

NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTE

Huurprijs (excl. btw): € 18.375,00 per jaar



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



Wordt dit uw
nieuwe bedrijfsruimte?

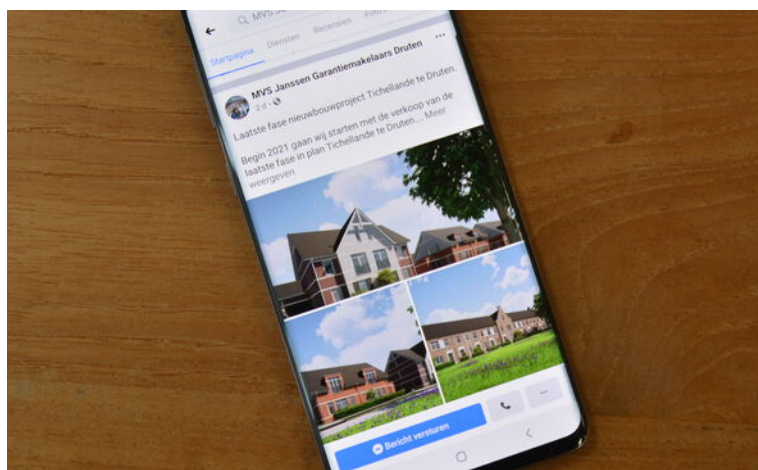


WELKOM BIJ MVS JANSSEN MAKELAARS

**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 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/mvsjanssendruten
instagram.com/mvsjanssenmakelaars

TE HUUR: Van Heemstraweg 36 D2 - Beneden-Leeuwen

Op uiterst goed bereikbare locatie bieden wij voor onze opdrachtgever deze nieuwbouw bedrijfsruimte aan. Het gebouw is in 2024 gerealiseerd en met een vrije hoogte van circa 5,65 meter voor vele doeleinden te gebruiken, ook voor de kleine ondernemer.

De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en aansluitingen voor pantry en sanitair. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid voor zowel uzelf als voor mogelijke klanten.

Het gebouw is zeer goed bereikbaar met een directe ligging aan 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 2024;
- gebruiksoppervlakte circa 245 m²;
- aansluitingen aanwezig voor pantry en toiletruimte;
- ruime parkeervoorzieningen aan de voorzijde van het pand;
- huurprijs € 1.531,25 (exclusief btw) per maand vooruit;
- 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 3 maanden bruto betalingsverplichting. Dat wil zeggen drie maanden 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.
- huurperiode: 5 + 5 jaar;
- beschikbaarheid: per direct.

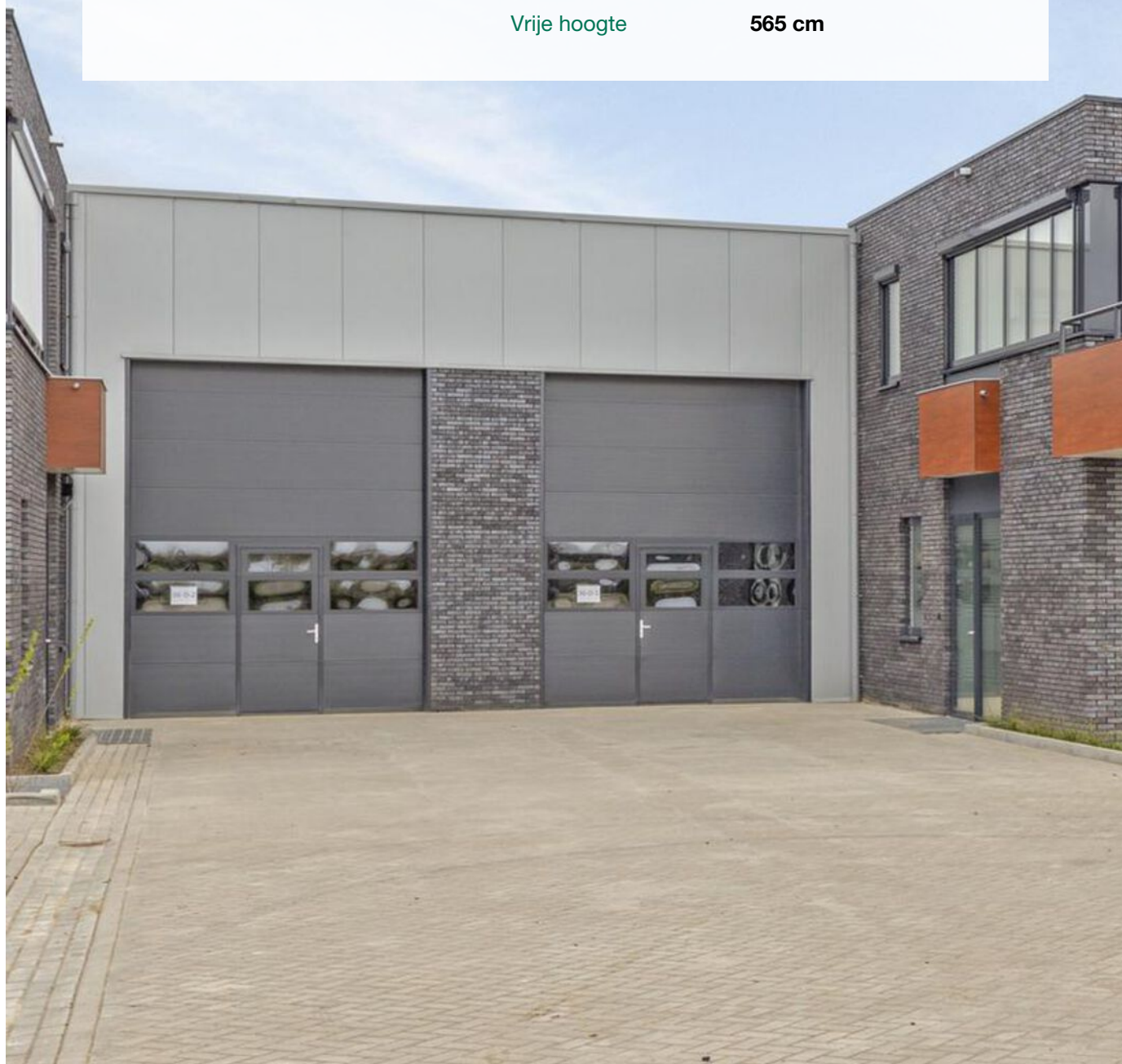


OMSCHRIJVING VAN HET PAND

245 m²

Bedrijfsoppervlakte

Bouwjaar	2024
Ligging	bedrijventerrein
Voorzieningen	overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer
Energie label	A
Vrije hoogte	565 cm







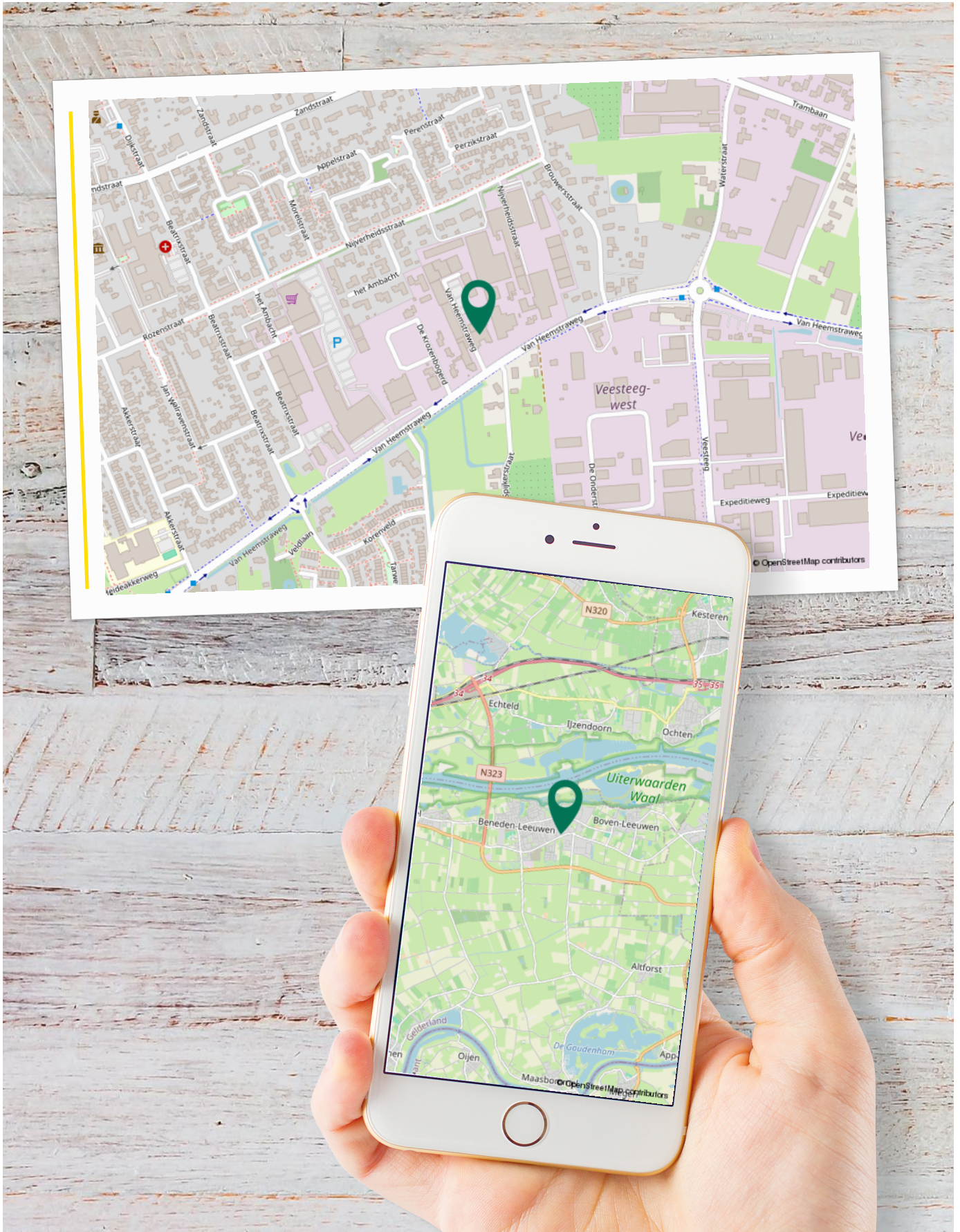




PLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTE



PLATTEGROND **BEDRIJFSRUIMTE 3D**



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 eeuwenoude 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 Horsen, welke midden in Maas en Waal zijn gelegen. In Horsen 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.



Vergeet tot slot 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

Nathalie Bakker

Commercieel medewerker

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

