap
- Ingebouwde kasten



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau algemeen

**Kantoorpand:**

- Traditioneel gebouwd
- Bitumineus gedekt
- Aluminium kozijnen met dubbelglas

**Algemeen:**

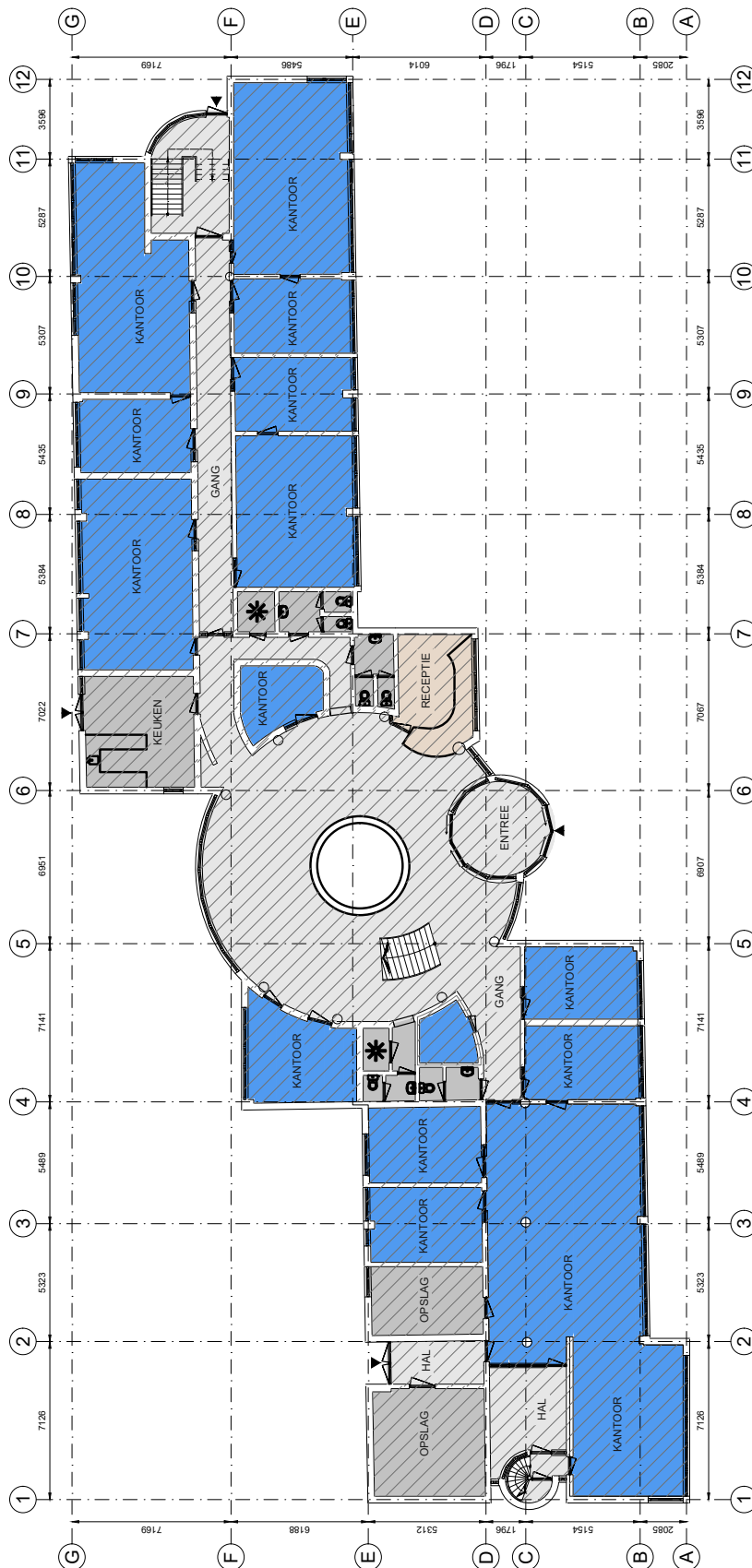
- Bouwjaar 1992
- Verhard buitenterrein middels asfalt
- Afgesloten buitenterrein middels ijzeren hekwerk en poort
- Parkeren op eigen terrein





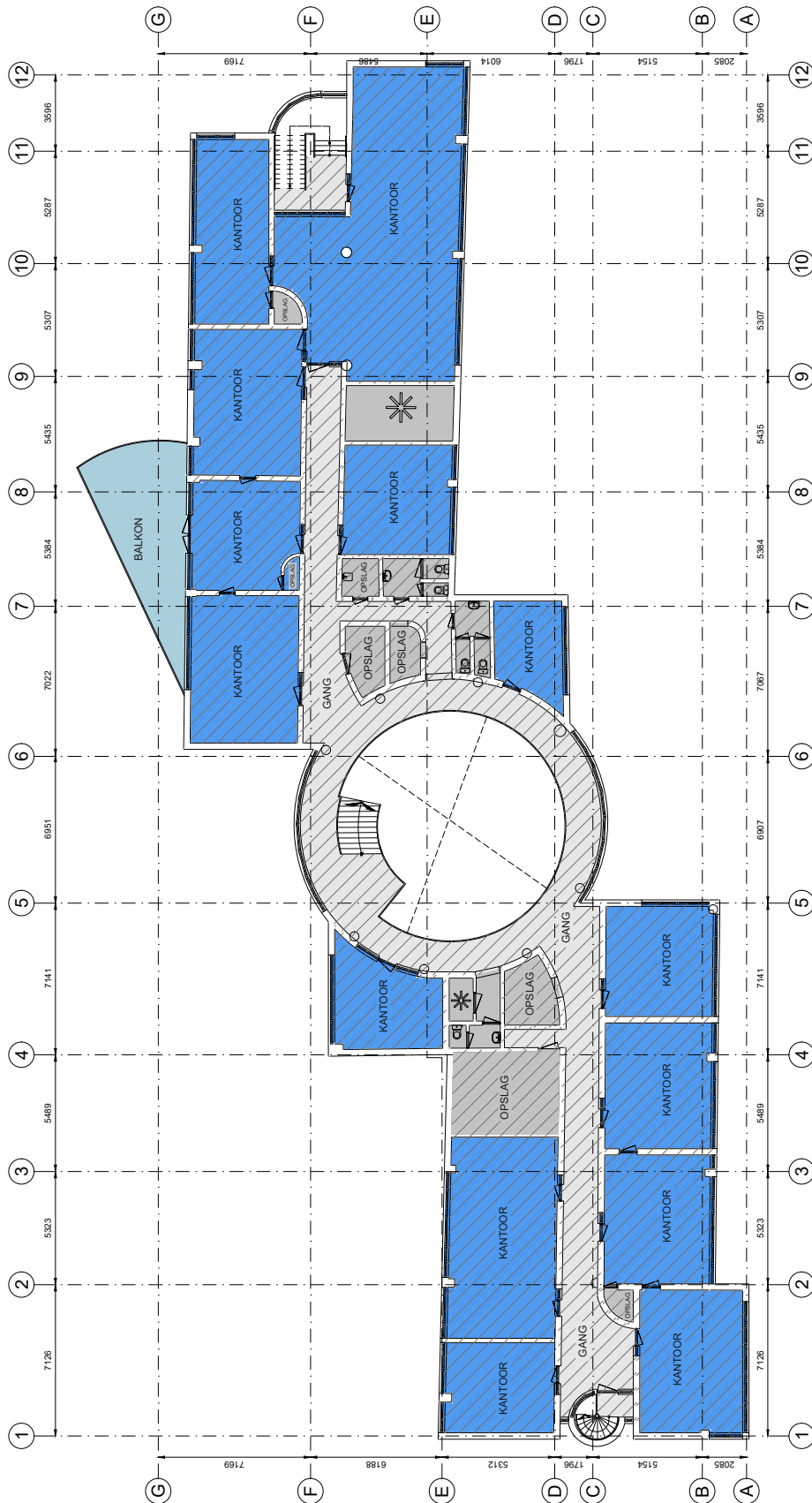
# StaalMakelaars

## Plattegrond begane grond



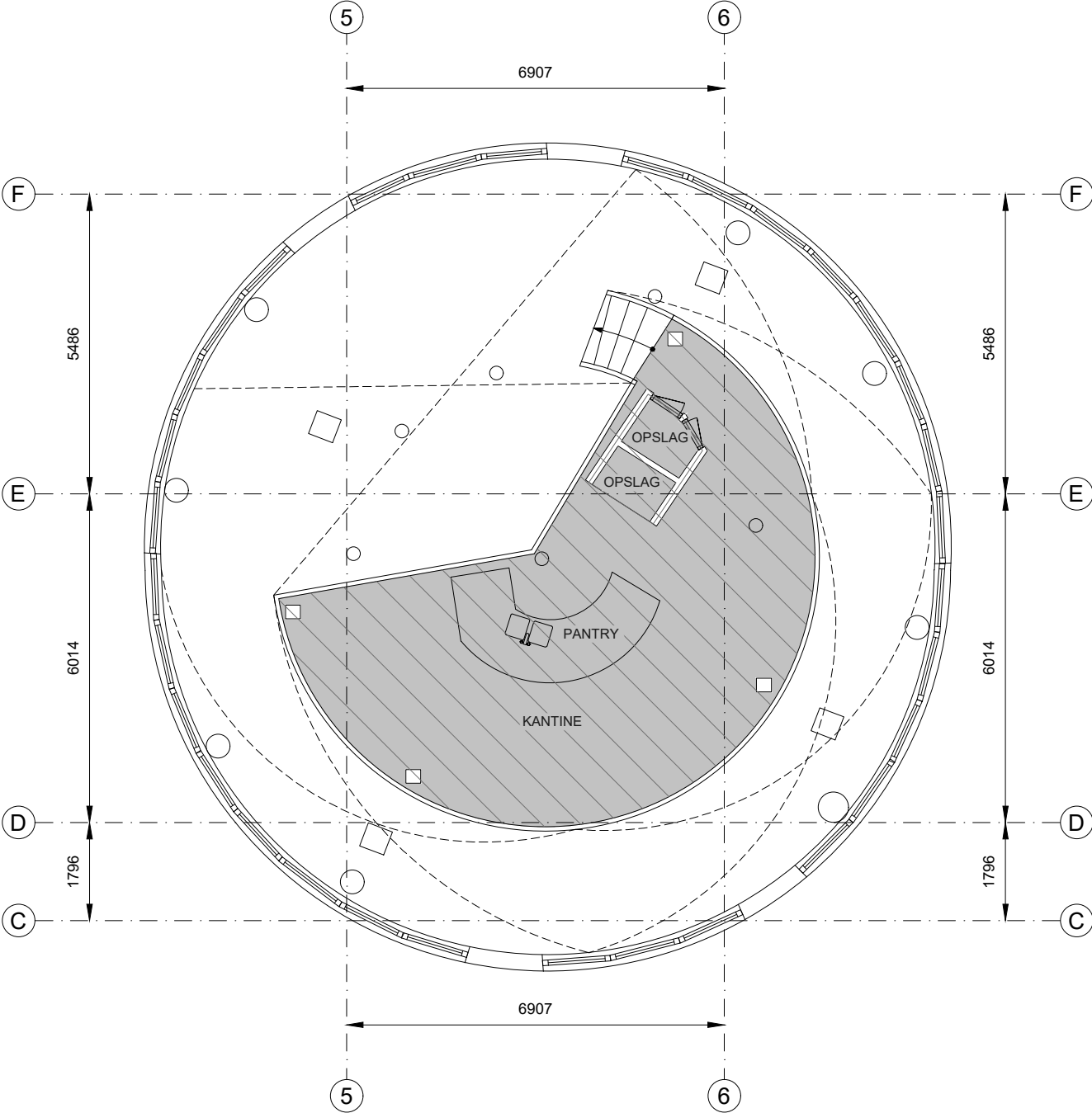
# StaalMakelaars

## Plattegrond eerste verdieping



# StaalMakelaars

## Plattegrond tweede verdieping

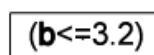


# StaalMakelaars

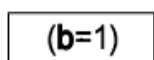
## Bestemmingsplankaart



Bedrijventerrein



bedrijf tot en met categorie 3.2



bedrijf van categorie 1

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Geertruidenberg "Gasthuiswaard" met de bestemming "bedrijventerrein" deels "bedrijf tot en met categorie 3.2" en deels "bedrijf van categorie 1"



## Bestemmingsplanregels

### Artikel 4 Bedrijventerrein

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

##### 4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”, bedrijven in de categorieën 2 en 3.1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2”, bedrijven in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 4.2”, bedrijven in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. kantoren;
- e. bedrijfswoningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

##### 4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

###### a Toegestane bedrijven

Binnen deze bestemming zijn, behoudens met omgevingsvergunning conform het bepaalde in 4.5.1, de bedrijven genoemd in 4.1.1 onder a tot en met c toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf van categorie 1”, het bestaande bedrijf in categorie 1 is toegestaan, maar dat er bij omschakeling naar een ander bedrijfstype voldaan dient te worden aan het gestelde in 4.1.1 onder a tot en met c;
2. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf van categorie 4.2”, het bestaande bedrijf in categorie 4.2 is toegestaan, maar dat er bij omschakeling naar een ander bedrijfstype voldaan dient te worden aan het gestelde in 4.1.1 onder a tot en met c;
3. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf van categorie 5.1”, het bestaande bedrijf in categorie 5.1 is toegestaan, maar dat er bij omschakeling naar een ander bedrijfstype voldaan dient te worden aan het gestelde in 4.1.1 onder a tot en met c;



# StaalMakelaars

## Bestemmingsplanregels

4. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf van categorie 5.2”, het bestaande bedrijf in categorie 5.2 is toegestaan, maar dat er bij omschakeling naar een ander bedrijfstype voldaan dient te worden aan het gestelde in 4.1.1 onder a tot en met c;
5. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen”, de vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met inbegrip van LPG is toegestaan;

hierbij geldt dat er sprake is van een omschakeling naar een ander bedrijfstype indien het bedrijf na omschakeling onder een andere sbi-code, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, valt.

### **b M.e.r.-(beoordelings)plichtige bedrijven**

Nieuwe activiteiten uit kolom 1 van onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen als genoemd in kolom 2 van de betreffende bijlage.

### **c Risicovolle inrichtingen**

Voor risicovolle inrichtingen geldt het volgende:

1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “risicovolle inrichting” is de vestiging van risicovolle inrichtingen toegestaan, behoudens wijziging conform het bepaalde in 4.6.2;
2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen” is een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief de verkoop van LPG toegestaan.

### **d Geluidzoneringsplichtige bedrijven**

Ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” is de vestiging van geluidzoneringsplichtige bedrijven niet toegestaan.

### **e Detailhandel**

Detailhandel is niet toegestaan;

### **f Kantoor**

voor kantoren geldt het volgende:

1. binnen deze bestemming zijn uitsluitend onzelfstandige kantoren toegestaan;
2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bedrijf van categorie 1” zijn de bestaan de zelfstandige kantoren toegestaan, met dien verstande dat er bij beëindiging van de kantoorfunctie en/of omschakeling naar een ander bedrijfstype voldaan dient te worden aan het gestelde onder 1;
3. ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone-bevi” zijn kantoren met een bedrijfsvloeroppervlakte van 1500 m<sup>2</sup> en groter niet toegestaan.



# StaalMakelaars

## Bestemmingsplanregels

### g Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”.

### h Parkeren

Voor parkeren geldt bij uitbreiding en/of nieuwbouw het volgende:

1. bedrijven, al dan niet gezamenlijk, voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid wordt de meest recente CROW uitgave ASVV gehanteerd;

### i (Buiten)opslag

Voor (buiten)opslag geldt het volgende:

1. opslag ten behoeve van de op grond van deze bestemming toegestane bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan achter de bouwvlakgrens ter hoogte van (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
2. de hoogte van de opslag mag niet meer bedragen dan 10 m.



# StaalMakelaars

## Kadastrale kaart



Geertruidenberg	A	2602	8.650 m <sup>2</sup>
Geertruidenberg	A	2773	8.540 m <sup>2</sup>





# StaalMakelaars

**Te huur: € 80,- per m2 per jaar excl. BTW**

## **Servicekosten**

De kosten van gas, water, elektra en riool- en reinigingsrechten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. De kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan. De kosten van raambewassing (buiten), onderhoud van het buitenterrein en onderhoud van de algemene ruimtes zijn bij de huurprijs inbegrepen.

## **Zekerheidsstelling**

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; **of**;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

## **Bijzonderheden**

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

**Oplevering: In overleg.**

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

# StaalMakelaars

**[www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)**

**0162 - 57 04 71**

**Brieltjenspolder 40  
4921 PJ Made**

