

TE HUUR

BEDRIJFSPAND



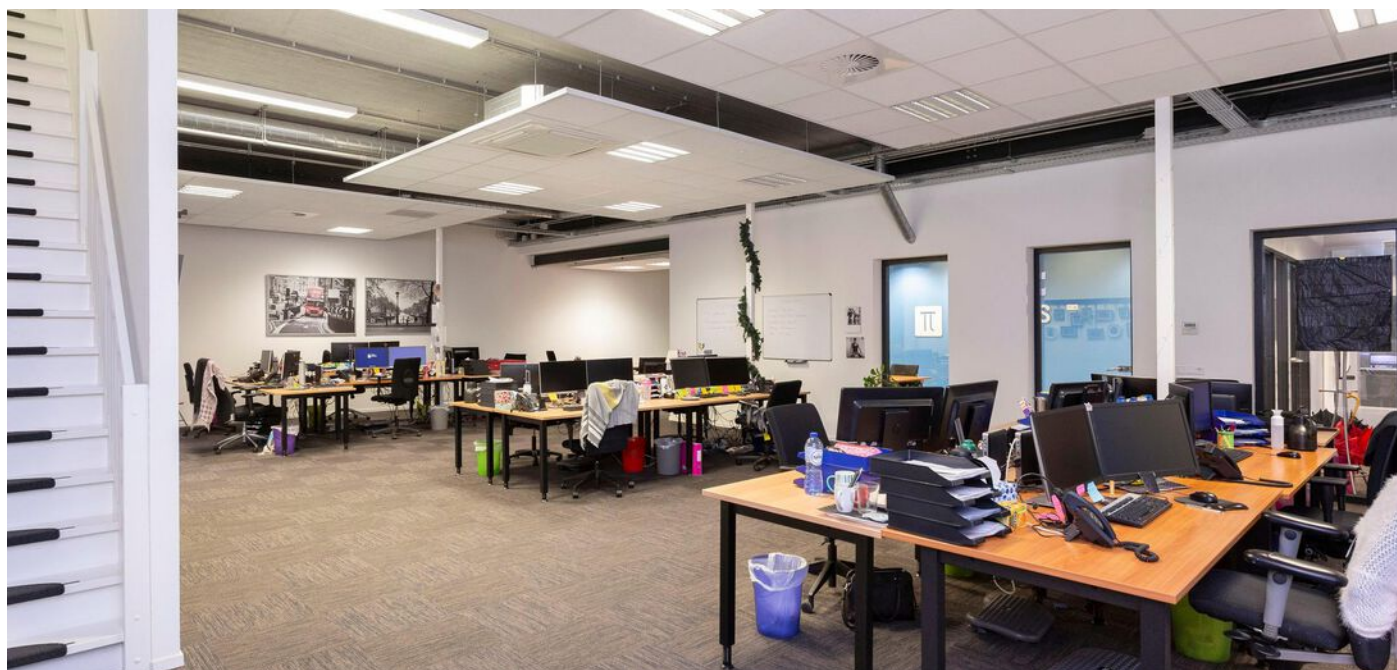
De Vlasman 14, Dodewaard

Huurprijs, op aanvraag

Joop van Mourik Makelaars, 0488-442906
Taxateurs en www.joopvanmourik.nl
Hypotheekadvies info@joopvanmourik.nl
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden



WIJ WETEN VAN WONEN



Kenmerken

Totale oppervlakte
759 m²

Units
759 m²

BTW belast
ja

Bouwjaar
2011-2020

Verdiepingen
3

Omschrijving

Op een goede zichtlocatie en modern ingericht, op het bedrijventerrein Bonegraaf-West te Dodewaard bieden wij dit representatieve kantoorgebouw van totaal ca. 759 m² VVO te huur aan.

Het omvat 3 bouwlagen en kan onder een perfect binnenklimaat met warmte wisselaars t.b.v. continue luchtverversing volledig gebruikt worden als kantoor en vergaderruimten.

Er is ruimte voor meer dan 50 werkplekken, compleet voorzien van netwerk bekabeling door het hele pand, met per etage tientallen te programmeren netwerk-poorten langs de muren, in vloer consoles en in kolommen. Het netwerk kan huurder gratis gebruiken, of een deel ervan bij gebruik door meerdere bedrijven. Het pand is desgewenst in delen te huur.

Andere combinatie-functies zoals showroom, bedrijfswinkel met verzendruimte, consultancy, praktijk-ruimten c.q. trainings-ruimten, zijn ook prima in te vullen hier. Aanpassingen in overleg.

Ligging :

Bonegraaf-West is het nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein van Dodewaard en gunstig gelegen aan de op- en afritten van de rijksweg A15. De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend, treinstations op redelijke afstand in Hemmen en Opheusden.

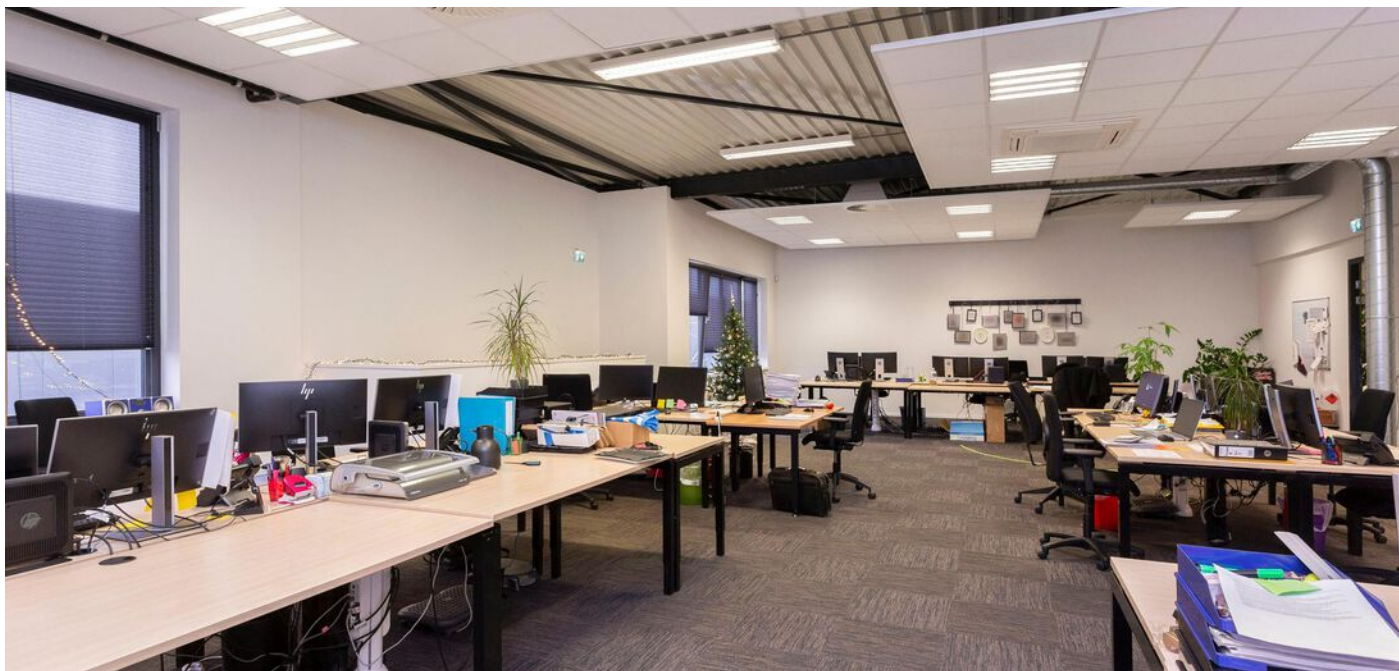
Indeling:

Begane grond, ca. 334 m² VVO : Entree, toegang lift, ontvangsthal, 2 x heren en 2x dames toiletgroep met elk een voorportaal en fontein, trapopgang, kantoorruimte met 2 trapopgangen.

1e Verdieping, ca. 334 m² VVO: middels trap of de lift te bereiken middengedeelte, in gebruik als kantine met een grote inbouwkeuken, twee vaatwas-machines, kookeiland, grote lunch ruimte, afgesloten kantoorgedeelte links en kantoorgedeelte rechts.

2e verdieping, ca. 91 m² VVO: middels trap of de lift te bereiken kantoorgedeelte, dames- en heren toiletgroep, technische ruimte waarin patch kast met uitgaande computer netwerk bekabeling, switchboxen, WTW unit, Mechanische ventilatie, incl. airconditioning t.b.v. koeling technische ruimte.

Deze bedrijfsruimte is ca. 7,5 jaar jong, volledig geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.



Afwerking:

Elk kantoorruimte is voorzien van systeem-plafond-eilanden met LED-verlichting, airconditioning units. Tevens zijn alle ruimten voorzien van warmtewisselaars (WTW-units ORCON), t.b.v. continue lucht ventilatie.

In de kantoorgedeeltes ligt vloerbedekking, in de ontvangstruimte en de kantine ligt een kunststof vloer.

Pand is voorzien van een moderne brandmeld-installatie, brandhaspels, brandblussers en alle vereiste noodverlichting. Tevens is er een alarm installatie in de entree, te koppelen met een abonnement bij de meldkamer i.o. de Stichting Bedrijven Beveiliging Dodewaard.

Parkeerruimte op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied.

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein van de gemeente Neder-Betuwe, vastgesteld op d.d. 27-06-2013 is van toepassing. De bestemming kantoorfunctie blijft behouden op adres Vlasman nummer 12, 14 en 16.

Voor het gehele pand geldt nu huisnummer 14.

Huur:

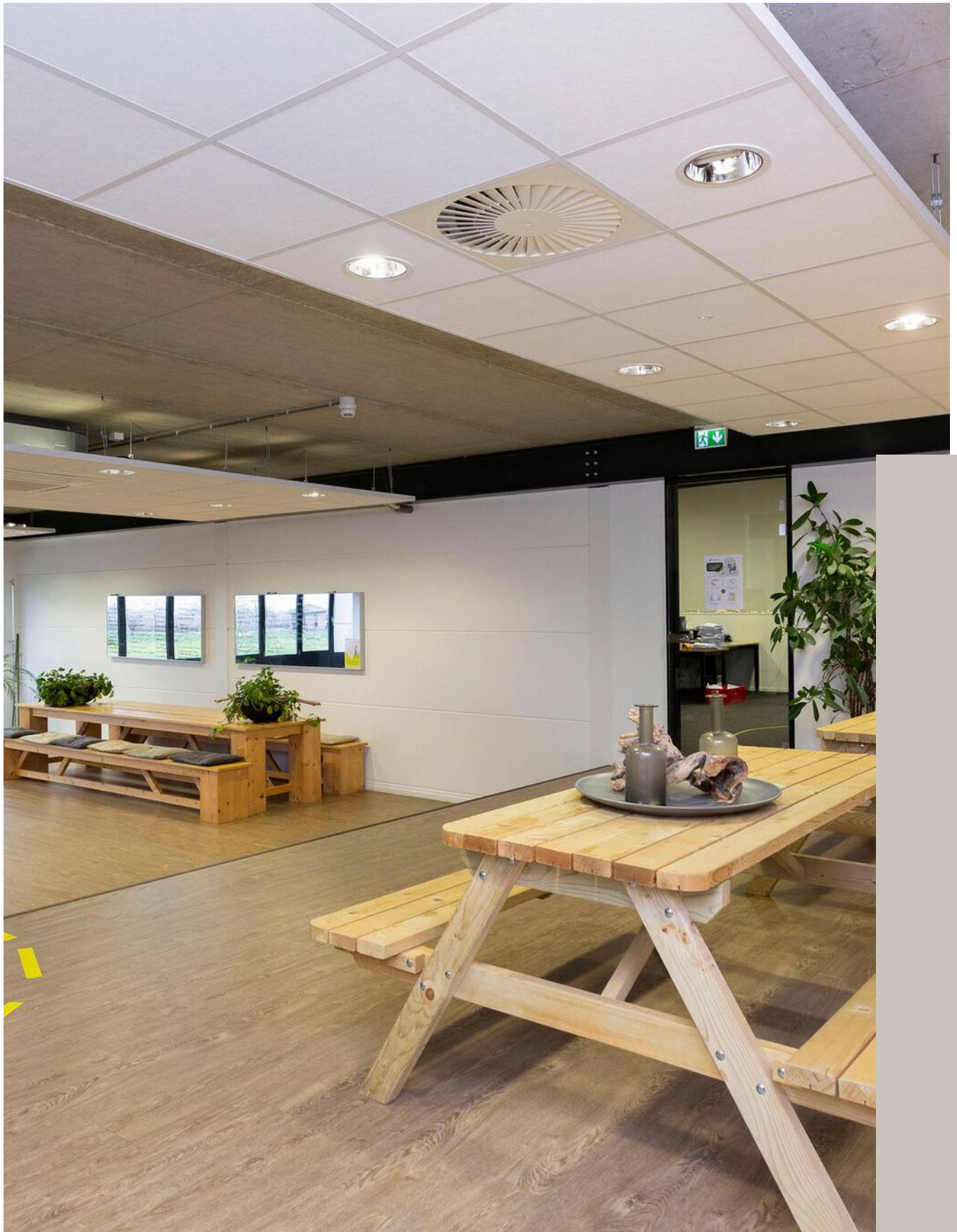
Huurprijs op aanvraag.

Aanvaarding en huurcondities in overleg.

Beschikbaar per direct.

Huurovereenkomst volgens de laatste versie van het ROZ model, als basis een 5 jarige overeenkomst. Huur voor een kortere periode, in gedeeltes, en/of aanpassingen in afwerking, in overleg bespreekbaar. Uitgangspunt is een voor minimaal 90% met omzetbelasting belaste verhuur.

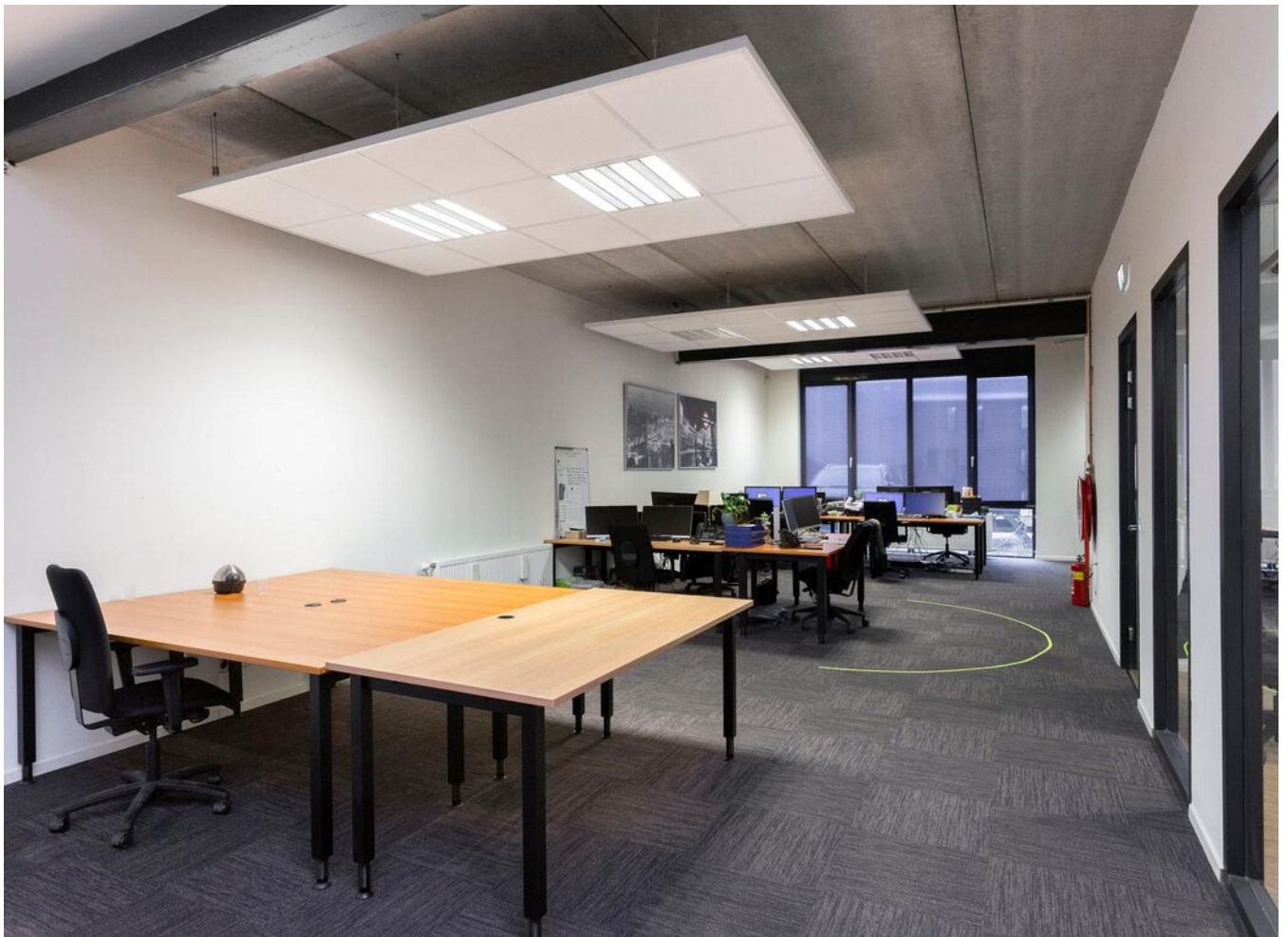
Bij ingebruik name gaat er op korte termijn geïnvesteerd worden in zonnepanelen.

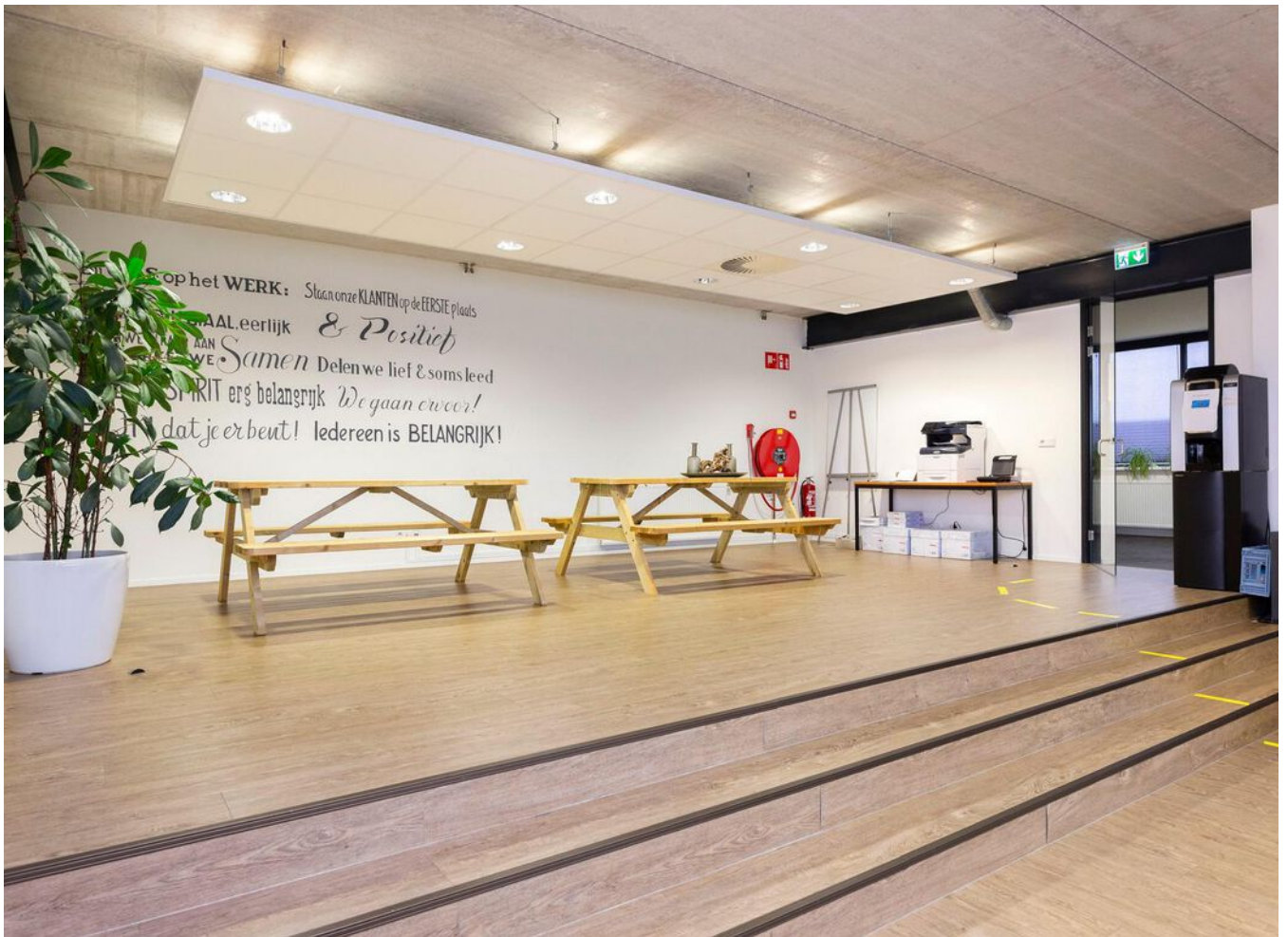


“Kom binnenkijken!”



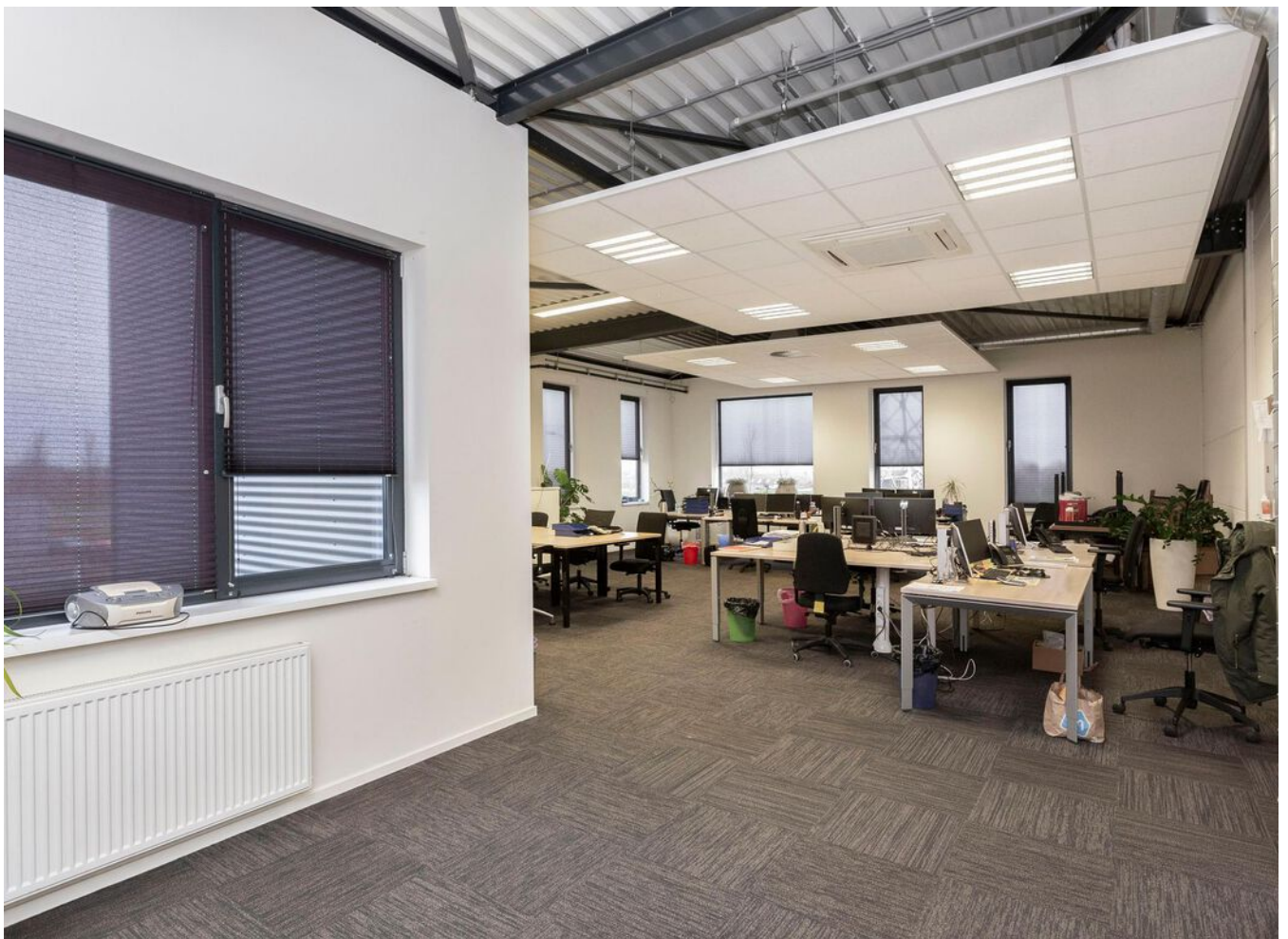


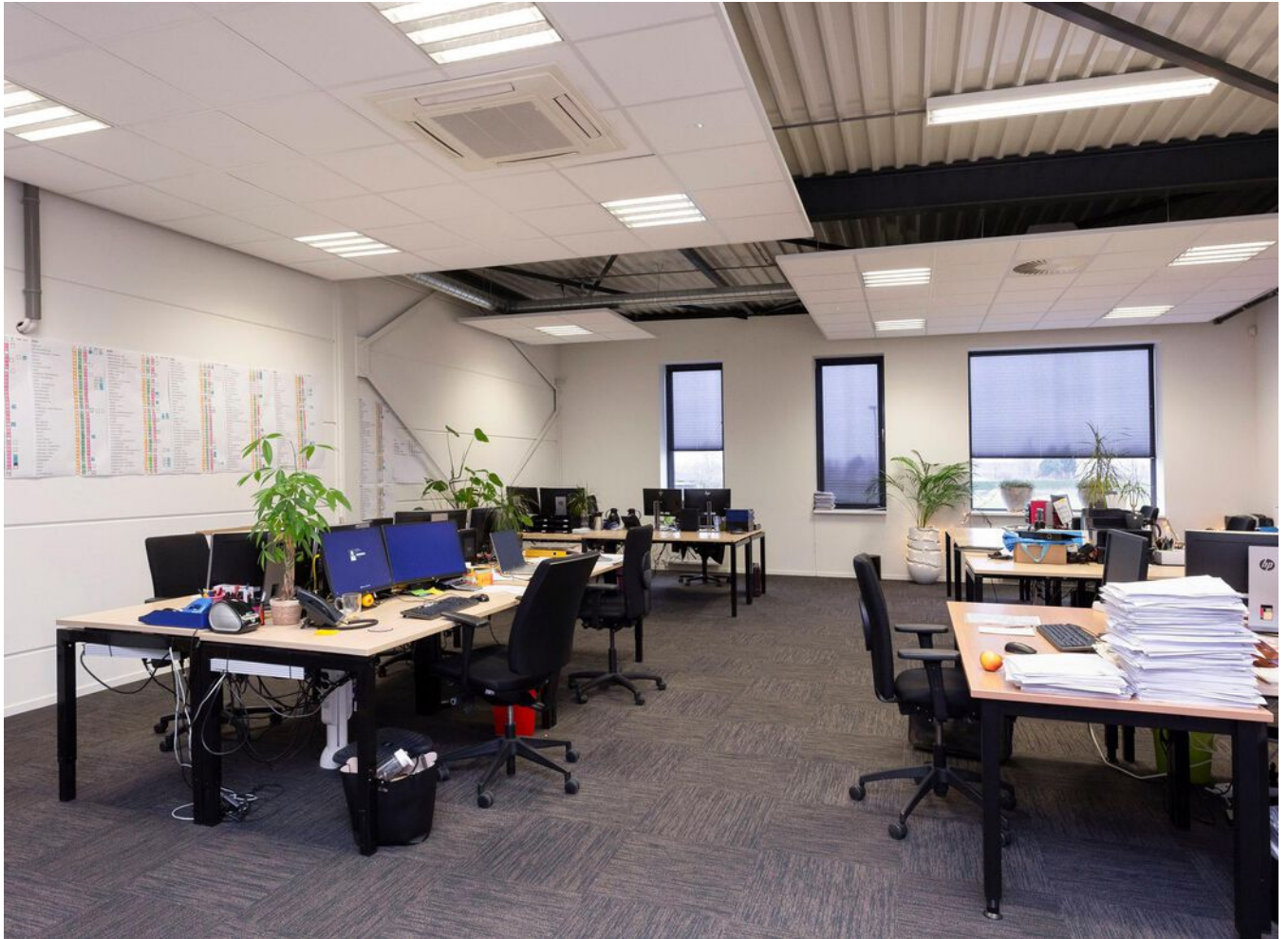


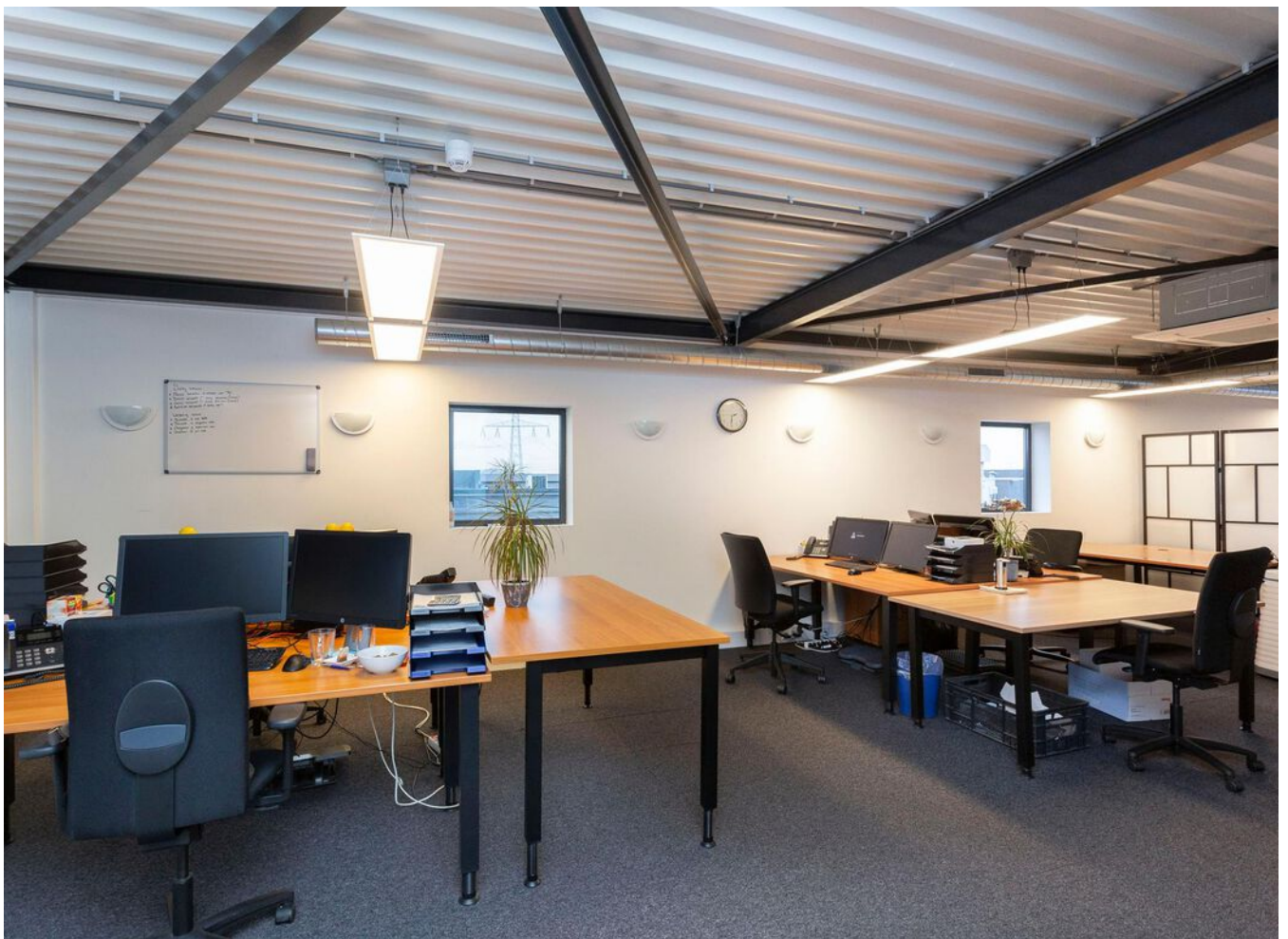
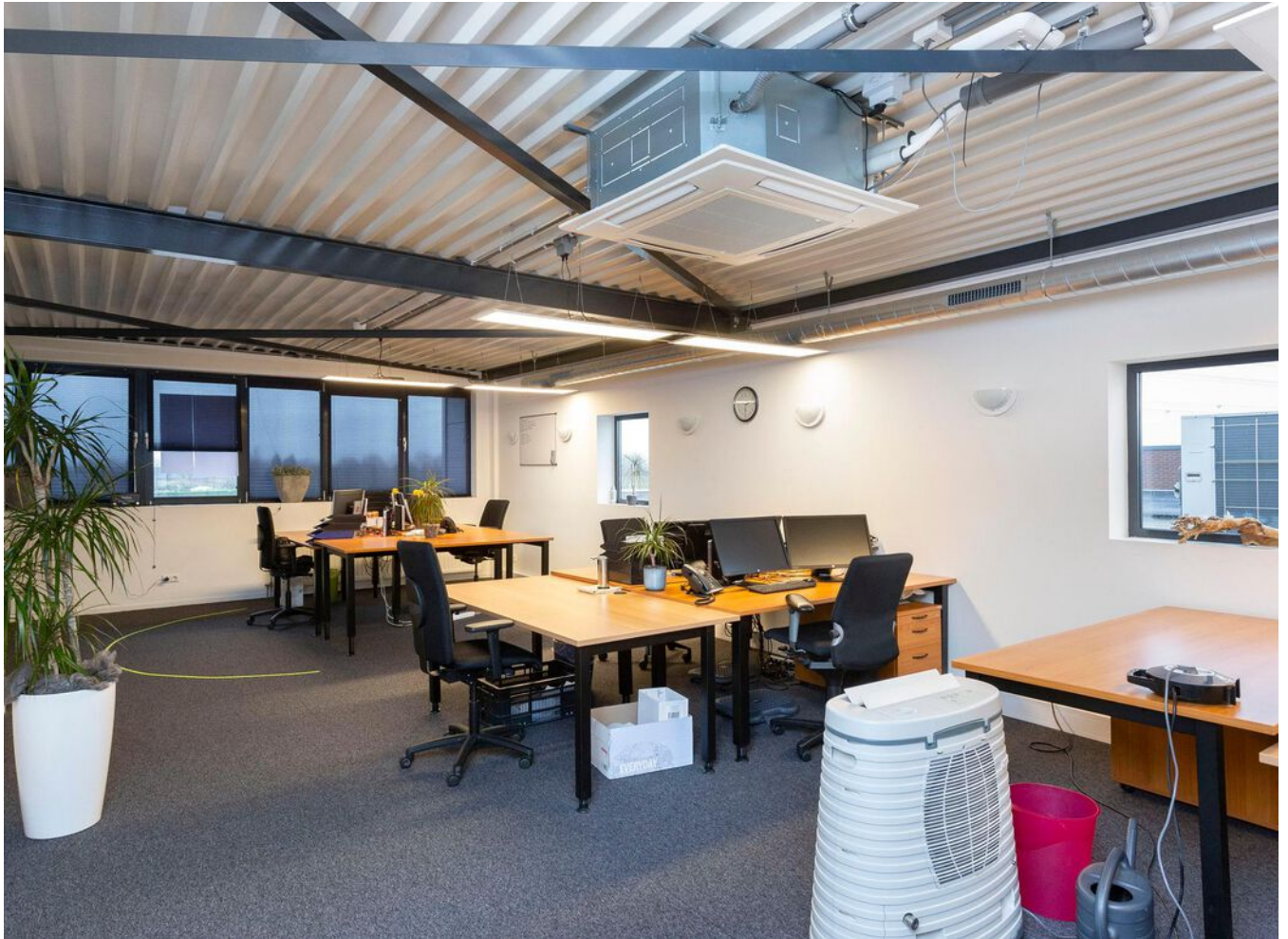






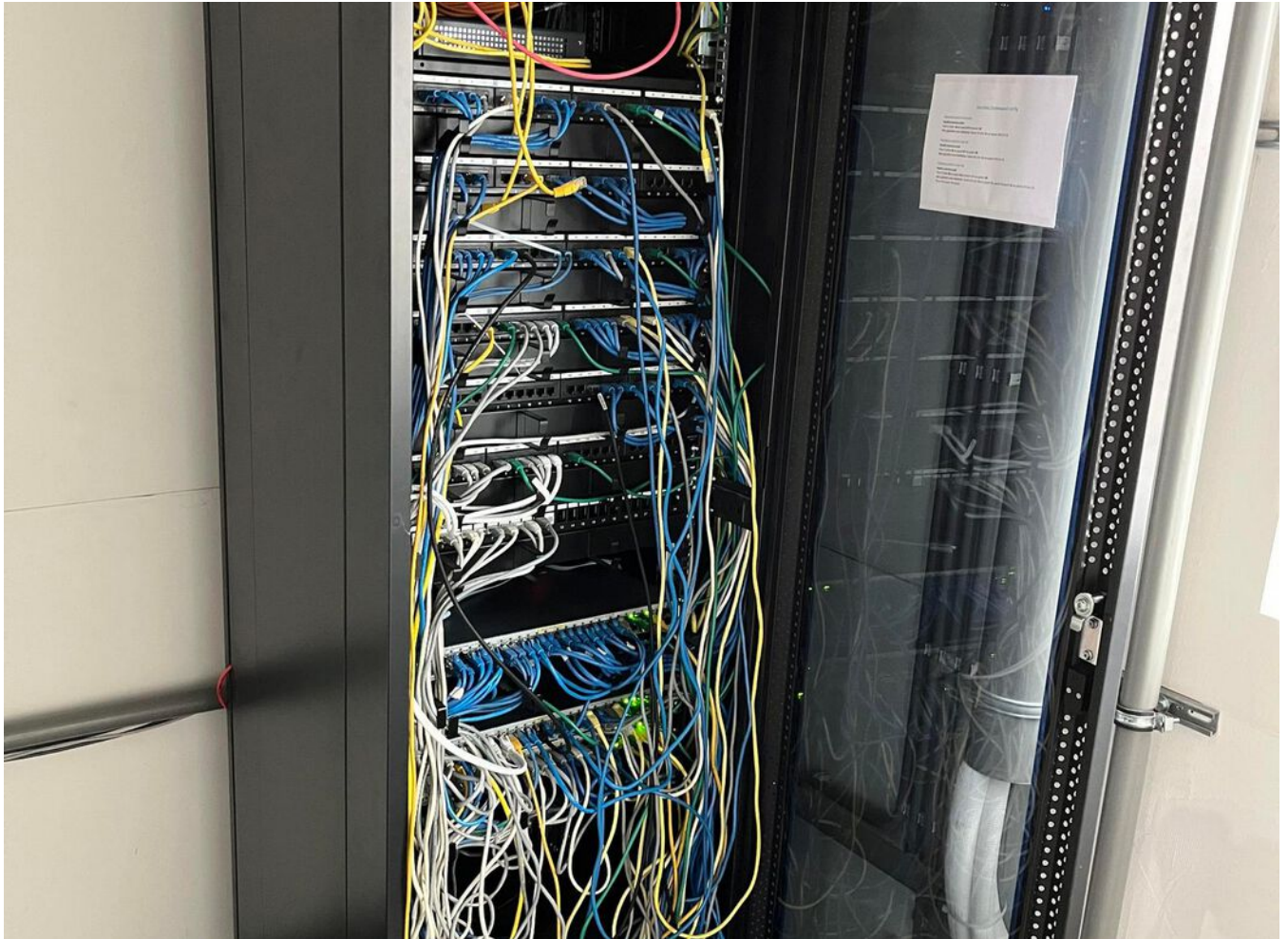












Plattegrond

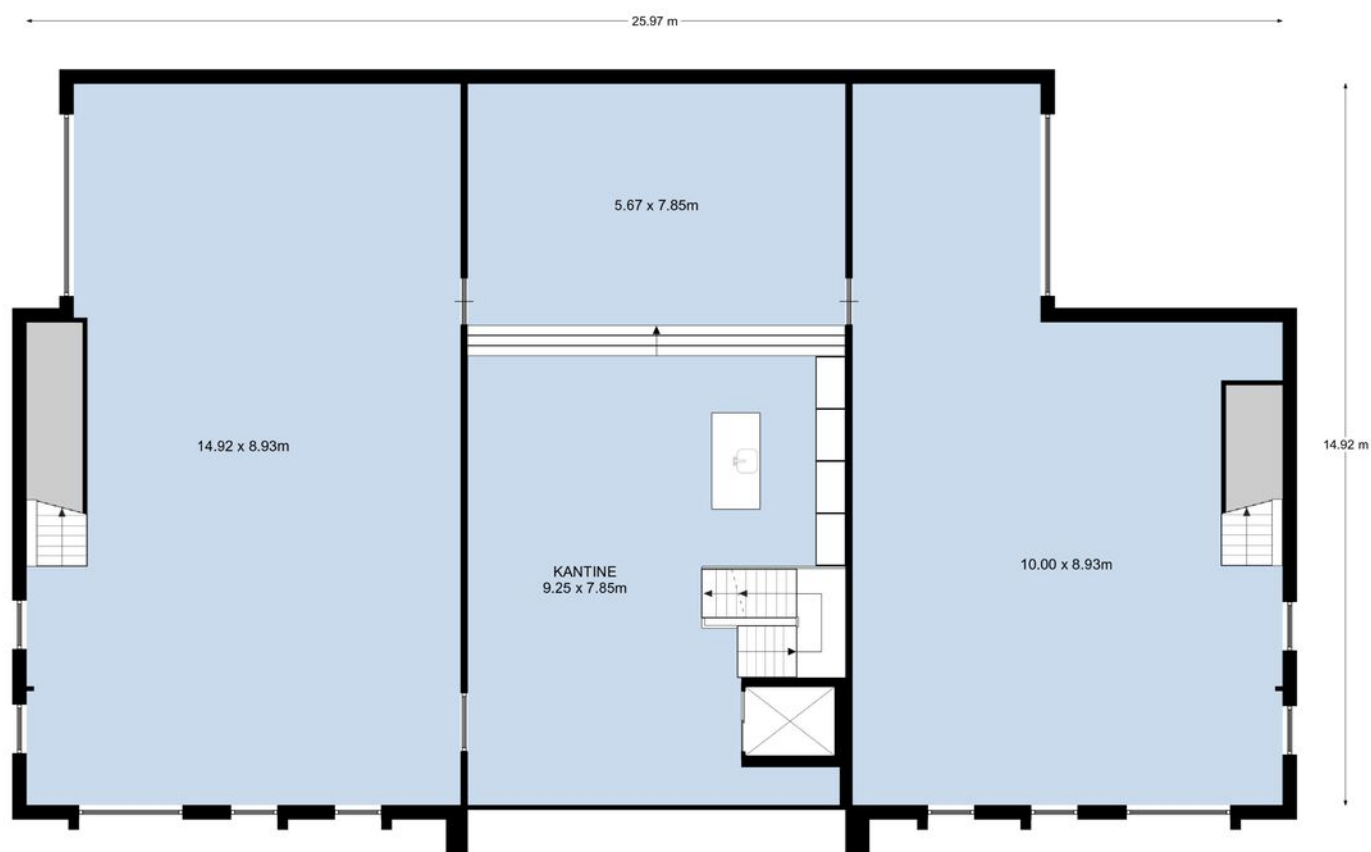
Ontdek de...
Begane grond



Begane grond, De Vlasman 14 te Dodewaard
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

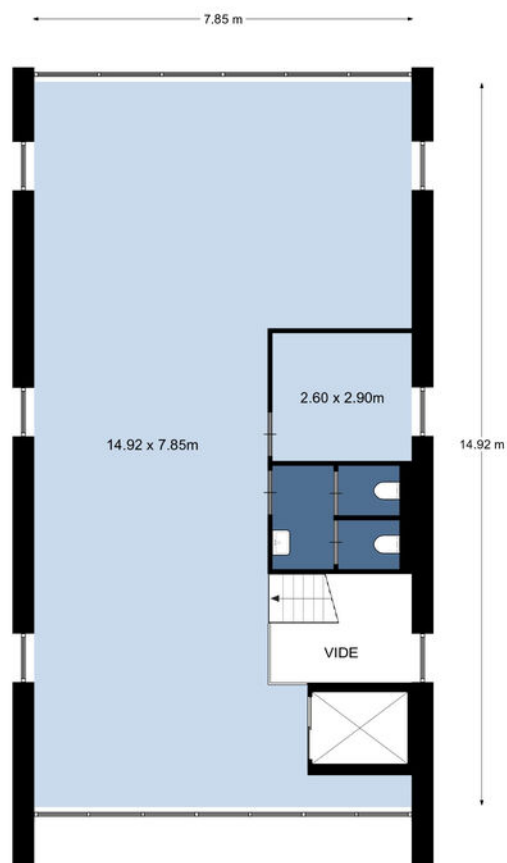
Ontdek de...
Eerste verdieping



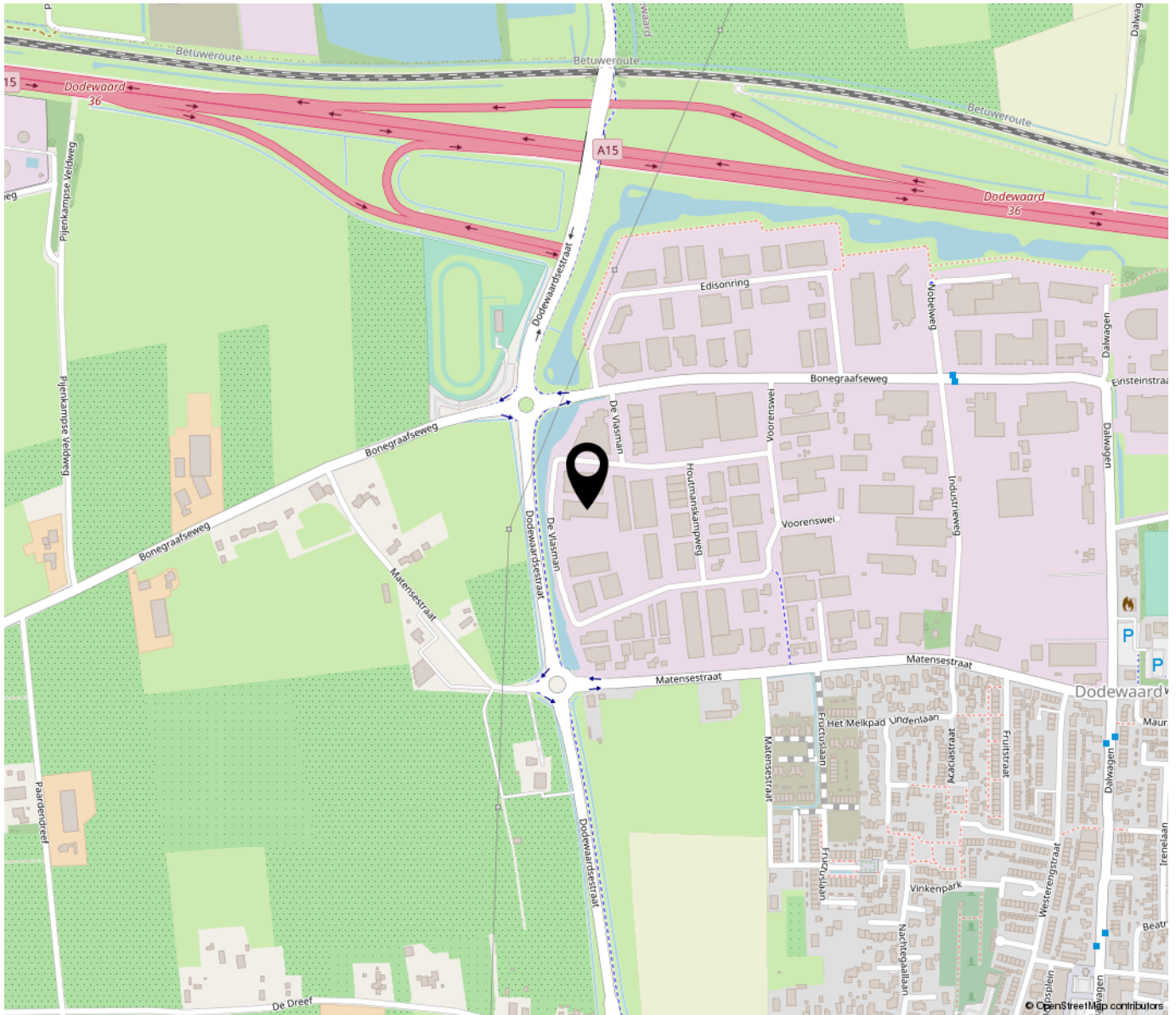
1e Verdieping, De Vlasman 14 te Dodewaard
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

Ontdek de...
Tweede verdieping

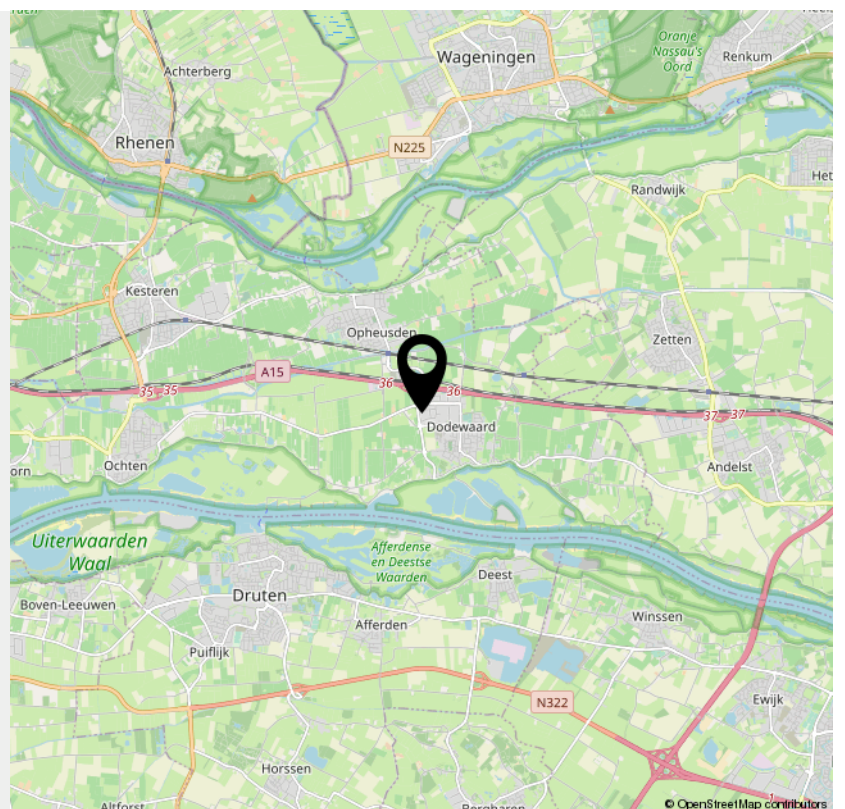


2e Verdieping, De Vlasman 14 te Dodewaard
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



*“Werk jij
binnenkort op
deze locatie?”*

Tekst



INTERESSE

in dit pand?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Joop van Mourik Makelaars, 0488-442906
Taxateurs en www.joopvanmourik.nl
Hypotheekadvies info@joopvanmourik.nl
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden



WIJ WETEN VAN WONEN