

TE HUUR



LAMBARTUS VAN INGENSTRAAT 6 A  
OCHTEN

KANTOORRUIMTE



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

## FLEXIBELE KANTOORRUIMTES

Te huur: Flexibele kantoorruimte in Ochten!

Op zoek naar een representatieve werkplek in Ochten? Aan de Lambartus van Ingenstraat 6a heeft u de mogelijkheid om kantoorruimtes of spreekkamers te huren vanaf 17,5 m<sup>2</sup>. Of u nu een compacte ruimte zoekt of meerdere kamers wilt combineren, er zijn maatwerkoplossingen mogelijk die perfect aansluiten op uw zakelijke behoeften.

Deze locatie biedt een professionele uitstraling, uitstekende bereikbaarheid en de vrijheid om de ruimte naar wens in te richten. Ideaal voor zelfstandigen, kleine bedrijven of groeiende teams! Maak van deze unieke kans uw nieuwe werkplek in Ochten.

U heeft zelf de vrijheid om de kamers af te werken zoals u dit wilt.



Lambartus Van Ingenstraat 6 a, Ochten

## KENMERKEN

ligging	In woonwijk
bestemming	Kantoorruimte
bouwjaar	1999

oppervlakte nog beschikbaar	87 m <sup>2</sup>
aantal verdiepingen	1

Huurprijs totaal	€ 686,38 per maand excl. BTW
------------------	------------------------------

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Aan de Lambartus van Ingenstraat 6a heeft u de mogelijkheid om kantoorruimtes of spreekkamers te huren vanaf 17,5 m<sup>2</sup>. Of u nu een compacte ruimte zoekt of meerdere kamers wilt combineren, er zijn maatwerkoplossingen mogelijk die perfect aansluiten op uw zakelijke behoeften.

Deze locatie biedt een professionele uitstraling, uitstekende bereikbaarheid en de vrijheid om de ruimte naar wens in te richten. Ideaal voor zelfstandigen, kleine bedrijven of groeiende teams! Maak van deze unieke kans uw nieuwe werkplek in Ochten.

U heeft zelf de vrijheid om de kamers af te werken zoals u dit wilt.

## INDELING:

Begane grond: Entreehal met trapopgang naar de verdieping.

Te verdieping: Kantoorruimtes in diverse afmetingen. Achterin de gang bevinden zich de toiletruimtes en de gedeelde keuken (enkel voor huurders van deze etage).

## ALGEMENE INFORMATIE:

Kamer 1.15 B101 groot ca. 23.25m<sup>2</sup> (verhuurd)

Kamer 1.14 B102 groot ca. 17.50m<sup>2</sup> (verhuurd)

Kamer 1.12 B103 groot ca. 17.50m<sup>2</sup> (verhuurd)

Kamer 1.11 B104 groot ca. 23.25m<sup>2</sup> (verhuurd)

Kamer 1.09 B105 groot ca. 23.50m<sup>2</sup> (verhuurd)

Kamer 1.07 B106 groot ca. 17.50m<sup>2</sup> (€ 138,54 ex btw per maand)

Kamer 1.08 B109 groot ca. 34.60m<sup>2</sup> (€ 273,92 ex btw per maand)

Kamer 1.13 B110 groot ca. 34.60m<sup>2</sup> (verhuurd)

Kamer 1.16 B111 groot ca. 34.60m<sup>2</sup> (€273,92 ex btw per maand)

Kamer 1.03 B108 groot ca. 34.60m<sup>2</sup> (verhuurd)

nog 86,70 m<sup>2</sup> beschikbaar inclusief algemene ruimtes

## BESTEMMING:

Kernen Neder-Betuwe enkelbestemming maatschappelijk

## PARKEREN:

Openbaar parkeren, er is voldoende ruimte in de nabije omgeving

## HUURPRIJS & PERIODE:

- huurprijs € 686,38 per maand excl. BTW op basis van 86,70 m<sup>2</sup> (€ 95,- per m<sup>2</sup> per jaar excl BTW)
- huurtermijn: minimaal 12 maanden
- jaarlijkse indexatie
- beschikbaar vanaf: per direct
- opzegtermijn: 3 maanden
- servicekosten: € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar
- wat valt er onder de servicekosten: schoonmaak algemene ruimtes, periodiek glasbewassing buiten, bijhouden buitenterrein, voorschot levering gas, elektra en water op basis van nacalculatie aantal m<sup>2</sup>

Huurovereenkomst conform ROZ model

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

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:

- onder voorbehoud gunning verhuurder





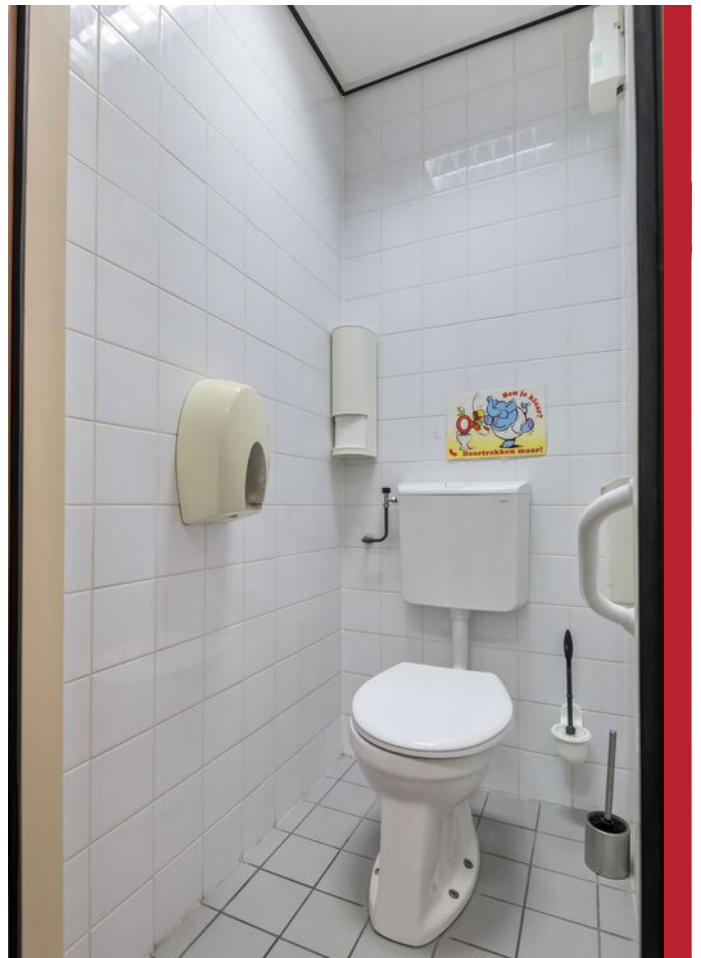
Lambartus Van Ingenstraat 6 a, Ochten





Lambartus Van Ingenstraat 6 a, Ochten





Lambartus Van Ingenstraat 6 a, Ochten





Lambartus Van Ingenstraat 6 a, Ochten



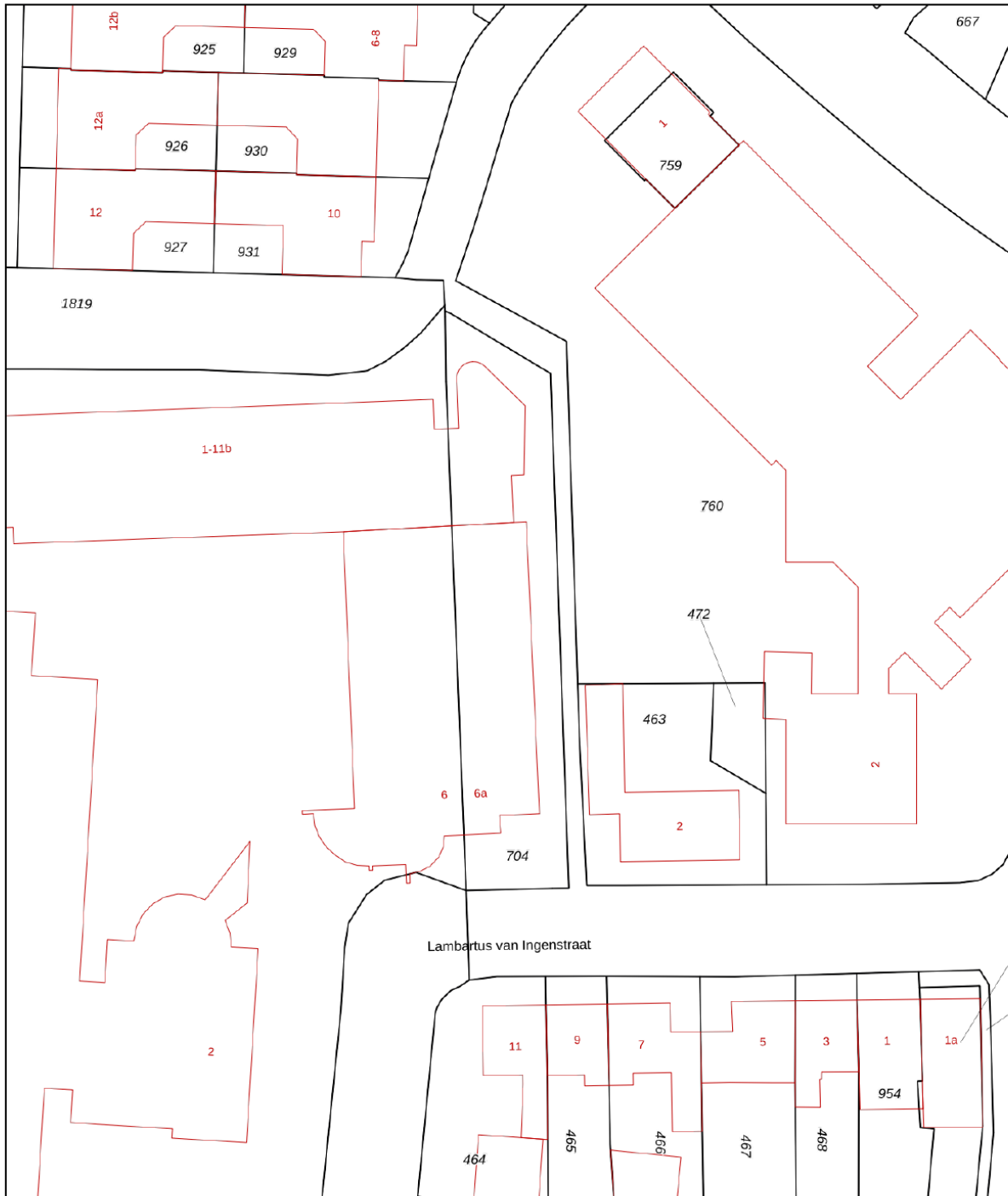
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: L.v. Ingenstr 6



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Ochten
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	E
Voorlopige kadastrale grens		Perceel	704
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

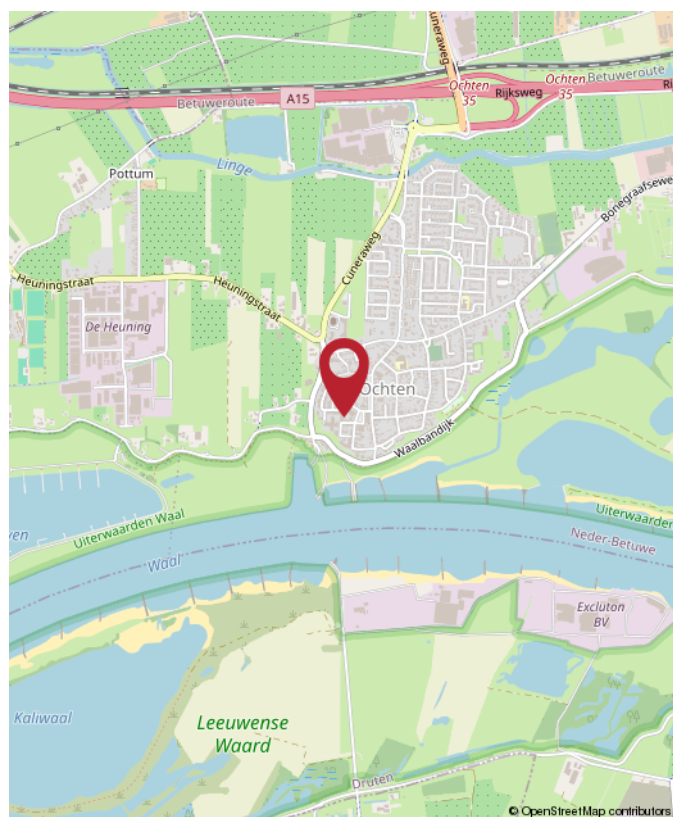


## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Het kantoorpand aan de Lambartus van Ingenstraat 6a in Ochten is goed bereikbaar. Het ligt op ongeveer 2 kilometer van de A15. Met het openbaar vervoer is het pand bereikbaar via buslijn 45 van Arriva, die rijdt tussen Tiel en Ochten.



Lambartus Van Ingenstraat 6 a, Ochten



**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

