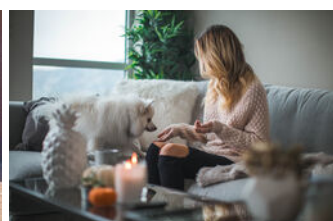


# Je nieuwe kantoorruimte?



Ambachtsweg 5  
6581 AX Malden



# Ambachtsweg 5



## Kenmerken

<b>Huurprijs</b>	€ 2.500 p.m. excl. BTW
<b>Type pand</b>	Kantoorruimte
<b>Bouwjaar</b>	1992
<b>Oppervlakte</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	A++
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie , dubbel glas, dakisolatie
<b>Verwarming</b>	Centrale voorziening
<b>Aantal kamers</b>	4 kantoorruimten , 3 (spreek)kamers
<b>Vaste Lasten:</b>	
Servicekosten	Nader overeen te komen

# Omschrijving van de woning



## Ambachtsweg 5 MALDEN

Gunstig gelegen en geheel naar wens van de kandidaat huurder in te richten en af te werken kantoorruimte van 225 m<sup>2</sup> gelegen aan de Ambachtsweg, onderdeel van een kleinschalige bedrijventerrein 'Maldens Broek', aan de rand van het centrum van Malden. Het betreft hier de kantoorruimte gelegen op de begane grond met veel eigen parkeerplaatsen.

Het pand beschikt momenteel over een entree, toiletgroepen, een grote kantoorruimte van plm. 82 m<sup>2</sup>, alsmede diverse kleinere vertrekken. In overleg met de kandidaat huurder is verhuurder bereid het pand in te delen en af te werken.

### Parkeren:

Tot het gehuurde behoren voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voor- en achterzijde.

### Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein 'Maldens Broek' is goed per auto te bereiken (de A73 is op enkele autominuten gelegen) en er zijn diverse bushaltes in de nabije omgeving.

### Voorschot gas, water en elektra

Er zal een voorschotbedrag in rekening worden gebracht voor de levering en vastrecht van gas, water en elektra. Indien de verrekening daartoe aanleiding geeft, kan het voorschot worden aangepast aan het daadwerkelijk verbruik.

**Huurtermijn** : In overleg.

### Betalingen

De huur, servicekosten en de daarover verschuldigde BTW zullen per maand vooruit in rekening worden gebracht.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en de daarover verschuldigde BTW.

### Aanvaarding

In overleg, kan op korte termijn.



# Ambachtsweg 5 Malden



# Kantoorruimte



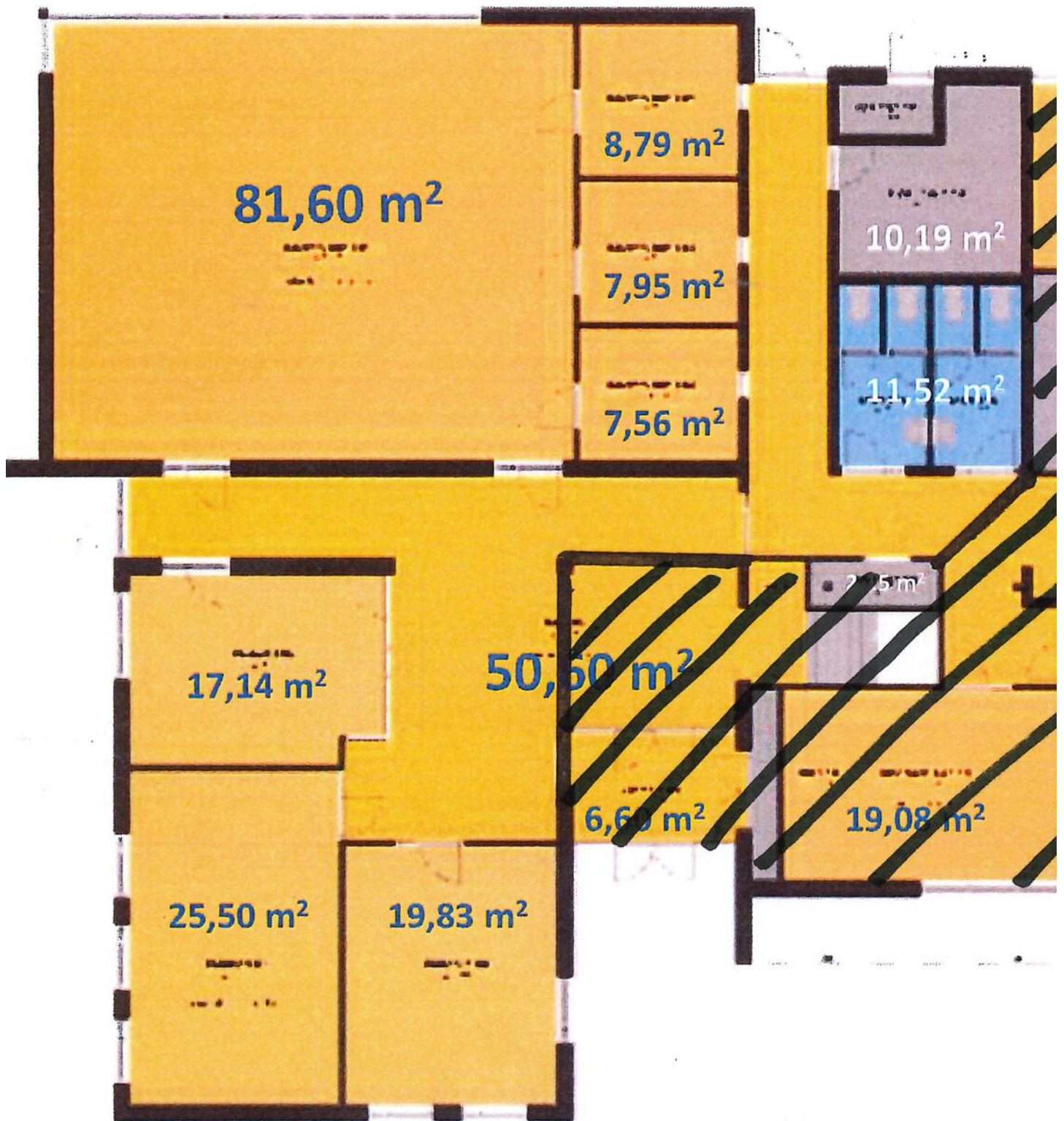
# Kantoorruimte met zijkamers



# Entree en sanitair



# Plattegrond



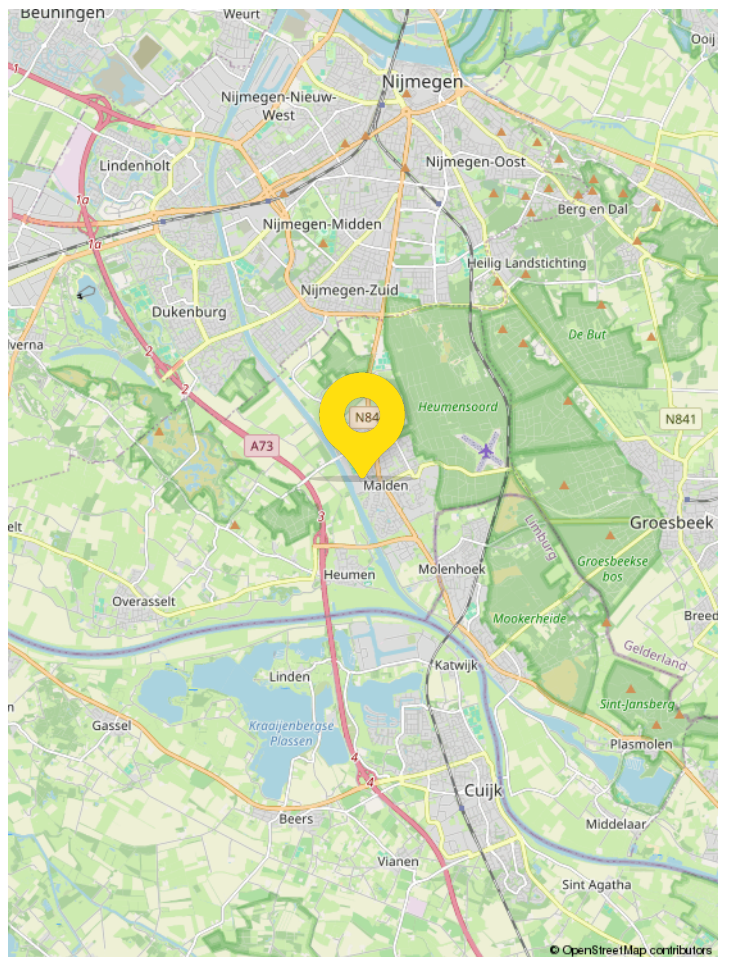
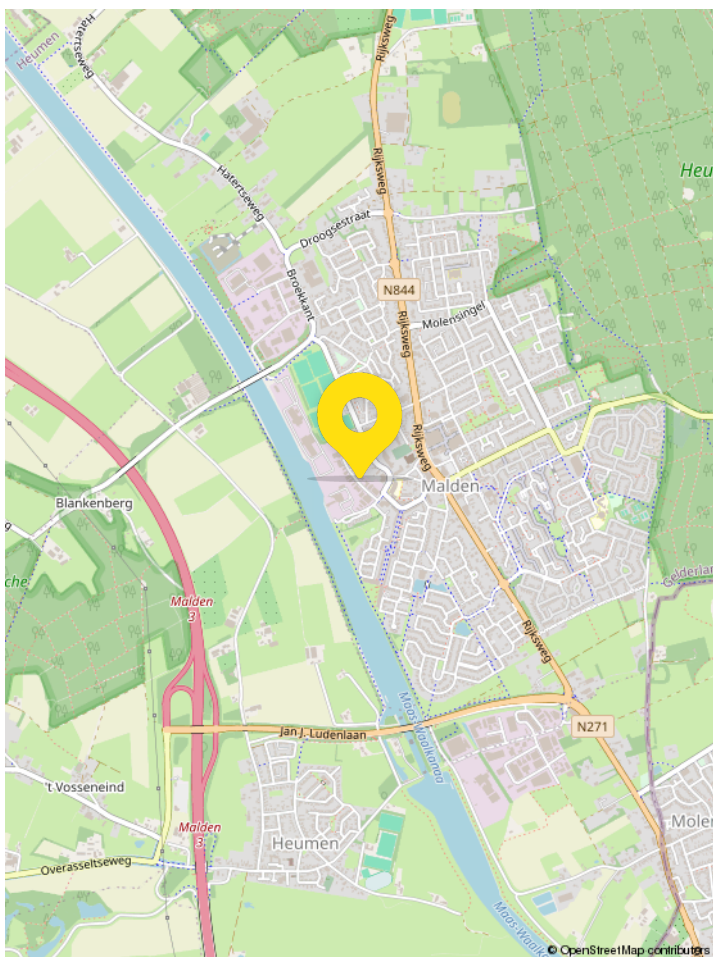


# Plattegrond



# Locatie op de kaart

Woon jij hier binnenkort?





# Kies voor kwaliteit

## **Claase: kies voor kwaliteit**

Het kopen van een huis is een spannend en intensief proces, er komt veel bij kijken. Als u besluit om met Claase Garantiemakelaars in zee te gaan, dan kiest u voor een volwaardige service van hoge kwaliteit. Wij begeleiden u van A tot Z bij de aankoop van uw droomhuis.

Wij roepen in ons kantoor al jaren, dat het makelaarsvak eigenlijk helemaal niet over huizen gaat, het gaat over mensen. En dat is dan ook meteen onze kracht. We leren u graag kennen en verdiepen ons in uw woonwensen. Wat vindt u echt belangrijk in uw nieuwe woonplek? Voor elk individu, stel of gezin is er een huis dat past.

Een huis kopen, dat doe je met verstand én gevoel. Wij vinden het belangrijk u optimaal te ondersteunen in dit doorgaans emotionele proces. Onze meerwaarde is dat wij u realistische vragen durven te stellen, uitdagen op uw woonwensen en dat we ook alternatieve invalshoeken durven voorleggen. Daarnaast hebben we jarenlange ervaring en een uitstekende kennis van de regio. Met Claase vindt u gegarandeerd uw passende nieuwe droomhuis. Dat durven we na al die tijd best te zeggen over onszelf.

Als Garantiemakelaars nemen wij u letterlijk uw zorgen uit handen. Ook doen wij altijd onderzoek

naar het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem. Zo weet u exact in welke staat u een huis koopt en komt u na aankoop niet voor verrassingen te staan.

Is het huis in deze brochure niet uw droomhuis, dan zoeken wij voor u verder op basis van uw woonwensen. Wij houden van korte lijnen, u heeft altijd direct contact met een van onze makelaars. Ook kunt u zich via onze site gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per e-mail ontvangt.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, neemt u dan contact met ons op. Of beter, kom langs op ons kantoor. De koffie staat altijd voor u klaar!



## Ons Team



**Bas Claase**  
Makelaar Taxateur

06-53 22 63 98  
bas@claase.nl



**Peter Baakman**  
Makelaar Taxateur

06-53 92 12 44  
peter@claase.nl



**Marcel Kuitenbrouwer**  
Assistent Makelaar

06-53 96 69 34  
marcel@claase.nl