

**TE HUUR, PRIJS OP
AANVRAAG**



**ACHTERWEG 38
WAARDENBURG**

KANTOORRUIMTE



Rozenhage
Makelaardij

Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

MODERN KANTOORGEBOUW

Het moderne kantoorgebouw van totaal vijf bouwlagen is een opvallend en aantrekkelijke verschijning.

Het gebouw is in 2008 onder architectuur gerealiseerd voor een ICT gerelateerde (eind)gebruiker.

Daarmee is hier een zeer compleet en luxe gebouw gerealiseerd.

Het gebouw is ruim opgezet en beschikt over veel lichtinval dankzij de grote gedeeltelijk ronde ramen die zich over de gehele gevel uitstrekken.

Dit zorgt niet alleen voor een aangename werkomgeving, maar ook voor een spectaculair uitzicht in alle windrichtingen.

De ligging bij de op- en afritten 16 van de snelweg A2 garandeert een zichtlocatie.

Interesse? neem contact met ons op op telefoonnummer 0344-673567 of per mail info@rozenhage.nl



Achterweg 38, Waardenburg

KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein Slimwei
bestemming	Bedrijven van categorie 2 tot en met 4.1
bouwjaar	2008
energielabel	A
oppervlakte 1e verdieping	circa 333 m ²
aantal verdiepingen gehele pand	5
aantal parkeerplaatsen	voldoende voor bezoekers
huurprijs	op aanvraag

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Het moderne kantoorgebouw van totaal vijf bouwlagen is een opvallend en aantrekkelijke verschijning. Het gebouw is in 2008 onder architectuur gerealiseerd voor een ICT gerelateerde (eind)gebruiker. Daarmee is hier een zeer compleet en luxe gebouw gerealiseerd. Het gebouw is ruim opgezet en beschikt over veel lichtinval dankzij de grote gedeeltelijk ronde ramen die zich over de gehele gevel uitstrekken. Dit zorgt niet alleen voor een aangename werkomgeving, maar ook voor een spectaculair uitzicht in alle windrichtingen. De ligging bij de op- en afritten 16 van de snelweg A2 garandeert een zichtlocatie.

In dit moderne kantoorgebouw verhuren wij de halve 1e verdieping.

INDELING

Voor verhuur is momenteel een halve verdiepingsdeel beschikbaar gelegen op de eerste verdieping van circa 333 m² groot

ALGEMENE INFORMATIE

De kantoorruimte is voorzien van een flexibele indeling, vloerbedekking, bekabeling voor een groot aantal werkplekken en een ruime open pantry/keukeninrichting. De indeling van de verschillende vloervelden kan naar eigen wens worden aangepast middels het verplaatsen, bijplaatsen of verwijderen van wanden. Kortom, dit moderne kantoorgebouw biedt een aangename werkomgeving voor bedrijven en organisaties die op zoek zijn naar een hoogwaardig kantoorgebouw met comfort.

BESTEMMINGSPLAN

Het pand kent de bestemming "bedrijventerrein". Bedrijven van categorie 2 tot en met 4.1. Twijfelt u of uw bedrijf zich hier mag vestigen neem contact op met het loket van de Gemeente West Betuwe.

PARKEREN

Het omliggende bij het gebouw behorende buitenterrein biedt voldoende parkeergelegenheid voor medewerkers en bezoekers.

BEREIKBAARHEID

Dit moderne solitaire kantoorgebouw is gelegen in het hart van Nederland op bedrijventerrein Slimwei te Waardenburg, pal aan de A2 (afslag 16) op de kruising met de A15. Het gebouw is met recht gelegen op een zichtlocatie met bijna honderdduizend passanten per dag. Op bedrijventerrein Slimwei treft u diverse gebruikers van naam waaronder Uitzendorganisatie VDU, Hitachi Transport Systems, BMW Story en Van Wanrooij Keuken en Badkamers. De strategische ligging maakt Waardenburg goed bereikbaar vanuit alle windstreken. Utrecht, 's-Hertogenbosch, Nijmegen-Arnhem en Rotterdam liggen binnen handbereik.

HUURPRIJS & PERIODE

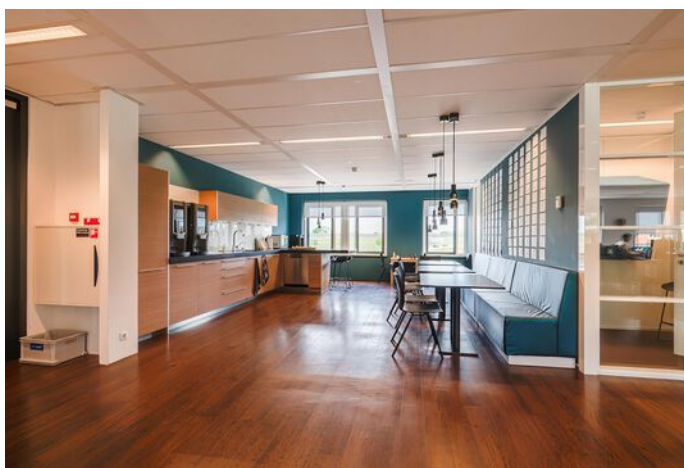
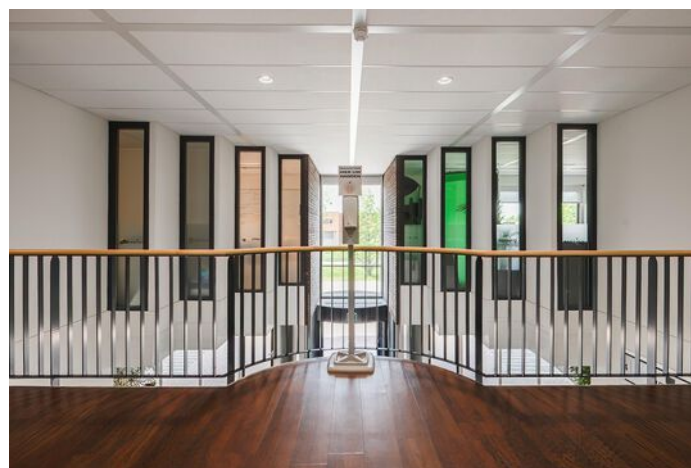
- huurprijs halve 1e verdieping per maand: nader overeen te komen
- huurtermijn: 5 jaar (plus 5 jaar)
- opzegtermijn: 12 maanden
- huurprijs parkeerplaatsen per jaar: nader overeen te komen, 10 parkeerplaatsen beschikbaar
- voorschot servicekosten per jaar: € 40,- per meter excl. BTW

OPLEVERINGSNIVEAU

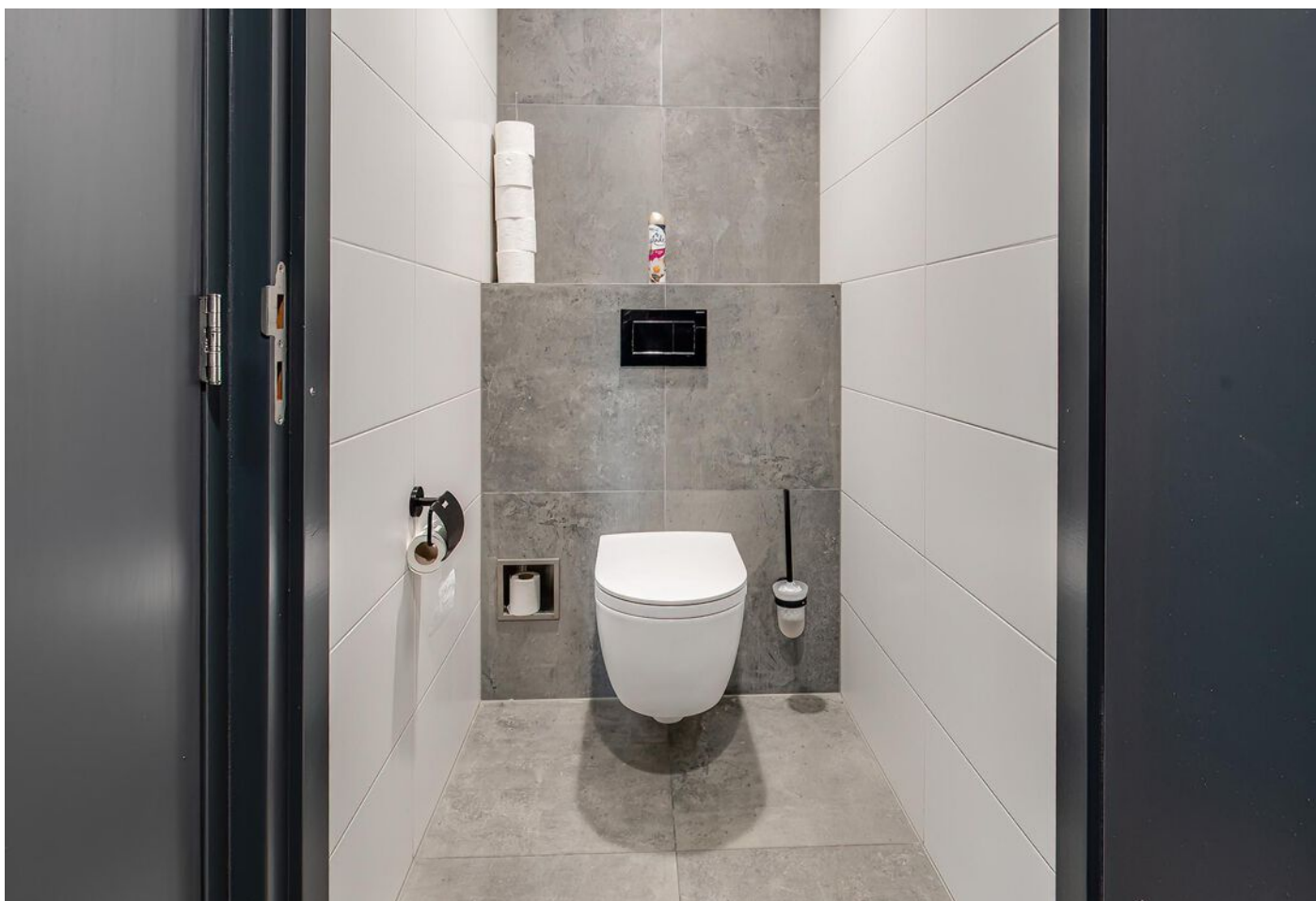
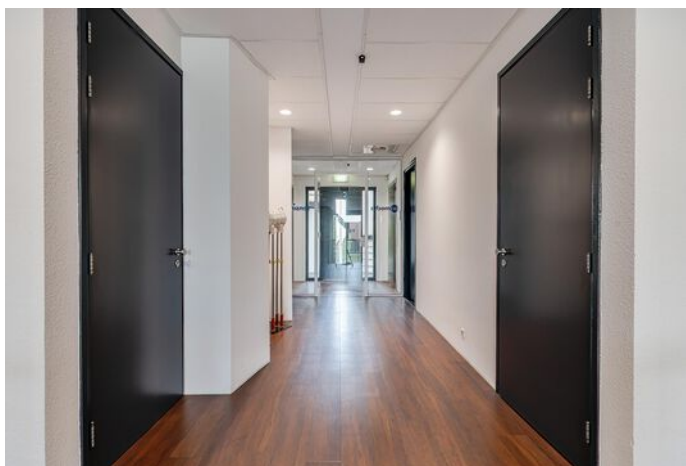
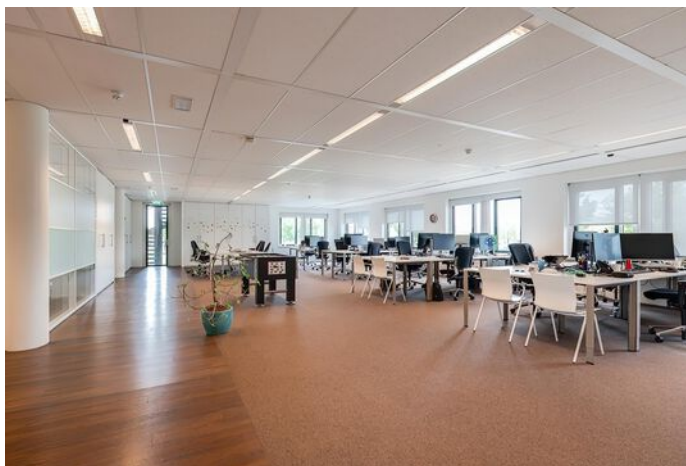
- halve 1e verdieping is per 01-12-2023 beschikbaar







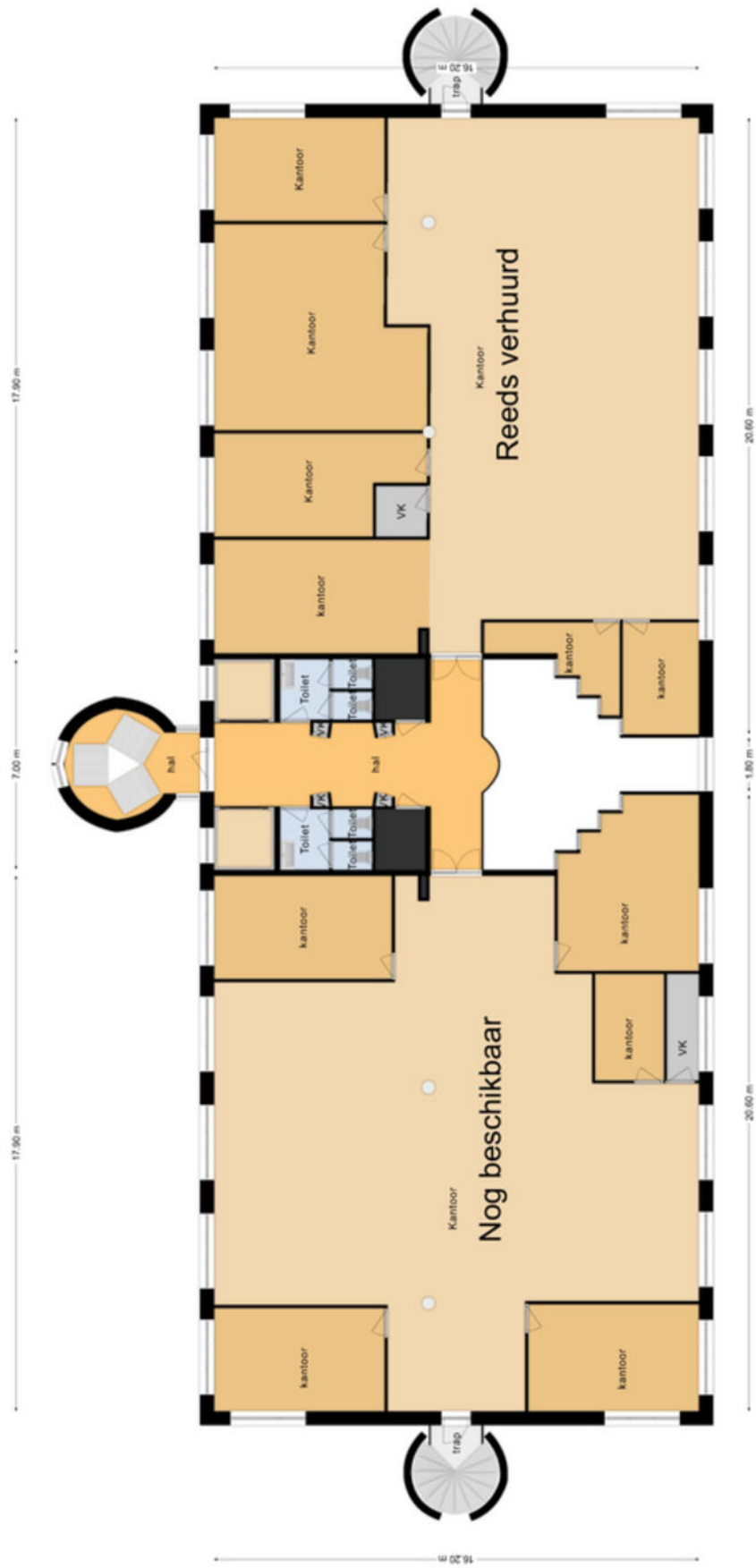






Achterweg 38, Waardenburg

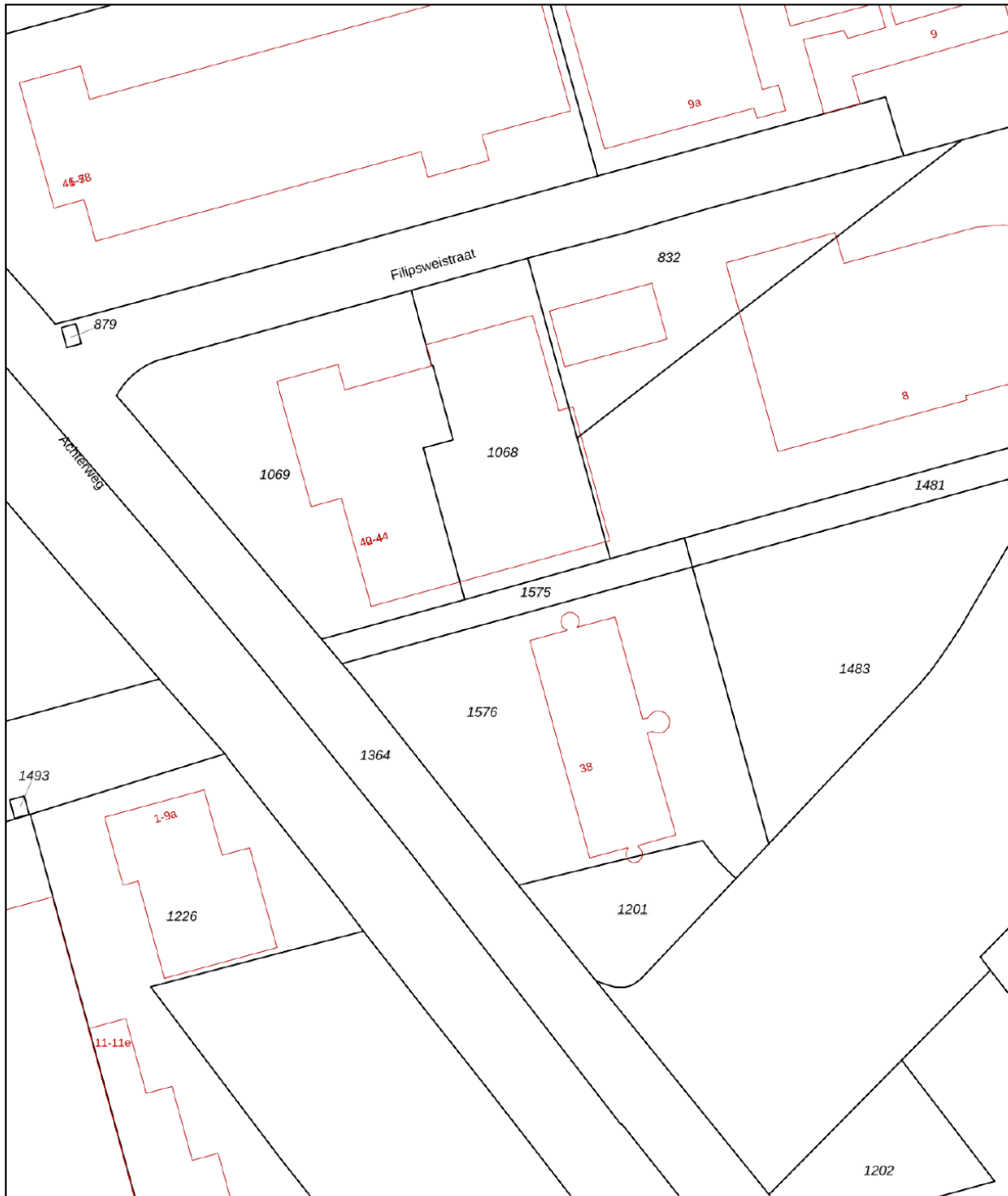
PLATTEGROND 1e VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: achterweg 38



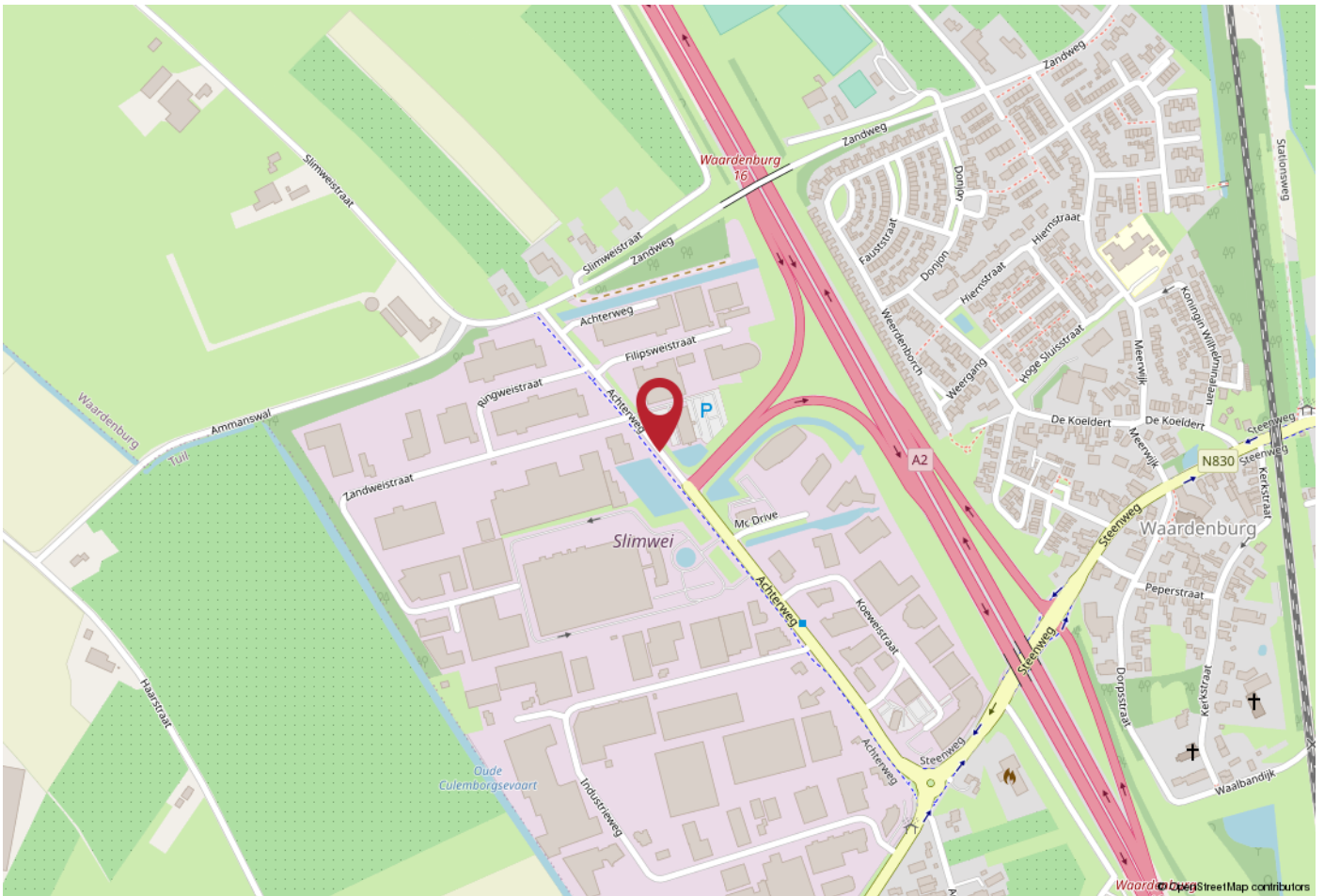
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Waardenburg Sectie X Perceel 1575</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2023
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.

Achterweg 38, Waardenburg

LOCATIE OP DE KAART

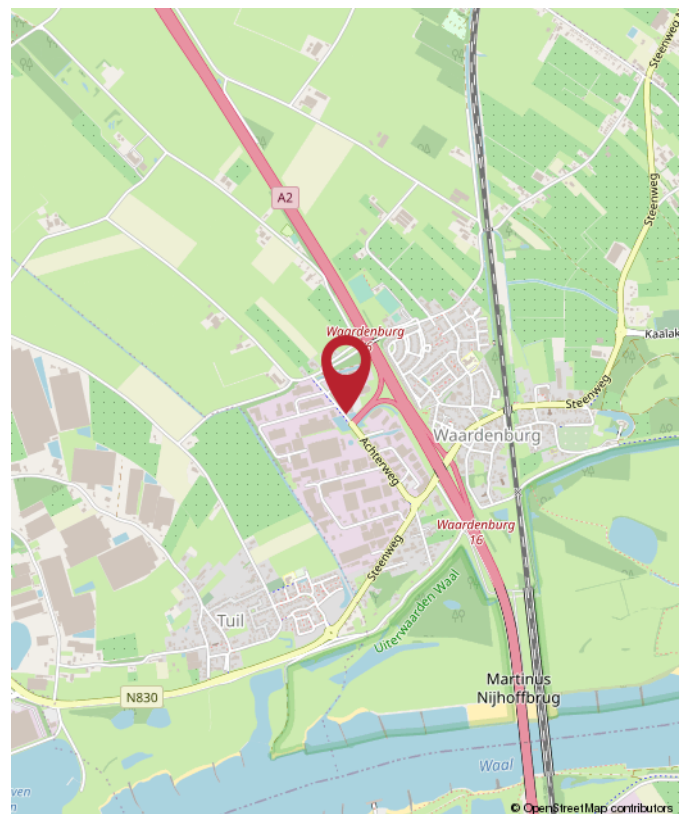


WERKT U HIER BINNENKORT?

Dit moderne solitaire kantoorgebouw is gelegen in het hart van Nederland op bedrijventerrein Slimwei te Waardenburg, pal aan de A2 (afslag 16) op de kruising met de A15.

Waardenburg goed bereikbaar vanuit alle windstreken. Utrecht, 's-Hertogenbosch, Nijmegen-Arnhem en Rotterdam liggen binnen handbereik.

Voor een bezichtigingsafpraak kunt u ons bereiken op telefoonnummer 0344-673567 en info@rozenhage.nl





Jan Pieter van Woerekom
M Register Makelaar & Taxateur RM RT GZV



Christian Lijs
Vastgoedadviseur



Rutger van der Zaag
Taxatie-assistent



Jennifer van Ooijen
Commercieel medewerker



Auke Hamers
Office Manager



Saar
Onze Kantoorchond

Krijg een steengoede fundering om uw (bedrijfs)ambities en financiële doelen te halen!

Rivierenland: onze trots. De plek die wij vooruit willen helpen met behulp van vastgoed. En waar de één beton ziet, ziet u ruimte voor groei. Uw eigen plek waar u uw dromen als ondernemer kunt waarmaken of als ontwikkelaar/belegger rendement uit uw panden kunt halen. Altijd met liefde voor onze regio én denkend aan grotere dingen.

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen wij de fundering om uw (bedrijfs)ambities waar te maken. Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies. Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te werken.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

Aangesloten bij:





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

