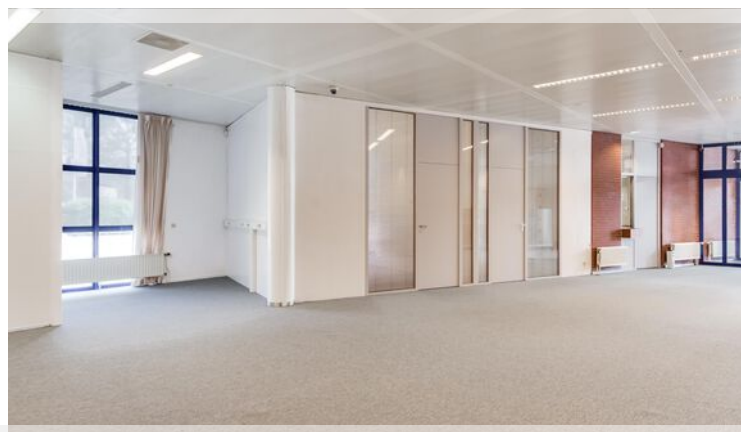




## KANTOORRUIMTE

Te huur | € 1.495,= per maand excl. BTW en servicekosten

Steenweg 67, 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

# KENMERKEN

## Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: € 875,= per maand excl. BTW

: Kantoor

## Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1990

## Indeling

Soort Object

Oppervlakte begane grond

: Kantoorruimte | Praktijkruimte | Showroom

: 190 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Royaal parkeerterrein voor en naast het pand welke gedeeld wordt met de overige huurders in het gebouw.

: 10

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Op centrale plek in Waardenburg gelegen op korte afstand van Rijksweg A2.

: 1

: Goed

: Goed

# HUURPRIJS

€ 1.495,= per maand excl. BTW en servicekosten



## OMSCHRIJVING

Op centrale plek in Waardenburg gelegen praktijkruimte of showroom van circa 190 m<sup>2</sup> gesitueerd op de begane grond in bedrijfsverzamelgebouw 'Burcht van Waerde'. Het pand ligt op een zichtlocatie aan de provinciale weg richting Geldermalsen en op korte reistijd van zowel de A2 als de A15. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt en bakker zijn op loopafstand.





## INDELING EN TERREIN

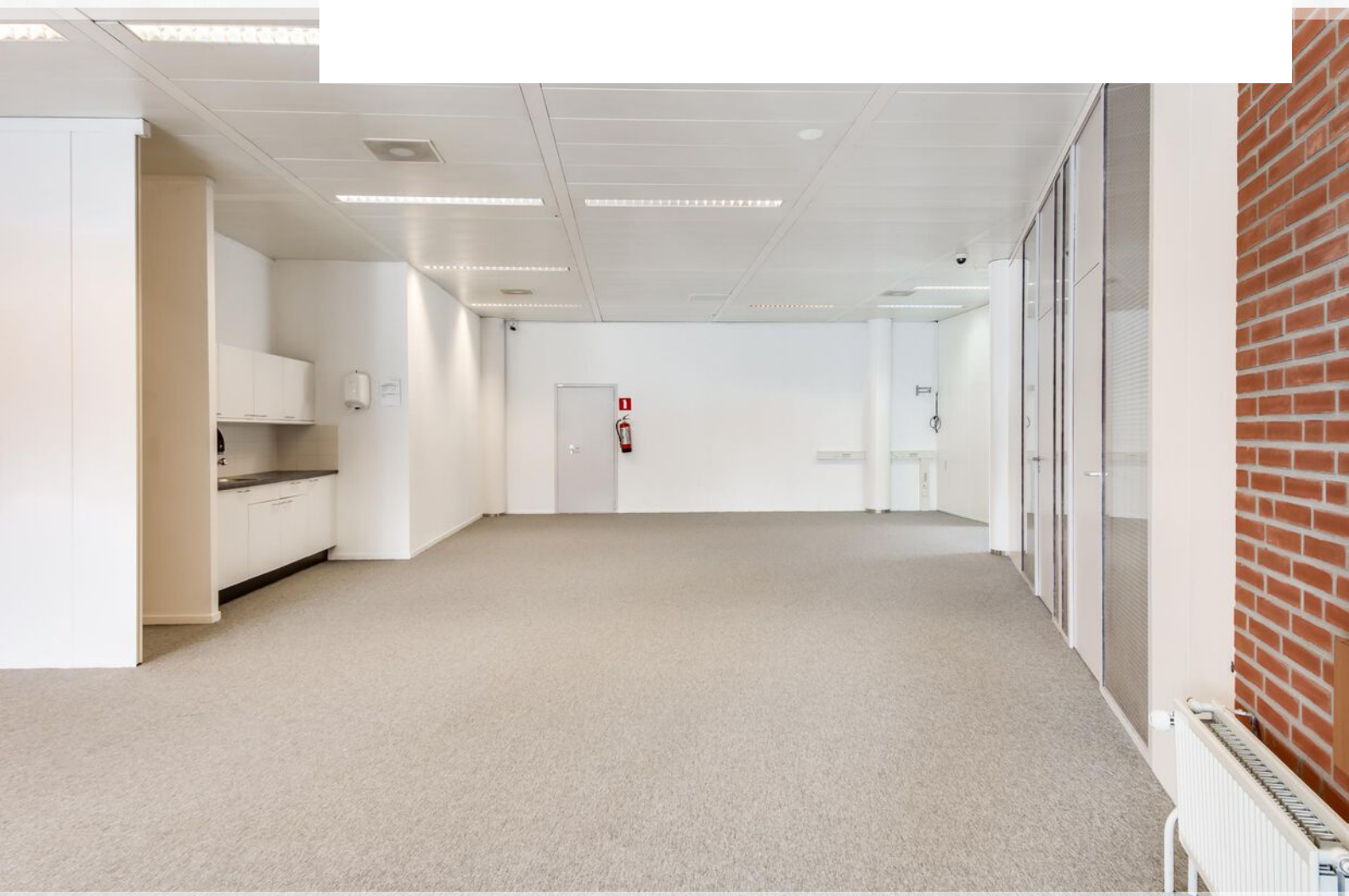
Entree via tochtportaal met elektrische schuifdeuren. Ruime voormalige showroom met aan rechterzijde 2 kantoor/sprekkamers. Grenzend aan één van de spreekkamers is de voormalige bankkluis nog aanwezig. In de showroom/ hoofdruimte is een toiletgroep en een pantry aanwezig.

Ruimte voorzien van systeemplafond, verlichting, luchtverversing/ airconditioninginstallatie en alarmsysteem.

Bestraat buitenterrein met ruime parkeergelegenheid welke gedeeld wordt met overige huurders.

## OVERIGE

- \* Aanvaarding op korte termijn is mogelijk.
- \* Naast de entree is een geldautomaat van Geldmaat aanwezig. Hierdoor heeft het gebouw een bezoekers aantrekkende functie.
- \* Mede huurders in het gebouw zijn een notariskantoor, advocaten kantoor en een huisartsen praktijk.
- \* Glasvezelaansluiting aanwezig.
- \* De servicekosten bedragen € 875,= per maand excl. BTW en zijn een voorschot op verwarming, water en elektra, tuinonderhoud, gladheidsbestrijding en airco-onderhoud.



# BESTEMMINGSPLAN



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'kern Waardenburg' en heeft als "Gemengd" als bestemming. Dit houdt onder andere in 'kantoren en (praktijk) ruimten voor bedrijfsdoeleinden' en 'maatschappelijk'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website [ruimtelijkeplannen](#).

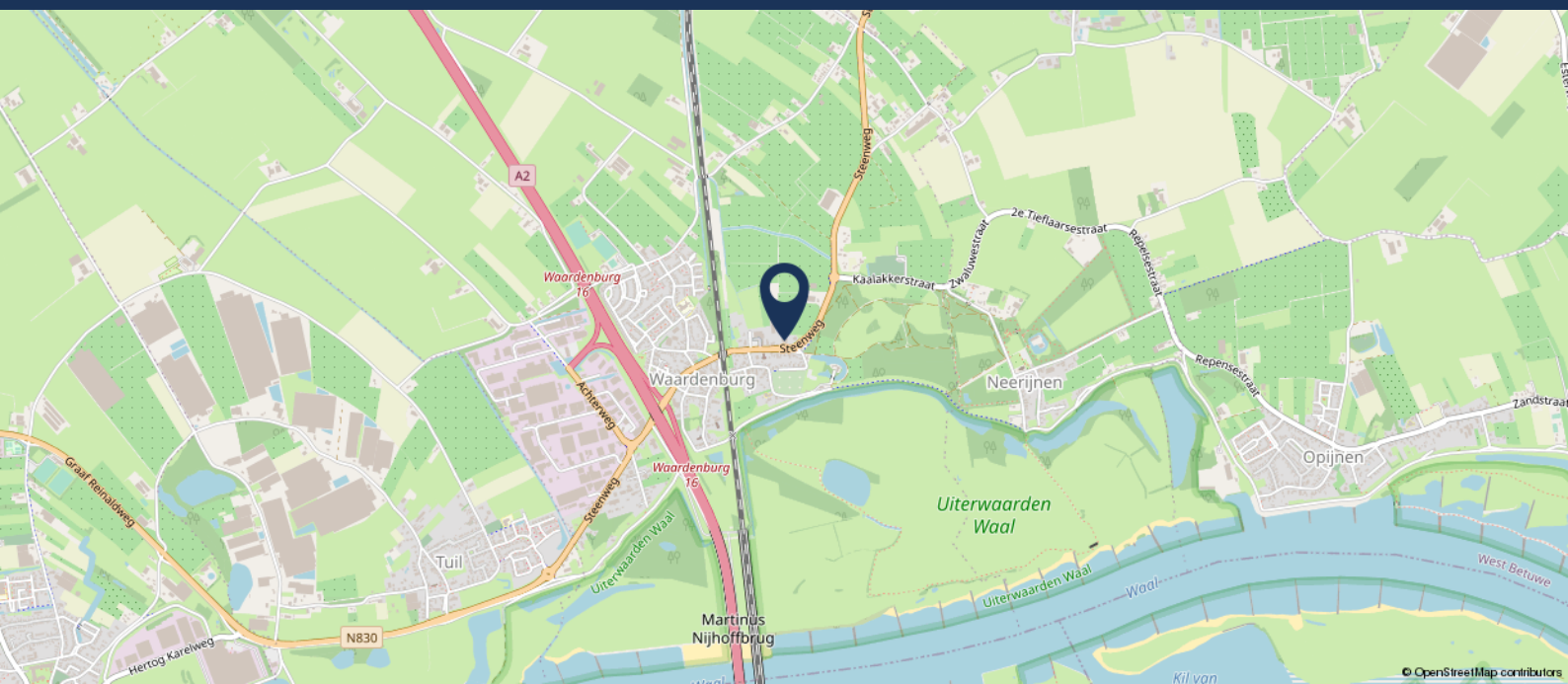


# PLATTEGROND Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





## LOCATIE

De (voormalige) gemeente Neerijnen, waar Waardenburg onderdeel van uitmaakt, is in 2018 gefuseerd met gemeente Geldermalsen en Lingewaal. Gezamenlijk voeren zij van 2019 de nieuwe naam gemeente West Betuwe.

Zoals de naam al aangeeft, ligt het gebied van de nieuwe gemeente in het uiterste westen van wat we nu als de Betuwe beschouwen. Daarnaast vormt de gemeente het meest westelijk deel van de provincie Gelderland.

West Betuwe telt in totaal 26 kernen, exclusief een deel van de buurtschap Zennewijnen, dat voor het grootste gedeelte in de gemeente Tiel ligt.

Of u nu reist van oost naar west of van noord naar zuid, ongemerkt komt u praktisch altijd door de gemeente. Gelegen in het centrum van het land wordt deze gemeente gesplitst door de bekende Rijksweg A2 welke de Rijksweg A15 kruist bij het knooppunt Deil.

Het dorp Waardenburg beschikt over een kleine winkelkern met onder andere een supermarkt, slager, bakker, cafetaria, bloemenwinkel.

# 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. Bij deelhuur worden er servicekosten in rekening gebracht.

**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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

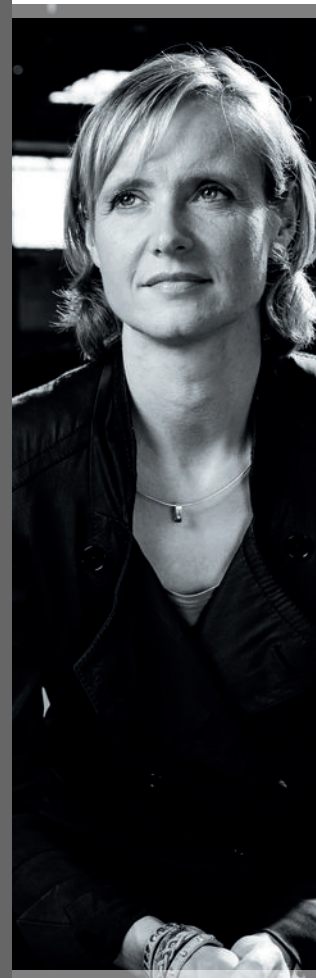
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)**

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij 

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



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