

TE HUUR
€ 1.250,- PER MAAND



VOGELENZANGSEWEG 23 C 17
LIENDEN

BEDRIJFSRUIMTE

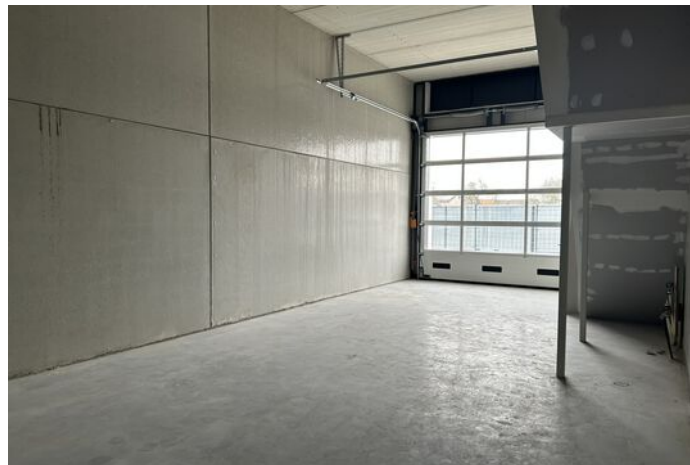


Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

LUXE BEDRIJFSLOFT

LUXE BEDRIJFSLOFT MET 2 EIGEN
PARKEERPLAATSEN TE HUUR! UITSTEKENDE
LOCATIE VOOR ONDERNEMERS!

Op Businesspark Lienden is deze moderne en duurzame bedrijfsloft (132m²) beschikbaar, ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar direct beschikbare bedrijfsruimte in de Betuwe. De bedrijfsunit combineren werkplaats, opslag en kantoorruimte en zijn volledig naar eigen wens in te delen. Deze loft beschikt over vloerverwarming op zowel begane grond als de verdieping. De verhuurder werkt de unit nog verder af door middel van een toilet, pantry, verlichting en elektriciteit.



Vogelenzangseweg 23 c 17, Lienden

KENMERKEN

ligging	Wijkwinkelcentrum
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2025
energielabel	
oppervlakte begane grond	66 m ²
oppervlakte verdieping	66 m ²
vrije hoogte	500 cm
vrije overspanning	5 m
vloerbelasting	1000 kg /m ²
aantal parkeerplaatsen	2
Huurprijs	€ 1.250,- per maand excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

LUXE BEDRIJFSLOFT MET 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN TE HUUR! UITSTEKENDE LOCATIE VOOR ONDERNEMERS!

Op Businesspark Lienden is deze moderne en duurzame bedrijfsloft (132m²) beschikbaar, ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar direct beschikbare bedrijfsruimte in de Betuwe. De bedrijfsunit combineren werkplaats, opslag en kantoorruimte en zijn volledig naar eigen wens in te delen. Deze loft beschikt over vloerverwarming op zowel begane grond als de verdieping. De verhuurder werkt de unit nog verder af door middel van een toilet, pantry, verlichting en elektriciteit.

INDELING:

Begane grond: entree via glazenloopdeur, hal met meterkast en trapopgang naar verdieping, deur naar bedrijfsruimte voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur met veel raampartijen.
1e verdieping: afgesloten kantoor/opslag ruimte met grote raampartijen

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 2025
- begane grond: 66m²
- verdieping: 66 m²
- vrije hoogte bedrijfsruimte: circa 5 meter
- vloerbelasting begane grond: 1.000 kg/m² / verdieping 250 kg/m²
- stroomvoorziening: 3x 25A

BESTEMMING:

Deze locatie heeft de bestemming bedrijventerrein:

- bedrijf tot en met categorie 3.1

U mag de bedrijfslofts van Businesspark Lienden onder andere gebruiken als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte, conform het geldende bestemmingsplan. Wilt u weten of uw (aanvullende) wensen passen binnen de bestemmingsmogelijkheden, neem dan contact op met de Gemeente Buren.

PARKEREN:

Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar bij deze loft. Het terrein is voorzien van 2 inritten en biedt voldoende mogelijkheden voor doorrijden.

BEREIKBAARHEID:

Businesspark Lienden geniet van een gunstige locatie in het dorp, met een bushalte op minder dan 100 meter afstand en diverse supermarkten, bakkers en een drogisterij op loopafstand. Deze strategische ligging maakt Businesspark Lienden uiterst aantrekkelijk voor elke ondernemer. Bovendien bevindt Lienden zich aan de N320 en is de A15 binnen slechts 10 minuten bereikbaar.

HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs per maand € 1.250,- excl BTW
- huurtermijn: in overleg
- jaarlijkse indexatie: volgens de CPI Index alle huishoudens (2015 = 100)
- beschikbaar vanaf: in overleg
- opzegtermijn: 12 maanden
- waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurbetalingsverplichting vermeerderd met omzetbelasting.

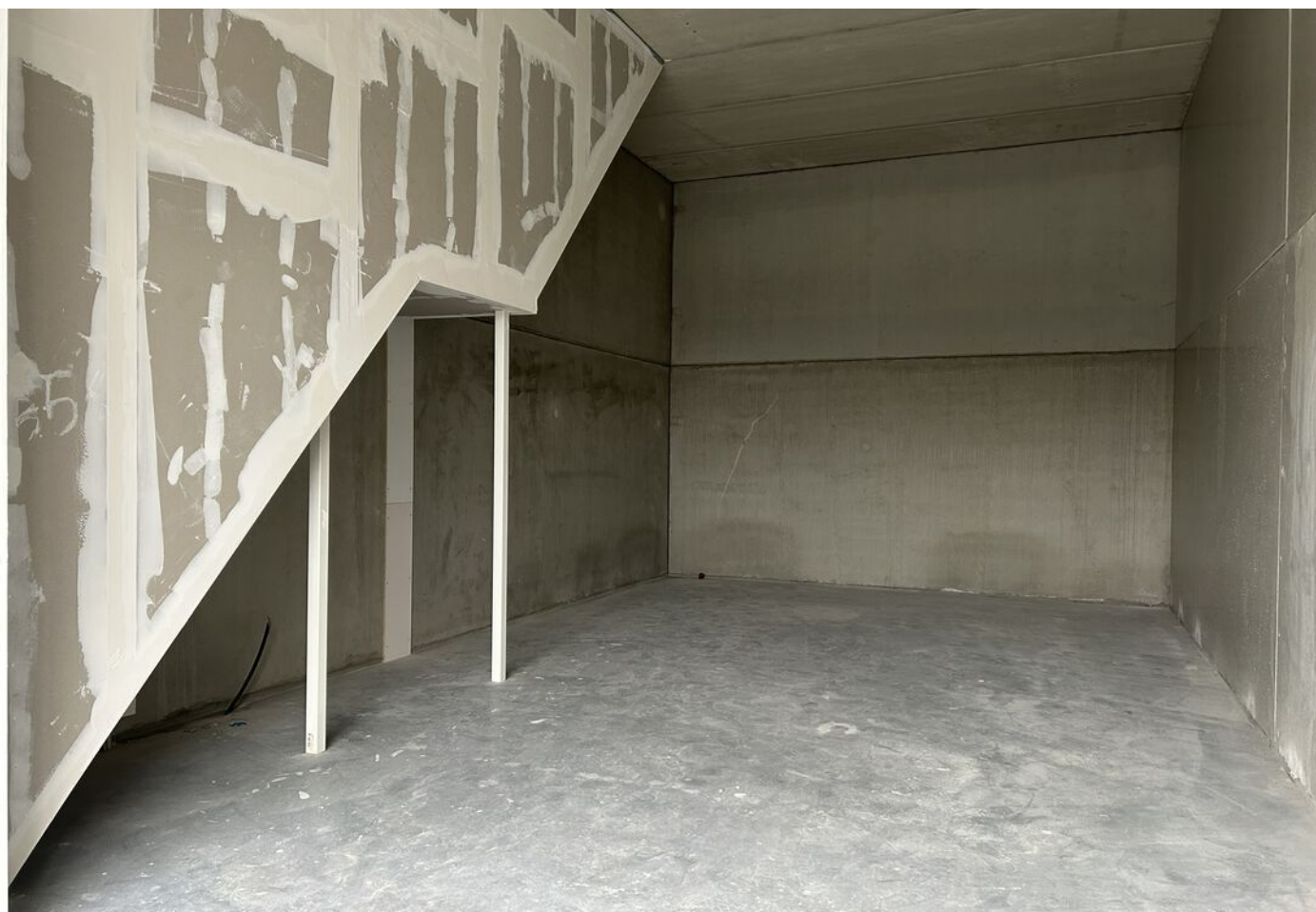
Huurovereenkomst conform ROZ model

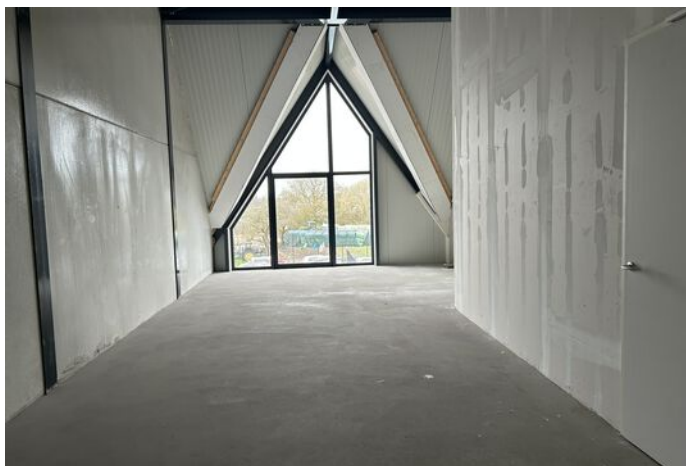
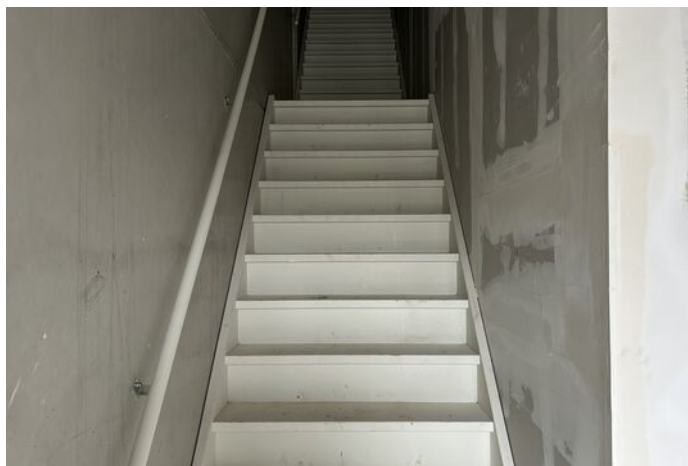
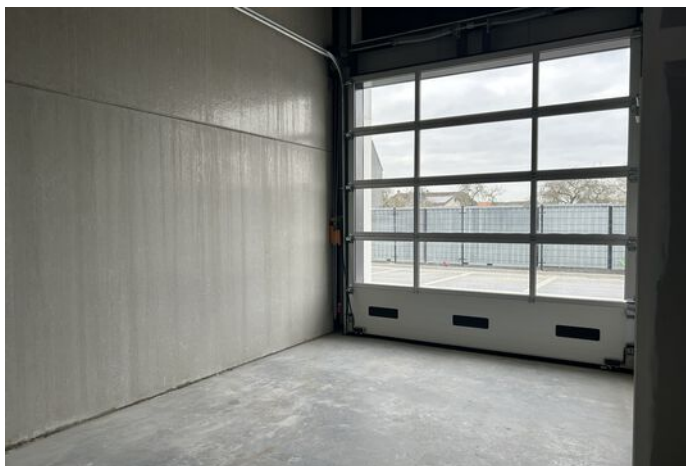
Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

BIJZONDERHEDEN:

- luxe
- duurzaam
- gasloos
- vloerverwarming
- 2 eigen parkeerplaatsen
- wordt nog afgewerkt met toilet, pantry, verlichting en elektra





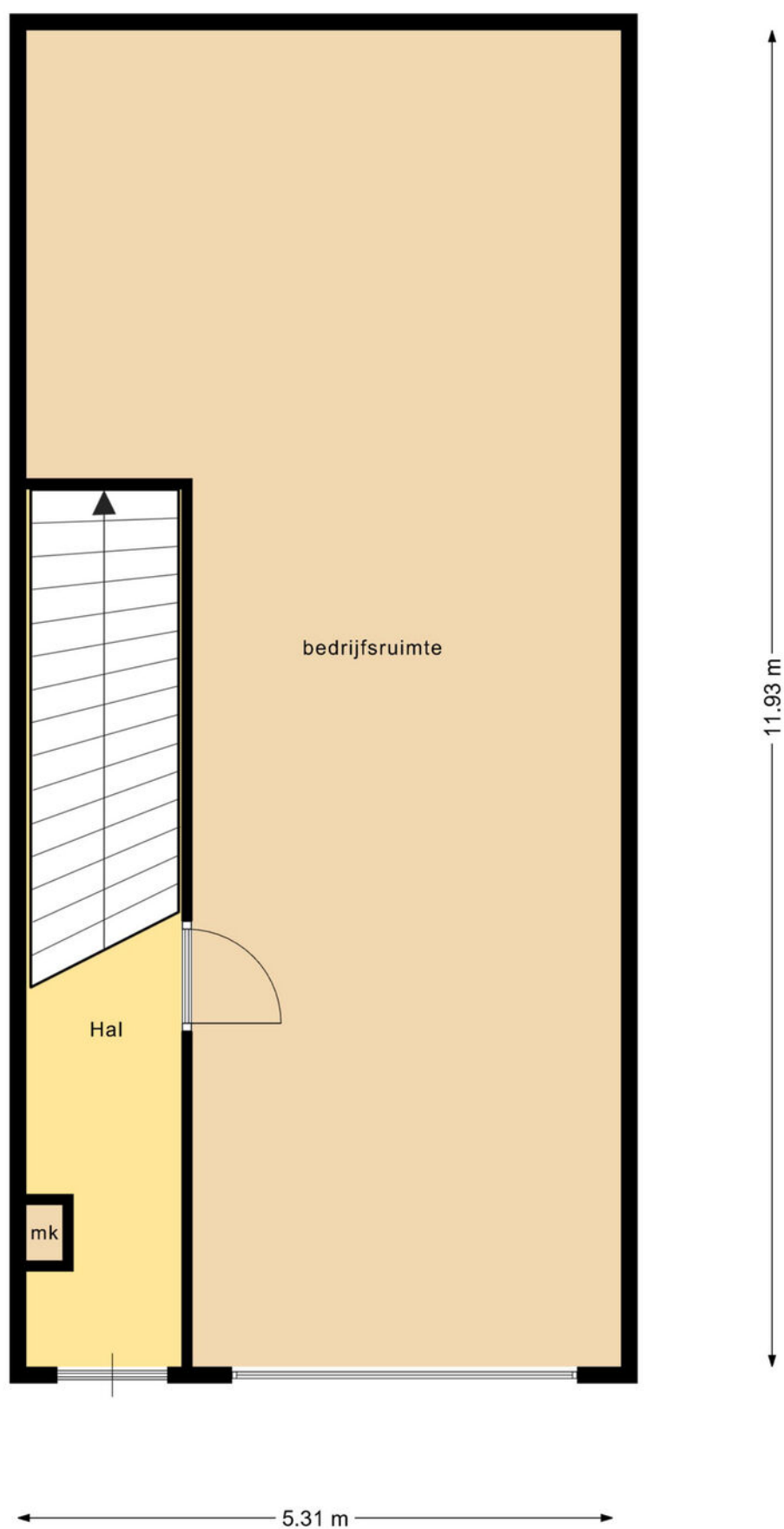




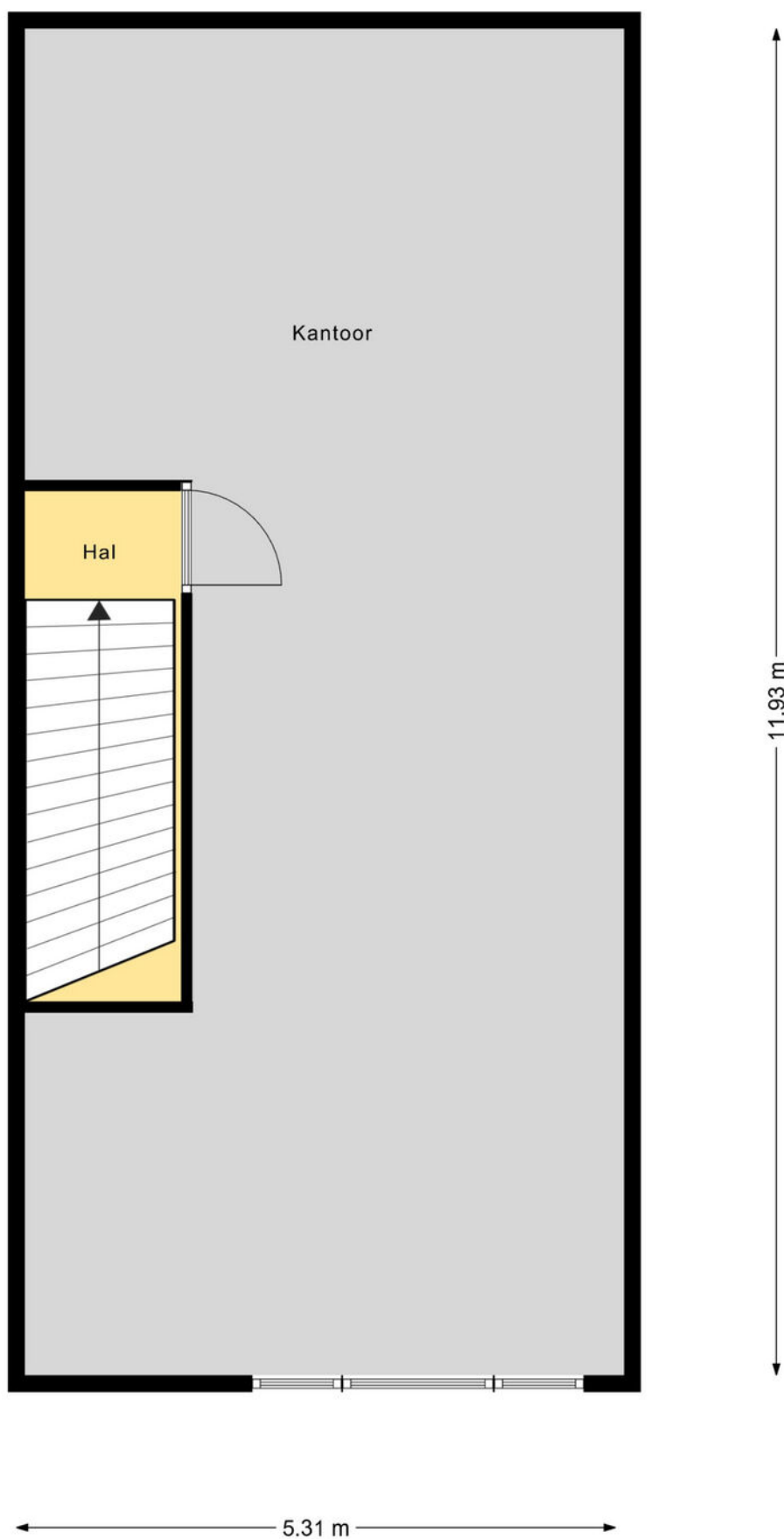
Vogelenzangseweg 23 c 17, Lienden



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4033AG 23 c 17



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lienden

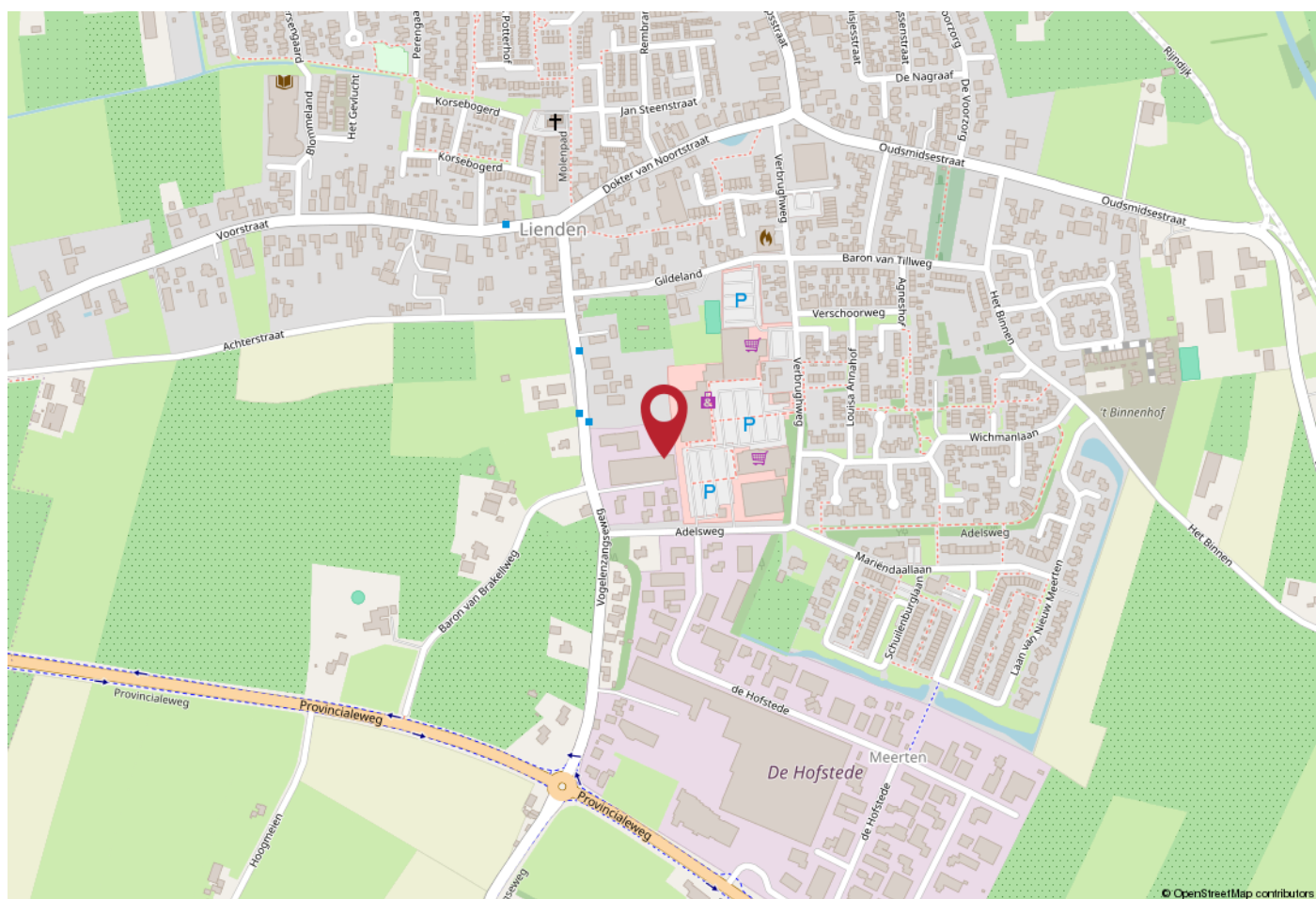
Sectie N

Perceel 1640

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.

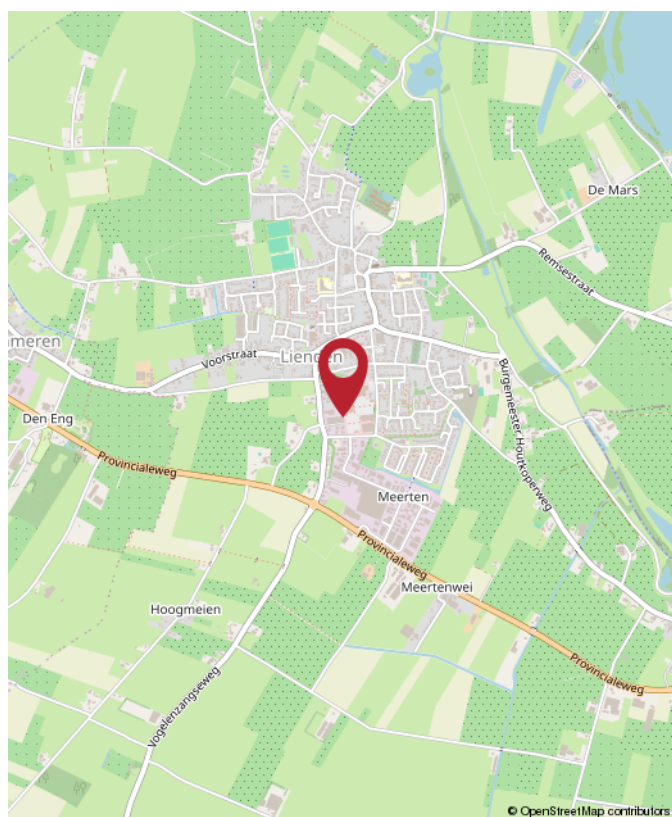
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Businesspark Lienden geniet van een gunstige locatie in het dorp, met een bushalte op minder dan 100 meter afstand en diverse supermarkten, bakkers en een drogisterij op loopafstand. Deze strategische ligging maakt Businesspark Lienden uiterst aantrekkelijk voor elke ondernemer. Bovendien bevindt Lienden zich aan de N320 en is de A15 binnen slechts 10 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

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

