



## KANTOORRUIMTE

Te huur | € 1.995,= per maand excl. BTW en servicekosten

Regterweistraat 9 a, Waardenburg



**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

: Te huur

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Ja

Servicekosten

: € 49,= per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW

Bestemming

: Kantoorruimte

### Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 1998

### Indeling

Soort Object

: Kantoorruimte

Totale oppervlakte

: 212 m<sup>2</sup>

In units vanaf

: 212 m<sup>2</sup>

### Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeren op eigen terrein. Terrein is omheind en afsluitbaar met hekwerk.

Parkeerpl. niet overdekt

: 6

### Diversen

Locatie

: Ligging op zichtlocatie A2

Aantal lagen

: 1

Onderhoud binnen

: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

: Goed

## HUURPRIJS

€ 1.995,= per maand excl. BTW en servicekosten





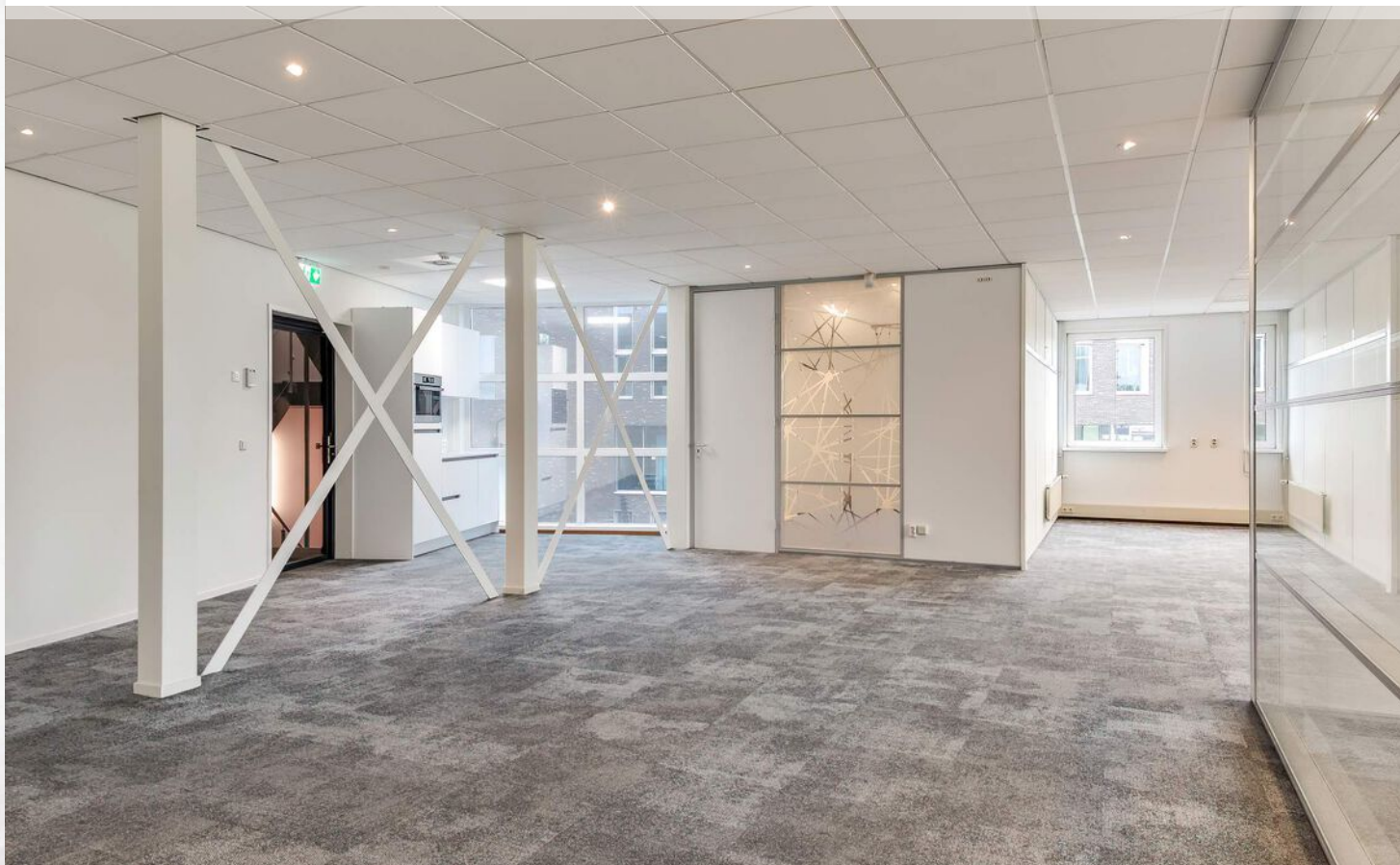
## OMSCHRIJVING

212 m<sup>2</sup> kantoor op zichtlocatie A2 in recent verduurzaamd gebouw! In 2024 is er een verduurzamingslag gemaakt met de aanleg van een compleet nieuwe klimaat installatie.

Direct aan de Rijksweg A2 staat het Trade Centre De Waalbrug. In dit Trade Centre is op de eerste verdieping 212 m<sup>2</sup> zeer verzorgd afgewerkte kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Eventueel kan de ruimte worden uitgebreid tot zelfs 700 m<sup>2</sup> indien gewenst.

Deze ruimte is uniek om zijn ligging direct aan de op- en afrit en om de volgende redenen:

- open werkruimte met heel veel lichtinval door de grote glaspartijen.
- zeer verzorgde inrichting. U hoeft alleen uw kantoormeubilair te verhuizen en u kunt hier werken.
- voldoende parkeergelegenheid om het gebouw. Bij deze ruimte worden 6 eigen plaatsen aangeboden en er kunnen extra plekken worden bij gehuurd indien gewenst.



*Open kantoorruimte*



## INDELING

entree op de begane grond, lift of trapopgang naar etage, voorportaal, eigen entree. Open werk- of ontvangstruimte, 4 kantoor kamers waarvan 1 is gebruikt als serverruimte, pantry, sanitaire voorzieningen.

### **AFWERKING:**

Het kantoor is geheel gebruiksklaar inclusief systeemplafond, verlichting, scheidingswanden, keuken en sanitair.

### **INSTALLATIES:**

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie, topkoeling, cv-installatie (2022), brandmeldinstallatie en glasvezel aansluiting. Huurders verzorgen hun eigen abonnement t.b.v. dataverkeer, aansluiting KPN glasvezel is aanwezig in het gebouw.

In 2024 is de klimaatinstallatie compleet vernieuwd met hybride warmtepomp en luchtbehandeling middels warmte terug win installatie.



## OVERIGE

- Aanvaarding in overleg vast te stellen.
- De servicekosten omvatten diverse onderhoudszaken van de aanwezige installaties zoals CV, BMI, topkoeling, brandblusmiddelen, lift, alarminstallatie, maar ook glasbewassing buiten, tuinonderhoud, afval, schoonmaak en verbruik elektra, gas- en waterverbruik, glasverzekering. Er vindt jaarlijks een afrekening plaats van de kosten. Op dit moment bedragen de servicekosten € 49,00 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.
- Het gebouw Trade Center De Waalbrug is in 1998 gebouwd en bestaat uit 4 bouwlagen.
- Uitbreiding van de ruimte is mogelijk. De andere zijde van deze verdieping verkeerd nog in casco staat en het huren van een aanvullend aantal meters van deze ruimte is mogelijk.

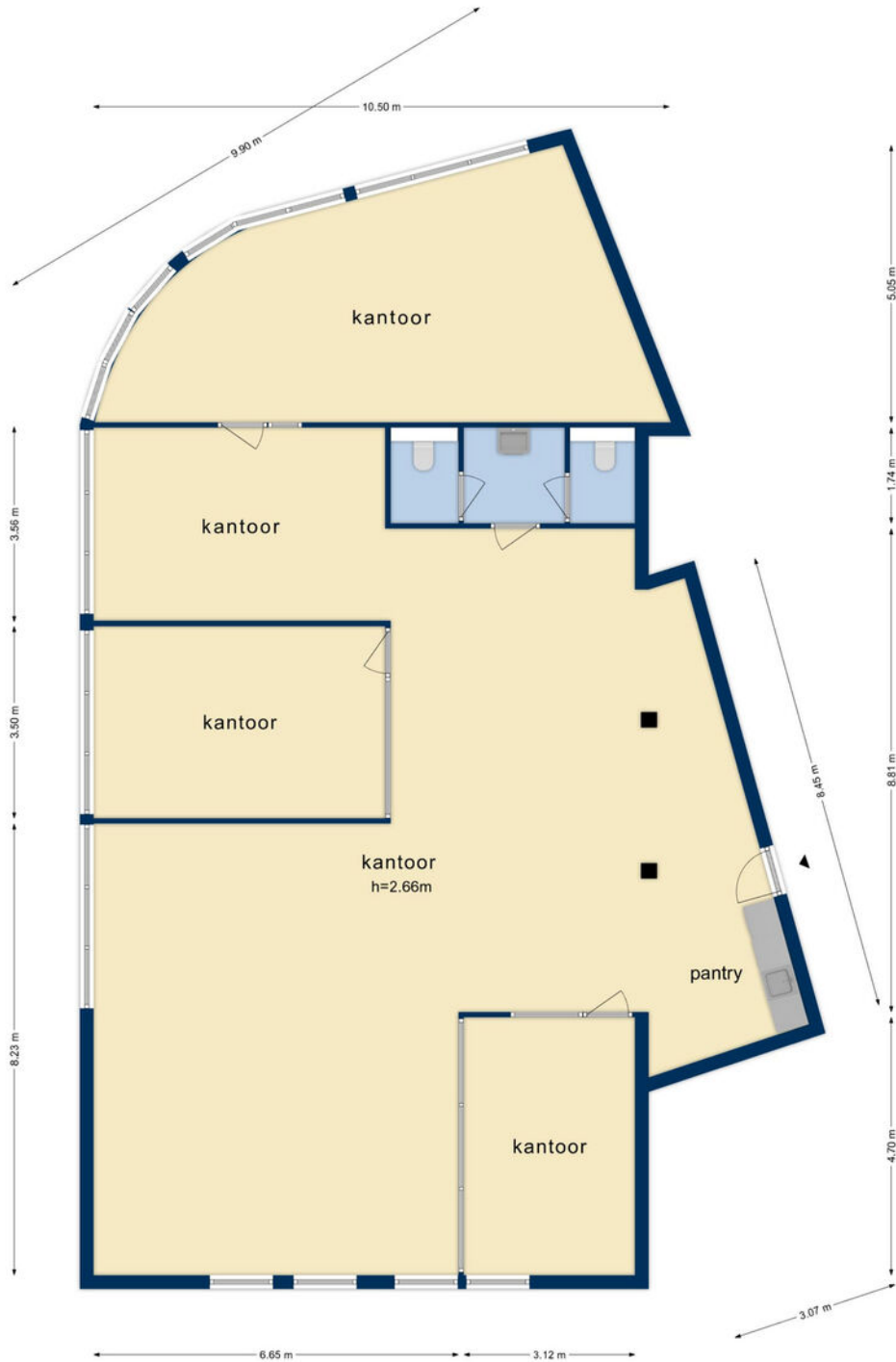






# PLATTEGROND 1e Verdieping

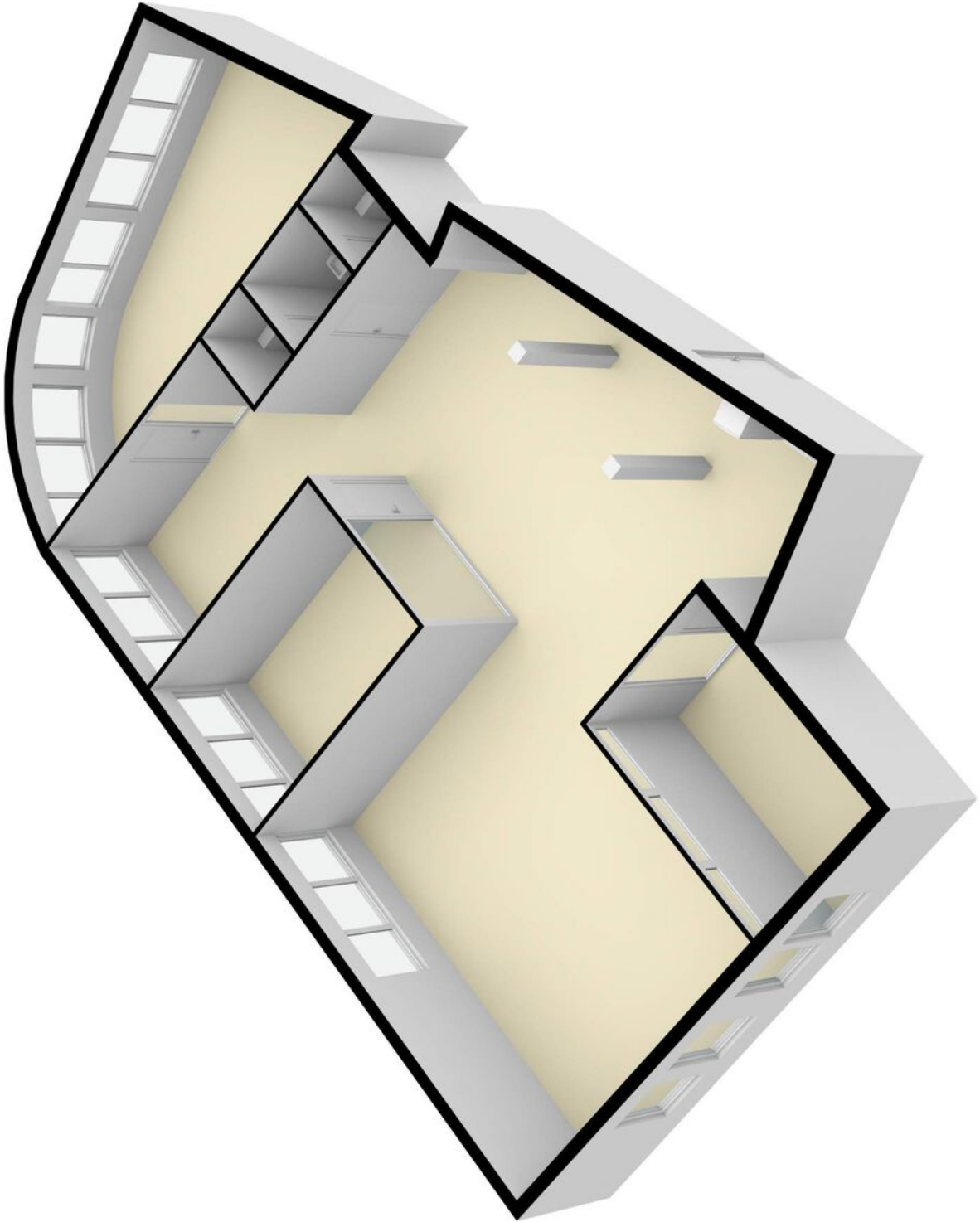
Regterweistraat 9A - Waardenburg  
Eerste Verdieping



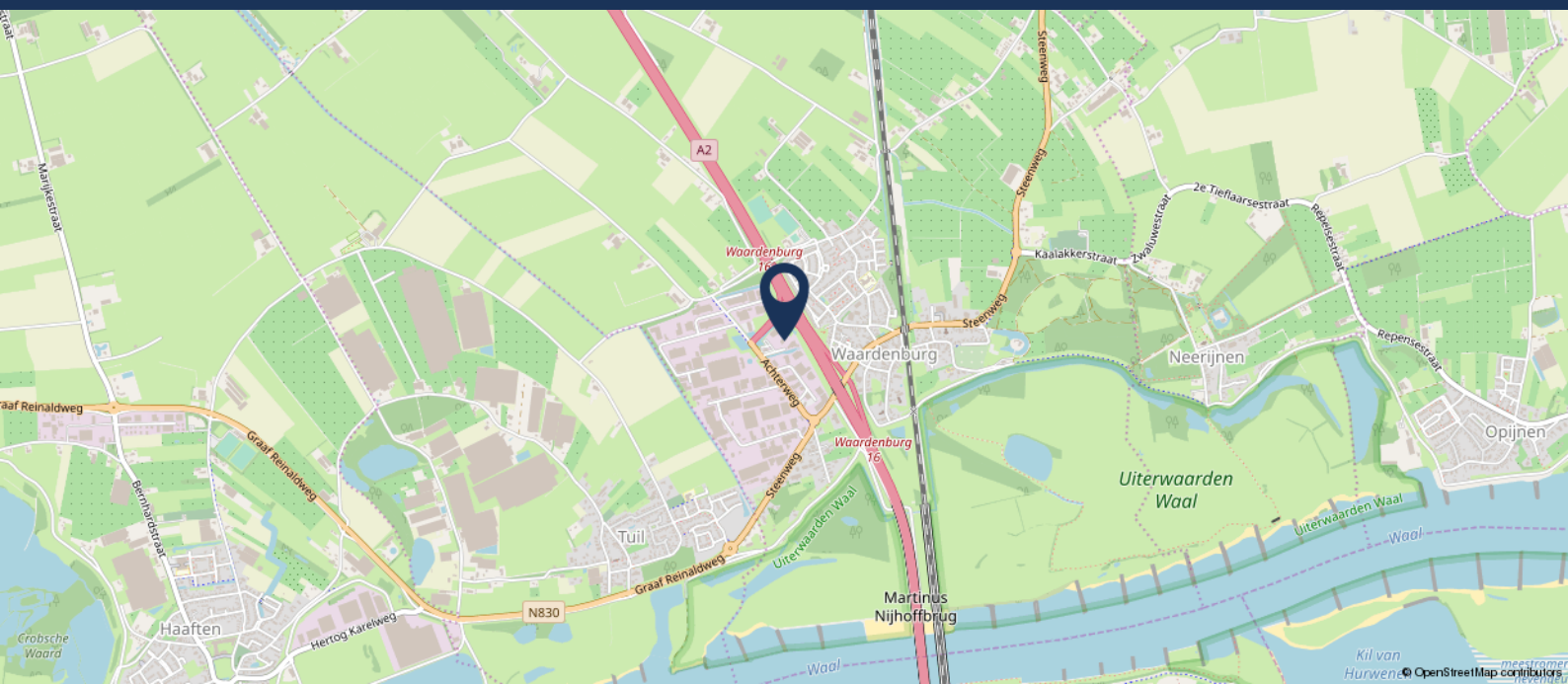
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

van der Horst  
bedrijfsmakelaardij

# PLATTEGROND 3D 1e Verdieping







## LOCATIE

Bedrijventerrein Slimwei, in het hart van Nederland aan de Westzijde van de A2, biedt ondernemers alle kansen om groots te ondernemen. Naast de directe aansluiting op de A2, is vlakbij het snelwegknooppunt Deil waar de A2 snijdt met de A15. Deze strategische ligging maakt het bedrijventerrein een prima vestigingslocatie, dat goed bereikbaar is voor klanten, leveranciers en personeel.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijfsgebouwen alsmede een vestiging van de McDonald's. Tevens bevindt u zich te midden van gerenommeerde bedrijven zoals onder andere het Europese hoofdkantoor van Hitachi Transport Systems, Spooren B.V. Food Logistic Services (logistiek van o.a. Autodrop, Fisherman's Friend en Katja), VDU Uitzendbureau, Primera hoofdkantoor, Huysinc en BMW-dealer Bert Story.

Waardenburg is onderdeel van de Gemeente West Betuwe. Het dichtstbijzijnde NS station bevindt zich in Zaltbommel, op fietsafstand van het object.

## VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

**Gas / Water / Electra** De kosten voor gas, water en elektra zijn inbegrepen in de servicekosten.

**Betaling** Per kwartaal vooruit.

**Aangeboden** Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.

**Huurprijsaanpassing** Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).

**Bankgarantie / Waarborgsom** Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).

**Huurovereenkomst** Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.

**BTW-belast** 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.

**Vragen?**  
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



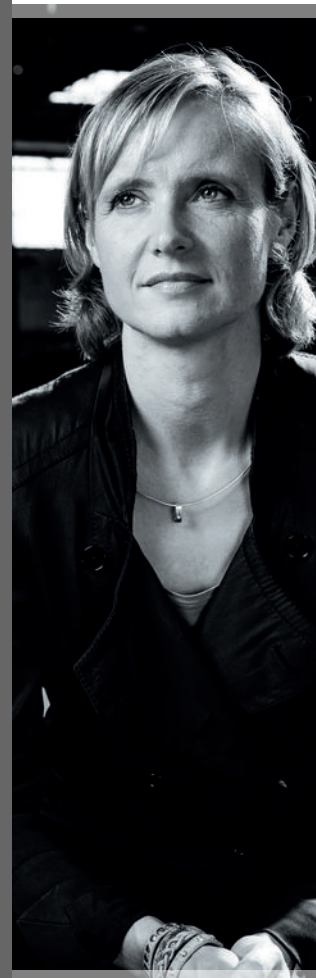
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwschap 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**

**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)