



# PROJECTINFORMATIE

Celsiusweg 18 - E, Elst



Representatieve kantoorunit beschikbaar voor de verkoop en verhuur op een toplocatie aan de Celsiusweg in Elst. De aangeboden unit maakt onderdeel bedrijfsverzamelgebouw, maar is volledig zelfstandig. Zo is de unit onder andere voorzien van een eigen entree, sanitaire voorzieningen en een pantry. Mede door haar uitstraling en indeling is de unit uitermate geschikt voor dienstverlenende of maatschappelijk opererende bedrijven.

Een groot pluspunt van het gebouw is haar uitstekende bereikbaarheid. De op- en afritten van de Rijksweg A325 bevinden zich op 3 autominuten afstand, via de A325 bevindt zich op 6 autominuten de Rijksweg A15. Ook middels het openbaar vervoer is het pand perfect te bereiken, de dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op enkele loopminuten afstand.

## **Metrages (BVO)**

Begane grond: circa. 98 m2 BVO

Eerste verdieping: circa. 98 m2 BVO

## **Parkeren**

De kantoorunit beschikt over 2 privé parkeerplaatsen. Eventuele extra parkeergelegenheid is er in de directe omgeving ruimschoots aanwezig.

## **Bestemming**

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het gebouw een "bedrijventerrein" bestemming. Waardoor bedrijven tot en met categorie 4.1 zijn toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Celsiusweg 18 - E, Elst



## Opleveringsniveau

- Airconditioning
- Alarminstallatie
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Brandpreventiemiddelen
- Dauerlftung
- Garderobe
- Glasvezel in straat aanwezig
- Inbouwverlichting
- Internet- telefonieaansluitingen
- Kamerindeling
- Mechanische ventilatie
- Pantry op de begane grond is voorzien van een vaatwasser, combi oven en boiler
- Pantry op de eerste verdieping is voorzien van een boiler
- Serverruimte
- Stucwerkwanden
- systeemplafond
- Te openen ramen
- Tegelvloer
- Toiletruimte
- Wandradiatoren
- Zonwering



# PROJECTINFORMATIE

Celsiusweg 18 - E, Elst



## **Koopcondities**

Vraagprijs: € 229.000,- k.k.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te eponeren.

Aanvaarding: Per direct

## **Huurcondities**

Huurprijs: € 19.000,- per jaar excl. BTW.

Servicekosten: In overleg.

Huurtermijn: In overleg.

Aanvaarding: In overleg

Opzegtermijn: 3 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

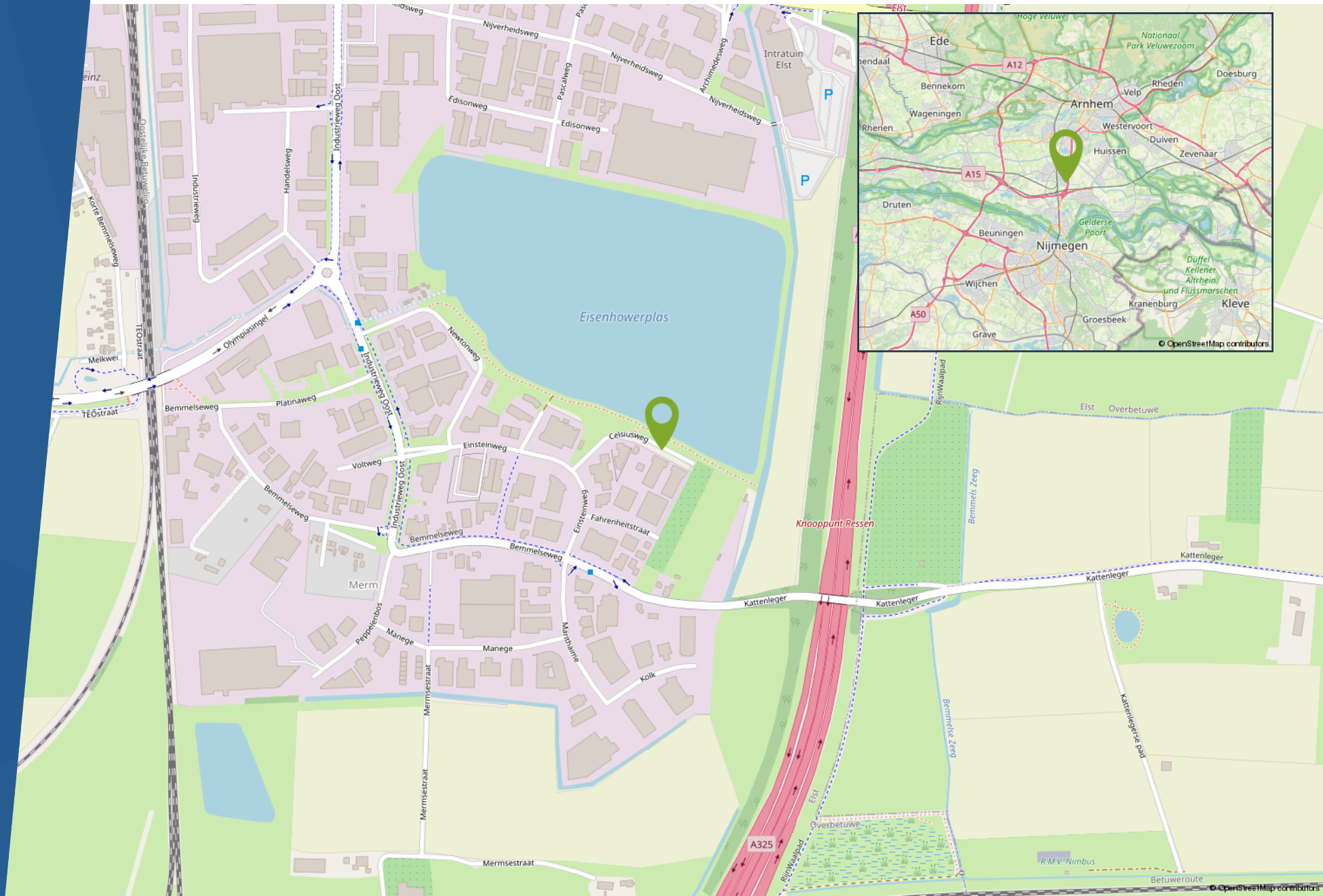
BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

Celsiusweg 18 - E, Elst



# FOTOREPORTAGE

Celsiusweg 18 - E, Elst







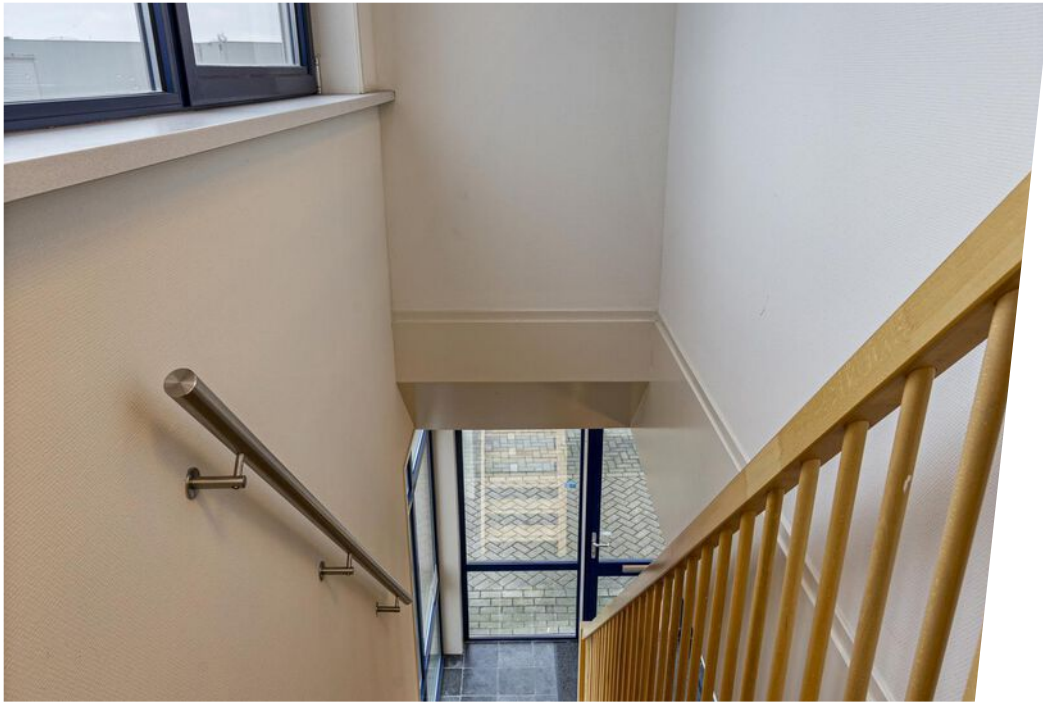
























# FOTOREPORTAGE

Celsiusweg 18 - E, Elst

# ALGEMENE INFORMATIE



## 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 aanbodsites
- 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!





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.

### **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.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

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