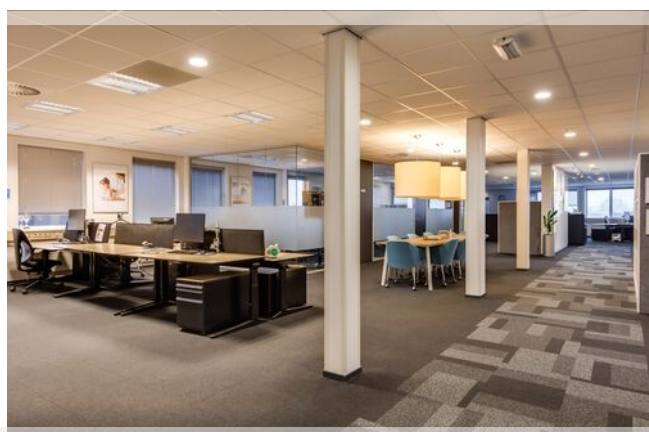




## KANTOORRUIMTE

Te huur | € 7.000,= per maand excl. BTW en servicekosten

Regterweistraat 11 A, Waardenburg



**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
info@vanderhorstmakelaardij.nl



[www.vanderhorstmakelaardij.nl](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)

## KENMERKEN

### Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

### Bouwworm

Bouwworm

Bouwjaar

### Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

In units vanaf

### Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

### Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te huur

: In overleg vast te stellen.

: Ja

: € 49,= per vierkante meter per jaar

: Kantoorruimte

: Bestaande bouw

: 1998

: Zelfstandige kantooretage

: 764 m<sup>2</sup>

: 764 m<sup>2</sup>

: Parkeren op eigen terrein. Terrein is omheind en afsluitbaar met hekwerk.

: 27

: Kantorenpark

: 1

: Goed tot uitstekend

: Goed

## HUURPRIJS

€ 7.000,= per maand excl. BTW en servicekosten.





## OMSCHRIJVING

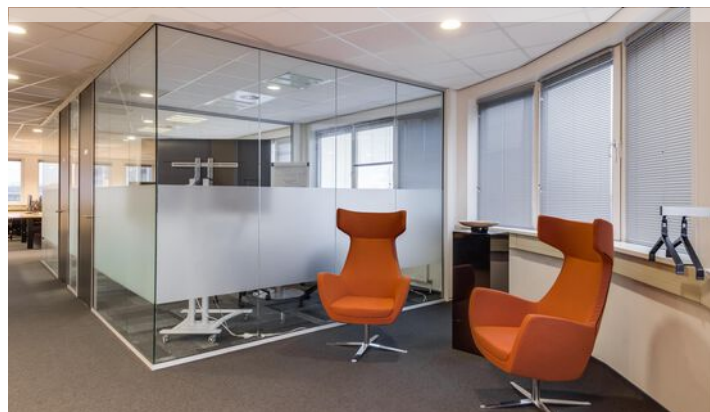
Zelfstandige kantooretage 764 m<sup>2</sup> op zichtlocatie A2 in recent verduurzaamd gebouw! In 2024 is er een verduurzamingslag gemaakt met de aanleg van een compleet nieuwe klimaat installatie.

Direct aan de Rijksweg A2 staat het Trade Centre De Waalbrug. In dit Trade Centre is op de 2de etage 764 m<sup>2</sup> moderne kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. De ruimte voldoet aan alles wat een moderne kantoorgebruiker verwacht:

- open werkruimte met prettig werkklimaat
- diverse afgescheiden werk- of overleg plekken met privacy
- moderne voorzieningen op gebied van keuken en sanitair
- voldoende parkeergelegenheid om het gebouw
- op- en afrit Rijksweg A2 binnen 500 m. bereikbaar
- eventueel is extra ruimte op de begane grond (hele bouwlaag) en 2 kantoorruimten op de eerste verdieping beschikbaar, respectievelijk 737 m<sup>2</sup>, 523 m<sup>2</sup> en/of 212 m<sup>2</sup>. Deze ruimten zijn verschillend ingericht en afgewerkt. Nadere informatie verkrijgbaar op ons kantoor.



*Kantooretage*



## INDELING

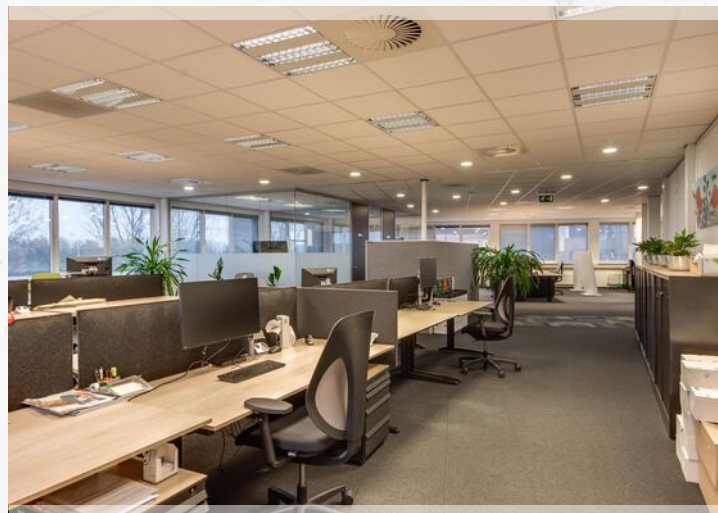
Gemeenschappelijke entree op de begane grond, centrale hal met trapopgang en lift. Eigen entree op de 2de verdieping voorportaal met toegang naar de sanitaire ruimten bestaande uit een dames- en een herentoilet, open kantoortuin aan de A2-zijde met 2 inbandige spreekkamers, aan de rechterzijde van het gebouw is de kantoorruimte wat meer ingedeeld met 5 afgescheiden kantoor kamers en een kantine met modern keukenblok voorzien van inbouw apparatuur, de achterzijde van het gebouw kent weer een meer open indeling met een grote werk- of vergaderruimte.



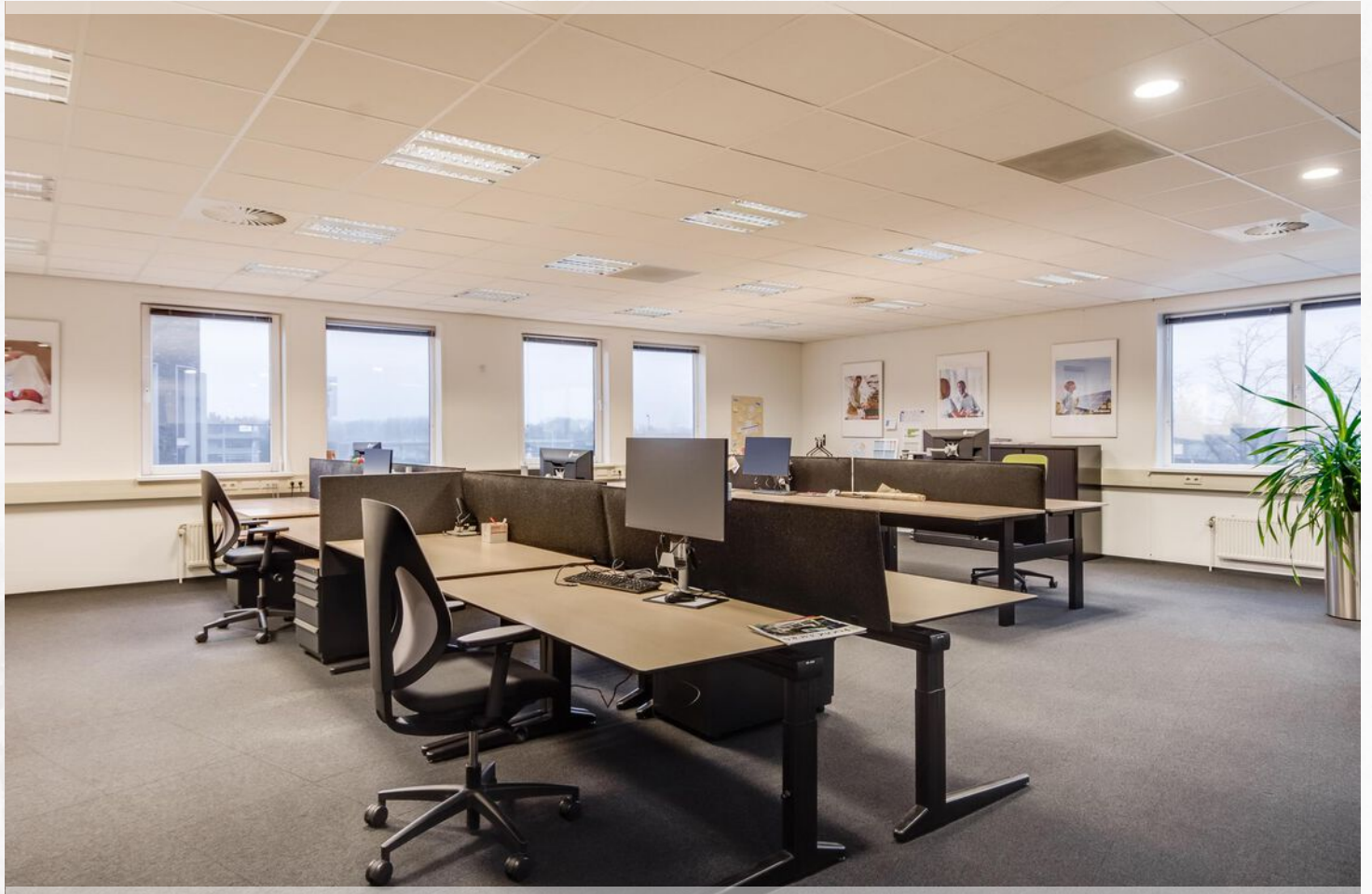
## OVERIGE

- Aanvaarding in overleg vast te stellen.
- De servicekosten omvatten diverse onderhoudszaken van de aanwezige installaties zoals CV, BMI, topkoeling, brandblusmiddelen, maar ook glasbewassing buiten, schoonmaak en verbruik elektra, gas- en waterverbruik, glasverzekering. Er vindt jaarlijks een afrekening plaats van de kosten. Voorschot op de servicekosten € 49,00 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW (prijspeil jan. 2023).
- Het gebouw Trade Center De Waalbrug is in 1998 gebouwd en bestaat uit 4 bouwlagen. Mede huurders zijn K-vision Kozijnen en SGS Intron B.V. De 1e etage is eveneens beschikbaar voor verhuur.

Huurders verzorgen hun eigen abonnement t.b.v. dataverkeer, aansluiting KPN glasvezel is aanwezig in het gebouw.









## AFWERKING:

Het kantoor wordt compleet afgewerkt opgeleverd inclusief (deels glazen) scheidingswanden, systeemplafonds, verlichtingsarmaturen, keuken etc.

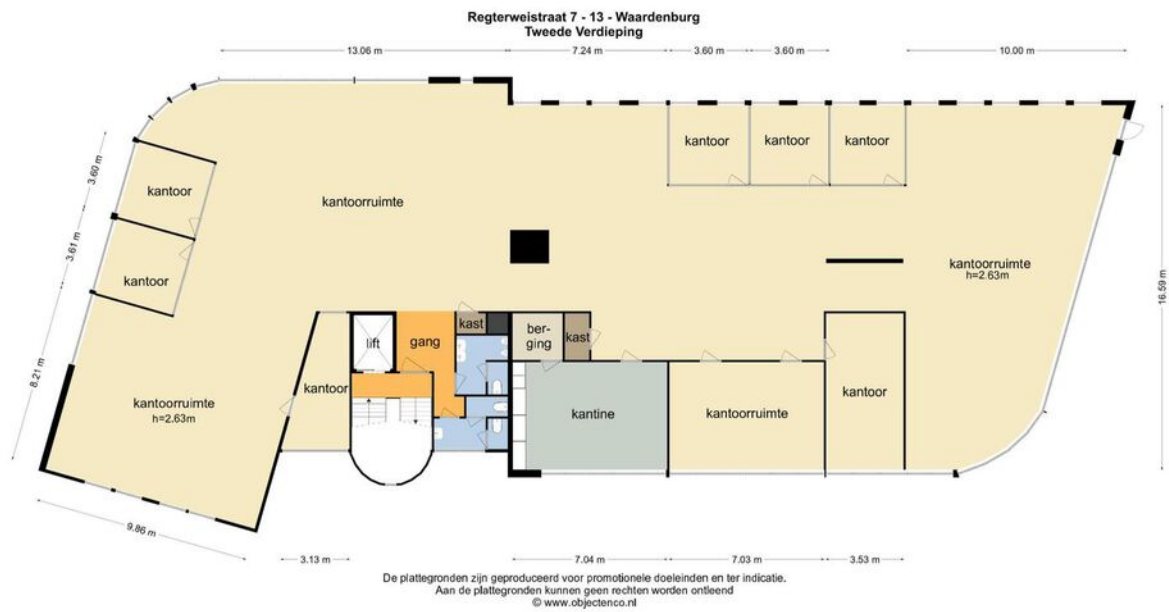


## INSTALLATIES:

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie, topkoeling, cv-installatie (2022), BMI en glasvezel aansluiting.

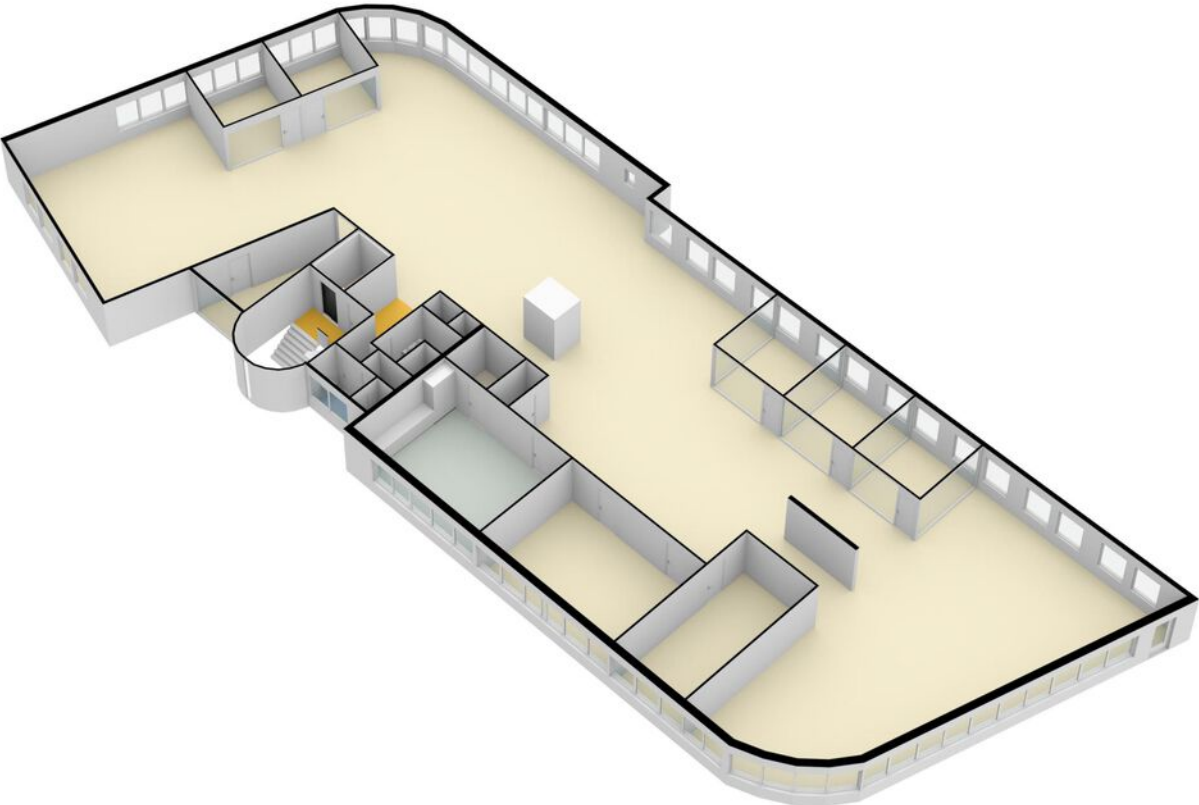
In 2024 is de klimaatinstallatie compleet vernieuwd met hybride warmtepomp en luchtbehandeling middels wtw installatie.

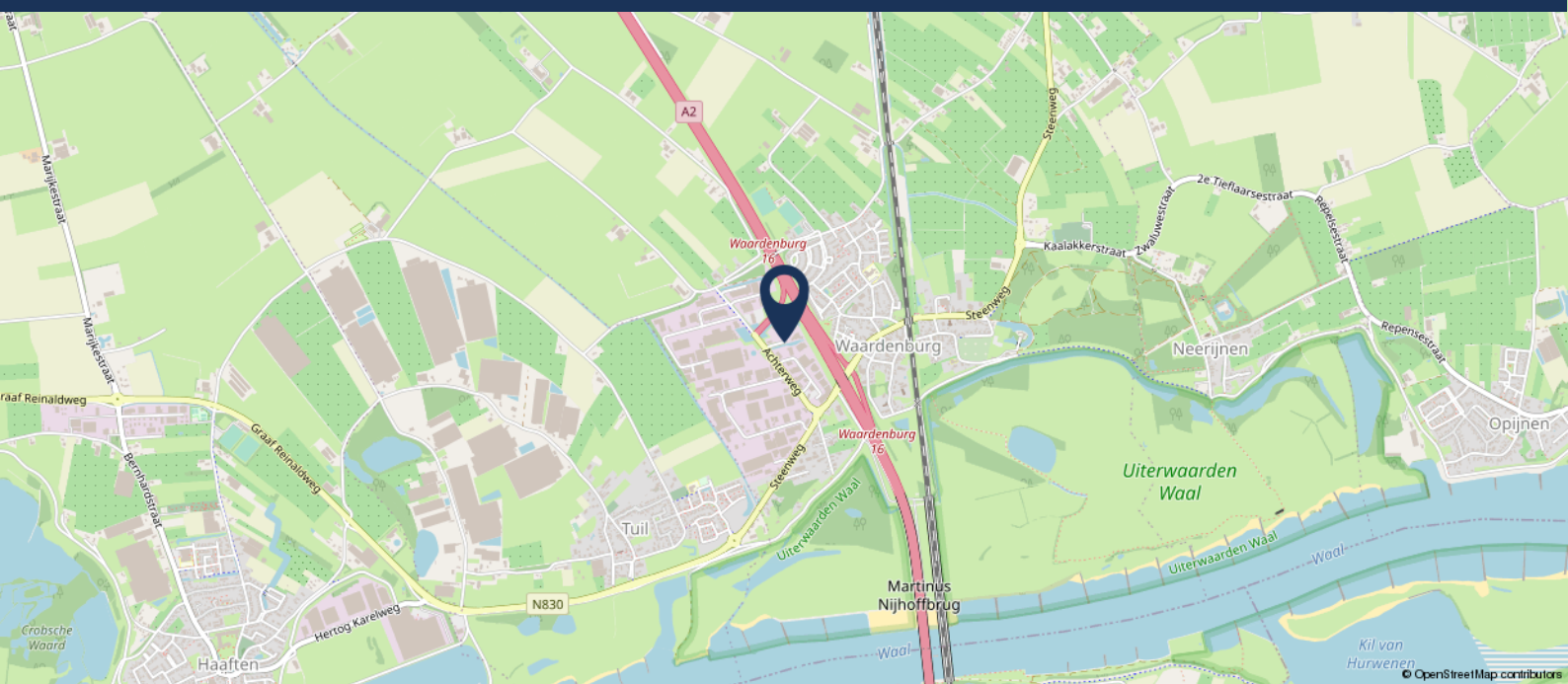
# PLATTEGROND Tweede verdieping





# PLATTEGROND 3D Tweede verdieping





## LOCATIE

Bedrijventerrein Slimwei, in het hart van Nederland aan de Westzijde van de A2, biedt ondernemers alle kansen om groots te ondernemen. Naast de directe aansluiting op de A2, is vlakbij het snelwegknooppunt Deil waar de A2 snijdt met de A15. Deze strategische ligging maakt het bedrijventerrein een prima vestigingslocatie, dat goed bereikbaar is voor klanten, leveranciers en personeel.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijfsgebouwen alsmede een vestiging van de McDonald's. Tevens bevindt u zich te midden van gerenommeerde bedrijven zoals onder andere het Europese hoofdkantoor van Hitachi Transport Systems, Spooren B.V. Food Logistic Services (logistiek van o.a. Autodrop, Fisherman's Friend en Katja), VDU Uitzendbureau, Primera hoofdkantoor, Huysinc en BMW-dealer Bert Story.

Waardenburg is onderdeel van de Gemeente West Betuwe. Het dichtstbijzijnde NS station bevindt zich in Zaltbommel, op fietsafstand van het object.



## VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

<b>Betaling</b>	Per kwartaal vooruit.
<b>Aangeboden</b>	Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
<b>Bankgarantie / Waarborgsom</b>	Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).
<b>Huurovereenkomst</b>	Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
<b>BTW-belast</b>	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.
<b>Huuraanbieding</b>	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](mailto: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. Vakvrouwschap 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](mailto: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](http://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](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)