



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Korte Brouwersstraat 13  
6658 AC Beneden-Leeuwen**

**Op aanvraag — € 44.500 p.j.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	Op aanvraag — € 44.500 p.j.
<b>Status</b>	Concept
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1906-1930
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Bedrijventerrein



## Omschrijving

Volledig gerenoveerd bedrijfspand uit 1930, met kantoor- en eventueel showroomruimte.

Voor ondernemers die op zoek zijn naar kantoorruimte, eventueel in combinatie met een showroom, hebben wij een unieke kans! Dit prachtige object uit 1930 is recent geheel vernieuwd, maar karakteristieke oude elementen, zoals de houten spanten zijn behouden gebleven. Door de combinatie met nieuwe elementen, zoals staal en glas ademt de ruimte sfeer uit! Op de eerste verdieping is circa 500 m2 aan kantoor-/ (eventuele) showroom- en overige ruimten voor verhuur beschikbaar. In overleg is het mogelijk extra wanden te plaatsen voor het creëren van meer kantoren.

Het object is gelegen in het land van Maas en Waal, aan de rand van Beneden Leeuwen, in een industriële omgeving. In de directe nabijheid bevinden zich de rivierdijk en bedrijfswoningen. Beneden Leeuwen heeft een uitstekende ontsluiting met o.a. het rijkswegennet A15, A2 en A73 en daarnaast ook een snelle busverbinding met de NS-stations in Nijmegen, Tiel en Den Bosch.

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

### Indeling en voorzieningen

De geheel gerenoveerde fabriek wordt opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- entree;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- verwarming;
- isolatieglas.

### Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 500 m2 kantoor-/showroom en overige ruimten.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

### IN GEVAL VAN HUUR

#### Huurprijs

€ 44.500,00 per jaar, exclusief btw.

#### Btw

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal er btw compensatie worden toegepast en de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.



## Omschrijving

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs- indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Servicekosten

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven voor wat betreft de levering water, gas en elektra.

### Betaling

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

### Zekerheidsstellingen

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### Aanvaarding

In overleg.

### Huurtermijn

In overleg.

### Opzegtermijn

In overleg.

### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### IN GEVAL VAN KOOP

Kadastrale gegevens

Gemeente: Leeuwen

Sectie: B

Nummer: 4977

Bouwjaar

Omstreeks 1930.

Vraagprijs

Op aanvraag.



## Omschrijving

### Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

### Notaris

Ter keuze koper.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

### Aanvaarding

In overleg.

### Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

### Plattegrondtekeningen

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

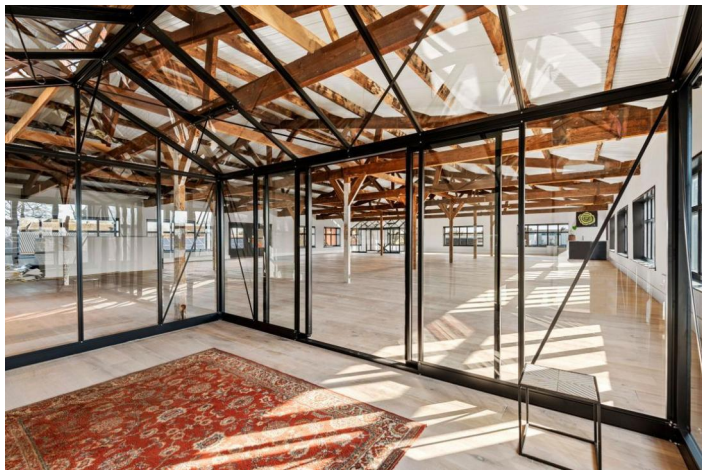
De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Prominent Vastgoed staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

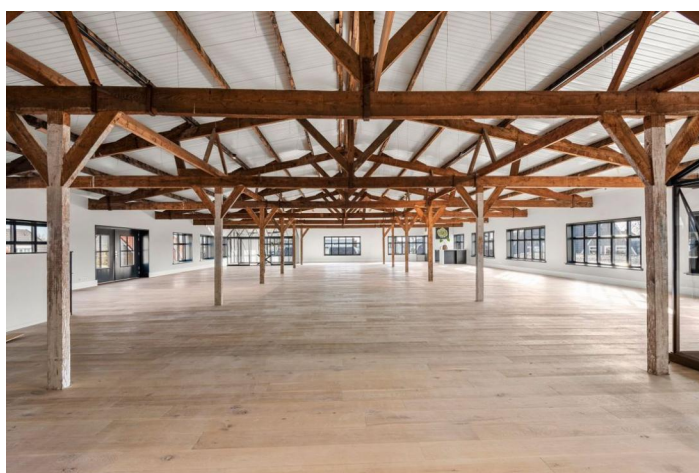
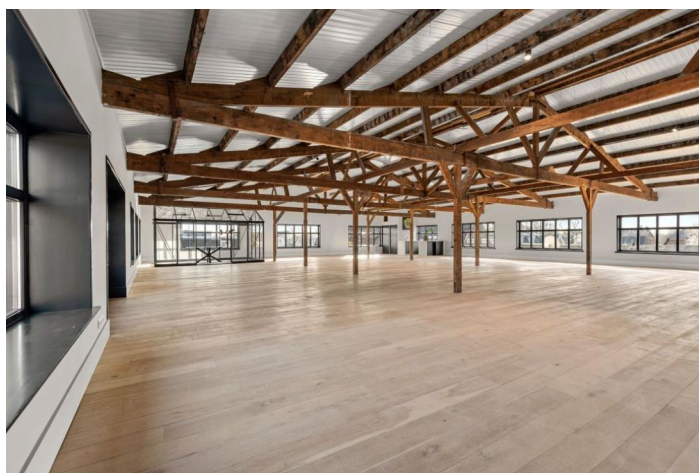
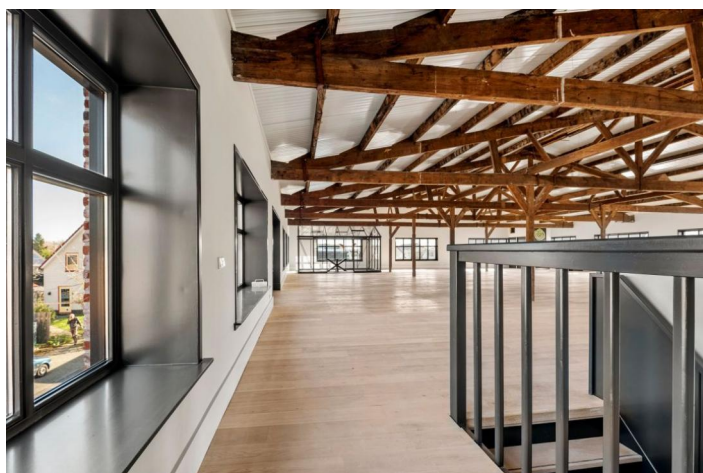
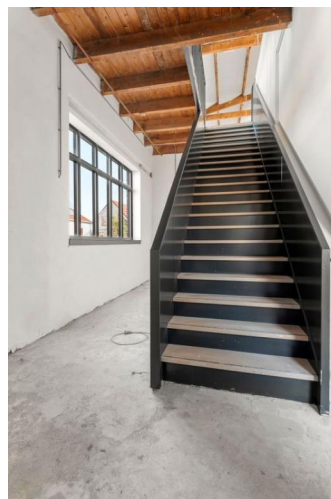
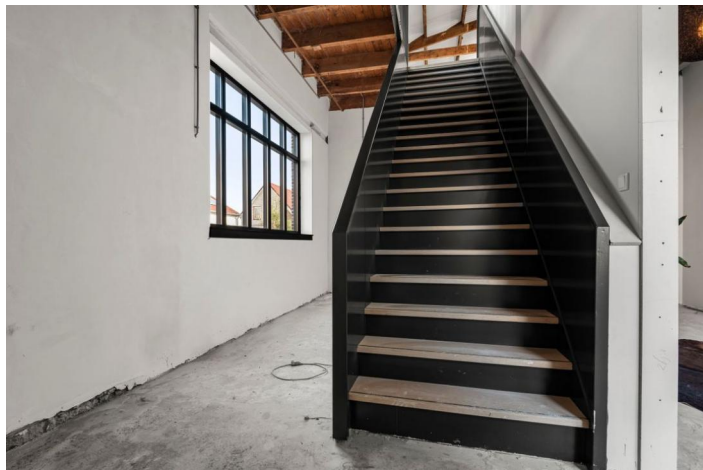
☎ 0318-495 333  
✉ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

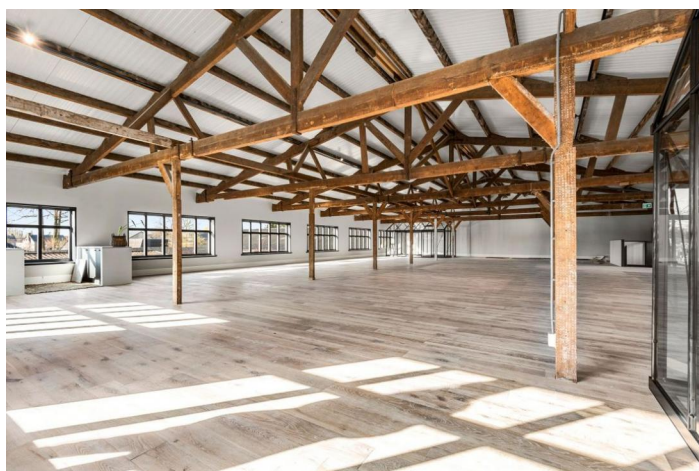
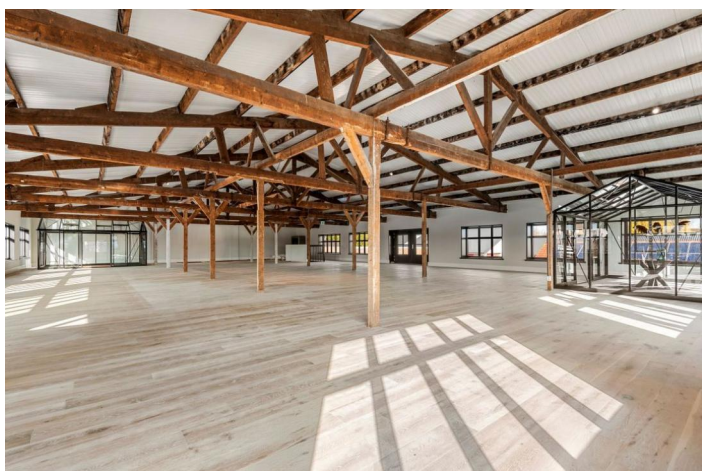
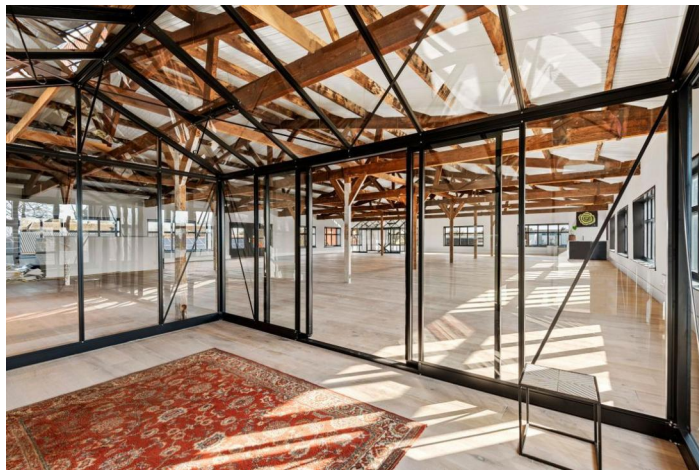
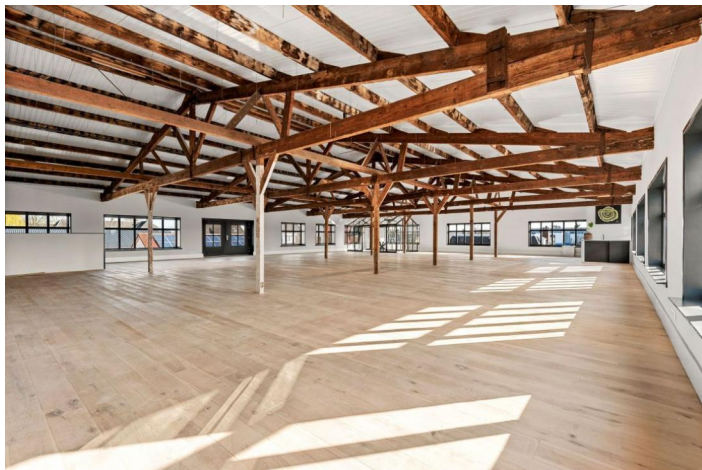
✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

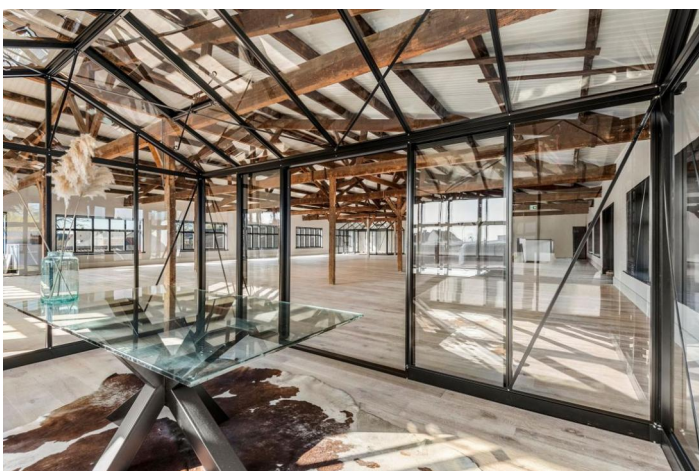
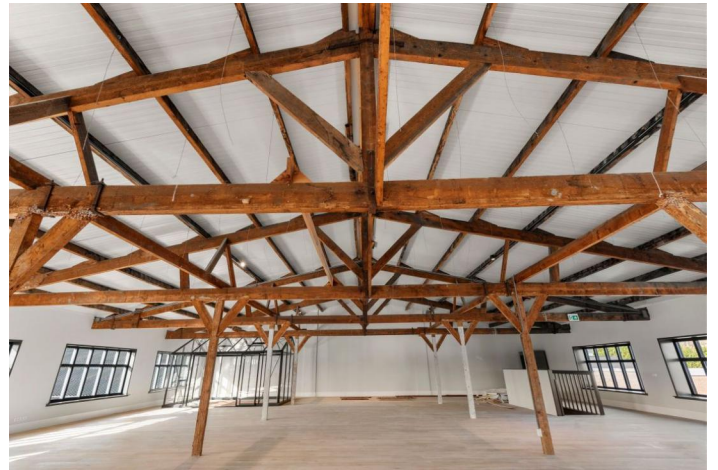
☎ 0318-495 333  
✉ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

☎ 0318-495 333  
✉ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)



**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)