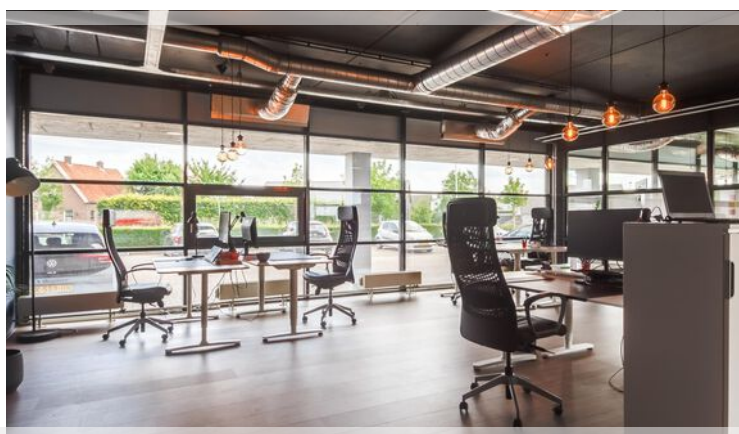




KANTOORRUIMTE

Te huur | 1.250,= per maand excl. BTW en servicekosten

Steenweg 17 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

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 550,= per maand excl. BTW

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 2000

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

: Kantoorruimte

: 145 m²

: 145 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Eventueel zijn extra parkeerplaatsen bij te huren op het naastgelegen terrein.

: 2

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Centraal in het land gelegen, vlakbij knooppunt Deil waar de A2 de A15 kruist.

Pand is gesitueerd aan de voet van de op-/afrit A2.

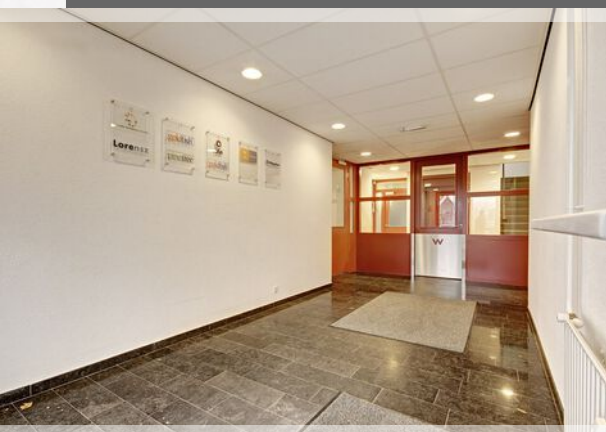
: 1

: Goed

: Goed

HUURPRIJS

€ 1.250,= per maand excl. BTW en servicekosten



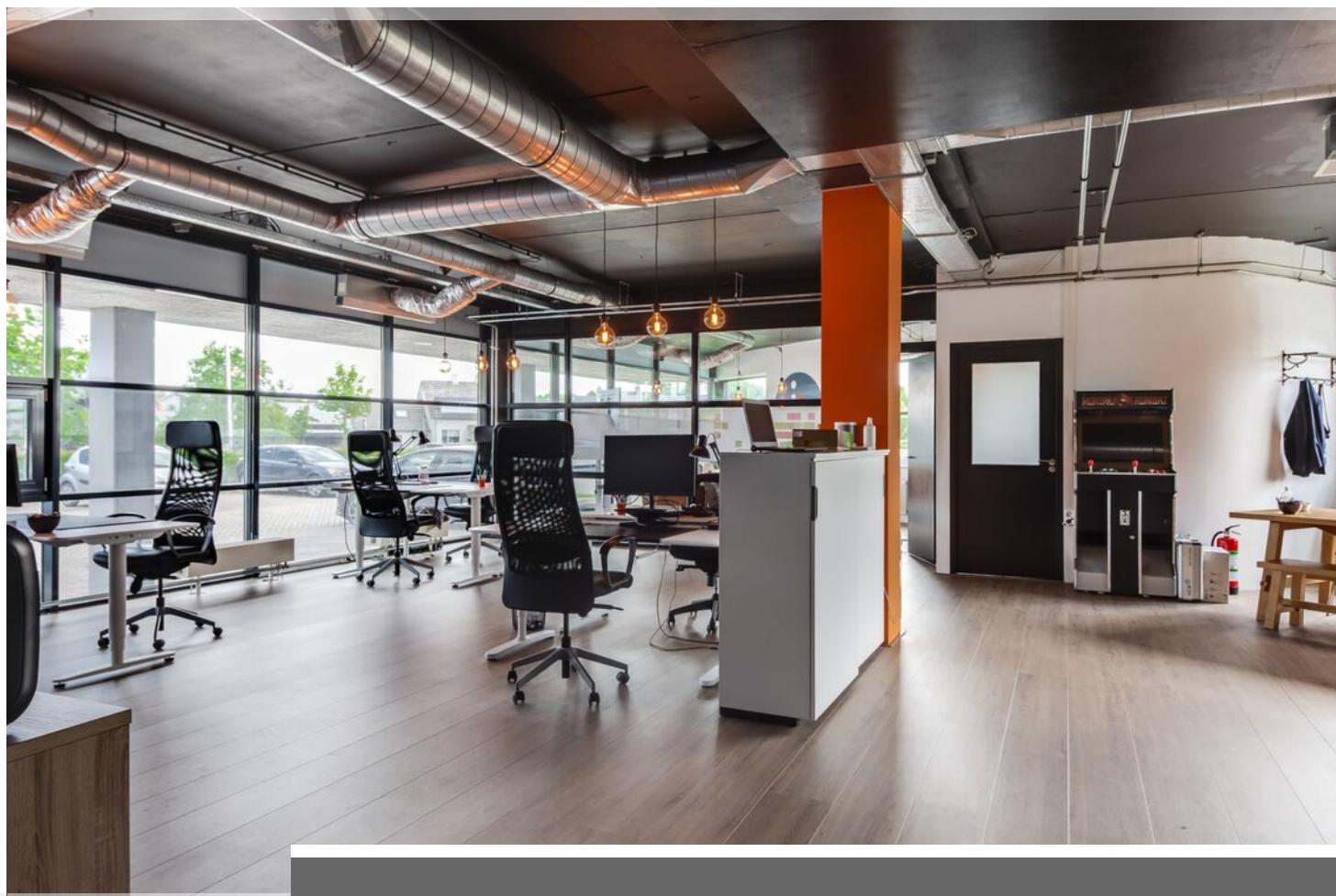
OMSCHRIJVING

In het kantoorgebouw De Waardenburcht is op de begane grond 145 m² instapklare kantoorruimte beschikbaar. De kantoorruimte beschikt over een hoogwaardige afwerking in industrieel design met o.a. PVC vloer, stalen kozijnen en een luxe keuken. Doordat er geen systeemplafond is aangebracht zijn de betonnen verdiepingsvloer en installaties in het zicht gebleven.

Het gebouw is gelegen direct aan de rotonde welke de provinciale weg aansluit op de Rijksweg A2.



Kantoor-/vergaderruimte

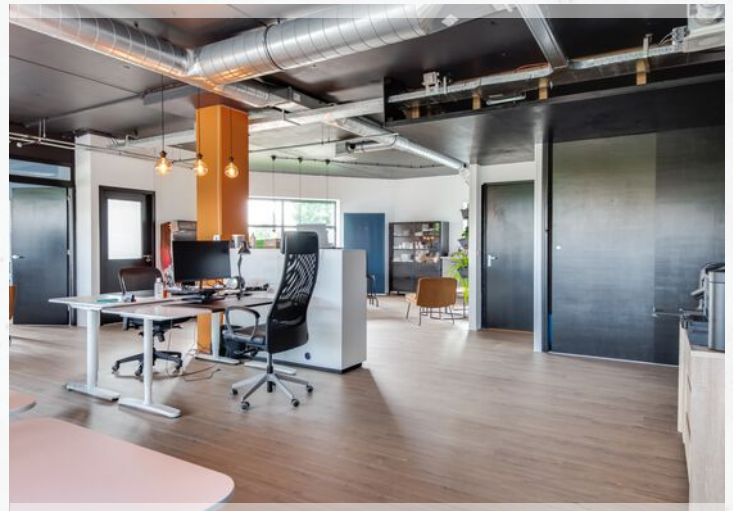
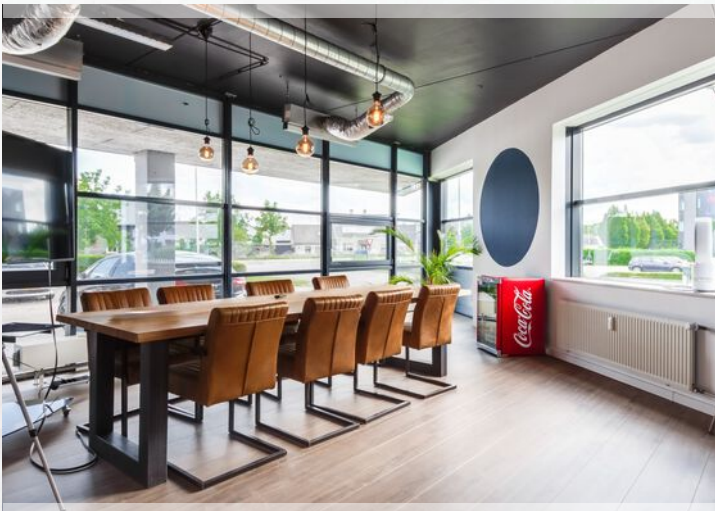
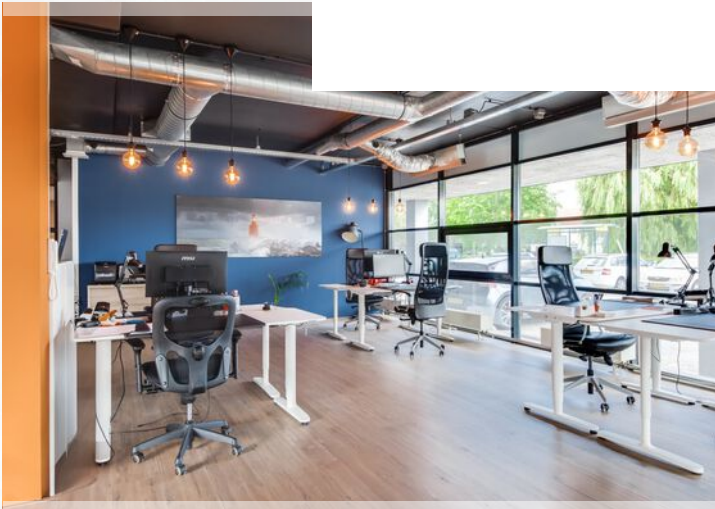


INDELING

Gemeenschappelijke entree, representatieve hal met natuurstenen vloer en brievenbussen, toegang eigen kantoor aan de linkerkzijde van de hal met vergaderruimte, open werkruimte met luxe keukenblok, toiletgroep, vergaderruimte achter glazen scheidingswand en achter entree met vluchttrap.

OVERIGE

- Energielabel A.
- Glasvezel Internet voorziening aanwezig. Huurder sluit zelf een abonnement af voor Internet.
- Bij deze ruimte behoren 2 parkeerplaatsen welke zich bevinden op eigen terrein. Indien men meer parkeerplaatsen wenst bij te huren is dat tegen vergoeding mogelijk.
- De ruimte is intern keurig afgewerkt met scheidingswanden en PVC vloerbedekking. Deze afwerking is achtergelaten door de vorige huurder en maakt geen deel uit van het gehuurde. Dat wil zeggen: vervanging of onderhoud van een van deze zaken is voor rekening van de huurder.
- Aanvaarding is op korte termijn mogelijk.
- De servicekosten bedragen € 550,= excl. BTW per maand en omvatten een vergoeding voor verbruik gas, water, elektra, bemetering gasverbruik, groenonderhoud, schoonmaak algemene ruimten, glasbewassing buitenzijde pand, liftonderhoud en keuring, onderhoud brandmeldinstallatie en inbraakinstallatie, vervanging lampen e.d. algemene ruimten, Abonnement centrale meldkamer, onderhoud blusmiddelen, onderhoud inspecties gebouw gebonden installaties.
- Onderhoud algemene ruimten t.l.v. huurder.

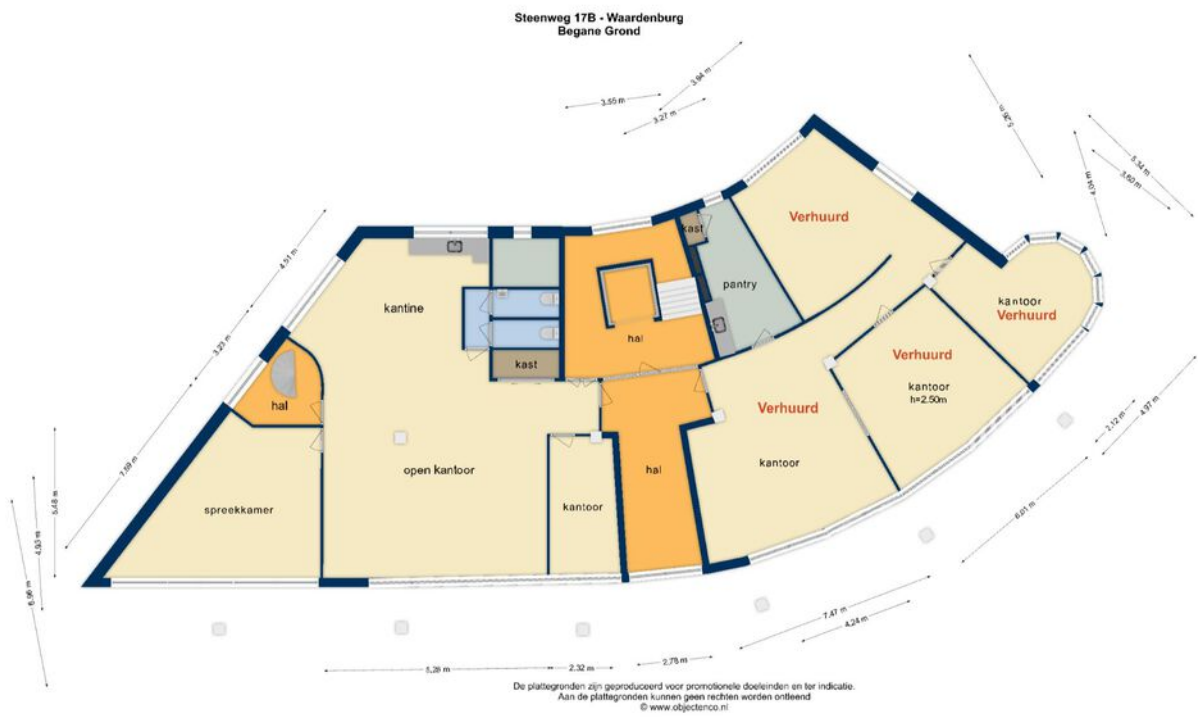


ALGEMEEN



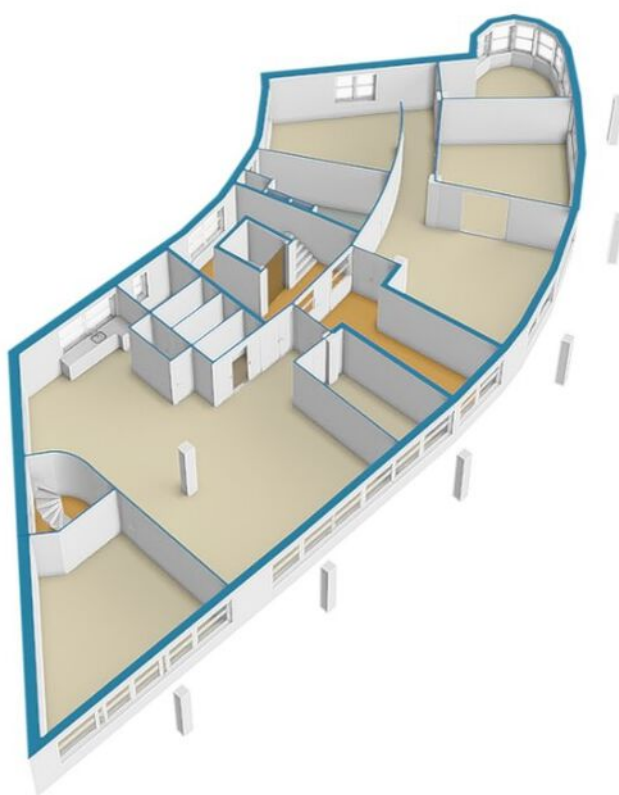
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het omgevingsplan gemeente West Betuwe, bestemmingsplan Bedrijventerrein Slimwei en heeft als functieaanduiding 'kantoor'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website [Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](https://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

PLATTEGROND Begane grond links

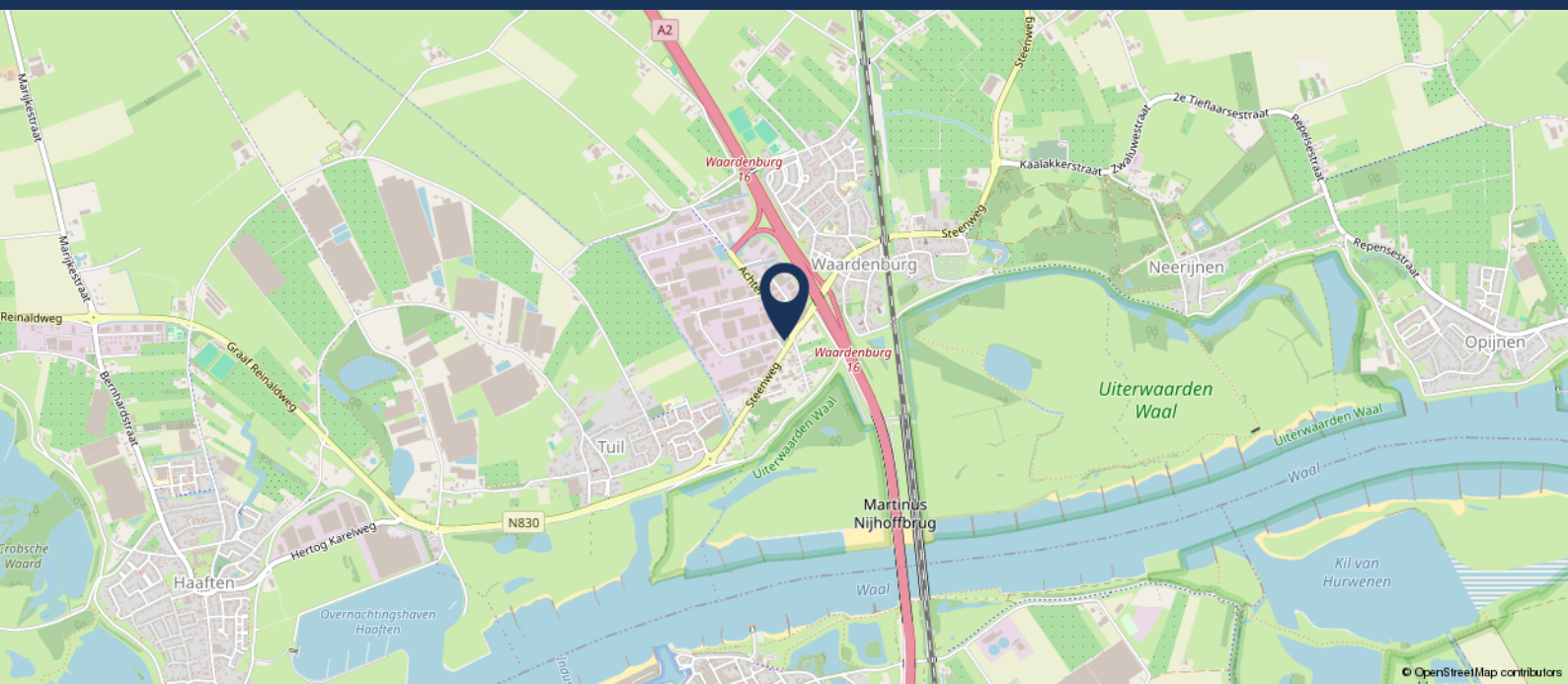


van der Horst
bedrijfsmakelaardij

PLATTEGROND 3D Begane grond links



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



LOCATIE

Het dorp Waardenburg beschikt over een kleine winkelkern met onder andere een supermarkt, slager, bakker, cafetaria en een bloemenwinkel.

Waardenburg is 1 van de 26 kernen van de gemeente West Betuwe. Deze gemeente, met bijna 51.000 inwoners, is gelegen in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland.

Of u nu reist van oost naar west of van noord naar zuid, ongemerkt komt u praktisch altijd door de gemeente. Gelegen in het centrum van het land wordt deze gemeente gesplitst door de bekende Rijksweg A2 welke de Rijksweg A15 kruist bij het knooppunt Deil.

Het dichtstbijzijnde station vindt u in Zaltbommel, op fietsafstand van het object. Waardenburg heeft busverbindingen richting Gorinchem, Tiel, Zaltbommel en station Geldermalsen.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

- Gas / Water / Electra** De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zijn opgenomen in de servicekosten.
- Betaling** Per maand 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.
- Huuraanbieding** Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

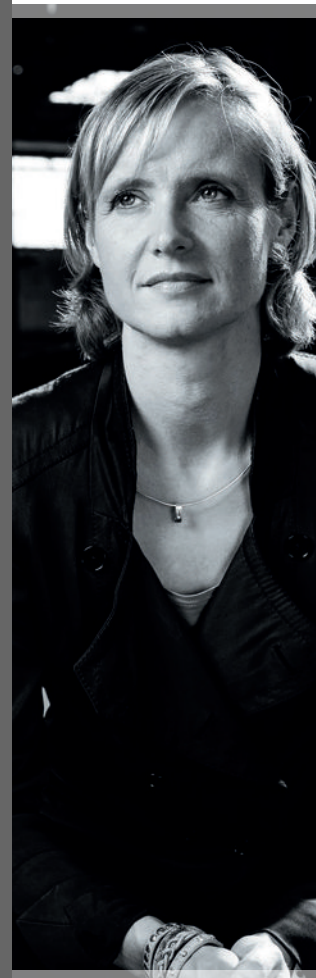
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. 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.

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