

TE HUUR

BEDRIJFSUNITS

DE BONEGRAAFSEPOORT



**BOUW VAN 4 BEDRIJFSUNITS
BEDRIJVENTERREIN DODEWAARD
DIRECT AAN DE A15**

DEBONEGRAAFSEPOORT
bedrijfsunits

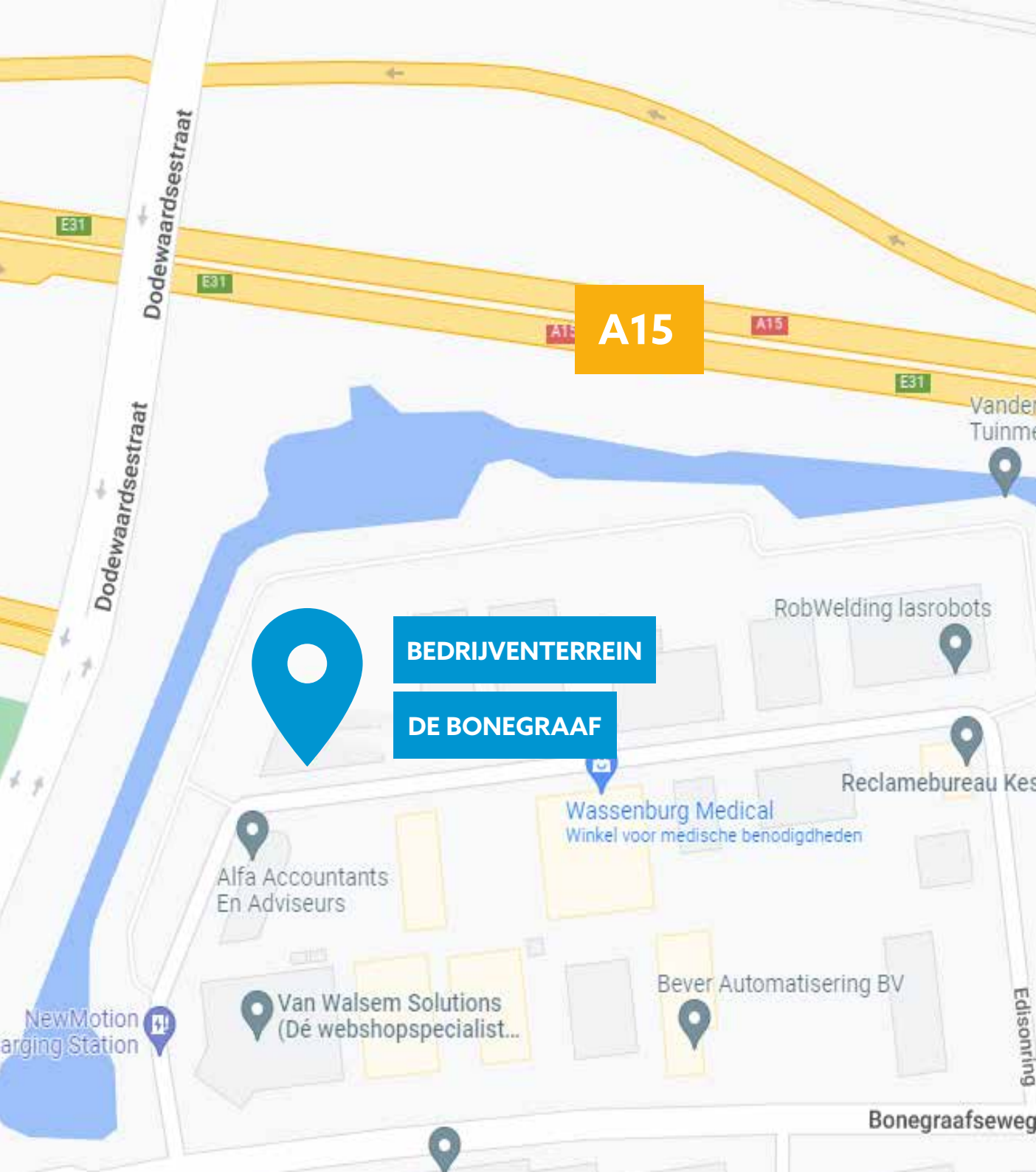
EDISONRING 2 | 6669 NB DODEWAARD



BOUW VAN 4 BEDRIJFSUNITS DE BONEGRAAFSEPOORT

Bedrijfsunits De Bonegraafsepoort is gelegen op bedrijventerrein Bonegraaf in Dodewaard direct aan de afrit van de A15. Het is een A-locatie en unieke plek om je bedrijf te vestigen met zicht vanaf de A15 en de verbindingsweg Dodewaard-Opheusden.

De combinatie van een mooie ligging met een praktisch ingedeeld bedrijfspand met kwalitatieve uitstraling is ideaal. In totaliteit bieden we hier 4 mooie bedrijfsunits aan met vloeroppervlakten van circa 80 m² tot 500 m². Iedere bedrijfsunit kan nog naar eigen wens afgewerkt worden. De units worden voorzien van een overhead deur, een aparte loopdeur en ramen op beide verdiepingen, zodat er veel lichtinval is.



LOCATIE

Bedrijventerrein Bonegraaf ligt centraal in Nederland in de gemeente Neder-Betuwe. Het is een gemengd bedrijventerrein dat zich kenmerkt door een combinatie van grote en kleine productie-, handels- en dienstverlenende bedrijven uit verschillende sectoren. De Bonegraaf is sterk in ontwikkeling en biedt ruimte aan vooral lokale bedrijven om te groeien.

Bedrijventerrein Bonegraaf is voorzien van camerabeveiliging en glasvezelaansluitingen en door de centrale ligging van De Bonegraafsepoort zijn Nijmegen en Arnhem binnen een halfuur bereikbaar. Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Düsseldorf zijn binnen één uur bereikbaar. Een groot aantal op-afritten van diverse snelwegen, A15, A50, A2 en A73 zijn op korte afstand gelegen.

OPTIMAAL BEREIKBAAR

De Bonegraafsepoort ligt op een ideale locatie in Dodewaard, op slechts 1 minuut rijden van de A15. Afslag Dodewaard ligt centraal tussen Tiel, Arnhem en Nijmegen. Het is een A-locatie en unieke plek om je bedrijf te vestigen met zicht vanaf de A15.

De perfecte ligging van De Bonegraafsepoort maakt het een uitstekende keuze voor ondernemers die zich willen vestigen in de Betuwe.

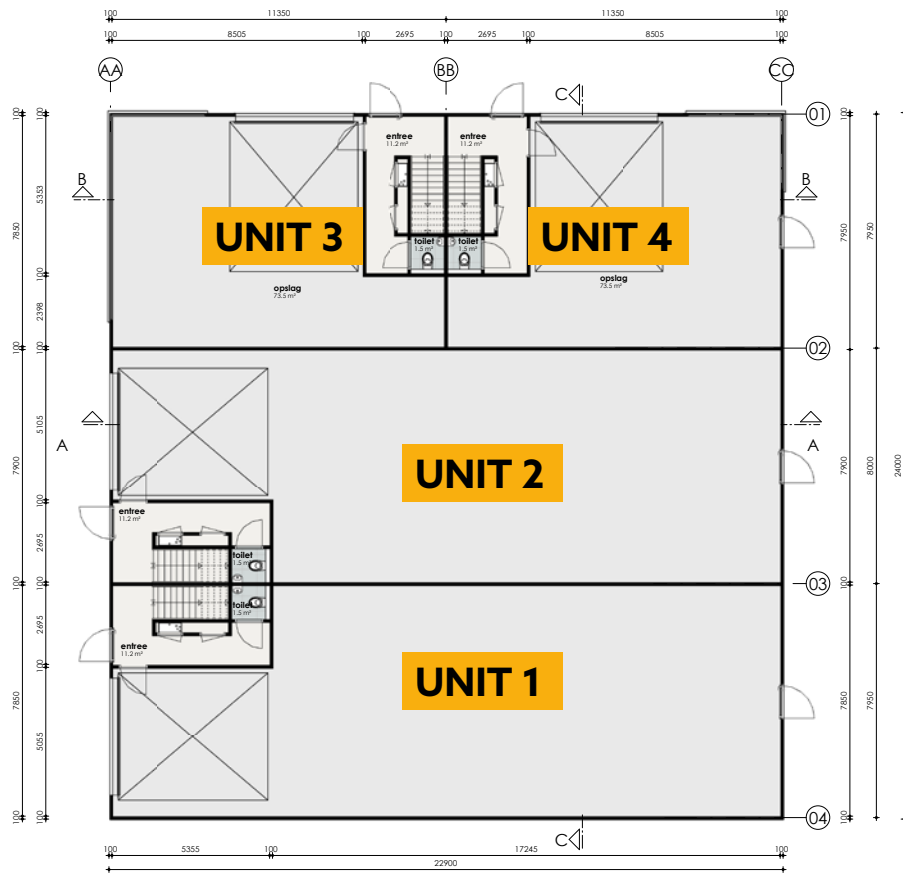


BEDRIJFSUNITS **DE BONEGRAAFSEPOORT**

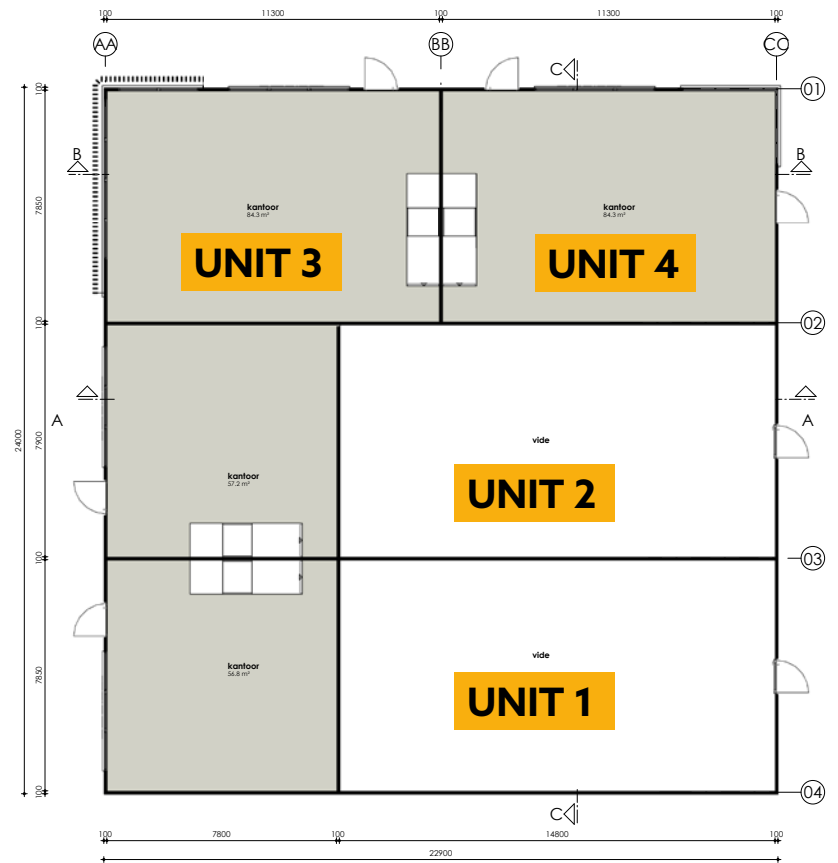
Bedrijfsunits De Bonegraafsepoort realiseert 4 nieuw te bouwen bedrijfsunits op Bedrijventerrein de Bonegraaf in Dodewaard. De units hebben een vloeroppervlakte van circa 80 m² tot 500 m². Standaard zijn de units voorzien van een overheaddeur, verdiepingsvloer en ramen op de beneden- en bovenverdieping. De units zijn duurzaam en flexibel in te delen en perfect geschikt als bijvoorbeeld kantoor, werkplaats, opslagruimte, showroom of een combinatie hiervan.



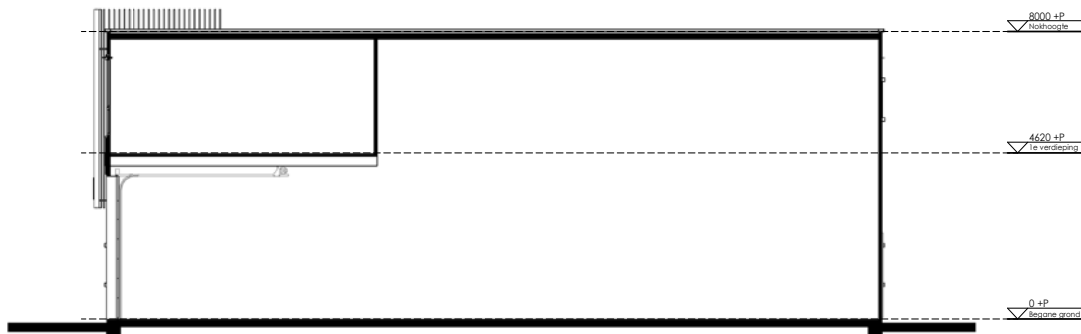
Edisonring 2, 6669 NB Dodewaard
Naast pand Communicatieregisseurs*



Begane grond



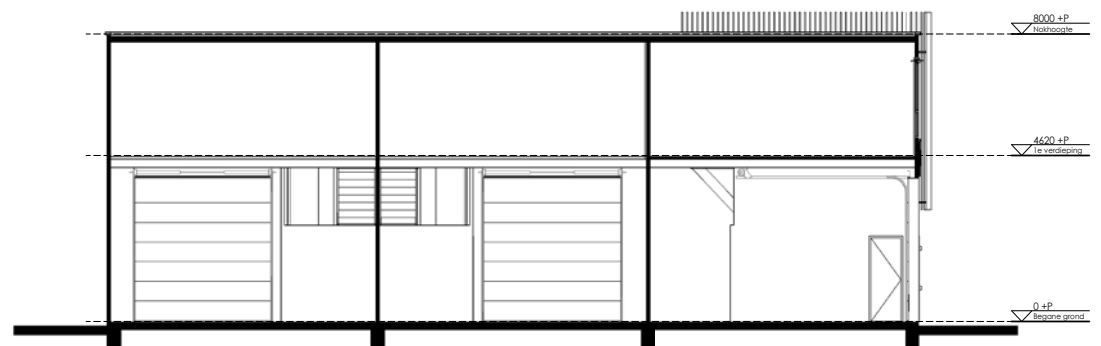
PL_1e Verdieping



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

KENMERKEN

- ⊕ Zichtlocatie A15 verbindingsweg Dodewaard-Opheusden.
- ⊕ Vloeroppervlakten van circa 80 tot 500 m².
- ⊕ Indicatieve huurprijs vanaf € 975 per maand exclusief.
- ⊕ Inwendige vrije hoogte 8 meter.
- ⊕ Overheaddeur met hoogte van 3,5 meter.
- ⊕ Aparte inloopdeur
- ⊕ Ramen op boven en benedenverdieping.
- ⊕ Gedeeltelijk voorzien van verdiepingvloer.
- ⊕ Mogelijkheid om units samen te voegen tot één unit.
- ⊕ Eigen parkeergelegenheid.
- ⊕ Duurzaam en onderhoudsvrij gebouwd.
- ⊕ Nabij Tiel, Arnhem en Nijmegen, met goede aansluitingen Amsterdam, Utrecht en Düsseldorf.

DUURZAAMHEID

De Bonegraafsepoort biedt ruimte, groen en water. De bedrijfsunits worden duurzaam en onderhoudsarm gebouwd, met gebruik van hoogwaardige bouw- en isolatiematerialen.

De geleverde stroom wordt duurzaam opgewekt door zonnepanelen voor een beter klimaat en fijne leef- en werkomgeving.



INDICATIEVE HUURPRIJZEN

Unit	Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO)	Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO) Verdiepingsvloer	Huurprijs exclusief
Unit 1	175,6 m ²	56,8 m ²	€ 1.250 per maand
Unit 2	176,8 m ²	57,2 m ²	€ 1.250 per maand
Unit 3	86,2 m ²	84,3 m ²	€ 975 per maand
Unit 4	86,2 m ²	84,3 m ²	€ 975 per maand

Exclusief btw, servicekosten (n.t.b.), gas, water, elektra.

VOORZIENINGEN

- ⊕ 2 tot 5 eigen parkeerplaatsen per unit.
- ⊕ Afgevlinderde betonvloer.
- ⊕ Elektrische overheaddeur 3 x 3,5m (bxh).
- ⊕ Zeer goede gevel- en dakisolatie.
- ⊕ Stroom (deels) opgewekt door zonnepanelen.
- ⊕ Onderhoudsarme aluminium kozijnen met te openen ramen.
- ⊕ Multifunctioneel gebruik.

OPTIONELE VOORZIENINGEN

- ⊕ Flexibele indeling
- ⊕ Verlichting
- ⊕ Toilet
- ⊕ Vloerverwarming BG en verdieping
- ⊕ Extra opties in overleg met de aannemer

KIJK VOOR DE VOORWAARDEN OP PAGINA 11



REALISATIE

DE BONEGRAAFSEPOORT

De ontwikkeling van het concept ligt in handen van Van Eck & Oosterink beheer b.v. Het ontwikkelen van betaalbaar, kwalitatief hoogwaardig en duurzaam vastgoed voor een diversiteit aan doelgroepen is het uitgangspunt.

De architectuur is in handen van Huibers bureau voor Architectuur.

De verhuurbegeleiding is in handen van Joop van Mourik makelaars. Heeft u interesse, vragen of wilt u meer informatie ontvangen over Bedrijfsunits De Bonegraafsepoort neem dan gerust en vrijblijvend contact op.

JOOP VAN MOURIK MAKELAARS

0488 44 29 06

Info@joopvanmourik

www.joopvanmourik.nl

PROCES EN VERANTWOORDING

De huidige ontwikkelingen met betrekking tot de steeds stijgende bouwkosten maken het moeilijk het moment te bepalen om te gaan bouwen. Daarom is er voor gekozen om met indicatieve huurprijzen te werken en deze pas definitief vast te stellen op het moment dat er daadwerkelijk opdracht gegeven wordt voor de bouw. Op het moment dat er 75% verhuurd is, of wanneer de ontwikkelaar daar eerder zelf toe besluit wordt de bouwvergunning aangevraagd.

Met de huurders zal in eerste instantie een intentie overeenkomst voor de verhuur gesloten worden, mocht blijken dat de huurprijzen alsnog naar boven bijgesteld moeten worden dan zal ontwikkelaar daarover overleggen met de aspirant huurders, waarna zij het recht hebben om alleen op basis van een verhoogde huur alsnog af te zien van een huurovereenkomst. Ook houdt de ontwikkelaar het recht om eenzijdig en zonder verdere (financiële) consequenties af te zien van de ontwikkeling.

De units mogen worden gebruikt zoals omschreven in het bestemmingsplan. Huurders zijn zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsuitoefening benodigde vergunningen.

OVERIGE VOORWAARDEN

- Huurovereenkomsten op basis van een standaard ROZ-huurovereenkomst Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte met bijbehorende Algemene bepalingen.
- Omzetbelasting: Indien huurder niet aan het zgn. '90%-criterium' voldoet, zal ervan 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. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal er eveneens een financieel nadeel ontstaan, dat dient te worden gecompenseerd.
- Waarborgsom/bankgarantie 3 maanden huur plus btw.
- De huurder sluit zelf op zijn kosten contracten af voor het verbruik van de Nutsvoorzieningen.
- De definitieve gunning geschiedt na voordracht van de makelaar door de eigenaar/verhuurder.
- Toekomstige huurders geven toestemming voor een check van hun gegevens, financiën en opvraagbare feiten.
- Elektra, water en riolering worden binnengebracht in een meterkast. Een warmtepomp e.d. zijn niet inbegrepen. Ook de aanleg en afbouw zijn voor rekening van de huurder.

Disclaimer


De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door Van Eck & Oosterink beheer echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



GEÏNTERESSEERD?
NEEM CONTACT OP



JOOP VAN MOURIK MAKELAARS

 BEL:
0488-44 29 06

 BEKIJK DE WEBSITE:
DEBONEGRAAFSEPOORT.NL

DEBONEGRAAFSEPOORT
bedrijfsunits