

TE HUUR / TE KOOP



**INDUSTRIEWEG 1 A
WAARDENBURG**

BEDRIJFSRUIMTE



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

ZEER GROTE BEDRIJFSRUIMTE MET DIVERSE KANTOREN

DICHTERBIJ DE A2 VIND JE HET BIJNA NIET!

Op korte afstand van de snelweg A2 gelegen bedrijfsobject bestaande uit circa 1.990 en 824 m² v.v.o. bedrijfsruimte, 824 m² entresolruimte, 484 m² v.v.o. kantoorruimte. Rondom ruim voldoende parkeerplaatsen, circa 18 op eigen terrein.

Het gebouw is gelegen op Bedrijventerrein 'Slimwei' dat zeer centraal gesitueerd naast de snelweg A2 (Amsterdam - Maastricht) en is door directe ontsluiting van het terrein middels de afslag 16 zeer goed bereikbaar. Een ideale locatie voor ondernemingen die centraal in Midden Nederland een groot bereik zoeken. Bekende bedrijven op 'Slimwei' zijn onder andere BMW dealer Bert Story, Thijs Timmermans, Hitachi, Plospan en Huysinc Keukens.

**KOOP OF HUUR, TEVENS IS DEELVERHUUR
MOGELIJK**



Industrieweg 1 a, Waardenburg

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	1992
oppervlakte	3638 m ²
aantal verdiepingen	3
vrije hoogte	1270 cm
vrije overspanning	24 m
vloerbelasting	2500 kg /m ²
oppervlakte kantoren	484 m ²
oppervlakte buitenterrein	1050 m ²
aantal parkeerplaatsen	15
Huurprijs	nader overeen te komen, afhankelijk aan m ² en huurtermijn
Koopprijs	nader overeen te komen

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Begane grond: entree, toegang tot kantine, toiletten en kleedruimten, via de kantine is de bedrijfsruimte bereikbaar.

1e verdieping: totaal 7 kantoorruimten van verschillende formaten, toiletten, archiefruimten, technische ruimten. Via een trap is de bedrijfsruimte bereikbaar.

2e verdieping: totaal 3 kantoorruimten van verschillende formaten, toiletten, pantry en archiefruimte.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar 1992 tot 2012
- bedrijfsruimte: 1990 m² met 8,6 tot 12,4 meter hoogte
- bedrijfsruimte 824 m² met 4,6 meter hoogte
- entresol 824 m² met 4,6 meter hoogte
- kantoorruimten 484 m² verdeeld over drie etages
- ruim 1.000 m² buitenterrein
- vrije hoogte bedrijfsruimte variërend tussen 4,6, 8,6 tot 12,4 meter
- volop kraanbanen aanwezig variërend van 3 tot 6 ton
- vloerbelasting 2.500 kg/m², entresolvloer 1.000 kg/m²
- doorrijhoogte 5 meter
- stroomvoorziening 400kVA. Hiermee kan in theorie ongeveer 325kW worden afgenomen
- lasdampafzuiging aanwezig

BESTEMMING:

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Slimwei', onherroepelijk vastgesteld in 2014.

Locatiebestemming: 'Bedrijventerrein';

Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2;

Maximale bouwhoogte 15 meter;

Maximaal bebouwingspercentage 70%.

PARKEREN: 18 eigen parkeerplaatsen, 3 parkeerplaatsen direct langs de openbare weg

BEREIKBAARHEID:

Waardenburg kent door de eigen op- en afritten van snelweg A2 een zeer goede bereikbaarheid.

Knooppunt Deil bevindt zich op enkele kilometers afstand en biedt een uitstekende oost-/westverbinding.

HUURPRIJS:

- deelhuur mogelijk
- huurprijs nader overeen te komen per maand excl BTW afhankelijk van de aantal m² en het huurtermijn
- huurtermijn: in overleg
- jaarlijkse indexatie volgens CPI index alle huishoudens (2015=100)
- beschikbaar vanaf: geheel in overleg
- opzegtermijn: 1 jaar
- huurprijs parkeerplaats: in de huurprijs begrepen

Huurovereenkomst conform ROZ model

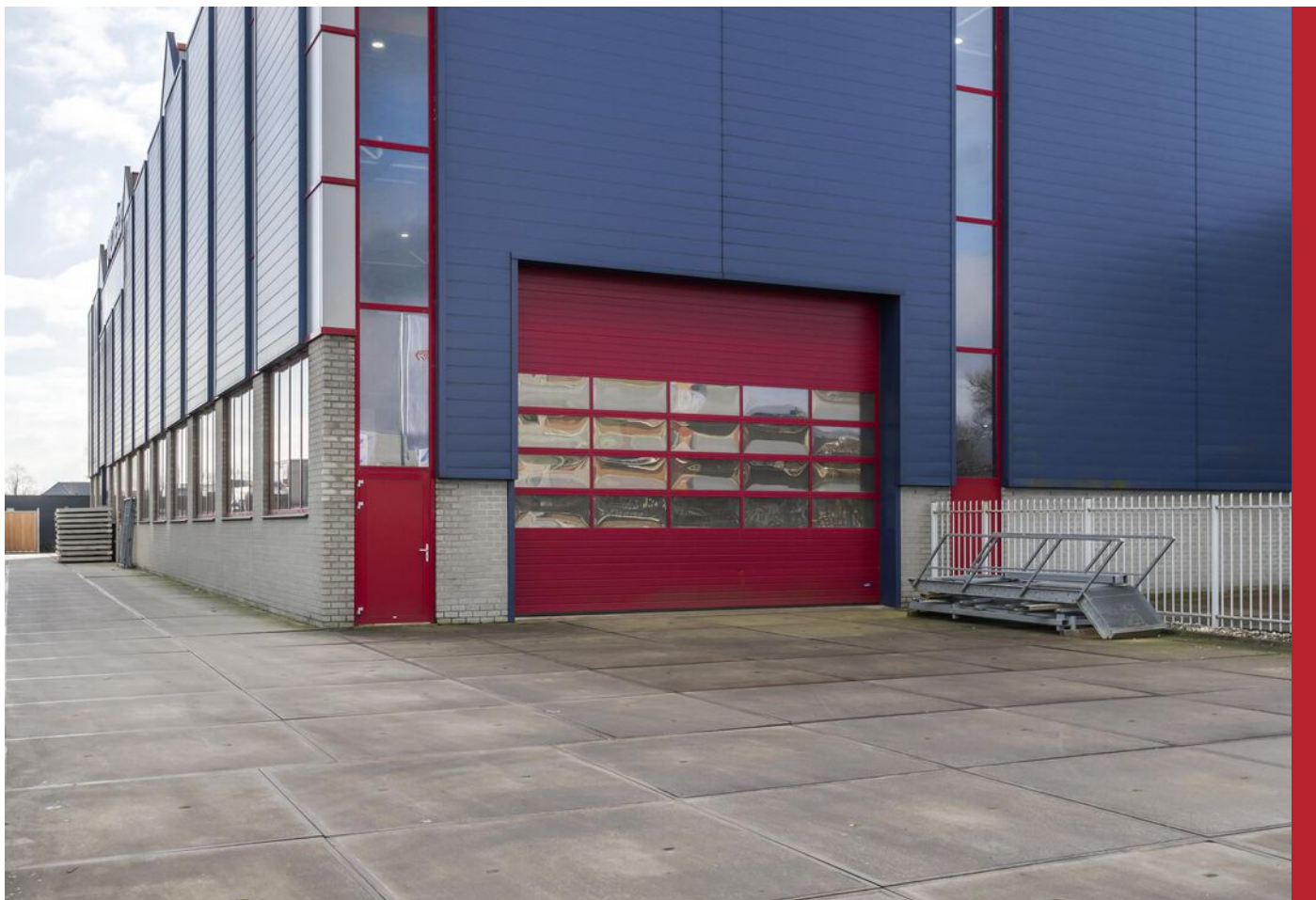
Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

KOOPPRIJS:

Het pand wordt in zijn geheel te koop aangeboden. De verkoopprijs is in overleg; biedingen worden in overweging genomen. Gunning blijft te allen tijde voorbehouden aan verkoper.

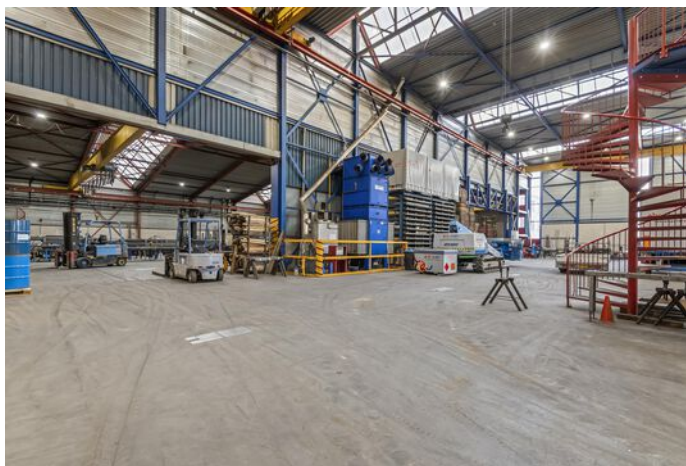
BIJZONDERHEDEN:

- zware uitvoering
- goede voorzieningen voor las- en constructiewerkzaamheden

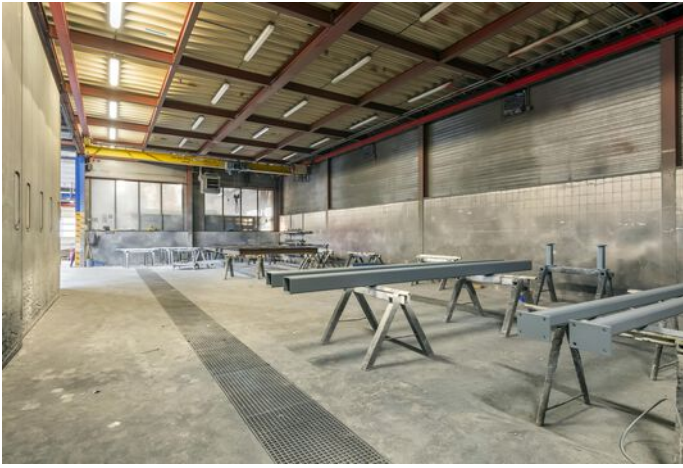




Industrieweg 1 a, Waardenburg

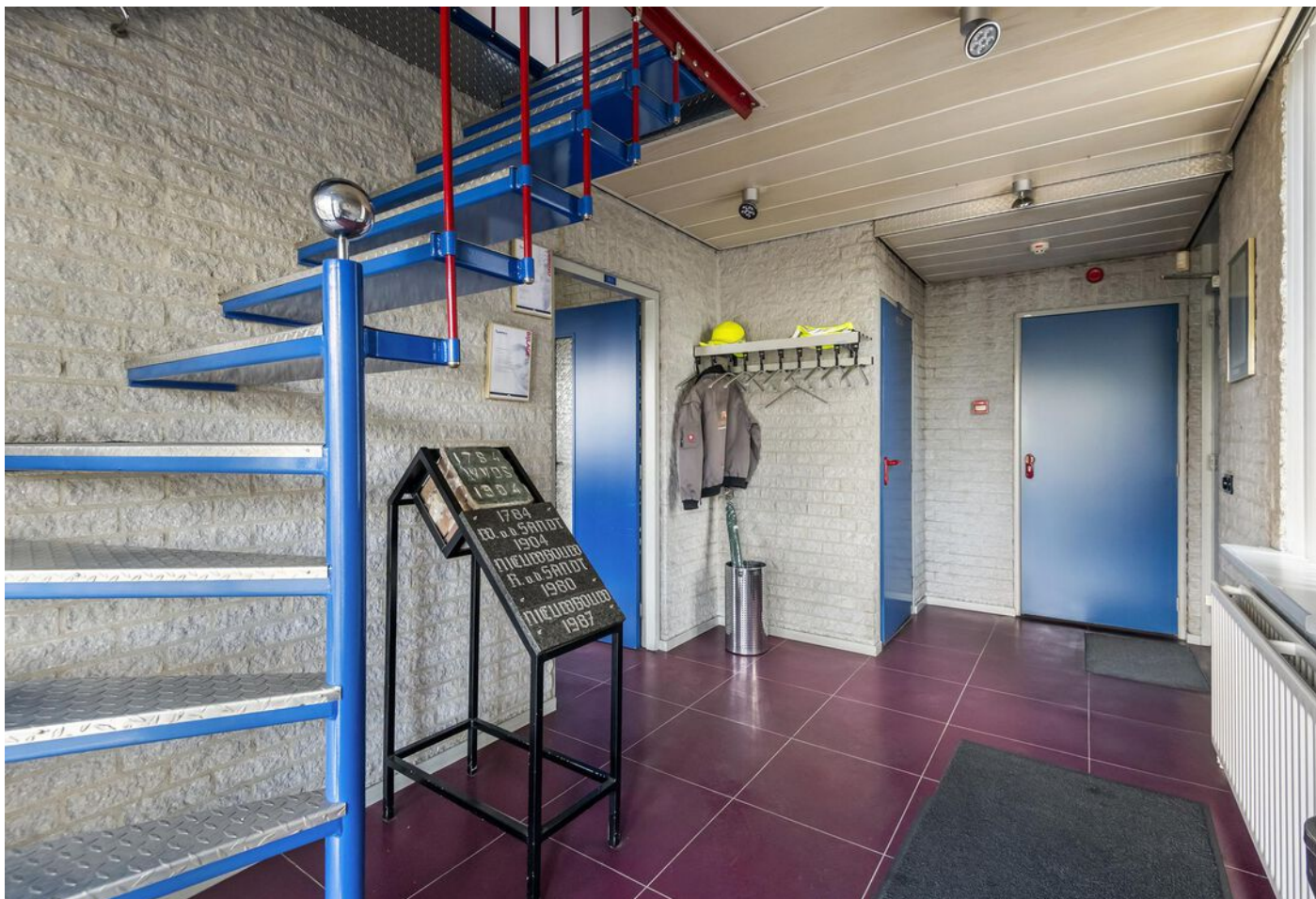
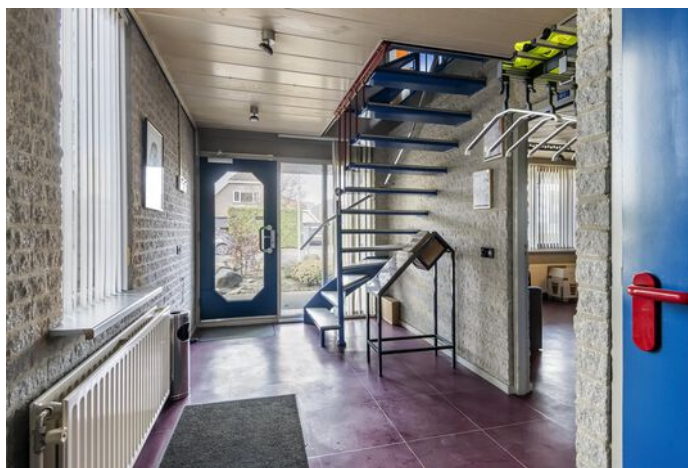




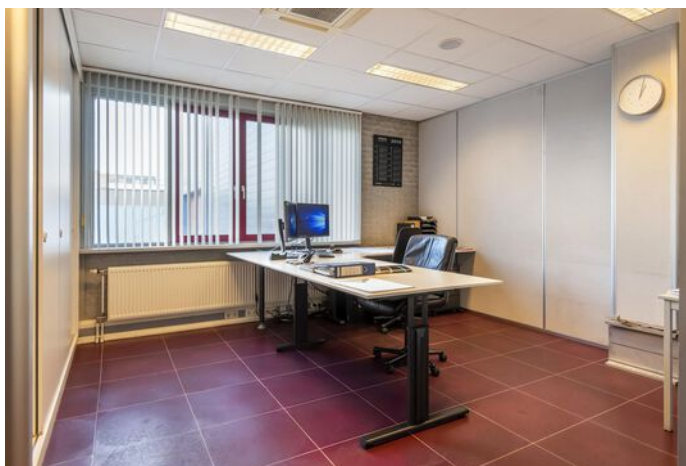


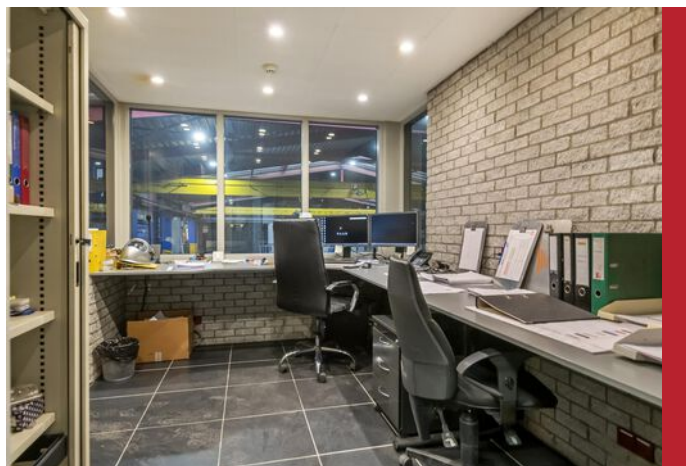


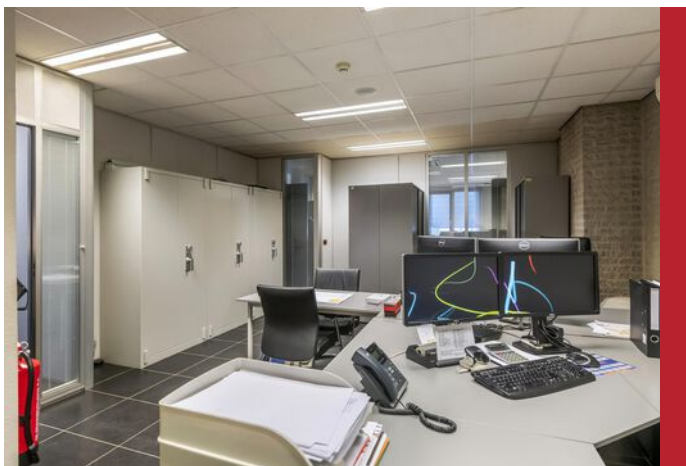
Industrieweg 1 a, Waardenburg











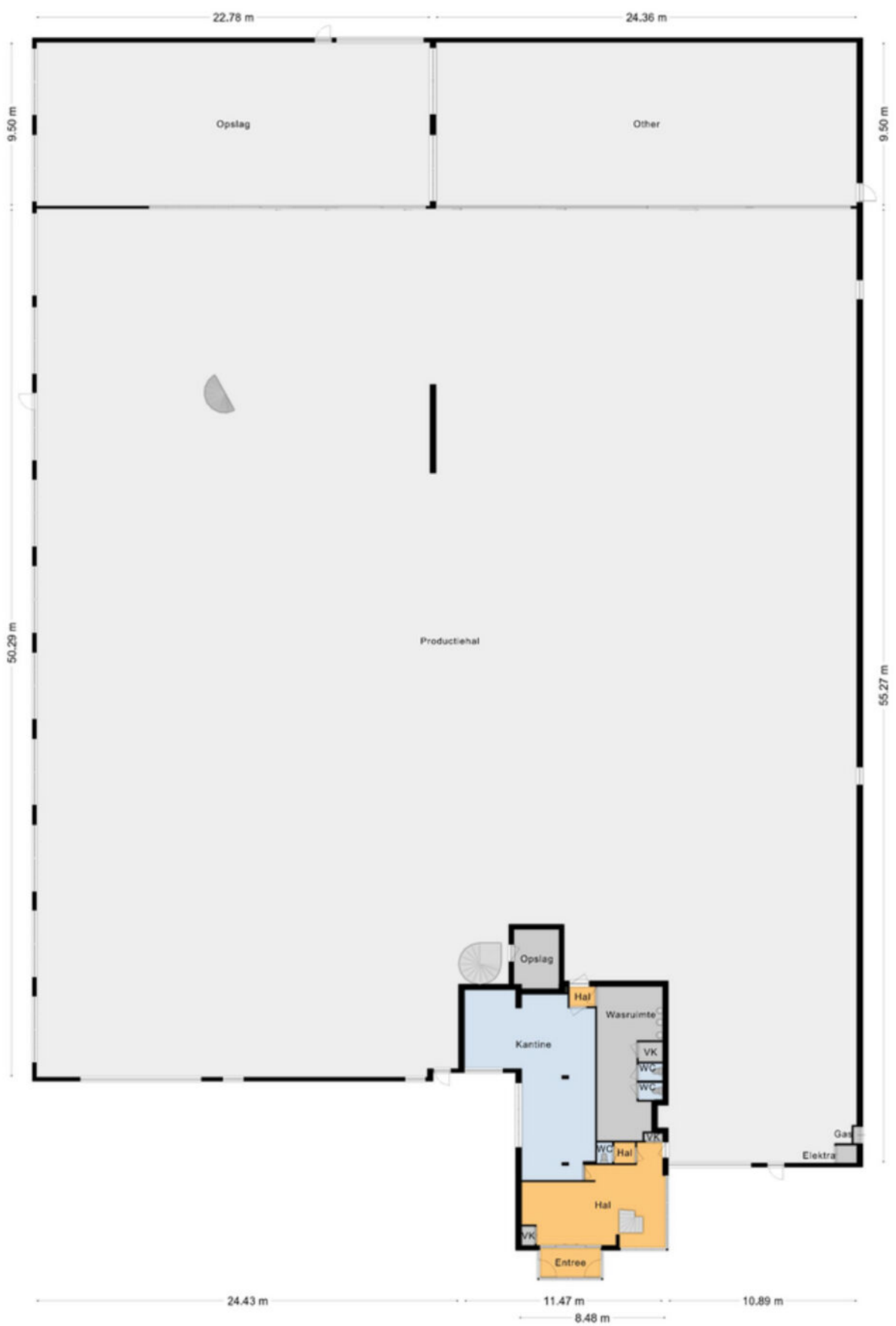




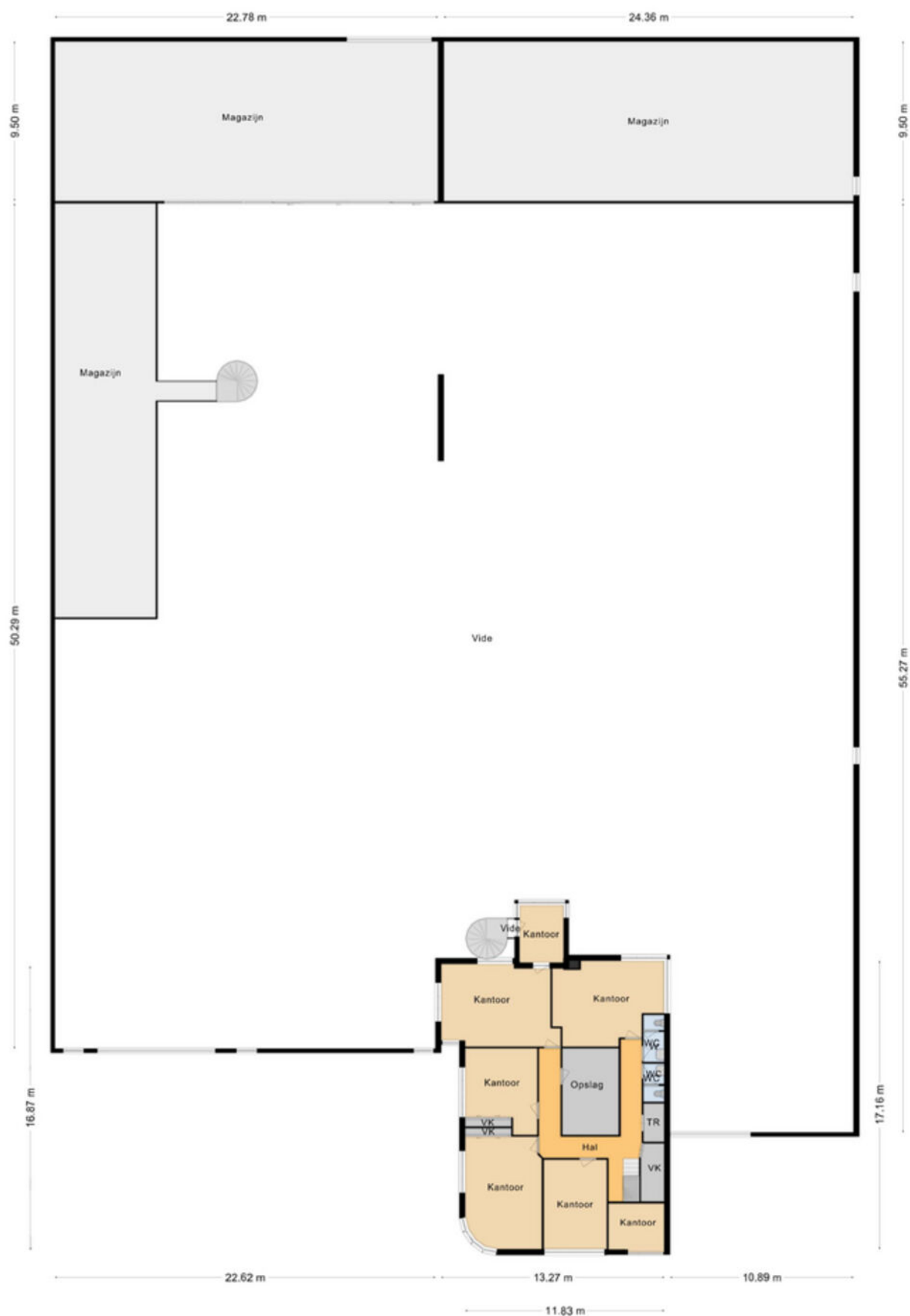


Industrieweg 1 a, Waardenburg

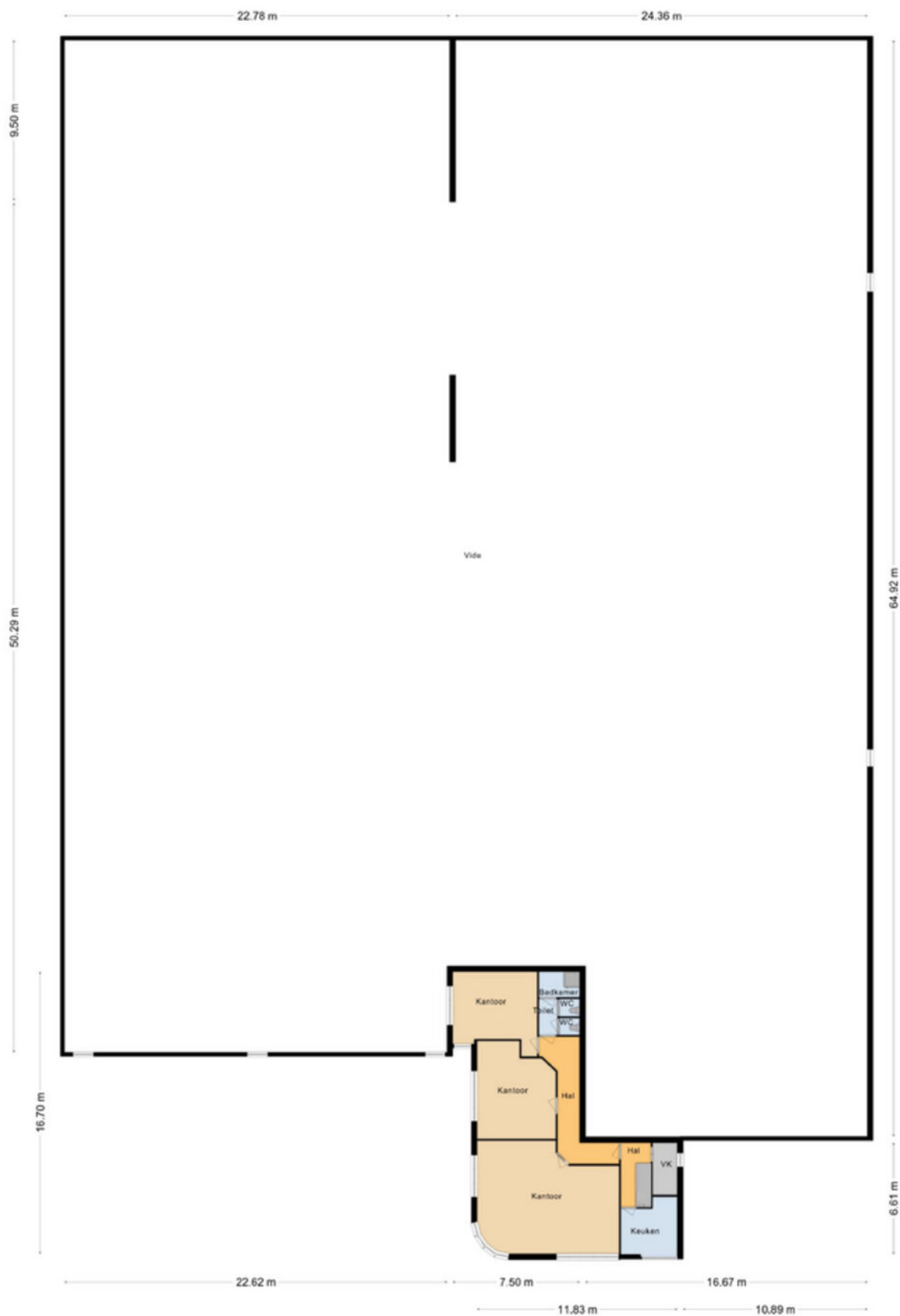
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Industrieweg 1A



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Waardenburg

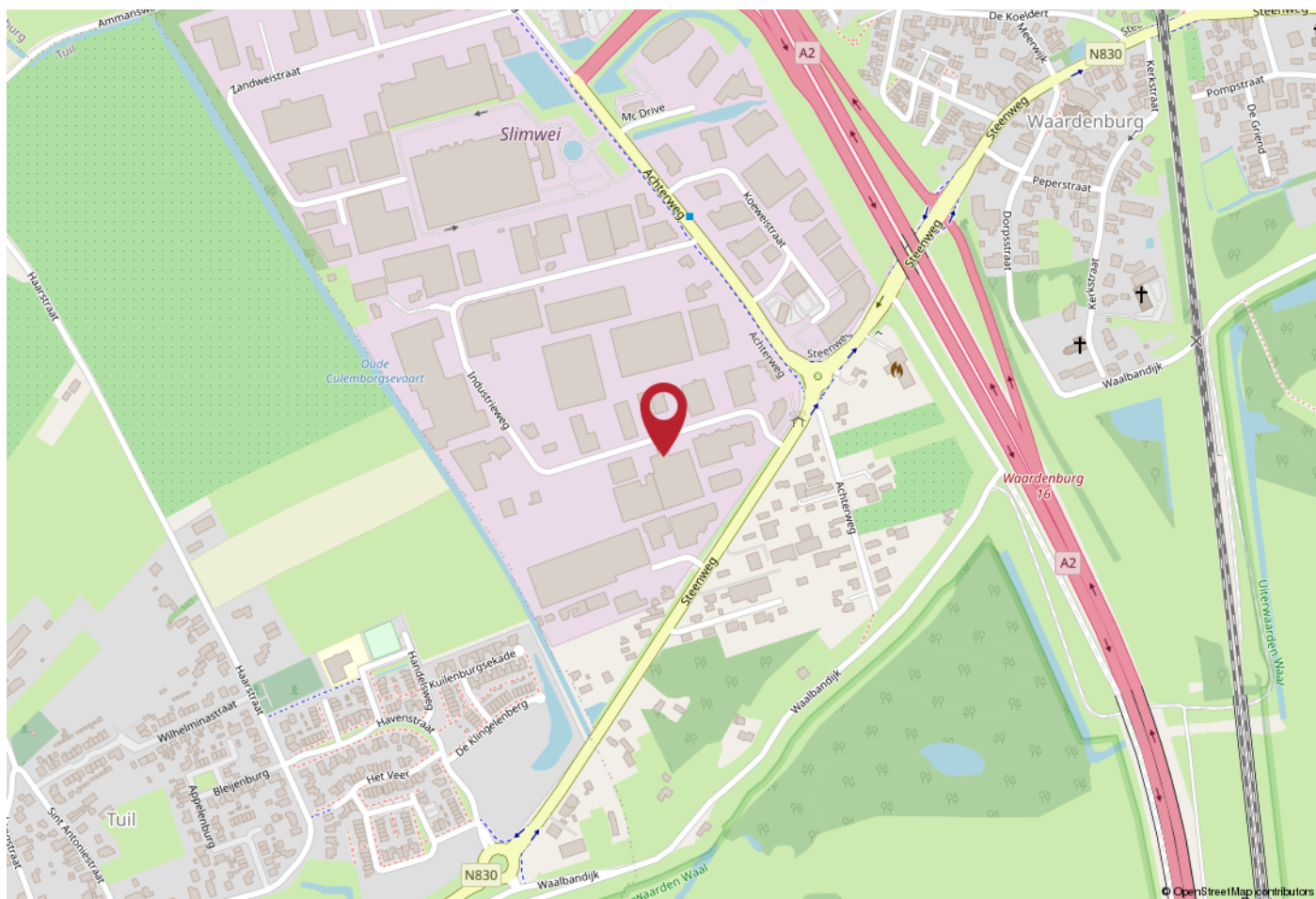
Sectie X

Perceel 739

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

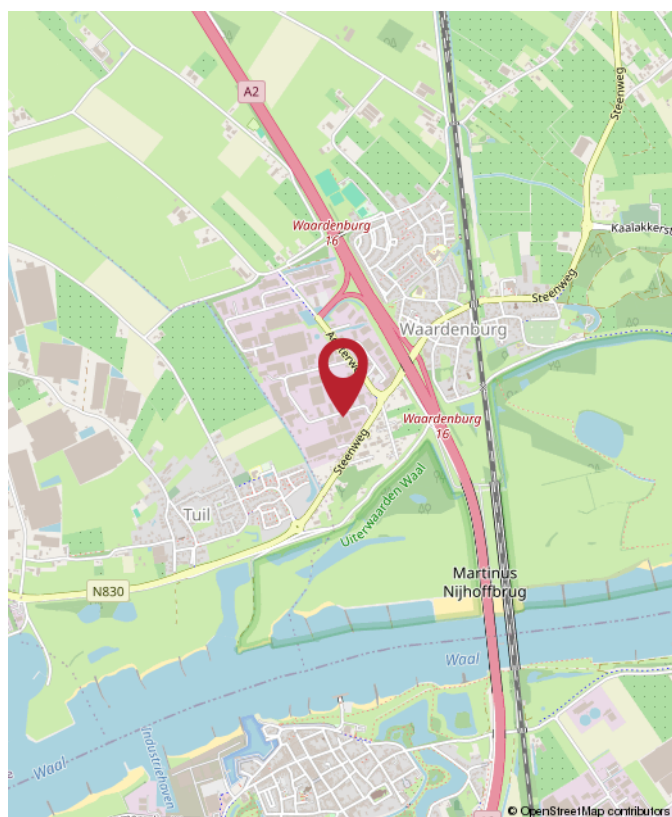
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

BEREIKBAARHEID:

Waardenburg kent door de eigen op- en afritten van snelweg A2 een zeer goede bereikbaarheid. Knooppunt Deil bevindt zich op enkele kilometers afstand en biedt een uitstekende oost-/westverbinding.





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



BEHULPZAAM



KUNDIG



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



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

