

# Vrije opslagruimte van **300 m<sup>2</sup>**

Huurprijs € 1.700 p.m.



0487-513424  
info@mvsjanssen.nl  
www.mvsjanssen.nl

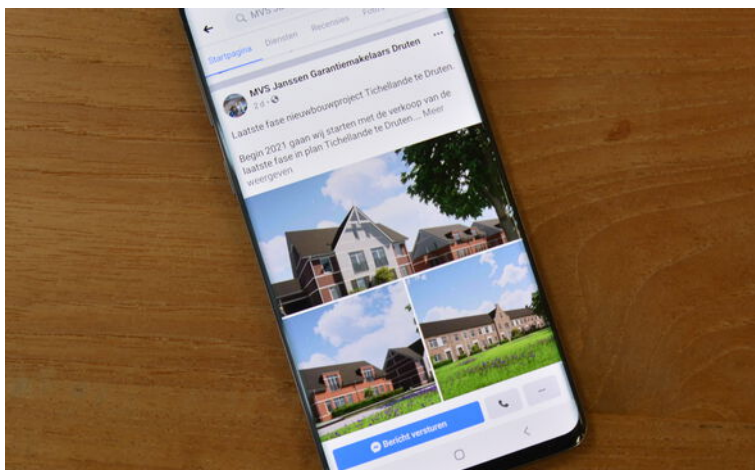


# WELKOM BIJ MVS JANSSEN MAKELAARS

**De N.V.M.makelaar voor  
het land van Maas en Waal.**

Leuk dat je belangstelling hebt in het aanbod van een van onze opdrachtgevers. In deze brochure vind je meer informatie over dit object. Als deze informatie vragen bij je oproept of als je dit pand wilt bezichtigen, mail, bel ons of loop gewoon bij ons binnen en wij helpen je graag. Achter in deze brochure vind je onze contactgegevens.

Kijk ook op onze site [www.mvsjanssen.nl](http://www.mvsjanssen.nl) voor meer informatie.



## **VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA!**

Ook nieuwsgierig naar ons nieuwe aanbod, de ontwikkelingen in Maas en Waal en de bedrijfspanden- en woningmarkt in het bijzonder? Volg ons dan op Facebook en Instagram.

[facebook.com/mvsjanssendruuten](https://facebook.com/mvsjanssendruuten)

[instagram.com/mvsjanssenmakelaars](https://instagram.com/mvsjanssenmakelaars)

Beneden-Leeuwen, Brouwersstraat 24-2

Ben jij op zoek naar een vrije opslagruimte van ruim 300 m<sup>2</sup>, met daarbij ook nog een goed en verhard buitenterrein van ca. 550 m<sup>2</sup>, dan hebben wij een unieke mogelijkheid voor jou.

Deze centraal gelegen bedrijfshal is circa 315 m<sup>2</sup> groot (18,8 m. x 15,95 m.), bestaande uit een grote ruimte met aangrenzend een 3-tal kleinere magazijnen. De hal is voorzien van geïsoleerde dakplaten en verlichtingsarmaturen. De vrije hoogte is 3,4 meter en de doorrijhoogte van de overheaddeur bedraagt 3,1 meter. Daarnaast wordt er nog een loopdeur aangebracht. Het buitenterrein is geasfalteerd en volledig omheind.

Het gebouw is zeer goed bereikbaar direct nabij de uitvalsweg naar de N322, welke een directe verbinding vormt met de A73/A50/A12 en aan de westzijde A15/A2/A12. Ligging op kleinschalig bedrijventerrein en op korte afstand van het centrum van Beneden Leeuwen; er zijn meerdere bedrijventerreinen in de directe omgeving binnen een straal van 5 kilometer.

Diversen:

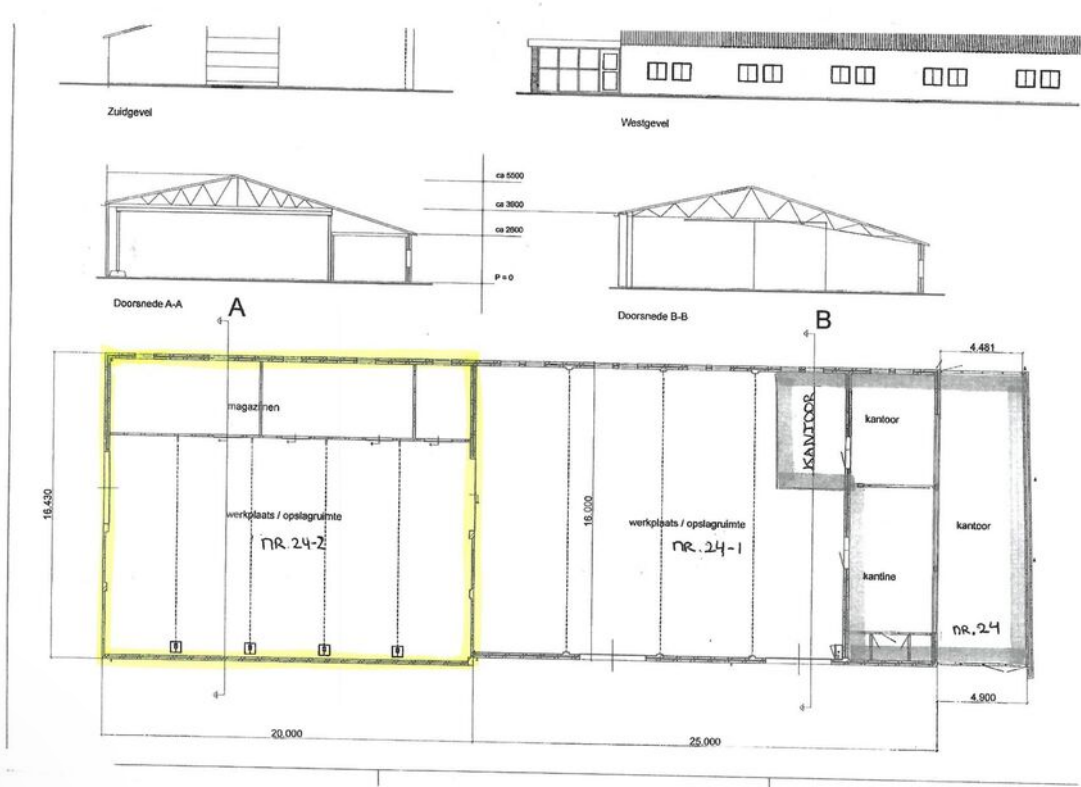
- bouwjaar 1965;
- gebruiksoppervlakte circa 315 m<sup>2</sup>;
- verhard buitenterrein van circa 550 m<sup>2</sup> met ruime opslag- en/of parkeergelegenheid;
- zekerheidsstelling: ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van huurder jegens verhuurder dient huurder bij het aangaan van een huurovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter grootte van 1 maand bruto betalingsverplichting. Dat wil zeggen 1 maand huur, vermeerderd met BTW.
- huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (model 2015), eventueel aangevuld met Bijzondere Bepalingen van verhuurder.
- huurprijs € 1.700,- (exclusief btw) per maand vooruit;
- beschikbaarheid: per direct.



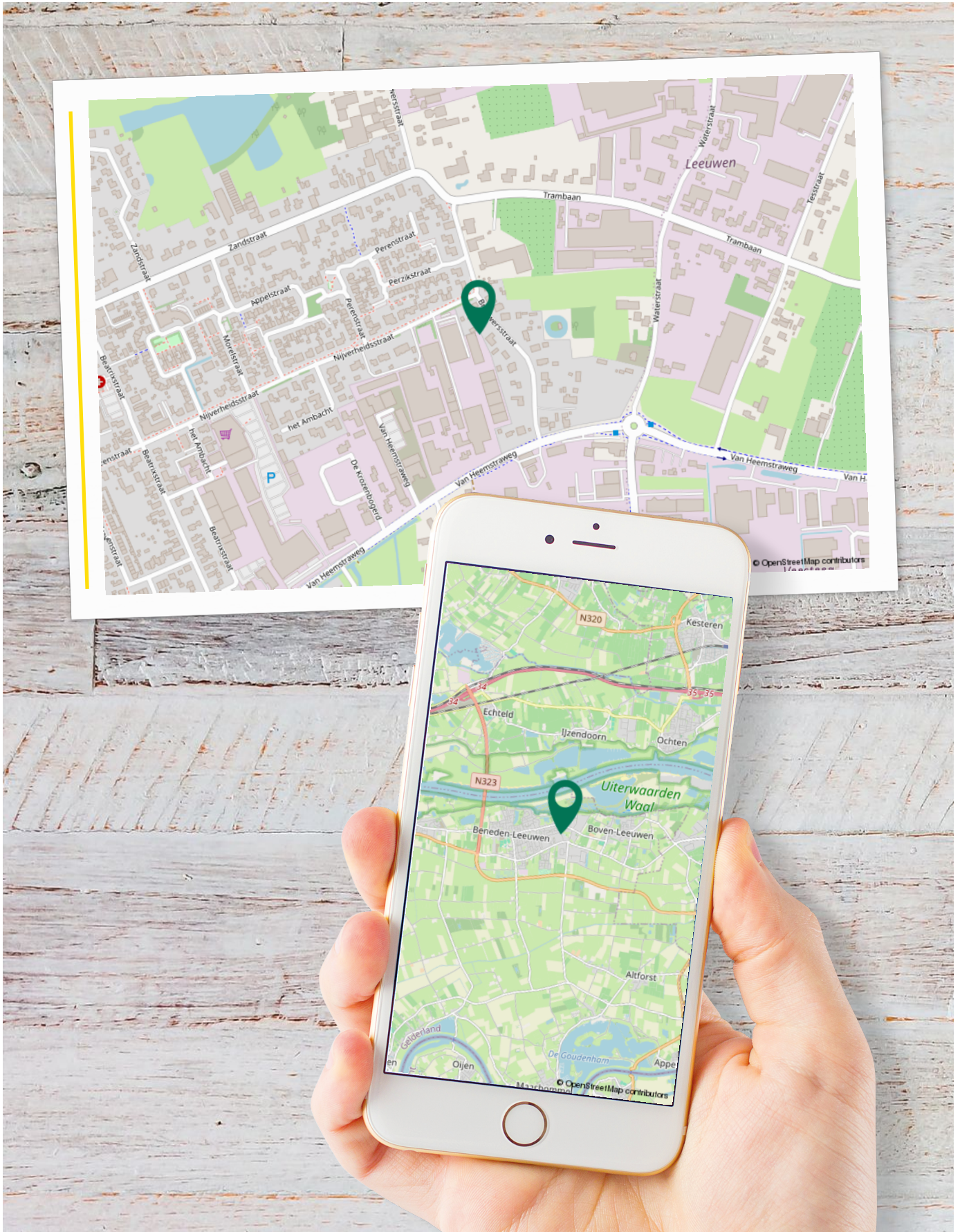
## OMSCHRIJVING VAN DE OPSLAGRUIMTE







# PLATTEGROND VAN DE OPSLAGRUIMTE (geel gearceerd)



# Locatie OP DE KAART

# WERKEN IN HET MOOIE LAND VAN MAAS EN WAAL

Maas en Waal kenmerkt zich door de centrale ligging ten Westen van Nijmegen. Zo ben je, bijvoorbeeld vanuit Druten binnen 15 minuten in Tiel, Wijchen of Nijmegen. Daarbij liggen de A15, A50 en A73 om de hoek. Je rijdt Maas en Waal binnen en ervaart direct de rust, ruimte en rustige omgeving, maar aan voorzieningen geen gebrek.

De grotere plaatsen aan de Waalkant (Druten, Beneden-Leeuwen en Dreumel) blinken uit door hun goede voorzieningen. Denk hierbij aan scholen, winkels, verenigingen en de snelbus die je non-stop naar het NS-station in Nijmegen of Tiel brengt. Druten doet daar met een theater en overdekt zwembad nog een schepje bovenop.



De Waalkant heeft ook een aantal idyllische plaatsen. Wat denk je van de eeuwen oude dijk met boerderijtjes in Afferden of het schitterende uiterwaardengebied bij Boven-Leeuwen, Dreumel of Deest.





Wil je echt de ruimte? Kijk dan eens in Altforst of Horssen, welke midden in Maas en Waal zijn gelegen. In Horssen heb je ook nog het landgoed de Heerlijkheid die met zijn uitgestrekte bossen een heerlijk wandelgebied vormt.

Appeltern, Maasbommel of Alphen liggen aan de Maas en bieden je naast rust en ruimte ook de mogelijkheid voor heerlijke fiets- of wandeltochten. Pak bijvoorbeeld een pontje over de Maas en bezoek het Brabantse land met leuke plaatsen zoals Megen en Oss.



Tot slot vergeet de watersportmogelijkheden van de Gouden Ham niet. Zwemmen, roeien, zeilen en verblijfsmogelijkheden zijn hier volop mogelijk.

Kortom: Het is heerlijk wonen of werken in het land van Maas en Waal.

# ONS TEAM

## Bij deze Garantiemakelaar ben je aan het juiste adres!

MVS Janssen Garantiemakelaars Uw makelaar in Maas en Waal. Niet zomaar een makelaar. MVS Janssen is een garantiemakelaar. Bent u dus op zoek naar een makelaar in Maas en Waal om uw pand te verkopen of te verhuren? Of wilt u juist een pand gaan kopen of huren. Bij MVS Janssen helpen wij u graag.

### Contact

0487-513424

info@mvsjanssen.nl

Hogestraat 81, 6651 BH Druten



**Patrick Meeldijk**

Eigenaar + NVM makelaar



**Frank van Lunen**

NVM makelaar



**Jennifer van Maren**

Commercieel medewerker



**Solange Traa**

Binnendienst medewerker

# NOTITIES

A series of horizontal lines for taking notes, starting from a vertical line on the left side of the page.

---

Hogestraat 81  
6651 BH Druten

0487-513424  
info@mvsjanssen.nl  
www.mvsjanssen.nl



**Openingstijden**

Maandag t/m vrijdag  
van 08.30 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17.30 uur  
Zaterdag op afspraak

