VAN DER HORST
Bedrijfsmakelaardij



Adres: Pascalweg 5 10, 4104 BE Culemborg

Huurprijs € 4.000,= per maand
excl. BTW en servicekosten

NVM
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

VAN DER HORST
Bedrijfsmakelaardij

Omschrijving

Multifunctionele bedrijfsruimte van ca. 417 m² thans in gebruik als sportschool en 9 parkeerplaatsen

Zoek je een representatieve bedrijfsruimte waar je eventueel een fitness- of gezondheidsconcept kunt vestigen? Dan is dit object een unieke kans. Terwijl de aanwezige overheaddeur en de open indeling het pand eveneens geschikt maken voor showroom-, bedrijfs- of praktijkgebruik.

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Pavijen in Culemborg bieden wij deze representatieve bedrijfsruimte van 417 m², verdeeld over twee bouwlagen, te huur aan. De ruimte maakt onderdeel uit van een verzorgd bedrijfsverzamelgebouw en beschikt over 9 eigen parkeerplaatsen.

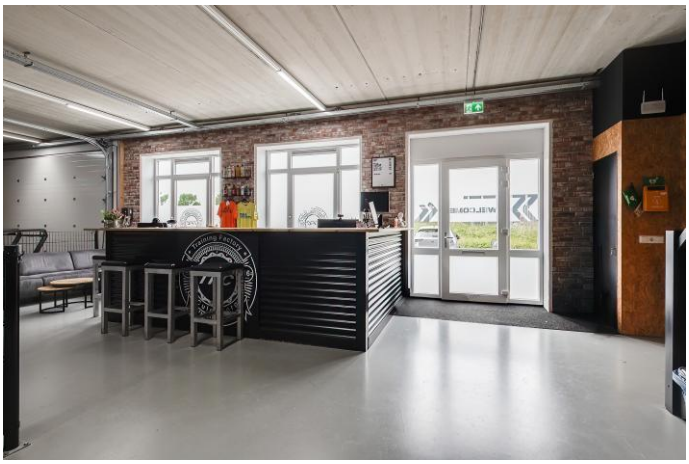
Het object is momenteel ingericht en in gebruik als sportschool. Tegelijkertijd is het object eenvoudig voor andere bedrijfsdoeleinden geschikt te maken. De oorspronkelijke overheaddeur in de voorgevel is nog aanwezig, waardoor gebruik als bedrijfsruimte, showroom of combinatie van opslag en kantoor eveneens tot de mogelijkheden behoort.

PRIJZEN:

Huurprijs € 4.000,= per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten: € 105,= per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:
- Groenonderhoud;
- Onderhoud van het buitenterrein;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud van de aanwezige brandblusmiddelen.

Deze diensten worden uitgevoerd door de VvE waar de unit onderdeel van uitmaakt.





NVM
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

INDELING
Begane grond (ca. 210 m²)
Entree met meterkast en trapopgang naar de verdieping. De begane grond bestaat grotendeels uit een royale, open bedrijfsruimte met een vrije hoogte van circa 3,25 meter. Aan de achterzijde bevinden zich twee afzonderlijke kleedruimten en een sanitaire voorziening met toiletgroep. Dankzij de aanwezige overheaddeur is de ruimte tevens uitstekend geschikt voor logistieke of bedrijfsmatige activiteiten.

Eerste verdieping (ca. 207 m²)
De eerste verdieping bestaat uit één grote, open ruimte met een vrije hoogte van circa 3,25 meter en beschikt daarnaast over een afzonderlijk toilet. Door de open opzet is deze verdieping flexibel in te delen voor uiteenlopende doeleinden zoals fitness, praktijkruimte, showroom, kantoor of trainingsruimte. De grote raampartijen zorgen bovendien voor een prettige hoeveelheid daglicht

BUITENTERREIN EN PARKEREN
Bij het gehuurde behoren 9 parkeerplaatsen, gelegen op het gezamenlijke buitenterrein van het bedrijfsverzamelgebouw.

OVERIGE INFORMATIE
Voorzieningen:
- Airconditioning ten behoeve van koelen en verwarmen;
- Mechanische ventilatie;
- Verlichting;
- Overheaddeur in de voorgevel aanwezig;
- Toiletgroep op de begane grond;
- Extra toilet op de verdieping;
- Kleedruimten.

HUURBIJZONDERHEDEN
* Huurprijs te vermeerderen met BTW.
* Huurder sluit zelf een contract af voor de levering van de nutsvoorzieningen.
* Aanvaarding in overleg.
* Zekerheidsstelling in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met servicekosten en BTW.
* Huurperiode en overige voorwaarden in overleg. Huurperiode bij voorkeur 5 jaar.
* Betaling per kwartaal vooruit.
* Op de huurovereenkomst zijn de ROZ-huurovereenkomst kantoor-/bedrijfsruimte en de daarbij behorende algemene bepalingen van toepassing.
* Het object maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars. Huurder dient zich te conformeren aan het geldende huishoudelijk reglement van de VvE.

LOCATIE
Het object is gelegen op bedrijventerrein Pavijen in Culemborg, een goed bereikbare en populaire vestigingslocatie met een grote diversiteit aan bedrijven. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de directe ligging nabij de Rijksweg A2 (Amsterdam – Utrecht – 's-Hertogenbosch) en de provinciale wegen in de regio. Ook het NS-station van Culemborg bevindt zich op korte afstand, waardoor de locatie zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven, horeca- en overige voorzieningen gevestigd.

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

ALGEMEEN:
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan van de gemeente Culemborg. Voor inzage van de geldende bestemming en planregels verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl. Voor dit object geldt bovendien een bestaande vrijstelling voor gebruik als sportschool, hetgeen een belangrijk voordeel vormt voor ondernemers in de sport- en gezondheidssector.

DISCLAIMER:
De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de 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.



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

VAN DER HORST
Bedrijfsmakelaardij

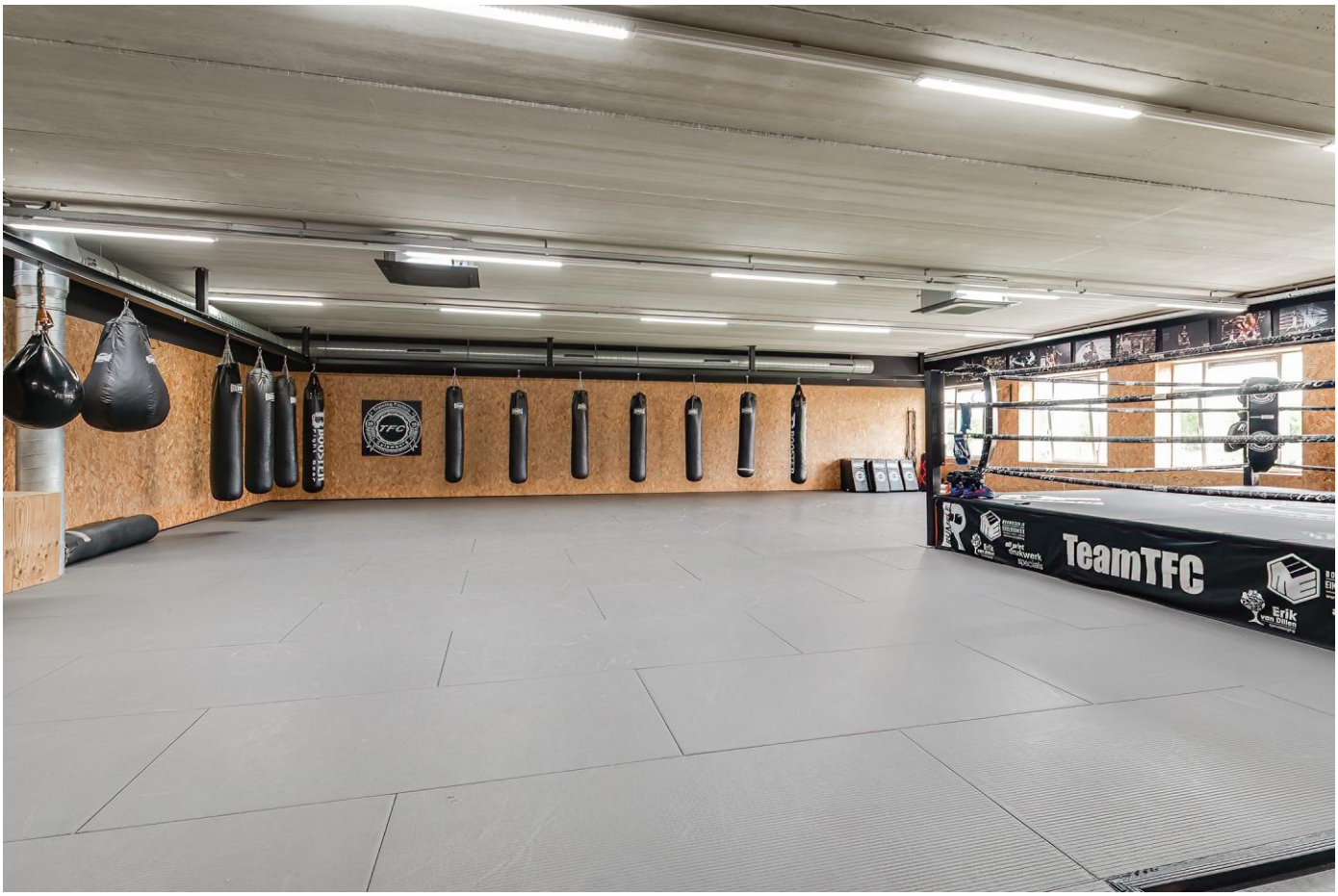
Kenmerken

Hoofdfunctie
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet
Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie
Oppervlakte: 417 m²
Vrije hoogte: 325 cm
Vloerbelasting: 1000 kg/m²

Energielabel
A+++ met einddatum 27 november 2035

Parkeren
9 toegewezen parkeerplaatsen op het gemeenschappelijke buitenterrein.

Voorziening
Bank: op 1000 m tot 1500 m
Ontspanning: op 500 m tot 1000 m
Restaurant: op 500 m tot 1000 m
Winkel: op 500 m tot 1000 m



NVM
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

Locatiekaart



Bereikbaarheid

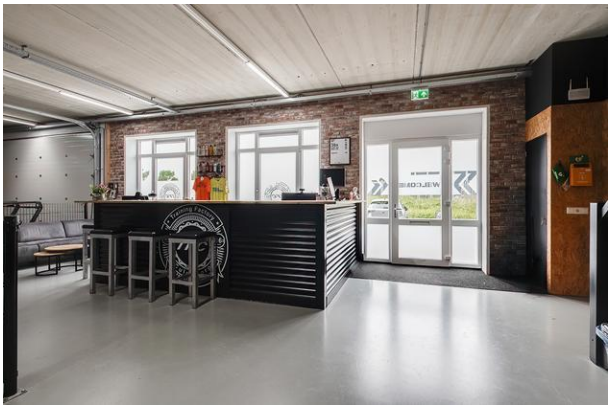
Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m
NS station: op 500 m tot 1000 m

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

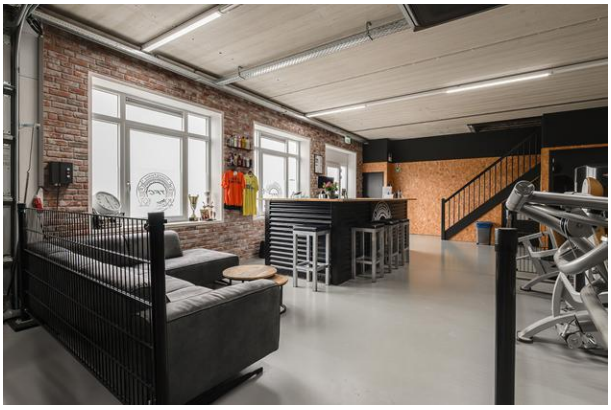
VAN DER HORST
Bedrijfsmakelaardij

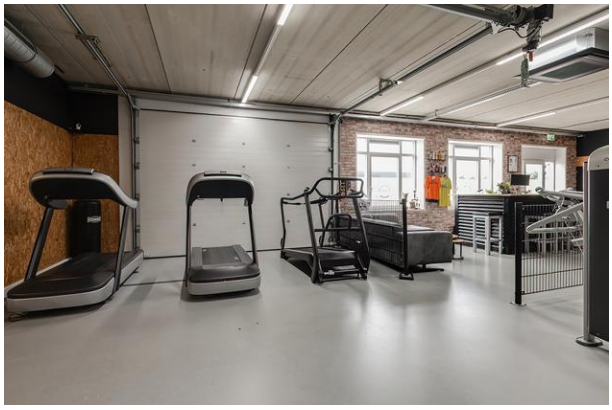
Foto’s













NVM
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

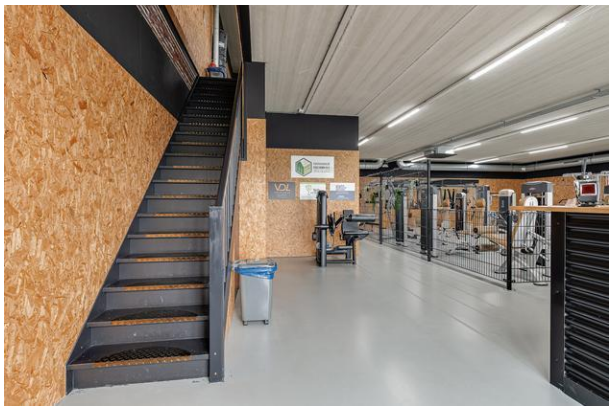
VAN DER HORST
Bedrijfsmakelaardij

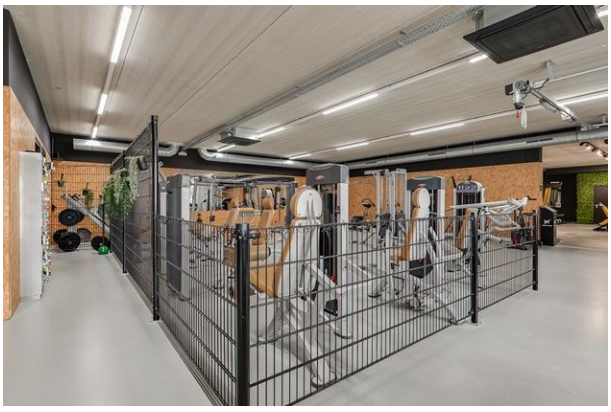








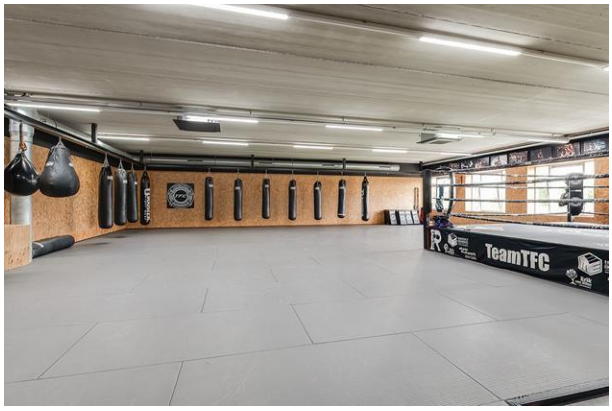


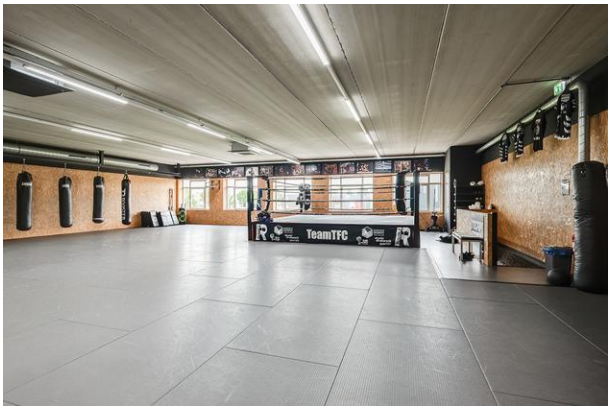


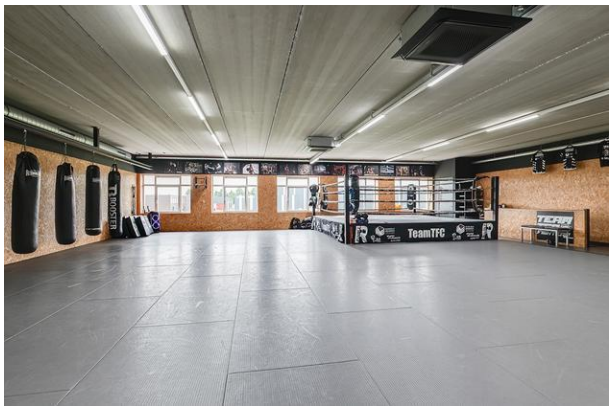
NVM
funda in business

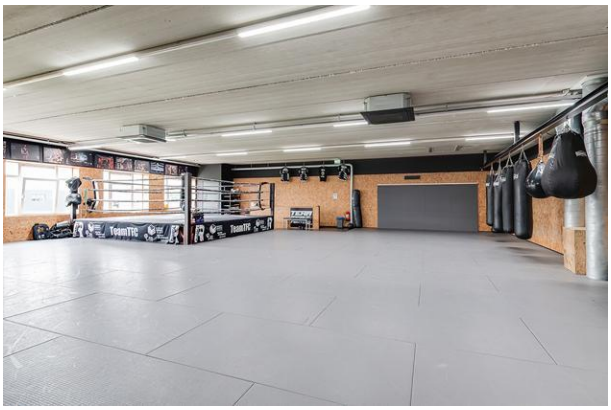
Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

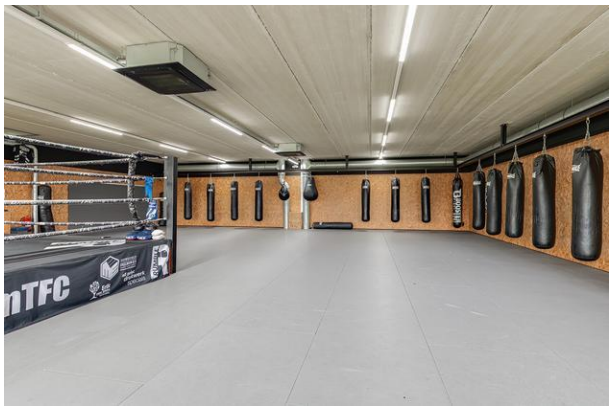
VAN DER HORST
Bedrijfsmakelaardij











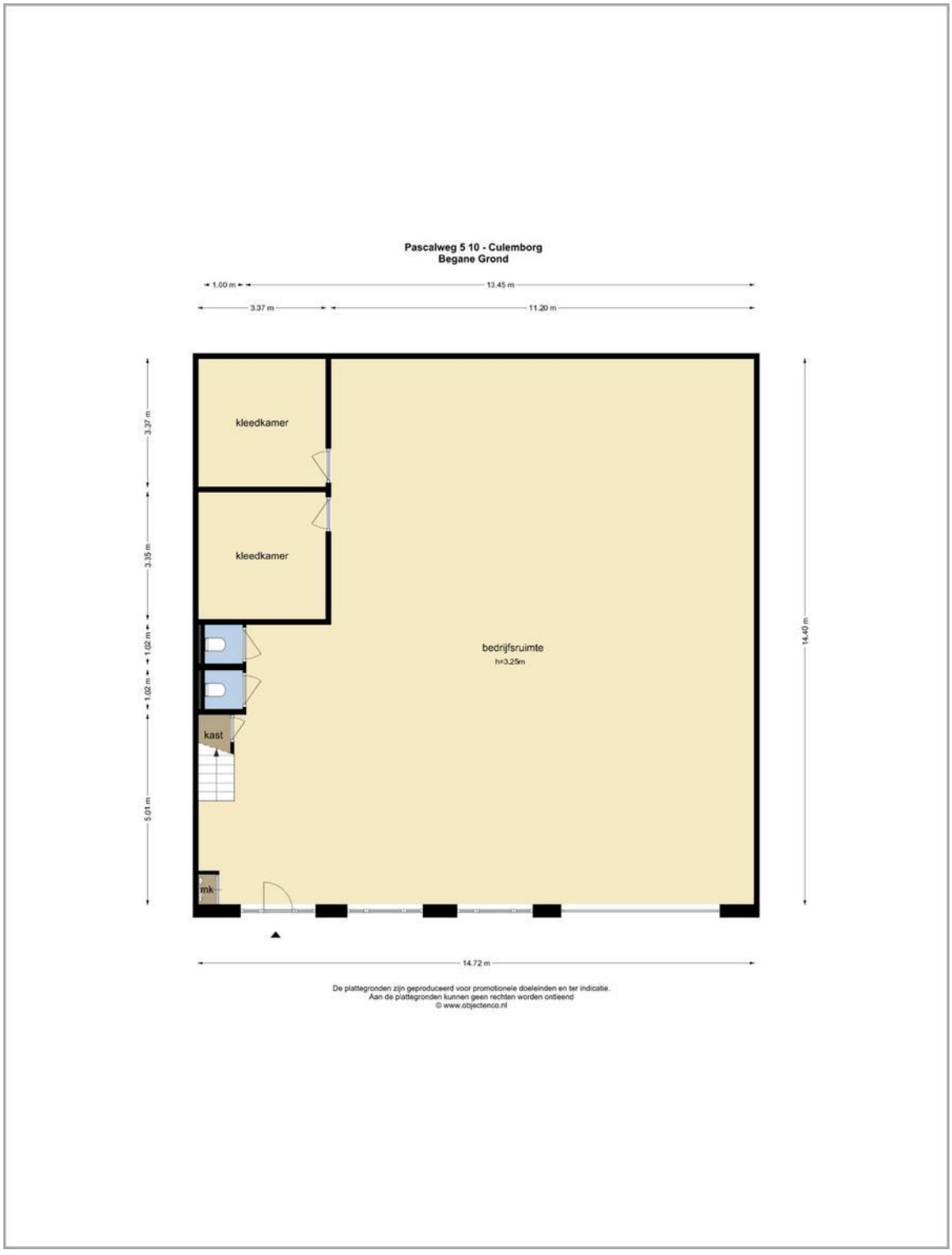


NVM
funda in business

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

VAN DER HORST
Bedrijfsmakelaardij

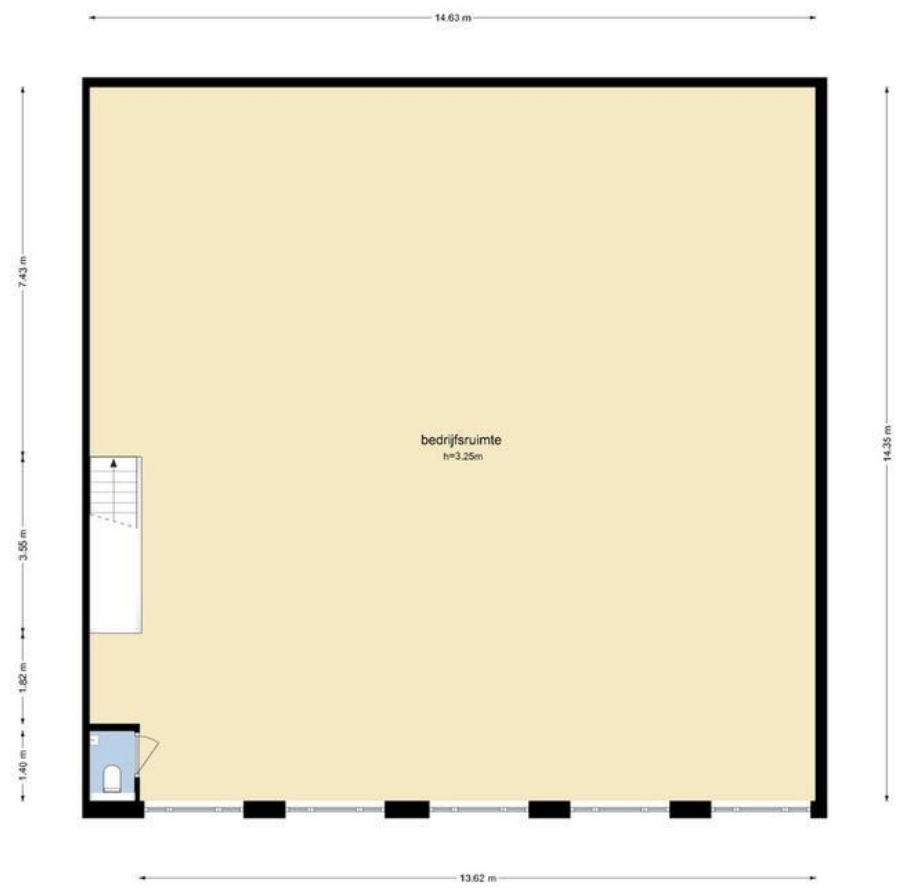
Plattegrond



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

VAN DER HORST
Bedrijfsmakelaardij

Pascalweg 5 10 - Culemborg
Eerste Verdieping



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

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