

RIJTHOEK 11 B, HAAFTEN

Bedrijfsruimte op zichtlocatie.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs	€ 1.750,- excl. BTW
Totale oppervlakte	Ca. 365 m ²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	1999
Verdiepingen	2
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 205 m ²
Oppervlakte kantoor	Ca. 80 m ²
Oppervlakte entresol	Ca. 70 m ²
Bestemming	Bedrijven tot en met categorie 3.1
Parkeren	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 m². 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 m²), welke toegankelijk is middels de zijkant van het object, met trapopgang en toiletruimte. Op de eerste verdieping is een deels betonnen - en deels houten verdiepingsvloer welke in gebruik is als kantoor- en vergaderruimte, kantine (ca. 80 m²) en een entresol (ca. 70 m²) met trap naar de bedrijfsruimte.



Energielabel A++.



Parkeren

Voor het pand bevinden zich 3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming

Het geldende bestemmingsplan 't Overrijke' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijf' en als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

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

Huurvoorwaarden

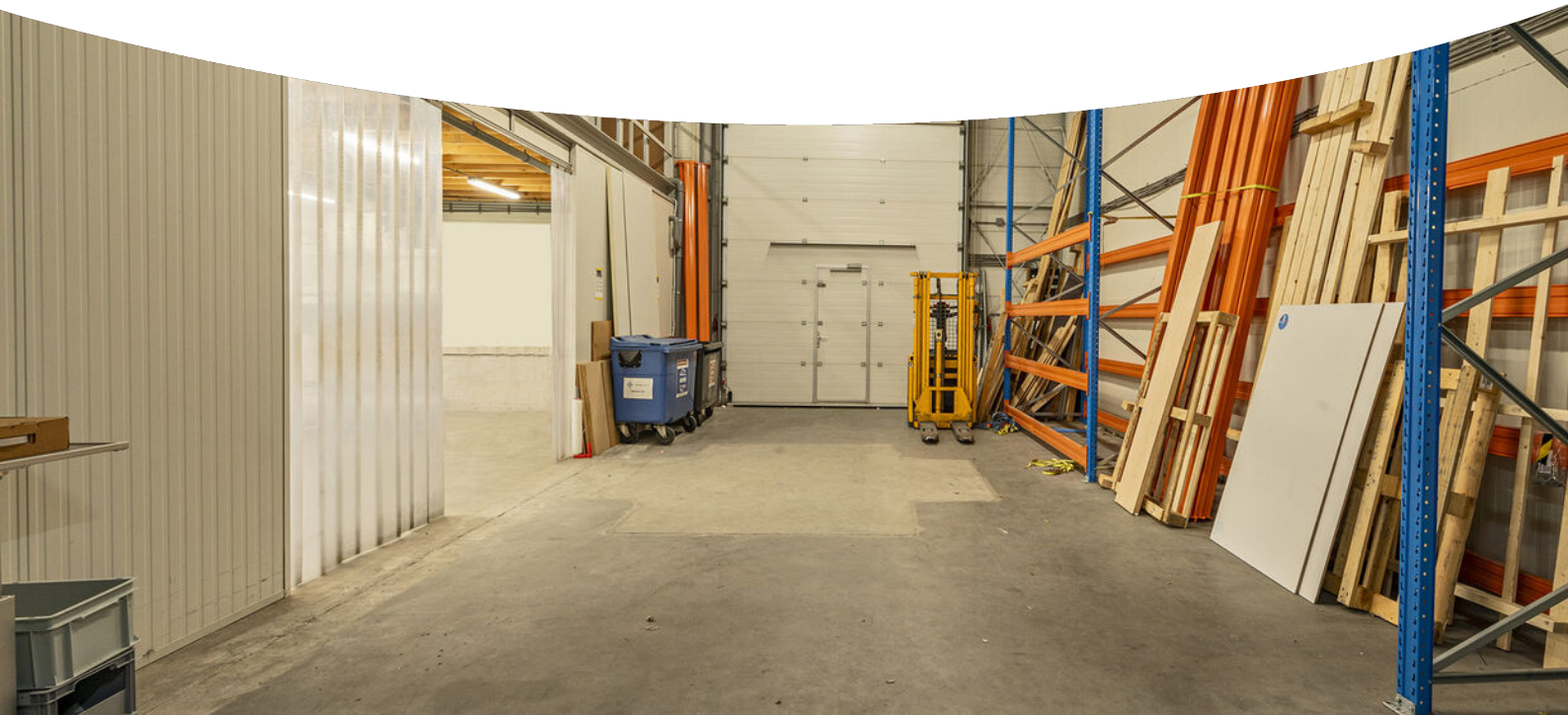
Huurprijs: € 1.750,- per maand. Genoemde prijs is exclusief BTW, gas, water en licht. De kosten voor gas/water/elektra worden maandelijks door Verhuurder berekend middels een voorschot.

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

Huurbetaling: Per maand vooraf

Aanvaarding: De ruimte is beschikbaar vanaf omstreeks 1 januari 2026.

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











Bedrijfsruimte van ca.
205 m².

















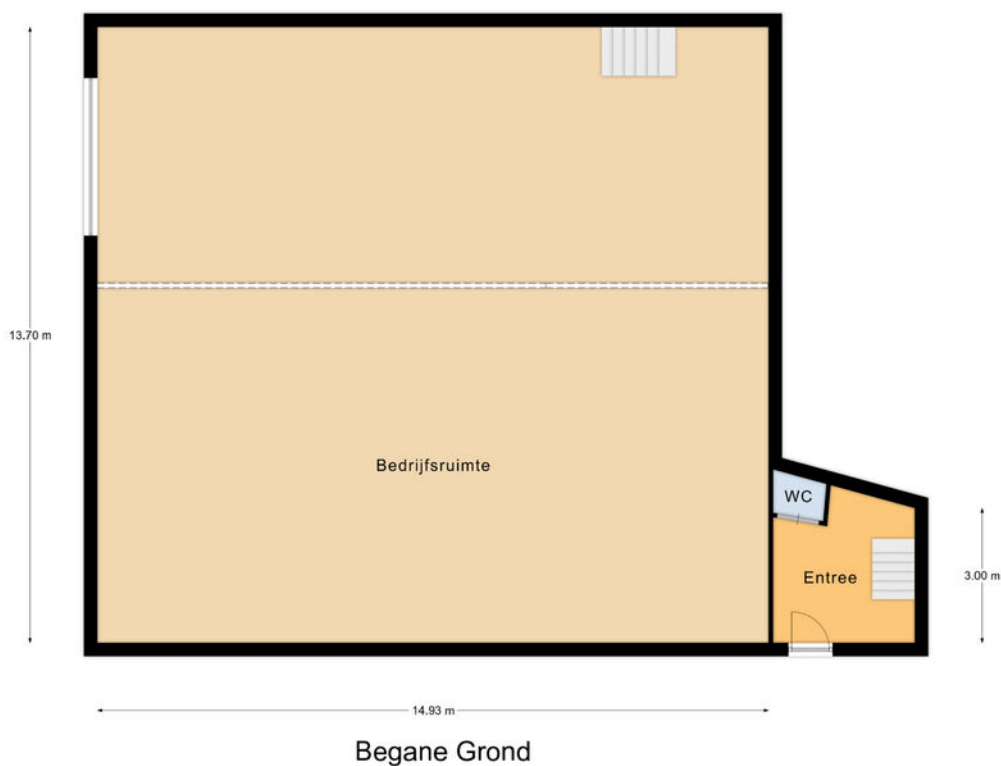




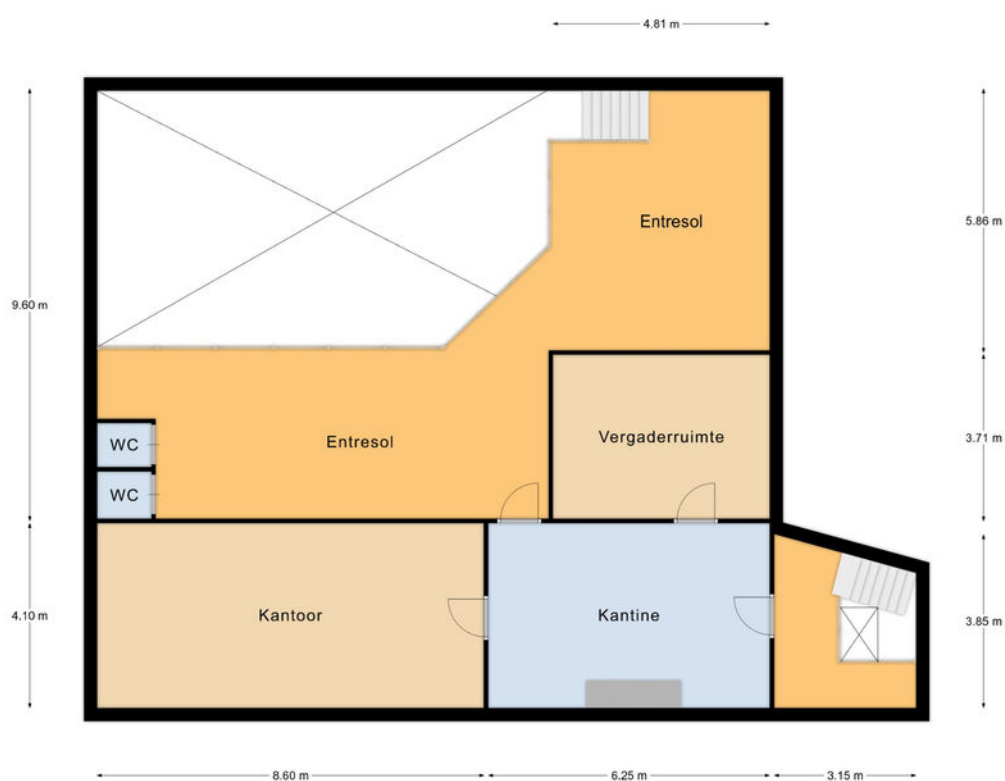




Plattegrond



Plattegrond



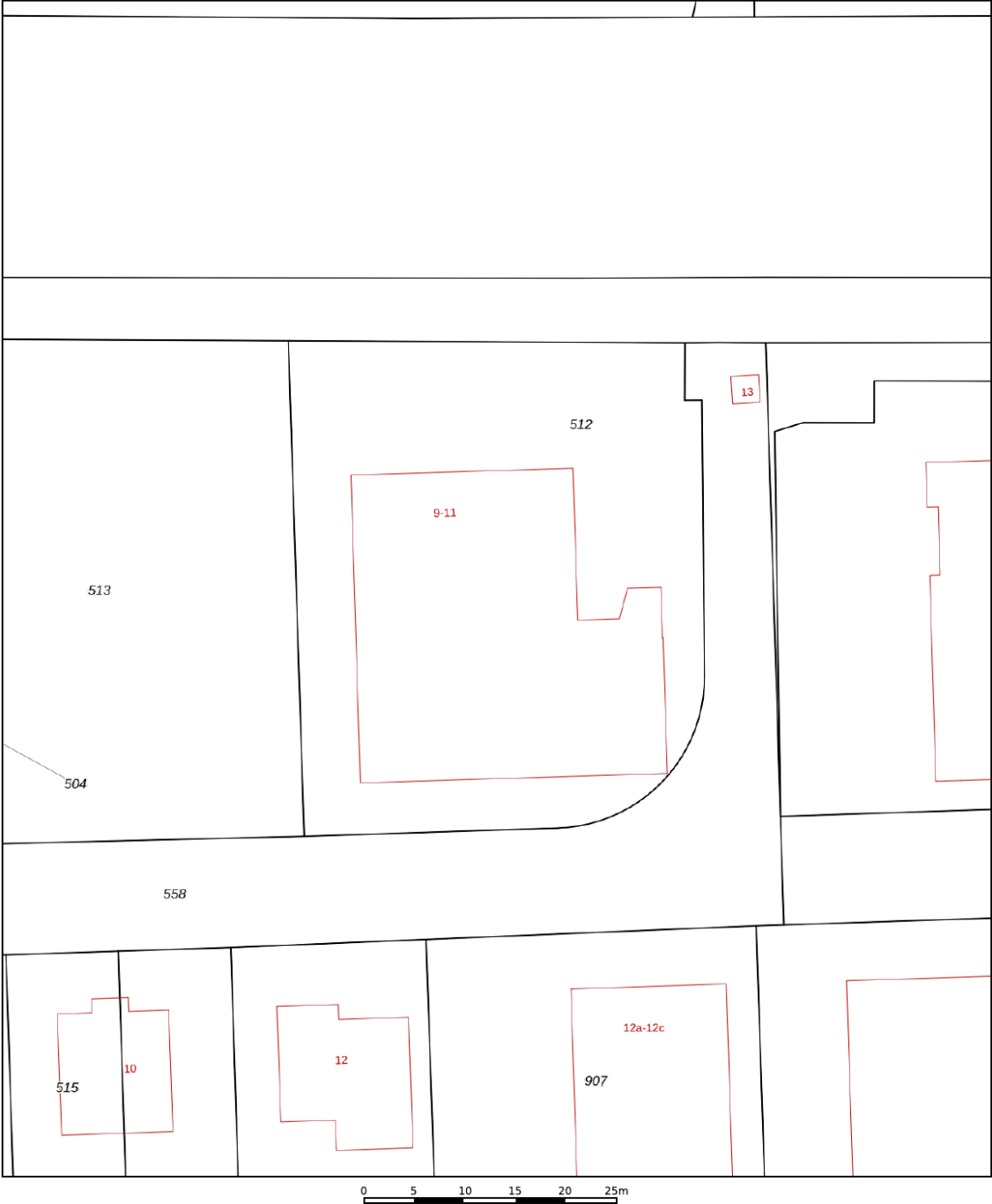
1e Verdieping



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

Wilt u meer weten? Wij staan voor u klaar!

Ondernemen is risico's nemen. Van ZZP'er tot grootzakelijk, van bouw tot transport en van zorg tot horeca, ieder bedrijf is uniek. Boveko kijkt verder dan alleen uw verzekeringspakket, want voorkomen is beter dan genezen. Boveko regelt het voor u, persoonlijk en met korte lijnen. Wij zijn er voor uw bedrijf.

#voordezekerheid



Plan nu een gratis
kennismakingsgesprek
mét verzekeringscheck.

boveko.nl/kennismaken

Boveko
BEDRIJFSVERZEKERINGEN



Gorinchem
0184-481010

Leerdam
0184-481010

Sliedrecht
0184-481010

Culemborg
0184-481010

**Voor de
zekerheid.**