

KLEINE BUITENOM 8, CULEMBORG

# Representatieve kantoorruimte.

Totale oppervlakte van circa 574 m<sup>2</sup>.



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Totale oppervlakte</b>	574 m <sup>2</sup>
<b>Huurprijs</b>	€ 5.950,- excl. BTW per maand
<b>BTW belast</b>	Ja
<b>Bouwjaar</b>	2013
<b>Verdiepingen</b>	Begane grond
<b>Bestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Bouwsoort</b>	Complex
<b>Perceel</b>	H-2640 (gedeeltelijk)
<b>Parkeren</b>	Eigen terrein en bij te huren



**Parkeerplaatsen op  
eigen terrein.**





## Omschrijving

### Representatieve kantoorruimte gelegen op een fraaie locatie in Culemborg.

Wij bieden namens onze opdrachtgever deze moderne en ruime kantoorruimte aan. De ruimte maakt onderdeel uit van een eigentijds complex met bovengelegen appartementen gebouwd in 2013.

Het object is gelegen op een zeer goede locatie nabij de haven van Culemborg. Op loopafstand is het centrum van Culemborg gelegen.

De kantoorruimte op de begane grond beschikt over een oppervlakte van circa 574 m<sup>2</sup> met kamerindelingen met 9 aparte kantoorruimtes. Er is tevens de mogelijkheid om 2 bergingen te huren in

de kelder van het pand, van circa 8 m<sup>2</sup> per stuk.

#### **Parkeergelegenheid:**

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, tevens is er de mogelijkheid om een extra parkeerterrein bij te huren. Daarnaast beschikt de haven over verschillende (gratis) parkeergelegenheden.

#### **Kadaster:**

Gemeente Culemborg, sectie H, nummer 2640 (gedeeltelijk).

#### **Bereikbaarheid:**

Het pand is gunstig gesitueerd in de nabijheid van diverse uitvalswegen. Met de auto is de rijksweg A2 in 10 minuten te bereiken. Tevens is in Culemborg een treinstation gelegen welke in verbinding staat met Utrecht en Den Bosch.



**Energie label A.**



**Bestemmingsplan:**

'Bestemmingsplan Binnenstad' is geheel onherroepelijk in werking, d.d. 19-07-2011 met daarin opgenomen de bestemming 'Centrum-3'. De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren met/zonder baliefunctie.

**Energie-label:**

Het object beschikt over energielabel A.

**Huurcondities:**

Huurprijs: € 71.400,- per jaar excl. BTW, gas, water, elektra.

Servicekosten: n.t.b.

Aanvaarding: per 1 mei 2025

Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS.

Huurtermijn: 5 jaar, met 5 jaar verlenging.

Borgsom: 3 maanden.









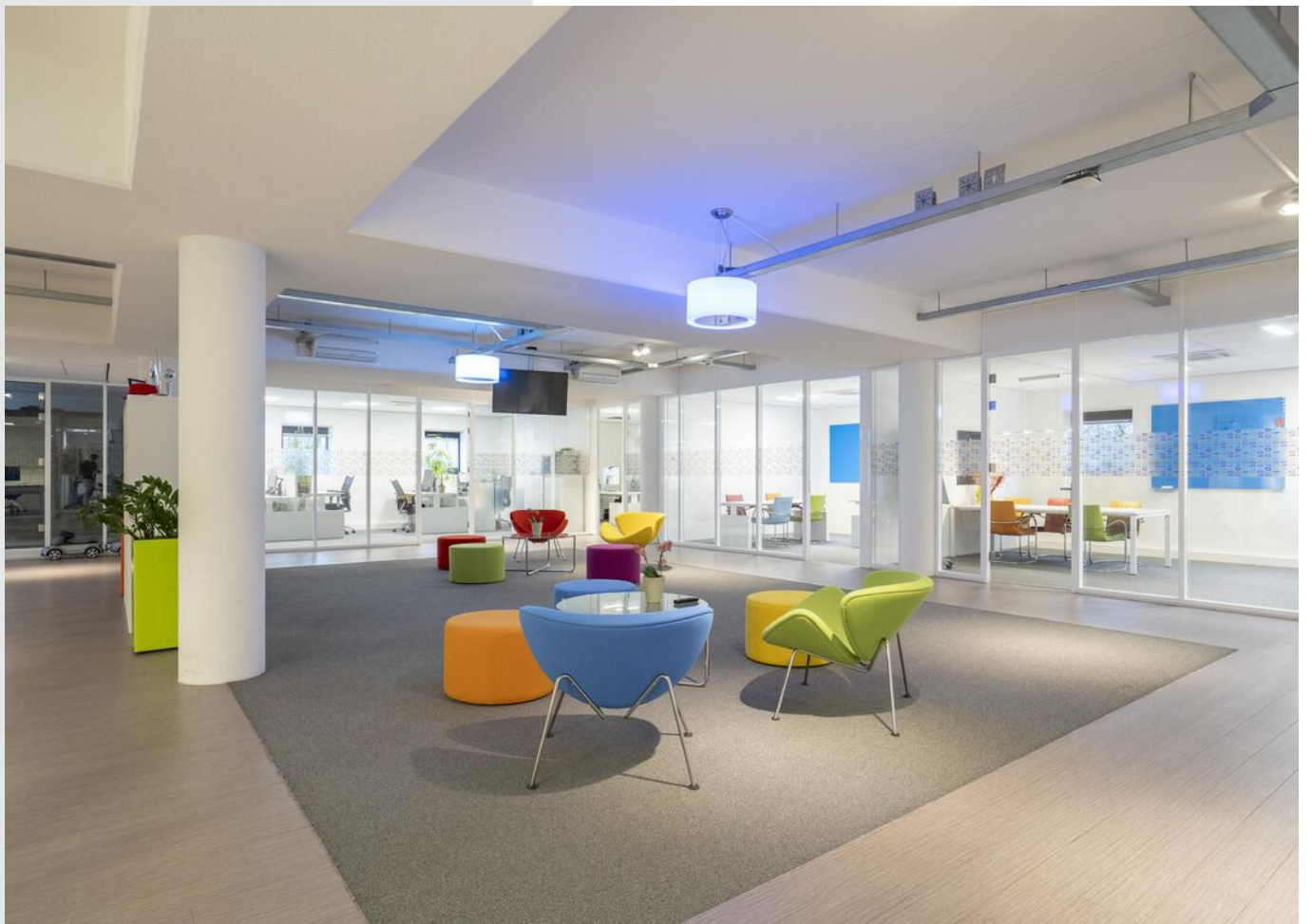


**Kamerindeling aanwezig.**

























**Bekijk dit  
object op  
de website!**

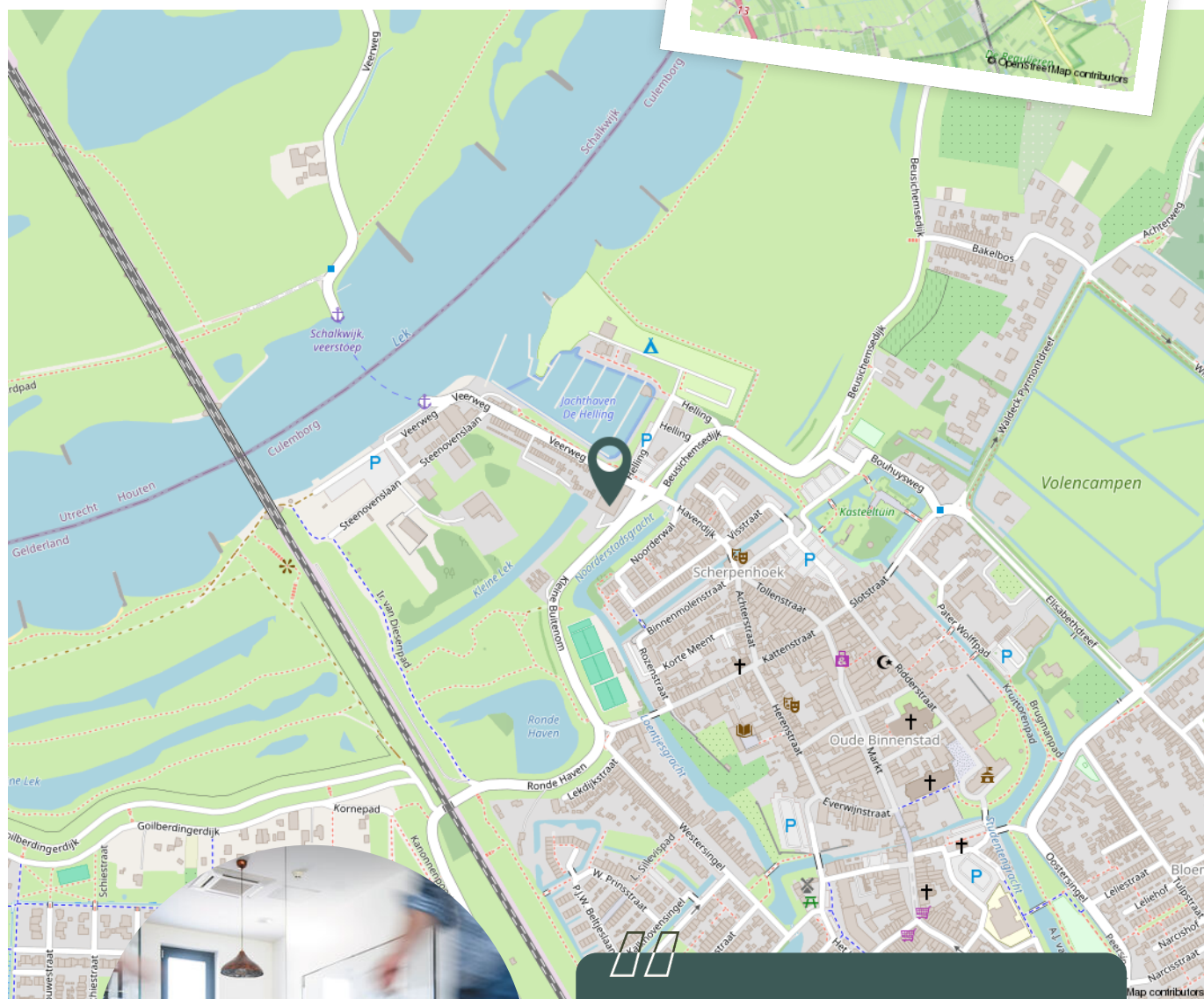
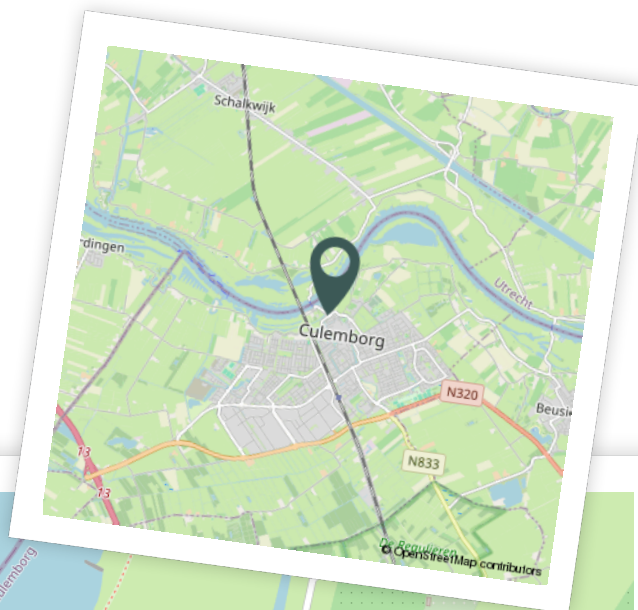
[Bekijk hier >](#)



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort op deze locatie?"**



# Aantekeningen



# De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar [dennis@vanekerenkuiper.nl](mailto:dennis@vanekerenkuiper.nl) of [nick@vanekerenkuiper.nl](mailto:nick@vanekerenkuiper.nl).



**Nick Prenger**

Adviseur Bedrijfsmatig  
Vastgoed

## Je hebt ons voor

- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVT.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standaard (EVS).

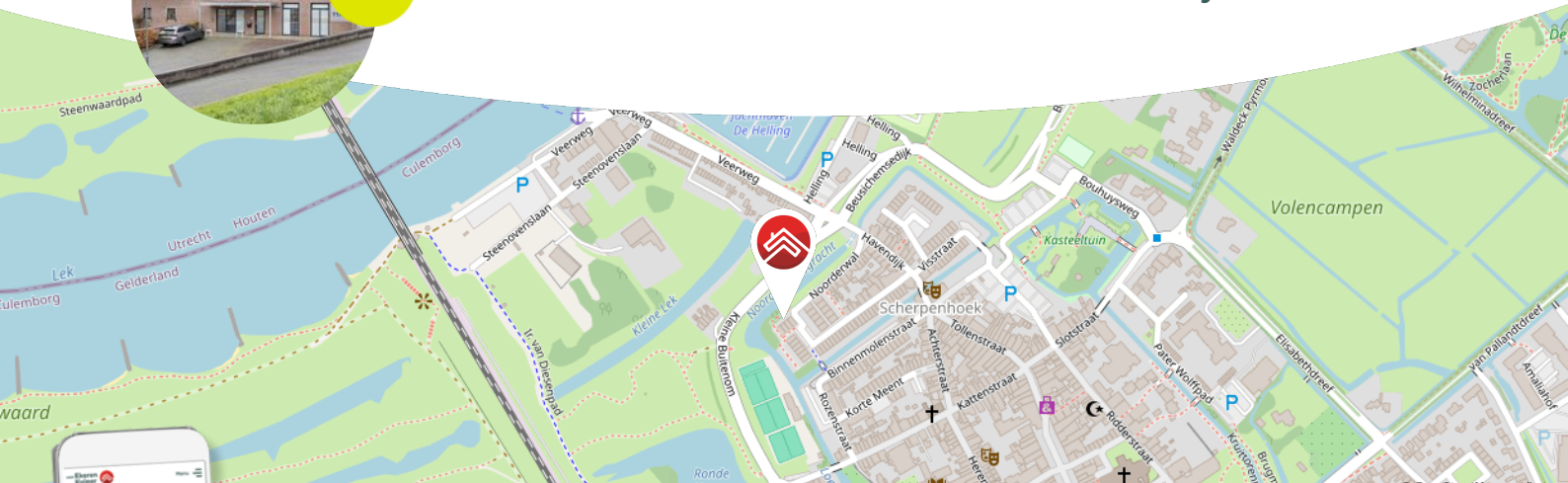


**Dennis Kuiper**

Directeur  
NVM Makelaar - Taxateur



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

**Bekijk onze website >>**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram



voor't  
**Leven**



# Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in dit object?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

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

voor 't  
**Leven**