




BEDRIJFSPAND

Kenmerken

 810 m²

 Bedrijventerrein Westerhout


 Te huur/Te Koop

 12 parkeerplekken

Industrieweg 39 3

6651 KR Druten | € 5.000,- excl. BTW per maand / € 790.000,- k.k.

**Welkom in uw
nieuw bedrijfspand**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsruimte.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Kenmerken
- 05 Locatie
- 06 Opleveringsniveau
- 07 Foto's
- 14 Plattegrond
- 16 Kadastrale kaart
- 17 Huurgegevens
- 18 Ons team
- 19 Onze dienstverlening

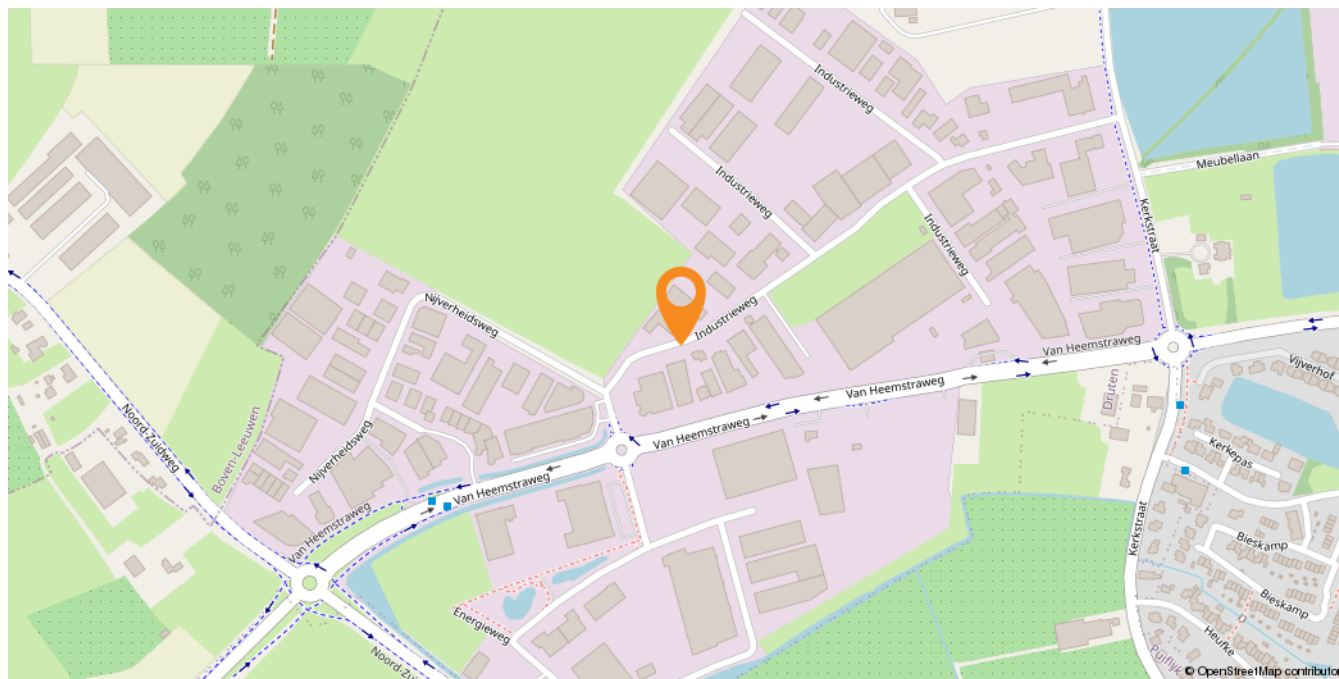
Omschrijving object

Het betreft een bedrijfsruimte met showroom en recent vernieuwde kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping. De totale vloeroppervlakte van het object is ca. 810 m². Het pand is zowel aan de voorzijde als achterzijde te betreden en beschikt over 12 parkeerplaatsen.

Specificaties

Vraagprijs:	€ 5.000,- excl. BTW per maand / € 790.000,- k.k.
Locatie:	Druten
Parkeren:	Op eigen terrein
Oppervlakte:	810 m ²
Bouwjaar:	2008
Energie label:	A
Perceeloppervlakte:	1005 m ²



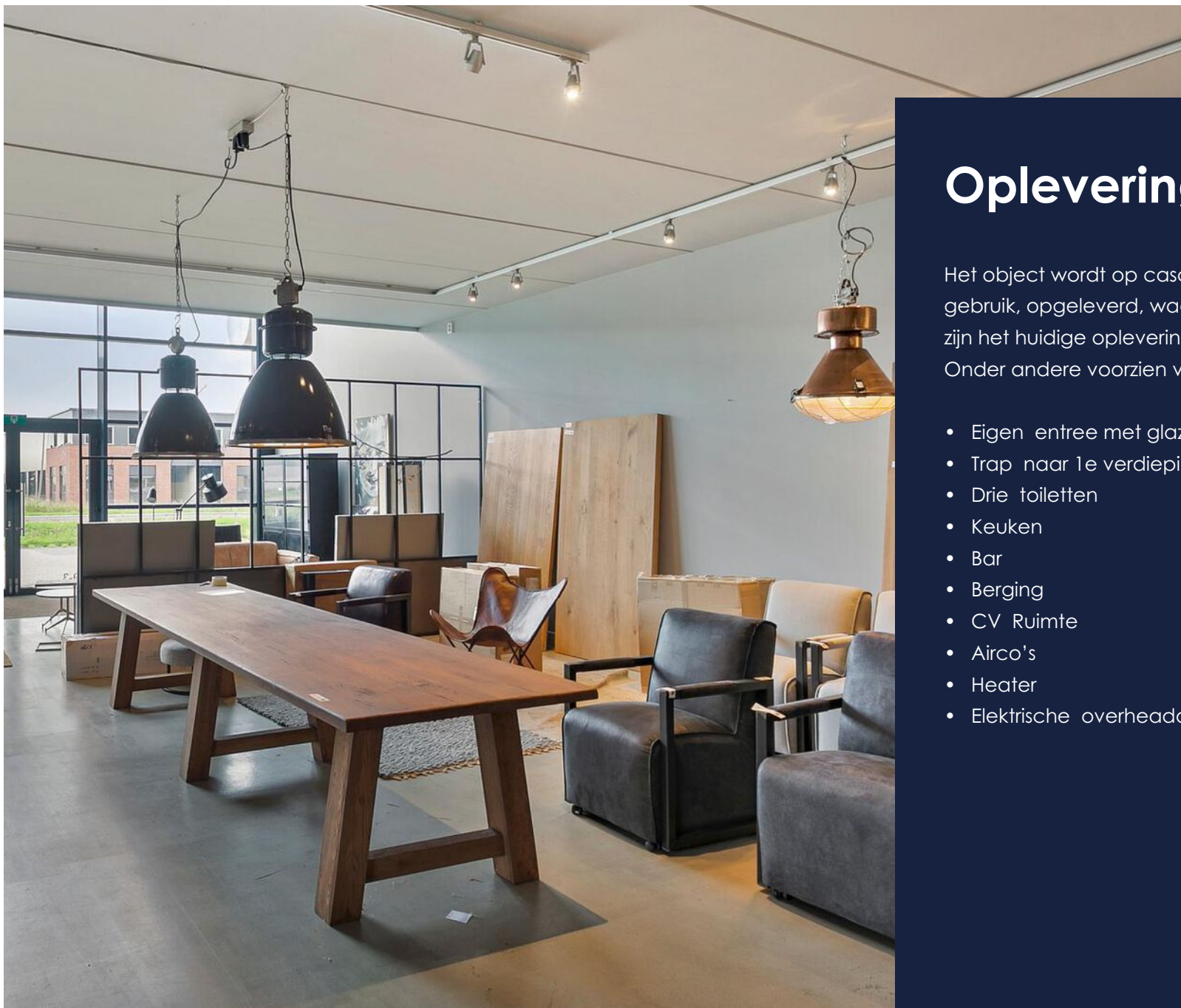


Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Westerhout te Druten en direct aan de Van Heemstraweg. Het object heeft een goede zichtlocatie.

Het bedrijventerrein is op enkele minuten rijden gelegen van de Maas en Waalweg N322, welke goede ontsluiting heeft met de A15, A73 en A50.

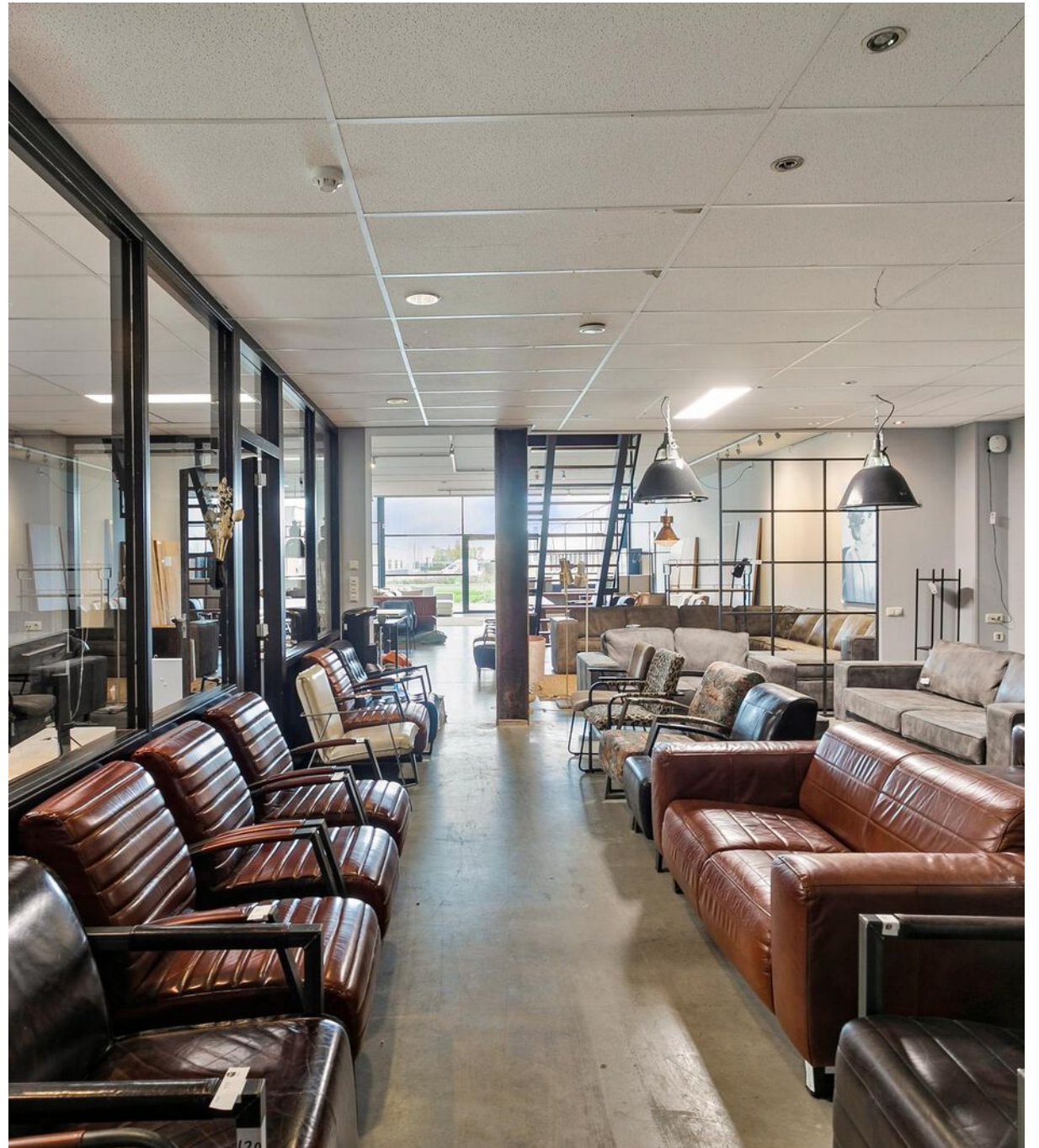
Dichtbij het pand is een bushalte gesitueerd waar vandaan bussen rijden met bestemmingen Nijmegen, Den Bosch en Tiel en vv. Al deze drie bestemmingen hebben ook nog eens op de eindbestemming een treinstation waarmee de bereikbaarheid van het pand optimaal te noemen is.



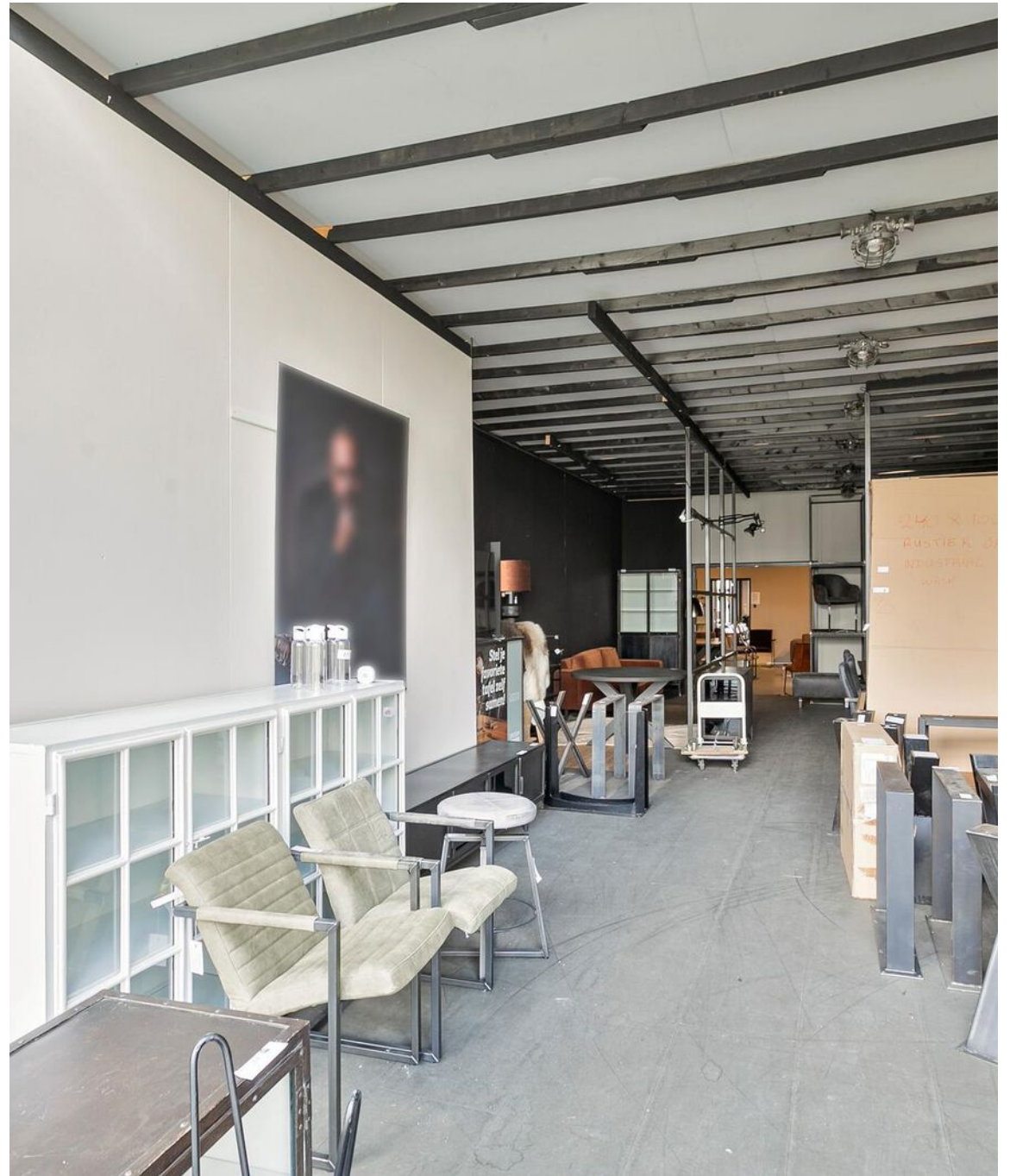
Opleveringsniveau

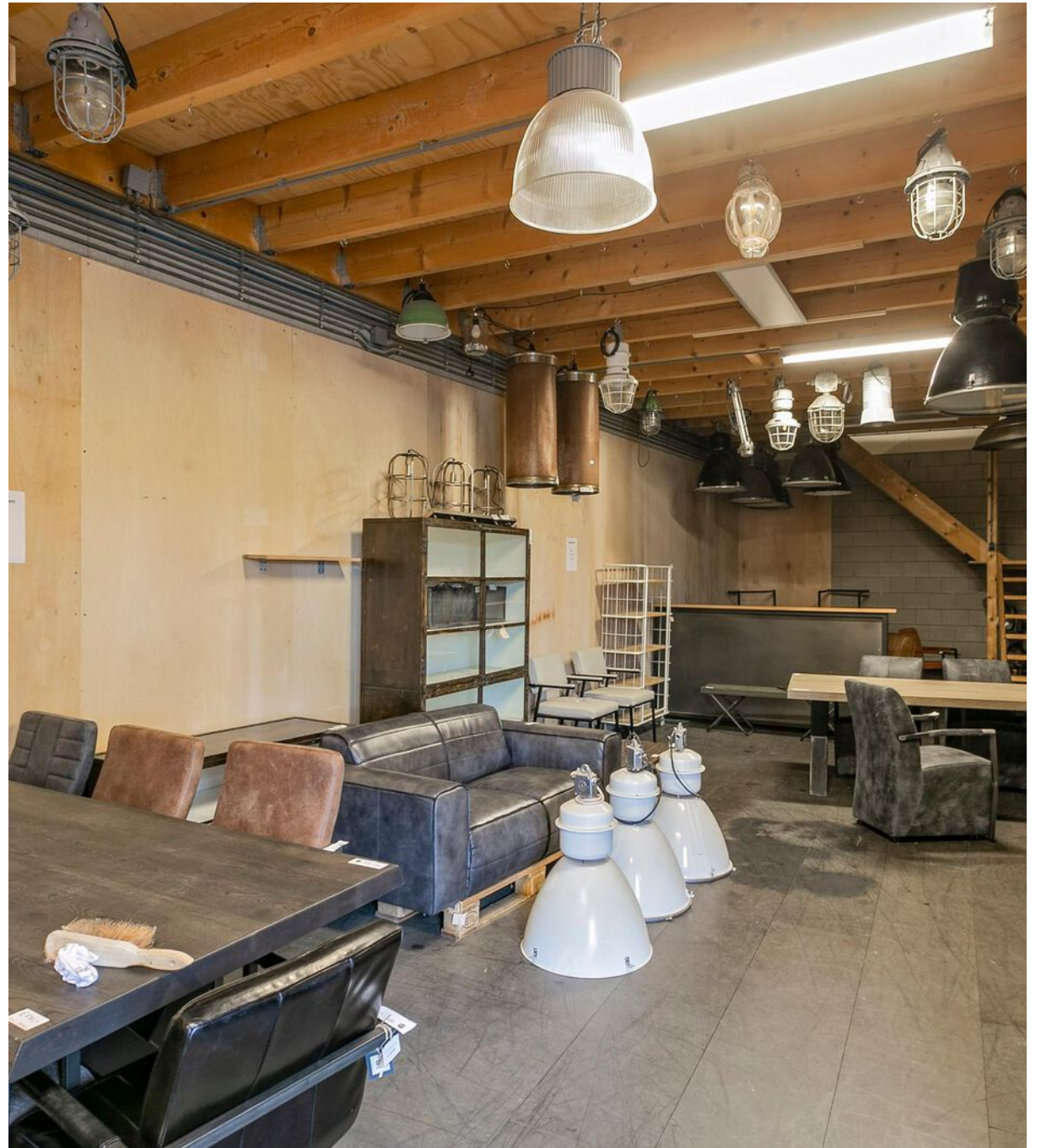
Het object wordt op casco-basis, vrij van huur en gebruik, opgeleverd, waarbij het uitgangspunt zal zijn het huidige opleveringsniveau van het object. Onder andere voorzien van:

- Eigen entree met glazen pui
- Trap naar 1e verdieping
- Drie toiletten
- Keuken
- Bar
- Berging
- CV Ruimte
- Airco's
- Heater
- Elektrische overheaddeur

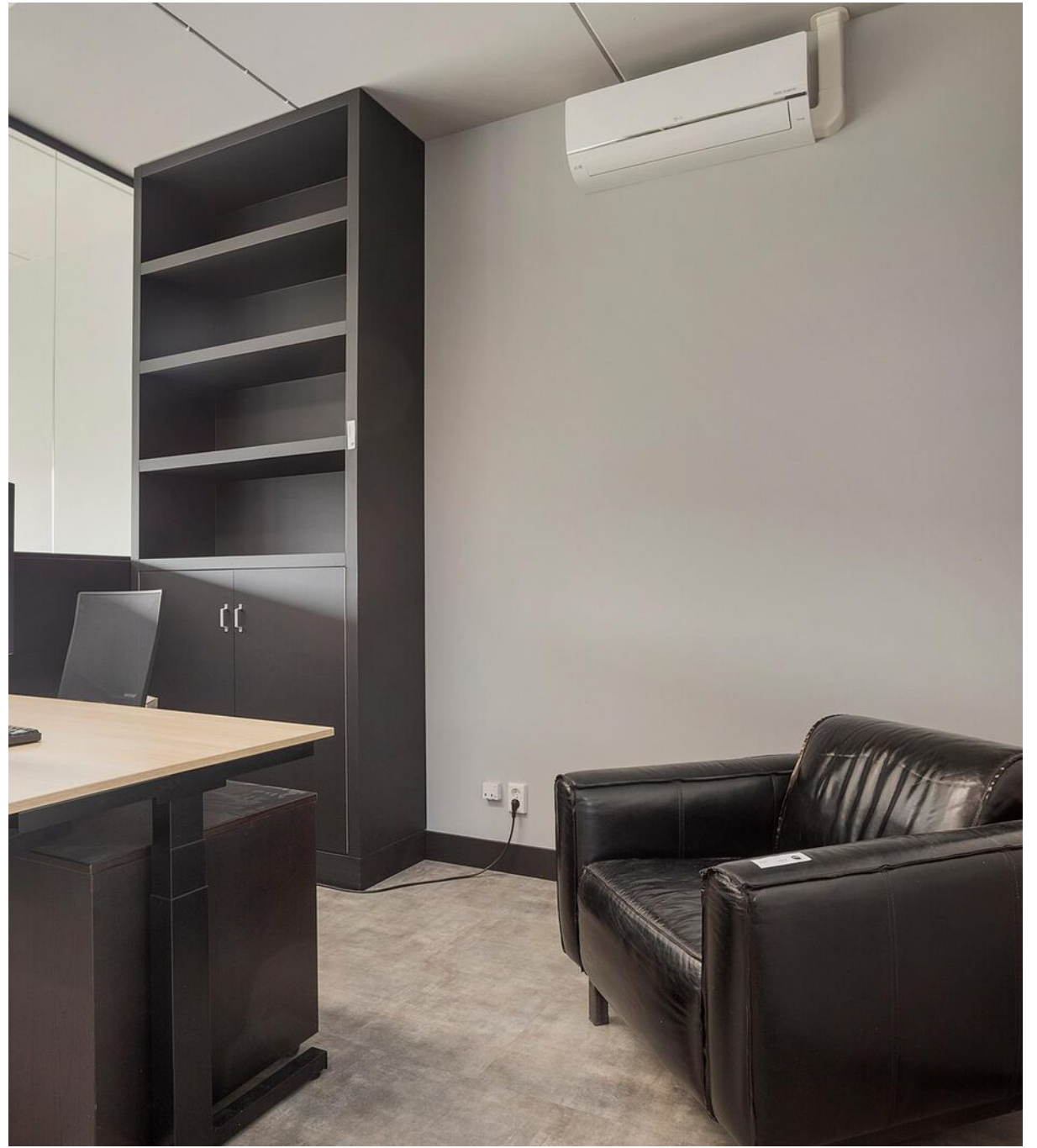
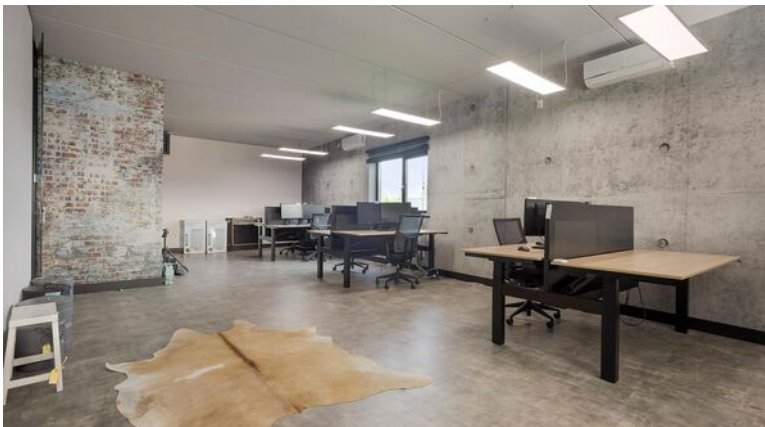
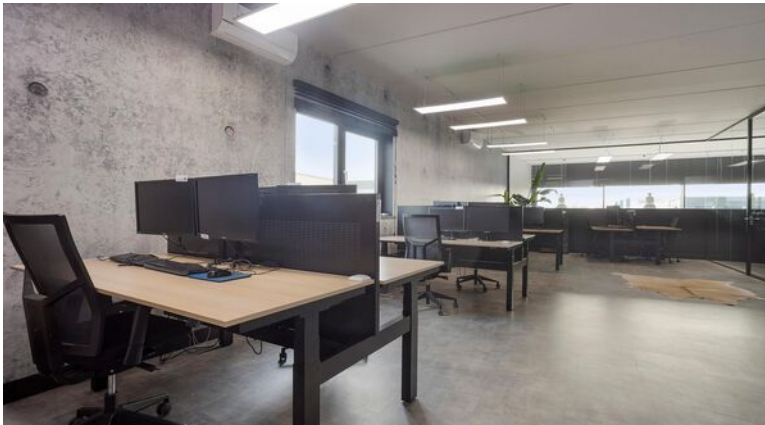


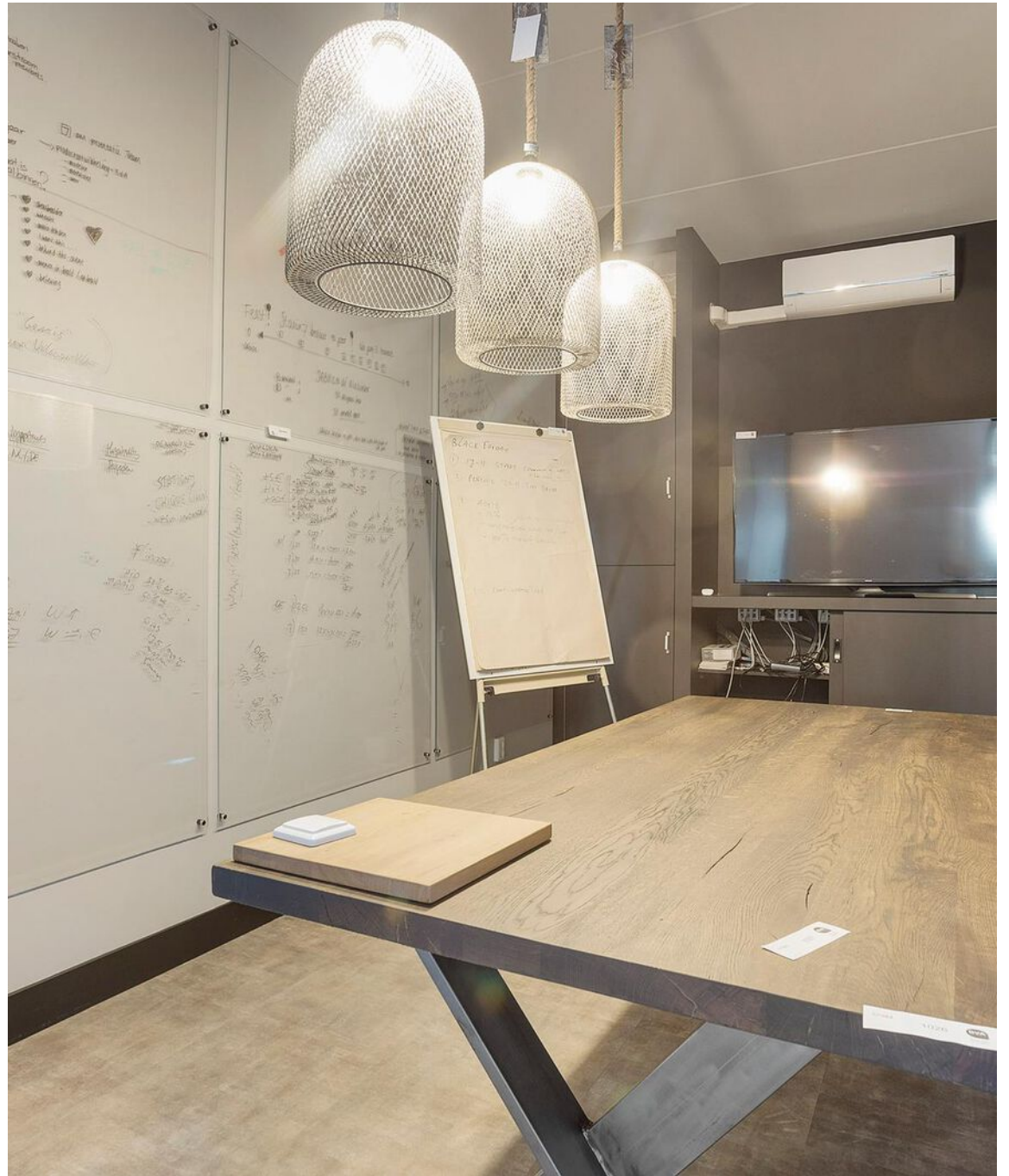
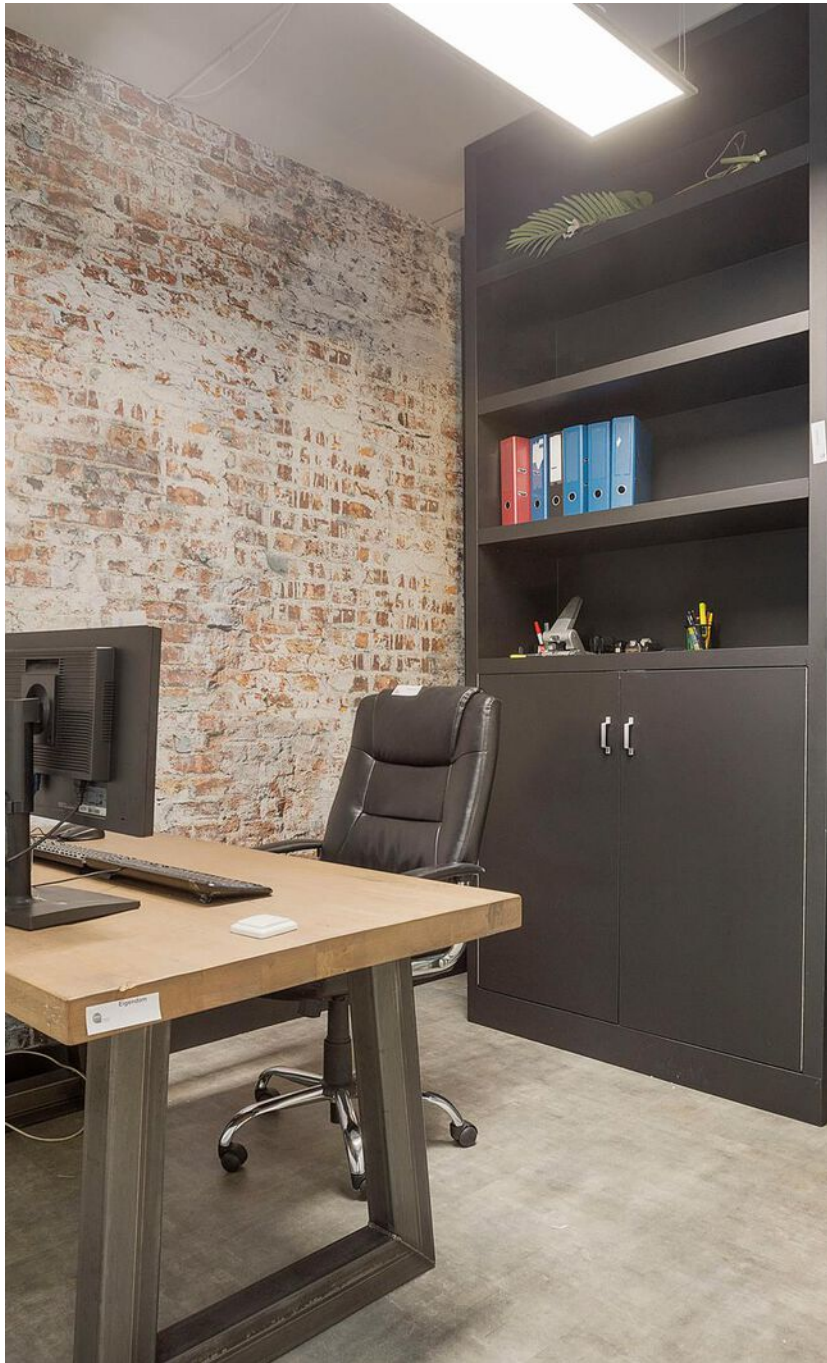












Plattegrond

Begane grond

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





Plattegrond


Eerste verdieping

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrontekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Gemeente: Druten
Sectie: C
Perceelnummer: 5172

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Druten Sectie C Perceel 5172</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voorwaarden

Huurgegevens.

Huurprijs

€ 5.000,- excl. BTW per maand.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Betalingen

De huurprijs dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Aanvaarding

In overleg.

Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met standaard algemene bepalingen.

Huurprijsindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2006 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bijzonderheden

Eventuele huur of koop transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Koopgegevens.

Koopsom

€ 790.000,- k.k.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Zekerheidsstelling

De borgstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient als zekerheid door koper, vóór de in de koopakte genoemde datum, te zijn afgegeven in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

In overleg.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

