

TE HUUR
€ 1.200,- PER MAAND



**DOEJENBURG 144 TUSSENUNIT
MAURIK**

BEDRIJFSRUIMTE

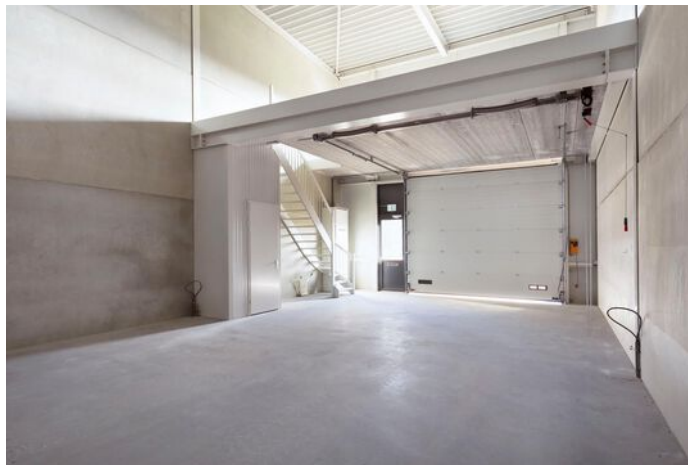


Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

TUSSENUNIT MET 2 PARKEERPLAATSEN TE HUUR

Unieke kans om uw bedrijf te vestigen in een nieuwbouw pand aan de Doejenburg II in Maurik. Gelegen op een jong en groeiend industrieterrein. Het gebouw is ruim opgezet heeft een moderne uitstraling, is naar behoefte in te delen en is conform de huidige maatstaven gebouwd.

Wilt u meer informatie of wilt u dit object komen bezichtigen? Neem dan contact met ons op via 0344 - 67 35 67 of info@rozenhage.nl.



Doejenburg 144, Maurik

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	'bedrijventerrein', bedrijven tot en met categorie 3.2
bouwjaar	2022

oppervlakte tussenunit	circa 132 m ²
aantal verdiepingen	1
vrije hoogte	360 cm voorzijde, achterzijde is 700 cm
vrije overspanning	7 m
vloerbelasting	1.500 kg/m ²

parkeren	2 parkeerplaatsen beschikbaar.
----------	--------------------------------

huurprijs tussenunit	€ 1.200,- per maand excl. BTW
----------------------	-------------------------------

servicekosten	€ 50,- per maand
---------------	------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Wij bieden hier bedrijfsunits 144 B aan met een oppervlakte van circa 88m² op de begane grond en een halve verdiepingsvloer van circa 44 m²

Iedere bedrijfsruimte kan nog naar eigen wens afgewerkt worden, dit in overleg met de eigenaar. De units zijn standaard voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, een aparte loopdeur, toilet op de begane grond en kiep kantel ramen op de verdieping.

Deze unit heeft ook nog een keukentje op de verdieping, vloerafwerking, verlichting en elektra is aangelegd.

TUSSENUNIT:

Er is een overheaddeur van 4 meter breed aanwezig en een loopdeur. Het toilet bevindt zich onder de trap naar de verdiepingsvloer. De 1e verdieping met een halve verdiepingsvloer is aan één zijde voorzien van een raam. Er is een wand geplaatst op de verdieping waardoor het een afgesloten ruimte is geworden en een fijne kantoorruimte.

ALGEMENE INFORMATIE:

- vloerbelasting: begane grond max 1500 kg/ m² en verdiepingsvloeren max 250 kg/ m²
- elektrisch bedienbare sectionaaldeur: 4 m breed en 3,45 m hoog.
- stroomvoorziening: 3x 25A
- voorbereiding vloerverwarming is gelegd (niet boren in vloeren), warmtepomp moet zelf gerealiseerd worden
- er zijn bij het bedrijfsverzamelgebouw 4 bewakingscamera's aanwezig
- in deze unit zijn ook binnen bewakingscamera's geïnstalleerd
- op het industrieterrein Doejenburg II wordt het parkmanagement uitbesteed om de kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Elke huurder betaalt hiervoor een verplichte bijdrage.

BESTEMMINGSPLAN:

Het bestemmingsplan 'Kernen Buren, derde herziening', onherroepelijk vastgesteld in 2018. Locatie bestemming 'bedrijventerrein', bedrijven tot en met categorie 3.2.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Buren.

PARKEREN:

Per unit zijn er 2 parkeerplaatsen aanwezig duidelijk genummerd per unit. Er zijn voorbereidingen getroffen voor het realiseren van elektrische laadpalen.

HUURPIJS EN BESCHIKBAARHEID:

Unit 144 K

- huurprijs € 1.200,- excl. BTW per maand incl. 2 parkeerplaatsen

Unit 144 C

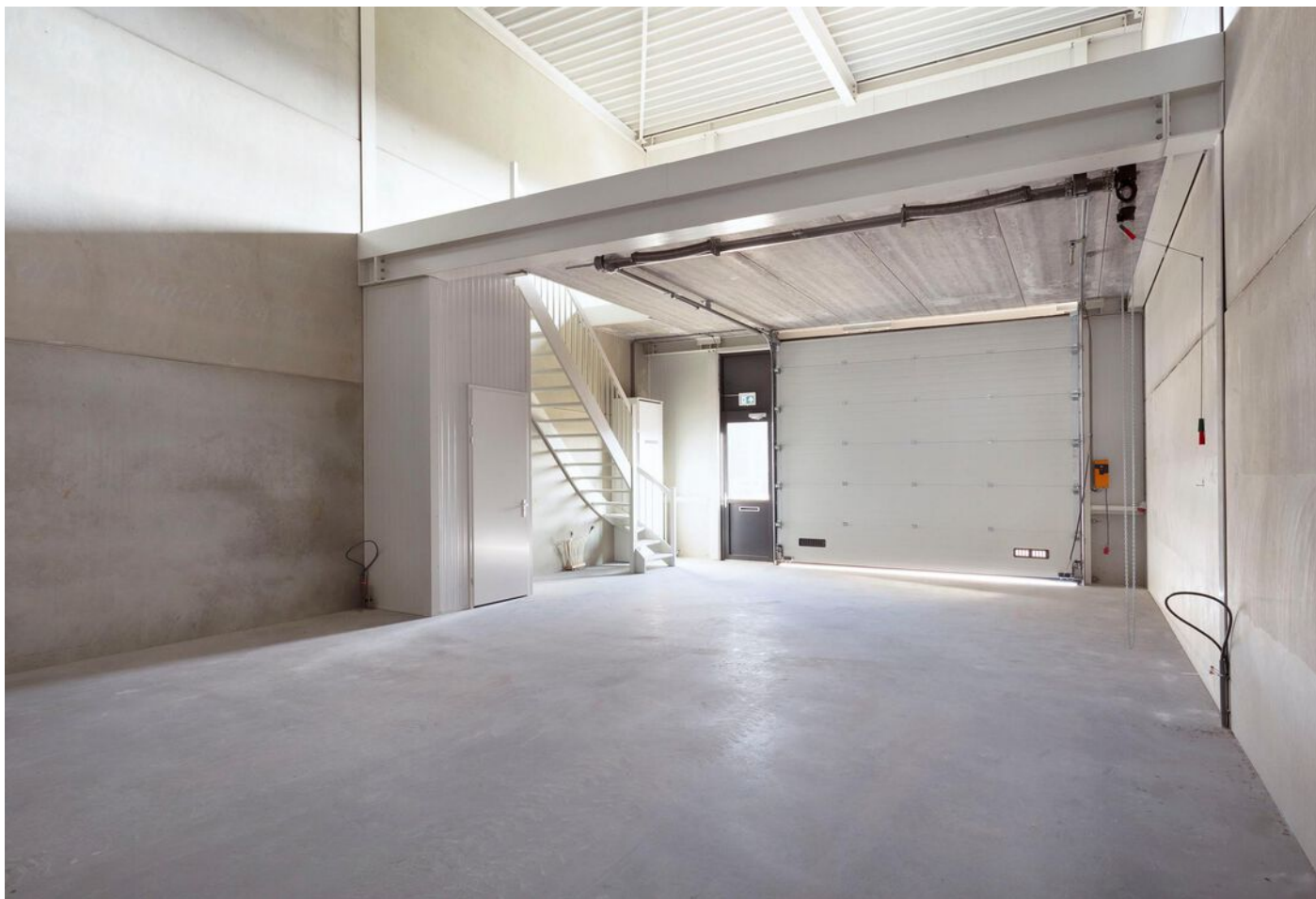
- huurprijs € 1.200,- excl BTW per maand incl. 2 parkeerplaatsen

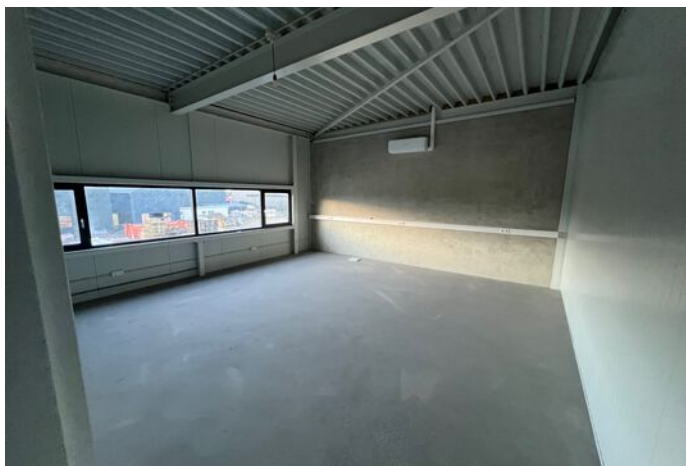
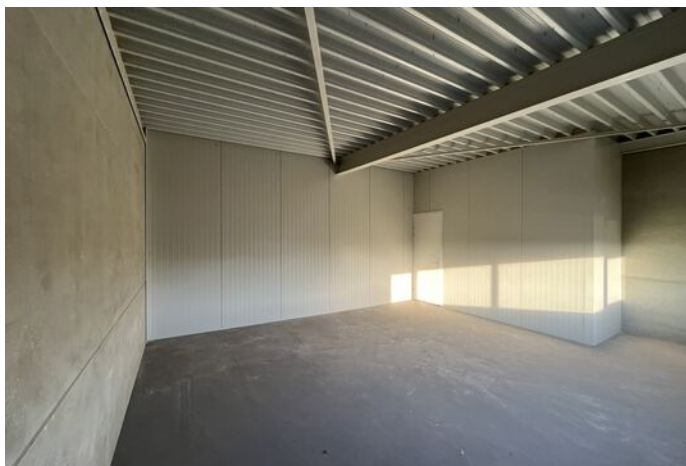
- servicekosten € 50,- per maand excl BTW
- nadere te bepalen kosten voor parkmanagement
- oplevering per direct

HUURVOORWAARDEN:

- huurperiode in overleg.
- opzegtermijn à 12 maanden
- waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur te verhogen met omzetbelasting
- Aanvaarding in overleg en na gunning van de opdrachtgever.

Wilt u meer informatie of wilt u een bezichtiging inplannen? Neem dan gerust contact met ons op.

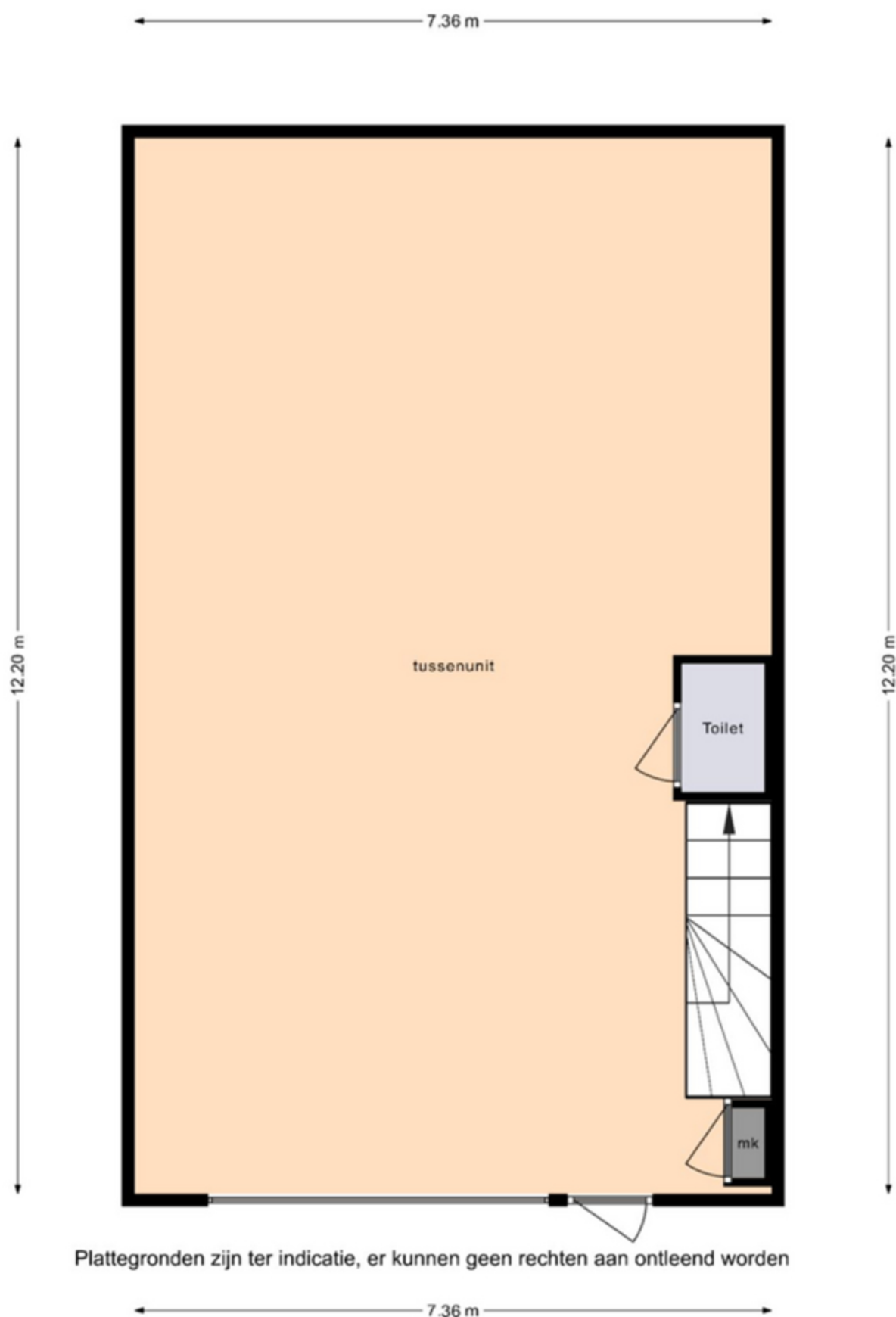




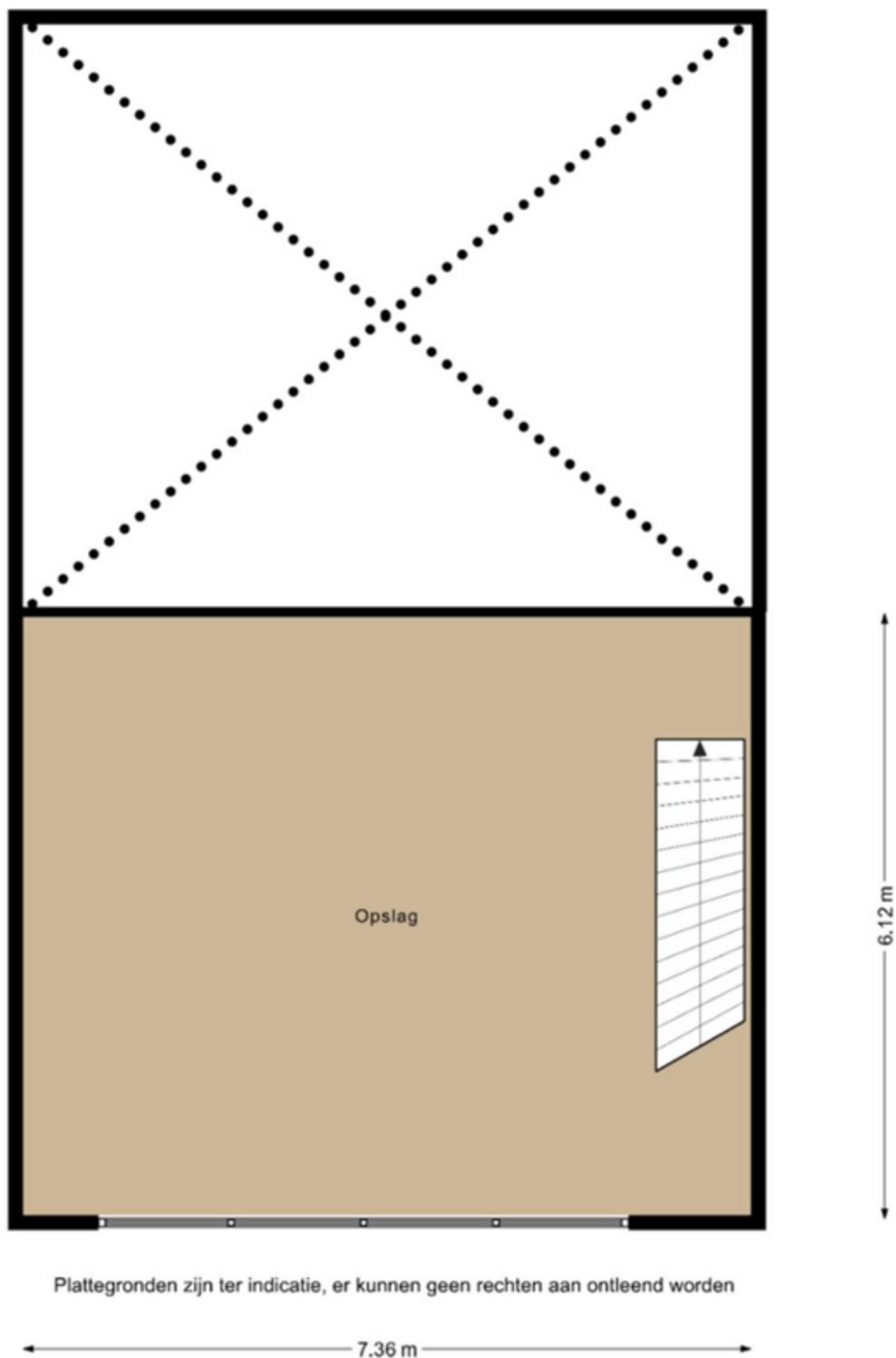




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



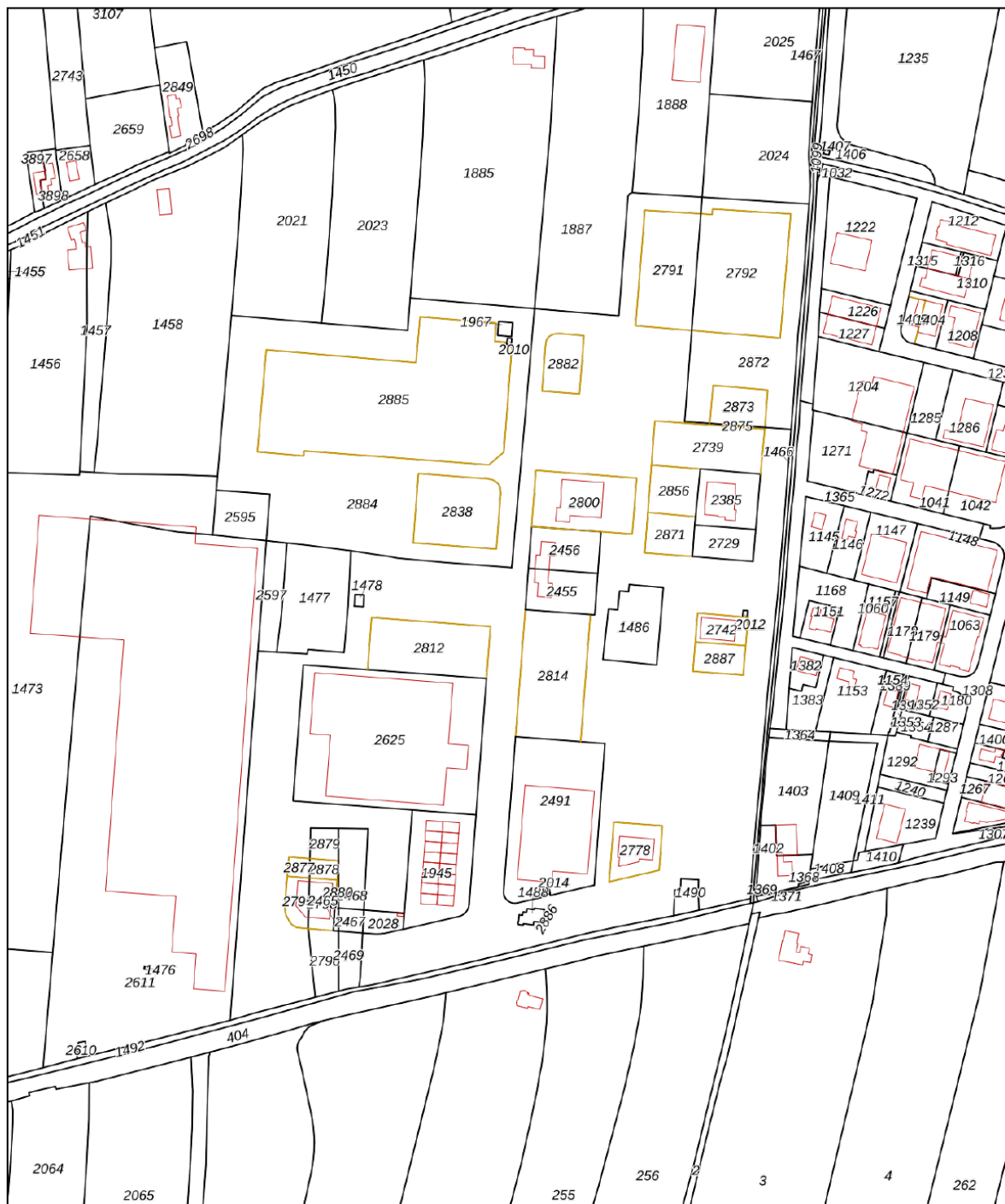
PLATTEGROND ligging units



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doejen 144



0	50	100	150	200	250m
---	----	-----	-----	-----	------

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 3700

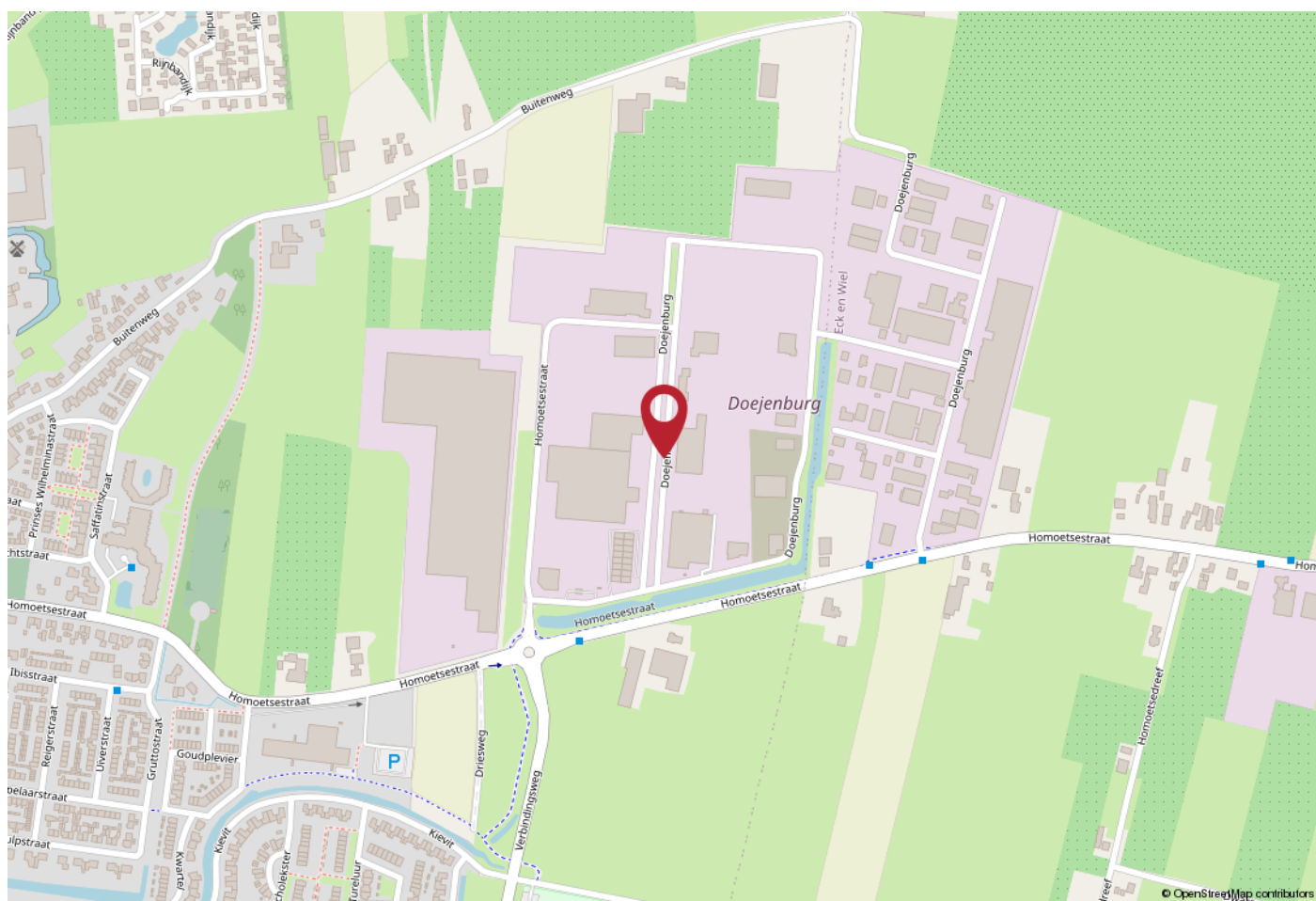
Kadastrale gemeente	Maurik
Sectie	L
Perceel	2886

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

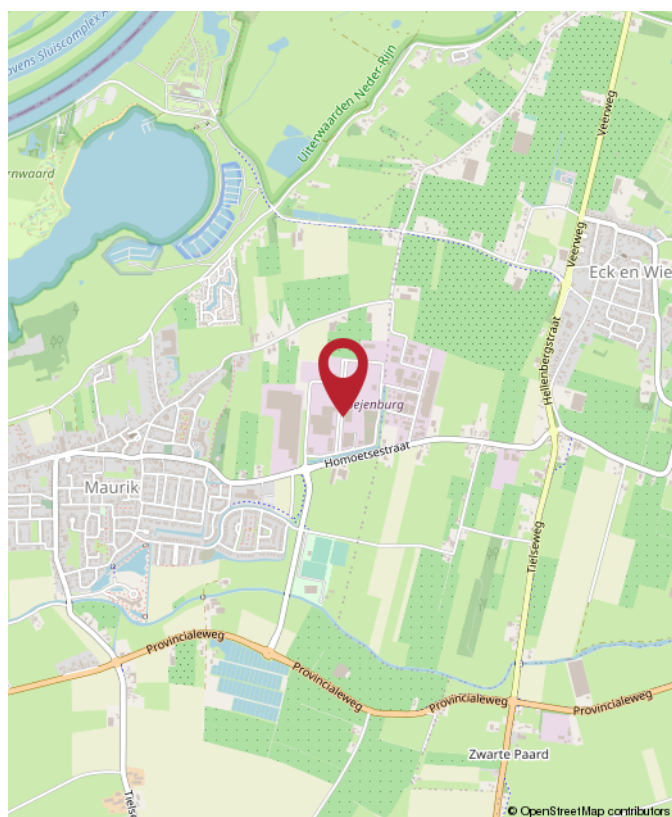


LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Bedrijventerrein "Doejenburg" is gelegen tussen Maurik en Eck en Wiel. De nieuwe Verbindingsweg zorgt voor rechtstreekse aansluiting op de Provincialeweg N320, via deze weg zijn de A15 en de A2 in 10 à 15 minuten bereikbaar.





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



**Naomi
van Bokhoven**

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

