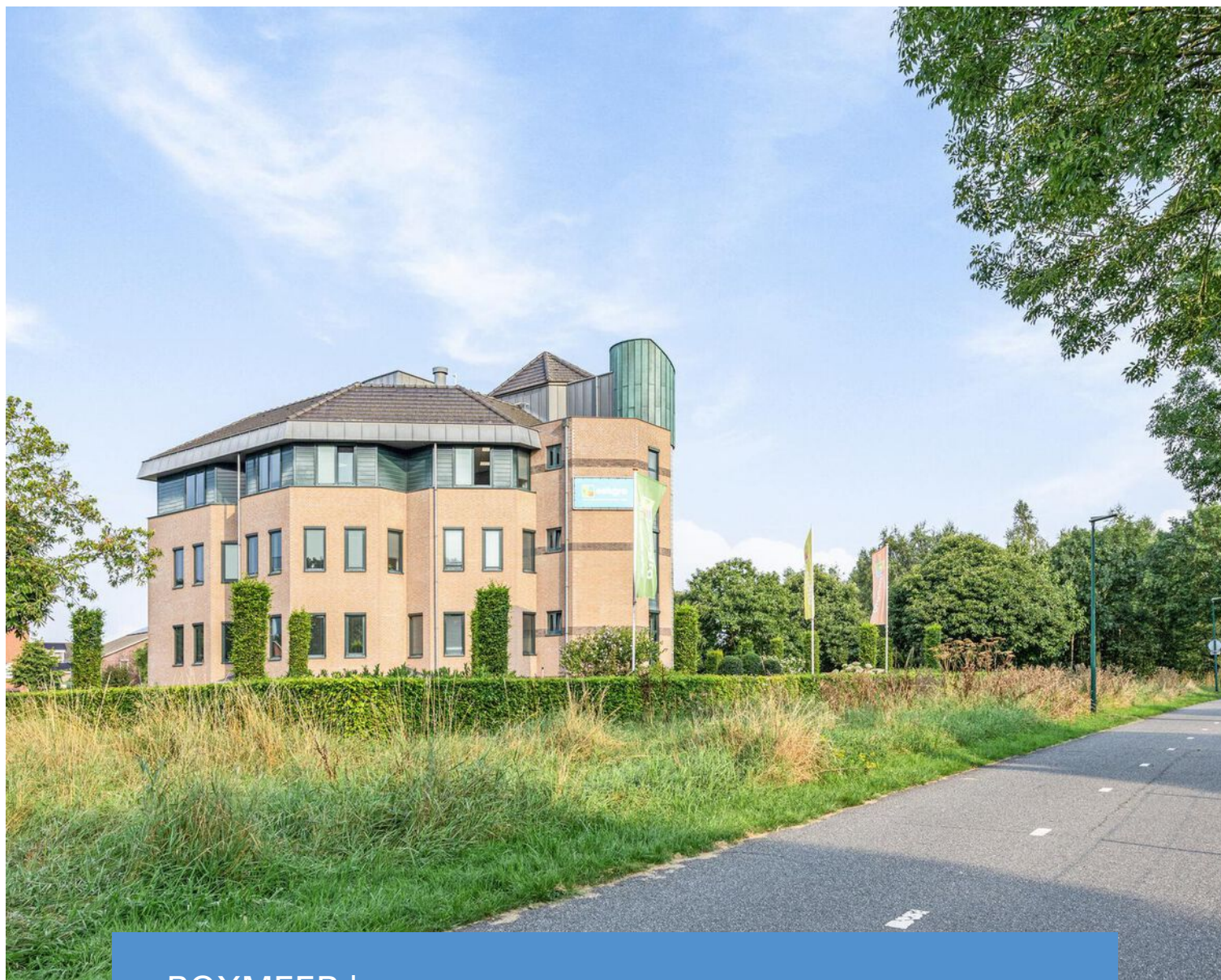


Smedema



M A K E L A A R S • T A X A T E U R S



BOXMEER | Bereklauw 7

€ 2.250,-- per maand

Omschrijving

Te huur: Moderne kantoorruimte van in totaal 233 m² (exclusief verkeersruimte, pantry en toiletgroep) gesitueerd op de 2e en 3e verdieping en souterrain van representatief kantoorgebouw. Gunstige ligging op goede zichtlocatie van mooi kantorenpark, direct aan de afslag van de A-77, welke aansluit op de A-73 Nijmegen-Venlo, 5 autominuten gelegen van de grens met Duitsland, 20 autominuten van vliegveld Weeze en op 45 autominuten van vliegveld Düsseldorf.

Algemeen: bouwjaar: 2002; volledig geïsoleerd; systeemplafonds met LED-armaturen, vloerbedekking, screens, airco, lift, etc. Voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Vanuit alle ruimten fraai uitzicht over het mooie Maasheggengebied.

Op de te verhuren 2e verdieping betreffen het 3 ruime aparte kantoorruimten en op de 3e verdieping een ruime vergader-/ demoruimte die ook als kantoortuin te gebruiken is. In het souterrain is een kantoor, technische ruimte, kluisvoorziening en beperkte goederenopslag beschikbaar. Er is een pantry en een dames- en herentoilet aanwezig, alsmede extra 20 m² opbergruimte op de 3e verdieping. De verdiepingen zijn te bereiken per trap en per lift. De entree is gezamenlijk met de andere 3 huurders (accountantskantoor, handelskantoor en projectontwikkelaar).

Aanvaarding: in overleg





Diversen

Bouwjaar: 2002

Vloeroppervlak: Kantoren 233 m² (en daarnaast gemeenschappelijk gebruik van toiletten, pantry, verkeersruimte en CV-ruimte)

Parkeergelegenheid: Diverse parkeerplaatsen op eigen terrein

Bestemming: De ruimte wordt alleen aangeboden als kantoorruimte

Energie label: A

Opleveringsniveau: Verwarmingssysteem, radiatoren, personenlift, plafonds, sanitair, gas, water, elektra, screens

Opleveringsdatum: In overleg

Huurprijs: € 2.250,- per maand (exclusief btw)

Servicekosten*: circa € 250,- per maand (exclusief btw)

Energiekosten: Energielasten worden via verhuurder verrekend met huurder

BTW: De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur.

Huurtermijn: In overleg

Huurbetaling: Per maand door middel van automatische bankoverschrijving

Huurindexering: Jaarlijks

Garantiestelling: Drie maanden huur, te verhogen met 21% BTW
Huurovereenkomst: ROZ model 2015

*Servicekosten betreffen:

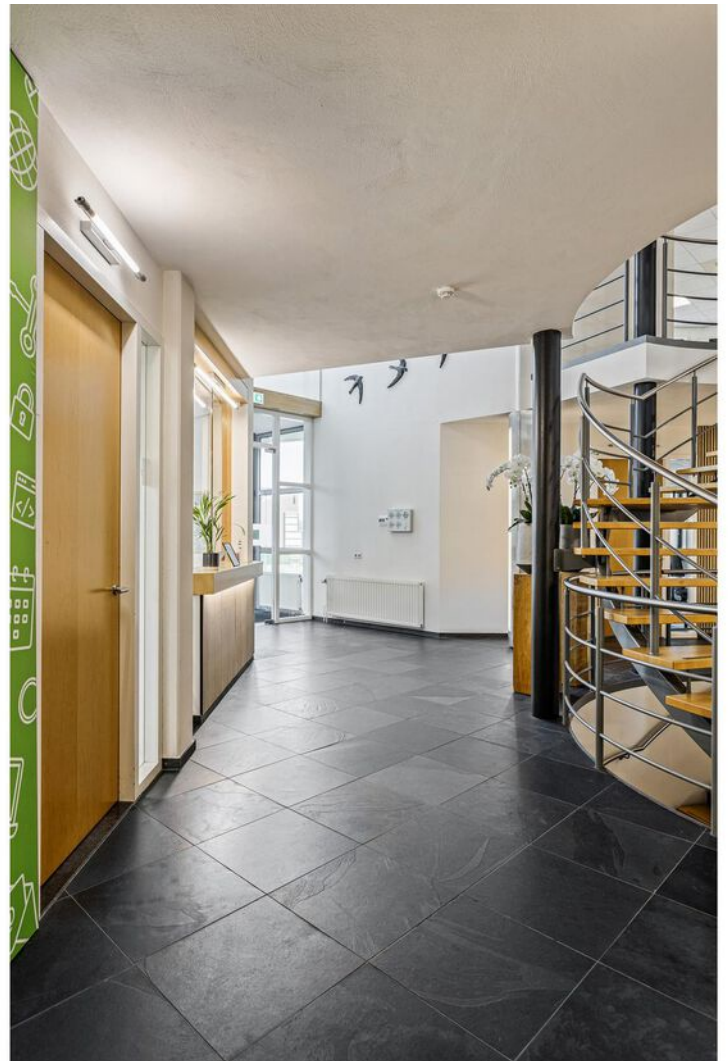
- Liftonderhoud 2x
- Onderhoud brand- en inbraakalarm
- Kosten meldkamer
- Onderhoud blus- en noodverlichting apparatuur
- Vervanging luchtfilters
- Tuinonderhoud



CENTRAAL KANTORENPARK

Dit moderne en representatieve kantoorgebouw is gelegen op een goede zichtlocatie, direct aan de afslag van de A77 (met aansluiting op A73 Nijmegen-Venlo). Zowel Nijmegen als Venlo zijn bereikbaar in 20 autominuten.

Ook de vliegvelden van Weeze en Düsseldorf zijn in 20 respectievelijk 45 minuten met de auto te bereiken.



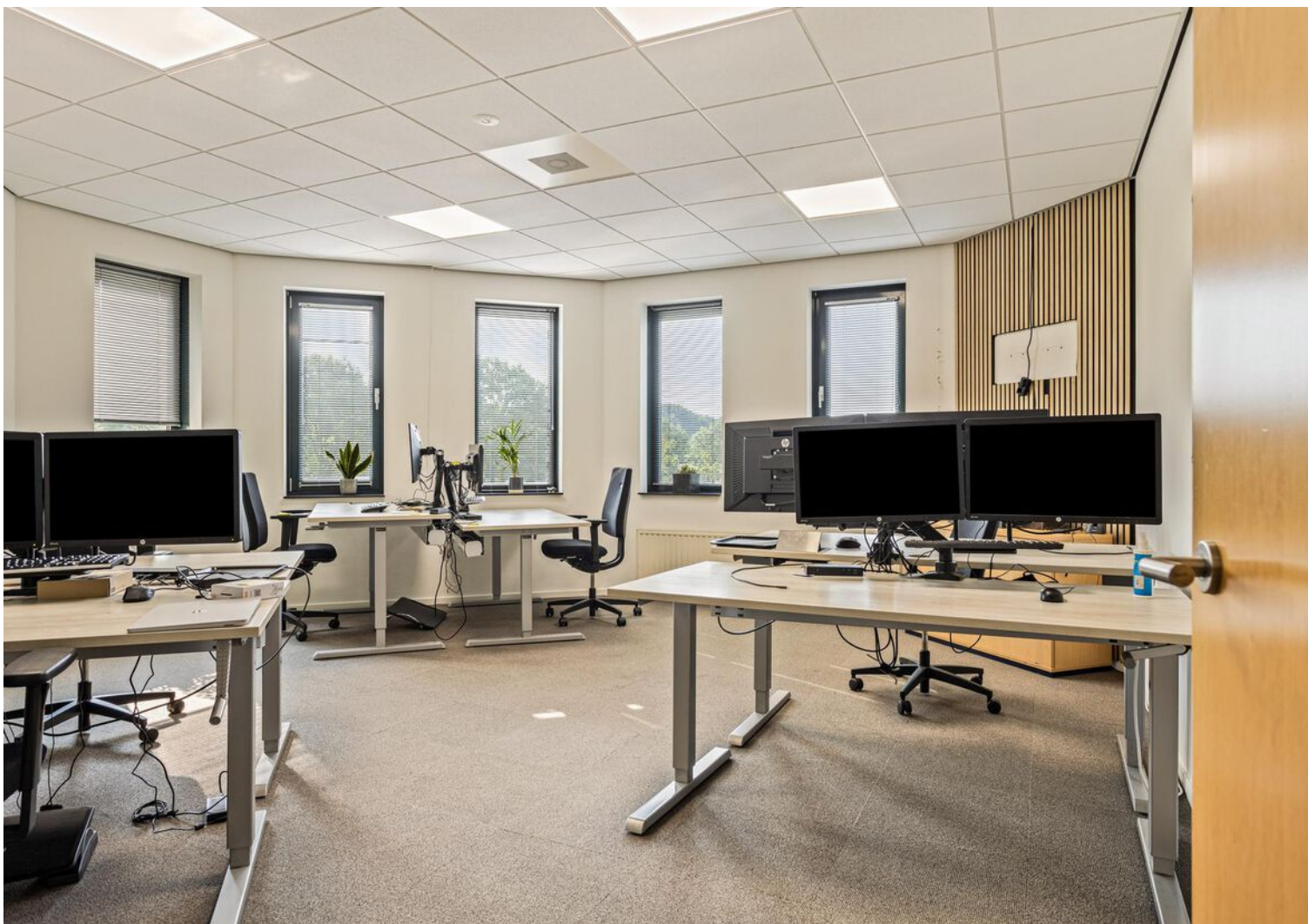
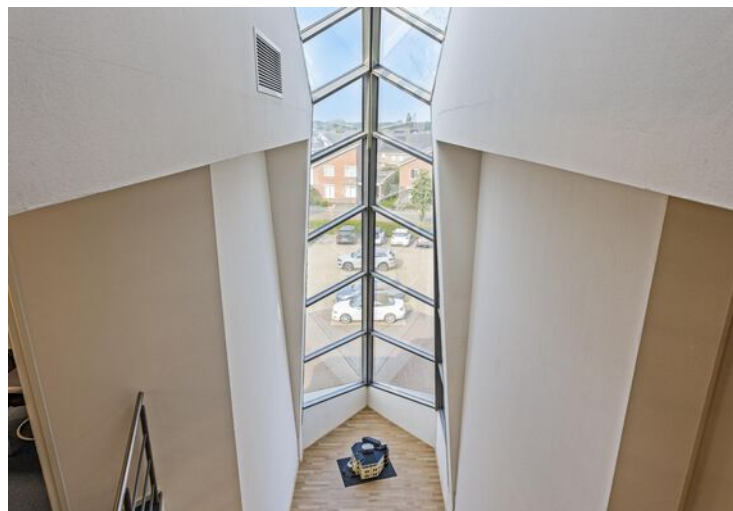
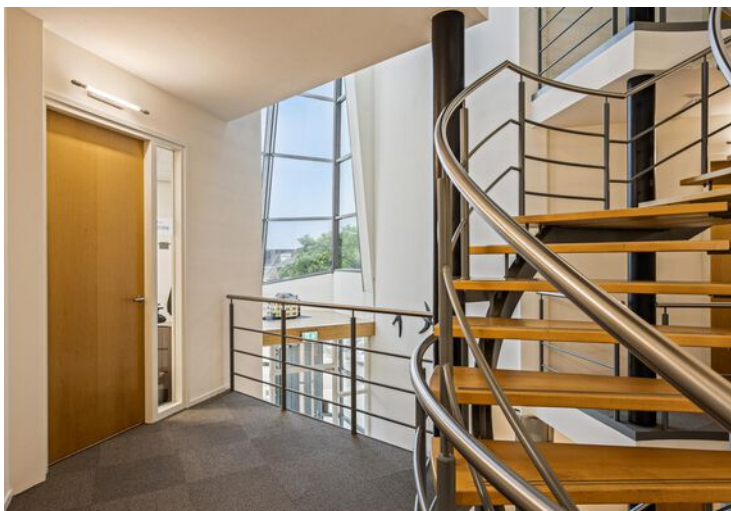




HOOG AFWERKINGSNIVEAU

Het gebouw is volledig geïsoleerd, energielabel A.

Er zijn veel voorzieningen aanwezig, waaronder systeemplafonds met LED armaturen, airconditioning, vloerbedekking, screens, liften, brand- en inbraakalarm.







REPRESENTATIEVE KANTOREN

Alle kantoren bieden veel licht en fijn uitzicht.

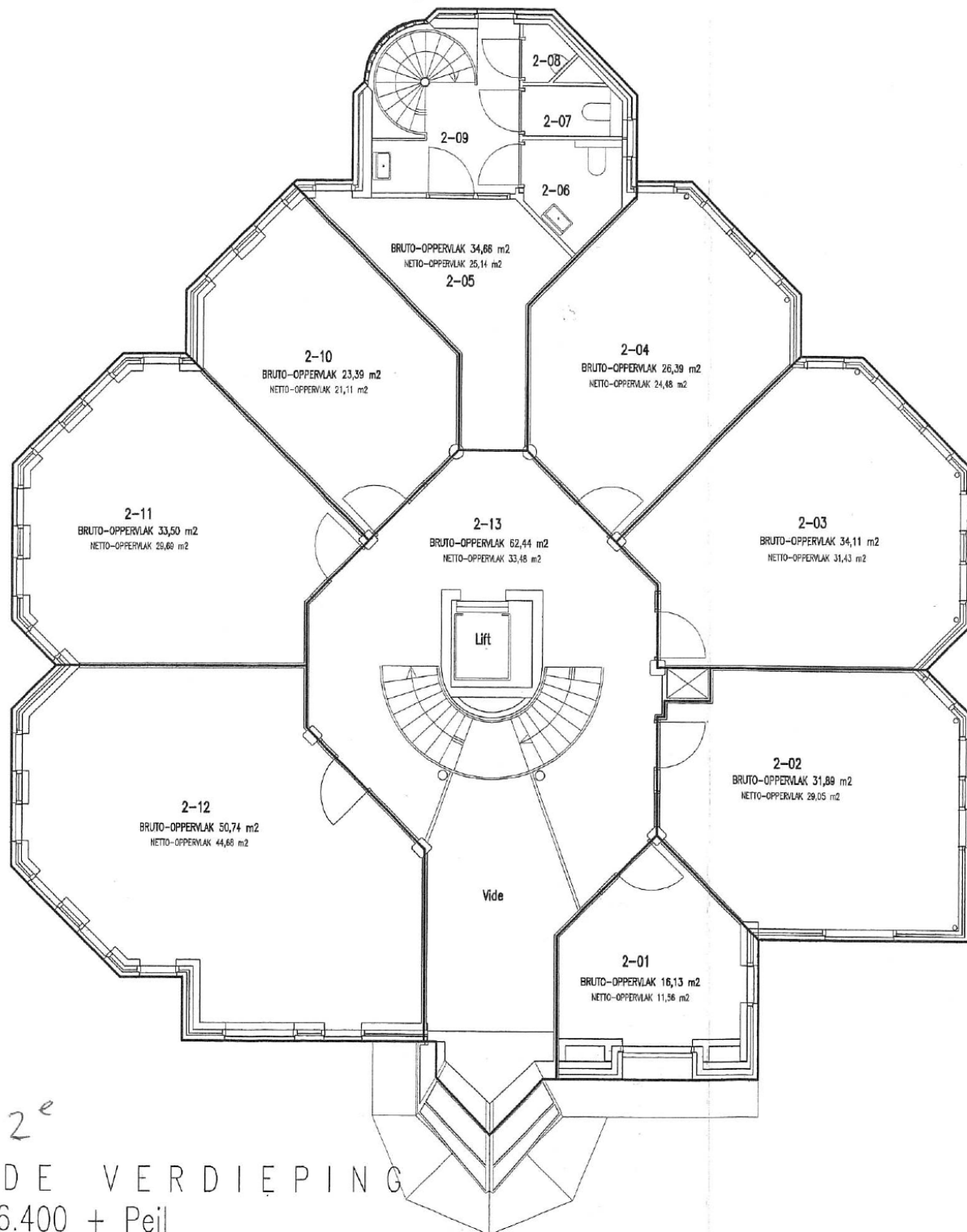
De tuin rondom is prachtig aangelegd (het onderhoud is inbegrepen in de servicekosten).

Op het eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen, waarvan enkele met elektra laadstations, voor medewerkers en bezoekers.

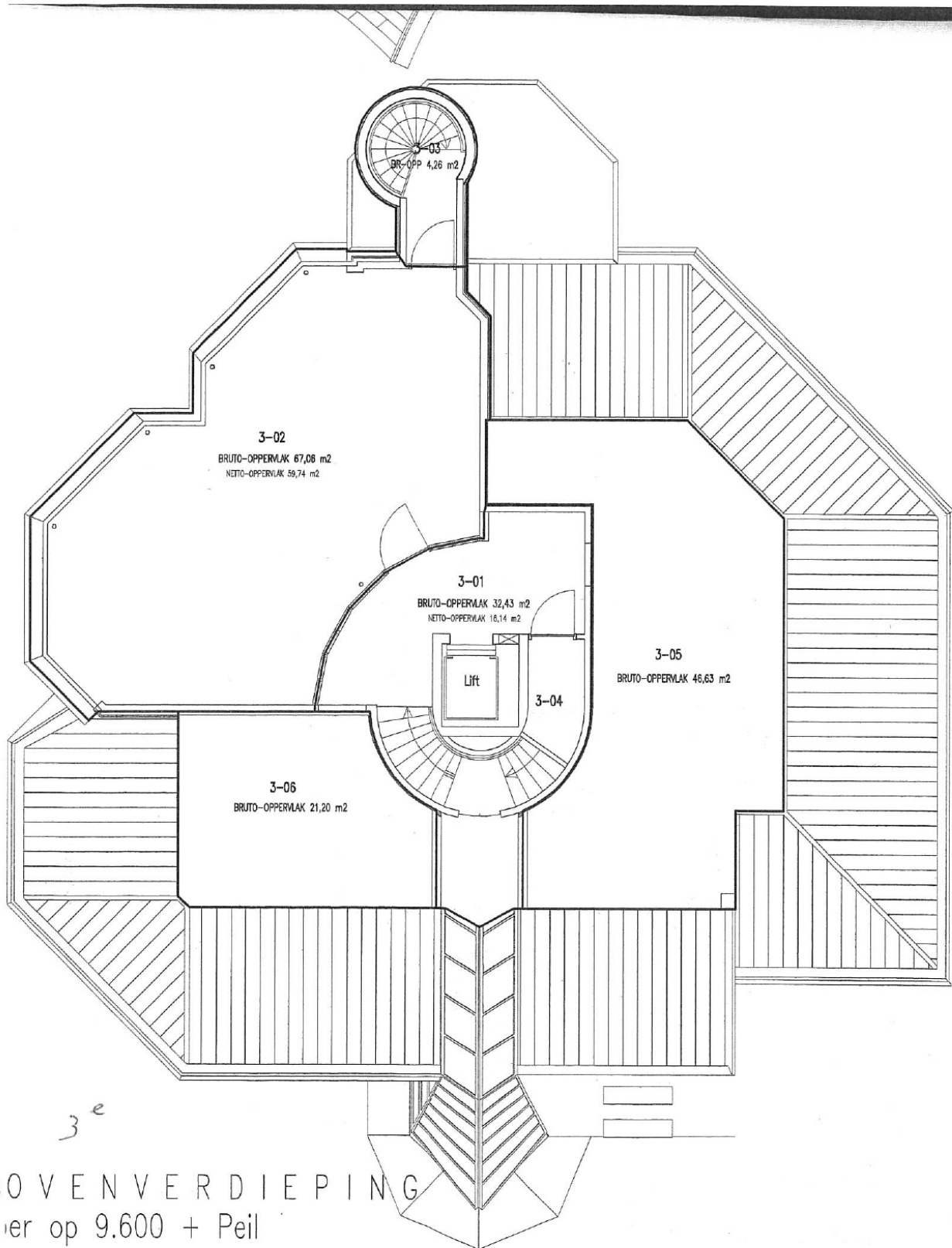




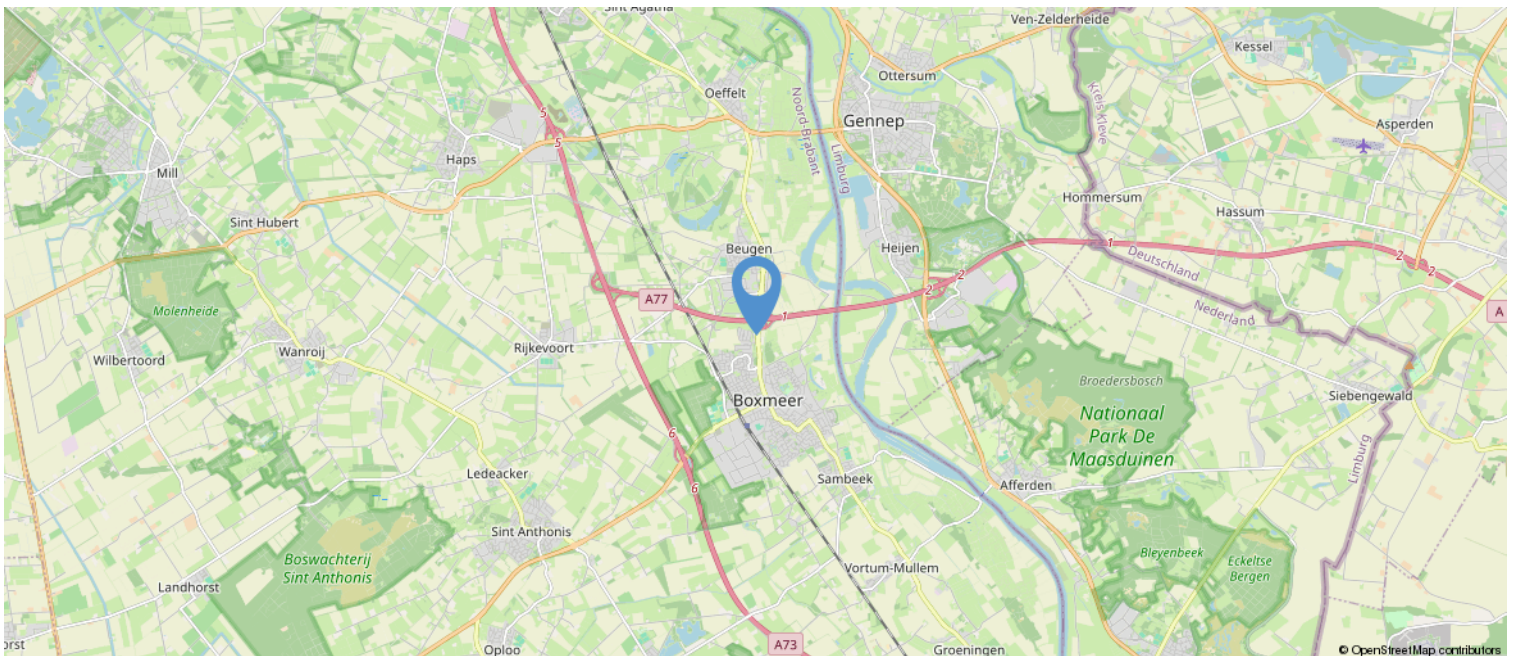
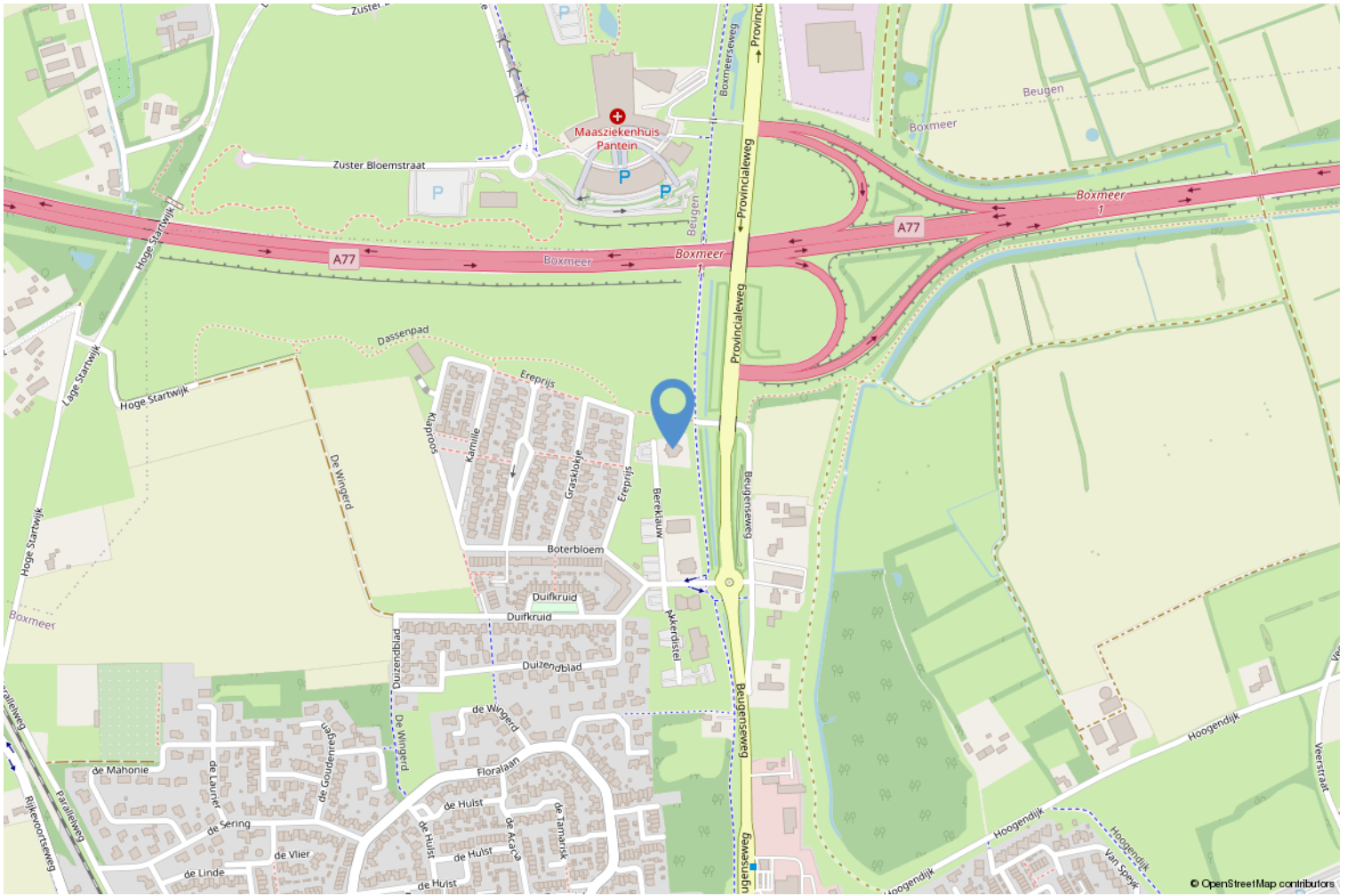
Plattegrond



Plattegrond



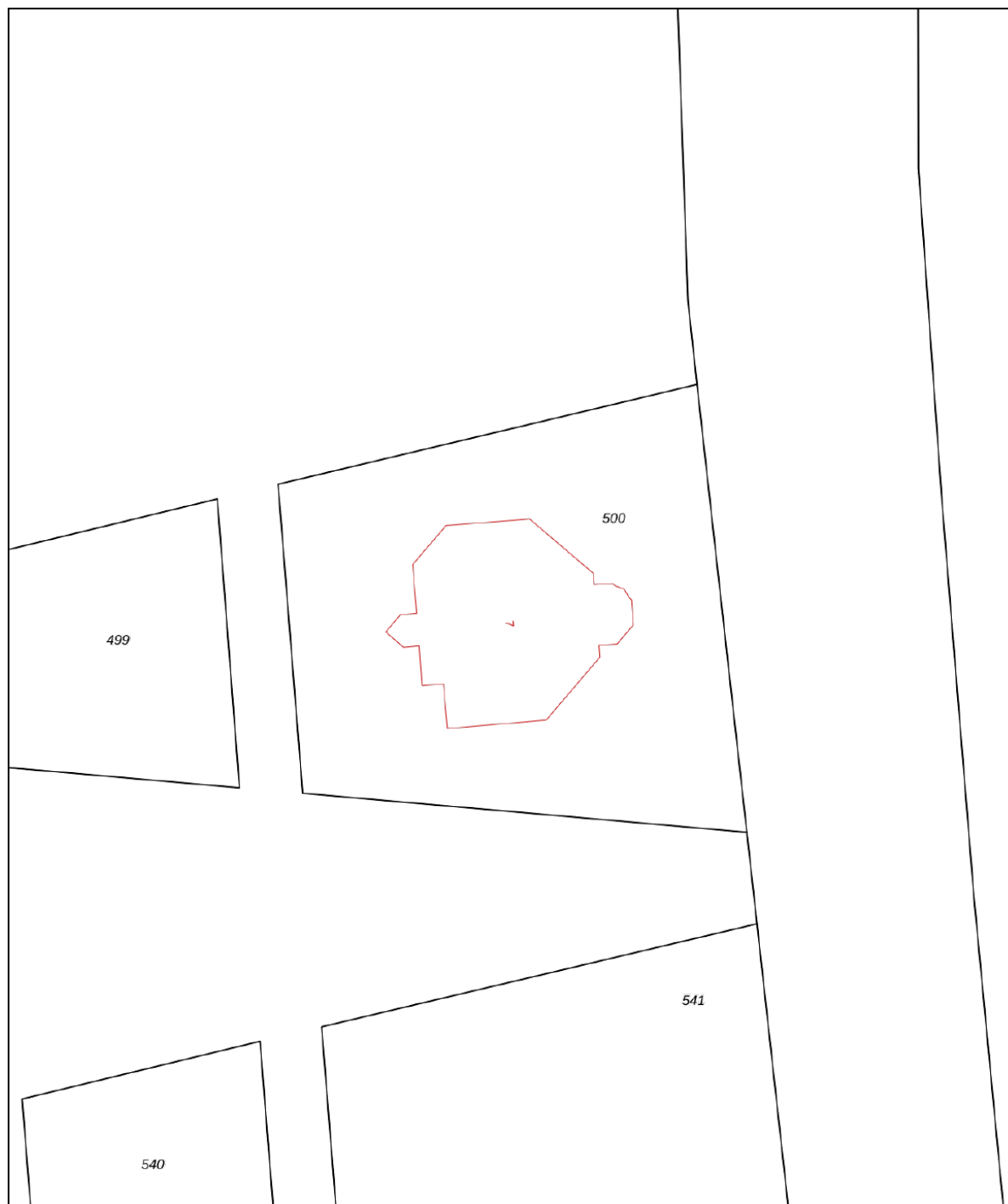
Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boxmeer	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 500	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024
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.

Heeft u interesse?



Smedema



MAKELAARS • TAXATEURS

