



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# **TE HUUR**

**Impact 75, Duiven**



# PROJECTINFORMATIE

## Impact 75, Duiven

Zeer representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte van circa 250 m<sup>2</sup> op een absolute zichtlocatie aan de A12 in Duiven.

Het pand heeft een herkenbare en opvallende uitstraling en is als één van de weinige hogere objecten in de omgeving duidelijk zichtbaar vanaf de snelweg. De ligging is strategisch sterk, direct aan de A12 tussen Arnhem en de Duitse grens, met een bushalte voor de deur en een goede bereikbaarheid voor zowel personeel als bezoekers.

Het object is recent volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt. Binnen is gekozen voor een moderne en verzorgde uitstraling met onder andere een nieuwe PVC vloer met band en bies en volledige LED-verlichting. De ruimte is instapklaar en direct in gebruik te nemen.

De bedrijfsruimte is breed inzetbaar en geschikt voor onder andere kantoor, showroom, praktijkruimte of winkelruimte. De indeling is flexibel en kan in overleg worden aangepast.

Het pand beschikt onder andere over:

- Keukengedeelte
- Separate toiletgroep met dames- en herentoilet
- Liftinstallatie
- Modern intercom- en deurbelsysteem met camera, op afstand bedienbaar
- 4 parkeerplaatsen op eigen terrein

Ondanks de grote glaspartijen is het pand energiezuinig uitgevoerd en voorzien van energielabel A.

De servicekosten worden berekend op basis van een voorschot en omvatten onder andere een voorschot voor gas, water en elektra, evenals het onderhoud van de faciliteiten.

Verhuur voor langere termijn is mogelijk. Voorwaarden worden in onderling overleg vastgesteld.

Waarborgsom: 3 maanden huur.

# PROJECTINFORMATIE

## Impact 75, Duiven

### HUURCONDITIES

Huurprijs: €1.950,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: in overleg, minimaal 1 jaar.

Servicekosten: €1.449,- per maand.

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 2 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing.

### GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Disclaimer: Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is de Online Bedrijfsmakelaar BV niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

=====

# PROJECTINFORMATIE

## Impact 75, Duiven



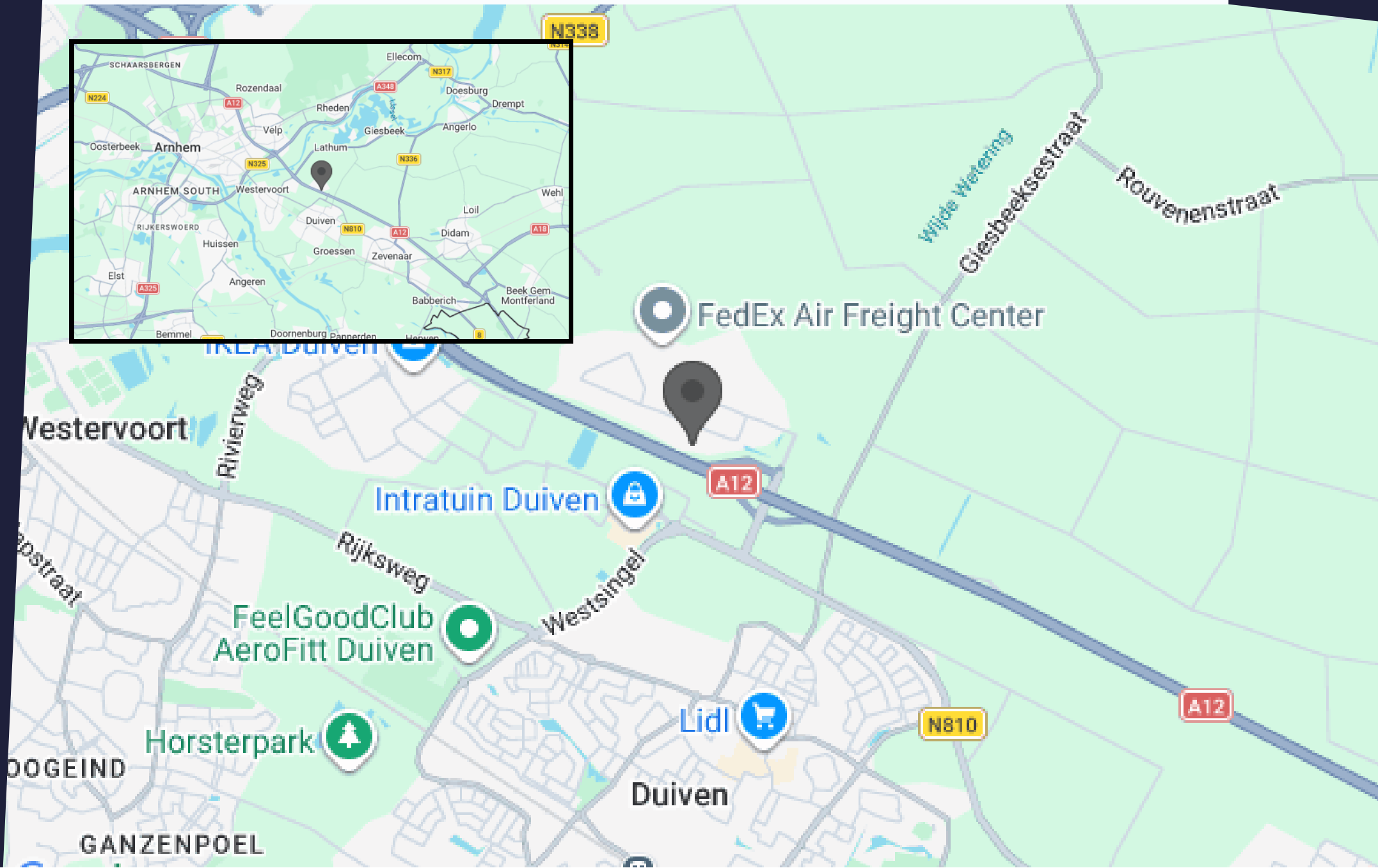
Alle beschikbare informatie ontvangen?

Benieuwd naar alle beschikbare informatie over dit pand? Vraag dan nu, onder de grote contactbutton, de gratis objectbrochure van de Impact 75 in Duiven aan en ontvang de objectbrochure binnen 5 minuten in uw mailbox. Uiteraard kunt u ook direct een geheel vrijblijvende bezichtiging met de beheerder van het pand inplannen.

# PROJECTINFORMATIE

## Impact 75, Duiven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Impact 75, Duiven



# MEDIA

Impact 75, Duiven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Impact 75, Duiven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Impact 75, Duiven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Impact 75, Duiven



# MEDIA

Impact 75, Duiven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Impact 75, Duiven



# MEDIA

Impact 75, Duiven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)