



KANTOORRUIMTE/ SHOWROOM

Te huur | 3.350,= per maand excl. BTW

Pfinztalstraat 18, Leerdam



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

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Kantoorruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 2001

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

: Kantoorruimte

: 295 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Parkeren op eigen terrein of (gratis) langs de openbare weg.

: 8

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Kantorenpark

: 4

: Goed

: Goed



HUURPRIJS

€ 3.350,= per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING

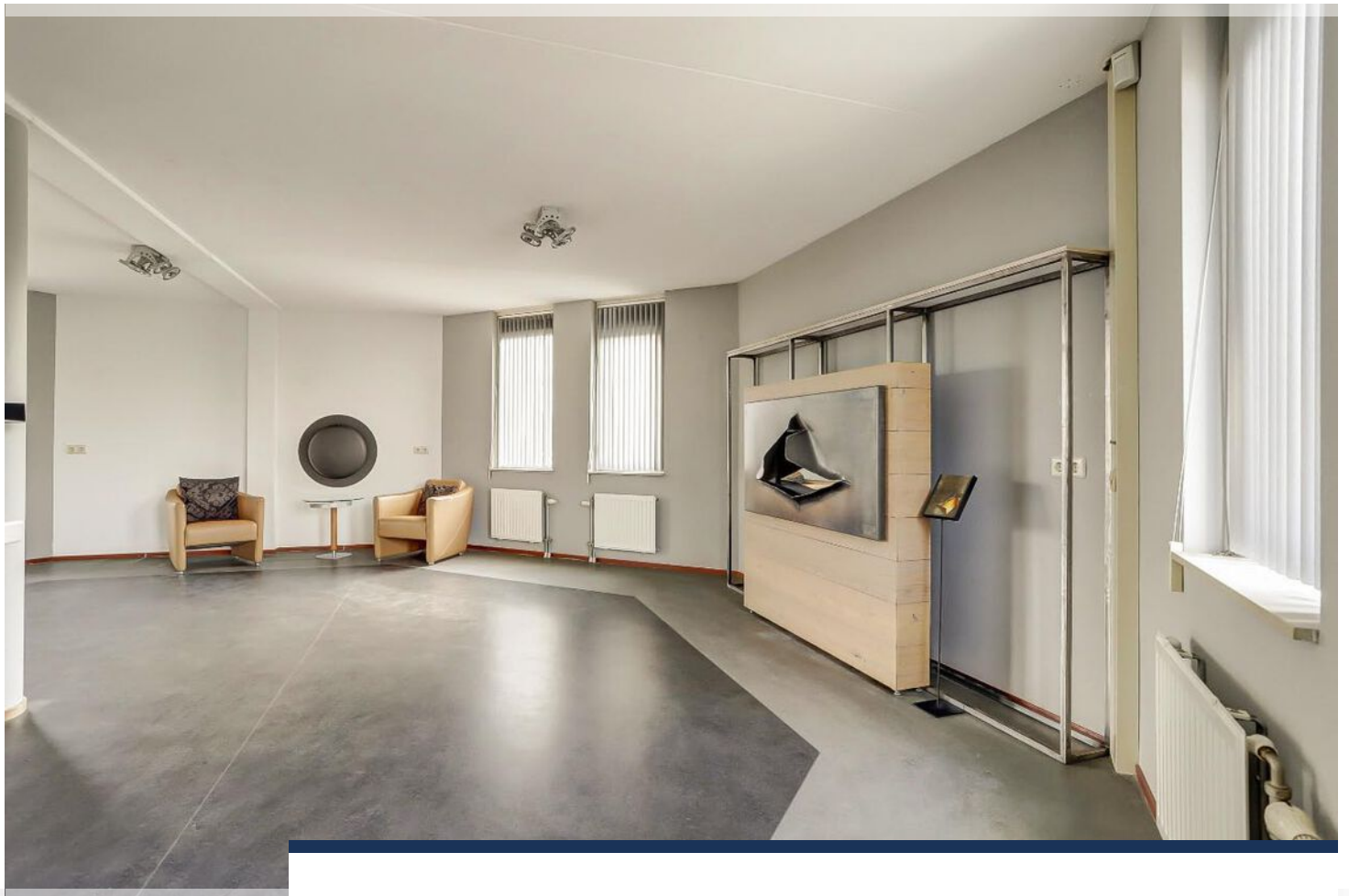
Op zichtlocatie gelegen onder architectuur gebouwd kantoor of showroom van 295 m².

Ontdek een exclusieve kans om te huren: een onder architectuur gebouwd bedrijfsgebouw met ruimten geschikt voor hoogwaardig kantoorgebruik, showroom of dienstverlenend bedrijf. Dit bijzondere gebouw op de hoek van industrieterrein Nieuw Schaik in Leerdam biedt eigentijdse kantoorruimte of een stijlvolle showroom – compleet met een ruim dakterras van ca. 140 m². Perfect voor zowel zakelijke als ontspannende momenten.

Maak vrijblijvend een afspraak voor een exclusieve bezichtiging en ervaar zelf de unieke uitstraling en mogelijkheden van dit hoogwaardige object.



1e Verdieping

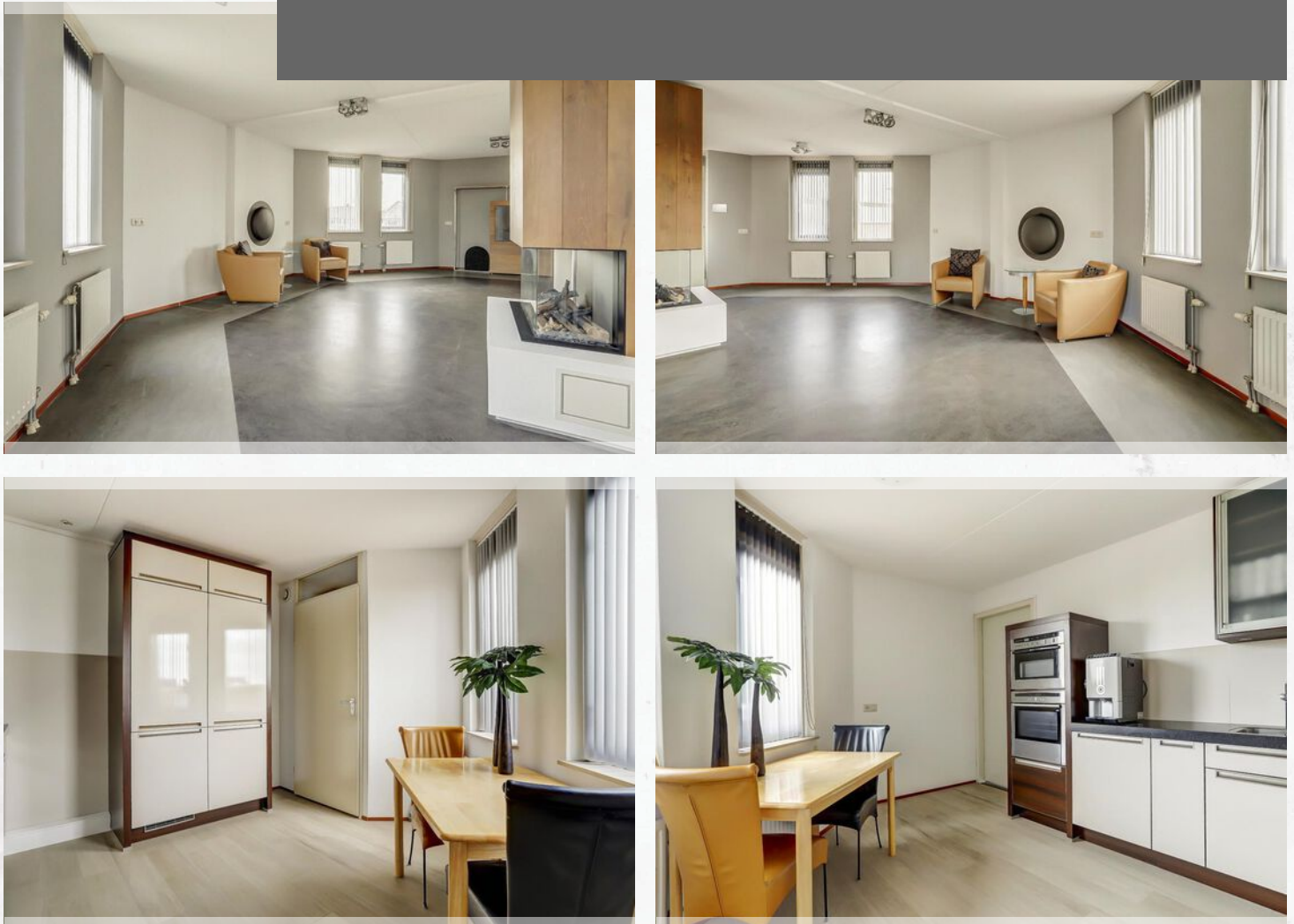


INDELING

Met een totale oppervlakte van ca. 295 m², verdeeld over een royale begane grond (175 m²), twee etages ingericht als werkruimtes (van elk 60 m²) en een ruime zolder, biedt dit pand alle mogelijkheden voor uiteenlopende professionele toepassingen. De hoogwaardige afwerkingen – van natuurstenen vloeren en hagelnieuw systeemplafond met led verlichting tot een overvloed aan natuurlijk licht dankzij 16 raampartijen – vormen een perfecte setting voor uw bedrijf.

VOORZIENINGEN

- Begane grond: Een open ruimte met drie loopdeuren, een stijlvolle pantry/keuken met composiet werkblad en Quooker, en een moderne toiletruimte.
- 1e verdieping: Een lichte, open werkruimte met toegang naar het grote dakterras en een volledig uitgeruste 2de keuken.
- 2e verdieping: Een flexibele kantoorruimte met airconditioning voor optimale comfort, voorzien van een vlizotrap naar de zolder.
- Zolder: Extra ruimte met dakraam en installaties voor centrale verwarming en mechanische ventilatie. De CV-ketel wordt voor de verhuur vernieuwd door een moderne HR ketel.

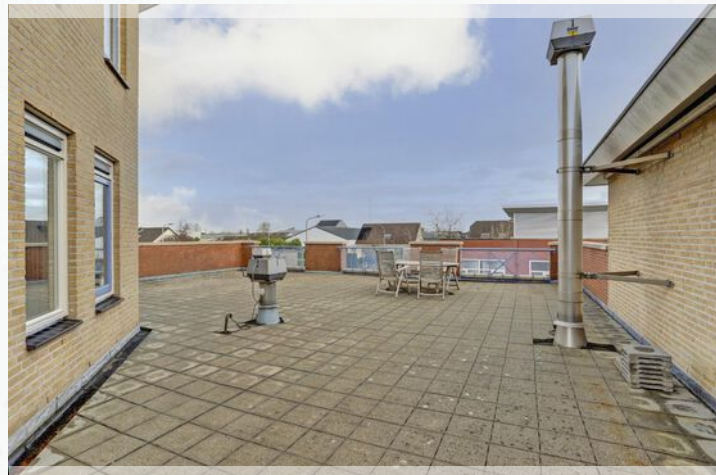


ALGEMEEN

- Energielabel A++
- Voorbereid op glasvezelconnectiviteit.
- Ruim parkeergelegenheid op eigen terrein én publieke parkeermogelijkheden.
- Bouwjaar 2001.
- Ontworpen door Architectenburo Abken.
- Dit pand maakt onderdeel uit van het prestigieuze project Puntenburg. Met de visie van de gemeente op het mengen van functies – werken en wonen – past deze locatie perfect in de dynamische omgeving van Leerdam, de glasstad aan de Linge.



BESTEMMING



Het gebouw valt onder het Omgevingsplan van de gemeente Leerdam welke tijdelijk nog de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Schaik volgt. Enkelbestemming: Bedrijventerrein, functie aanduiding: detailhandel perifeer. Dat wil zeggen dat het geheel gebruikt mag worden als bedrijfsruimte, kantoor t.b.v. bijvoorbeeld ICT of zakelijke dienstverlening.

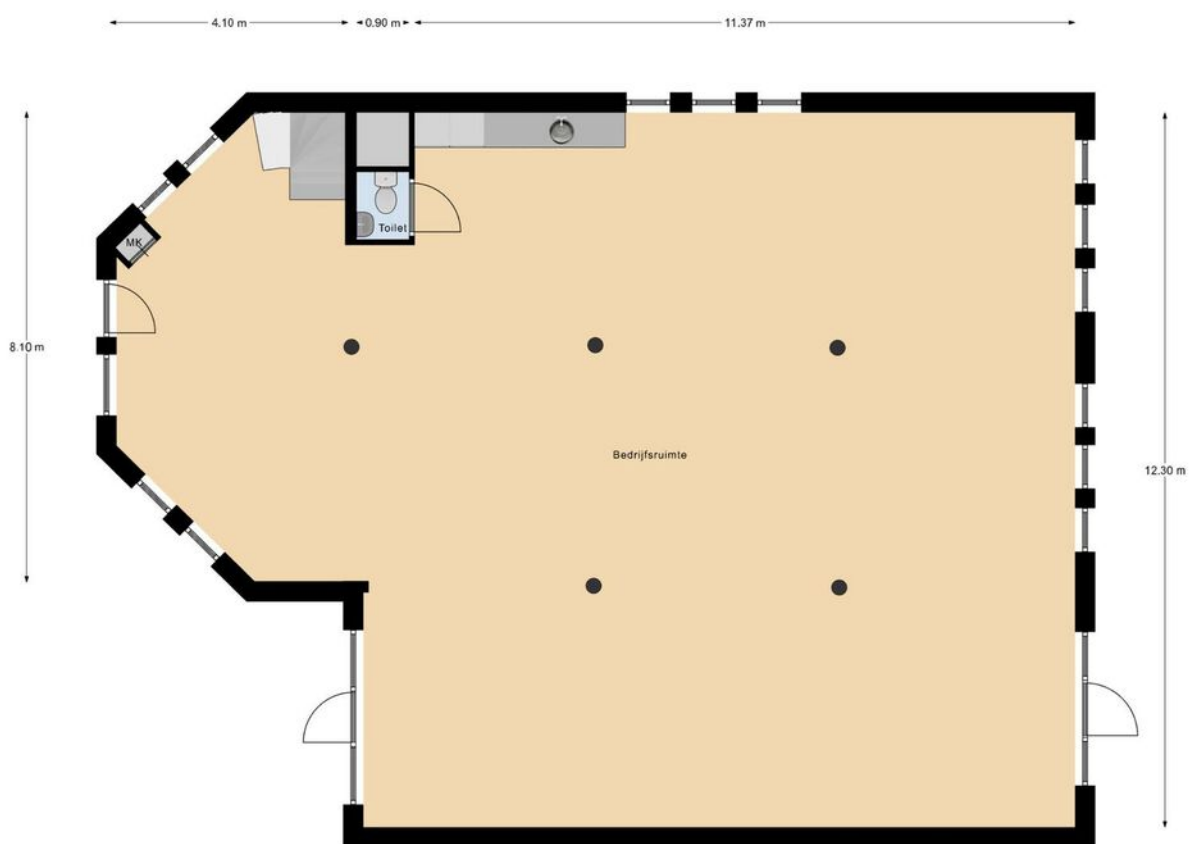
De functie aanduiding Perifeer zorgt dat de ruimte ook gebruikt mag worden voor detailhandel in zeer grote goederen zoals auto's, boten, keukens, badkamers of grove bouwmaterialen.

De volledige tekst en alle bijzonderheden over het toegestane gebruik kunt u vinden op de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart



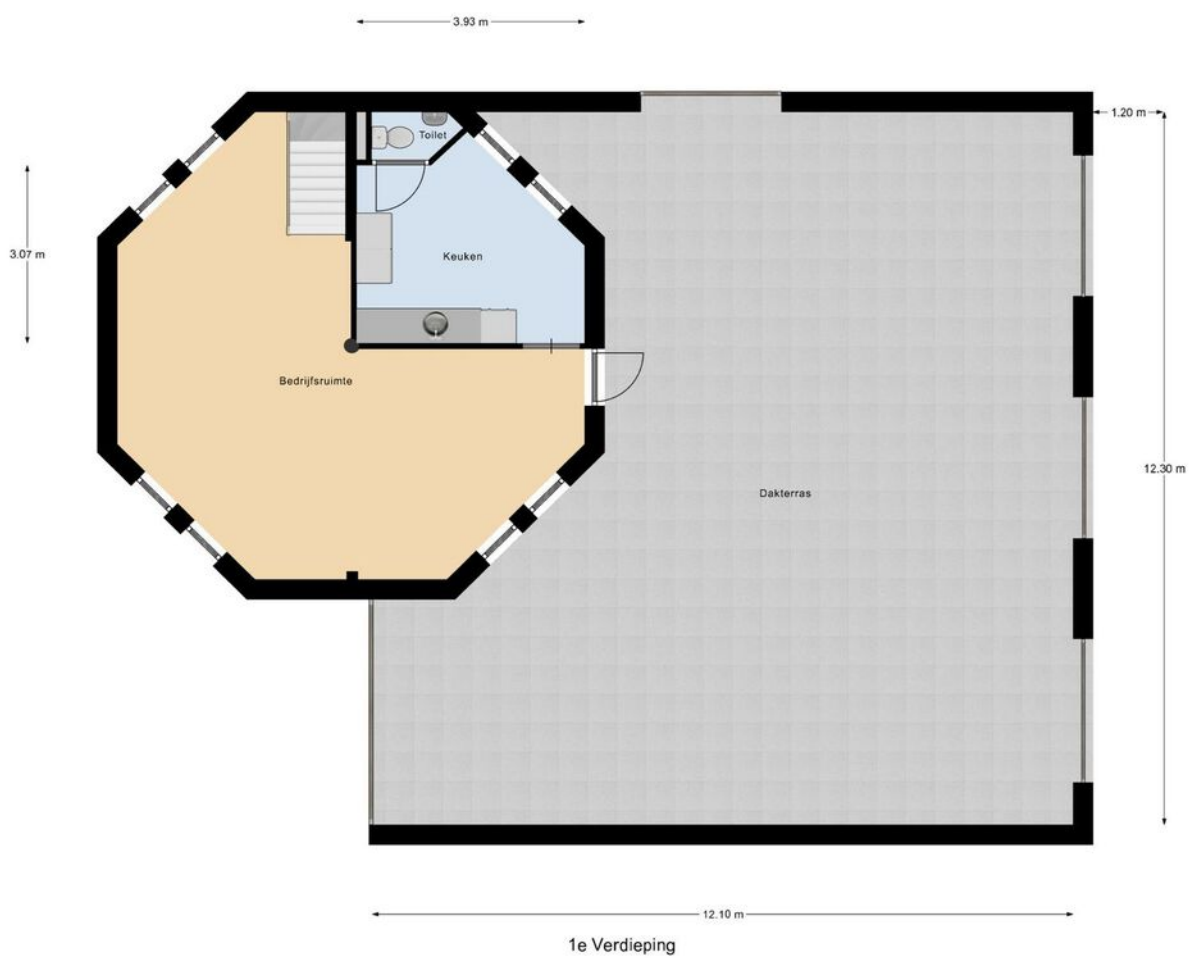


PLATTEGROND Begane grond Pfinztalstraat 18, leerdam

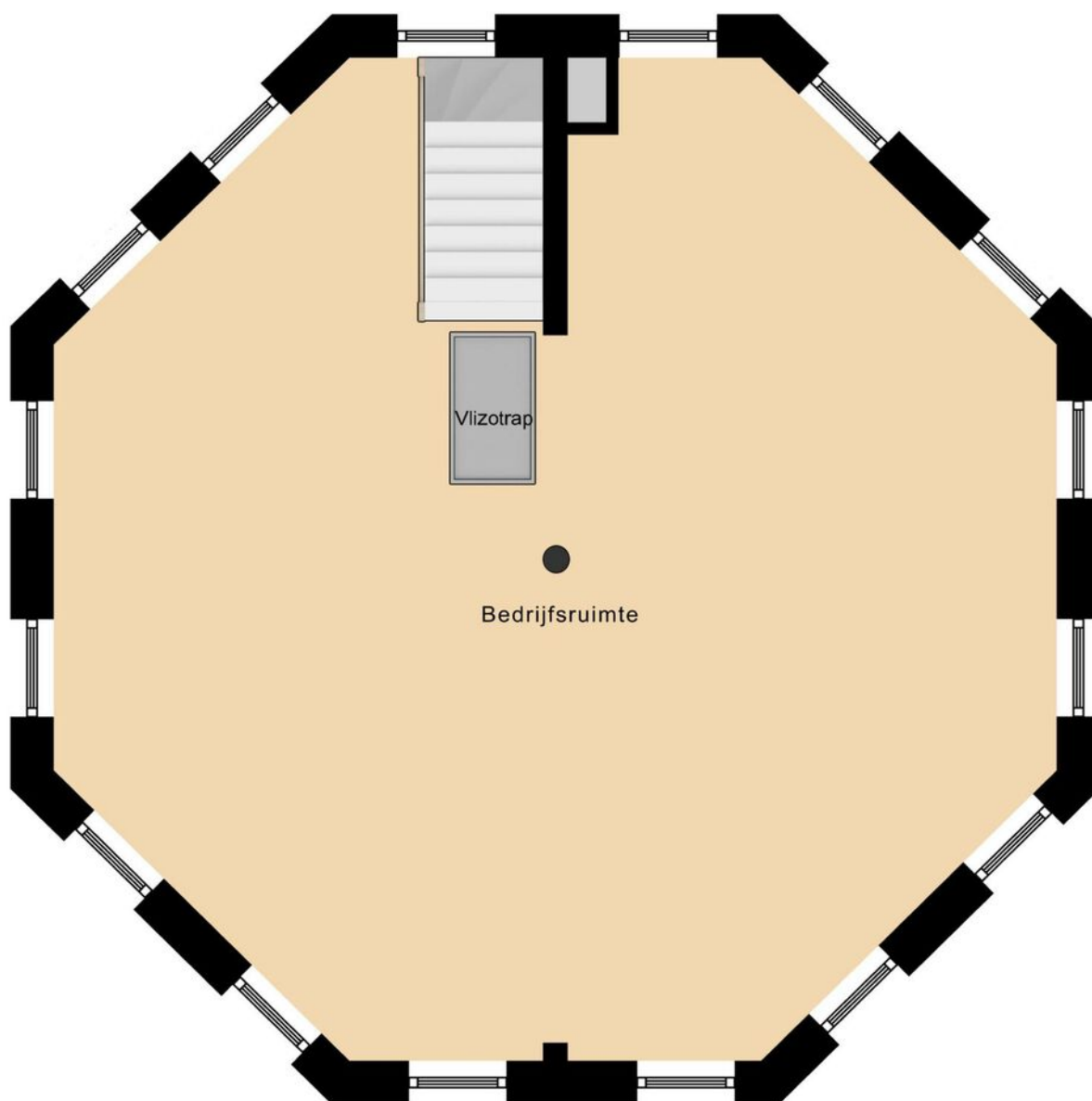


Begane Grond

PLATTEGROND 1e Verdieping Pfinztalstraat 18, Leerdam

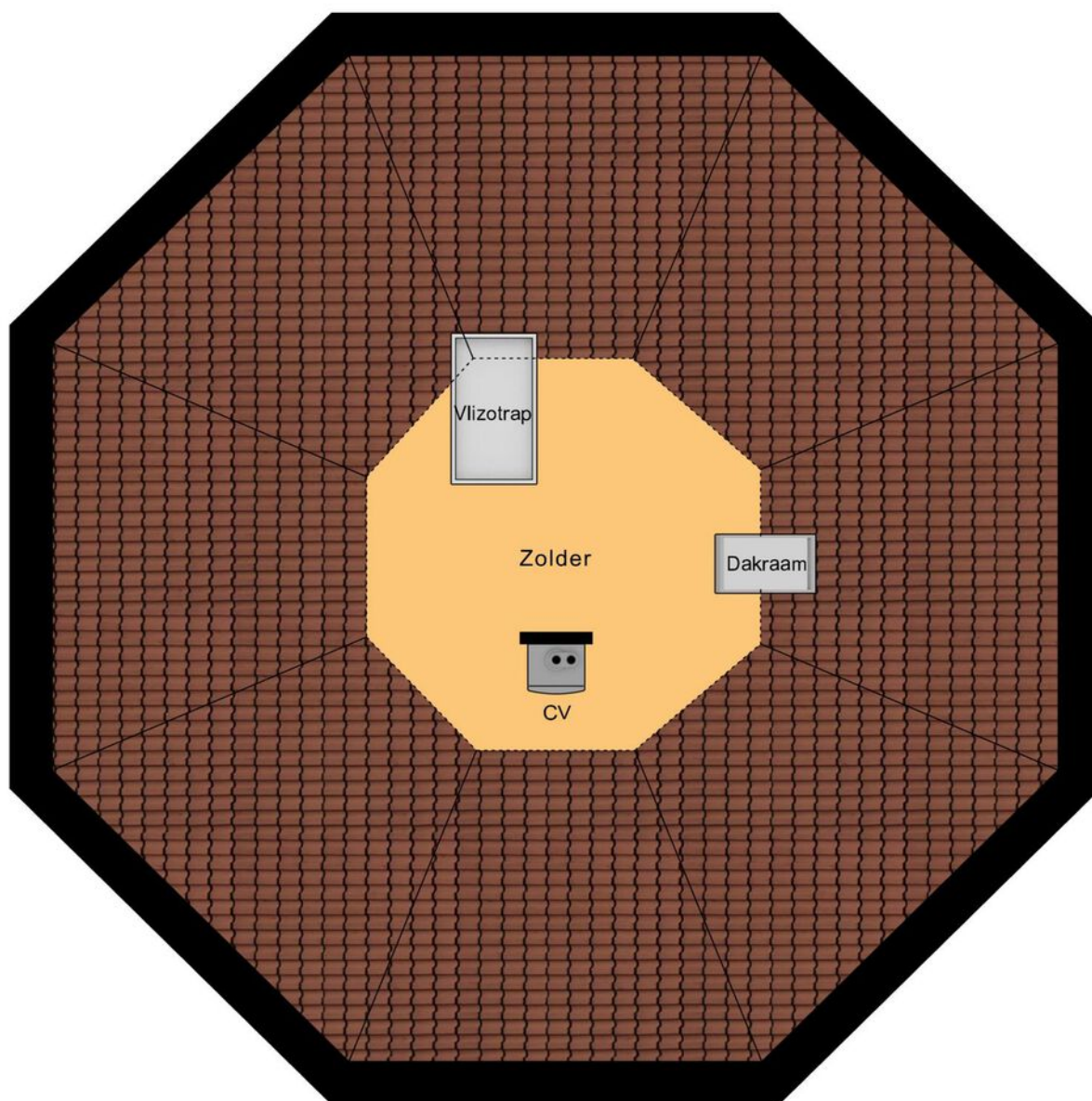


PLATTEGROND 2e Verdieping Pfinztalstraat 18, Leerdam

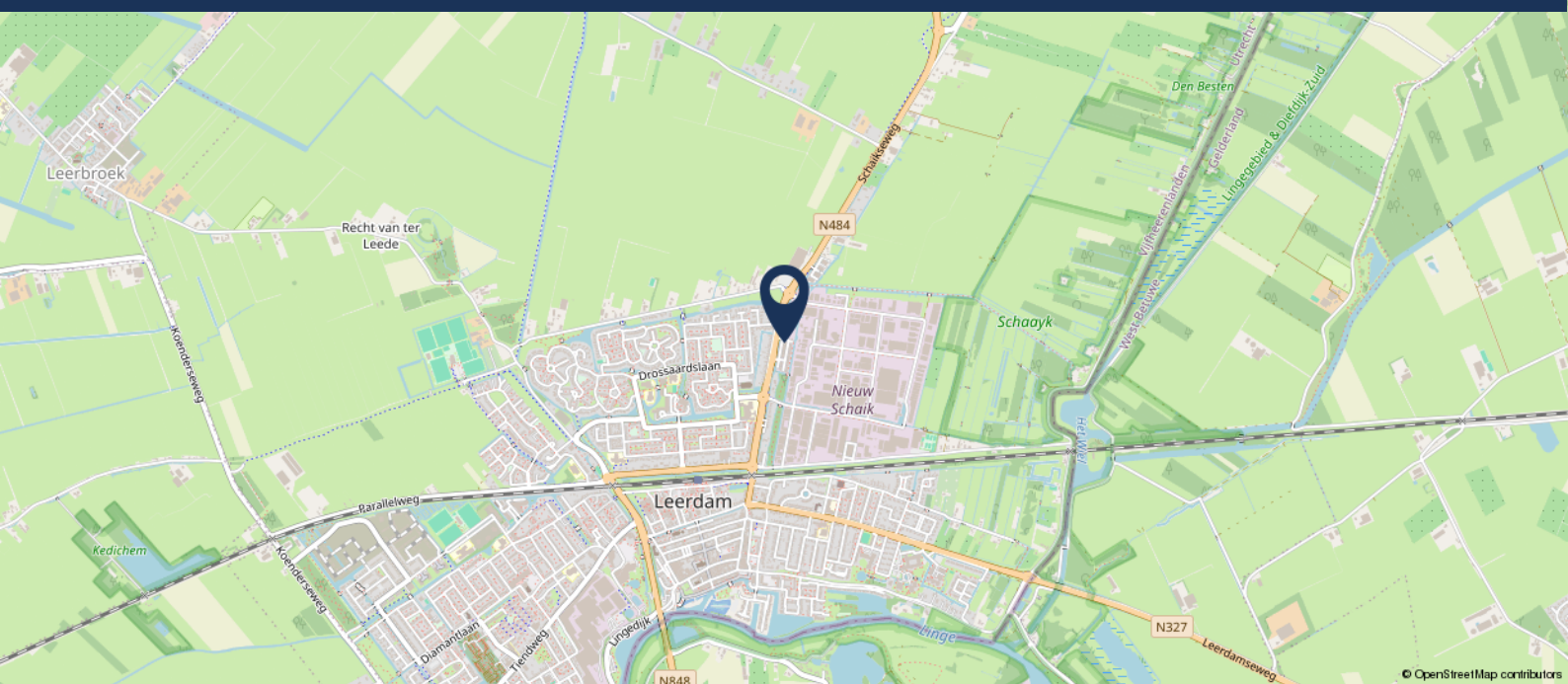


2e Verdieping

PLATTEGROND Zolder Pfinztalstraat 18, Leerdam



Zolder



LOCATIE

Gelegen op een strategische hoeklocatie, bevindt dit object zich op korte afstand van zowel het winkelcentrum als het station. Leerdam is midden in het land gepositioneerd met verbindingen naar de snelwegen A15, A2 en A27. In ongeveer 30 minuten bereikt u steden als Utrecht, Den Bosch en Tiel, en in ca. 40 minuten Amsterdam, Rotterdam of Breda. Bovendien zorgt een uitgebreid OV-netwerk, met directe treinverbindingen naar Geldermalsen en Dordrecht en diverse buslijnen, voor optimale bereikbaarheid.

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra	De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Er zijn geen servicekosten van toepassing.
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

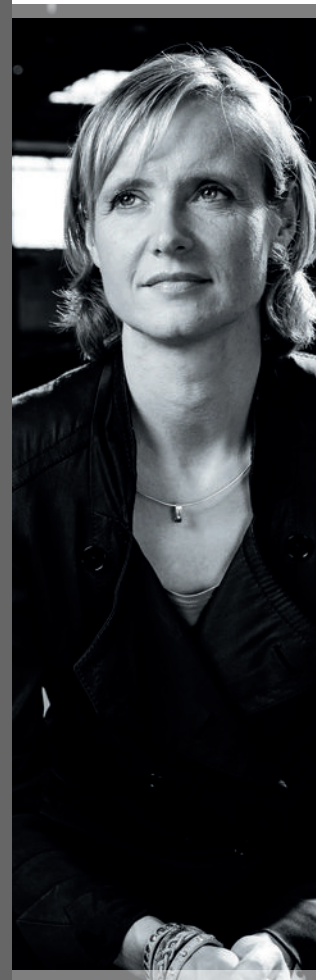
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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. Vakvrouwship 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