



Adres: Saturnusweg 4 D, 6971 GX Brummen

Huurprijs € 1.250,00 per maand

Omschrijving

TE HUUR – REPRESENTATIEVE BEDRIJFSUNIT MET KANTOORRUIMTE
Saturnusweg 4D – Bedrijventerrein Rhienderen-Noord, Brummen

Op het goed bereikbare bedrijventerrein Rhienderen-Noord bieden wij deze moderne en functionele bedrijfsunit te huur aan. De unit maakt deel uit van een verzorgd bedrijfscomplex bestaande uit acht bedrijfs-/kantoorunits en beschikt over twee eigen parkeerplaatsen op het terrein.

De begane grond bestaat uit een lichte en ruime bedrijfshal, voorzien van een praktische pantry met close-in boiler en een toilet. Dankzij de grote overheaddeur is de ruimte uitstekend geschikt voor bedrijfsactiviteiten of magazijn.

Via een fraaie hardhouten trap bereikt u de verdieping. De overloop met lichtkoepel zorgt voor een prettige lichtinval en geeft toegang tot drie ruime en representatieve kantoorruimten. Op de verdieping bevinden zich tevens een tweede toilet en een separate CV-ruimte. Voor een aangenaam werkklimaat zijn de kantoren voorzien van te openen ramen en een geïntegreerde plafondairco. Glasvezel is tot aan de voordeur aangelegd.

OPPERVLAKTE

Ca. 110 m² bedrijfsruimte incl. toilet en entree op de begane grond

Ca. 110 m² kantoorruimte incl. toilet en overige ruimte op de verdieping.

Totaal ca. 220 m² VVO.

PARKEREN

Bij de unit behoren twee parkeerplaatsen, gelegen op eigen terrein.

OPLEVERINGSNIVEAU (CASCO PLUS)

De unit wordt opgeleverd in casco plus staat, inclusief onder andere:

- * Twee toiletten
- * Systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen
- * Overheaddeur (handbedienbaar)
- * CV-installatie met radiatoren
- * Te openen ramen
- * Mechanisch ventilatiesysteem
- * Vloerafwerking (betonvloer op begane grond en vloerbedekking op verdieping)
- * Pantry met close-in boiler.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar via de Zutphenseweg en de noordelijke ontsluitingsweg met directe aansluiting op de N348. Daarnaast bevinden het centrum van Brummen en het treinstation zich op korte afstand, wat de bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer optimaal maakt.

AANVANGSHUURPRIJS

€ 1.250,-- per maand excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

Voorschotbedrag: € 40,-- per maand excl. BTW.

Onder de servicekosten vallen:

- terreinonderhoud en tuin
- jaarlijks onderhoud CV
- glasverzekering
- onderhoud brandblusmiddelen.

FJ Bedrijfsmakelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575-848586

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

HUURTERMIJN

In overleg. Uitgangspunt is een huurperiode van 5+5 jaar.

BETALINGSTERMIJN

Per maand vooruit.

BELASTE VERHUUR

Uitgangspunt is belaste verhuur. Indien huurder geen activiteiten verricht die met BTW zijn belast wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van het financiële nadeel voor verhuurder als gevolg van de onbelaste verhuur.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Ter grootte van 2 maanden huur + voorschot servicekosten + BTW.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS (CPI).

HUUROVEREENKOMST

Model 2025 conform Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

BESTEMMING

Kijk op de website van ruimtelijke plannen voor nadere informatie.

Hierop is het vigerende bestemmingsplan de Hazenberg en Rhienderen-Noord (vastgesteld in 2010) te zien waarin de bestemming bedrijventerrein wordt aangegeven. Bedrijven t/m categorie 3.1 uit de bijbehorende lijst van worden toegestaan.

VOORBEHOUD

Onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Oppervlakte: 110 m²

Vrije hoogte: 336 cm

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 110 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Voorziening

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

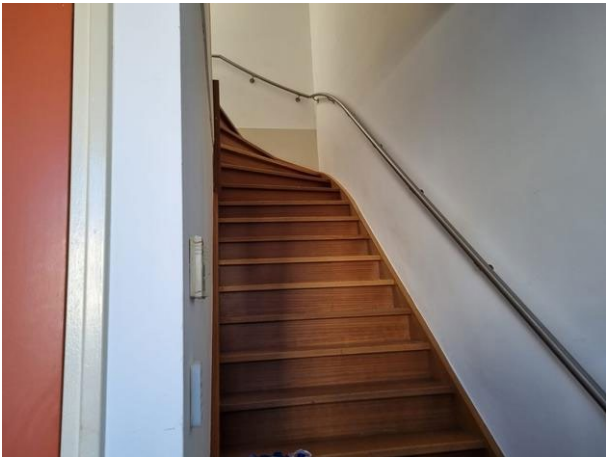
Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 1500 m tot 2000 m
Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's





Plattegrond

