

**TE HUUR**  
**€ 30,- PER M<sup>2</sup> PER JR.**



**EINSTEINSTRAAT 5**  
**DODEWAARD**

**VERHARD BUITENTERREIN**

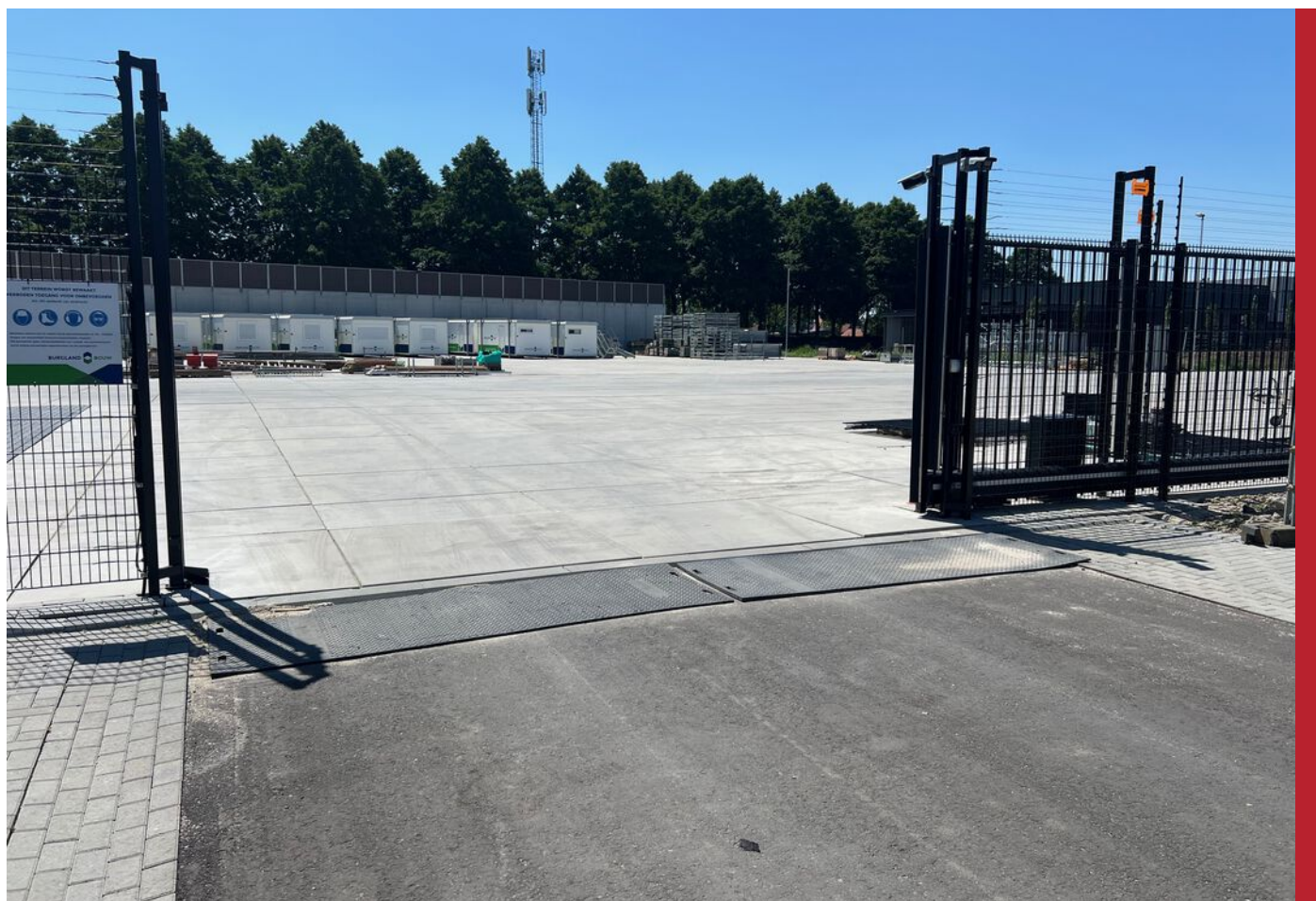


**Rozenhage Makelaardij**  
TEL. 0344 67 35 67  
[info@rozenhage.nl](mailto:info@rozenhage.nl)  
[www.rozenhage.nl](http://www.rozenhage.nl)

## VERHARD OPSLAGTERREIN

ZEER CENTRAAL GELEGEN OPSLAGTERREIN IN DODEWAARD

Perceel buitenterrein aan de Einsteinstraat in Dodewaard gelegen op een centrale locatie op het bedrijventerrein "Bonegraaf Oost". Het buitenterrein is geheel verhard met stelconplaten en volledig omheind met een hekwerk. Het maakt deel uit van het terrein van Burgland Bouw. Het is zeer geschikt voor het parkeren van vrachtauto's en/of personenauto's en/of volumineuze goederen.



Einsteinstraat 5, Dodewaard

## KENMERKEN

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| ligging | bedrijventerrein "Bonegraaf Oost" |
|---------|-----------------------------------|

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| bestemming | Verhard buitenterrein |
|------------|-----------------------|

|          |      |
|----------|------|
| bouwjaar | 2025 |
|----------|------|

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| oppervlakte | ca. 2.500 - 3.000 m <sup>2</sup> |
|-------------|----------------------------------|

|           |                                              |
|-----------|----------------------------------------------|
| Huurprijs | € 30,- per m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW |
|-----------|----------------------------------------------|

## OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

### ZEER CENTRAAL GELEGEN OPSLAGTERREIN IN DODEWAARD

Perceel buitenterrein aan de Einsteinstraat in Dodewaard gelegen op een centrale locatie op het bedrijventerrein "Bonegraaf Oost". Het buitenterrein is geheel verhard met stelconplaten en volledig omheind met een hekwerk. Het maakt deel uit van het terrein van Burgland Bouw. Het is zeer geschikt voor het parkeren van vrachtauto's en/of personenauto's en/of volumineuze goederen.

### OPPERVLAKTE:

Verhard en omheind buitenterrein: tussen ca. 2.500 en 3.000 m<sup>2</sup>.

### BEREIKBAARHEID EN LIGGING:

Door de ligging nabij de snelweg A15 is het object is met de auto uitstekend bereikbaar. Het bedrijventerrein "Bonegraaf" ligt nabij de kern van Dodewaard en is ook met openbaar vervoer (bus en trein (op ca 2,7 km afstand)) bereikbaar. Oprit naar de snelweg A15 is op 1,5 kilometer gelegen, waarna een eerstvolgend knooppunt naar de A50 op circa 8 autominuten te vinden is. Parkeren is mogelijk op het eigen terrein.

### BESTEMMING:

Het terrein heeft binnen het omgevingsplan/ bestemmingsplan De Bonegraaf-Oost de bestemming "bedrijventerrein" welke een zeer brede toepasbaarheid kent binnen Milieucategorie 3.1.

### HUURPRIJS:

- \* huurprijs € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW
- \* huurovereenkomst volgens ROZ model
- \* huurperioden in nader overleg

### BIJZONDERHEDEN:

- \* oppervlakte buitenterrein ca. 2.500 tot 3.000 m<sup>2</sup> (afhankelijk van aanwending huurder)
- \* voorbehoud gunning verhuurder



# PLATTEGROND

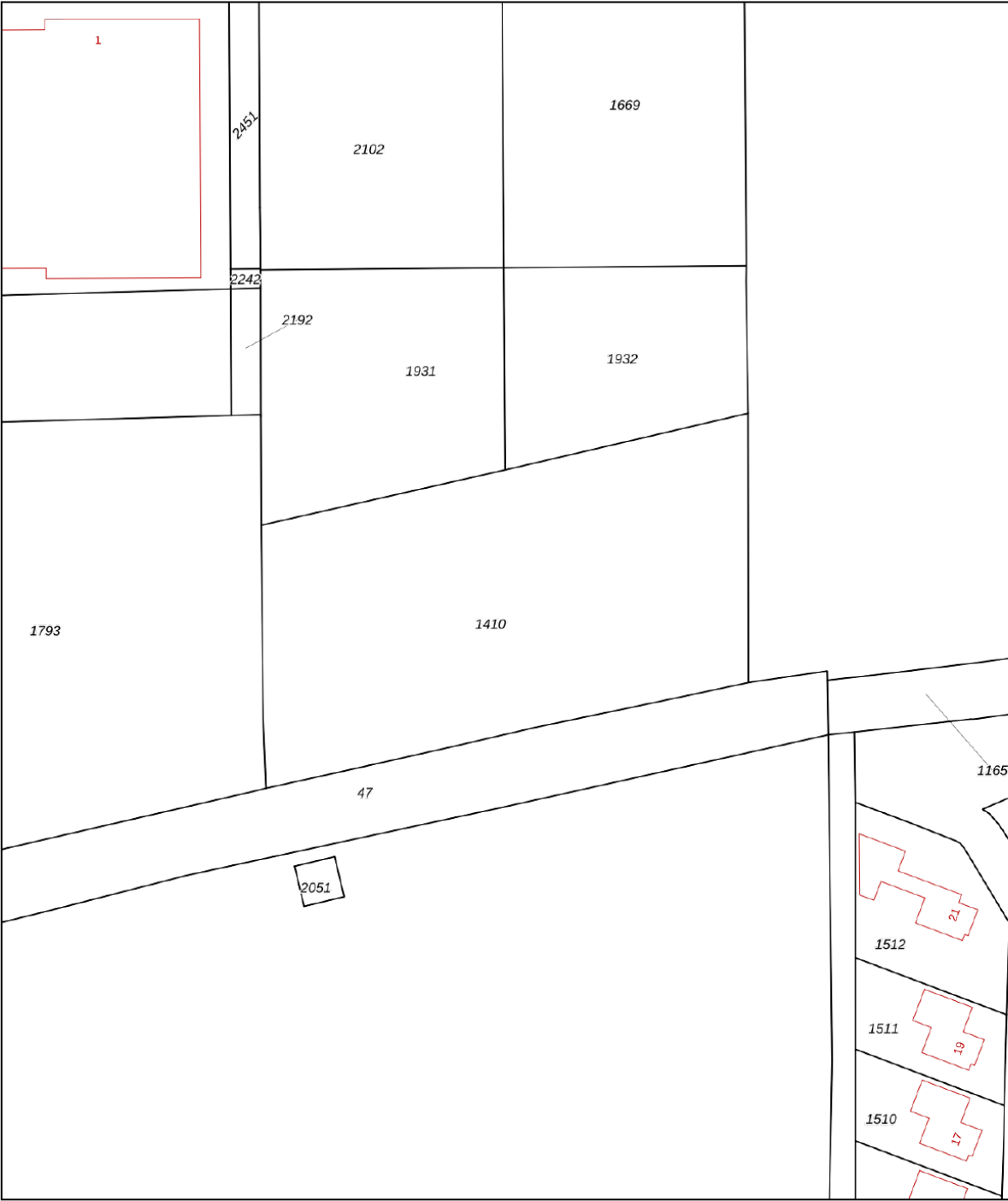


Einsteinstraat 5, Dodewaard

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dodewaard



**12345**  
**25**

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

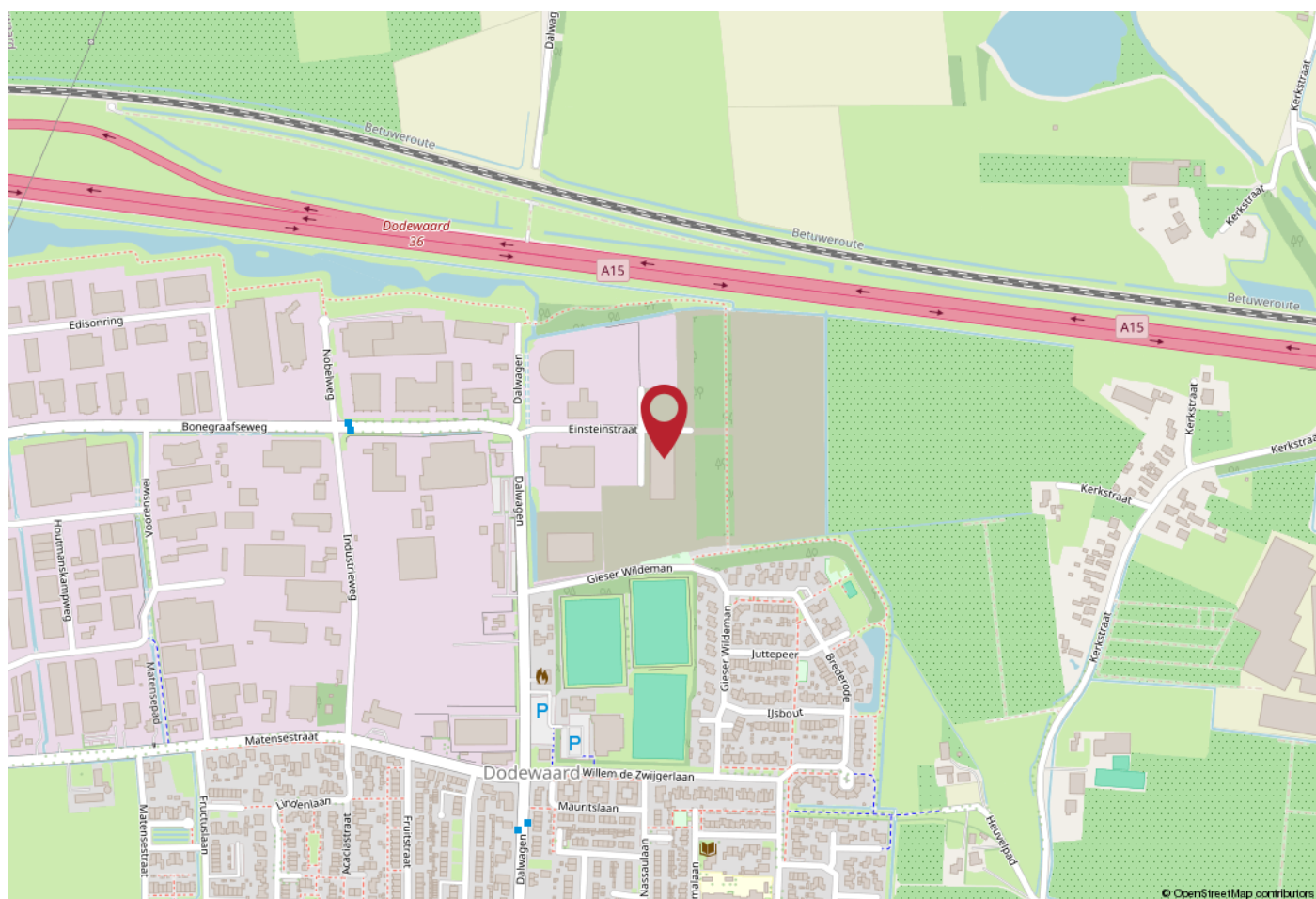
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dodewaard  
Sectie D  
Perceel 1410

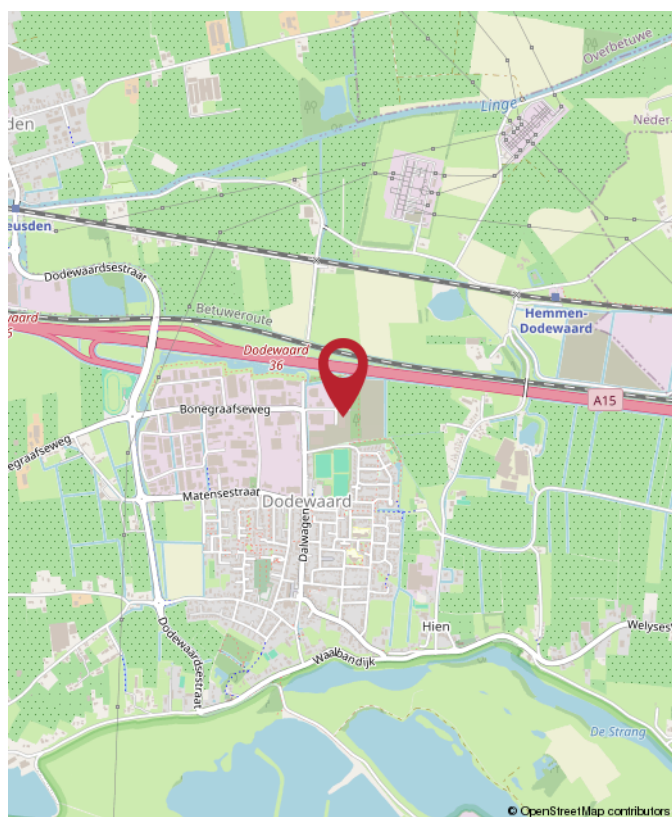
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

## LOCATIE OP DE KAART



Door de ligging nabij de snelweg A15 is het object is met de auto uitstekend bereikbaar. Het bedrijventerrein "Bonegraaf" ligt nabij de kern van Dodewaard en is ook met openbaar vervoer (bus en trein (op ca 2,7 km afstand)) bereikbaar. Oprit naar de snelweg A15 is op 1,5 kilometer gelegen, waarna een eerstvolgend knooppunt naar de A50 op circa 8 autominuten te vinden is. Parkeren is mogelijk op het eigen terrein.



Einsteinstraat 5, Dodewaard



**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](mailto:info@rozenhage.nl)



Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



[WWW.ROZENHAGE.NL](http://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](mailto:info@rozenhage.nl)  
[www.rozenhage.nl](http://www.rozenhage.nl)

