

TE HUUR
prijs op aanvraag



**ACHTERWEG 38
WAARDENBURG**

KANTOORRUIMTE



Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

MODERN KANTOORGEBOUW

Het moderne kantoorgebouw van totaal vijf bouwlagen is een opvallend en aantrekkelijke verschijning. Het gebouw is in 2008 onder architectuur gerealiseerd voor een ICT gerelateerde (eind)gebruiker. Daarmee is hier een zeer compleet en luxe gebouw gerealiseerd. Het gebouw is ruim opgezet en beschikt over veel lichtinval dankzij de grote gedeeltelijk ronde ramen die zich over de gehele gevel uitstrekken. Dit zorgt niet alleen voor een aangename werkomgeving, maar ook voor een spectaculair uitzicht in alle windrichtingen. De ligging bij de op- en afritten 16 van de snelweg A2 garandeert een zichtlocatie.

In dit moderne kantoorgebouw verhuren wij de halve begane grond (linkerzijde bij binnenkomst)



KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein, kantorenpark Slimwei
---------	--

bestemming	bedrijventerrein, tot cat. 2 - 4.1
------------	------------------------------------

bouwjaar	2008
----------	------

energielabel	A+
--------------	----

oppervlakte	294 m ²
-------------	--------------------

aantal parkeerplaatsen	8
------------------------	---

Prijs op aanvraag	
-------------------	--

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Het moderne kantoorgebouw van totaal vijf bouwlagen is een opvallend en aantrekkelijke verschijning. Het gebouw is in 2008 onder architectuur gerealiseerd voor een ICT gerelateerde (eind)gebruiker. Daarmee is hier een zeer compleet en luxe gebouw gerealiseerd. Het gebouw is ruim opgezet en beschikt over veel lichtinval dankzij de grote gedeeltelijk ronde ramen die zich over de gehele gevel uitstrekken. Dit zorgt niet alleen voor een aangename werkomgeving, maar ook voor een spectaculair uitzicht in alle windrichtingen. De ligging bij de op- en afritten 16 van de snelweg A2 garandeert een zichtlocatie.

In dit moderne kantoorgebouw verhuren wij de halve begane grond (linkerzijde bij binnenkomst)

INDELING

Voor verhuur is momenteel een half verdiepingsdeel beschikbaar gelegen op de begane grond van circa 294 m² v.v.o. groot. De ruimte is nu ingedeeld in drie compacte kantoorruimte, één grote kantoorruimte, een magazijnruimte met 2 garagedeuren.

ALGEMENE INFORMATIE

De kantoorruimte is voorzien van een flexibele indeling, vloerbedekking, bekabeling voor een groot aantal werkplekken en een ruime open pantry/keukeninrichting. De indeling van de verschillende vloervelden kan naar eigen wens worden aangepast middels het verplaatsen, bijplaatsen of verwijderen van wanden. Kortom, dit moderne kantoorgebouw biedt een aangename werkomgeving voor bedrijven en organisaties die op zoek zijn naar een hoogwaardig kantoorgebouw met comfort.

BESTEMMINGSPLAN

Het pand kent de bestemming "bedrijventerrein".
Bedrijven van categorie 2 tot en met 4.1.
Twijfelt u of uw bedrijf zich hier mag vestigen neem contact op met het loket van de Gemeente West Betuwe.

PARKEREN

Er behoren 8 parkeerplaatsen bij deze verdieping.

BEREIKBAARHEID

Dit moderne solitaire kantoorgebouw is gelegen in het hart van Nederland op bedrijventerrein Slimwei te Waardenburg, pal aan de A2 (afslag 16) op de kruising met de A15. Het gebouw is met recht gelegen op een zichtlocatie met bijna honderdduizend passanten per dag. Op bedrijventerrein Slimwei treft u diverse gebruikers van naam waaronder Uitzendorganisatie VDU, Hitachi Transport Systems, BMW Story en Huysinc Keuken en Badkamers. De strategische ligging maakt Waardenburg goed bereikbaar vanuit alle windstreken. Utrecht, 's-Hertogenbosch, Nijmegen-Arnhem en Rotterdam liggen binnen handbereik.

HUURPRIJS & PERIODE

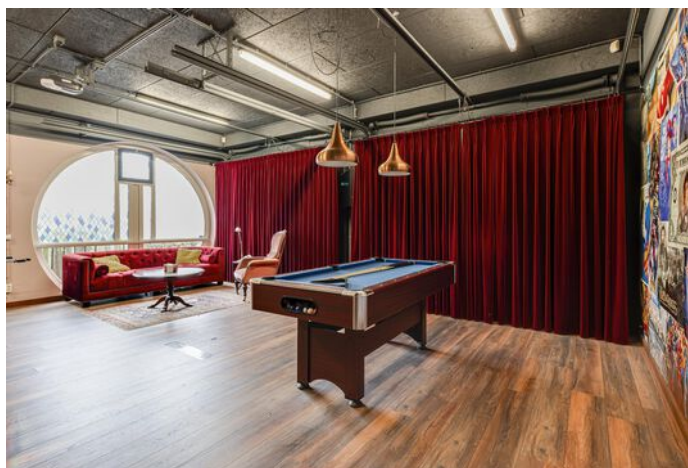
- huurprijs helft van de begane grond per maand: nader overeen te komen
- huurtermijn: 5 jaar (plus 5 jaar)
- opzegtermijn: 12 maanden
- huurprijs parkeerplaatsen per jaar: nader overeen te komen, 8 parkeerplaatsen beschikbaar
- voorschot servicekosten per jaar: € 45,- per m² excl. BTW













Achterweg 38, Waardenburg

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: achterweg 38



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Waardenburg

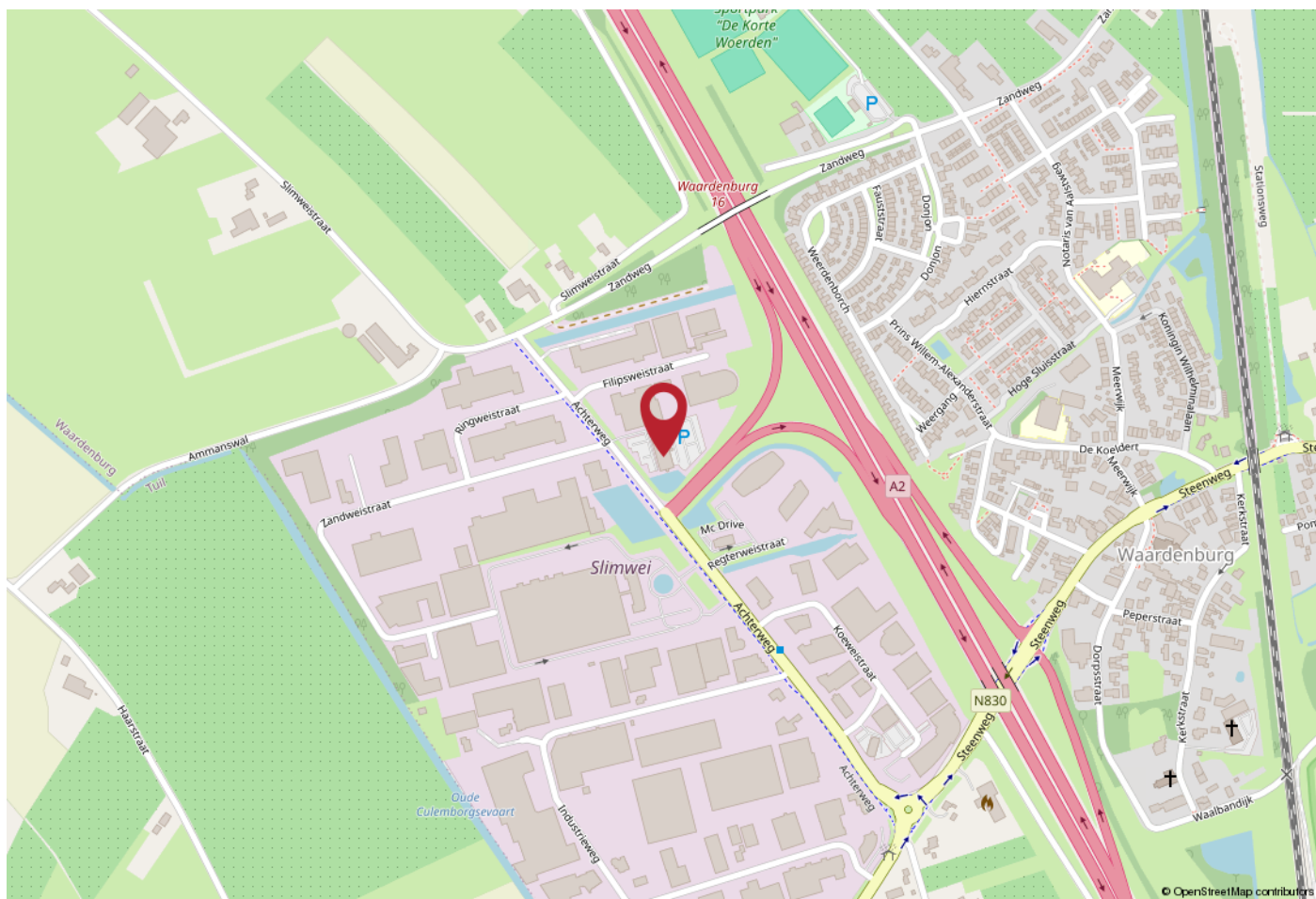
Sectie X

Perceel 1575

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

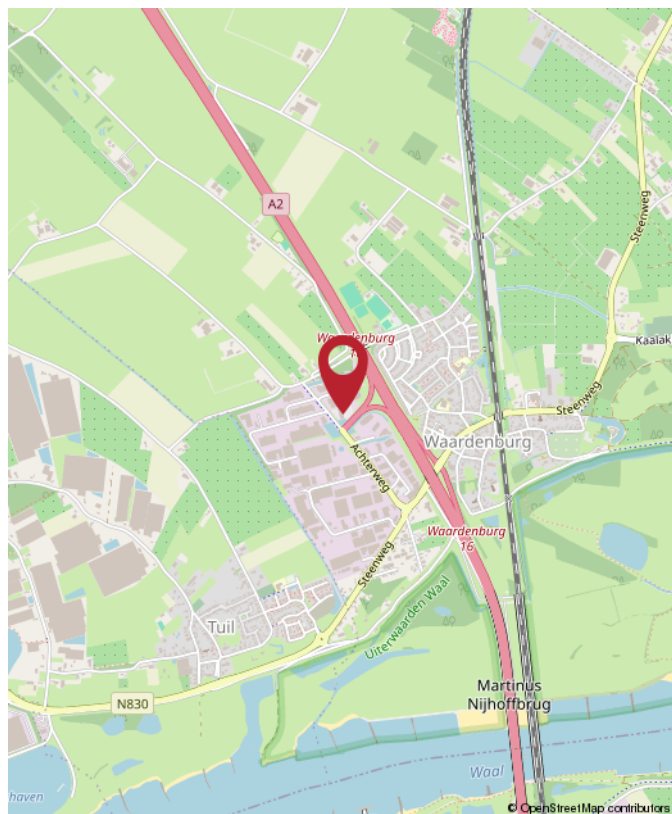
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Dit moderne solitaire kantoorgebouw is gelegen in het hart van Nederland op bedrijventerrein Slimwei te Waardenburg, pal aan de A2 (afslag 16) op de kruising met de A15. Het gebouw is met recht gelegen op een zichtlocatie met bijna honderdduizend passanten per dag. Op bedrijventerrein Slimwei treft u diverse gebruikers van naam waaronder Uitzendorganisatie VDU, Hitachi Transport Systems, BMW Story en Huysinc Keuken en Badkamers. De strategische ligging maakt Waardenburg goed bereikbaar vanuit alle windstreken. Utrecht, 's-Hertogenbosch, Nijmegen- Arnhem en Rotterdam liggen binnen handbereik.





Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object? **Credion helpt je verder.**

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

