

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Liemersallee 1, Westervoort



# PROJECTINFORMATIE

## Liemersallee 1, Westervoort

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

De Factor is een opvallend kantoorgebouw op de zichtlocatie Hamersestraat hoek Liemersallee te Westervoort.

Het totale pand meet 330 m<sup>2</sup> en telt 12 kantoorunits. Er komen zelden ruimten in dit gebouw beschikbaar, de huidige huurders huren zonder uitzondering al vele jaren. Toevallig groeien er nu vrijwel gelijktijdig enkele huurders door naar een kantoorruimte in eigen pand.

### **Ligging en bereikbaarheid**

Westervoort ligt enkele kilometers ten oosten van Arnhem en telt 15.000 inwoners. Het ligt op een steenworp van de A12 (E35), de snelweg Utrecht-Oberhausen-Frankfurt) vlakbij het grote industrieterrein waar o.a. Makro, Ikea en Hornbach zijn gevestigd.

Het pand is prominent gelegen aan de rijksweg door het dorp, de rijksweg die van Zevenaar via Duiven en Westervoort naar Arnhem leidt. Dagelijks kiezen veel forensen voor deze route van en naar Arnhem. Dit zorgt voor circa 10.000 voorbijgangers per dag. Het pand ligt daardoor op een perfecte zichtlocatie.

Bij het ontwerp van het pand in 1996 is deze eigenschap benadrukt door de voorgevel van een opvallende glazen piramide van 10 meter hoog te voorzien. Iedereen die wel eens in Westervoort komt kent het pand ook daardoor.

Direct voor het pand ligt een rotonde in de Hamersstraat (de rijksweg) waardoor het pand nog eens extra aandacht krijgt.

# PROJECTINFORMATIE

Liemersallee 1, Westervoort

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Beschikbaarheid

Begane grond

1.2 - 21,5 m<sup>2</sup> - Beschikbaar

Eerste verdieping

2.1 - 16,5 m<sup>2</sup> - Beschikbaar per 01-07-2024

2.2 - 21,5 m<sup>2</sup> - Beschikbaar per 01-07-2024

## Huurcondities

Huurovereenkomsten worden onder de volgende voorwaarden afgesloten:

Huurtermijn: 1 jaar

Opzegtermijn: 2 maanden

Betaling: per maand vooraf

Betaalwijze: uitsluitend per incasso

Waarborg: 2 maanden huur

Indexering: jaarlijks

De huurprijzen per maand bedragen:

kantoor circa. 16,5 m<sup>2</sup>: € 305,-\*

kantoor circa. 21,5 m<sup>2</sup>: € 390,-\*

# PROJECTINFORMATIE

Liemersallee 1, Westervoort

De prijs is inclusief:

- energiekosten (tijdelijke energietoeslag € 30,-\*)
- wekelijkse schoonmaak
- gebruik gezamenlijke ruimten
- onderhoud buitenterrein
- een parkeerplaats

Een internet aansluiting kost € 25,-\* per maand en is optioneel

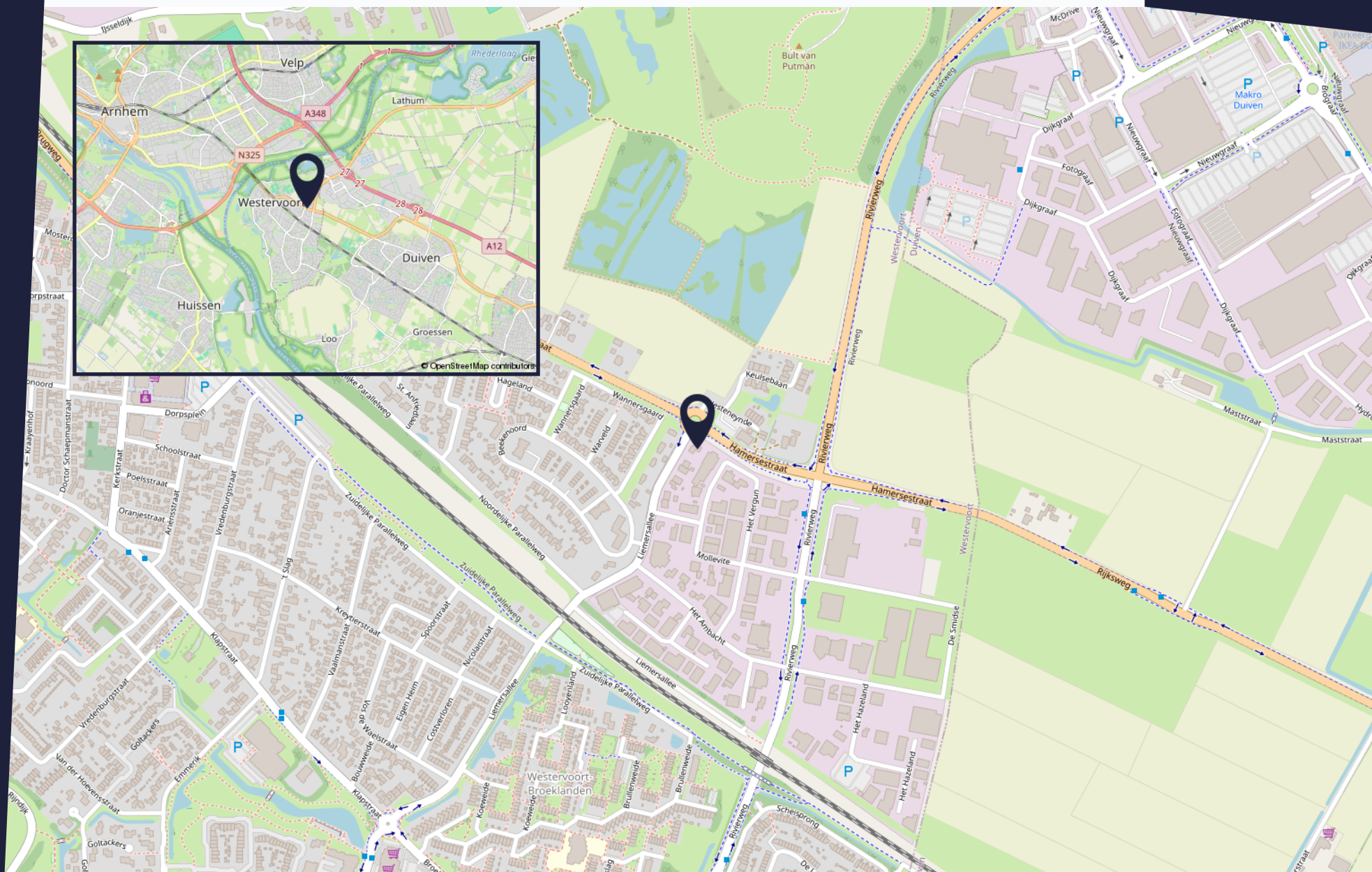
\* De genoemde prijzen zijn exclusief BTW.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Liemersallee 1, Westervoort

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Liemersallee 1, Westervoort









**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# FOTOREPORTAGE

Liemersallee 1, Westervoort



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)