

**TE HUUR**

## Walgang 77A, Geertruidenberg



Multifunctionele ruimte van ca. 105 m<sup>2</sup> met kamerindeling, 2 parkeerplaatsen in de parkeergarage, gemeenschappelijke keuken en toiletruimtes en verdere aanhorigheden

**€ 1.500,- excl. BTW per maand**



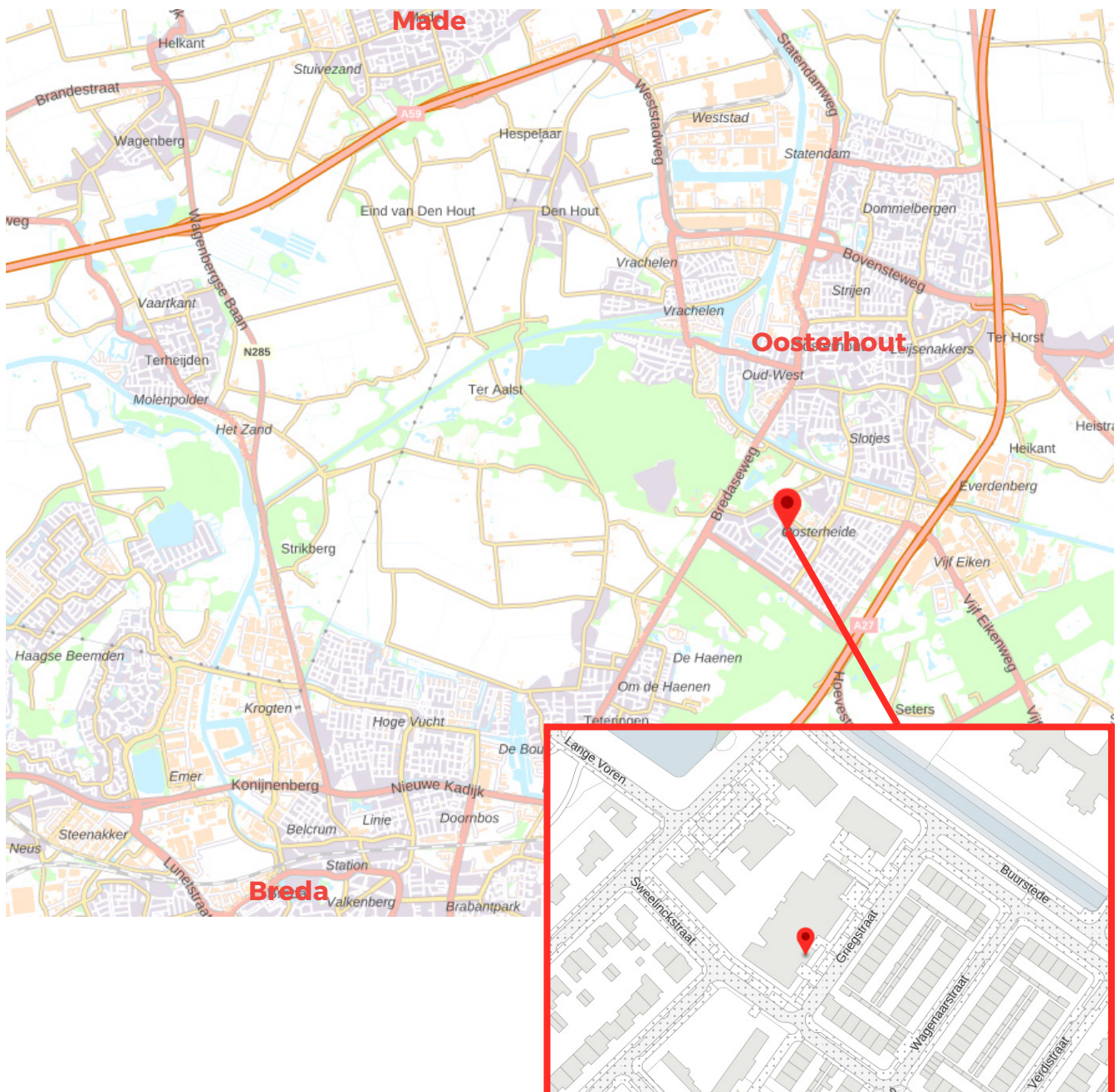
# StaalMakelaars

## Situering

De multifunctionele ruimte is gelegen aan de Walgang 77A te Geertruidenberg. Het bevindt zich op de begane grond in een complex waarin op de begane grond meerdere bedrijven met een maatschappelijke en/of dienstverlenende functie zijn gevestigd. De bovenliggende verdiepingen bestaan uit appartementen.

De entree, de keuken en de toiletruimtes zijn gemeenschappelijke ruimtes welke worden gedeeld met de huurder van de Walgang 77.

Het object is gelegen op korte afstand van het centrum van Geertruidenberg en Raamsdonksveer en ligt op ca. 2 kilometer rijafstand van de A59 en de A27.



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Entree:

- Gemeenschappelijke ruimte
- Tapijt als vloerafwerking
- Vliesbehang als wandafwerking
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Elektrische entreedeur
- Radiator
- 2x toiletruimte met handspoelbak, tegelwerk als wand- en vloerafwerking, systeemplafond met geïntegreerde verlichting en mechanische ventilatie



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Multifunctionele ruimte / wachtruimte:

- Linoleum vloer
- Vliesbehang als wandafwerking
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Wandverlichting
- Airconditioning
- Mechanische ventilatie
- Radiator



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Multifunctionele ruimtes:

- Linoleum vloer
- Vliesbehang als wandafwerking
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Pantry met spoelbak
- Airconditioning
- Kabelgoten
- Radiatoren



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Multifunctionele ruimtes:

- Tapijt als vloerafwerking
- Vliesbehang als wandafwerking
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Kabelgoten
- Radiatoren



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Keuken:

- Gemeenschappelijke ruimte
- Linoleum vloer
- Vliesbehang als wandafwerking
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Kastruimte

Onderstaande voorzieningen behoren niet tot het gehuurde, maar er mag wel gebruik van worden gemaakt:

- Koelkast
- Vaatwasser
- Magnetron



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Gemeenschappelijke binnentuin:





# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau

Parkeergarage:

Bij het gehuurde behoren 2 parkeerplaatsen in de parkeergarage:

- Parkeerplaats R5
- Parkeerplaats R6

De ondergrondse parkeergarage is afgesloten middels een ijzeren hekwerk welke op afstand te openen is met een afstandsbediening.



# StaalMakelaars

## Opleveringsniveau algemeen

### Multifunctionele ruimte:

- Opgetrokken in geïsoleerde metselwerk spouwmuren
- Dakisolatie
- Kunststof kozijnen met dubbelglas

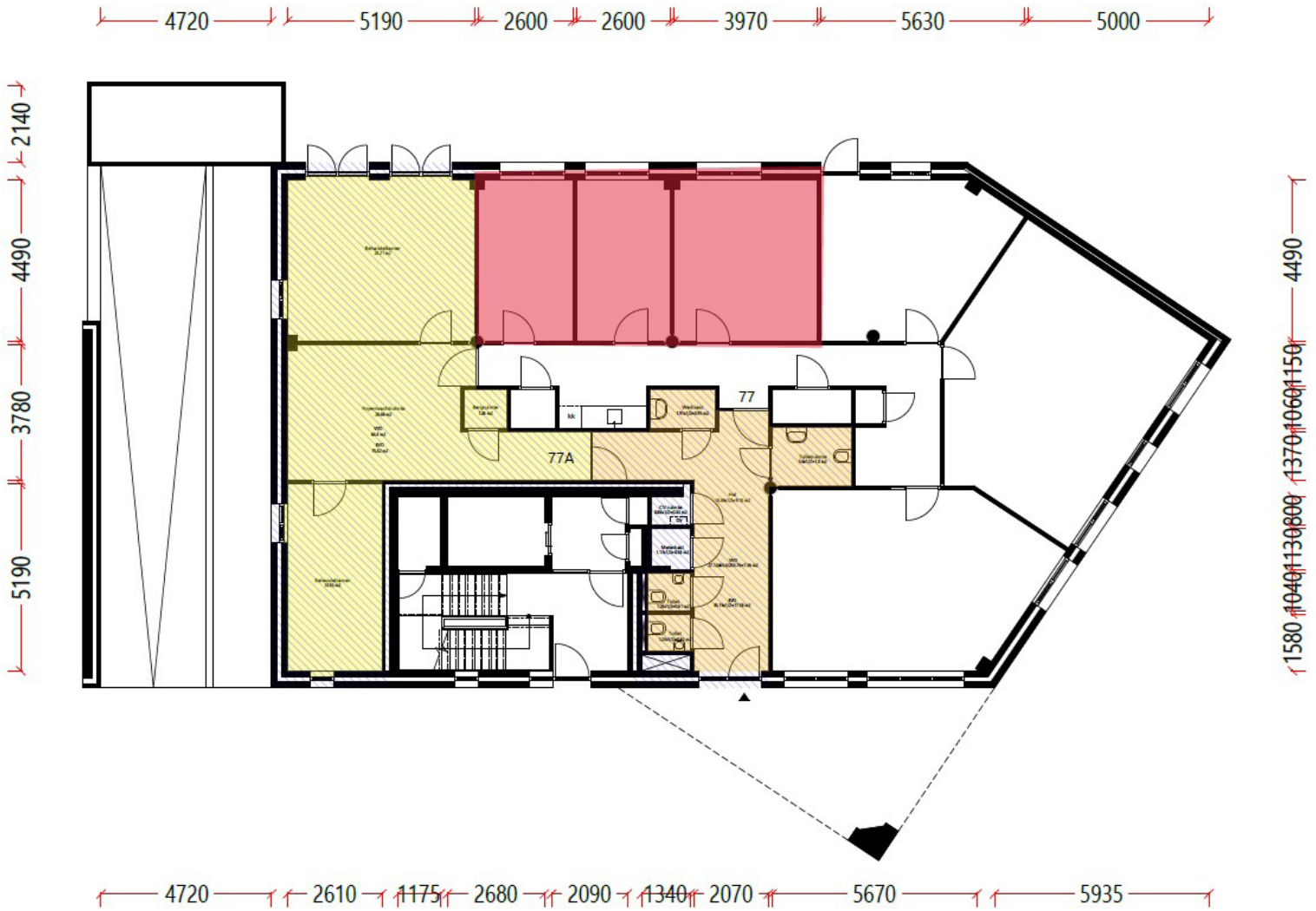
### Algemeen:

- Bouwjaar 2006
- 2 eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Voldoende openbare parkeergelegenheid
- Kabelgoten
- Mechanische ventilatie
- Gedeeltelijk voorzien van airconditioning
- Alarminstallatie



# StaalMakelaars

## Plattegrond

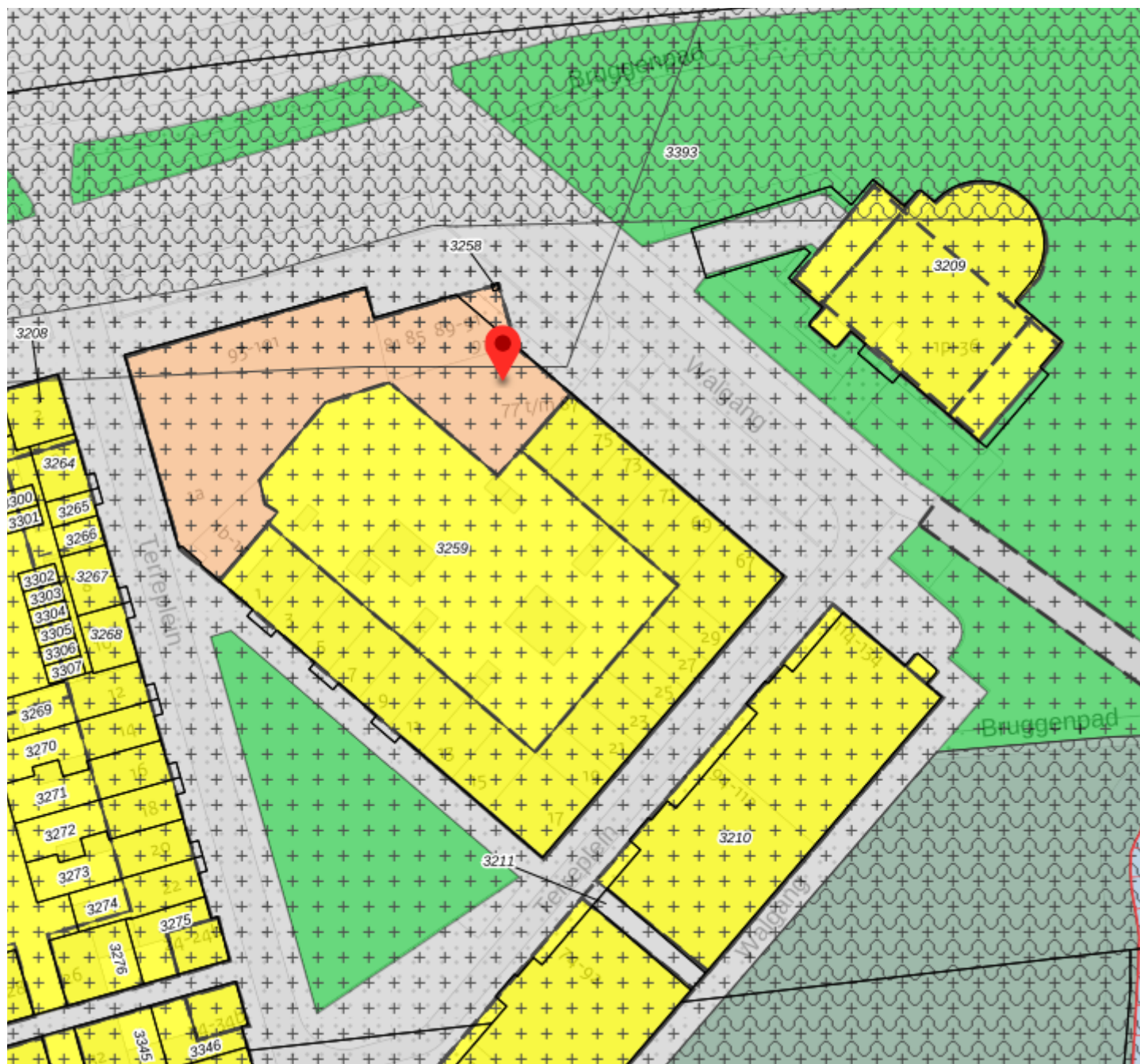



**De gele en de rode ruimtes behoren tot het gehuurde en de oranje ruimtes behoren tot de gemeenschappelijke ruimtes.**



# StaalMakelaars

## Bestemmingsplankaart



-  Enkelbestemming
-  Gemengd

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Geertruidenberg "dongeburgh" met de bestemming "Gemengd".



# StaalMakelaars

## Bestemmingsregels

### Artikel 4 Gemengd

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dienstverlening;
  - b maatschappelijk;
  - c wonen;
  - d tevens een (ondergrondse) parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'
- en met daarbij behorende:
- e erven en verhardingen;
  - f parkeervoorzieningen.

**Op het object zijn “dienstverlening” en “maatschappelijk” van toepassing.**

**Onderstaande maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan:**

- sociale voorzieningen
- educatieve voorzieningen
- medische voorzieningen
- culturele voorzieningen
- levensbeschouwelijke en/of religieuze voorzieningen
- voorzieningen ten behoeve van overheids- en openbare dienstverlening
- alsook ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen

**Onderstaand een nadere toelichting betreffende de toegestane dienstverlening:**

Het bedrijfsmatig verrichten van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen:

- een kapperszaak
- schoonheidsinstituut
- fotostudio
- uitzendbureau
- bank
- stomerij
- wasserette
- apotheek
- reisbureau
- en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen

**Evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een horecabedrijf, een centrum voor fysiotherapie of een fitnesscentrum;**



# StaalMakelaars

## Kadastrale kaart



**Geertruidenberg B 3259 3.600 m2 (gedeeltelijk)**



# StaalMakelaars

**Te huur: € 1.500,- excl. BTW per maand**

## **Servicekosten**

De kosten van gas, elektra en water zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen maandelijks middels een verrekenbaar voorschotbedrag (indicatief € 400,- excl. BTW) aan verhuurder te worden voldaan.

## **Zekerheidsstelling**

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; **of**;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

## **Bijzonderheden**

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

**Oplevering: Per direct.**

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

# StaalMakelaars

**[www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)**

**0162 - 57 04 71**

**Brieltjenspolder 40  
4921 PJ Made**

