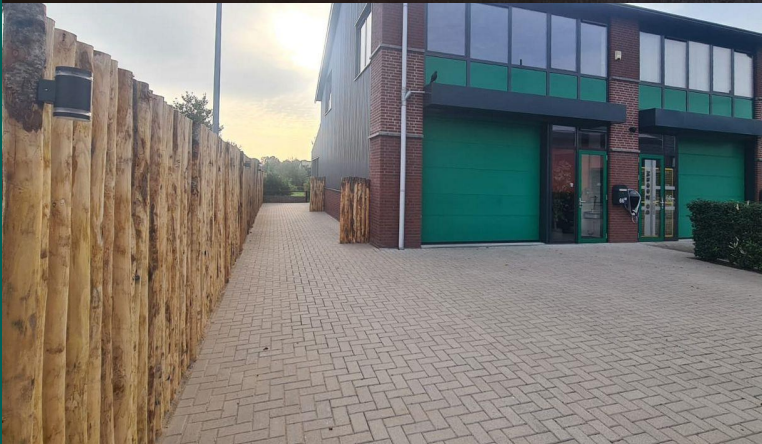


OBJECTINFORMATIE

Nieuwe Rijksweg 66-M • 4128 BN Lexmond



Sfeervolle en ruime kantoorruimte op de 1^e verdieping. Fraai zicht vanwege de ligging aan de rand van het bedrijventerrein. Eigen parkeergelegenheid voor de deur.

bmak.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Algemene informatie

Deze fraaie kantoorruimte op de 1^e etage is gelegen aan de rand van het moderne bedrijvenpark De Bull te Lexmond. Het object kan in overleg met verhuurder op korte termijn worden betrokken. Dit ruime kantoor is van diverse voorzieningen voorzien, waaronder een toiletruimte, pantry en verwarming en koeling. Dankzij de hoeklocatie is het een bijzonder licht kantoor. Op het terrein langs de gevel van het object zijn eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Locatie

Het bedrijvenpark De Bull is gerealiseerd op korte afstand van Rijksweg A27. Het terrein ligt ten zuiden van de snelweg op 3 autominuten vanaf de afrit. Vanaf deze afrit is het knooppunt Gorinchem (A27 en A15) bereikbaar in 8 autominuten en het knooppunt Everdingen (A27 en A2) is bereikbaar in slechts 5 autominuten.

De bereikbaarheid van het object per (vracht-) auto is goed. Via de brede toegangsweg en rondweg is het mogelijk om de bedrijfsgebouwen te rijden.

Bouwjaar

2017

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
Kantoorruimte		
- Entree	PM	
- Kantoorruimte 1 ^e etage	70 m ²	
Totale oppervlakte		circa 70 m²

Maten zijn circa maten, gemeten volgens Verhuurbaar Vloer Oppervlak

Parkeren

Bij het object één eigen parkeerplaats beschikbaar.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'.

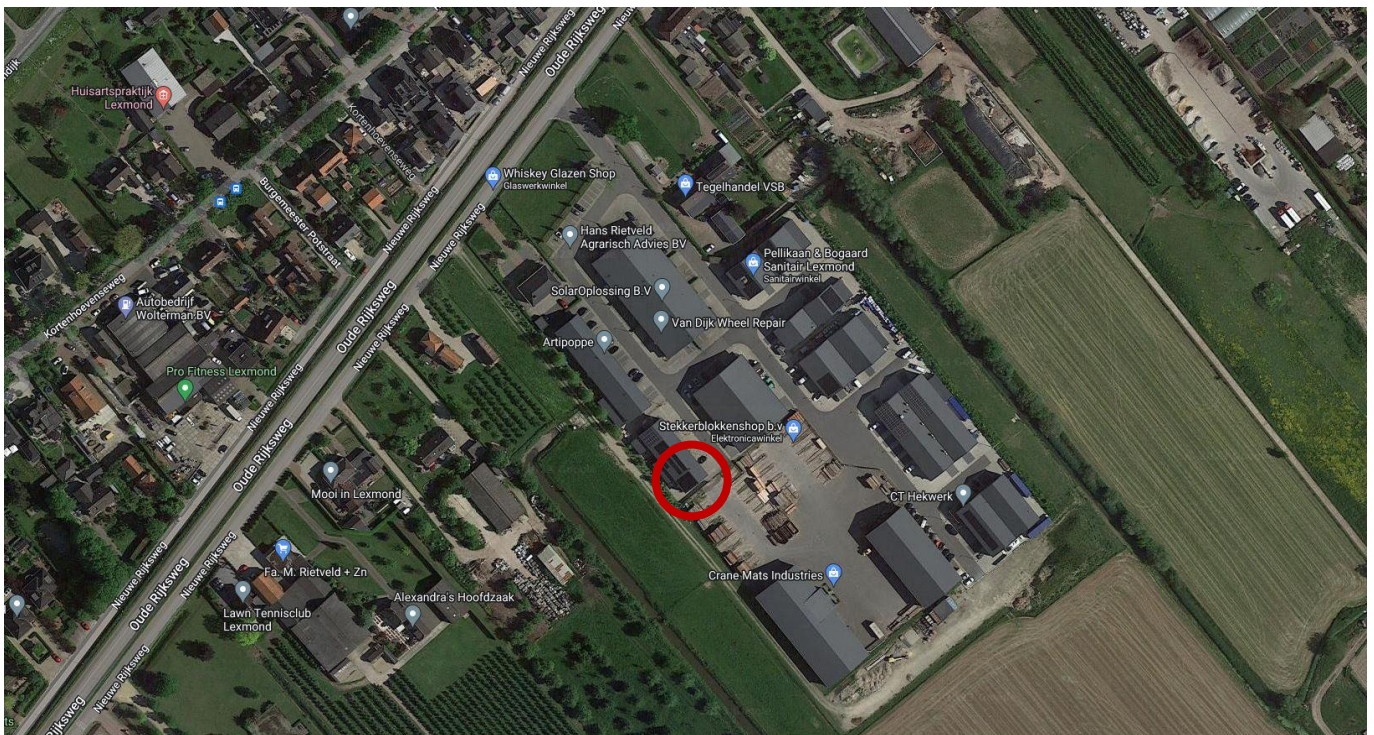
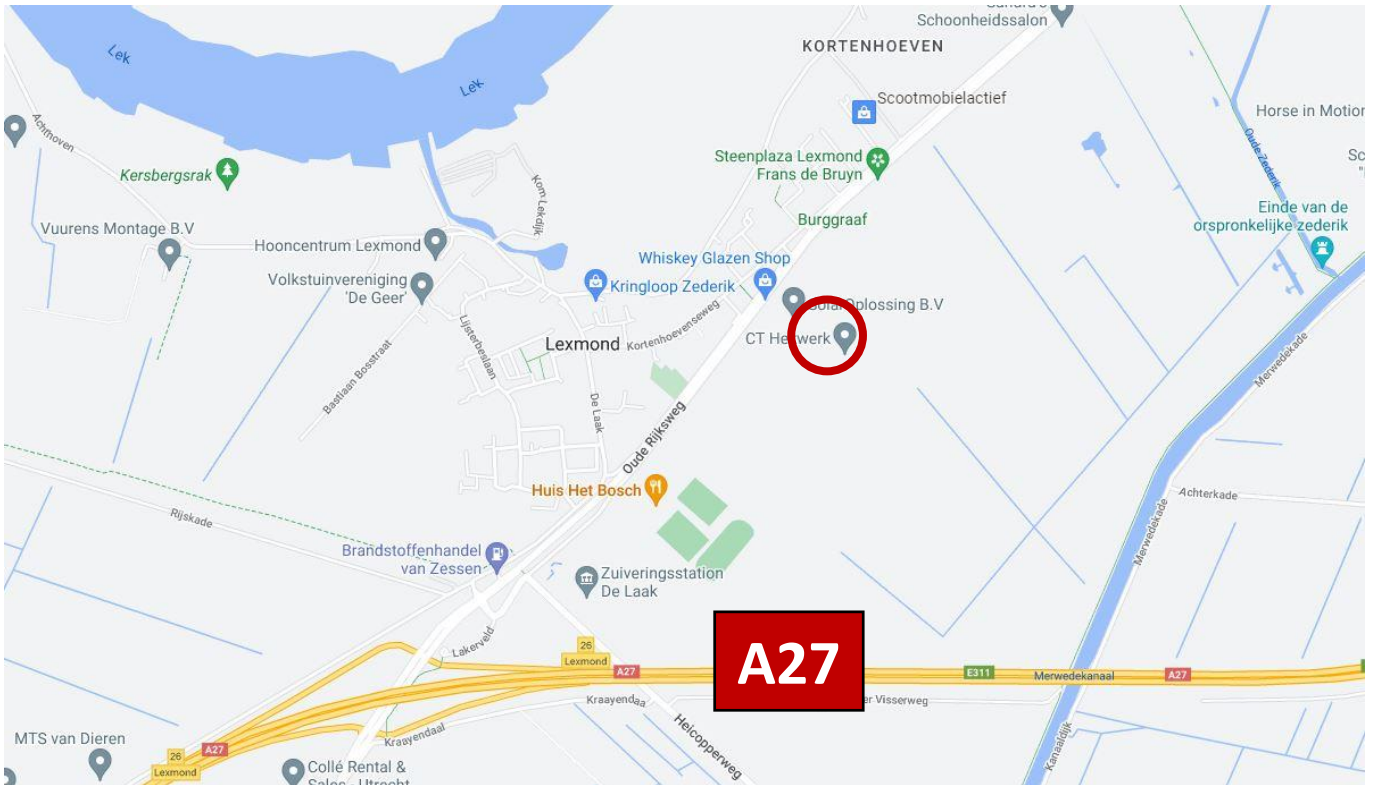
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot maximaal milieucategorie 1 en 2 of voor een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of in dezelfde specifieke vorm van bedrijf.

Voor verdere toelichting zie de relevante delen uit het bestemmingsplan.

Locatie

Nieuwe Rijksweg 66-M, 4128 BN te Lexmond



Bouwkundig

Algemeen

- staalconstructie
- onderheide betonvloer
- houten verdiepingsvloer
- gevels v.v. metselwerk en sandwichpanelen v.v. isolatie, met gevelbeplating
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- zadeldak met staaldak v.v. isolatie en sandwichpanelen

Voorzieningen

Kantoorruimte

- toiletruimte
- verwarming en koeling d.m.v. airco-/splitunits
- pantryblok
- elektra-aansluitingen
- verlichtingsarmaturen
- houten trap naar etagevloer
- tapijttegels als vloerafwerking
- houten 'open' scheidingswanden

Buitenterrein

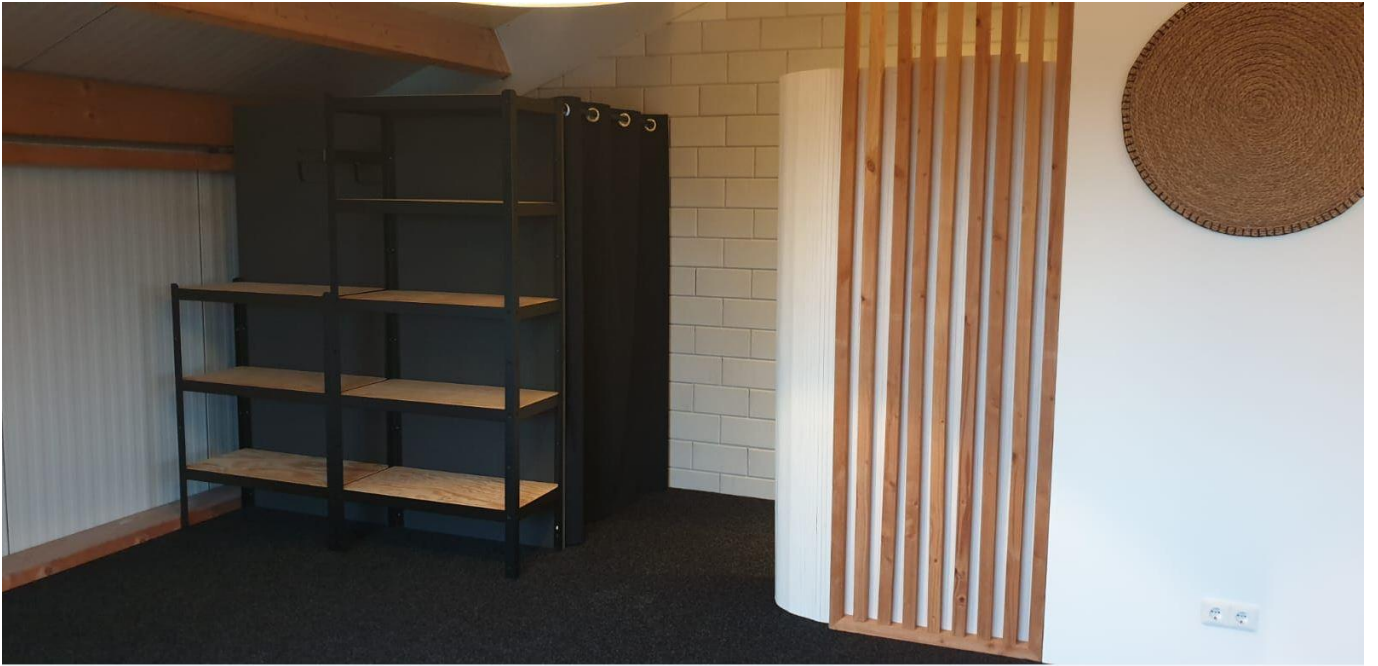
- parkeerplaatsen verhard met betonklinkers
- buitenverlichting











Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 595,- per maand excl. btw

Voorschot energie-/servicekosten

Het voorschot energiekosten bedraagt € 170,- per maand excl. btw.

Het voorschot servicekosten bedraagt € 70,- per maand excl. btw

Huurtermijn

Bij voorkeur een huurtermijn van 5 jaar of langer.

Andere huurtermijnen in overleg met verhuurder

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

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

De huurder stelt aan verhuurder een bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW en servicekosten

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.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl

Correspondentieadres

Postbus 373
4200 AJ Gorinchem



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl



Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 heemskerk@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden 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 + oppervlakten zijn circa.