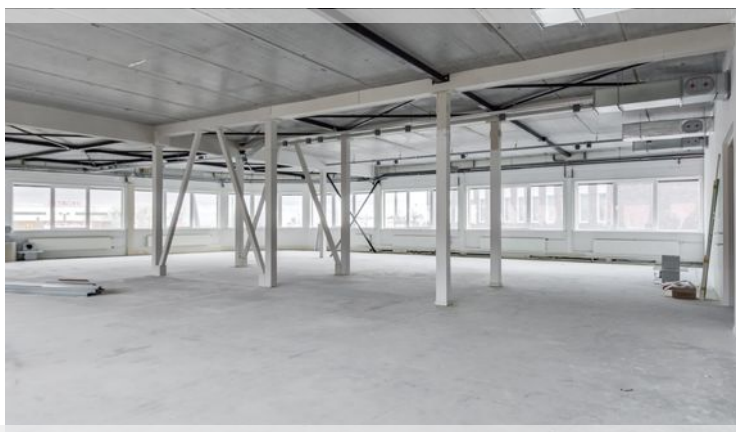
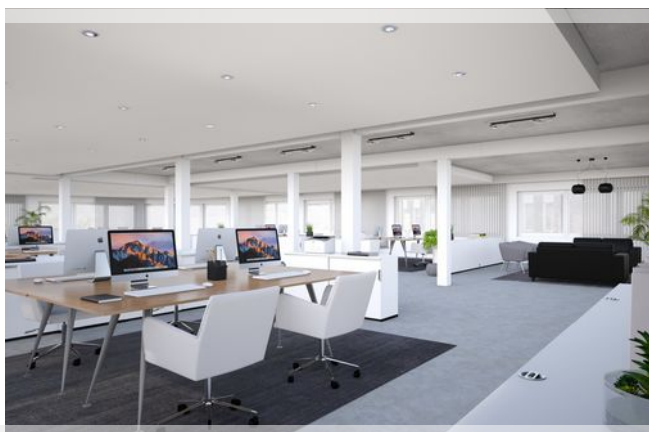




KANTOORRUIMTE

Te huur | € 75,= per m² per jaar excl. BTW en servicekosten

Regterweistraat 9 b, 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

KENMERKEN

Overdracht

Status

: Te huur

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Ja

Servicekosten

: € 49,= per vierkante meter per jaar

Bestemming

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 1998

Indeling

Soort Object

: Kantoorruimte

Totale oppervlakte

: 523 m²

In units vanaf

: 300 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Voldoende parkeergelegenheid om het gebouw.

Parkeerpl. niet overdekt

: 17

Diversen

Locatie

: Kantorenpark

Aantal lagen

: 1

Onderhoud binnen

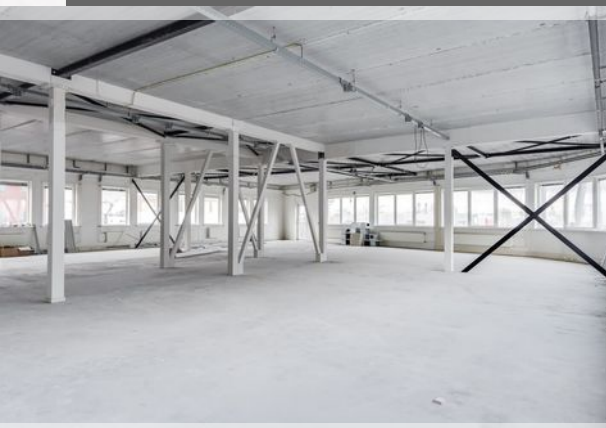
: Goed, naar wens af te werken

Onderhoud buiten

: Goed

HUURPRIJS

€ 75,= per m² per jaar voor de casco ruimte excl. BTW en servicekosten. Bij een volledige afbouw naar wens huurder zal een maatwerk prijs worden berekend.



OMSCHRIJVING

523 m² naar wens afgewerkte kantoorruimte aan A2 (eventueel vanaf 300 m² te huren). In 2024 is er aan het kantoorgebouw een verduurzamingsslag 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 523 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Eventueel kan de ruimte in 2 delen worden verhuurd. Minimale afname circa 300 m². 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.
- de laatste afwerking / indeling is geheel verwijderd. De ruimte wordt casco opgeleverd voor de vermelde huurprijs. Indien gewenst is uiteraard ook volledige afbouw en inrichting naar uw wens mogelijk.
- voldoende parkeergelegenheid om het gebouw. Bij deze etage worden 17 eigen plaatsen aangeboden.



Sfeer-impressie mogelijke indeling/ afwerking

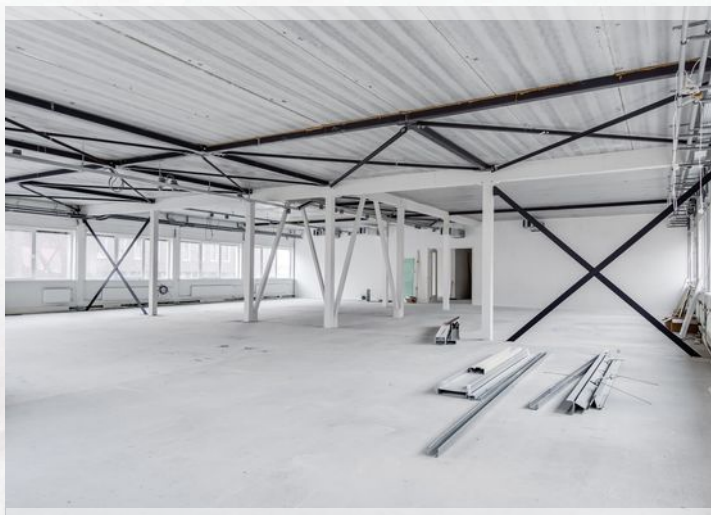
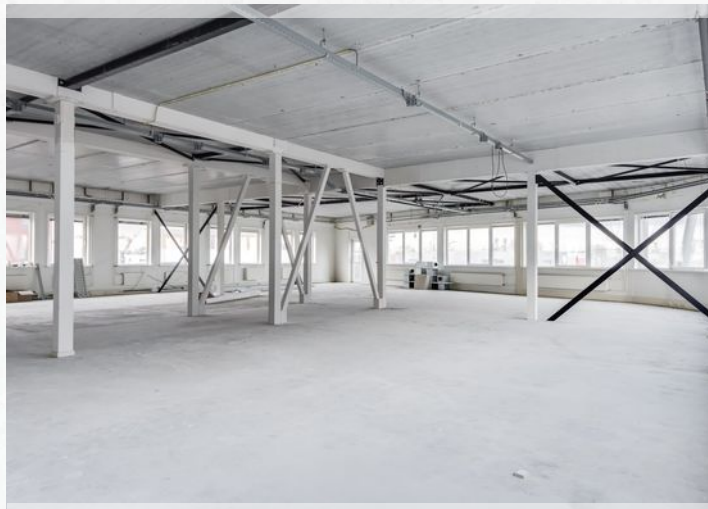


INDELING

Entree op de begane grond, lift of trapopgang naar etage, voorportaal, toiletgroep, eigen entree met grotendeels open nog nader in te delen kantoorruimten. Enkele impressies van de mogelijke indelingen / afwerkingen zijn in de foto collage opgenomen.

AFWERKING

Het kantoor wordt bij de casco variant in de huidige staat opgeleverd. Toiletgroep is geheel gebruiksklaar. Voorts zijn alle aansluitingen in het gebouw aanwezig.



INSTALLATIES

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie, topkoeling, cv-installatie (2022), brandmeldinstallatie en glasvezel aansluiting.

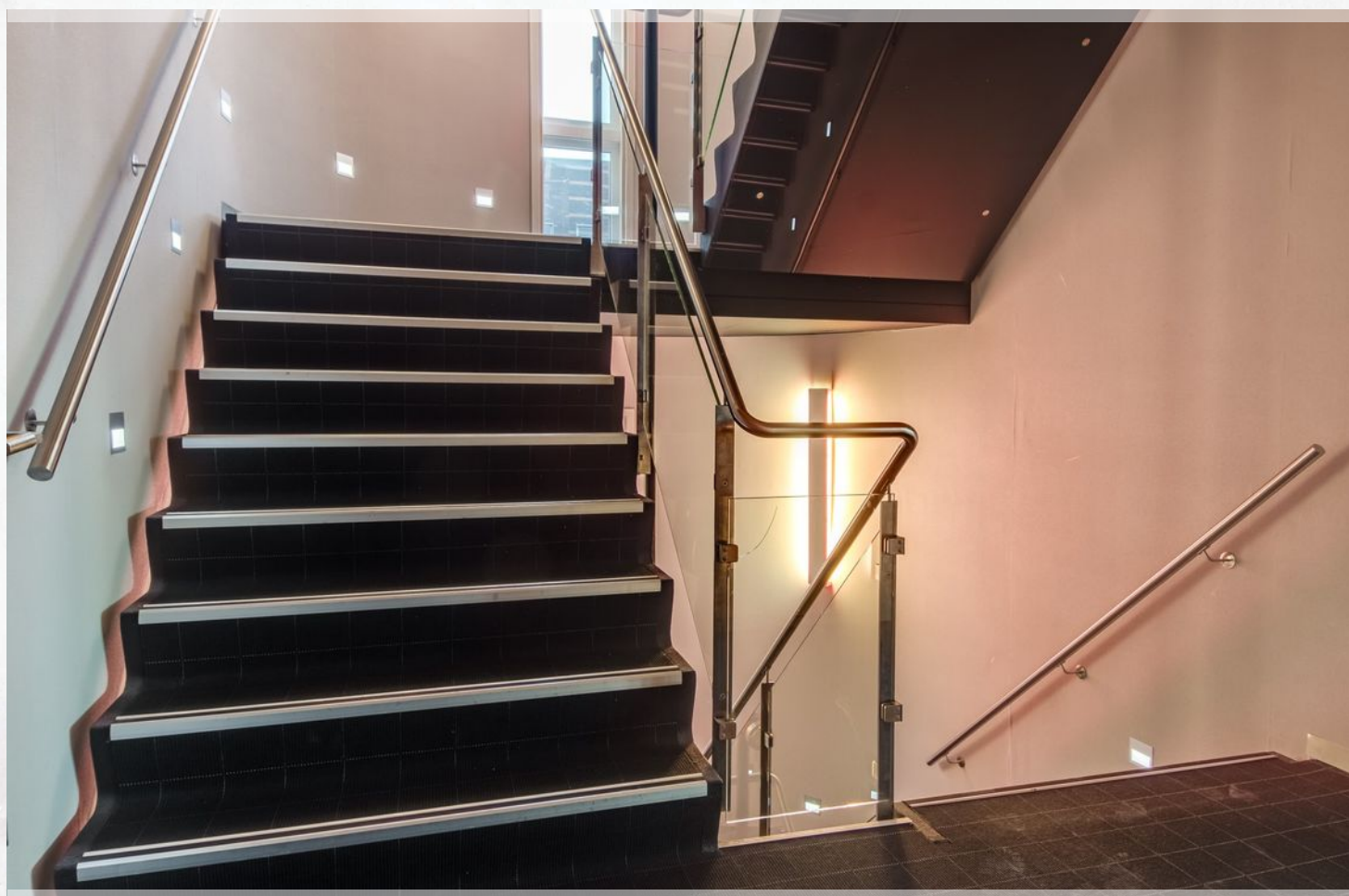
In 2024 is de klimaatinstallatie compleet vernieuwd met hybride warmtepomp en luchtbehandeling middels warmte terug win installatie.

OVERIGE

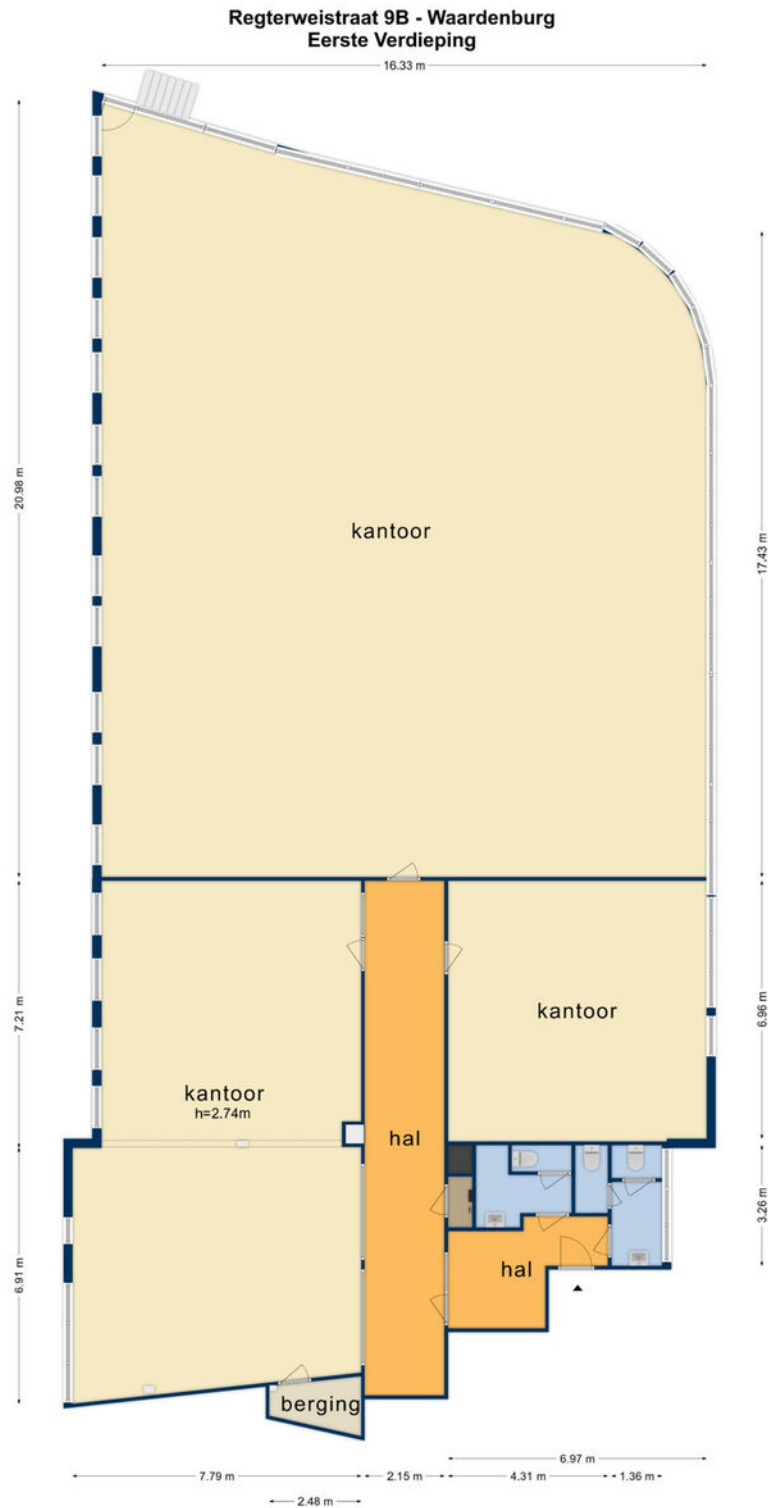
- Aanvaarding in overleg vast te stellen.
- De servicekosten omvatten diverse onderhoudszaken van de aanwezige installaties zoals CV, BMI, topkoeling, brandblusmiddelen, maar ook glasbewassing buiten, schoonmaak en verbruik elektra, gas- en waterverbruik, glasverzekering. Er vindt jaarlijks een afrekening plaats van de kosten. Op dit moment bedragen de servicekosten € 49,00 per m² per jaar excl. BTW.
- Huurders verzorgen hun eigen abonnement t.b.v. dataverkeer, aansluiting KPN glasvezel is aanwezig in het gebouw.
- Het gebouw Trade Center De Waalbrug is in 1998 gebouwd en bestaat uit 4 bouwlagen. Eventueel is huur in combinatie met de geheel afgewerkte ruimte op de 2e verdieping (764 m²) en/of de naastgelegen kantoorruimte op de eerste verdieping (212 m) mogelijk.



Sfeer-impressie mogelijke indeling/ afwerking

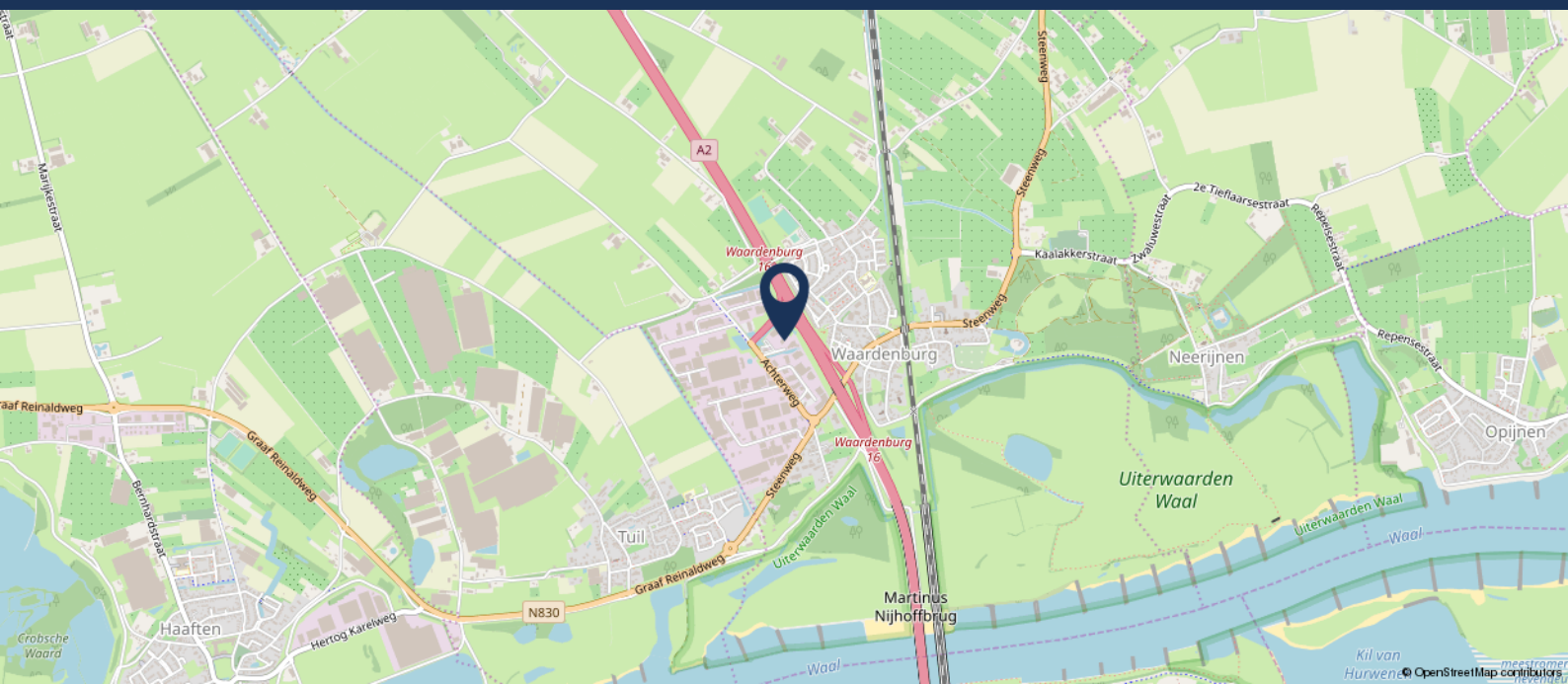


PLATTEGROND Verdieping



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

van der Horst
bedrijfsmakelaardij



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)

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-percentages. 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

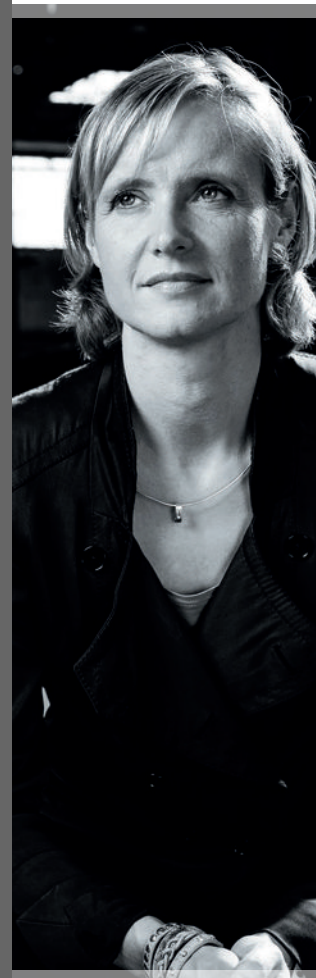
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwenschap 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.

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

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