



# KANTOOR MET TRAININGSRUIMTEN

Te huur | € 5.900,= per maand excl. BTW

Industrieweg 1, 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

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: Ja

: Kantoorruimte

## Bouwworm

Bouwworm

Bouwjaar

: Bestaande bouw

: 1971 - 1980

## Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

: Kantoorruimte

: 738 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Parkeren op het ruime terrein voor het gebouw. Dit terrein wordt gedeeld met de naast gelegen drukkerij. Er kan gebruik worden gemaakt van maximaal 10 parkeerplaatsen.

Parkeerpl. niet overdekt

: 10

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Bedrijventerrein

: 2

: Goed tot uitstekend

: Goed

## HUURPRIJS

€ 5.900,= per maand excl. BTW



## OMSCHRIJVING

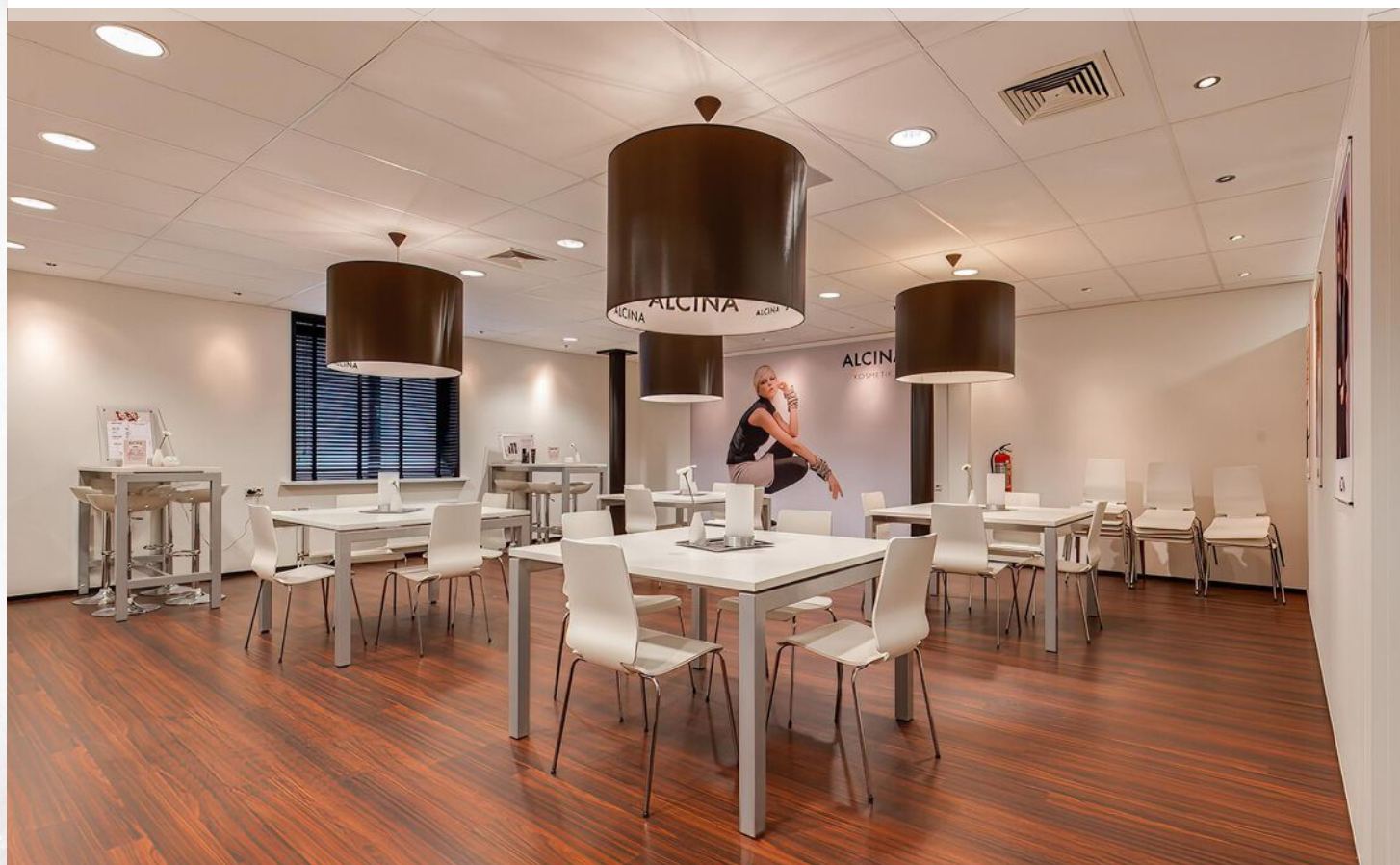
Vlakbij Rijksweg A2 gelegen zeer verzorgd afgewerkt kantoor met trainingsruimten.

Centraal in het land, vlakbij waar de Rijkswegen A2 en A15 elkaar kruizen, gelegen modern ingericht kantoorgebouw met klein magazijn en diverse trainings- of vergaderruimten. Vanwege de goede ligging vlakbij op- en afrit A2 en de indeling van het gebouw is dit een ideale vestigingsplaats voor bedrijven die een goed bereikbare ontmoetings-/trainings-/kantoorruimte zoeken.

De interne afwerking is 2 jaar geleden geheel vernieuwd en is eigentijds te noemen.

Kortom: een gebruiksklare kantoorruimte op ideale vestigingsplaats.

Kom kijken en overtuig u zelf!



*Kantoor-/ trainingsruimte*



## INDELING

Entree in voorportaal, ontvangstruimte met ruime trapopgang, kantoor naast de entree met glazen scheidingswanden, centraal in het gebouw gelegen gang met garderobe, kantoor, bergkast, ruimte kantine / vergaderruimte met keukenblok, vergader- of trainingsruimte, magazijn, zeer royale toiletgroep met 4 toiletten en dubbele wastafel.

Het magazijn heeft een eigen trap naar een extra bergzolder.

De verdieping van het kantoor is vanuit de ontvangsthal bereikbaar.

De begane grond heeft een oppervlakte van 381 m<sup>2</sup> waarvan ca. 64 m<sup>2</sup> magazijn.

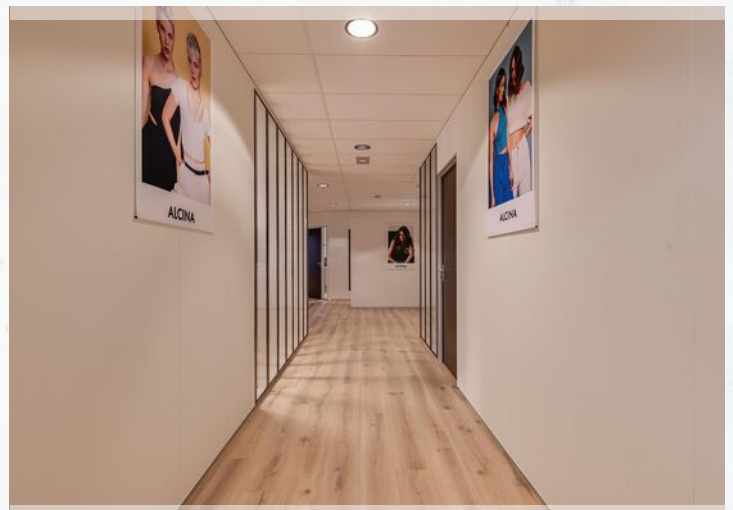
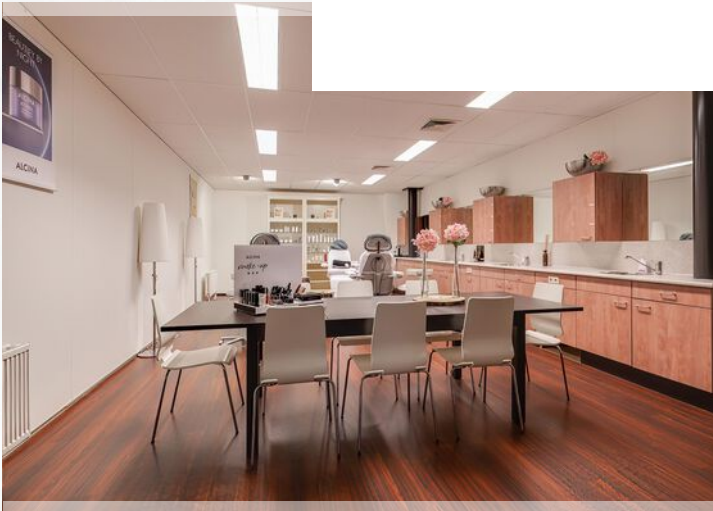
### VERDIEPING:

royale overloop welke doorloopt in de gang, 2 kantoren, 2 grote kantooruimten welke thans gebruikt worden als trainingsruimten maar ook geschikt zijn als kantoortuin of vergaderzaal. ook deze etage heeft een sanitaire ruimte met 4 toiletten, een eigen pantry en een garderobe. Tevens is er een besloten terras bereikbaar vanuit de vergaderzalen.

Oppervlakte verdieping 357 m<sup>2</sup> waarvan eveneens ca. 60 m<sup>2</sup> magazijn.

## OVERIGE

- Energielabel A+
- Verwarming middels centrale verwarming.
- Alle kantorkamers beschikken over airco units die zowel kunnen koelen als verwarmen.
- Gebouw is voorzien van een glasvezel aansluiting (KPN) zakelijk.
- Ruim parkeerterrein voor het gebouw.





# HUURCONTRACT



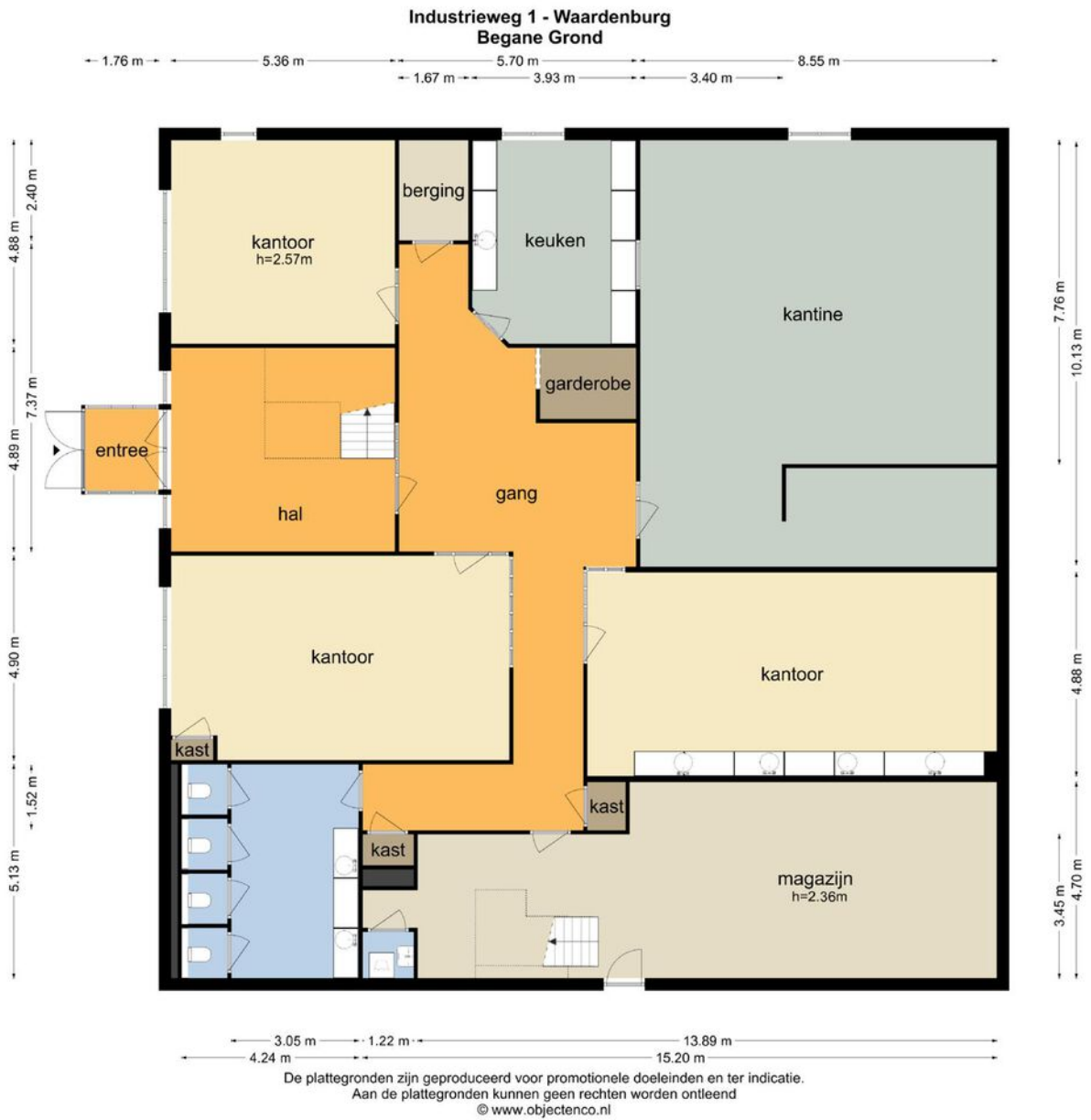
\* Huur ingangsdatum in overleg vast te stellen.

\* Huurtermijn minimaal 5 jaar.





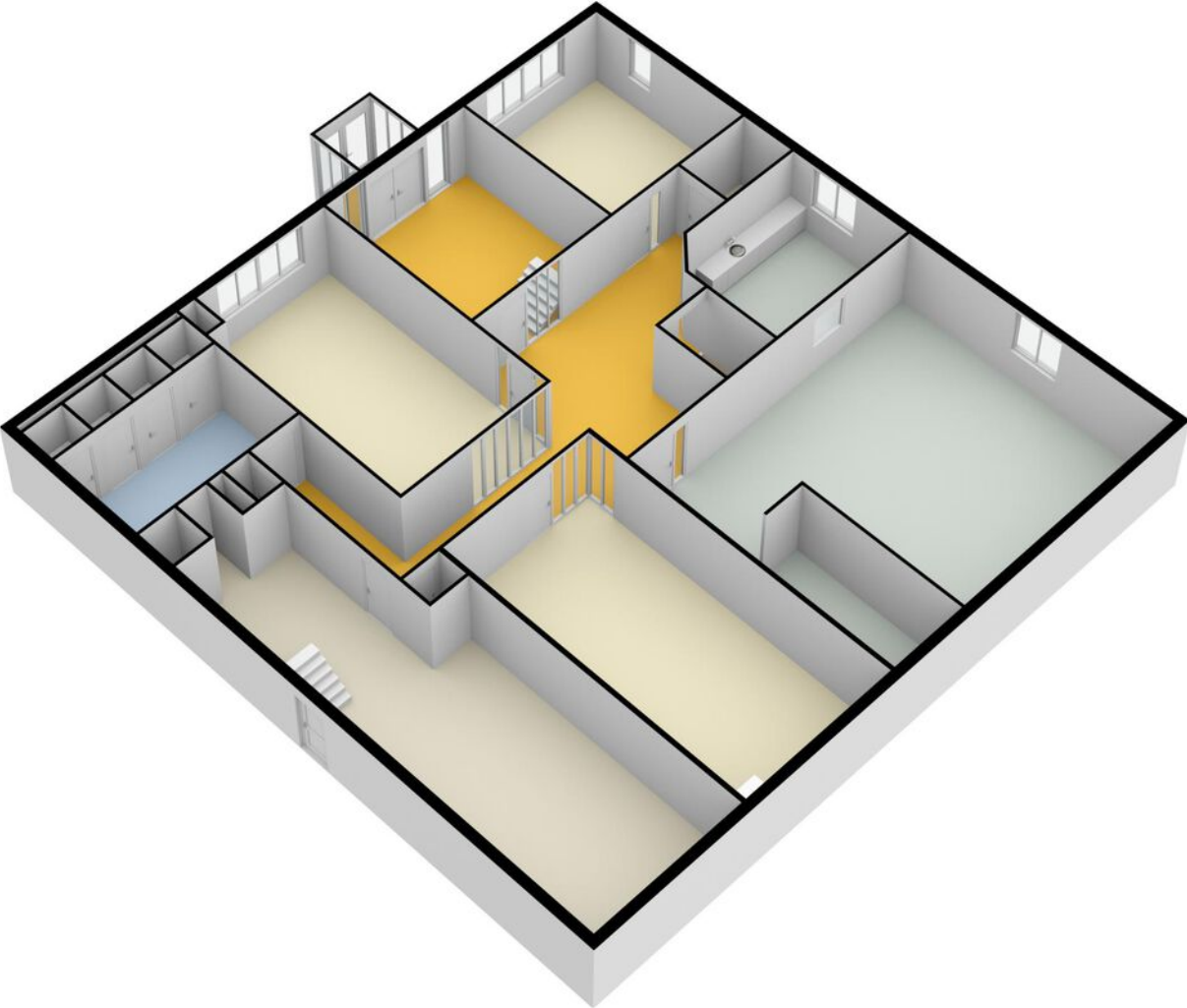
# PLATTEGROND Begane grond



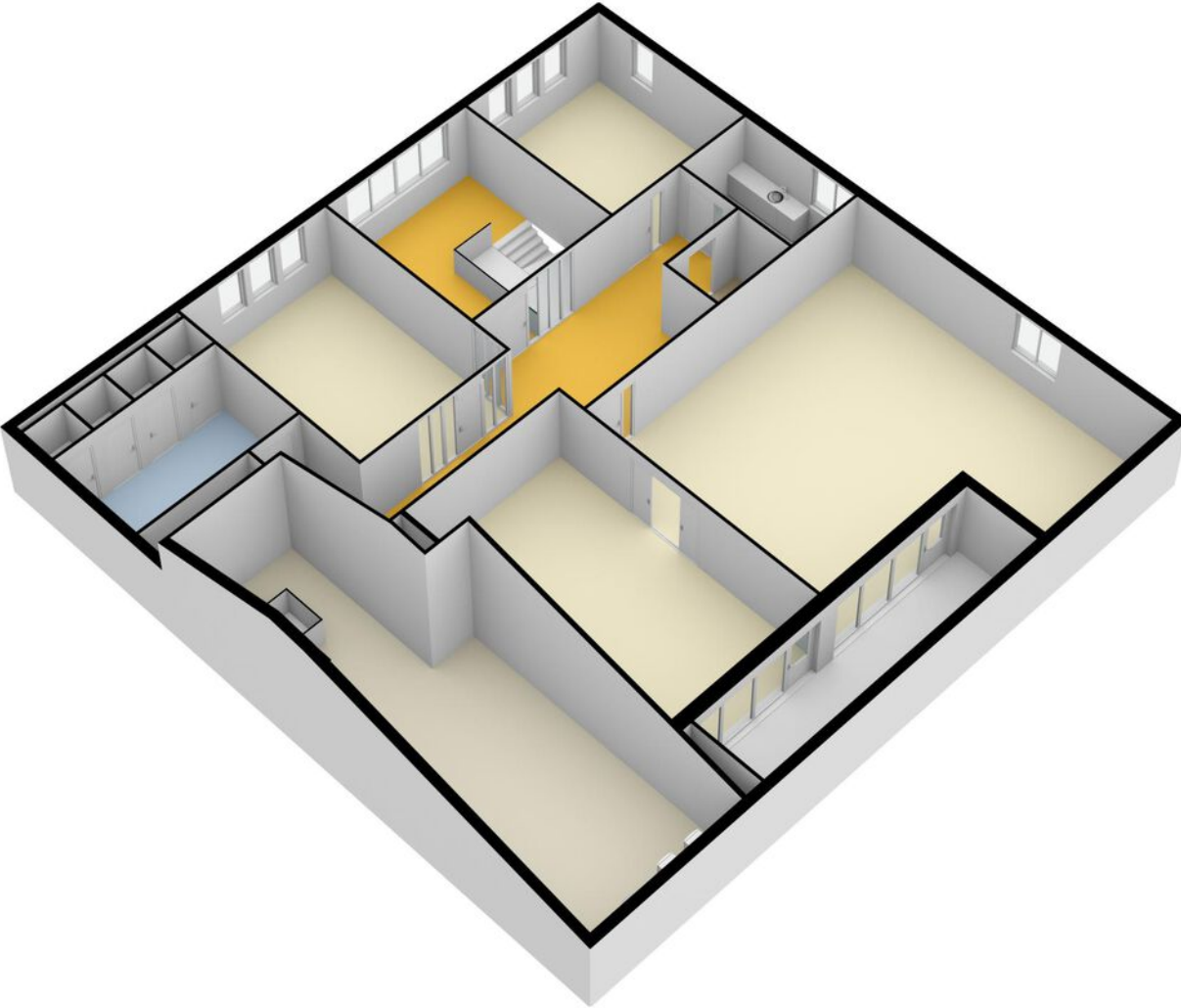
# PLATTEGROND Verdieping

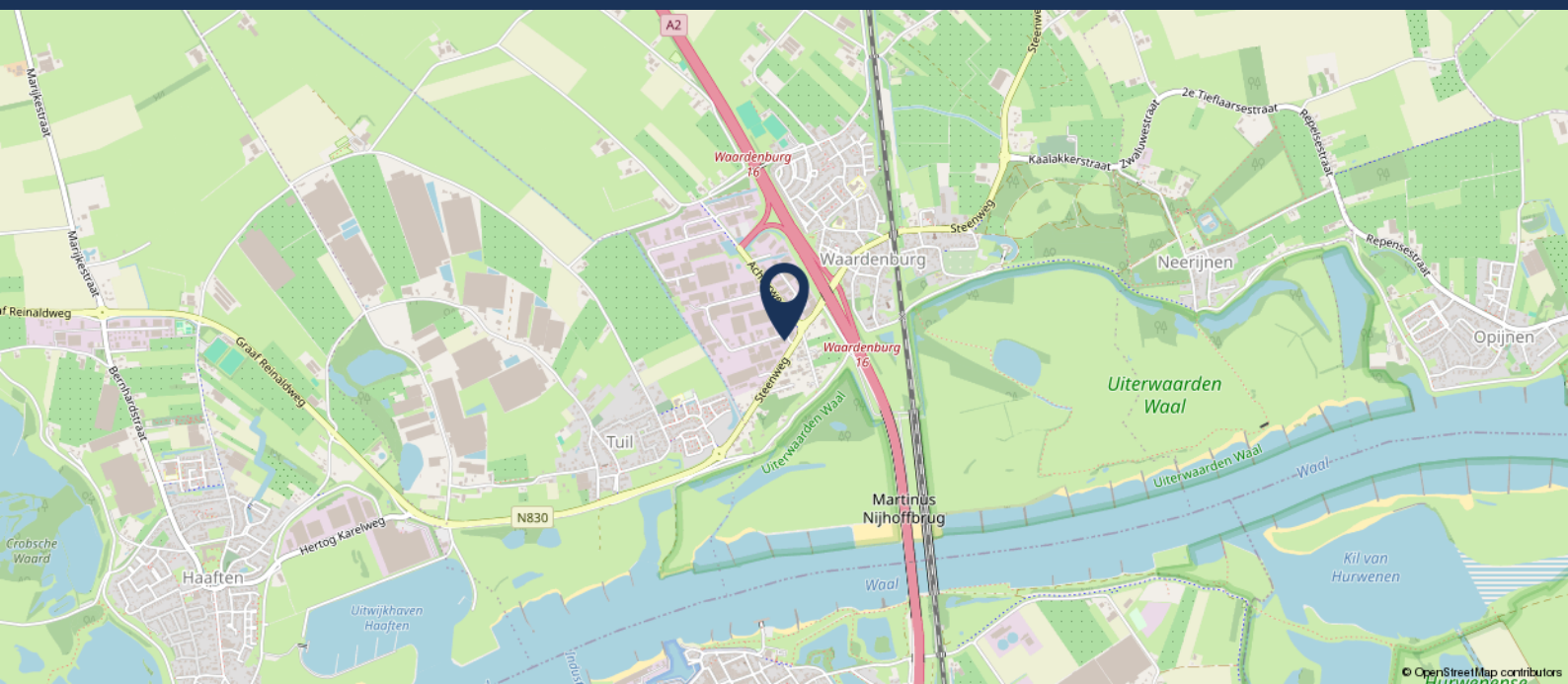


# PLATTEGROND 3D Begane grond



# PLATTEGROND 3D Verdieping





## LOCATIE

Het dorp Waardenburg, in het hart van Nederland doorsneden door de Rijksweg A2, biedt ondernemers alle kansen om 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 bv, Food Logistic Services Holland (logistiek van o.a. Autodrop, Fisherman's Friend en Katja), NetSourcing (specialist in ICT dienstverlening voor de zorgsector), VDU Uitzendbureau, Van Wanrooij keukens en badkamers 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.

De gemeente West Betuwe is gelegen in het meest westelijk deel van de provincie Gelderland. De gemeente telt in totaal 26 kernen, Geldermalsen is de grootste kern. Ongeveer een kwart van het totale bevolkingsaantal (totaal 50.958 inwoners) woont in het dorp Geldermalsen.

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.

Hoewel gelegen in de schaduw van de grote winkelcentra Utrecht en Den Bosch beschikt met name de kern Geldermalsen over prima winkelvoorzieningen. In het hart van de kern

## 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.

**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-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.

**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)

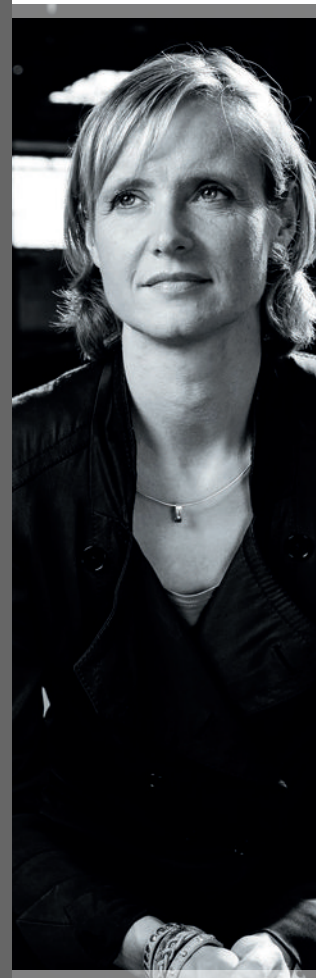
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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**

**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)