

 v. Casteren

MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



LANGAKKER 4C RAVENSTEIN

HUURPRIJS KANTOORRUIMTE
€ 125,- , Per m2 per jaar





Indeling

Begane grond:

Centrale entree, hal met trapopgang, CV-ruimte, toilet.

1e Verdieping:

Centrale hal met toiletgroep, ontvangstruimte, 5-tal kantoorruimten.

Specificaties

- **Huurprijs**
exclusief BTW, nutsvoorzieningen en servicekosten.
- **Huurtermijn**
In overleg, mogelijkheid voor 5 jaar, plus 5 optie jaren.
- **Bankgarantie**
3 maanden betalingsverplichting.
- **Huurovereenkomst**
conform ROZ-model. Combinatie- of gedeeltelijke huur bespreekbaar, informeer naar de opties!
- **Aanvaarding**
In overleg, kan op korte termijn.

Mooier en beter kunt u niet zitten!

Op zicht locatie direct bij de op-/en afrit van de A50, op loopafstand van een treinstation. In een prettige werkomgeving nabij historisch vestingstadje en de rivier de Maas en haar prachtige uiterwaarden.

Het object bestaat uit goed onderhouden en representatieve kantoorruimten met magazijn-/werkruimten met overheaddeuren en volop gratis parkeerplaatsen op eigen buitenterrein.

Het kantoorgebouw is direct gelegen bij de op- en afritten van de A50 en heeft hiermee een goede ontsluiting naar de regio. De steden Nijmegen en 's-Hertogenbosch liggen op ca. 20 autominuten.

Bouwjaar: 1993

Verhuurbare Vloer Oppervlakten (VVO):

VVO 1e verdieping: 113 m²

Huurprijs:

Kantoorruimten 1e etage, oppervlakte ca.113m², €125,- per m² per jaar.

Bestemming:

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan "bedrijventerrein Langakker" vastgesteld door de gemeenteraad van Ravenstein op 19 december 1993 en vastgesteld door de gedeputeerde staten van de Provincie Noord-Brabant op 14 maart 1994. Het perceel is hierin uitgeduid met de bestemming "bedrijfsdoeleinden".

Het betreffende bestemmingsplan of nadere informatie is te verkrijgen via de makelaar of via omgevingswet.overheid.nl.

Servicekosten:

Bijdrage gas, water, elektra à €25,- per m² per jaar, op basis van nacalculatie.

Overige servicekosten o.a. ten behoeve van o.a. brandmelding, alarminstallatie met doormelding meldkamer, onderhoud installaties en vuilafvoer, etc., in overleg, op basis van nacalculatie.

Combinatie- of gedeeltelijke huur bespreekbaar, informeer naar de opties!

Aanvaarding: In overleg, kan op korte termijn.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een afspraak met ons maken

Bijzonderheden

- Object volledig geïsoleerd;
- Elektravoorziening middels zonnepanelen;
- Systeemplafonds met ledverlichting;
- Kantoorruimten zijn voorzien van vloerbedekking en lamellen;
- Infrastructuur ten behoeve van data en telefonie;
- Object voorzien van een alarminstallatie en intercom;
- Object voorzien van airconditioning, per ruimte regelbaar;
- Object voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie;
- Object voorzien van zonnewering;
- Dubbele entree, waardoor behoud eigen identiteit van uw bedrijf;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Object gelegen op kleinschalig bedrijventerrein de Langakker. Terrein wordt 's avonds afgesloten middels een poort. Voor huurders wel 24/7 toegankelijk.
- Object gelegen nabij historisch vestingstadje Ravenstein met diverse restaurants met lunch- en diner mogelijkheden en hotel met overnachtingsmogelijkheid.

















MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

Makelaar / Taxateur en oprichter

 theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT - RT)

Makelaar / Taxateur






 mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

Makelaar / Taxateur

 luuk@vancasteren.nl

 Van Casteren Makelaardij
 0486 - 416082
 06-12157808
 makelaardij@vancasteren.nl
 www.vancasteren.nl

 Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG Schaijk
 BTW: 814149066
 KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU