

TE HUUR

Impact 58, Duiven

NVM
BUSINESS

PROJECTINFORMATIE

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

Te huur: riante bedrijfsruimte met kantoorruimte aan de Impact 58 te Duiven

Aan de Impact 58 te Duiven bieden wij deze riante bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur aan. Het object biedt een praktische combinatie van ruime bedrijfsruimte en representatieve kantoorruimte en is daarmee geschikt voor uiteenlopende bedrijfsmatige activiteiten.

Dankzij de royale opzet biedt het pand goede mogelijkheden voor ondernemers die behoefte hebben aan een combinatie van werken, opslag, productie en kantoorfuncties binnen één object. De bedrijfsruimte is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor onder meer opslag, werkplaats- en logistieke activiteiten. De aanwezige kantoorruimte maakt het mogelijk om ook de administratieve en commerciële werkzaamheden vanuit dezelfde locatie uit te voeren.

OPPERVLAKTE (BVO)

- Bedrijfsruimte begane grond: circa 351 m2
- Entresolvloer: circa 87 m2
- Kantoorruimte begane grond: circa 68 m2
- Kantoorruimte eerste verdieping: circa 68 m2

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de Impact 58 op bedrijventerrein Centerpoort-Noord te Duiven. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod aan bedrijven en een goede ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen in de regio.

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Via de Noordsingel is de rijksweg A12 op korte afstand bereikbaar. De A12 vormt de belangrijke verbinding tussen Arnhem, de Duitse grens en de Randstad. Daarnaast zijn via het omliggende wegennet ook de A50 en A348 goed bereikbaar, waardoor onder meer Arnhem, Nijmegen, Apeldoorn en de overige plaatsen in de regio goed bereikbaar zijn.

PROJECTINFORMATIE

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

Door de ligging op een goed ontsloten bedrijventerrein en de combinatie van ruime bedrijfs- en kantoorruimte vormt Impact 58 een geschikte locatie voor uiteenlopende ondernemingen die op zoek zijn naar een functioneel en ruim bedrijfspand in Duiven.

PARKEREN

Het object beschikt over 15 privé parkeerplaatsen. Tevens is er in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig

BESTEMMING

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het perceel een "Bedrijventerrein“ bestemming met een functieaanduiding bedrijven tot en met milieucategorie 4.1.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

OPLEVERINGSNIVEAU BEDRIJFSRUIMTE

- Afzuiginstallatie
- Alarminstallatie
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Elektrische overheaddeur
- Heater hetelucht
- Krachtstroom (3x 63 AMP)

PROJECTINFORMATIE

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

OPLEVERINGSNIVEAU KANTOORRUIMTE

- Airconditioning 1e verdieping
- Alarminstallatie
- Glasvezel binnenkort
- Glasvliesbehang
- Hardhouten kozijnen met te openen ramen en dubbele beglazing
- Inbouwledverlichting
- Internet- en telefonieaansluiting
- Kantine
- Lamellen
- Mechanische ventilatie
- Toiletruimte
- Vloerbedekking
- Wandradiatoren

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 3.995,- per maand excl. BTW.

Servicekosten: Nader overeen te komen. Het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen en stadsverwarming.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 12 maanden.

PROJECTINFORMATIE

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

BTW: Indien huurder niet aan het “90%-criterium” (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie vindt voor het eerst plaats 12 maanden na de huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks.

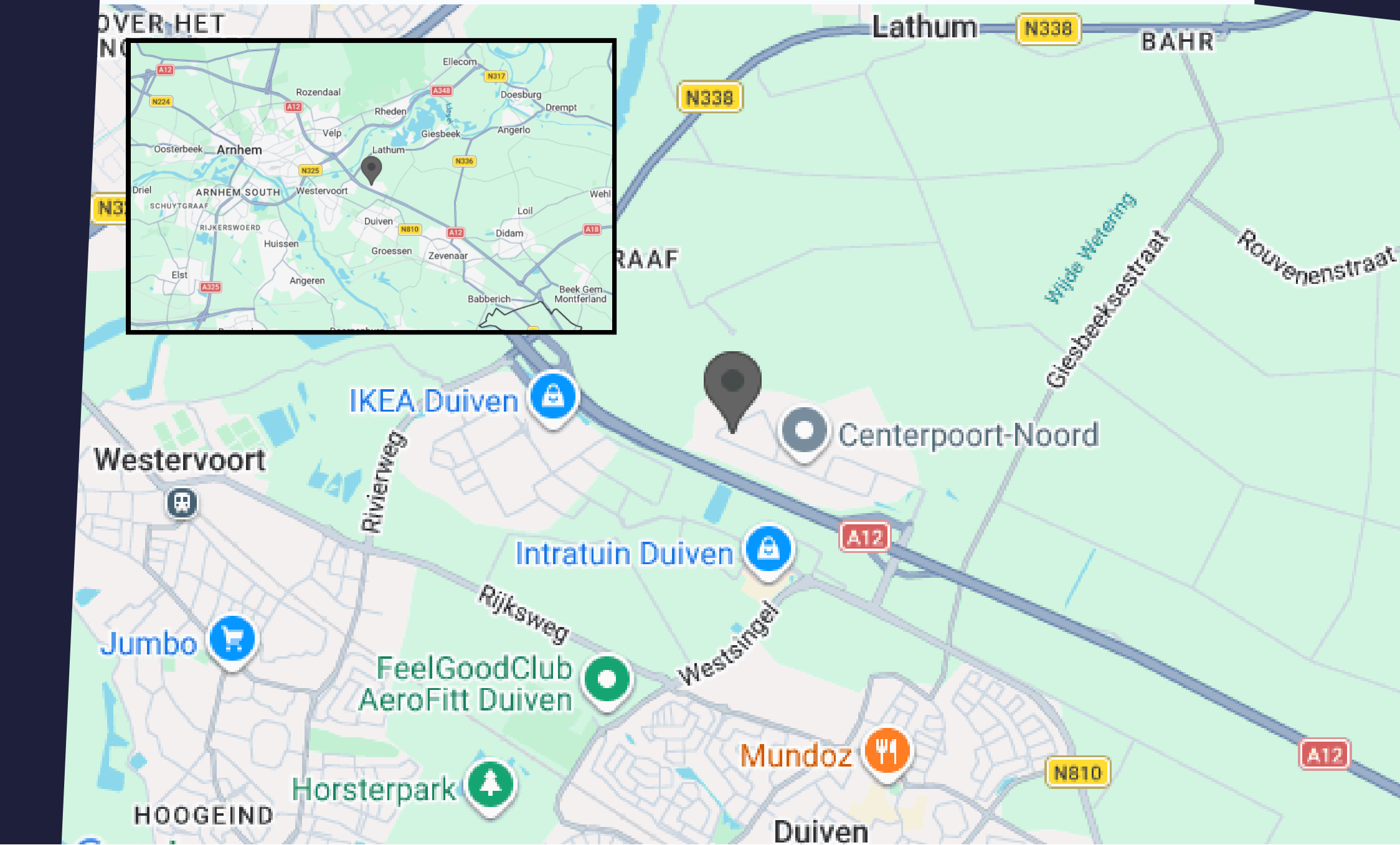
Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met de benodigde aanvullingen.

GOEDKEURING
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

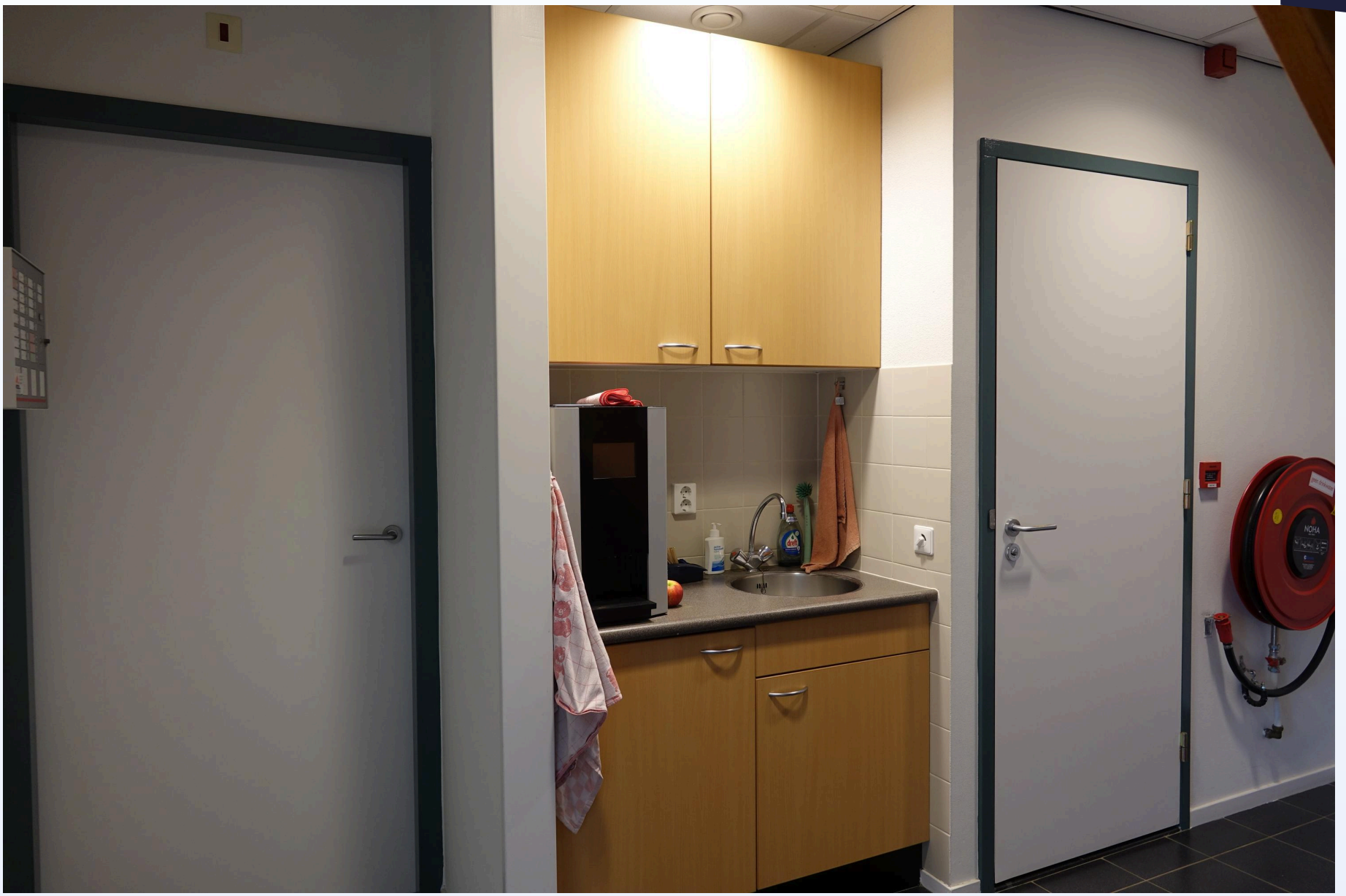
Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



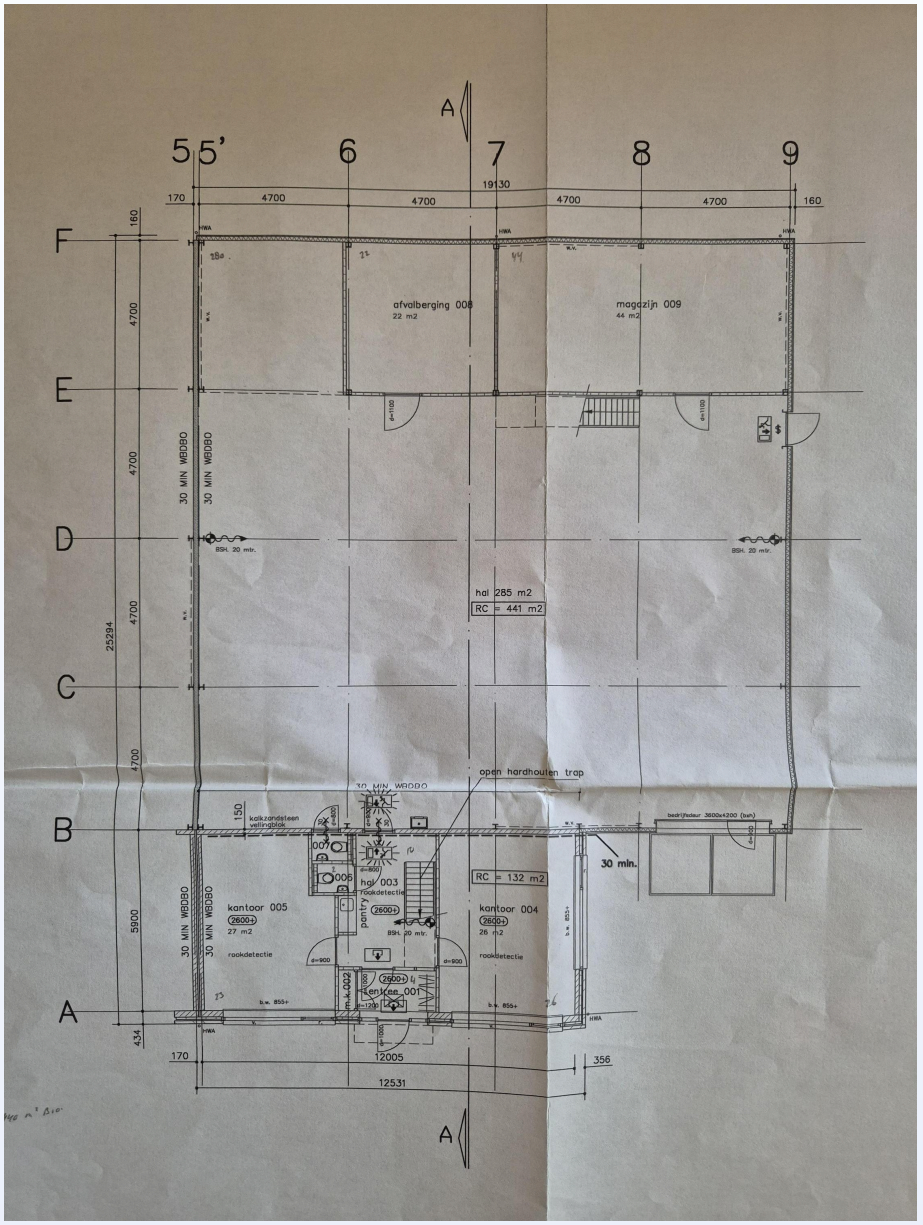
MEDIA

Impact 58, Duiven



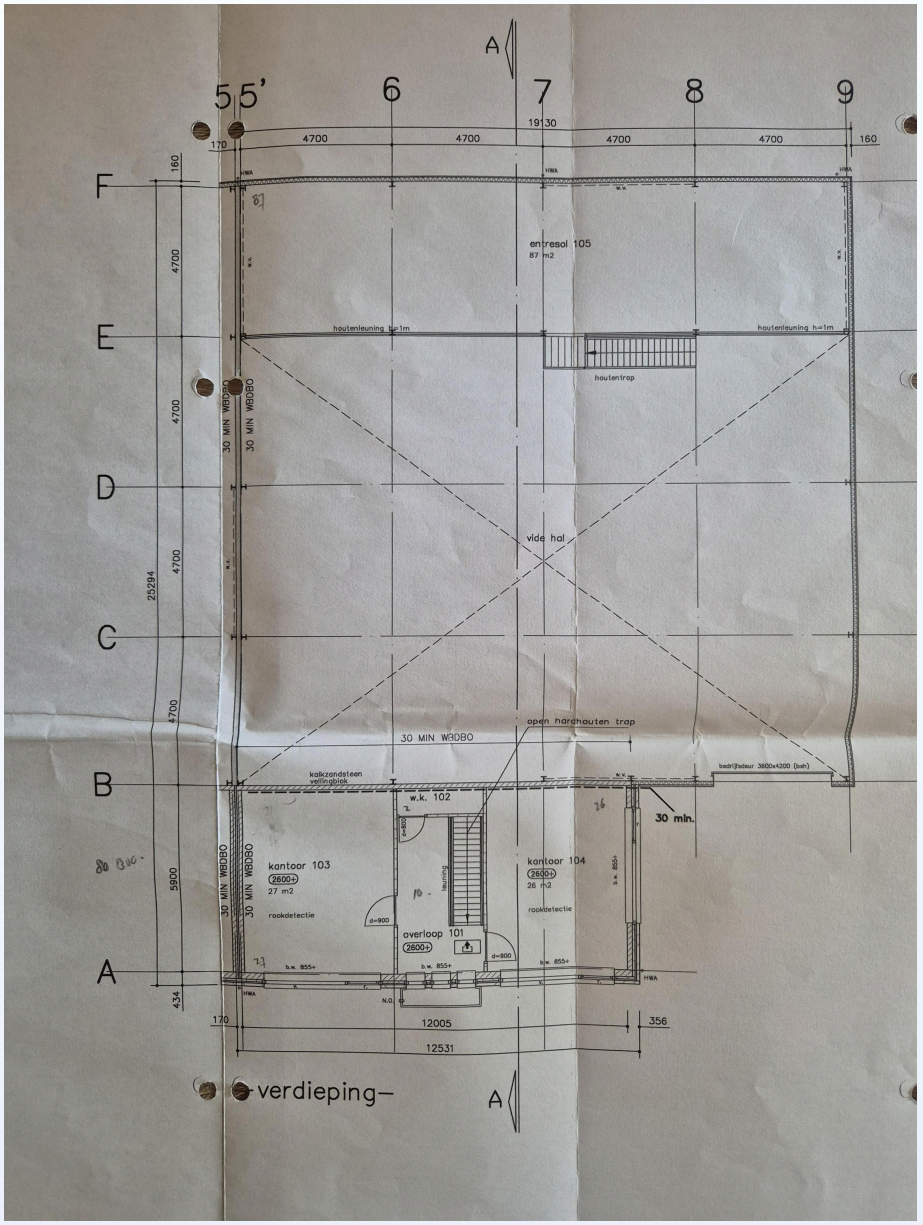
MEDIA

Impact 58, Duiven



MEDIA

Impact 58, Duiven



PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

ONLINE BEDRIJFS MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
T 085-020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl