

Nieuwe Rijksweg 66-G • 4128 BN Lexmond

# TE HUUR



*Bedrijfsruimte met kantoorruimte, fraai gelegen op een hoeklocatie op het verzorgde bedrijvenpark De Bull te Lexmond*

# Omschrijving

## Algemene informatie

Op bedrijventerrein De Bull in Lexmond bieden wij deze nette, turn-key bedrijfs-/kantoorruimte te huur aan. Het pand is mooi op de hoek van het gebouw gesitueerd. De ruimte is onderdeel van een rij soortgelijke bedrijfsunits. Het object is op meerdere manieren inzetbaar als opslag-/werk-/productieruimte in combinatie met kantoorruimte en/of showroom. Aan de zijkant van het pand is een verhard terrein, geschikt voor parkeren en laden/lossen. Ook aan de voorzijde van het pand zijn eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

## Locatie

De locatie is goed gelegen op het bedrijvenpark De Bull. Dit bedrijvenpark ligt langs de Nieuwe Rijksweg in Lexmond. De weg loopt parallel aan de Oude Rijksweg, de doorgaande weg in Lexmond. Het object is op circa 1 kilometer afstand gelegen van rijksweg A27 (2 á 3 min. rijden). In de nabije omgeving is er diverse (lichte) bedrijvigheid veelal in combinatie met een bedrijfswoning.

## Bouwjaar

2012/2013 deels uitgebreid in 2021

## Oppervlakten

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Bedrijfsruimte</b>		
begane grond	125 m <sup>2</sup>	
etagevloer	35 m <sup>2</sup>	
		<b>160 m<sup>2</sup></b>
<b>Kantoorruimte/showroom</b>		
begane grond	25 m <sup>2</sup>	
etagevloer	52 m <sup>2</sup>	
		<b>77 m<sup>2</sup></b>
<b>Totale oppervlakte</b>		<b>circa 237 m<sup>2</sup></b>

*Oppervlakten zijn circa berekend volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO)*

## Parkeren

Er zijn parkeerplaatsen op het eigen terrein voor en naast het pand.

## Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik' van kracht. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door de gemeente Zederik op 29 juni 2015. In het bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming "Bedrijf".

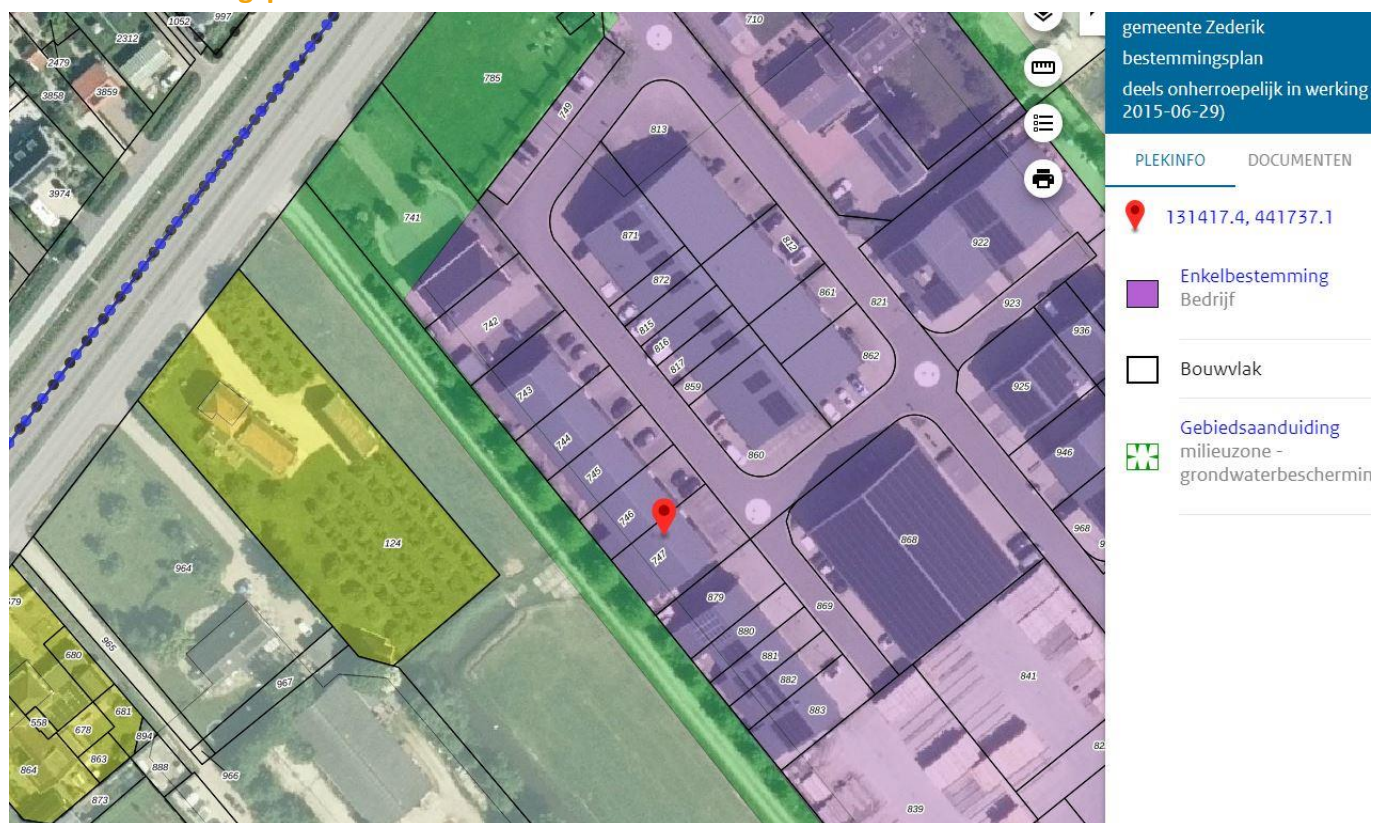
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Meer informatie vindt u in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik'.

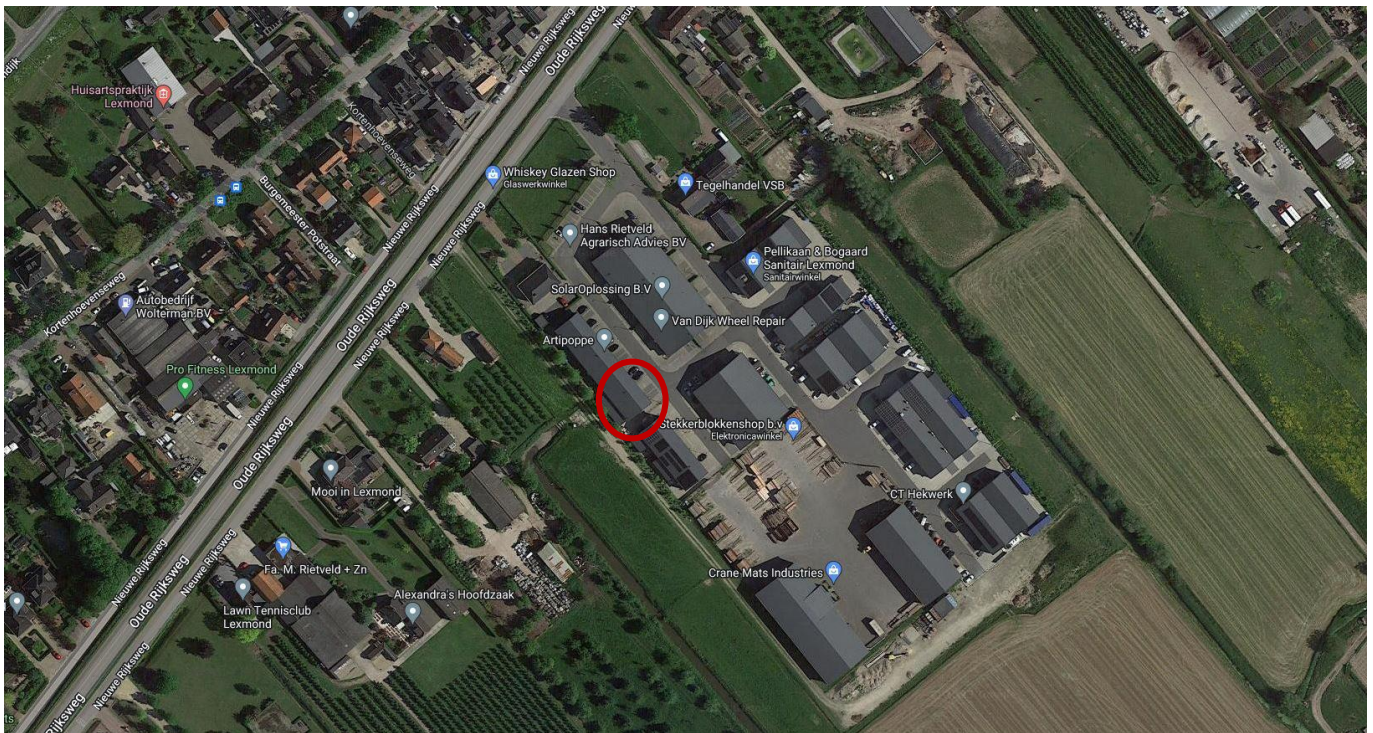
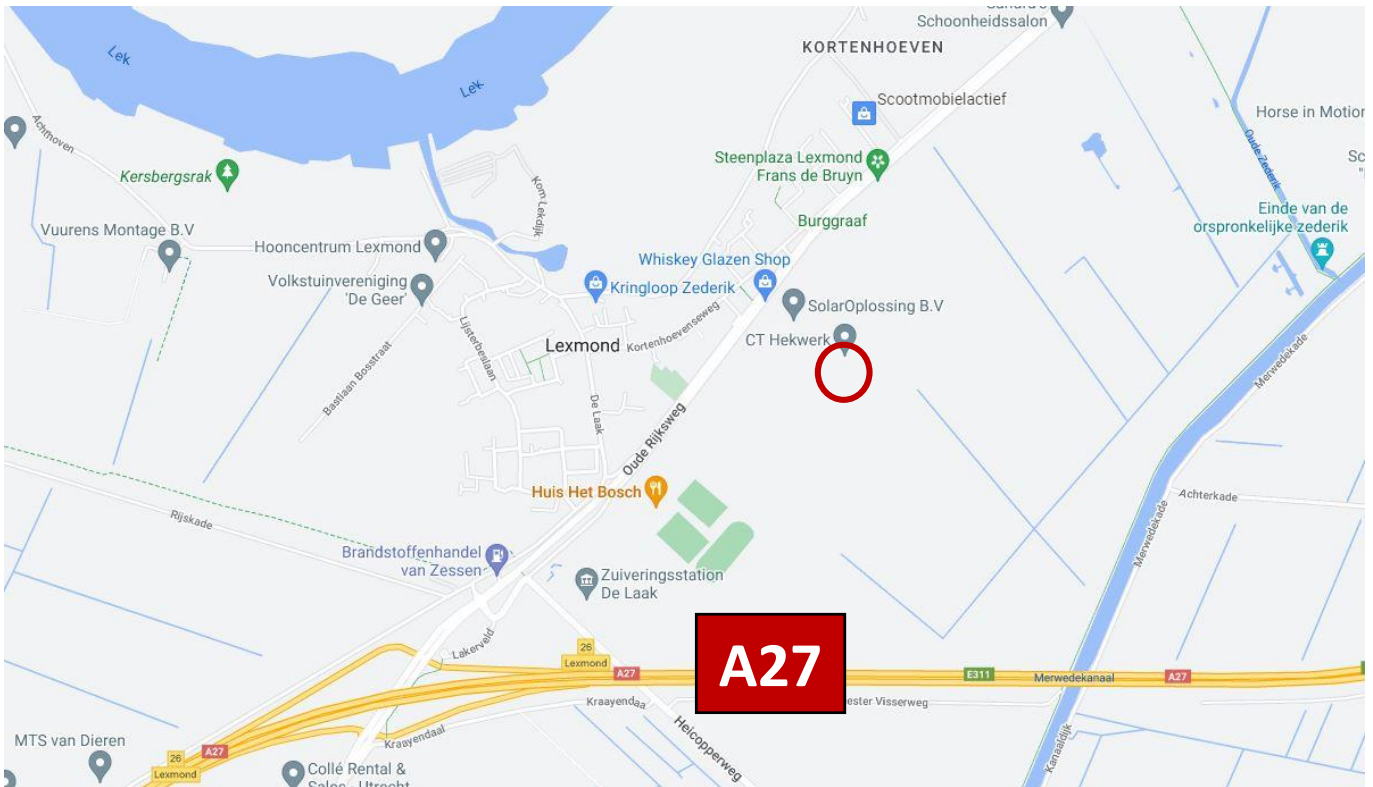
Raadpleeg voor de volledige bestemmingsomschrijving [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Kaart bestemmingsplan



# Locatie

Nieuwe Rijksweg 66-G, 4128 BN Lexmond



# Bouwkundig

## Algemeen

- bouwjaar 2012/2013, deels uitgebreid in 2021
- staalconstructie als hoofdconstructie
- kapconstructie met geïsoleerd zadeldak, het lessenaarsdak aan de achterzijde dak is uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen (golfplaatprofilering), kleur antraciet, met een Rc-waarde van tenminste 2,5 m<sup>2</sup> K/W.
- gevels deels uit een gemetselde spouwmuur en een kalkzandsteen binnenwand (vellingblokken), deels uitgevoerd in een lichtgrijze geïsoleerde sandwich gevelplaat met een horizontale belijning. De gevels hebben een Rc-waarde van tenminste 2,5 m<sup>2</sup> K/W
- dak, beglazing, wanden en deuren zijn geïsoleerd
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing, gedeeltelijk te openen ramen
- maximale vloerbelasting (begane grond): 1.500 kg/m<sup>2</sup>, uitbreiding: onbekend
- betonnen etagevloer met vide in bedrijfsruimte
- vrije hoogte begane grond ca. 3,00 meter, nokhoogte op entresolvloer 4,60 meter.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

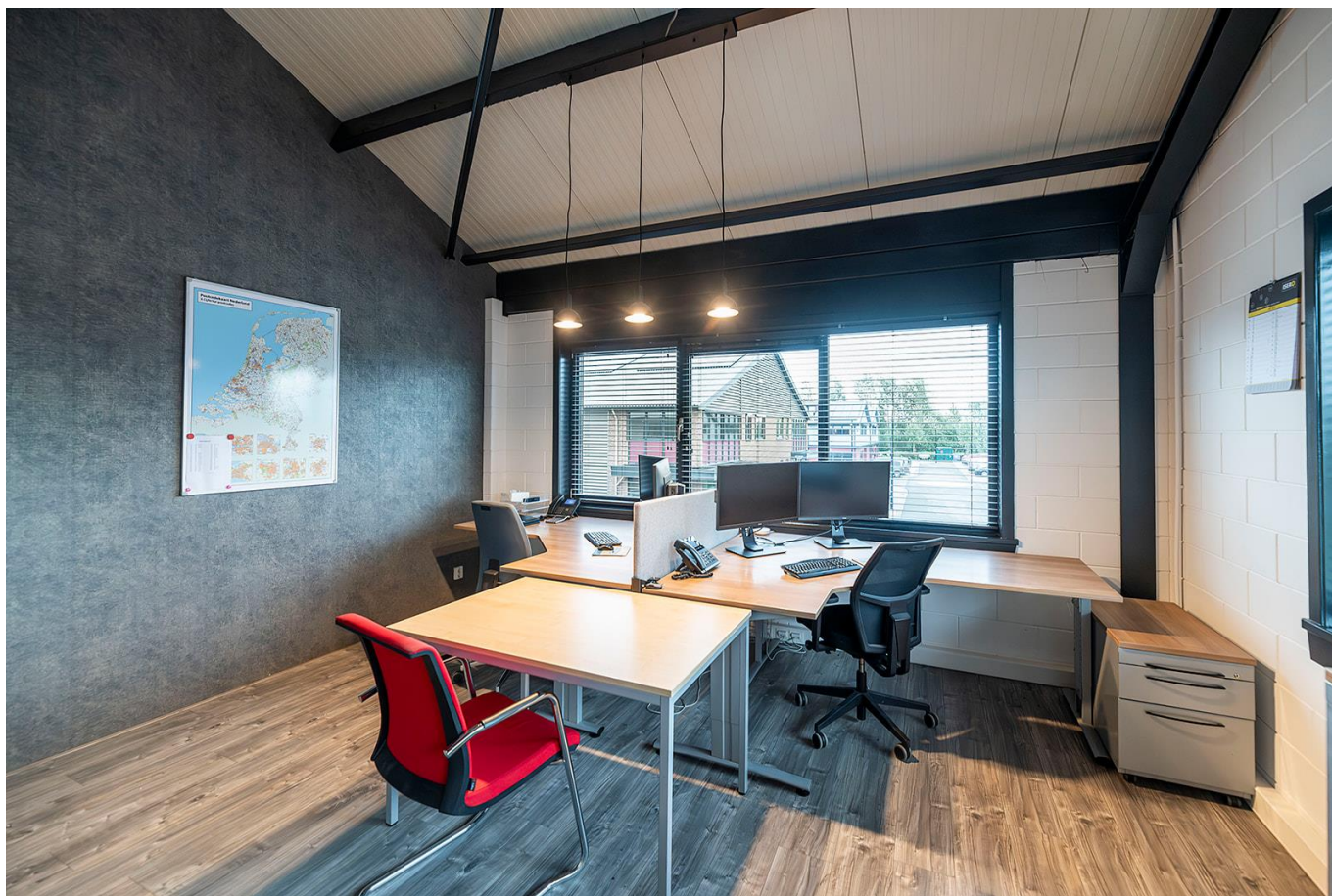
- elektrapunten 230V en 380V
- betegelde toiletruimte met zwevend closet en urinoir
- pantryblokje met kastjes, close-in boiler, RVS blad en spoelbak
- 2 x overheaddeur, elektrisch bedienbaar, loopdeuren
- TL lichtarmaturen
- gasheater
- monoliet afgewerkte betonvloer
- brandblusmiddelen en vluchtwegaanduiding

## Kantoorruimte

- meerdere wandcontactdozen 230V
- industriële plafondafwerking
- betegelde toiletruimte met zwevend closet
- uitstortgootsteen
- pantryblok op de eerste verdieping, v.v. diverse inbouwapparatuur
- gipswanden als scheidingswanden
- eigen entree t.b.v. kantoorruimte (aan zijkant)
- diverse loopdeuren
- aansluitpunten t.b.v. verlichtingsarmaturen, diverse TL-verlichtingsarmaturen
- centrale verwarming d.m.v. CV ketel en radiatoren, vloerverwarming 1e etage
- betonnen vloeren grotendeels afgewerkt met laminaat
- spreekkamer/kantine begane grond

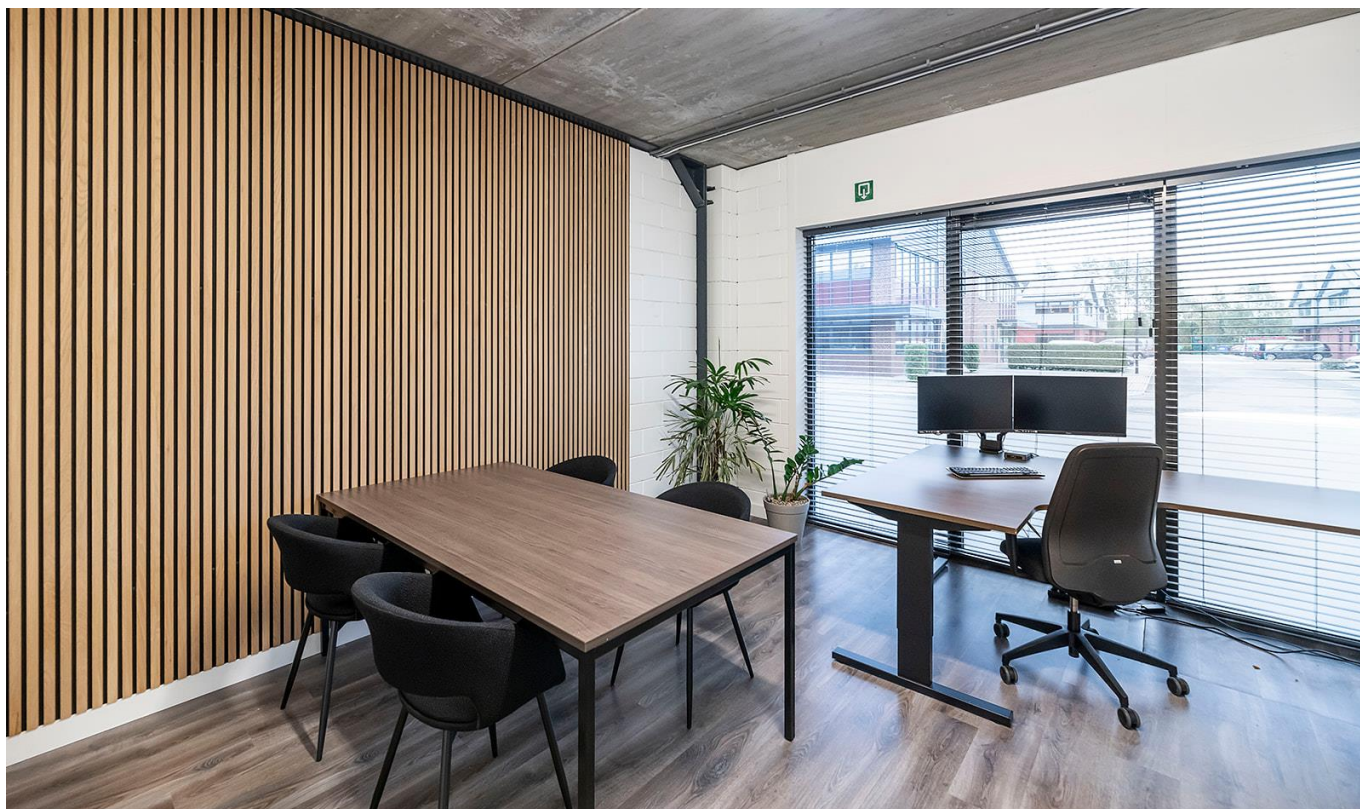
Ter overname: alarmsysteem en camerasysteem

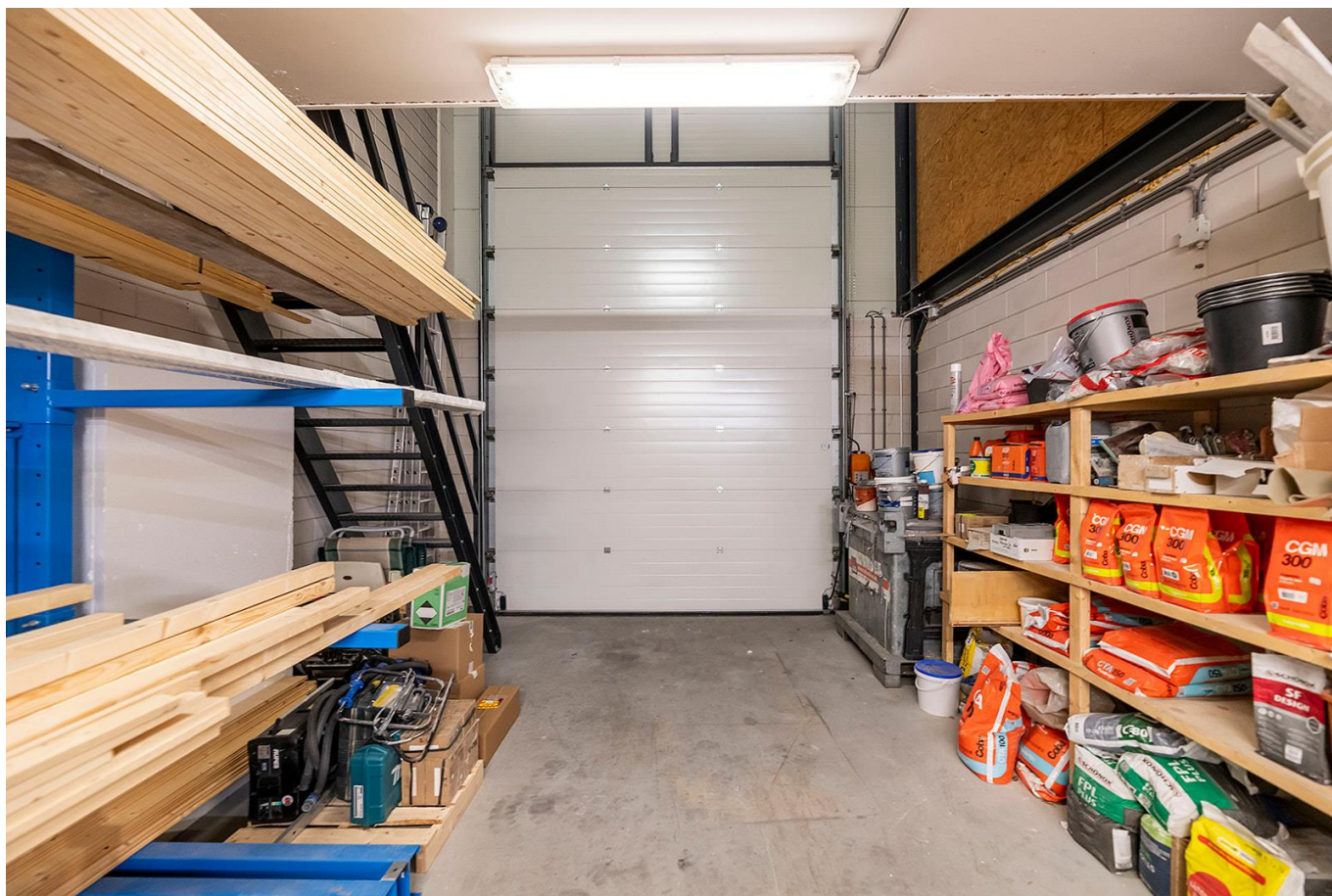
















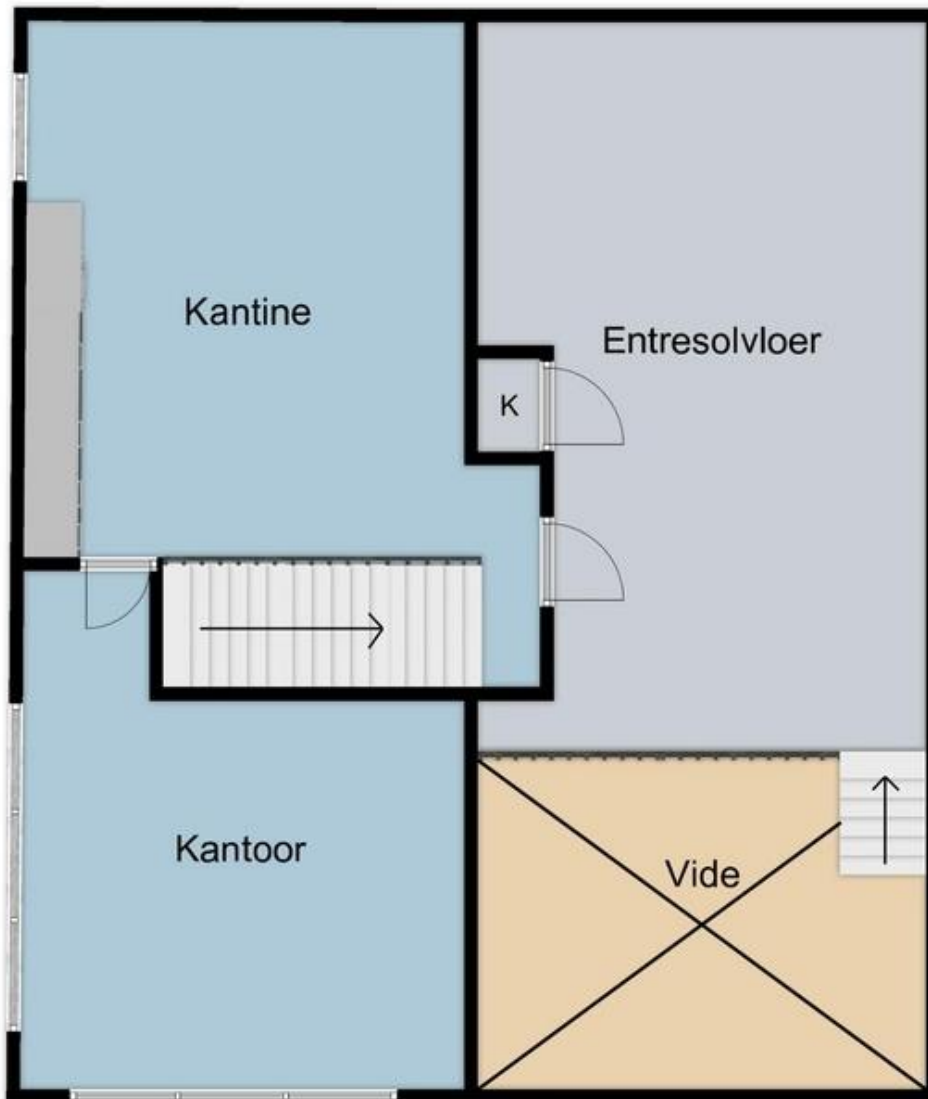


## Plattegrondtekening begane grond



*Deze plattegrondtekening is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend*

# Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> etage



*Deze plattegrondtekening is indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend*

# Financieel

## Huurcondities

### Huurprijs

€ 1.950,- per maand, exclusief btw

### Voorschot servicekosten

€ 104,- per maand, exclusief btw

### Energiekosten

Eigen meters voor verbruik elektra, water en gas

### Huurtermijn

Uitgangspunt 5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar

### 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

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur + voorschot servicekosten 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.

### Aanvaarding

Naar verwachting per februari / maart 2024



# Contact

## Bezoekadres

Kleine Landtong 23  
4201 HL Gorinchem

(0183) 30 40 50  
[info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)

## Correspondentieadres

Postbus 373  
4200 AJ Gorinchem



bmak.nl



### Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 [blokland@bmak.nl](mailto:blokland@bmak.nl)



### Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register  
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 [apblokland@bmak.nl](mailto:apblokland@bmak.nl)



### Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 [degroot@bmak.nl](mailto:degroot@bmak.nl)



### Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker  
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 [heemskerk@bmak.nl](mailto: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.