KWB VASTGOED.NL

Projectinformatie
Impact 42 te Duiven

ALGEMEEN

Op bedrijventerrein Centerpoort-Noord in Duiven bieden wij deze bedrijfsunit aan. De huidige huurovereenkomst is opgezegd en de unit komt per oktober 2026 beschikbaar voor de verhuur. De unit ligt direct aan de ontsluiting en is hierdoor goed bereikbaar.

Het complex is gelegen aan de op- en afrit van de A12 en een bushalte bevindt zich op loopafstand.



KERNINFORMATIE

Object

Adres	Impact 42, 6921 RZ te Duiven
Algemeen	Bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte met kantoor en parkeerplaatsen.
Bouwjaar	1998.
Ligging	Het complex is gelegen op bedrijventerrein Centerpoort-Noord.
Bereikbaarheid	De locatie is zowel per auto, vracht- en openbaar vervoer uitstekende bereikbaar. Vanwege de doortrekking van de A15 naar de A12 zal de bereikbaarheid op termijn nog beter worden.
Oppervlakte	De bedrijfsunit bestaat uit ca. 250 m² verdeeld over: Begane grond: ca. 200 m² bedrijfsruimte ca. 25 m² kantoor 1e verdieping: ca. 25 m² kantoor
Parkeerplaatsen	Op eigen terrein bevinden zich parkeerplaatsen.
Vloerbelasting	Bedrijfsruimte ca. 1.5 kn/m².
Vrije hoogte	Bedrijfsruimte ca. 6.00 meter.

KERNINFORMATIE

Object	
Opleveringsniveau	De unit wordt leeg en bezemschoon opgeleverd doch voorzien van: <u>Bedrijfsruimte</u> - gladde betonvloer; - meterkast (3x40A / maximaal vermogen 27KW); - TL-verlichting; - elektrische overheaddeur; - radiatoren (stadsverwarming); - lichtstraat. <u>Kantoor</u> - systeemplafond met TL verlichting; - pantry; - toilet; - spreekkamer (bg) - vloerbedekking; - te openen ramen;
Huurprijs	**€ 28.200,--** per jaar, te vermeerderen met BTW.
Aanvaarding	Medio oktober 2026

KERNINFORMATIE

Object

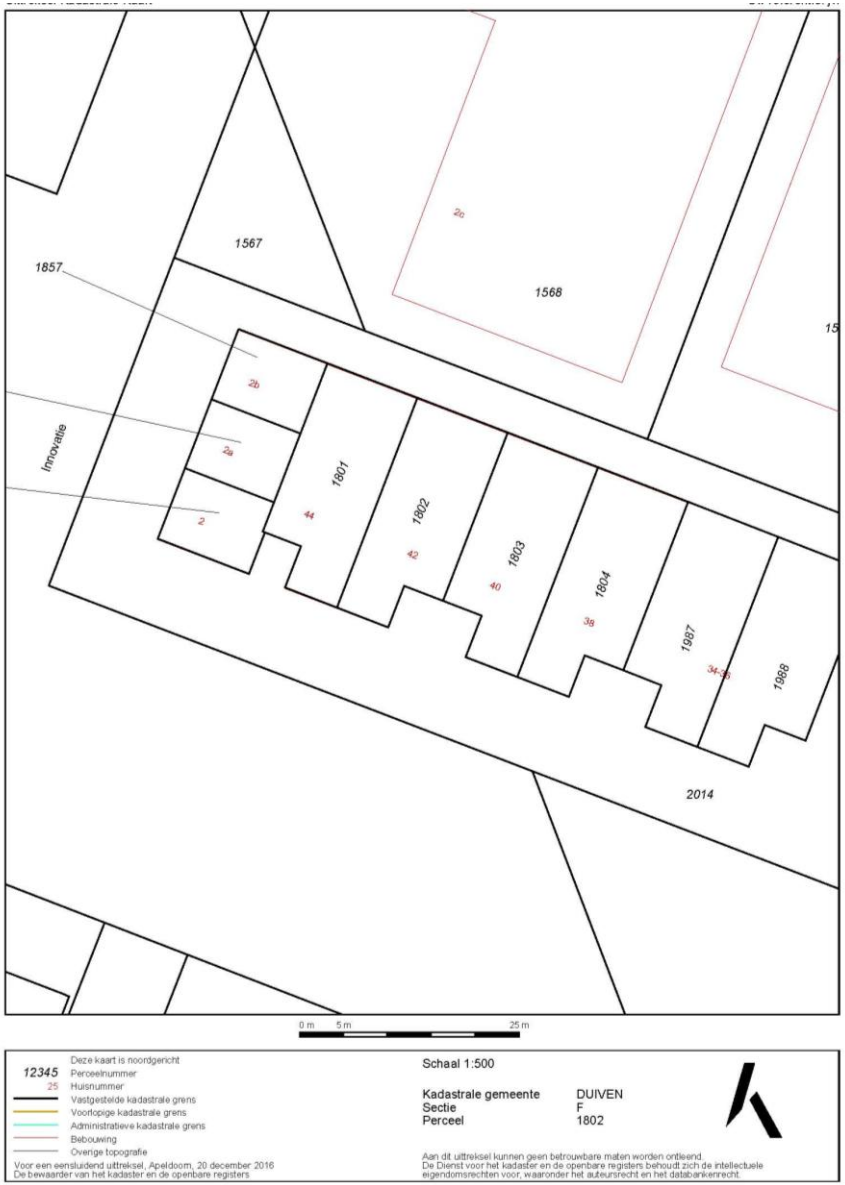
Huurovereenkomst	Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
BTW belaste huurprijs	Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt. Voldoet een huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om hier een compensatie voor te berekenen.
Huurtermijn	In overleg nader te bepalen, minimaal 2 (twee) jaar.
Huurbetaling	Bij vooruitbetaling per maand.
Indexatie	Jaarlijkse index op basis van het CPI-prijsindexcijfer reeks ‘Alle Huishoudens’ (basisjaar 2015=100) zoals gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.
Zekerheidstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met servicekosten en BTW.
Bijzonderheden	Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen en/of voorstellen geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde.

KADASTRALE INFORMATIE

Kadaster

Gemeente	Duiven
Sectie	F
Nummer	1802
Groot	257 m²
Status	Volledig eigendom

Verder is er sprake van een 257/2993e onverdeeld aandeel in een mandelig terrein kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie F, nummer 2014 groot 2.961 m²





BESTEMMINGSPLAN

Bestemming

Plan	Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid
Bestemming	Bedrijventerrein
Maximale bouwhoogte	9 meter
Categorie	Bedrijven tot maximaal 3.2







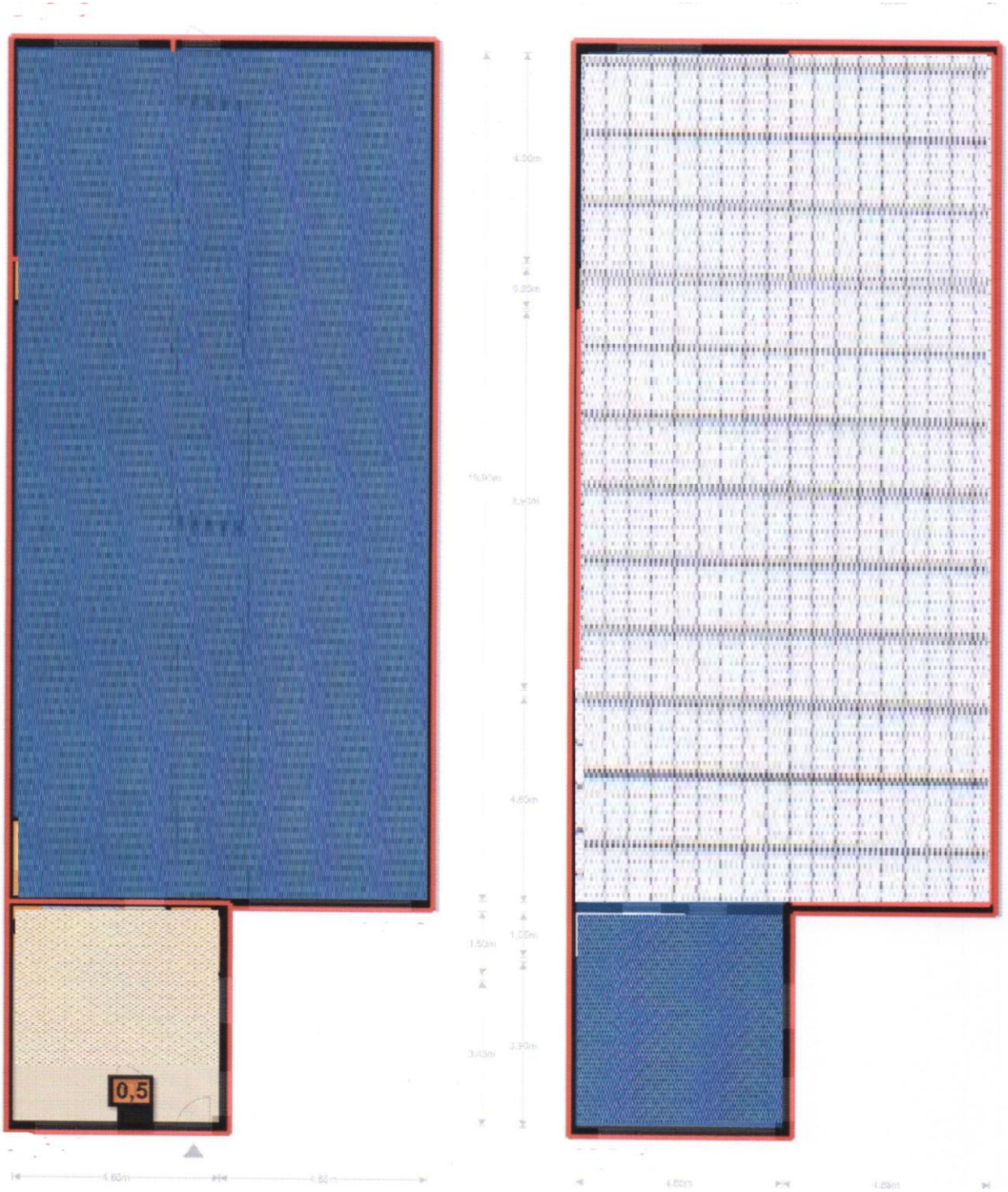









RUDOLPHUS B.V.
Katcon
engineering


0,5


Novanorm
Veiligheidstrainingen
GOmotive Automotive
Training & Support
VTA Nederland
A12
E35

CONTACTGEGEVENS

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door KWB Vastgoed. Voor eventuele aanvullende informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met onderstaande contactpersoon.

KWB VASTGOED

Joost van Leeuwen RT
makelaar/taxateur

026-3827618
06-10703122
joost@kwbvastgoed.nl

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.