



PEULENSTRAAT 158
HARDINXVELD-GIESSENDAM

Uw zakelijke partner





Omschrijving	TE HUUR - Representatieve kantoorvilla in het centrum van Hardinxveld-Giessendam, nabij Rijksweg A15 (Rotterdam - Nijmegen). Het object biedt plaats aan ± vijftien kantoorruimten met daglichttoetreding, waarvan vijf op de begane grond, vijf op de verdieping en vijf in het souterrain. Het geheel is volledig functioneel en gesitueerd op een kavel van 1.253 m ² .
Huurprijs	€ 60.000,-- per jaar (btw niet van toepassing).
Locatie	Het pand is een beschermd monument gesitueerd aan Peulenstraat 158, 3371 AR, in het historische centrum van Hardinxveld-Giessendam.
Bereikbaarheid	Het object bevindt zich op ongeveer één kilometer afstand van Rijksweg A15 (Rotterdam - Nijmegen) nabij knooppunt Gorinchem, met aansluiting op Rijksweg A27 (Breda - Almere).
Kadastraal	Gemeente: Hardinxveld-Giessendam Sectie: D Nummer: 158 Grootte: 12 are 53 centiare
BVO & VVO	Bruto Vloeroppervlak object: ca. 514 m ² Verhuurbaar Vloeroppervlak object: ca. 480 m ²
Indeling Object	<p>Begane Grond: representatieve entree met centrale hal, toegangen naar een royale en-suite kantoorruimte bestaande uit drie geschakelde kantoren, twee separate kantoorruimten, een serre, opslag, berging, toiletruimte & een keuken.</p> <p>Eerste Verdieping: ruime overloop met receptie/ontvangstbalie en toegangen naar vijf kantoorruimten & een keuken.</p> <p>Twee Verdieping: zolderverdieping met beperkte daglichttoetreding en zodoende vooral geschikt als archief- en/of opslagruimte.</p> <p>Souterrain: centrale hal met twee separate entrees aan de zijgevel, met toegangen naar vijf kantoorruimten, opslag, berging, toiletruimte & een keuken.</p> <p>Buitenruimte: het pand beschikt over een verzorgde ontvangst met een formele voortuin, en een zeer diepe op het oosten gelegen achtertuin.</p>



Oppervlakten VVO	Begane Grond Eerste Verdieping Tweede Verdieping Souterrain	ca. 154 m ² ca. 132 m ² ca. 74 m ² ca. 154 m ²
Nutsvoorzieningen	Gas-, elektra en watervoorzieningen; Rioolaansluiting; Telefoon- en kabel aansluiting.	
Veiligheidsvoorzieningen	Alarminstallaties & rookmelders.	
Toegang	Hoofdentree aan de voorzijde met representatieve centrale hal; Twee separate entrees aan de zijgevel met toegang naar het souterrain.	
Klimaat & Isolatie	Diverse te openen ramen; Isolerende beglazing; Centrale verwarming middels 3 Atag CV-ketels met radiatoren; Airconditioning middels wand-airconditioners in diverse kantoorruimten.	
Verlichting	Klassieke & moderne kroonluchters; Inbouwspots & armaturen; Vaste plafondverlichting.	
Wand-, vloer- en plafondbewerking	Het pand is als volgt afgewerkt: De hoofdentree met centrale hal op de begane grond is onder andere uitgevoerd met marmeren vloeren, houten lambrisering, glas-in-lood details, authentieke paneeldeuren en een monumentale trappartij. De kantoorruimten zijn grotendeels voorzien van vaste vloerbedekking, raambekleding en diverse glas-in-lood vensters. De meeste wanden van de kantoorruimten zijn voorzien van licht stucwerk, en op de begane grond zijn een aantal kantoren uitgerust met fraaie sierpleister plafonds.	
Sanitaire-, en pantryvoorzieningen	Op de begane grond en in het souterrain bevindt zich een toiletruimte. Alle verdiepingen beschikken over een eigen (eenvoudige) keukenruimte.	
Parkeren	Aan de voorzijde van het pand is beperkt aantal parkeerplaatsen, en aan de achterzijde bevindt zich een ruime openbare parkeergelegenheid.	



Bestemming	Het pand is bijzonder geschikt als representatief kantoor voor professionele beroepen en dienstverlening. De publiekrechtelijke bestemming is gemengd: kantoren (begane grond & souterrain) en wonen (verdieping).
Aanvaarding	In overleg en op korte termijn mogelijk.
Zekerheidsstelling Huur	Bankgarantie of borgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting en eventuele voorschotten nutsvoorzieningen.
Overige kosten	Alle reguliere kosten die samenhangen met- en voortvloeien uit het gebruik van het object komen voor rekening van de huurder, met uitzondering van groot onderhoud.
Omzetbelasting	De vermelde huurprijs is vrijgesteld van btw.
Prijsaanpassing	De vermelde huurprijs betreft een vrijblijvende aanbieding waar geen rechten aan ontleend kunnen worden. Ook is er geen sprake van een optierecht.
Courtage	Mocht door bemiddeling van Hofstede® Bedrijfshuisvesting een transactie tot stand komen, dan bent u als koper/huurder daarvoor aan ons geen courtage of andere kosten verschuldigd. De verkoper/verhuurder treedt namelijk op als opdrachtgever richting onze makelaardij.
Voorbehoud	Eventuele koop- of huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de opdrachtgever c.q. eigenaar van het object. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.
Voor nadere informatie en/of bezichtiging:	Hofstede® Bedrijfshuisvesting Dhr. A.J. de Lange Brouwerstraat 12 3364 BE SLIEDRECHT Telefoon: (0184) 410 151 E-mail: info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl Internet: www.hofstedebedrijfshuisvesting.nl



















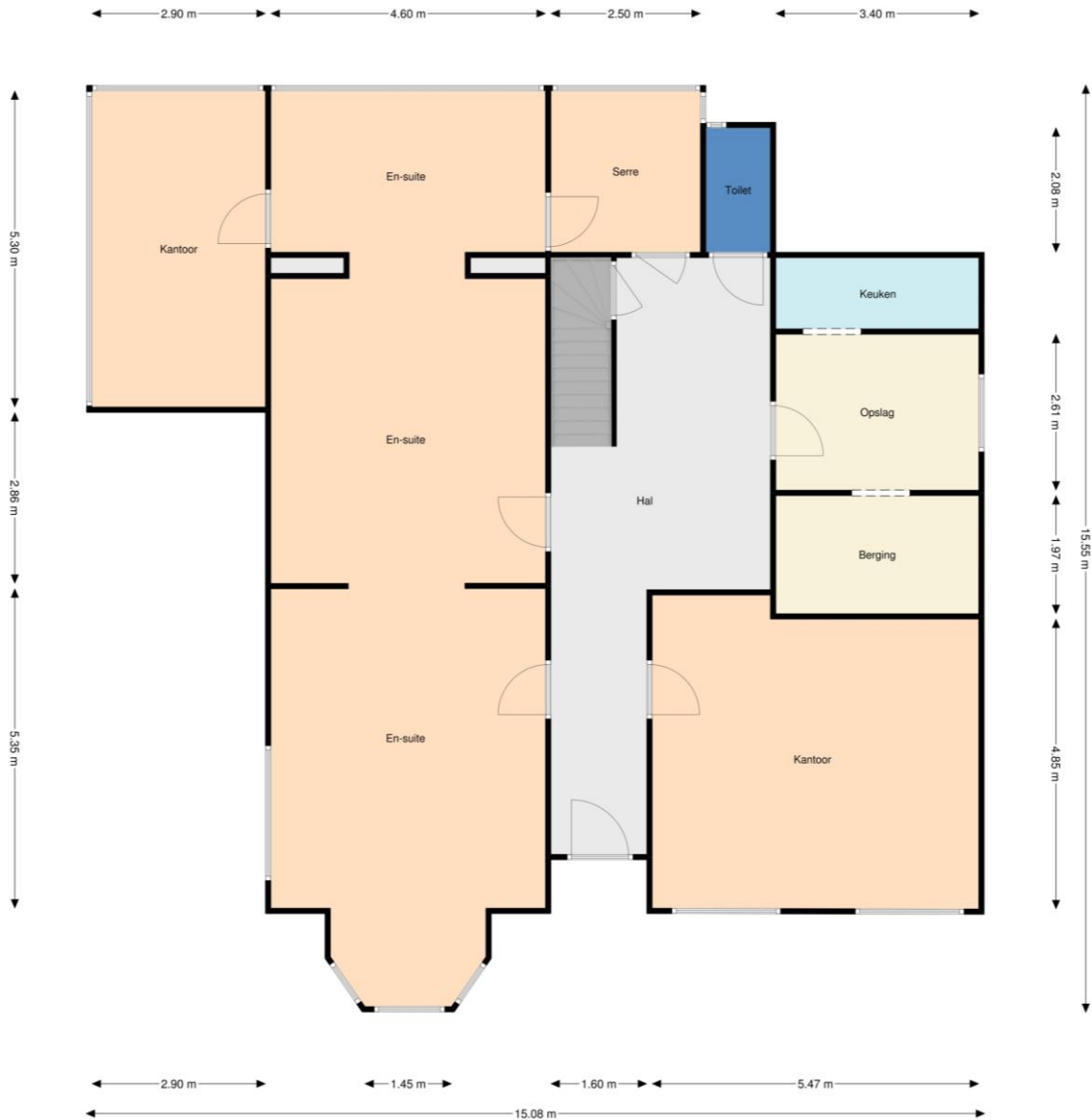


Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede® Bedrijfshuisvesting echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Peulenstraat 158 • Begane Grond



(verhoudingen en maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid)



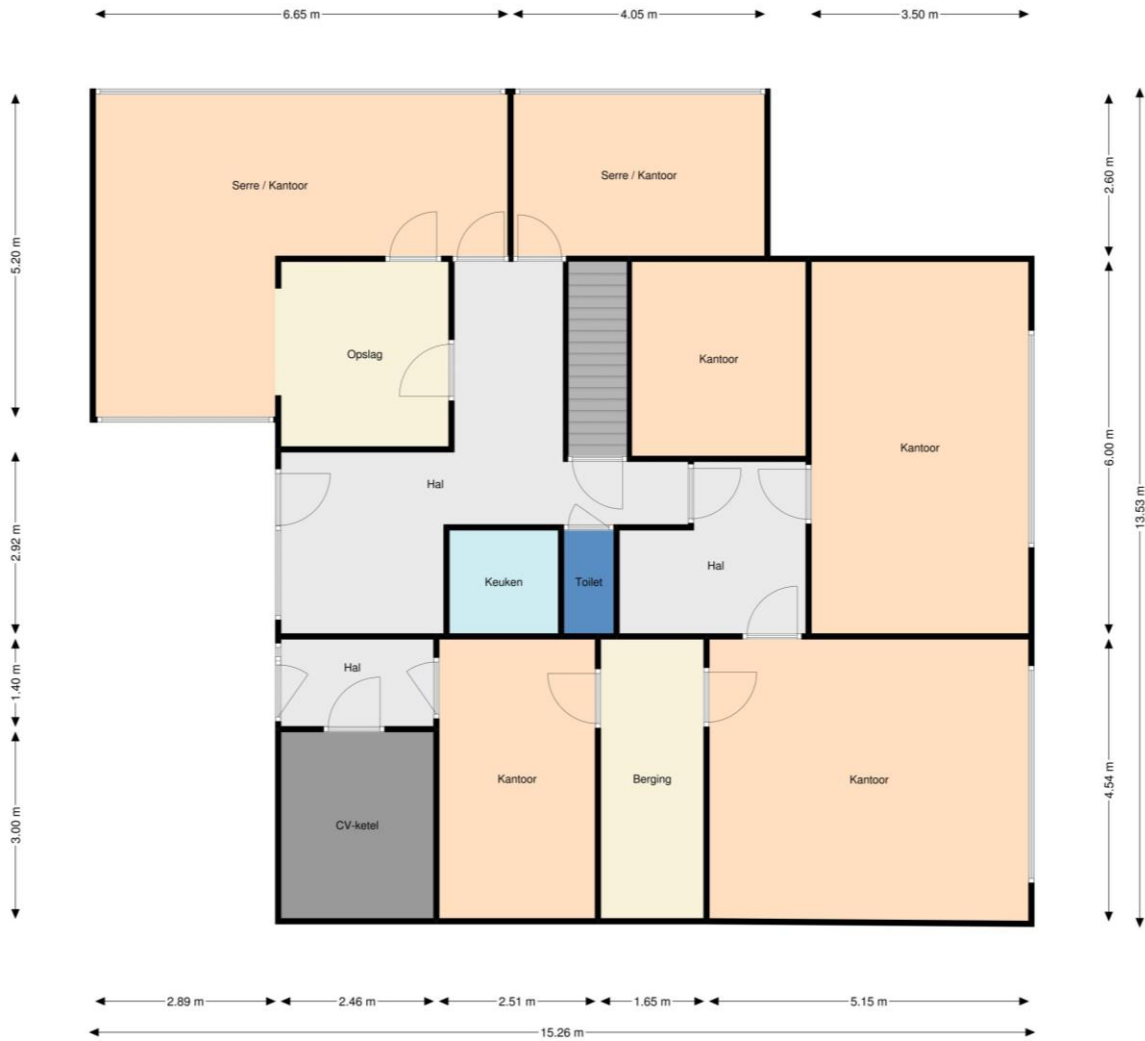
Peulenstraat 158 • Eerste Verdieping



(verhoudingen en maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid)



Peulenstraat 158 • Souterrain



(verhoudingen en maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid)



Peulenstraat 158 • Locatie

