



Huurprijs € 2.100,- p.m. excl. BTW

Huurprijs

€ 2.100,- per maand
exclusief BTW en
nutsvoorzieningen

**Type
Verdieping**

bedrijfsruimte
begane grond en 1e
verdieping
184 m²

**Verhuurbare
vloeroppervlakte**

Soort bouw

bestaande bouw

Bouwjaar

2025

Ligging

bedrijventerrein Pavijen

Parkeren

3 parkeerplaatsen

Huurtermijn

5 jaar

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Textielweg 16-03 Culemborg **Representatieve bedrijfsunit met eigen** **parkeerplaatsen op bedrijventerrein** **Pavijen**

Op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein Pavijen bieden wij namens eigenaar deze moderne en multifunctionele bedrijfsunit aan. De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van het representatieve bedrijfsverzamelgebouw Prestige en is gelegen aan de voorzijde van het complex.

Met een totale oppervlakte van circa 184 m², verdeeld over begane grond en verdieping, is deze unit uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een hoogwaardige bedrijfsruimte met een representatieve uitstraling. De ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als kantoor, showroom, opslagruimte, werkplaats of een combinatie hiervan.

De bedrijfsunit is recent gebouwd, volledig gasloos uitgevoerd en beschikt onder andere over een elektrische overheaddeur, een toiletruimte en drie eigen parkeerplaatsen. Tevens is er de mogelijkheid om een elektrisch oplaadpunt te plaatsen voor een auto.

Dankzij de uitstekende ligging op bedrijventerrein Pavijen bevindt de op- en afrit van de A2 (Utrecht - 's-Hertogenbosch) zich op slechts enkele autominuten. Ook het NS-station van Culemborg is snel bereikbaar, waardoor de locatie uitstekend ontsloten is voor zowel personeel als bezoekers.

Indeling **Begane grond**

1. representatieve entree met loopdeur of elektrisch bedienbare sectionaaldeur opgebouwd uit geïsoleerde panelen met de afmetingen van 3,5 m breed en 3,5 m hoog;
2. multifunctionele bedrijfsruimte met een monoliet afgewerkte betonvloer en een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m². Tevens een vrije hoogte van circa 3,7 m;
3. toiletruimte;

4. meterkast met een aansluiting van 3 x 25 ampère;

Verdieping

1. ruime open verdieping met een betonnen kanaalplaatvloer afgewerkt met zandcementdekvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m² uitstekend geschikt als kantoor, showroom of opslagruimte.

Oppervlakte

Totale vloeroppervlakte circa 184 m², bestaande uit:

1. circa 92 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
2. circa 92 m² verdieping.

Parkeren

Bij de bedrijfsunit behoren drie eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 2.100,- per maand exclusief BTW.

Huurtermijn

1. vijf (5) jaar;
2. aansluitend verlenging met telkens vijf (5) jaar.

Nutsvoorzieningen

De levering van elektriciteit en water dient door huurder zelf aangevraagd te worden.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met de verschuldigde BTW.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, overeenkomstig de wijziging van het consumentenprijsindexcijfer (CPI), alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.

Omschrijving

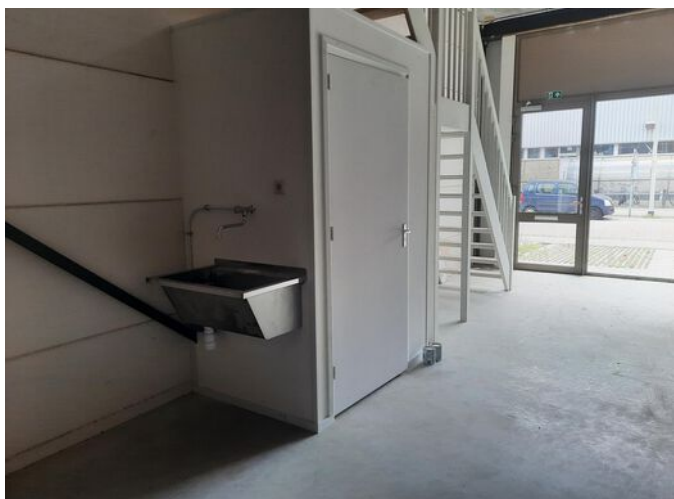
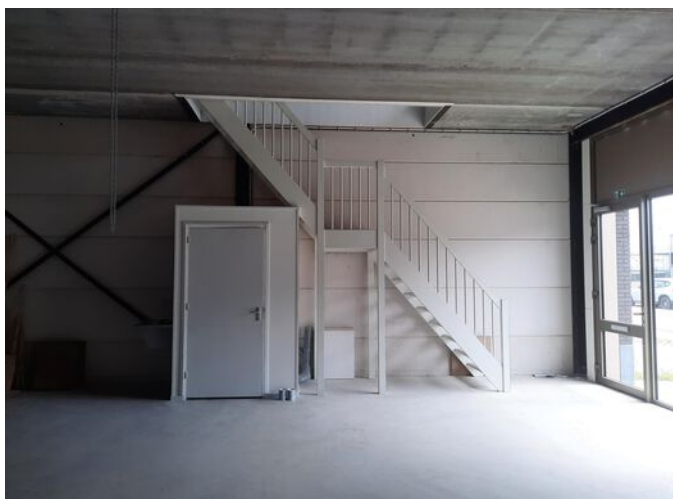


Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit wordt onder andere opgeleverd met:

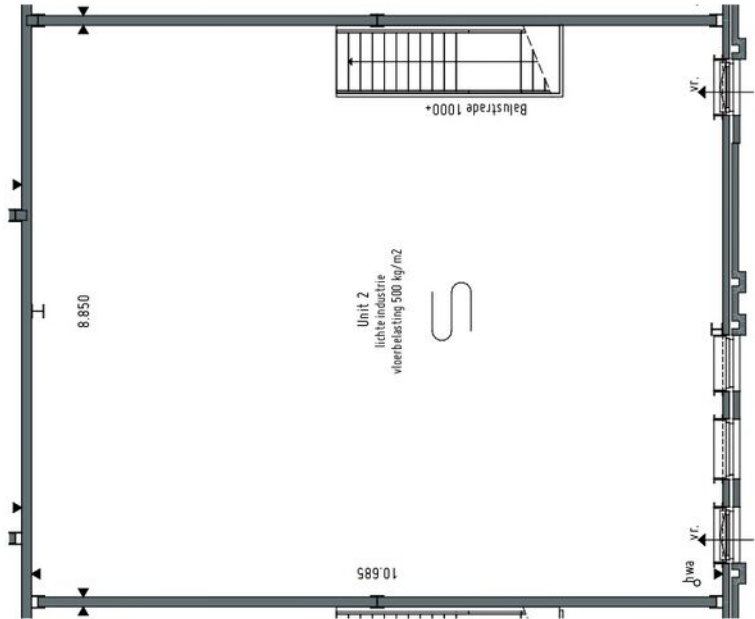
1. elektrische overheaddeur;
2. toiletruimte;
3. meterkast;
4. drie eigen parkeerplaatsen.



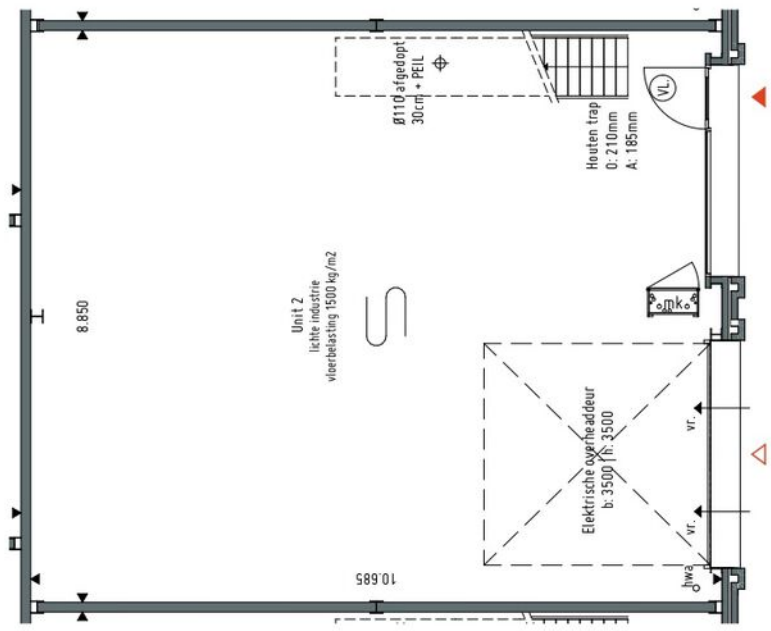




Plattegrond



Eerste verdieping
1:100

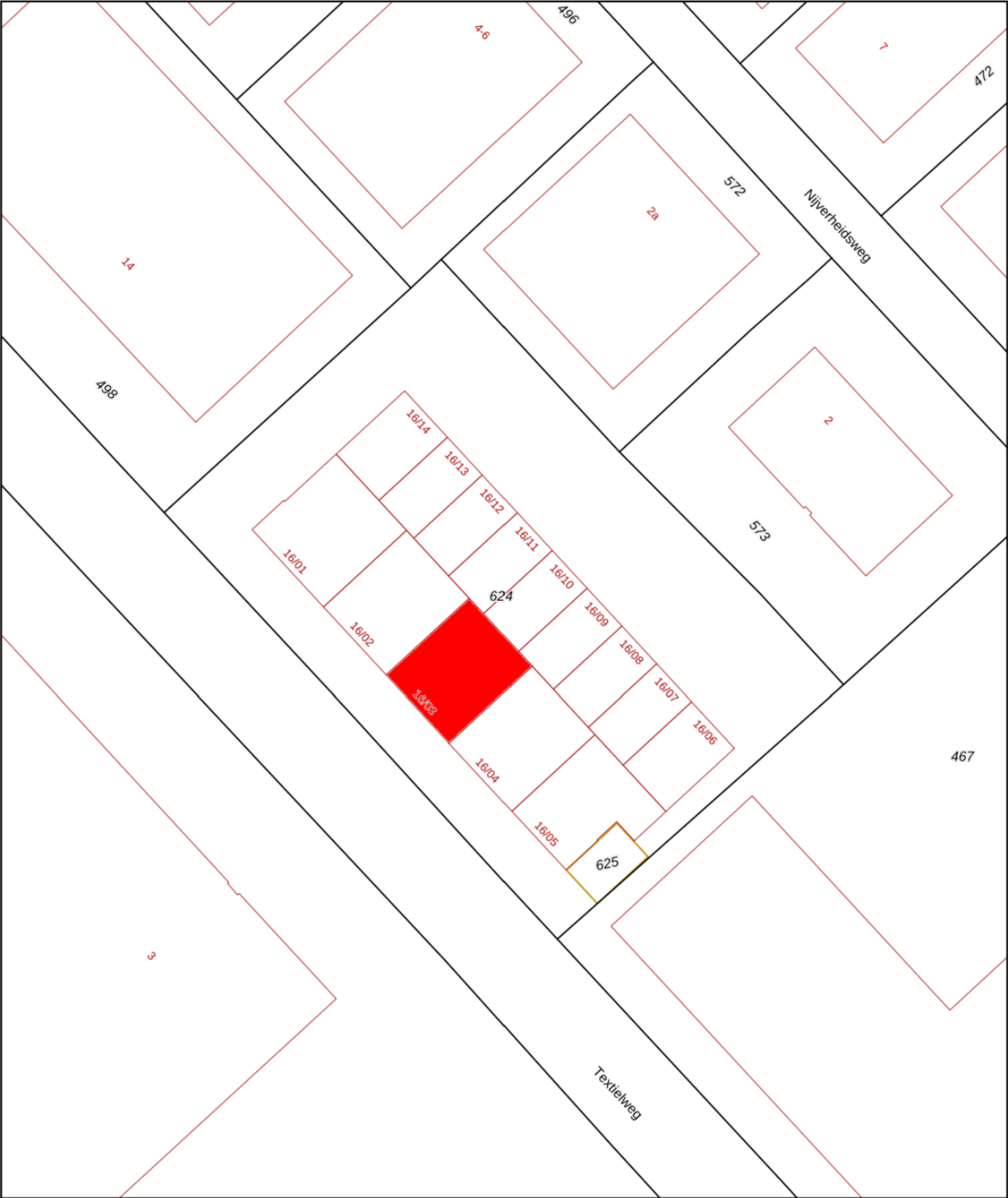


Begane Grond
1:100

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Textielweg 16 03



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Culemborg

Sectie D

Perceel 624

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



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Culemborg

Culemborg is een kleine stad gelegen aan de rivier de Lek met ca. 29.000 inwoners (2023) in provincie Gelderland, regio de Betuwe.

De stad kenmerkt zich door een rijke historie die nog terug te vinden is in het charmante centrum. Vele historische gebouwen omringen de Markt en de Varkensmarkt en vormen nu het hart van de stad. Hier vindt u vele winkels, restaurants en horeca.

Culemborg ligt op 20 minuten afstand van Utrecht en is zowel met de auto als met de trein goed bereikbaar.

In Culemborg vindt u alle mogelijke voorzieningen. Er zijn meerdere basisscholen en er is voortgezet onderwijs aanwezig. Ook zijn er diverse sportverenigingen, een theater en een jachthaven.

Culemborg is in omvang behoorlijk gegroeid door de nieuwbouwwijk Parijsch aan de westzijde van de stad.



Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Historie van Culemborg:

Culemborg was een welvarende handelsnederzetting die al stadsrechten kreeg in 1318. Tot 1714 was Culemborg een zelfstandig graafschap, een zogeheten Vrijstad. Misdadigers en mensen met schulden konden hier terecht voor asiel.

Elisabeth van Culemborg was van grote betekenis voor de stad. De schatrijke dame liet een nieuw stadhuis bouwen en stichtte het Elisabeth Gasthuis, een hofje met huizen voor oude mannen en vrouwen. Uit haar erfenis werd in 1560 ook nog een weeshuis gebouwd, nu te bezoeken als museum.



Antwoord op al uw financiële vragen



**LOOP BINNEN, BEL OF MAIL
VOOR EEN KOSTELOZE AFSPRAAK.**



Van Kessel & Hypotheken

Tijd voor een frisse blik op hypotheek

📍 Herman Kuijckstraat 62, 4191 AL Geldermalsen

📍 Varkensmarkt 3, 4101 CK Culemborg

0345-820333 - info@vkhypotheek.nl - www.vkhypotheek.nl



Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345 - 58 80 90

info@vkv.nl
www.vkv.nl

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg