



**Adres: Hulsterstraat 10 a, 4116 EZ Buren**

**Huurprijs € 1.445,00 per maand  
excl. BTW en servicekosten**



**funda in business**

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer  
De Elzenhof 5 A  
4191 PA, GELDERMALSEN  
Tel: 0345-65 21 13  
E-mail: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

## Omschrijving

In de voormalige melkfabriek in Buren komt een multifunctionele bedrijfsruimte beschikbaar. De ruimte betreft een bedrijfsruimte van circa 160 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 38 m<sup>2</sup> kantoor-/werkruimte op de verdieping. Geschikt voor meerdere doeleinden zoals atelier, showroom, kantoor en opslagruimte.

De ruimte beschikt over geheel eigen voorzieningen en ligt op een karakteristieke locatie.

Om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden nodigen wij u van harte uit om ter plaatse te komen kijken.

### HUURPRIJS:

€ 1.445,= per maand excl. BTW en servicekosten

Servicekosten € 58,30 per maand excl. BTW

Voorschot elektra € 125,= per maand excl. BTW

### INDELING:

De ruimte is te bereiken via een eigen entree aan de achterzijde van het hoofdgebouw welke zich aan de Hulsterstraat bevindt. Op de begane grond een grotendeels open ruimte voorzien van keukenblok en toiletgroep. Trapopgang naar de eerste verdieping met overloop en toegang naar een kantoor-/werkruimte met glazen scheidingswand.

### ERF/BUITENTERREIN:

Ruim parkeerterrein aan de zijde Hulsterstraat met voldoende parkeerplaatsen.



### OVERIGE:

- \* Verwarming middels radiatoren.
- \* De servicekosten zijn gesplitst in 2 bedragen zoals hierboven aangegeven. Voor het verbruik van elektra vindt jaarlijks een afrekening plaats o.b.v. de aanwezige tussenmeter. Daarnaast worden er servicekosten doorbelast t.b.v. onderhoud groenvoorziening, buitenterrein en buitenverlichting.
- \* Verbruik van gas en water komt rechtstreeks op naam en voor rekening van huurder. Huurder dient hiertoe zelf een contract te sluiten met een leverancier naar keuze.
- \* Huurder dient (indien van toepassing) zelf voorzieningen voor internet te realiseren.
- \* Het gebouw is in gebruik als verzamelgebouw waarin diverse ondernemingen zijn gehuisvest, zoals een ontwerp bureau, atelier en een fotostudio. Een ander deel van het gebouw is getransformeerd naar opslagboxen t.b.v. particulier en zakelijk gebruik, waardoor het gebouw ook wel bekend staat als Opslag Boxen Buren.
- \* Betaling: per maand vooruit.
- \* Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
- \* Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumenten prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- \* Bankgarantie/ waarborgsom: er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- \* Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- \* Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.
- \* Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

### LOCATIE:

Het pand is gesitueerd op het bedrijventerrein in Buren. In de historische stadskern zijn diverse voorzieningen op het gebied van winkels en horeca aanwezig. De gemeente Buren is een uitgestrekte plattelandsgemeente en is gelegen tussen Tiel, Culemborg en Geldermalsen. Door de centrale ligging in het midden van Nederland is de gemeente goed bereikbaar vanuit alle windstreken. De dichtstbijzijnde snelweg is de A15 welke via het knooppunt Deil uitstekend aansluit op alle Rijkswegen. Openbaar vervoer via bushalte op loopafstand van de bedrijfsunit, met directe verbinding naar NS station Tiel en NS station Culemborg.

### ALGEMEEN:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Kernen Buren' en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Functie aanduiding: bedrijf t/m milieucategorie 3.2. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

### DISCLAIMER:

De door Van der Horst Makelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel deze informatie met grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Toilet, pantry  
Oppervlakte: 160 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 160 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 38 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 1  
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

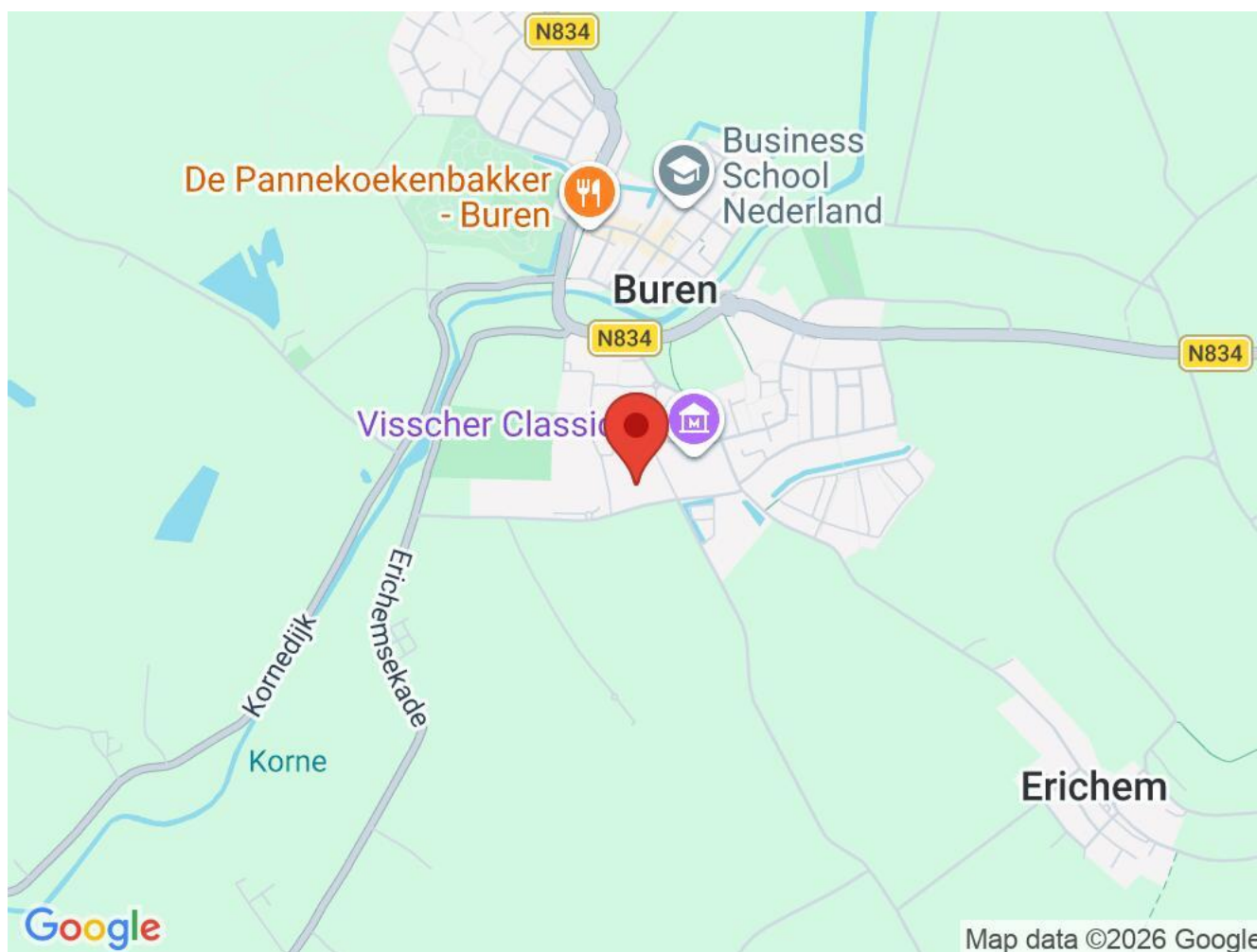
### Parkeren

Gezamenlijk parkeerterrein aan voorzijde gebouw (Hulsterstraat).

### Voorziening

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m  
Restaurant: op 500 m tot 1000 m  
Winkel: op minder dan 500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 4000 m tot 5000 m

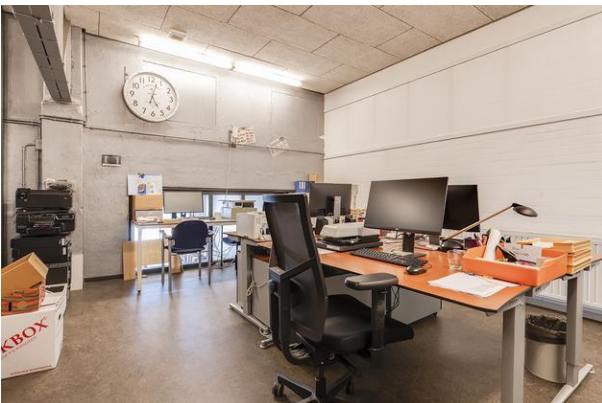


funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer  
De Elzenhof 5 A  
4191 PA, GELDERMALSEN  
Tel: 0345-65 21 13  
E-mail: [info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

## Foto's





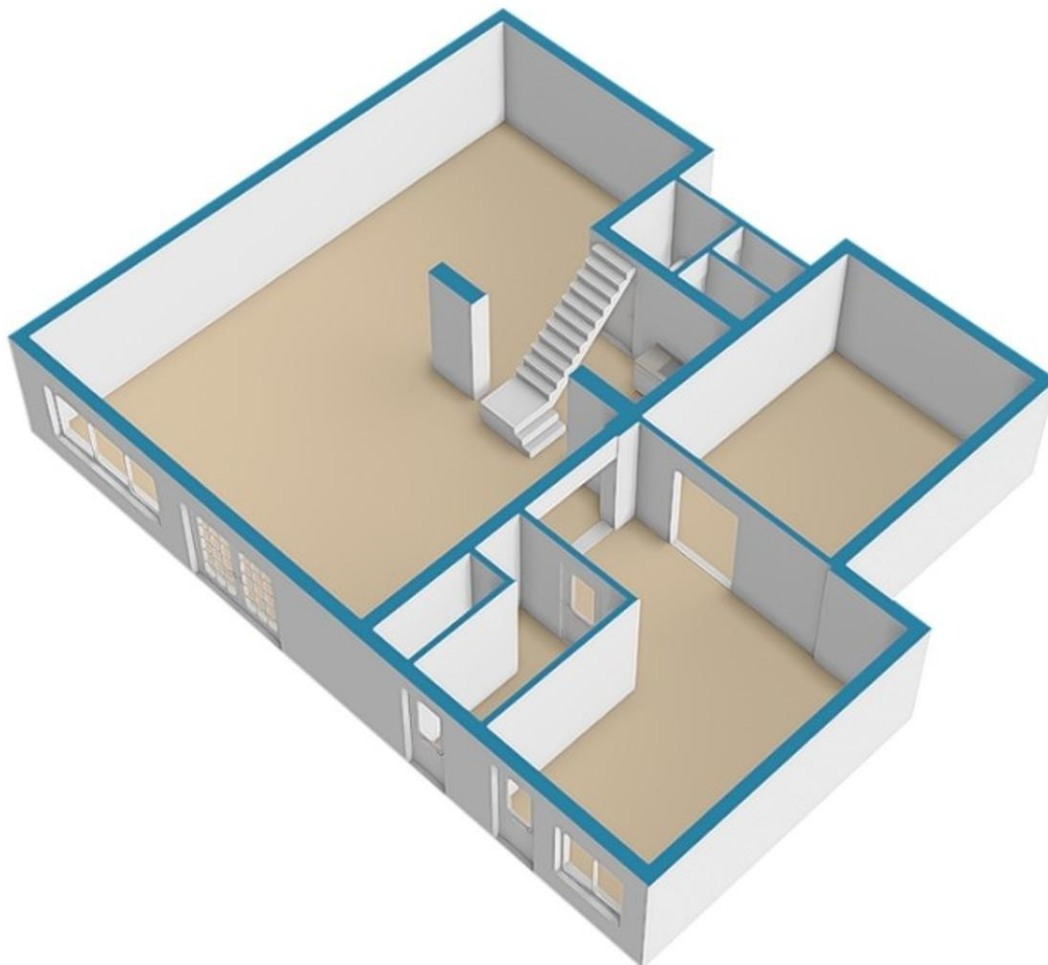
### Plattegrond



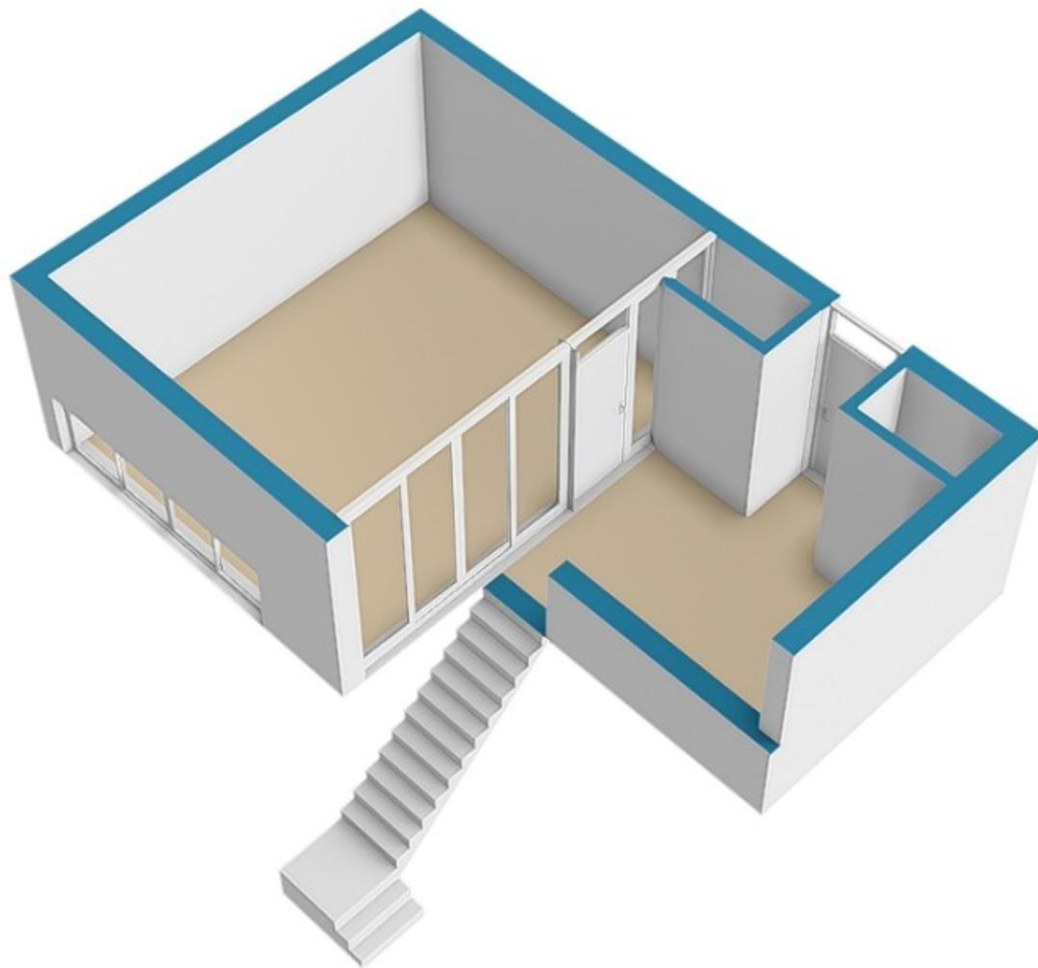
De plattegronden zijn afgeleid van een professionele meting en zijn te raadplegen. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegrond is gebaseerd op professionele metingen en te tekeningen. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.