

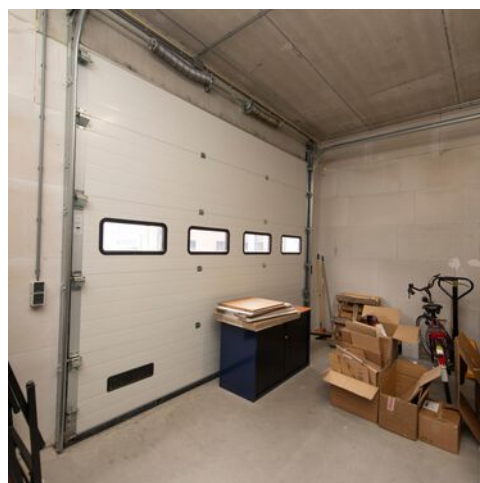
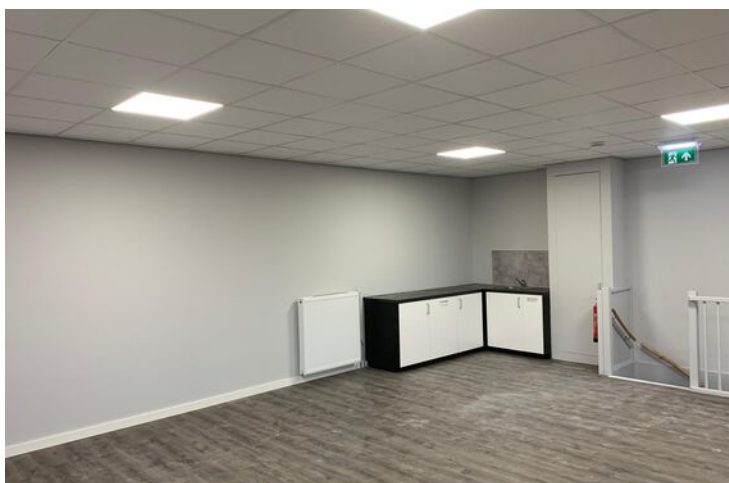


KEULENAAR 32, WIJK BIJ DUURSTED E



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Oppervlakte : 130 m²

Bouwjaar : 2019

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



TE HUUR:

In 2019 gebouwde, representatieve bedrijfs-/ kantoorunit in het bedrijfsverzamelcomplex Langshaven. Totale bruto vloeroppervlakte van ca. 130 m². De unit is gunstig gelegen op een hoek aan de straatzijde: een zichtlocatie met meer ramen / glas en dus daglicht en uitzicht.

Begane grond:

- Elektra en verlichting
- Toilet met fonteintje
- Afgetimmerde trap naar de 1e verdieping
- Verwarming door middel van een hete lucht kachel

Verdieping:

- Elektra
- Gestucte wanden
- Systeemplafond met verlichting
- PVC vloer
- Keukenblok/pantry voorzien van koelkast en vaatwasser
- CV installatie
- Airconditioning

Locatie:

Het bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein "Langshaven". Op dit bedrijventerrein is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd welke werkzaam

zijn in o.a. groothandelsactiviteiten, productie en (volumineuze) verkoop.

Goed bereikbaar op ca. 18 minuten rijden van de afrit A12. Plaatsen zoals Zeist, Bunnik, Odijk, Veenendaal en Utrecht zijn snel en goed bereikbaar.

De unit zelf is gunstig op de hoek gelegen in het bedrijfsverzamelcomplex: Het pand is makkelijk te vinden door uw klanten en het betreft een vanaf de weg goed zichtbare plek.

Oppervlakte:

Beide verdiepingen zijn circa 65 m² groot. De ruimte is in te richten naar wens van de huurder als bedrijfsruimte of kantoor.

Bestemming:

Industrie / kantoorbestemming: in het bestemmingsplan bedrijventerreinen van de gemeente Wijk bij Duurstede heeft deze locatie de bestemming 'Bedrijventerrein - 3'. Met deze ruime bestemmingsmogelijkheden kunnen bijna alle bedrijven zich hier vestigen.

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen of kijkt u op www.ruimtelijkeplannen.nl of informeert u bij de gemeente Wijk bij Duurstede.

**Parkeren:**

Bij het pand zijn parkeerplaatsen gerealiseerd, te gebruiken door de gebruikers van de units.

Huurcontract:

- Huurprijs € 95,- per m²/jaar, te vermeerderen met BTW, betaling per maand vooruit en exclusief servicekosten
- Huurcontract op basis van het standaard ROZ-model
- Bankgarantie: drie maanden huur inclusief BTW
- Huurprijs is INCLUSIEF water + glasvezelaansluiting (20 Mbps)
- Huurprijs is exclusief elektriciteit en gas. Huurder kan zelf een leveringscontract aangaan bij nutsbedrijf van eigen keuze
- Huurtermijn: 5 jaar met aansluitend 5 optiejaren, afwijkende huurtermijnen in overleg

Aanvaarding:

Mogelijk vanaf 1 oktober 2022.

Bijzonderheden:

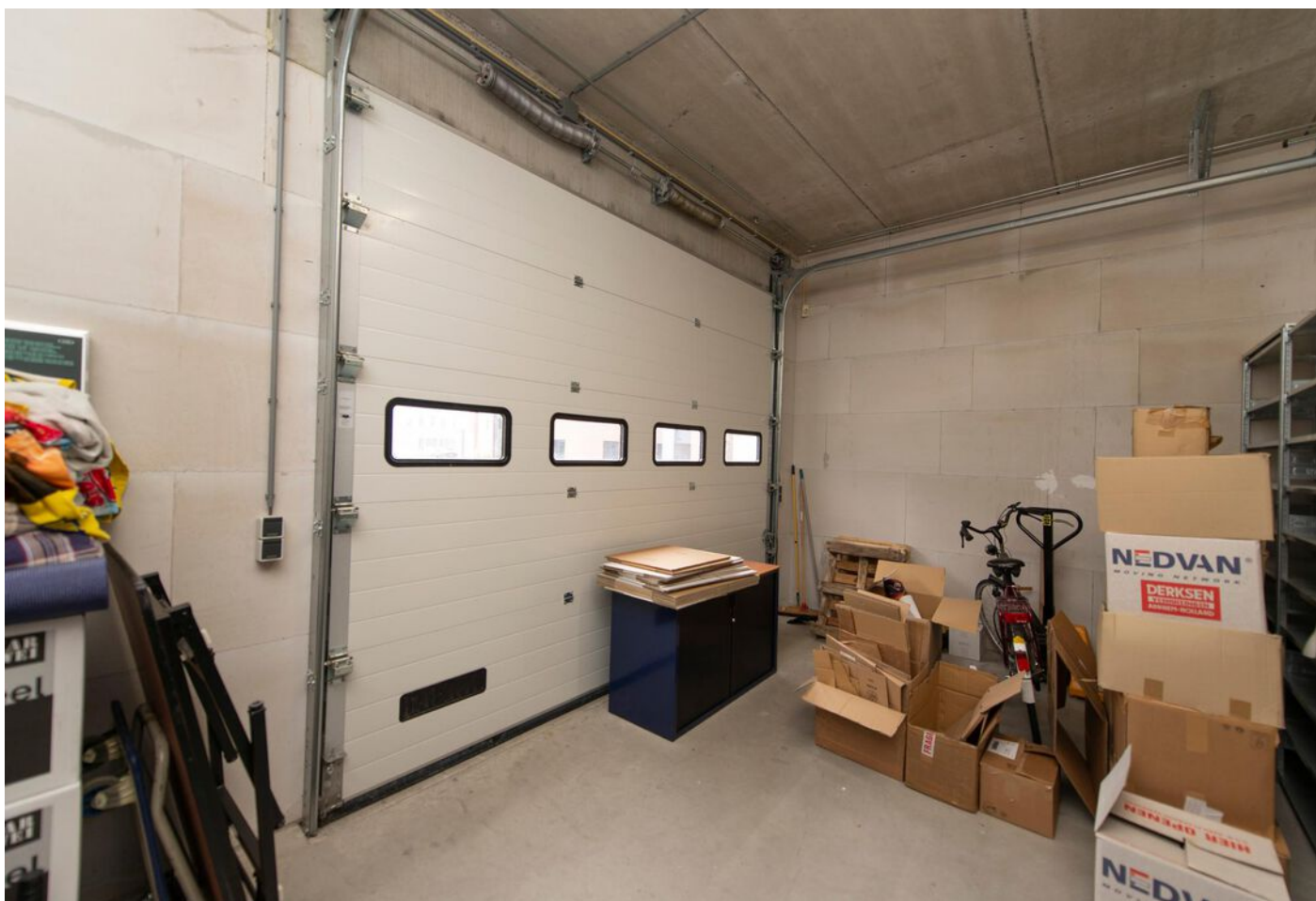
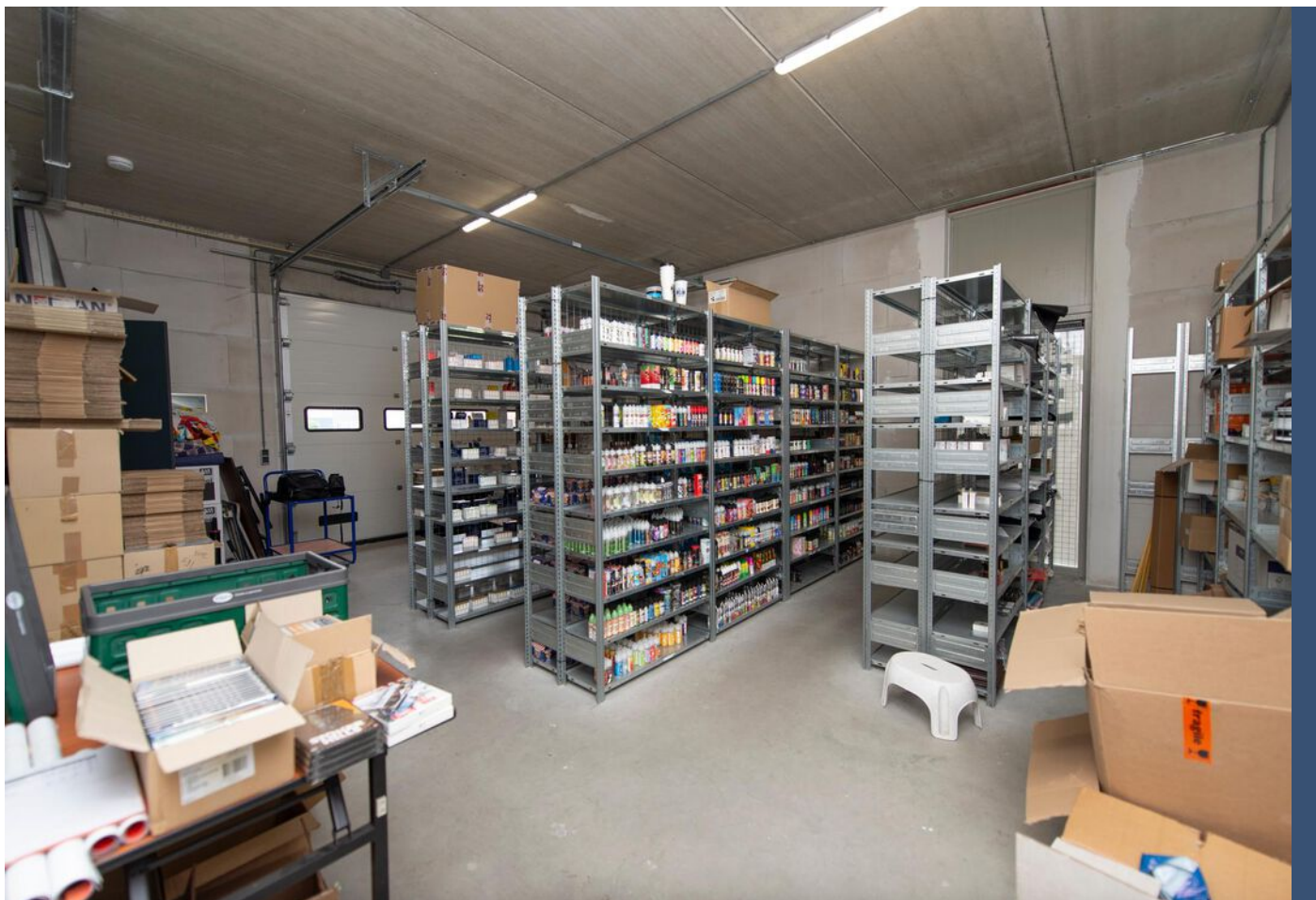
- Een gunstig gelegen unit op de hoek aan de straatzijde
- Bedrijfsruimte voorzien van een geïsoleerde overheaddeur (3 m. hoog) en aparte toegangsdeur
- Goed geïsoleerd pand (o.a. HR++-beglazing en

geïsoleerde vloer/dak/gevels)

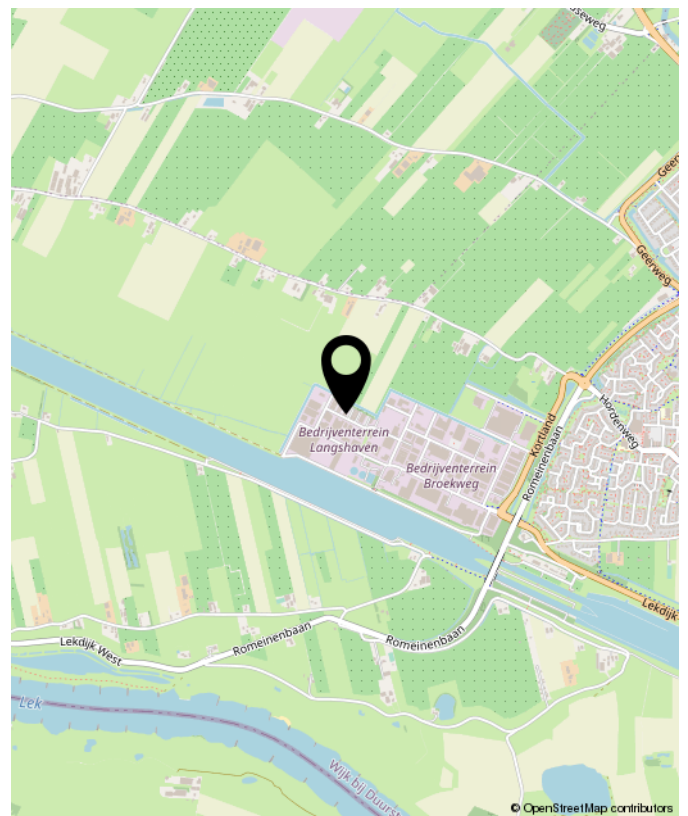
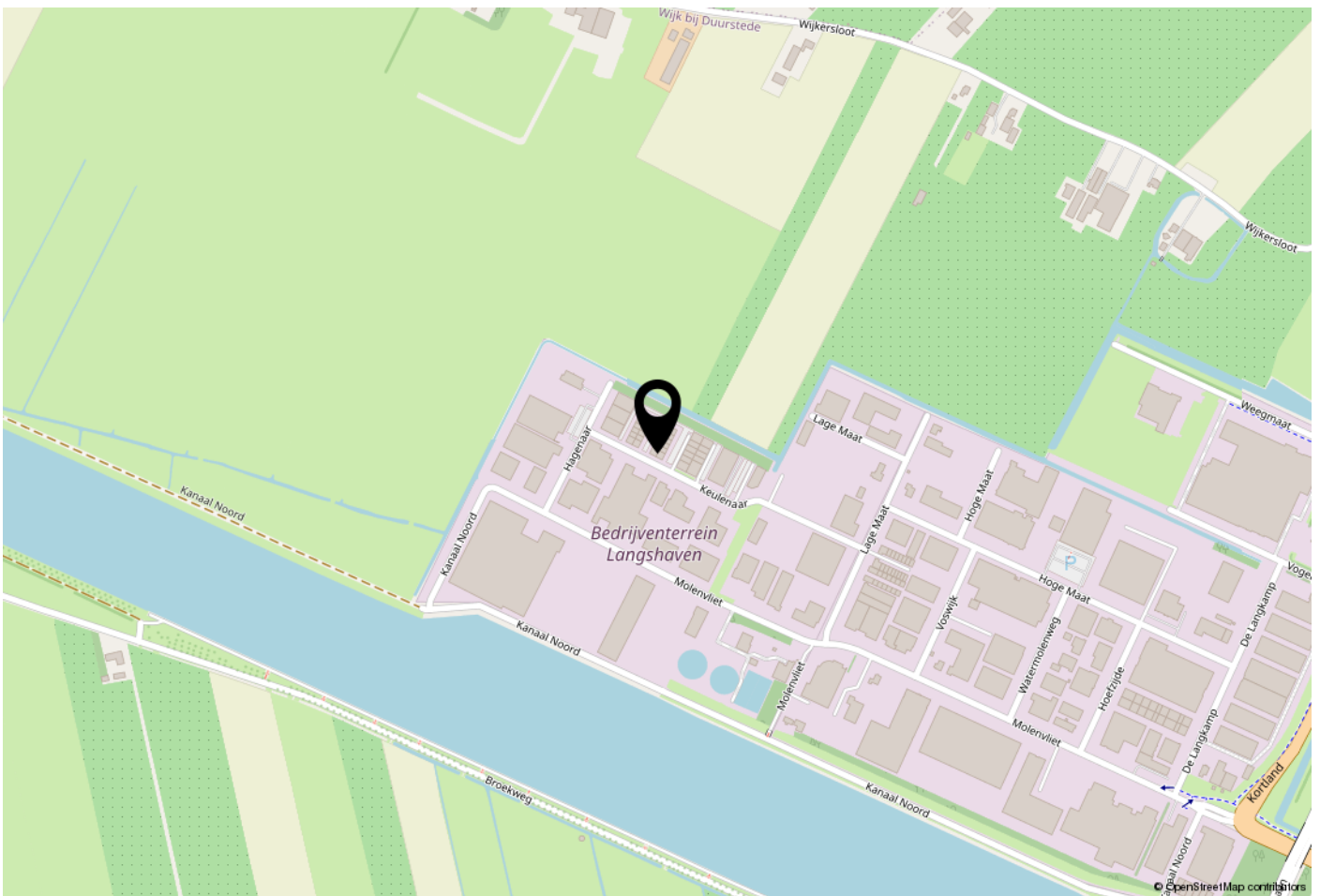
- Belasting vloeren: 500 kg/m²
- Glasvezel-aansluiting aanwezig met 20 Mbps snelheid
- Servicekosten € 150,-
- Alarmsysteem is van huidige huurder, rechtstreekse overname is mogelijk.

Geïnteresseerd? Bel Piet van Dijk (06-51514890) of Christiaan van Beusekom (06-46343632) voor een bezichtiging of meer informatie!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



LOCATIE OP DE KAART



Keulenaar 32, Wijk Bij Duurstede



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur |
Makelaar

Als zoon van een melkveehouder ben ik opgegroeid in het buitengebied op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. Na mijn studie ben ik vele jaren actief geweest in de agrarische sector in de Gelderse Vallei. Graag zet ik mijn kennis en ervaring in voor u. Of dat nu is als rentmeester, taxateur, makelaar of gewoon als sparringspartner, uw belang staat voorop!

TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester

Geboren en getogen in het Langbroekerweteringgebied ben ik opgegroeid tussen boerderijen en landgoederen. Ik heb geleerd dat het in het zakendoen vooral gaat om wederzijds vertrouwen, respect en dat alles groeit, mits je het aandacht geeft. Deze ervaring breng ik met veel passie in de praktijk als rentmeester en makelaar.

TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

**GroeneRaedt Makelaars
& Rentmeesters**
Langbroekerdijk A61
3947 BD Langbroek

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS