

# Te huur!

Objectinformatie Voorstraat 45, 4054 MV Echteld

---



Representatieve kantoor- en bedrijfsruimte op een centrale locatie

# Algemeen.

## Object

Op een uitstekende zichtlocatie aan de Voorstraat in Echteld, direct bij de op- en afritten van de A15, bieden wij een representatieve kantoorruimte/showroom met aangrenzende bedrijfshal en buitenterrein te huur aan. De locatie maakt onderdeel uit van een centraal gelegen tank-/pompstation met buitenterrein.

De kantoorruimte/showroom is geschikt voor uiteenlopende doeleinden. Daarnaast beschikt het object over een ruime bedrijfshal met een hoge vrije hoogte, waardoor deze uitstekend geschikt is voor opslag, logistieke activiteiten of andere activiteiten passend binnen het bestemmingsplan. Tevens is er een separatie bedrijfshal aanwezig met een eigen entree en verdiepingsvloer.

Dankzij de strategische ligging op korte afstand van Tiel en op een steenworp afstand van de N323 is het object uitstekend bereikbaar voor zowel klanten als leveranciers. Een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare bedrijfslocatie met uitstekende zichtbaarheid en diverse gebruiksmogelijkheden.

## Kadastrale gegevens

- gemeente Echteld
- sectie I
- nummer 349 (gedeeltelijk)

## Afmetingen

- Winkelruimte/shop : ca. 18 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte hal I : ca. 97 m<sup>2</sup>
- Entresol II : ca. 23,5 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte hal II : ca. 71 m<sup>2</sup>
- Kantine/kantoor/opslag : ca. 83 m<sup>2</sup>
- Betonnen entresol I : ca. 65 m<sup>2</sup>
- Overkapping : ca. 35 m<sup>2</sup>
- Buitenterrein : ca. 175 m<sup>2</sup>

## Voorzieningen kantoorruimte/showroom

- shop met een balie
- betegeld toilet en een separaat urinoir met een fonteintje.
- systeemplafond met TL verlichting en een koel/verwarmingsunit hoogwaardige geïntegreerd in het plafond
- betegelde vloer

## Voorzieningen bedrijfsruimte

- bedrijfshal met een hoge vrije hoogte
- bedrijfshal voorzien van een betonnen verdiepingsvloer
- dubbele overheadeur
- separate bedrijfshal

## Bestemmingsplan

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 2, ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak voor ondergeschikte detailhandel niet meer mag bedragen dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 50 m<sup>2</sup> en niet-zelfstandige kantoren.

# Financieel.

---

## **Huurcondities**

Huurprijs € 3.100,- per maand exclusief btw.

## **Betalingstermijn**

Per maand vooraf.

## **Servicekosten**

Nader te bepalen

## **Energiekosten**

De kosten van gas, water en elektra komen voor rekening van huurder. De aansluitingen worden, indien mogelijk, op naam van huurder gesteld. Indien de aansluitingen niet op naam van huurder worden gesteld, zal het verbruik op basis van tussenmeters worden vastgesteld en aan huurder worden doorberekend.

## **Huurtermijn**

Bij voorkeur 5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

## **Huuraanpassing**

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **Zekerheidstelling**

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

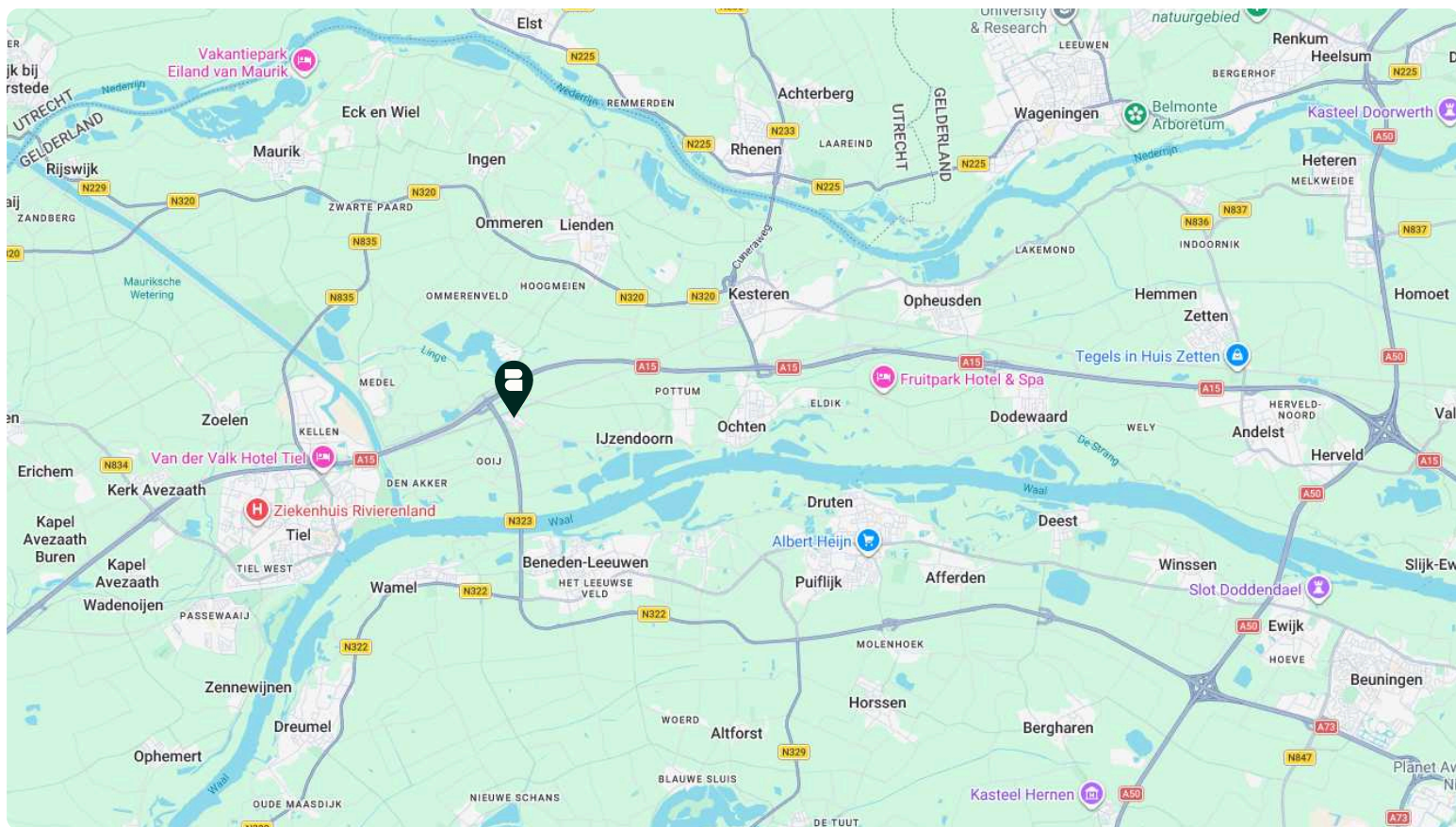
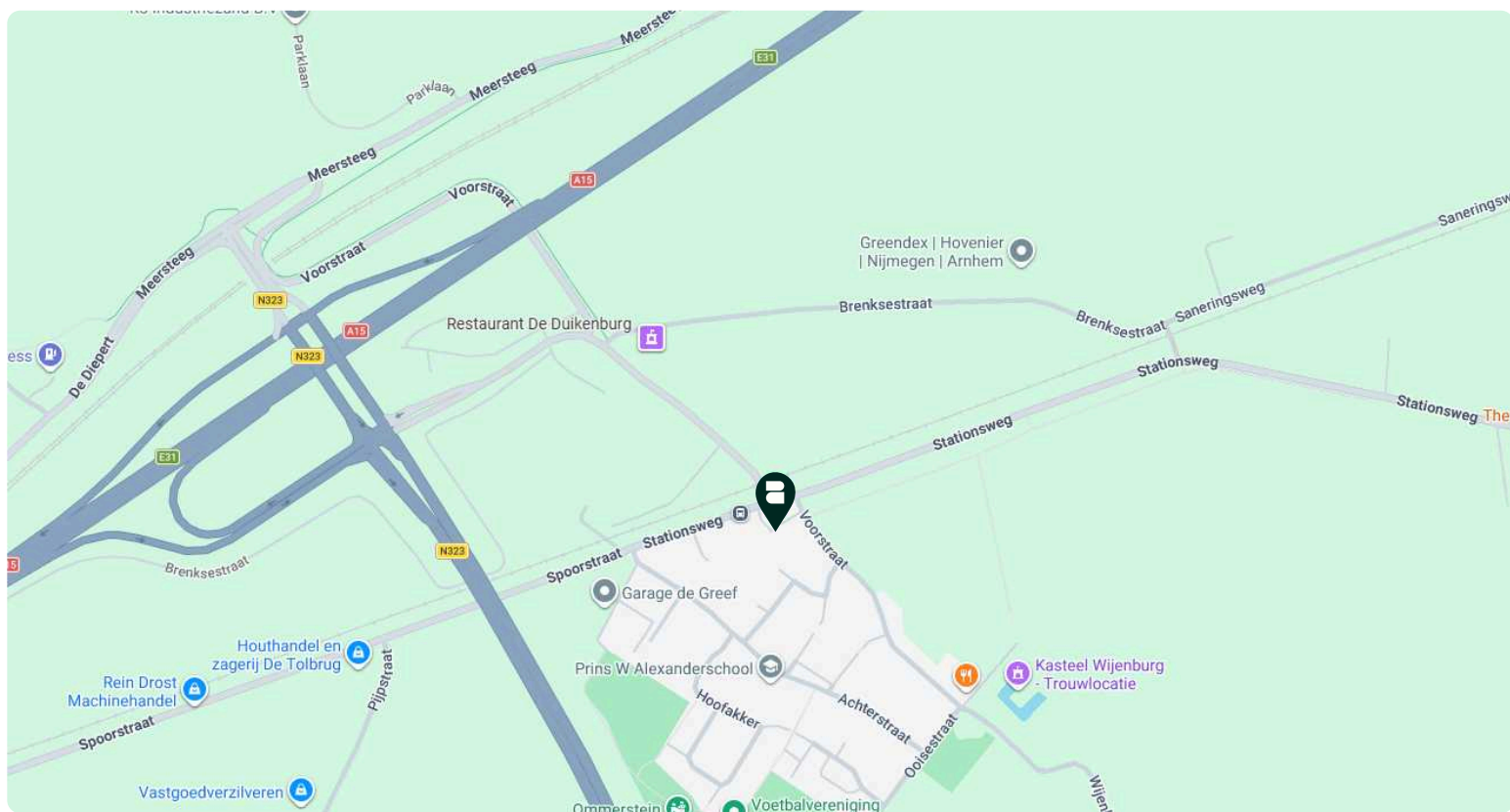
## **BTW**

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

## **Oplevering**

In overleg.

# Locatie.



# Foto's.



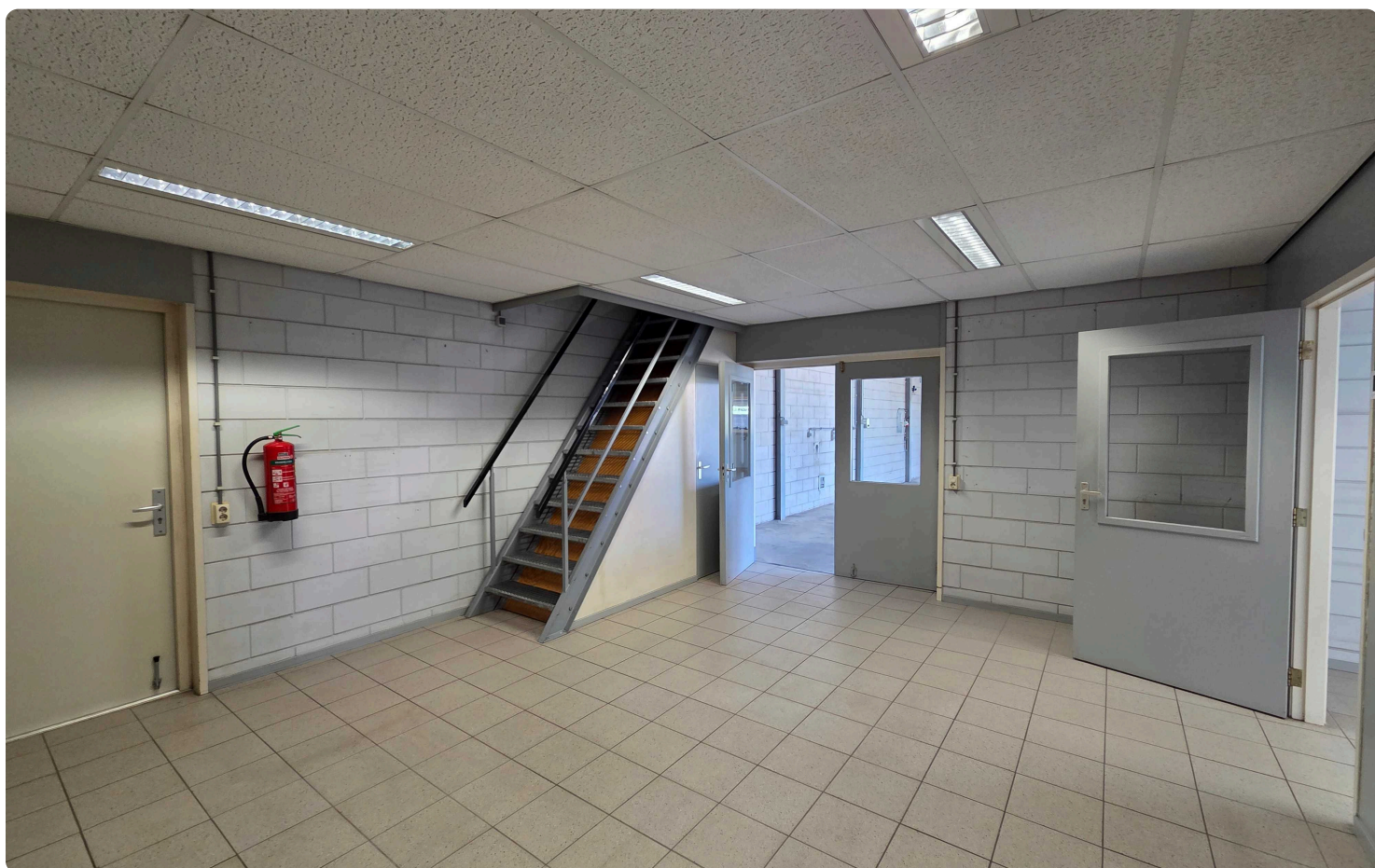
# Foto's.



# Foto's.



# Foto's.



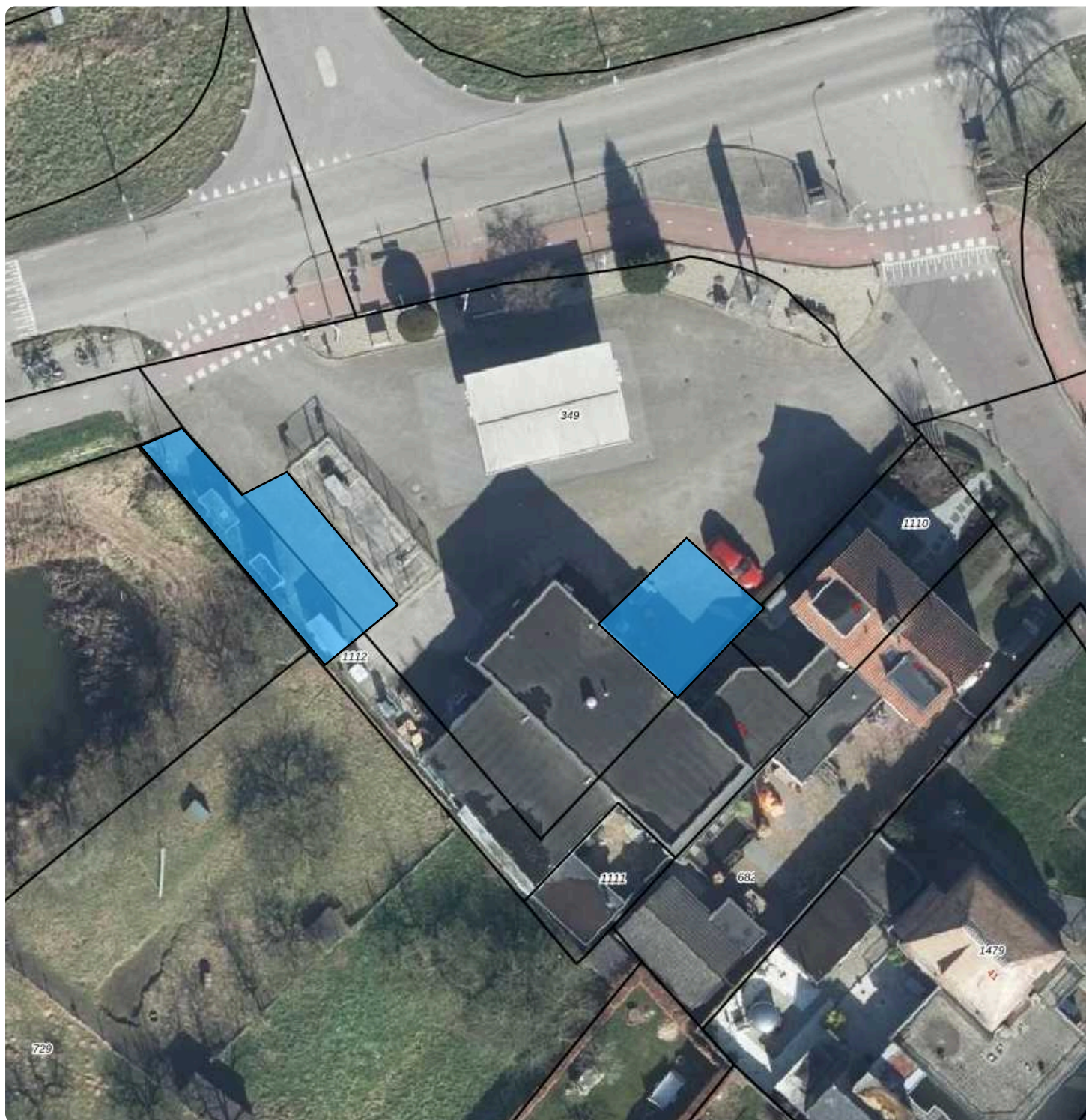
# Foto's.



# Foto's.



# Buitenterrein.



# Contact.



**Arjen Blokland**

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

06 25 49 29 06  
blokland@bmak.nl



**Aart Piet Blokland**

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

06 86 87 82 93  
apblokland@bmak.nl



**Kees Bor**

Bedrijfsvastgoedadviseur

06 15 49 31 71  
bor@bmak.nl

## Specialist in commercieel vastgoed

Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn circa maten.



# Bmak.

Bedrijfsmakelaars

**Kantoor** Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem

**Telefoon** (0183) 30 40 50

**Mail** [info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl) **Website** [bmak.nl](http://bmak.nl)

**Social media** [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)