

**TE HUUR PER MAAND**  
**€ € 1.300,- EXCL. BTW**



**DE HOFSTEDE 30**  
**LIENDEN**

**KANTOORRUIMTE**



**Rozenhage Makelaardij**  
TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

## REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE

### REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE

Deze heerlijk lichte penthouse kantoorruimte dankzij het glas rondom maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en is ligt op het bedrijventerrein "De Hofstede" in Lienden. De kantoorruimte ligt op de 2e verdieping en heeft een oppervlakte van circa 113 m<sup>2</sup> v.v.o. (exclusief toedeling van de algemene ruimte van 17 m<sup>2</sup>). De algemene ruimten bestaan uit de entree, trap en toiletten.

Op dit moment bestaat de kantoorruimte uit één grote kamer voorzien van systeemplafond, stroompunten, airco en zonwering. In overleg met de verhuurder kunnen hier een pantry en kamerindeling gerealiseerd worden.



## KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein 'De Hofstede'
bestemming	'bedrijf'
bouwjaar	2001
energielabel	B
oppervlak	113 m <sup>2</sup>
vloerbelasting kantoorruimte	250 kg/m <sup>2</sup>
voorzieningen	airco en zonwering
huurprijs	€ 1.300,- per maand
servicekosten	€ 325,- per maand
	prijzen exclusief BTW
huurperiode	vijfjaar (5) met tweemaal vijf optie jaren
opzeggen	12 maanden
waarborgsom of bankgarantie	ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting en servicekosten
aanvaarding	in overleg

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

## REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE

Deze heerlijk lichte penthouse kantoorruimte dankzij het glas rondom maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en is ligt op het bedrijventerrein "De Hofstede" in Lienden. De kantoorruimte ligt op de 2e verdieping en heeft een oppervlakte van circa 113 m<sup>2</sup> v.v.o. (exclusief toedeling van de algemene ruimte van 17 m<sup>2</sup>). De algemene ruimten bestaan uit de entree, trap en toiletten.

Op dit moment bestaat de kantoorruimte uit één grote kamer voorzien van systeemplafond, stroompunten, airco en zonwering. In overleg met de verhuurder kunnen hier een pantry en kamerindeling gerealiseerd worden.

## INDELING:

**BEGANE GROND:** entreehal, trapopgang naar de etages.

**2e VERDIEPING:** overloop/hal met toiletten en toegang tot kantoorruimte (113 m<sup>2</sup>)

**LET OP:** De foto's en plattegronden zijn ter indicatie.

## ALGEMEEN:

- vloerbelasting kantoorruimte circa 250 kg/ m<sup>2</sup>
- onder servicekosten vallen: gas, water, licht, schoonmaak algemene ruimten, tuinonderhoud, glasbewassing buiten en onderhoud installaties
- glasvezel beschikbaar

## BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijf'.

Deze bestemming is bestemd voor:

- de bestaande doeleinden van handel en bedrijf
- doeleinden van handel en bedrijf t/m categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze staat is op te vragen via de gemeente Buren of via [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Buren.

## PARKEREN:

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

## BEREIKBAARHEID:

Bedrijventerrein De Hofstede ligt op zichtlocatie aan de Provinciale weg N320 en op steenworp afstand van de autosnelweg A15 (Keulen - Rotterdam).

Tevens is de autosnelweg A2 ('s-Hertogenbosch - Utrecht) binnen 20 autominuten bereikbaar. De ruimte kent derhalve een prima bereikbaarheid.

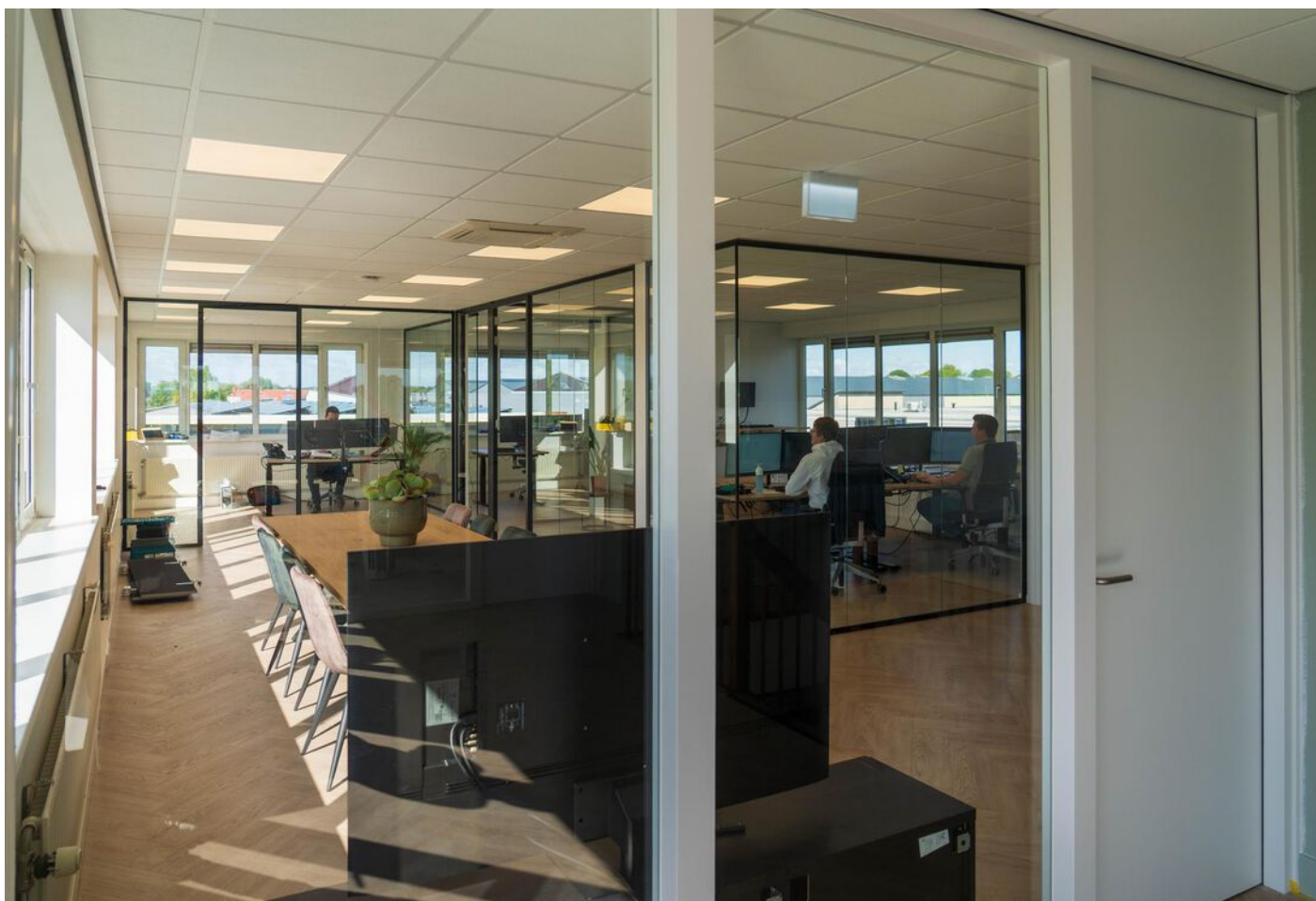
## HUURPRIJS:

- huurprijs penthouse kantoorruimte (2e verdieping) € 1.300,- & servicekosten € 325,- exclusief BTW per maand
- huurprijs kantoorruimte (1e verdieping) € 1.520,- & servicekosten € 380,- exclusief BTW per maand
- huurperiode vijf jaar met tweemaal vijf optiejaren
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te verhogen met omzetbelasting en servicekosten.

## BIJZONDERHEDEN:

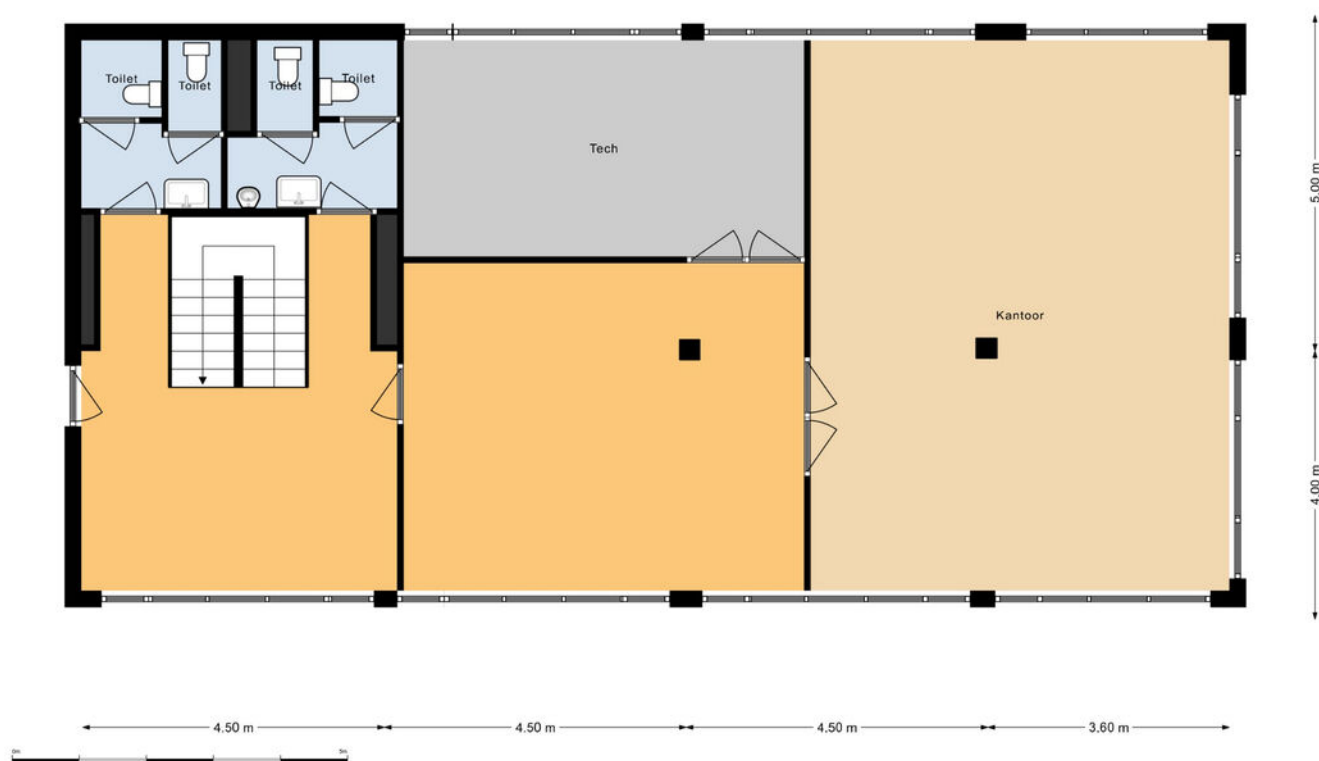
- kantoorruimte v.v. airco en zonwering
- aanvaarding in overleg





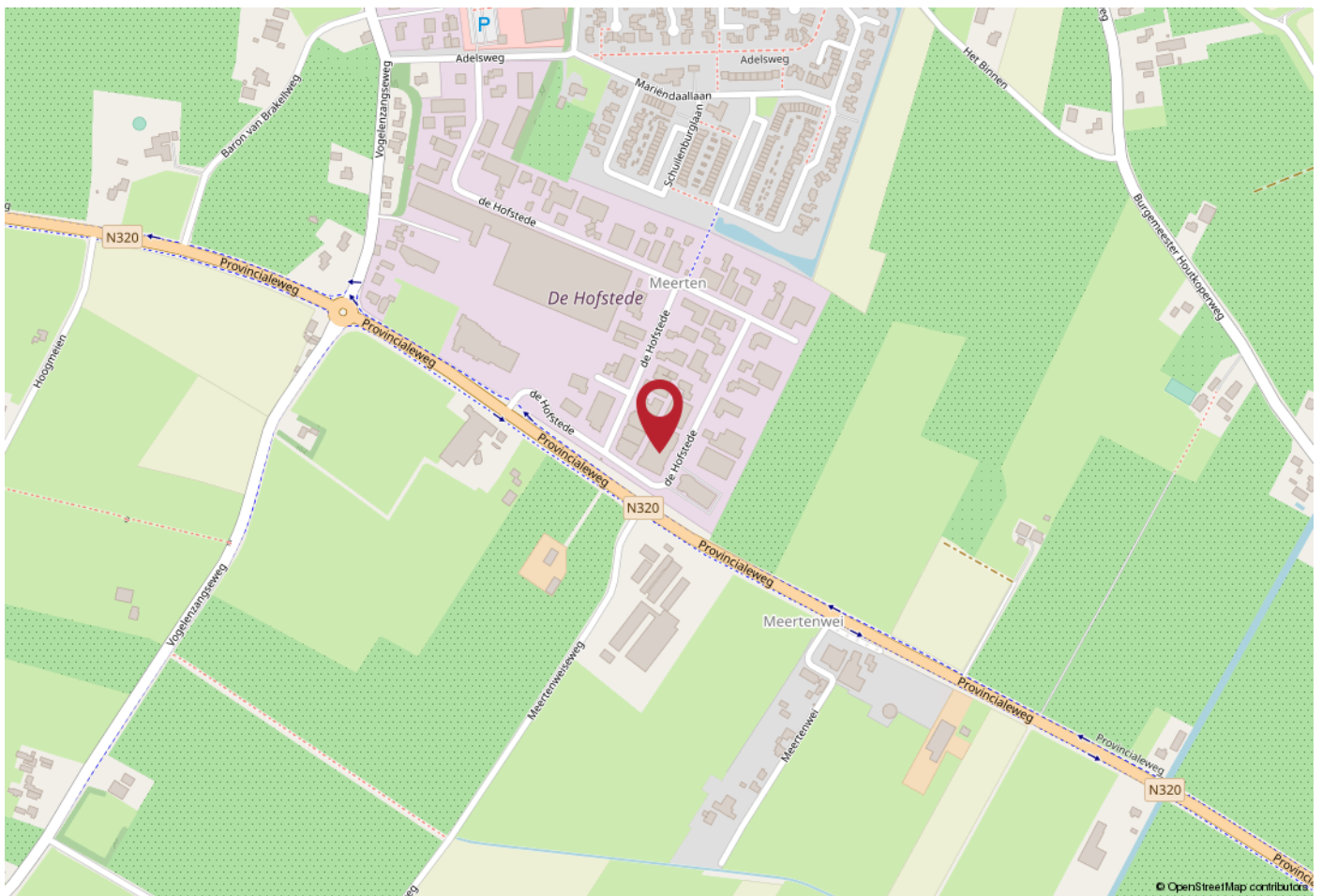


# PLATTEGROND RUIMTE 2E VERDIEPING



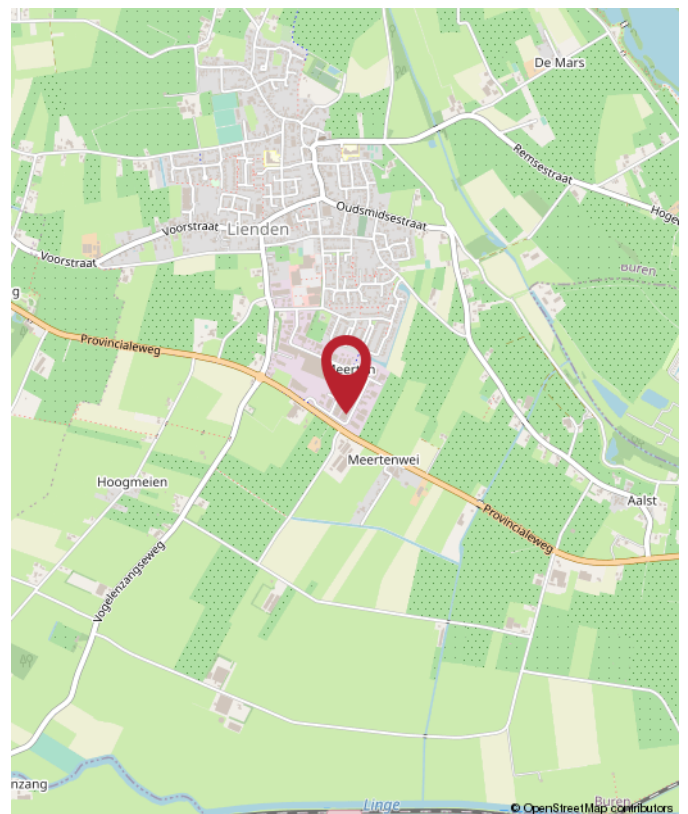


## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijfsruimte met kantoorruimte deel uitmakende van een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein De Hofstede te Lienden. Bedrijventerrein De Hofstede ligt op zichtlocatie aan de Provinciale weg N320 en op steenworp afstand van de autosnelweg A15 (Keulen - Rotterdam). Tevens is de autosnelweg A2 ('s-Hertogenbosch - Utrecht) binnen 20 autominuten bereikbaar. De ruimte kent derhalve een prima bereikbaarheid.





**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



BEHULPZAAM



KUNDIG

WWW.ROZENHAGE.NL



**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

## VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

## KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

## VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

## TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter  
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &  
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian  
Lijs**

VASTGOED  
ADVISEUR



**Rutger  
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer  
van Ooijen**

COMMERCIEEL  
MEDEWERKER



**Auke  
Hamers**

OFFICE MANAGER



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.  
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Rozenhage Makelaardij**  
**Grotebrugse Grintweg 50**  
**4005 AJ Tiel**

TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

