

TE HUUR



Veilingweg 9

Huisen

Huurprijs

€ 6.750 p.m.

KLARENBEEK
VASTGOED



0481-483122
info@klarenbeekvastgoed.nl
www.klarenbeekvastgoed.nl



Veilingweg 9 Huissen

*Algemeen:

Op een aantrekkelijke zichtlocatie aan de rand van bedrijventerrein 't Pannenhuis te Huissen bieden wij deze representatieve en hoogwaardige kantoor-/bedrijfsruimte aan. Het pand, met een oppervlakte van circa 982 m², beschikt over een showroom, kantoorruimte, opslagruimte én parkeergelegenheid op eigen terrein.

- Showroom: Ideaal voor productpresentaties en klantontvangst maar ook om te bestemmen als kantoor;
- Kantoorruimte: Representatieve kantoorruimtes, perfect voor een efficiënte werkomgeving;
- Opslagruimte: Geschikt voor opslag en logistieke activiteiten;
- Parkeren: Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor personeel en bezoekers.

*Bouwjaar:

Na brand in 2009 compleet opnieuw herbouwd.

*Isolatie:

Dak-, muurisolatie, geheel dubbel glas (HR++). Energielabel A.

*Vloeroppervlakte:

Circa 982 m² (v.v.o.) kantoor-/bedrijfsruimte (exclusief externe en gebouw gebonden buitenruimte), als volgt verdeeld:

- Begane grond:
 - circa 260 m² showroom/kantoor-/bedrijfsruimte;
 - circa 230 m² opslagruimte/magazijn;
 - circa 56 m² toilet, facilitaire-/techniekrimte.
 - Eerste verdieping:
 - circa 277 m² kantoorruimte;
 - circa 25 m² verkeersruimte;
 - circa 28 m² toilet, facilitaire-/techniekrimte.
 - Tweede verdieping:
 - circa 98 m² kantoorruimte;
 - circa 8 m² verkeersruimte;
 - circa 1 m² toilet, facilitaire-/techniekrimte.
- alsmede:
- circa 166 m² externe en gebouw gebonden buitenruimte (dakterrassen).





***Indeling:**

Conform bijgevoegde plattegronden.

***Vrije hoogte opslagruimte:**

Variërend tot circa 6,5 meter.

***Locatie:**

Deze bedrijfsruimte is gelegen op een zichtlocatie aan de rand van het bedrijventerrein "t Pannenhuis" te Huissen. Op het bedrijventerrein dat bekendstaat om zijn centrale ligging zijn onder andere gevestigd: Praxis, Jansen Totaal Wonen, Joosten Kunststoffen, Lentjes droomkeukens, Grillo natuursteen en diverse overige gerenommeerde bedrijven.

***Bereikbaarheid:**

Dankzij de nabijgelegen A15 en A325 is het pand met de auto uitstekend bereikbaar (slechts 5 minuten rijden). Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken: er bevinden zich bushaltes op slechts 300 meter loopafstand. En met het doortrekken van de A15 in het vooruitzicht zal de bereikbaarheid alleen nog maar beter worden.

***Parkeren:**

10 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde en zijkant van het pand.

***Opleveringsniveau:**

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, o.a. voorzien van de volgende voorzieningen:

- Betonvloer(en);
- Aluminium kozijnen;
- Brandpreventiemiddelen;
- Doucheruimte;
- Complete keukeninrichtingen;
- Diverse toilet(groepen);
- Verwarming middels cv-installatie en uitgerust met vloerverwarming, heaters en plafondunits;
- Uitgebreide elektrische installatie;
- Zonnepanelen, totaal 96 stuks;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Alarminstallatie;
- Internet- en telefonieaansluitingen;
- Laadpaal;
- Vloeraankledingen.





***Bestemming:**

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' met de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'kantoor' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' van de lijst Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.

Informatie inzake de gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Lingewaard, dan wel via het omgevingsloket.

***Huurprijs:**

€ 6.750,- per maand, te vermeerderen met B.T.W. In de huursom is begrepen de opbrengst van 96 aanwezige zonnepanelen met een geïnstalleerd vermogen van 20 kWp.

***Koop/verkoop:**

Koop/verkoop van het totale complex (Veilingweg 9 en 9A – Huissen) inclusief verhuurde bedrijfsruimte 9A (The Gym) is bespreekbaar. Plattegronden van huisnummer 9A zijn op aanvraag beschikbaar.

***Rekening huurder:**

Voor rekening huurder zijn:

- Gas-, water en elektraverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van het individuele verbruik;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Onderhoud en periodieke controle van alarm- en brandmeldinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle van de overheaddeur(en);
- Onderhoud en periodieke controle van de brandpreventiemiddelen;
- Schoonhouden buitenterrein;
- Gebruikelijke klein onderhoud.





***Huurperiode:**

Uitgangspunt 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen nader overeen te komen.

***Opzegtermijn:**

12 maanden.

***Huurbetaling:**

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

***Zekerheidstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met B.T.W.

***Model huurovereenkomst:**

Op basis van het standaardmodel door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar

ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website.

***Huurprijsindexatie:**

Jaarlijks, per 01 januari, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

***Aanvaarding:**

In overleg, doch niet eerder dan 01 juni 2025.

***Informatie / bezichtiging:**

Klarenbeek Vastgoed
Klappenburgstraat 1B
6681 XN BEMMEL
Telefoon: 0481 – 48 31 22
E-mail: info@klarenbeekvastgoed.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte	374 m ²
Perceeloppervlakte	1546 m ²
Inhoud	
Bouwjaar	

Huurprijs

€ 6.750 p.m.





















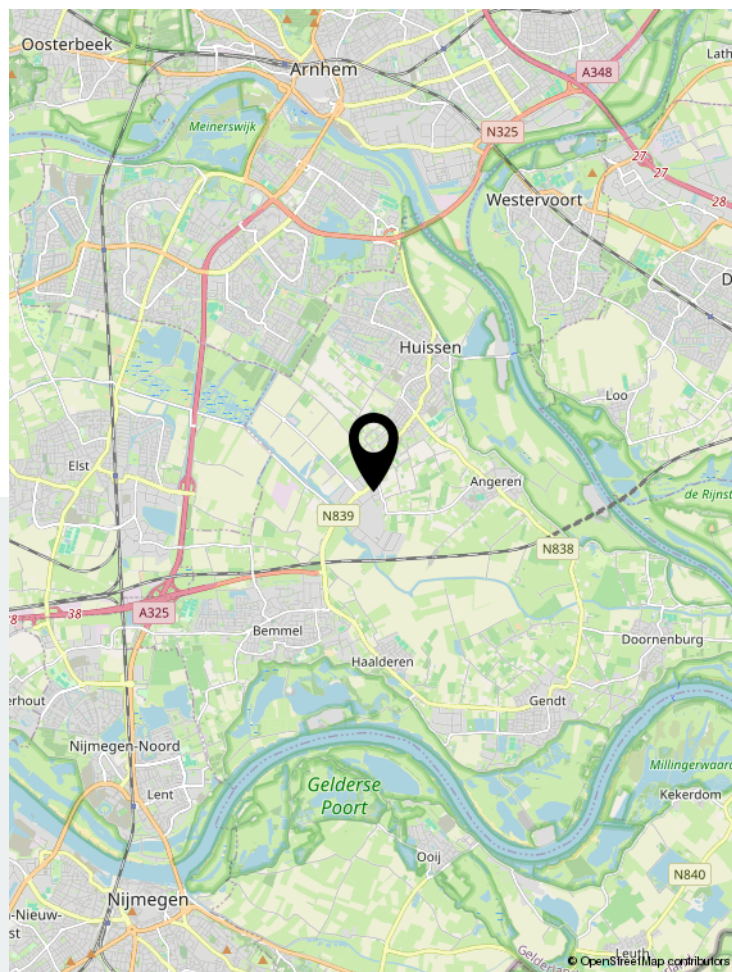
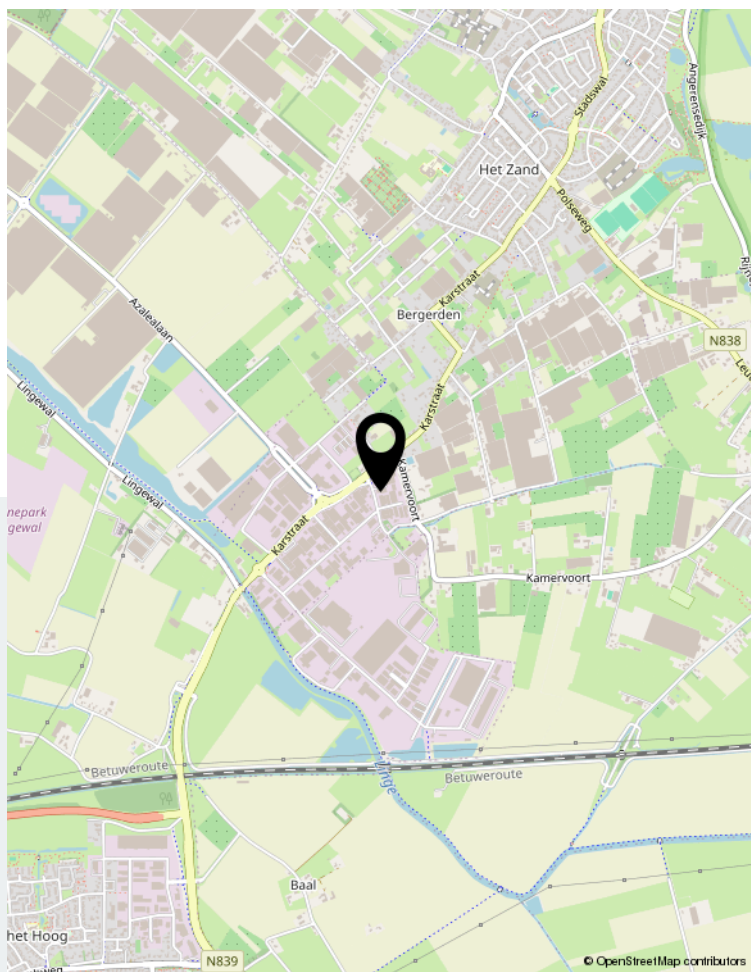
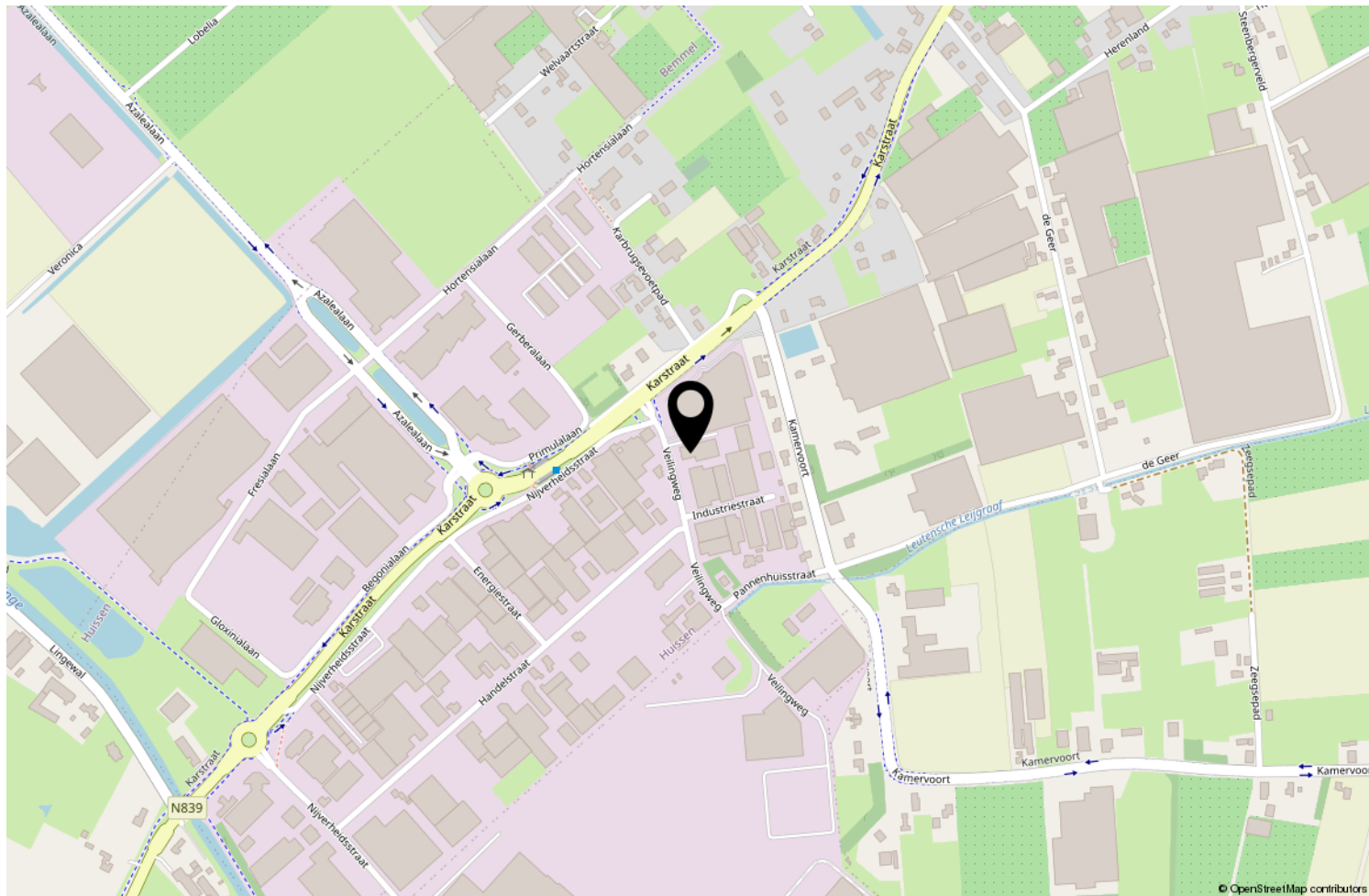




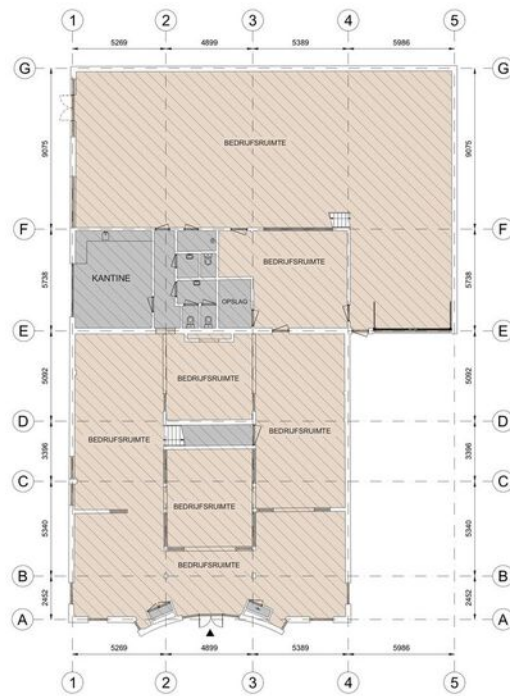








Locatie op de kaart



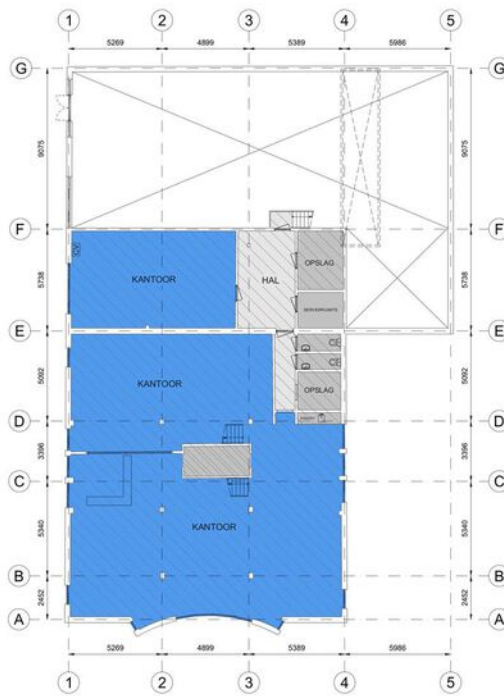
Veilingweg 9, 6851 EG, Huissen
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrond



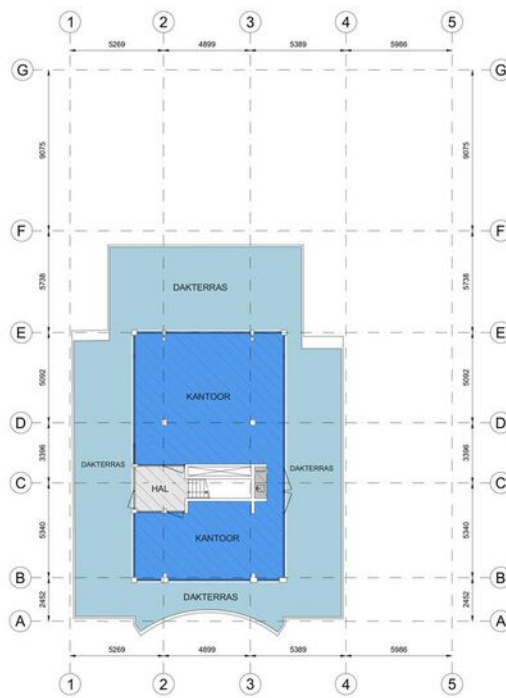
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Veilingweg 9, 6851 EG, Huissen
1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrond



Kantoor VVO 98,00 m ²	Bedrijfsruimte VVO 0,00 m ²	Verkeersruimte VVO 7,50 m ²	Toilet-, facilitaire-, techniekrumte VVO 1,20 m ²	EB & GGB	Hoogte tot spant
					Hoogte tot plafond

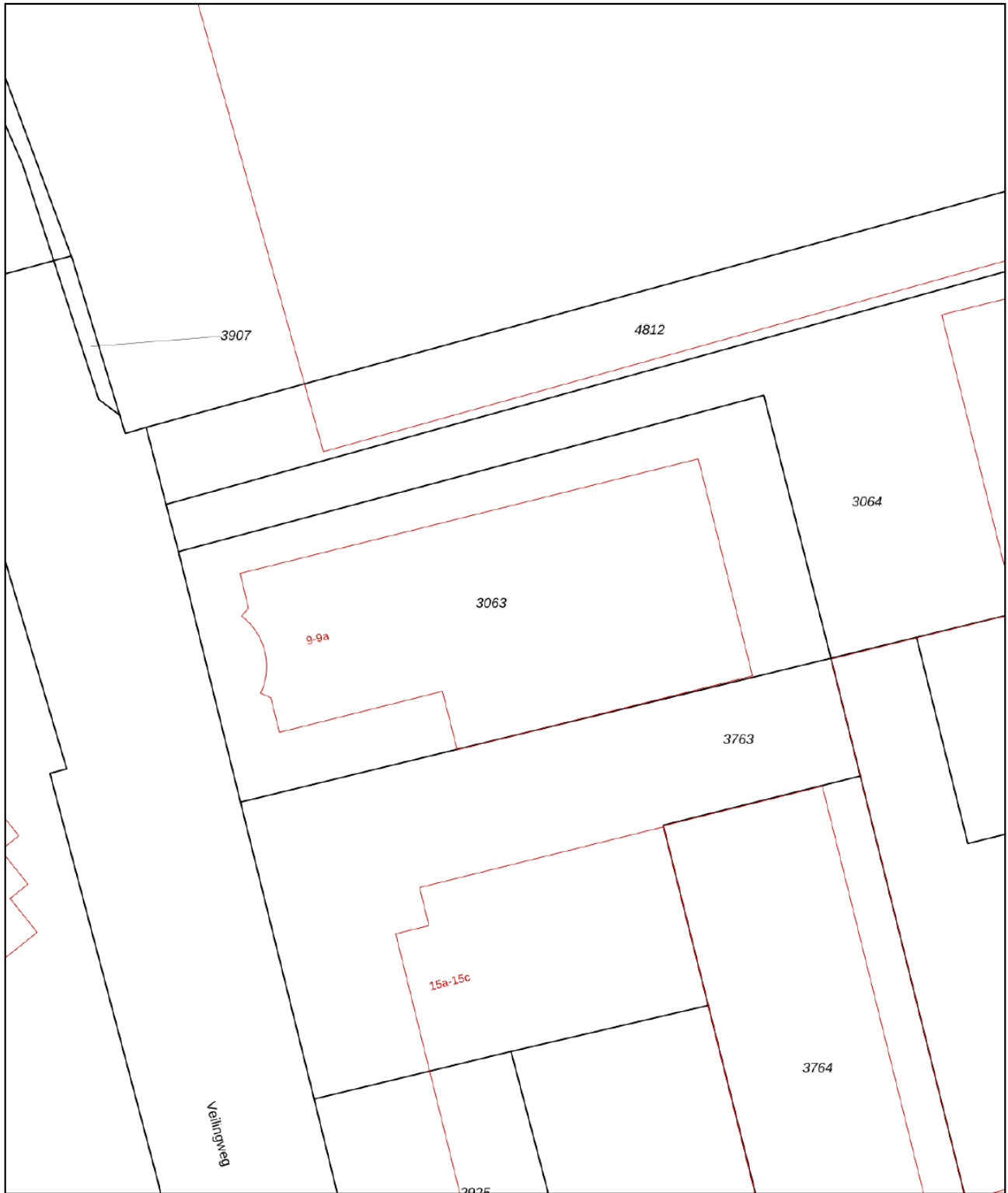
Veilingweg 9, 6851 EG, Huissen
2e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huissen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3063	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Bij Klarenbeek Vastgoed bieden wij u graag het totale pakket aan. Onze makelaars zijn niet alleen gespecialiseerd in het verkopen van huizen, maar kunnen u ook begeleiden bij het aankopen of het taxeren van een woning. Door onze samenwerking met Hypotheek Company Bemmel kunnen wij u tevens adviseren over een passende hypotheek.

Uw huis verkopen: van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Het verkopen van een woning is een grote stap. Bij zo'n ingrijpende beslissing is het fijn als iemand meedenkt. Onze makelaars staan u graag bij tijdens het gehele verkoopproces.

Een voorspoedige verkoop begint met het juiste advies. We komen daarom eerst bij u langs om de waarde van uw huis te bepalen. We schetsen hierbij meteen een beeld van onze werkwijze. Zo kunt u bekijken of dit bij u past.

Zodra de verkoopopdracht is verstrekt, schakelen wij onze fotograaf in om uw woning zo sfeervol mogelijk vast te leggen. Daarnaast worden alle ruimtes ingemeten en plattegronden gemaakt. Met ons uitgebreide promotiepakket zetten wij uw woning volop in de schijnwerpers. Bijvoorbeeld op onze website, Funda en via advertenties op Facebook en Instagram.

We houden tijdens het verkooptraject nauw contact. Zien we kansen om de verkoop te bespoedigen, dan bespreken we dat uiteraard met u. Zodra zich een geïnteresseerde koper aandient, voeren wij de onderhandeling, stellen de koopovereenkomst op en gaan mee naar de notaris voor de eigendomsoverdracht.



Welkom bij Klarenbeek Vastgoed

Tijdens de koop of verkoop van een huis is het niet zo gek dat u veel vragen heeft. En misschien bent u bang dat u zaken over het hoofd ziet. U kunt bij ons natuurlijk terecht voor al uw vragen. Maar om u vast op weg te helpen, hebben we de meest voorkomende vragen van onze klanten op een rijtje gezet.

Meest gestelde vragen door verkopers.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. De makelaarskosten (courtage) vallen nooit onder de kosten koper. Als u ons inschakelt voor de verkoop van uw woning, dan betaalt u de kosten van onze diensten. Als de koper een aankoopmakelaar inschakelt, betaalt de koper de kosten van die dienstverlening.

Wat is het verschil tussen een NVM makelaar en een niet NVM makelaar?

Klarenbeek Vastgoed is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM). De NVM is de grootste branchevereniging voor makelaars in Nederland. De NVM staat voor kwaliteit en stelt hoge eisen aan haar leden qua opleiding, onafhankelijkheid en betrouwbaarheid. Ook heeft de NVM een Erecode waar iedere makelaar zich strikt aan moet houden. Deze kwaliteit ziet u terug in het gehele verkooptraject.

Wat moet ik zelf doen of aanleveren voordat mijn woning op internet wordt geplaatst?

Om uw huis uitgebreid op Funda en onze website te kunnen plaatsen, hebben wij o.a. een lijst van roerende zaken nodig. Dit zijn alle spullen die bij de koop zijn inbegrepen of die de koper kan overnemen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld gordijnen of laminaat. Ook verzoeken wij u een algemene vragenlijst over uw woning in te vullen. Hierin informeren we naar de toestand van uw huis en eventuele gebreken.

Wat is het energielabel en heb ik dat nodig?

Vanaf 1 januari 2008 bent u als woningeigenaar verplicht om een energielabel aan te leveren bij de verkoop van uw woning. Dit label geeft aan hoe energiezuinig de woning is. Dit hangt bijvoorbeeld af van isolatie en verbruik van de installaties. Als koper en verkoper nadrukkelijk met elkaar zijn

overeenkomen dat er geen energielabel nodig is, dan kan de verkoop in principe doorgaan. Houd er wel rekening mee dat de overheid aan verkoper een boete kan opleggen voor het niet voldoen aan deze verplichting. Woningen met een energielabel worden gemiddeld genomen sneller verkocht. Daarom adviseren wij altijd een label te laten opstellen.

Wie bepaalt de vraagprijs?

Onze makelaar geeft een advies over de vraagprijs van uw woning. Deze prijs baseert hij op de waarde van het huis, de vraag in de regio en zijn kennis en ervaring. Samen bepalen we de definitieve vraagprijs. De uiteindelijke beslissing ligt altijd bij u als opdrachtgever.

Meest gestelde vragen door kopers.

De makelaar vraagt een extreem hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar voor welk bedrag hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt. Als verkoper en koper het over alle zaken eens zijn en de koopakte eenmaal is getekend, is de koop tot stand gekomen.

Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken, 'roerende zaken' bijvoorbeeld, pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat als partijen het wel over de hoofdzaken, maar niet over de bijzaken eens kunnen worden, ze door moeten gaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt over de bijzaken.

Wie doet de prijsonderhandelingen?

Met ons als aankoopmakelaar, voeren onze makelaars altijd namens u de prijsonderhandelingen. Zij zullen dan ook ieder bod direct met u bespreken en een advies geven over het beste tegenvoorstel. Uiteraard bepaalt u uiteindelijk wat dit tegenbod wordt. Ook adviseren onze makelaars u over eventuele ontbindende voorwaarden. Bijvoorbeeld de voorwaarde dat u de financiering rond krijgt. Of dat het huis een bouwtechnische keuring goed doorstaat.

Veel gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen. Of wanneer deze expliciet zegt dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw voorstel met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling is namelijk nog geen verkoop. Als verkoper is het goed om te kijken of er meer geïnteresseerden zijn. Er mag ook met meer dan één partij tegelijk worden onderhandeld: dit moet wel duidelijk gemeld worden door de makelaar. De verkopende makelaar zal meestal melden aan alle geïnteresseerden dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen lopen. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas met u onderhandelen als de onderhandeling met de eerste partij beëindigd is. De NVM-makelaar zegt nooit iets over de hoogte van de biedingen.

Wat is een optie?

Een optie op de woning betekent dat u als potentiële koper het recht hebt om tijdens een bepaalde periode de woning te kopen, de voorwaarden voor de koop heeft u van tevoren al besproken. Als u een optie hebt, dan mag de verkoper de woning in die periode niet aan een andere partij verkopen.

Een optie of 'onder bod' geeft u wat extra tijd om alles goed op een rijtje te zetten. Maar er zitten ook nadelen aan deze constructies. Zo zal een verkoper niet snel akkoord gaan met een optie, er is immers nog steeds onzekerheid over de verkoop van de woning en de verkoper mag niet aan een andere partij verkopen.

Hoe komt de koop tot stand?

U bent het als verkoper en koper eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden). De verkopende makelaar legt dan de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat u het eens bent over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra u allebei de koopakte heeft ondertekend en u als koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, gaat voor u de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze tijd kunt u alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, is de hypotheekaanvraag afgerond en zijn er ook geen andere obstakels meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de eigendomsoverdracht plaatsvinden bij de notaris. Op dat moment krijgt u de sleutel en bent u de nieuwe eigenaar!

Hoe zit het met verborgen gebreken?

De verkoper heeft een meldingsplicht: hij moet alle bekende gebreken - zowel juridisch als bouwtechnisch - aan u melden. U heeft als koper ook een onderzoekplicht. Onze aankoopmakelaar helpt u daarbij. Als onze aankoopmakelaar niet zeker is van de onderhoudstoestand van een woning, adviseert hij een bouwtechnische keuring. Hiermee krijgt u een uitgebreid rapport van de onderhoudstoestand van het huis. En inzicht in eventuele kosten door achterstallig onderhoud. Alle juridische zaken, zoals kadaster, beoordeelt onze aankoopmakelaar.

Veel gestelde vragen (vervolg)



Ook verhuisplannen?

Benieuwd voor welk bedrag u uw huis zou kunnen verkopen?

Nodig ons eens uit voor een persoonlijk gesprek. Wij geven geheel vrijblijvend een waarde af van uw huis. En adviseren u over de verkoopprijs en informeren u over onze unieke werkwijze.

Bel ons voor een afspraak!



Klappenburgstraat 1B | 6681 XN Bommel
0481-483122 | info@klarenbeekvastgoed.nl | www.klarenbeekvastgoed.nl