

RIJTHOEK 11 B, HAAFTEN

# Bedrijfsruimte op zichtlocatie.

Voor zeer  
diverse  
doeleinden  
geschikt!



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**





# Kenmerken

## Objectgegevens

|                                         |                                    |
|-----------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Totale oppervlakte</b>               | Ca. 365 m <sup>2</sup>             |
| <b>Huurprijs</b>                        | € 1.600,- per maand excl. BTW      |
| <b>BTW belast</b>                       | Ja                                 |
| <b>Bouwjaar</b>                         | 1999                               |
| <b>Verdiepingen</b>                     | 2                                  |
| <b>Oppervlakte bedrijfshal</b>          | Ca. 205 m <sup>2</sup>             |
| <b>Oppervlakte kantoor/<br/>kantine</b> | Ca. 80 m <sup>2</sup>              |
| <b>Oppervlakte entresol</b>             | Ca. 70 m <sup>2</sup>              |
| <b>Bestemming</b>                       | Bedrijven tot en met categorie 3.1 |
| <b>Parkeren</b>                         | 3 parkeerplaatsen                  |



**Centraal gelegen in  
het midden van  
Nederland.**







# Omschrijving

## Multifunctioneel bedrijfspand op een zichtlocatie!

Deze representatieve en zelfstandige bedrijfsruimte maakt deel uit van een complex met daarin nog twee andere bedrijven. Het complex is centraal in Nederland gelegen, direct aan de provinciale weg N830, op circa 5 minuten van de afslagen Waardenburg en Enspijk aan de rijksweg A2 (Utrecht - Den Bosch) en nabij de rijksweg A15 (Rotterdam - Nijmegen).

### Algemeen

- Bouwjaar 1999
- Goed onderhouden pand

- Energielabel A++
- Led-verlichting
- Alarminstallatie
- Bedrijfsruimte voorzien van een heater
- Zowel de kantoor- als de bedrijfsruimte zijn zelfstandig toegankelijk.

### Indeling

De bedrijfsruimte op de begane grond kent een oppervlakte van circa 205 m<sup>2</sup>. De ruimte is toegankelijk middels een overheaddeur van 3,5 breed en een inrijhoogte van 4,25 meter. Momenteel bevindt er zich een scheidingswand, welke eenvoudig te demonteren is.

Hierachter bevindt zich een representatieve entree (ca. 10 m<sup>2</sup>), welke toegankelijk is middels de zijkant van het object, met trapopgang en toiletruimte.



**Energielabel A++.**



Op de eerste verdieping is een deels betonnen - en deels houten verdiepingsvloer welke in gebruik is als kantoor- en vergaderruimte, kantine (ca. 80 m<sup>2</sup>) en een entresol (ca. 70 m<sup>2</sup>) met trap naar de bedrijfsruimte.

### **Parkeren**

Voor het pand bevinden zich 2 eigen parkeerplaatsen.

### **Bestemming**

Het geldende bestemmingsplan 't Overrijke' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijf' en als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1'.

Voor de volledige bestemmingsplanregels verwijzen wij u naar het omgevingsloket van de gemeente West-Betuwe.

### **Huurvoorwaarden**

Huurprijs: € 1.600,- per maand. Genoemde prijs is exclusief BTW, gas, water en licht. De kosten voor gas/water/elektra worden maandelijks door Verhuurder berekend middels een voorschot.

Huurperiode: 5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Huurbetaling: Per maand vooraf

Aanvaarding: De ruimte is beschikbaar vanaf omstreeks 1 september 2023.

Zekerheden: Een waarborgsom, dan wel bankgarantie van 3 maanden huur inclusief BTW.



















Bedrijfsruimte van ca.  
205 m<sup>2</sup>.



































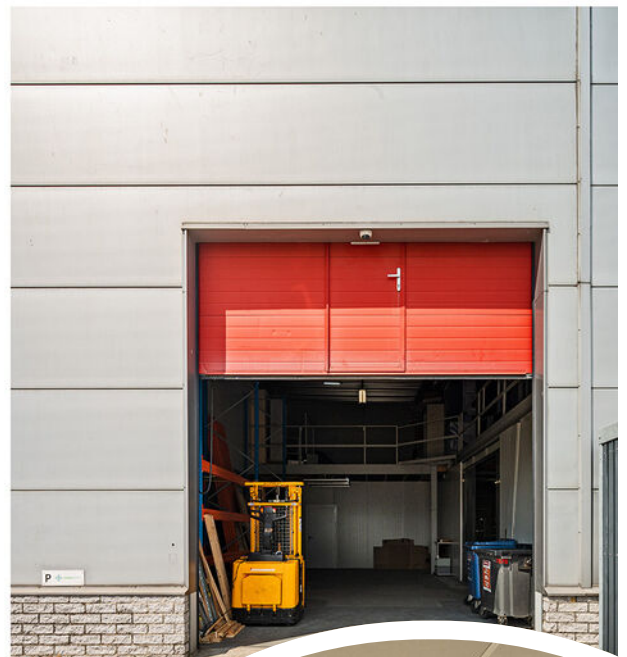












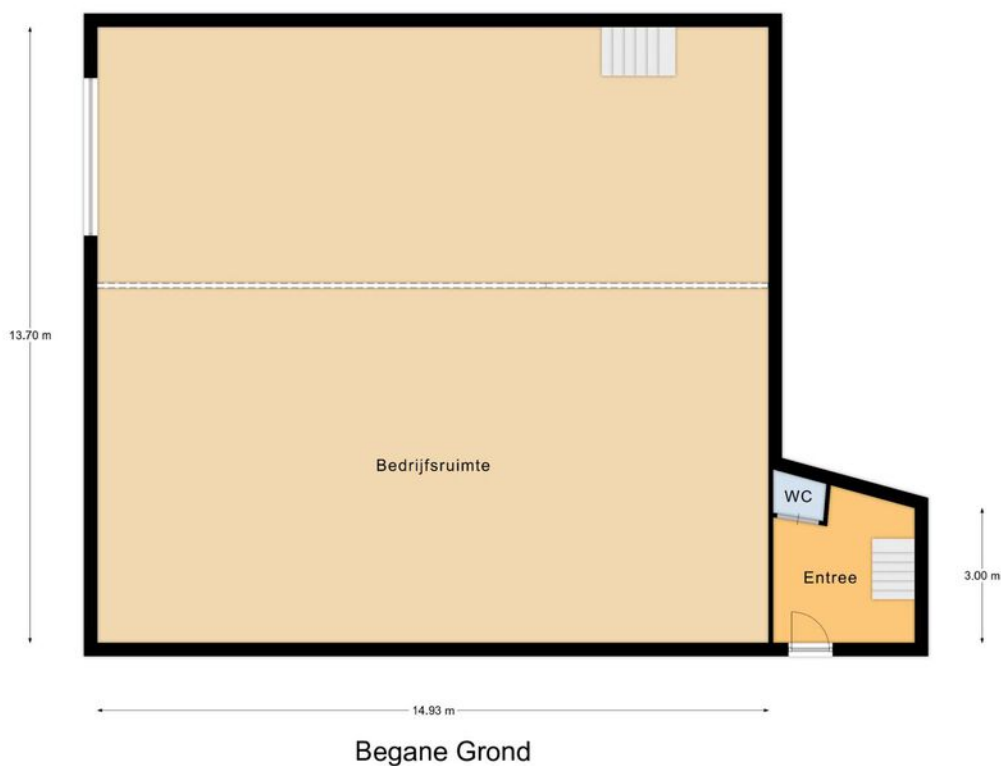
**Bekijk dit  
object op  
de website!**

[Bekijk hier >](#)



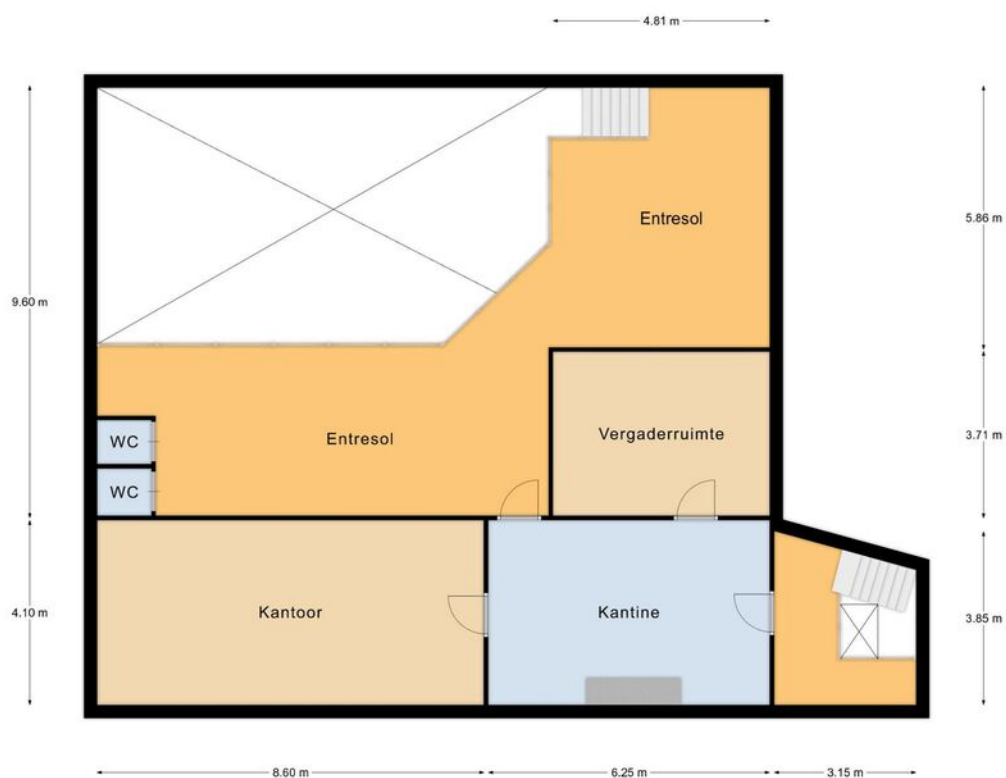


# Plattegrond





# Plattegrond



1e Verdieping

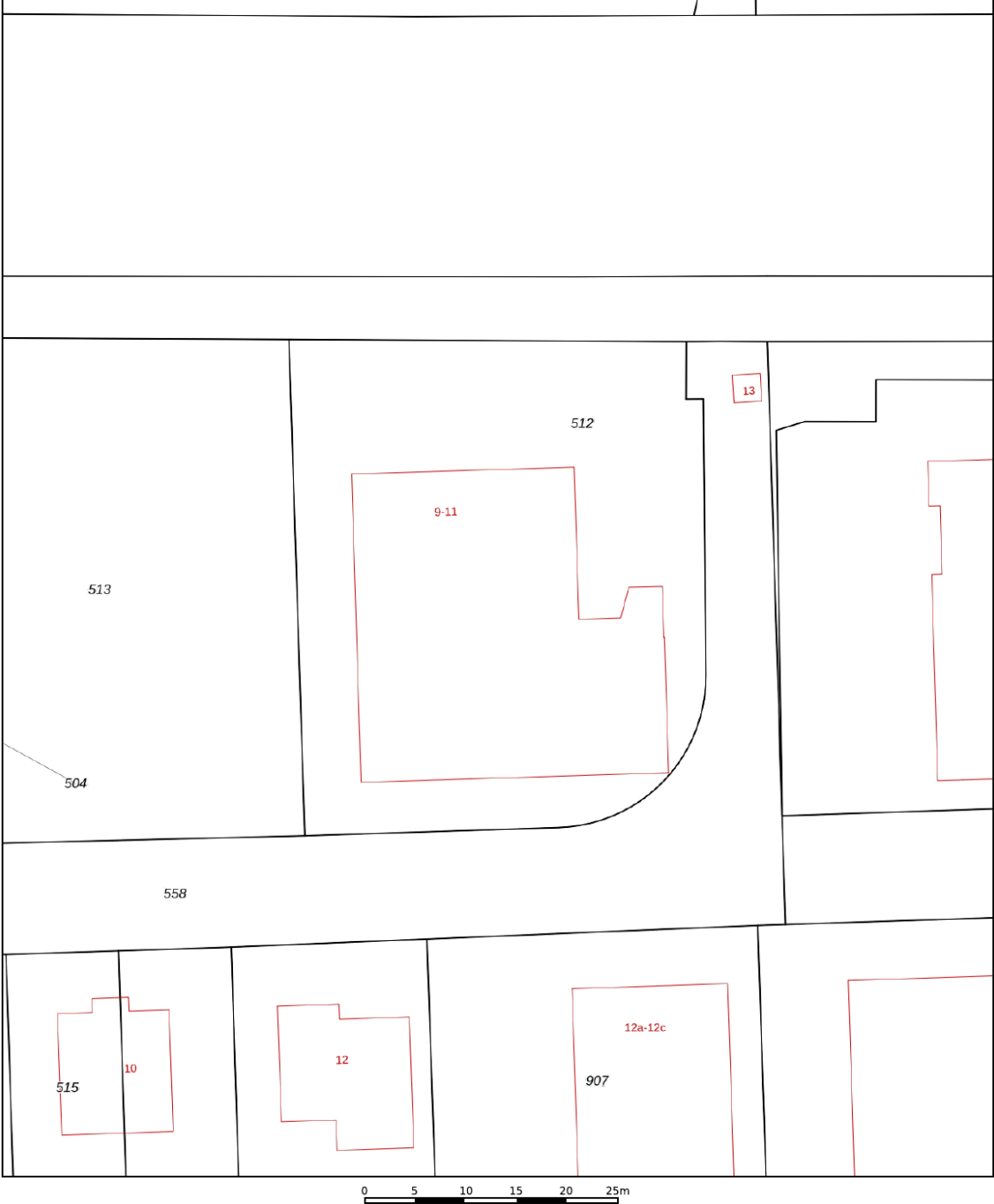




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haaften

L

512

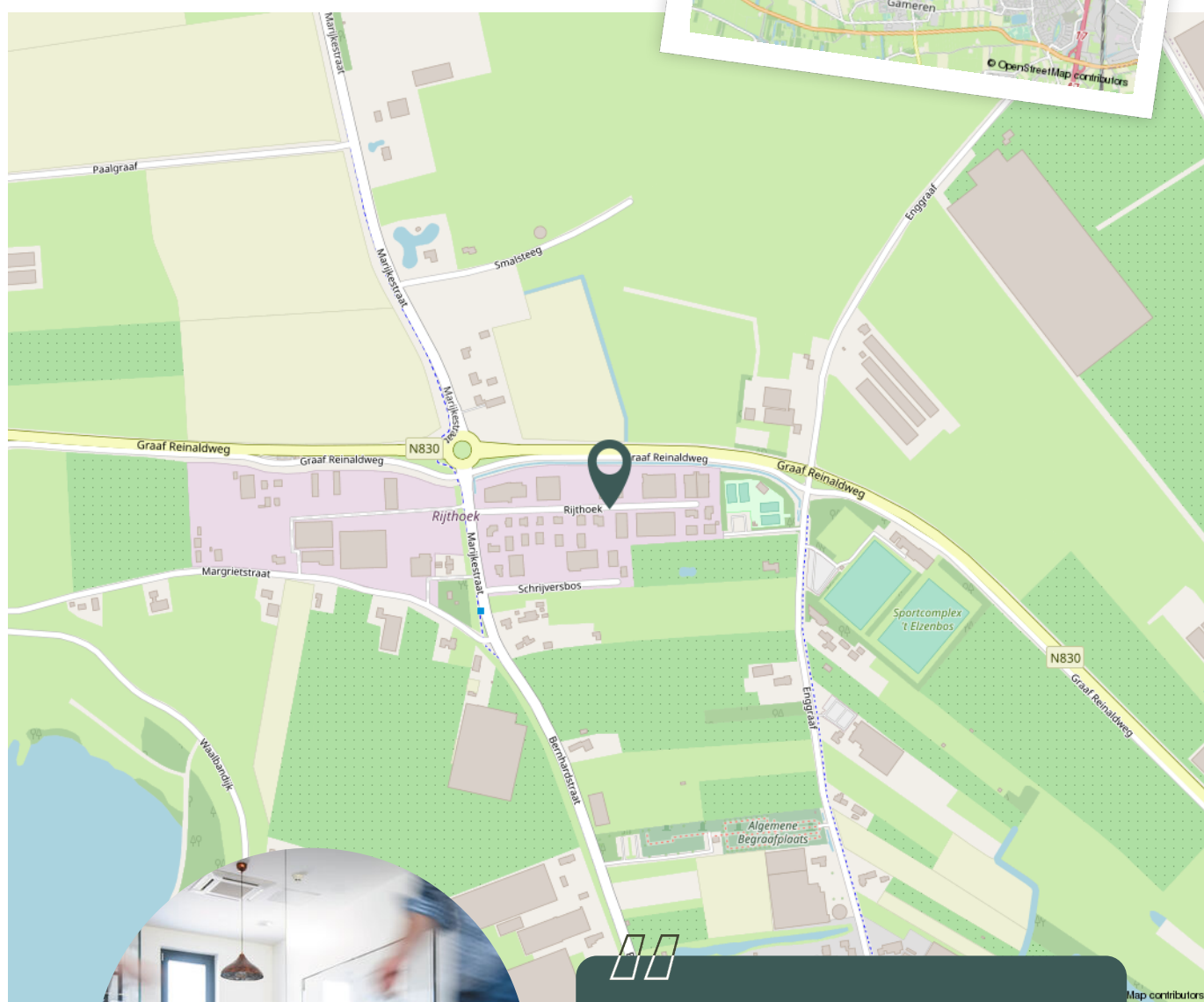
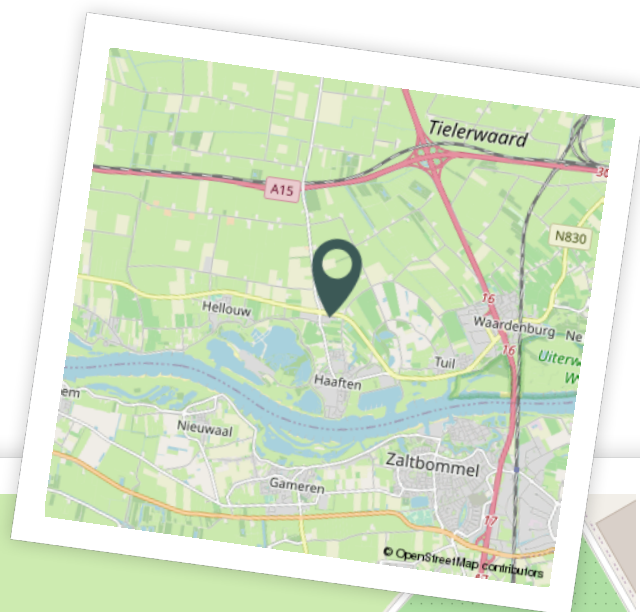
kadaster

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 databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort  
op deze locatie?"**





# Aantekeningen





# De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovenal snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar [dennis@vanekerenkuiper.nl](mailto:dennis@vanekerenkuiper.nl) of [nick@vanekerenkuiper.nl](mailto:nick@vanekerenkuiper.nl).



**Dennis Kuiper**

Directeur en NVM makelaar -  
taxateur



**Nick Prenger**

Adviseur bedrijfsmatig  
vastgoed

## Je hebt ons voor

- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVt.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standaard (EVS).



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



**Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?**

**Bekijk onze website >>**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram



voor 't  
**Leven**





# Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in dit object?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

**[vanekerenkuiper.nl](http://vanekerenkuiper.nl)**

**voor 't  
Leven**