

Waardenburg, Regterweistraat 9 (ged.)



OMSCHRIJVING:

Het neusje van de zalm op kantoorgebied!

Op zichtlocatie vanaf de Rijksweg A2 gelegen 540 m² bijzonder hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte met 20 m² gemeenschappelijke ruimten (hal en toiletgroep).

Deze ruimte omvat het rechter deel van de 1e etage van het Trade Center Waardenburg.

HUURPRIJS:

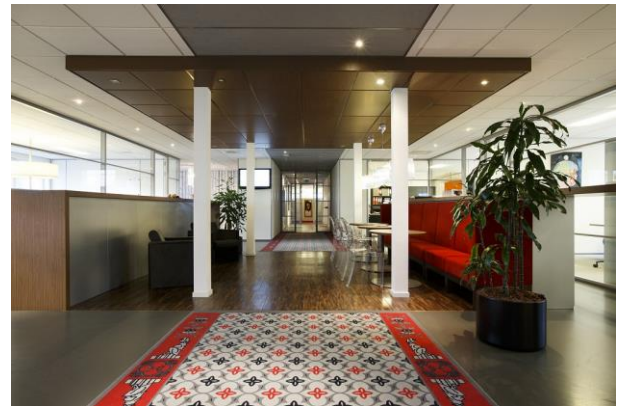
€ 115,= per m² per jaar excl. BTW en servicekosten

blad 2, Regterweistraat 9 (ged.), Waardenburg

INDELING: Centrale entree met hal voorzien van brievenbussen, intercom en liftinstallatie, trappenhuis.

Op de eigen etage luidt de indeling als volgt:
Royale ontvangsthal met aansluiting televisieschermen, glazen scheidingswand naar spreekkamer, sanitaire ruimte met dames- en herentoilet.

Rechterdeel (540 m²) met luxe kantine voorzien van uitgebreide inbouwkeuken en zitruimte, royale gang met informele zit-/werkplekken, 8 kantoor kamers, conferentieruimte, vergader-/presentatieruimte, archief/opslag.



Royale ontvangsthal met daaraan liggende kantoor kamers



Luxe kantine met uitgebreide keuken



Conferentiezaal

blad 3, Regterweistraat 9 (ged.), Waardenburg

- OVERIGE:**
- * De kantoorruimte wordt geheel gebruiksklaar opgeleverd o.a. met systeemplafond, verlichting, (glazen) scheidingswanden, luxe keuken, extra pantry.
 - * Voorzieningen: glasvezelaansluiting, databekabeling, airconditioning in de serverruimte.
 - * De gemeenschappelijk ruimten (hal en toiletgroep) worden gedeeld met één andere huurder.
 - * Het Trade Center is omgeven door een ruim parkeerterrein, er behoren 20 parkeerplaatsen tot het gehuurde.
 - * Oplevering in overleg.
 - * De hoogte van de servicekosten worden in overleg vastgesteld en jaarlijks verrekend o.b.v. daadwerkelijk verbruik. De servicekosten bestaan uit:
 - Verbruik en vastrecht van energie en water;
 - schoonmaak algemene ruimtes;
 - assurantie en schoonmaak ramen buiten;
 - onderhoud lift, CV, terrein, bestrating en beplanting;
 - administratiekosten;
 - beveiliging, brandmelding, afval afvoer.
 - * Betaling: per kwartaal vooruit.
 - * Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
 - * Bankgarantie: er wordt een bankgarantie gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW.
 - * Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
 - * Collegiaal in de verhuur met Otto Smit Makelaarshuys te Vianen..

LOCATIE:

Waardenburg is tezamen met de dorpen Neerijnen, Est, Haaften, Heesselt, Opijnen, Ophemert, Tuil, Hellouw en Varik onderdeel van de gemeente Neerijnen. De gemeente Neerijnen is gelegen in de Tielerwaard langs de rivier de Waal. De dichtstbijzijnde stations zijn Tiel, Geldermalsen en Zaltbommel. De gemeente Neerijnen is uitstekend bereikbaar door de ligging vlakbij de Rijkswegen A2 en A15 en het Knooppunt Deil.

Het dorp Waardenburg beschikt over een kleine winkelkern met onder andere een supermarkt, slager, bakker, cafetaria, bloemenwinkel.

Het in de laatste jaren uitgebreide industrieterrein Slimwei is direct aan de afrit van de A2 gevestigd.

blad 4, Regterweistraat 9 (ged.), Waardenburg

ALGEMEEN: Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder een bestemmingsplan, vigerend of in ontwerp. In dit plan zijn een aantal bepalingen opgenomen m.b.t. grootte, ligging en gebruik van het erf, hoofd- en bijgebouwen alsmede van de aangelegen percelen. Ontwikkelingen en voorgenomen plannen zullen altijd worden getoetst aan het bestemmingsplan. Derhalve is het raadzaam om bij de gemeente Neerijnen informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen. Ook raden wij u aan om u te laten voorlichten over eventuele geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening in de nabije toekomst en over plannen op langere termijn. Deze laatste categorie hoeft niet altijd te zijn vastgelegd in een bestemmingsplan. Informatie over bovengenoemde zaken is verkrijgbaar op het gemeentehuis te Neerijnen, telefoon 0418-65 65 65.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij, telefoonnummer: 0345-65 21 13, mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.



www.facebook.com/vanderhorstmakelaardij



@vdhorstmakelaar

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en 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



