



**Prominent**  
vastgoed

**Te huur**



**Expositieweg 22 12**  
**6657 KL Boven-Leeuwen**

**€ 1.350 p.m.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

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



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.350 p.m.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2023
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Bedrijventerrein



## Omschrijving

### INSTAPKLARE BEDRIJFSUNIT TE HUUR!

#### Algemeen:

Nieuwbouw bedrijfsunit op goed bereikbare locatie aan de Expeditieweg in Boven Leeuwen. De bedrijfsunit is hoogwaardig afgewerkt en instapklaar.

#### Locatie:

Boven-Leeuwen ligt centraal gelegen in het land van West Maas en Waal welke zich bevindt tussen Druten en Beneden-Leeuwen in de provincie Gelderland en is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.

#### Metrages:

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 180 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

Begane grond: ca. 119,5 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: ca. 59,8 m<sup>2</sup>

\* Er is een mogelijkheid om de unit ernaast bij te huren.

#### Vloerbelasting:

Begane grond: 1000 kg/m<sup>2</sup>

Verdiepingsvloer: 400 kg/m<sup>2</sup>

#### Vrije hoogte:

Vrije hoogte achterzijde ca. 8 meter

Vrije hoogte voorzijde ca. 4 meter

#### Opleveringsniveau:

Het object wordt op casco-basis, vrij van huur en gebruik, opgeleverd, waarbij het uitgangspunt zal zijn het huidige opleveringsniveau van het object. Onder andere voorzien van:

- \* Vloer, gevel en dakisolatie;
- \* Draai-kiepramen met HR++ beglazing
- \* Meterkast met 3x 25 ampère, water en glasvezel aansluiting;
- \* Monolithisch afgewerkte betonvloer begane grond;
- \* Zandcement dekvloer verdiepingsvloer;
- \* Trap naar de verdieping;
- \* Stroompunten;
- \* Entree deur;

## Omschrijving

- \* Elektrische overheaddeur met een vrije hoogte van 3,4 m;
- \* Verlichting;
- \* Opbergkast;
- \* Toilet incl. fonteinset;
- \* Pantry incl. boiler en aansluiting t.b.v. vaatwasser.

### Parkeren:

Iedere tussenunit wordt geleverd met 1 vaste parkeerplek voor de deur en 2 parkeerplekken aan de zijkant van het pand.

### Bestemmingsplan:

Voor deze bedrijfsruimte/ kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein - 3'. Deze bestemming is bestemd voor:  
- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 3.2 van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichte inrichtingen. Deze 'Lijst van bedrijven' is op te vragen bij de gemeente West Maas en Waal en bij ons kantoor.

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

### Huurprijs:

€ 1.350,- excl. BTW per maand.

### Servicekosten:

Nader te bepalen.

### Huurbetaling:

De huurprijs, te vermeerderen met BTW, dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

### Huurtermijn:

In overleg.

### Zekerheidstelling:

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, inclusief eventuele servicekosten en BTW, gesteld te worden.

### Huurprijsindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (reeks CPI Alle huishoudens, basisjaar 2006 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



## Omschrijving

Huurovereenkomst:

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met standaard algemene bepalingen.

Aanvaarding:

Direct.

Bijzonderheden:

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

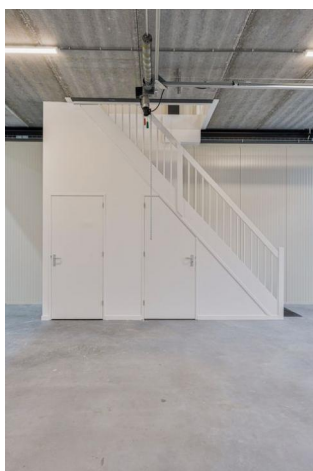
Heeft dit uw interesse gewekt, dan nodigen wij u van harte uit het pand eens van binnen te komen bekijken!





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



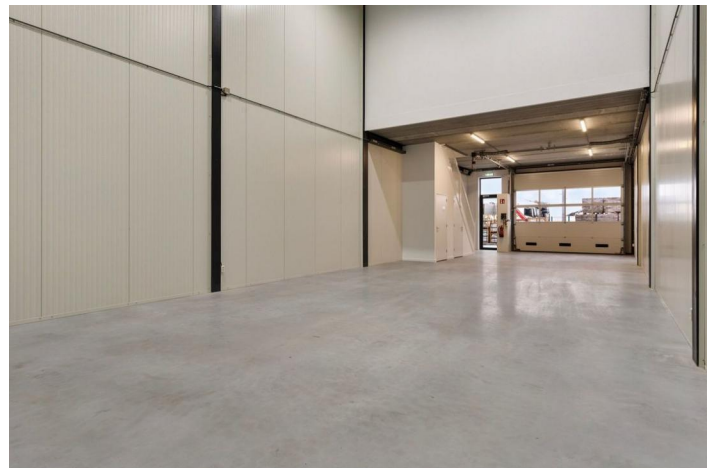
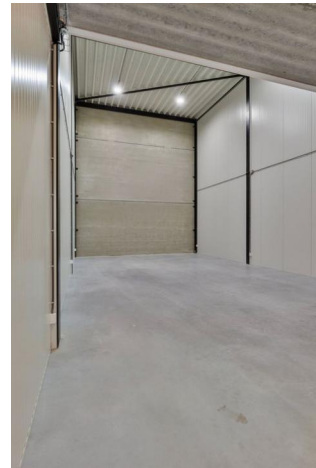
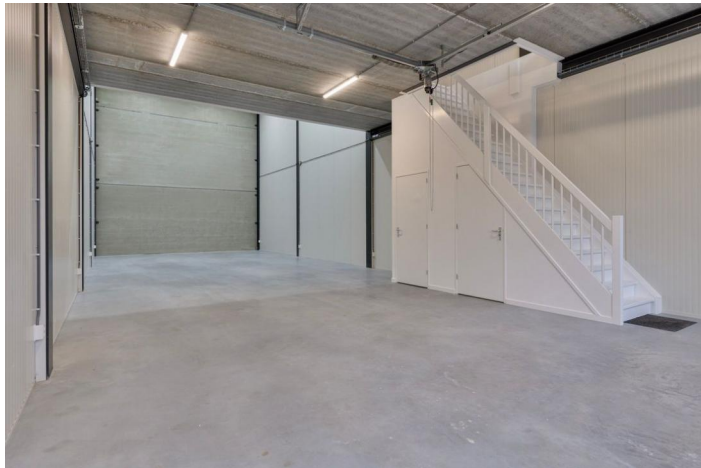
Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ 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

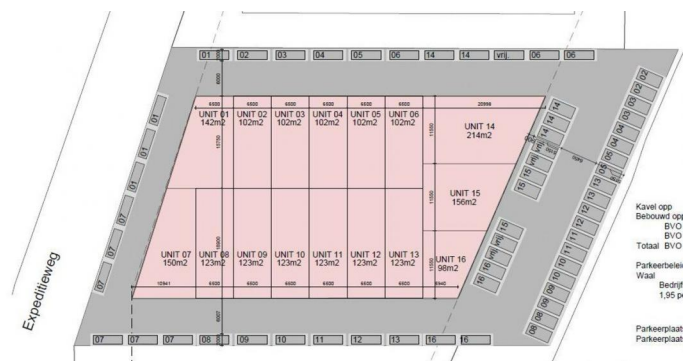
✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's

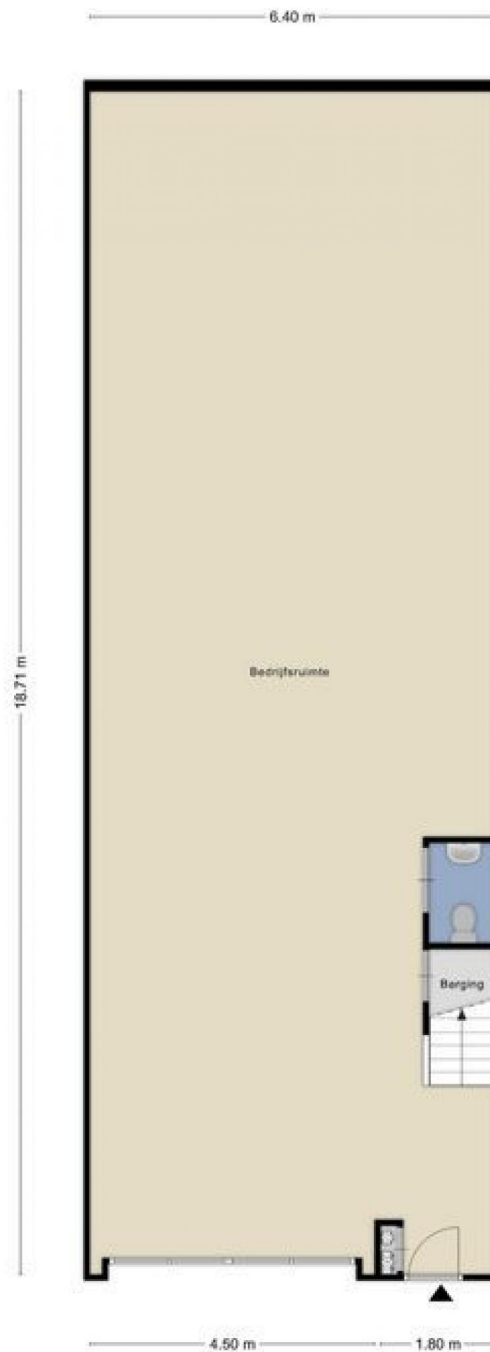


Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Plattegrond

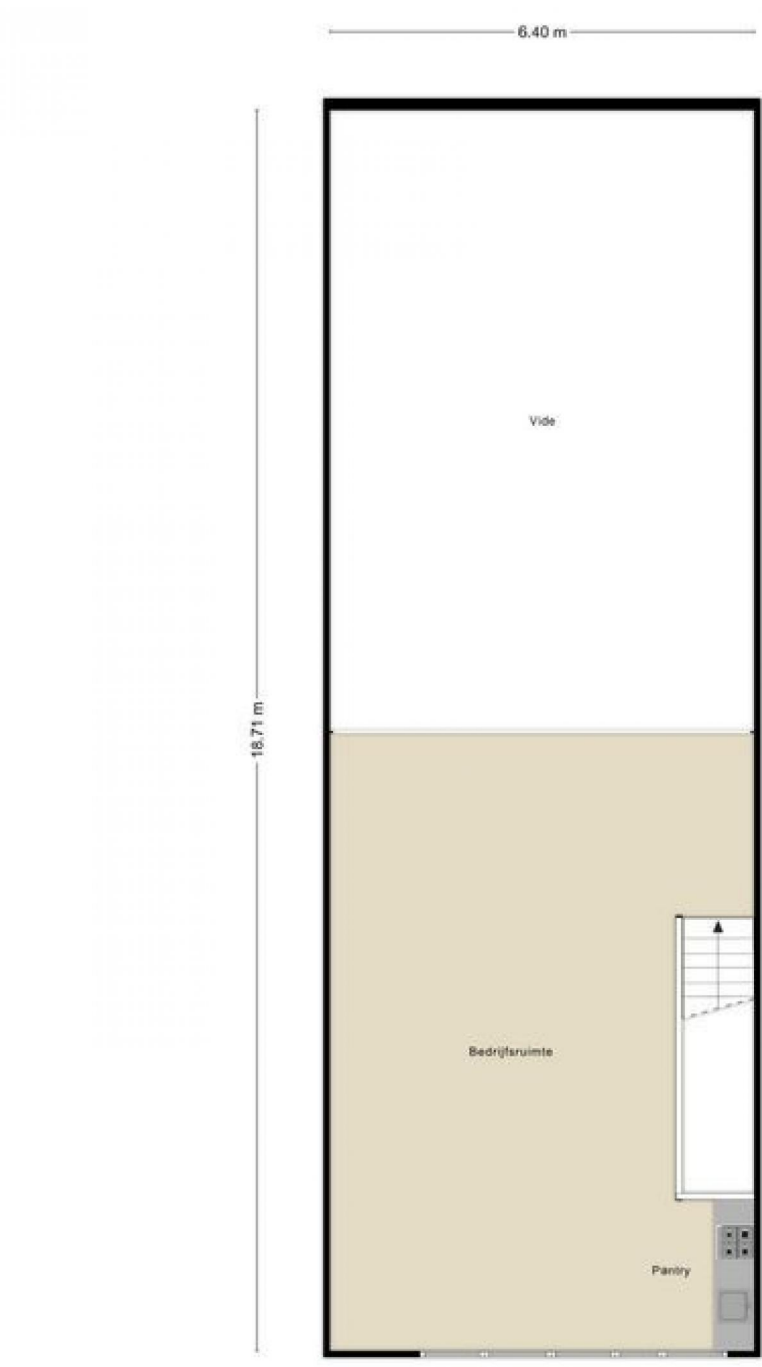


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.