

RIVIEREN

LAND

bedrijfshuisvesting 2025-01



16 hoogwaardige bedrijfsunits
Oude Haven Werkendam



Te Koop

- Oppervlakte van circa 135 m² tot 414 m²
- Prijs vanaf € 275.000,- v.o.n. excl. BTW

085 - 049 5155
info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

Locatie: Oude Beeck 3-5 Werkendam

Businesspark Oude Haven gesitueerd op het watergebonden bedrijventerrein "de Biesboschhaven" in Werkendam. Het betreft een net onderhouden haven terrein met nationale en internationale bedrijven, veelal in de maritieme sector.

Goede bereikbaarheid

Het nieuwbouwproject is op korte afstand (5-10 minuten) gelegen vanaf de Rijksweg A-27 (Breda-Utrecht). Op ca. 15 minuten afstand is knooppunt Gorinchem te bereiken welke aansluiting biedt tot de Rijksweg A-15 (Rotterdam-Nijmegen).

Businesspark Oude Haven

De hoogwaardige bedrijfsunits hebben een oppervlakte variërend tussen de 135 m² en 414 m², verdeeld over 2 bouwlagen. De begane grondvloer heeft een draagvermogen van 1.500 kg/m². Elke unit beschikt minimaal over 2 eigen parkeerplaatsen en een ruime (elektrische) overheaddeur!

Benieuwd naar uw financieringsmogelijkheden?



Nog enkele units beschikbaar



FIFTEEN
BEDRIJFSRUIMTEN



Start bouw juni 2025

28 multifunctionele businessunits in Sliedrecht

- ▶ **Bedrijventerrein
Nijverwaard**
- ▶ **Herkenbare zichtlocatie
aan rijksweg A15**
- ▶ **Prachtige architectuur**
- ▶ **Hoogwaardige en
duurzame materialen**
- ▶ **Multifunctioneel gebruik
mogelijk (zowel bedrijfs-
activiteiten als perifere
detailhandel)**

Kenmerken

Interesse?

Bekijk alle informatie op
www.vanvliet.net

0180 - 43 43 43

info@vanvliet.net

vanvliet

bedrijfsmakelaars & adviseurs



**Diverse afmetingen
Vanaf € 149.500,- v.o.n.**

ENERGIEWEG 58-60 TE DRUTEN

TE KOOP



START
BOUW
Q2-2025

Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw

- Nieuwbouw 28 representatieve bedrijfsunits
- Zichtlocatie langs doorgaande weg
- Hoogwaardige afwerking, onderhoudsarm materiaal, o.a. deels metselwerk, gevelbeplating en aluminium kozijnen
- Casco opgeleverd, afbouw op maat mogelijk
- Bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 3b

Oppervlakte: Begane grond: van 56,4 m² tot 129 m²
1e verdieping: van 56,4 m² tot 129 m²
Parkeerplaatsen: vanaf 2 gemarkeerde parkeerplaatsen

Unit	Begane grond (ca)	Verdieping (ca)	Parkeren	Koop-/aanneemsom
112 m²	56,4 m² bvo	56,4 m² bvo	2	€ 139.500
195 m²	97,8 m² bvo	97,8 m² bvo	3	€ 235.000
258 m²	129,2 m² bvo	129,2 m² bvo	4	€ 319.000

Genoemde prijzen vrij op naam en exclusief btw

In collegiale samenwerking met:



Strijbosch Thunnissen
Bedrijfsmakelaars

T. 024 365 10 10
stmakelaars.nl

VLIETSKADE 9024 – 9028 A EN B • ARKEL

TE KOOP



NOG
2 KANTOOR-
RUIMTEN
TE KOOP

Nieuwbouw bedrijfs- en kantoorruimten aan de Vlietskade te Arkel

- Nieuwbouw bedrijvenverzamelgebouw, gelegen op het nieuwe bedrijventerrein aan de Vlietskade te Arkel
- Het project bestaat uit 2 geschakelde bedrijfsruimten en 3 geschakelde kantoorruimten
- 4 parkeerplaatsen per kantoorruimte
- Compleet opleverniveau; led-verlichting, systeemplafond, luchtwarmtepomp, toiletgroep en pantry
- Fraaie metselwerk gevels in combinatie met gevelbeplating
- Aluminium gevelkozijnen met dubbele beglazing
- Per direct beschikbaar

Unit	Begane grond (ca)	Verdieping (ca)	Parkeren	Koopsom
Kantoorruimten				
1	65 m²	61 m²	4	verkocht
2	64 m²	60 m²	4	€ 310.000
3	64 m²	60 m²	4	€ 315.000

Genoemde prijzen vrij op naam en exclusief btw

Een project van:





SNOEK
BEDRIJFSHUISVESTING

**Aankoop en verkoop
bedrijfsonroerend goed**

-

**Aanhuur en verhuur
bedrijfsonroerend goed**

-

**Aankoop en verkoop
van beleggingspanden**

Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.

Weide 5 | 4206 CH Gorinchem | T 0183 - 640404 | F 0183 - 640065 | E info@snoek-bv.nl

www.snoekbedrijfshuisvesting.nl



TE HUUR

Nieuwland Parc 508 ♦ ALBLASSERDAM

- ♦ Moderne en representatieve kantoorruimte van ca. 955 m², in units vanaf 148 m²
- ♦ 20 parkeerplaatsen (deels voorzien van laadpaal)
- ♦ Gelegen op uitstekend bereikbare en herkenbare locatie op bedrijventerrein Nieuwland Parc te Alblasserdam
- ♦ Energielabel A++
- ♦ Hoogwaardig afwerkingsniveau
- ♦ Eigen dakterras

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 125,- per m² p.jaar excl. servicekosten excl. BTW

Parkeerplaats: € 500,- per parkeerplaats p.jaar excl. BTW

TE KOOP/TE HUUR

Wiedhaak 4a ♦ HARDINXVELD-GIESSENDAM

- ♦ Luxe en hoogwaardig afgewerkte nieuwbouw kantoorruimte van ca. 157 m²
- ♦ 6 parkeerplaatsen met laadpaal
- ♦ Gelegen op uitstekend bereikbare en herkenbare locatie op bedrijventerrein Nieuweweg te Hardinxveld-Giessendam
- ♦ Turn-key met compleet inbouwpakket
- ♦ Duurzaam opleverniveau o.a. voorzien van zonnepanelen
- ♦ Uit te breiden met 50 tot 170 m² bedrijfsruimte op de begane grond

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 185,- per m² p.jaar excl. servicekosten excl. BTW;

Parkeerplaats met laadpaal: € 750,- per parkeerplaats p.jaar excl. BTW.

Koopsom en huurprijs voor het geheel: Op aanvraag.



TE KOOP/TE HUUR

Constructiestraat 7 ♦ LEERDAM

- ♦ Ca. 4.000 m² verdeeld over 2 bouwlagen, in units vanaf 1.500 m²
- ♦ Ruime parkeergelegenheid
- ♦ Gelegen op uitstekend bereikbare en herkenbare locatie op bedrijventerrein Nieuw Schaik in Leerdam
- ♦ Bestemming PERIFERE DETAILHANDEL en bedrijven tot en met categorie 3.2.
- ♦ Energielabel A+++

Huurprijs:

Begane grond: € 75,- per m² p.jaar excl. servicekosten excl. BTW;

Verdieping: € 55,- per m² p.jaar excl. servicekosten excl. BTW.

Koopsom: Op aanvraag.



Interesse? Neem contact met ons op!

T 085-4839869

E info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

Ohmweg 57 F
2952 BD Alblasserdam



Wij zijn weer te vinden in Werkendam!

Na een grote verbouwing, zijn wij verhuisd naar onze nieuwe locatie aan de Sasdijk in Werkendam!

Nieuw adres

Sasdijk 10, 4251 AA Werkendam

Contact

T 085 - 049 5155

E info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl



TE HUUR

De Korterak 16a t/m 16j te Brakel



www.oomenmakelaardij.nl



www.waerdestate.nl

9
bedrijfsunits
250 – 550 m²





ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken in Tiel, Rivierenland en het land van Maas en Waal..

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



BEHULPZAAM



KUNDIG



WWW.ROZENHAGE.NL

Bedrijfspand verzekeren? Wij staan voor u klaar!

Ondernemen is risico's nemen. Van ZZP'er tot groot zakelijk, van bouw tot transport en van zorg tot horeca, ieder bedrijf is uniek. Boveko kijkt verder dan alleen jouw verzekeringspakket, voorkomen is beter dan genezen. Boveko regelt het voor je, persoonlijk en met korte lijnen. Wij zijn er voor jouw bedrijf.

#voordezekerheid



Plan nu een gratis
kennismakingsgesprek
mét verzekeringscheck.

www.boveko.nl/kennismaken

Boveko
BEDRIJFSVERZEKERINGEN



Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0184-481010

🌐 www.boveko.nl



Uw onafhankelijke intermediair voor bedrijfsfinancieringen!

MKB • Vastgoed

Wij werken samen met meer dan 30 financieringspartners. Van bancaire instellingen tot private financierders. Dat is ons onderscheidend vermogen!



Gecertificeerd



Onafhankelijk



Ontzorgend



Deskundig

Vraag naar de vrijblijvende financieringscan.



**Marc
Damen**

Financieringsregisseur

m. 06 82 62 45 39
e. marc@zaqelijk.nl



**Riejanne
Verhoeks-Bok**

Financieringsregisseur

m. 06 30 90 56 07
e. riejanne@zaqelijk.nl



**Floris
Visser**

Financieringsregisseur

m. 06 16 81 06 63
e. floris@zaqelijk.nl

ZAQELIJK.NL



Tiel

Zuiderhavenweg 7-08

- Bedrijfsunit in aanbouw
- Gelegen op bedrijventerrein Kellen
- Begane grond 89 m² en verdieping 88 m²
- Onderdeel van een nieuwbouw bedrijfsverzamelcomplex

Binnen een nieuw bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein Kellen wordt deze bedrijfsunit van ca. 177 m² gerealiseerd, verdeeld over 89 m² begane grond en 88 m² op de verdieping. De bovenverdieping is flexibel in te richten als opslag, kantoor of showroom.

De unit beschikt over één toegewezen parkeerplaats en maakt deel uit van een modern complex met 16 bedrijfsunits, verdeeld over twee bouwblokken.

Koopprijs is op aanvraag.



Tiel

Dodewaardlaan 6

- Kantoor-/praktijkruimte 83 m²
- Eigen entree
- Open ruimte met pantry en dubbele toiletgroep
- Medische of dienstverlenende praktijken
- Tegen over Eerstelijns Gezondheidscentrum

In Care Center Tiel, direct tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum, is deze moderne kantoor-/praktijkruimte van ca. 83 m² beschikbaar. De ruimte beschikt over een eigen entree, een open werkruimte met pantry en dubbele toiletgroep, en drie separate (behandel)kamers, waarvan één met daglicht.

Dit duurzame verzamelgebouw heeft energielabel A, zonnepanelen en een efficiënt airco-systeem voor verwarming en koeling. Recent gemoderniseerd, met een representatieve uitstraling en een professionele sfeer.

Huurprijs € 1.295,-- per maand excl. BTW en servicekosten



Tiel

De Blomboogerd 12

- Veelzijdig kantoorgebouw met laboratoriumfaciliteiten
- Oppervlakte van 1.749 m²
- Binnen enkele minuten van de A15
- Gelegen op Kantorenpark Westroijen
- Tegenover Van der Valk

Op zoek naar een representatief pand met zowel kantoor- als laboratoriumvoorzieningen?

Dit pand biedt 1.749 m² verdeeld over twee bouwlagen, aan hoogwaardige werkruimte, ideaal voor bedrijven in life sciences, farmacie, voedingsmiddelenindustrie of R&D of andere sectoren welke behoefte hebben aan een schone werkruimte.

Koopprijs € 2.295.000, = K.K.



Leerdam

Pfinztalstraat 18

- Op zichtlocatie
- Onder architectuur gebouwd kantoor / showroom 295 m²
- Gelegen op industrieterrein Nieuw Schaik
- Ruim dakterras van 140 m²

Ontdek een exclusieve kans om te huren: een onder architectuur gebouw bedrijfsgebouw met ruimten geschikt voor hoogwaardig kantoorgebruik, showroom of dienstverlenend bedrijf. De royale begane grond (175 m²), twee verdiepingen met werkruimtes (elk 60 m²) en een ruime zolder bieden volop mogelijkheden. Geniet van de moderne uitstraling met natuurstenen vloeren, een nieuw systeemplafond met ledverlichting en veel natuurlijk daglicht door 16 raampartijen. Het ruime dakterras (140 m²) maakt het plaatje compleet.

Een unieke kans voor ondernemers die zichtbaarheid en kwaliteit zoeken!

Huurprijs € 3.350,-- per maand excl. BTW



van der Horst

VvE-beheer



Wendy van der Horst

WAAR KOPERS EN ONTWIKKELAARS VAN BEDRIJFSUNITS OP MOETEN LETTEN

GOED VvE BEHEER DE SLEUTEL TOT SUCCES

De markt voor kleinschalige bedrijfsunits en commerciële gebouwen die worden gesplitst in Verenigingen van Eigenaren (VvE's) groeit. Het aantal nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen is hard gegroeid de afgelopen jaren. Tegelijkertijd zien actieve ontwikkelaars ook kansen in het opsplitsen van bestaand vastgoed in afzonderlijke units. Maar of je nu koper bent of ontwikkelaar: goed VvE-beheer is essentieel voor een duurzame investering.

Als vastgoedbeheerder zien wij vaak dat kopers onvoldoende stilstaan bij de consequenties van het automatische lidmaatschap van een VvE bij aankoop van een unit in een verzamelgebouw. Dit kan later tot onaangename verrassingen leiden. Voor ontwikkelaars is het belangrijk om vanaf de start een solide basis te leggen, zodat de VvE vanaf dag één goed functioneert. In deze column bespreken we waar je op moet letten en hoe wij als vastgoedbeheerder ontzorging kunnen bieden.

Waar moet je als koper op letten?

Bij de aankoop van een bedrijfsunit koop je niet alleen de eigen ruimte, maar word je automatisch lid van de VvE die verantwoordelijk is voor het onderhoud en beheer van het gebouw en het buitenterrein. Dit betekent dat je samen met andere eigenaren de lasten en verantwoordelijkheden deelt. Een goed functionerende VvE draagt bij aan het behoud van de waarde van je vastgoed. Maar waar moet je op letten?

1. Financiële gezondheid van de VvE

Vraag bij bestaande bouw altijd naar de financiële stukken van de VvE. Een gezonde VvE heeft een goed gevuld reservefonds voor toekomstig onderhoud en een sluitende begroting. Als er geen duidelijke financiële planning is, kunnen toekomstige kosten onverwacht hoog oplopen.

2. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Een professioneel opgesteld MJOP laat zien welke onderhoudswerkzaamheden er de komende jaren gepland staan en hoe deze gefinancierd worden. Ontbreekt een MJOP? Dan loop je het risico op achterstallig onderhoud en financiële tegenvallers.

3. Notulen en besluiten van de VvE

Door de notulen van de VvE-vergaderingen te bekijken, krijg je inzicht in de besluitvorming, de sfeer binnen de VvE en mogelijke problemen. Wordt er veel geklaagd over onderhoud of hoge kosten? Dan is dit een waarschuwingssignaal.

4. Reglementen en restricties

Een VvE kan regels hebben die jouw bedrijfsvoering beïnvloeden, zoals beperkingen op bepaalde bedrijfsactiviteiten of gebruik van de ruimte. Controleer deze regels voordat je de koop afrondt. Als koper van nieuwbouw heb je invloed op de huishoudelijke reglementen. Deze worden in overleg met alle kopers vastgesteld in de oprichtingsvergadering. Deze wordt vaak kort voor de oplevering van de bouw gehouden. Zorg dus dat je aanwezig bent bij een dergelijke vergadering!

5. Servicekosten en verplichtingen

Bereken goed wat je maandelijkse bijdrage aan de VvE is en welke diensten hieronder vallen. Zijn de kosten marktconform? Worden de voorzieningen goed onderhouden? Dit zijn belangrijke vragen om te stellen.

Bij de oprichtingsvergadering van een nieuwbouw verzamelgebouw wordt ook vastgesteld welke gebouw onderdelen men gezamenlijk wil onderhouden en de frequentie van onderhoud. Dus hoe vaak worden de ramen gewassen, tuinonderhoud verzorgd, al dan niet gezamenlijk onderhoud aan brandblusmiddelen of overheaddeuren. Hoe meer taken je collectief regelt hoe minder omkijken je er zelf aan hebt. En koop je een unit voor de verhuur? Dan kun je de kosten van het dagelijkse onderhoud doorberekenen aan de huurder. Alleen (reservering voor) groot onderhoud en bijv. de opstalverzekering is voor rekening van een eigenaar.

De rol van de ontwikkelaar bij een sterke VvE

Voor ontwikkelaars is het van belang om bij de start van een project een goed functionerende VvE op te zetten. Dit voorkomt problemen op lange termijn en verhoogt de verkoopbaarheid van de units. Maar wat zijn de belangrijkste aandachtspunten?

1. Een duidelijke splitsingsakte

De splitsingsakte bepaalt de juridische indeling van het gebouw en de rechten en plichten van de eigenaren. Een goed opgestelde akte voorkomt later juridische discussies en conflicten. Zorg voor een splitsingsakte op maat voor jouw project en volsta niet (altijd) met een standaard akte. Zo zorg je dat wat er in de splitsingsakte staat later ook uitvoerbaar is.

2. Een degelijke opstart van de VvE

Een slapende VvE is een recept voor problemen. Zorg ervoor dat de VvE direct na de oplevering actief wordt met een duidelijke structuur, een eerste vergadering en een startbudget. Het is handig kopers bij de overdracht bij de notaris vast een startbudget te laten betalen zodat bij oplevering in ieder geval de premie opstalverzekering voor een jaar vooruit kan worden betaald.

3. Professioneel beheer vanaf dag één

Een VvE zonder goed beheer loopt het risico op slecht onderhoud en financiële problemen. Door vanaf het begin een vastgoedbeheerder in te schakelen, wordt de VvE professioneel ondersteund en verloopt het beheer soepel.

4. Transparante communicatie met kopers

Zorg ervoor dat kopers goed geïnformeerd zijn over de VvE, de regels en de kosten. Dit voorkomt misverstanden en draagt bij aan een prettige samenwerking binnen de VvE.

Hoe wij kopers en ontwikkelaars ontzorgen

Bij Van der Horst Vastgoed Beheer hebben we jarenlange ervaring met het beheren van Verenigingen van Eigenaren, specifiek voor commerciële gebouwen. Wij bieden een totaalpakket waarmee zowel kopers als ontwikkelaars volledig worden ontzorgd.

- Voor kopers: Wij beheren alle administratieve, financiële en technische aspecten van de VvE. Van het opstellen van begrotingen tot het organiseren van vergaderingen en toezicht op onderhoud.
- Voor ontwikkelaars: Wij verzorgen de opstart van de VvE, zorgen voor een solide financiële basis en begeleiden de eerste vergaderingen. Dit maakt het voor kopers aantrekkelijker om te investeren in het project.

Een goed beheerde VvE zorgt niet alleen voor minder zorgen, maar ook voor behoud en zelfs waardevermeerdering van het vastgoed. Door samen te werken met een ervaren vastgoedbeheerder voorkom je problemen en profiteer je van professioneel management.

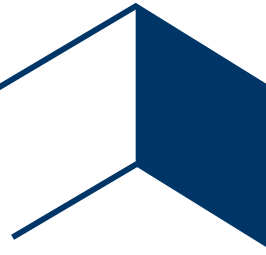
Wil je meer weten over hoe wij jouw VvE kunnen ondersteunen? Neem dan contact met ons op via onze website of plan een vrijblijvend adviesgesprek in.

Conclusie

De aankoop of ontwikkeling van een bedrijfsunit brengt meer met zich mee dan alleen de vierkante meters die je koopt. Een goed functionerende VvE is essentieel voor een zorgeloze investering en een duurzame exploitatie. Door vooraf de juiste vragen te stellen en te zorgen voor professioneel beheer, voorkom je problemen en maximaliseer je het rendement op je vastgoed.

Wil je verzekerd zijn van een goed georganiseerde VvE? Schakel dan een vastgoedbeheerder in die de ervaring en kennis heeft om alles in goede banen te leiden. Zo kun jij je focussen op ondernemen, terwijl de beheerder zorgt voor een goed beheerd gebouw.





Waardenburg

Regterweistraat 11a

- Zelfstandige kantoor etage met 764m² oppervlakte
- Zichtlocatie bij de A2
- Recent verduurzaamd gebouw
- Open werkruimte met een prettig klimaat
- Ruime parkeergelegenheid om het gebouw

In Trade Center De Waalbrug, direct aan de Rijksweg A2, is een zelfstandig kantoor van 764 m² op de 2e etage beschikbaar. Deze ruimte biedt een ideale mix van open werkplekken en afgesloten overleg- en werkruimtes.

Daarnaast zijn er op de 1e verdieping twee extra kantoorruimtes van 523 m² en/of 212 m² beschikbaar, elk met een eigen inrichting en afwerking. Meer informatie?

Neem contact met ons kantoor op.

Huurprijs € 7.000,-- per maand excl. BTW en servicekosten.



Neerijnen

Van Pallandtweg 11b

- Uniek Koetshuis van 655 m²
- Geschikt voor Sociale Ondernemers
- Ruime kantoor kamers en vergaderzalen met uitzicht op bos
- Gelegen tegenover het historische Kasteel Neerijnen
- Goede bereikbaarheid op korte afstand van de Rijksweg A2

Op een unieke locatie, midden in de natuur en tegenover Kasteel Neerijnen, is dit sfeervolle Koetshuis te huur. Voorheen in gebruik als bijgebouw van het gemeentehuis, nu beschikbaar als inspirerende kantoorruimte voor maatschappelijke en sociale ondernemers. De combinatie van historische charme en groene omgeving maakt dit de ideale plek voor organisaties die een representatieve en rustgevende werkomgeving zoeken.

Huurprijs hele gebouw á 655 m² € 5.265,-- per maand excl. BTW

Huurprijs 1e verdieping á 295 m² € 2.465,-- per maand excl. BTW

Tiel Perenboogerd 1

- Vanaf 28 m² tot 339 m²
- Energielabel A++++
- Mediterrane sferen maar toch in de Hollandse Betuwe

Nieuwbouw van kantoorproject Oficina start in 2025, in het hart van de Betuwe vlakbij de A15.

Project bestaat uit kleinschalige kantoorappartementen van 28 m² tot 69 m² welke afgewerkt worden opgeleverd en uit een 2de gebouw met wat grotere kantoren over 2 of 3 bouwlagen.

Oppervlakten 132 m² tot 339 m². Casco⁺.

Oficina is hoogwaardig geïsoleerd, met zonwerende beglazing voor een optimaal comfort en een prettig werkklimaat.

Prijzen vanaf € 120.000,-- v.o.n. excl. BTW tot € 895.000,-- v.o.n. excl. BTW



Nieuwbouw kantoorlofts



Culemborg Chopinplein 3

- Winkel / praktijkruimte 168 m²
- 190 gratis parkeerplaatsen
- In buurtwinkelcentrum
- Ook geschikt voor praktijkruimte

In winkelcentrum “Chopinplein” bieden wij deze veelzijdige winkel-/praktijkruimte van 168 m² aan.

Uitgerust met systeemplafond, verlichting en strakke wandafwerking, geschikt voor diverse doeleinden: winkel, kantoor of praktijkruimte.

En niet geheel onbelangrijk:
190 gratis parkeerplaatsen direct voor de deur!

Huurprijs € 2.115,-- per maand excl. BTW



Winkel-/praktijkruimte



Geldermalsen

Herman Kuijkstraat 28

- Duurzaam kantoor
- Flexibele indeling
- 3 privé parkeerplaatsen
- Uitstekende bereikbaarheid
- Midden in levendige centrum van Geldermalsen

Op goede locatie in het centrum van Geldermalsen, op loopafstand van NS-station, turn-key kantoorruimte van 131 m². Perfect voor de moderne kantoorgebruikers en zakelijke dienstverleners, met winkels en horeca om de hoek.

O.a. voorzien van spreekkamer met glazen wanden, ledverlichting, zonnepanelen, hardstenen vloer met vloerverwarming. Kortom: de ideale mix van comfort, functionaliteit en een strategische ligging.

Huurprijs € 1.425,-- per maand excl. BTW



Tiel

Newtonstraat 94

- Hagelnieuwe bedrijfsunit 156 m²
- Verdeeld over twee bouwlagen
- Gelegen op bedrijventerrein Kellen
- Twee grote ramen op de verdieping met extra daglicht

In een gloednieuw bedrijvencomplex op bedrijventerrein Kellen is deze hoekunit van ca. 156 m² beschikbaar, verdeeld over twee verdiepingen.

Dankzij de grote zijramen op de bovenverdieping geniet je van extra daglicht, wat zorgt voor een prettige werkomgeving.

Huurprijs: € 1.250,-- per maand excl. BTW en servicekosten



Koekeloeretoere toertocht met sponsoropbrengst ten gunste van 'vaartocht voor ouderen in de Bommelerwaard'.

Info deelname en/of sponsoring:

lionsbommelerwaard.nl/koekeloeretoere-toertocht

Contact over sponsoring via
contact@lionsbommelerwaard.nl,
Lionsclub De Bommelerwaard.



Advertentie mede mogelijk gemaakt door:



Waerde State
BEDRIJFSHUISVESTING | PROPERTIES
PROJECTONTWIKKELING



matos media

HANDICH REINIGEN

VOOR HET REINIGEN VAN IEDER OPPERVLAK

Bij Handich Reinigen zorgen we ervoor dat uw buitenruimtes weer stralen!

Met onze duurzame en unieke borsteltechniek verwijderen we moeiteloos vuil, algen en mos van straatwerk, terrassen, opritten, vlonders en meer. Zowel particulieren als bedrijven kunnen rekenen op een professionele en milieuvriendelijke aanpak. Wij maken géén gebruik van hoge druk of chemicaliën, deze zijn schadelijk voor oppervlak en omgeving.



Advies of offerte? Neem contact op.



06 233 133 81



info@handich.nl | www.handich.nl



Resultaat



Duurzaam



Veilig



Schadevrij



Gemak



Samen vinden wij de klant voor **jouw bedrijfsruimte!**

- ✓ Het verkopen of verhuren van jouw bedrijfspand
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies
- ✓ Bedrijfstaxaties
- ✓ Advies in beleggingspanden.



Meerkerk
Circa 1.325 m²
direct aan de A27



Vuren
Nieuwbouw
direct aan de A15



Culemborg
Circa 10.000 m²
aan buitenterrein



**Kennis maken?
Neem contact op
met Nick of Dennis.**



STUDIOSIGN

INTERIEUR
IDENTITEIT
SIGNING

Het is geen hogere wiskunde. De ruimte waarin je werkt, bepaalt in belangrijke mate hoe je je voelt en gedraagt. Reken erop dat wij gevoel hebben voor een fijne werkplek. Vooraf maken we een doordacht plan en 3D impressies. Door onze unieke mix van disciplines zijn onze ontwerpen niet alleen voorzien van de juiste indeling en inrichting, we kijken ook goed naar beeld en signing. Uiteindelijk vertelt de ruimte dan veel meer over de identiteit van je bedrijf.

Of je nu een verpletterende indruk bij je entree wilt maken, of op zoek bent naar een effectieve, inspirerende werkvloer, één ruimte of een hele formule: STUDIOSIGN helpt organisaties en bedrijven zichtbaar opmerkelijk te zijn.

Ontwerp, projectmanagement, bouwkundig, interieurbouw, project-inrichting, verlichting, afstyling én signing. One Stop Shop.





Een kijkje in ons aanbod.



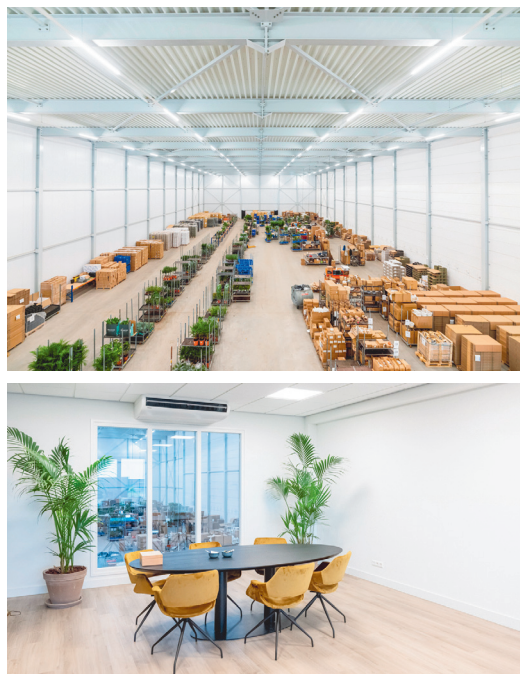
Stationsstraat 69 Waalwijk

Een gerenoveerde winkelruimte in het centrum van Waalwijk met volop mogelijkheden!

Dit prachtige (woon-)winkelpand is gesitueerd op een goede locatie in het centrum van Waalwijk. Het object bestaat uit een winkelruimte van ca. 120 m² begane grond in combinatie met een 1ste etage van ca. 45 m² en dakterras van ca. 80 m². Het geheel is gesitueerd op een perceel van 133 m².

Het pand valt onder het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk". Het gebruik van het pand is toegestaan voor detailhandel, kantoren en/of praktijkruimten op de begane grond, met mogelijkheid tot wonen op de eerste verdieping. In overleg met de gemeente is het toegestaan om op de begane grond woonruimte te creëren.

Vraagprijs: €375.000 k.k. vrij van BTW



Verre Weide 9-9A Veen

Prachtige bedrijfshal gesitueerd op goed bereikbare locatie in Veen.

Deze hoogwaardige bedrijfshal is opgeleverd in 2020 en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Het object is ingericht op warehousing en andere logistieke functies, echter door de vrije hoogte van 13 meter is de hal ook uitstekend geschikt voor constructiewerk en huisvesting van maakbedrijven. Het pand is voorzien van een onderheide vloer van 5.000 kg/m² en beschikt over een vrije overspanning van 30 x 70 meter. Aan de voorzijde beschikt de bedrijfshal over 4 overheaddeuren op maaiveldniveau en twee loadingdocks met laadkuil. Voor het pand ligt een terrein met een diepte van 28 meter en een breedte van 33 meter, wat zorgt voor voldoende ruimte om te manoeuvreren. Het kantoor boven de loadingdocks is aan beide kanten voorzien van veel glas, wat resulteert in een prachtig uitzicht vanaf uw werkplek.

Afmetingen:
- ca. 2.100 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- ca. 100 m² kantoorruimte boven de loadingdocks
- ca. 100 m² opslagruimte (boven het kantoor)

Huurprijs: € 72,50 per m² per jaar exclusief BTW



Genderensedijk 7A Genderen

Diverse kantoor- en bedrijfsruimten te huur in representatief nieuwbouw bedrijfscomplex.

Het nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw (in aanbouw) is gelegen op mooie locatie aan de Genderensedijk in Genderen. Het complex bestaat in totaal uit 25 hoogwaardige bedrijfsruimten die optimaal zijn voor kleinere bedrijven en zelfstandigen. Binnen het project kunnen wij u een divers aanbod aanbieden: van een casco bedrijfsruimte tot compleet afgewerkte kantoren. Voor elke bedrijfsunit worden eigen parkeerplaatsen gerealiseerd, wat het geheel extra toegankelijk maakt.

U huurt al een ruimte vanaf € 600,- per maand exclusief BTW.

Interesse? Neem contact met ons op voor de beschikbaarheid van de units!

Hofstede Bedrijfshuisvesting
Sasdijk 10
4251 AA Werkendam

Contact
☎ 085 - 049 5155
✉ info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

Meer informatie?
hofstedebedrijfshuisvesting.nl

Meters Maken.

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Mijn huurder betaalt de huur structureel te laat. Wat te doen?

Het structureel te laat betalen van de huur levert ook een grond op voor de kantonrechter om een huurovereenkomst te ontbinden. Je hoeft dus niet altijd drie maanden te wachten om die ene “irritante” huurder uit jouw pand te krijgen.

Eerder heb ik in deze krant al geschreven over hoe je het beste omgaat met een huurachterstand. Daarbij heb ik onder andere aangegeven dat een huurachterstand van drie maanden of meer in de regel voldoende reden is om de huurovereenkomst te laten ontbinden (lees: beëindigen) via de kantonrechter. Je hoeft echter niet altijd te wachten tot de huurachterstand is opgelopen tot drie maanden of meer. Een huurovereenkomst kan ook eindigen op andere gronden.

Het mislopen van drie maanden of meer aan huur kan een flinke financiële aderlating betekenen. Daarom is het in eerste instantie belangrijk om op tijd stappen te ondernemen als de huur niet wordt betaald. Als de betalingsproblemen blijven aanhouden, dan kan het verstandig zijn om juridische stappen te ondernemen. Als verhuurder heeft je daarbij niet altijd te wachten tot de huurachterstand ver is opgelopen.

Ook als een huurder een huurachterstand heeft van minder dan drie maanden, dan zijn er andere redenen om de overeenkomst succesvol te (laten) ontbinden via de rechter. Deze mogelijkheid doet zich onder meer voor als de huurder de huur structureel te laat betaalt en hierdoor telkens een huurachterstand laat ontstaan. Een dergelijk voorbeeld deed zich voor in een uitspraak van de rechtbank Gelderland van 30 oktober 2024.

In dit artikel neem ik je graag mee naar de inhoud van deze uitspraak en welke mogelijkheden dit voor verhuurders biedt om eerder aan de (juridische) bel te trekken bij een wanbetaler als huurder.

Samenvatting van de uitspraak

In deze zaak had de huurder een huurachterstand van zes maanden of meer laten ontstaan. Om die reden had de verhuurder een procedure bij de kantonrechter opgestart, waarin onder andere de ontbinding van de huurovereenkomst werd gevorderd en de ontruiming van het gehuurde bedrijfspand. De huurachterstand was dus de grondslag voor de gevorderde ontbinding van de huurovereenkomst.

Kort nadat de verhuurder tot het dagvaarden van de huurder was overgegaan, voldeed de huurder de volledige huurachterstand. Dit naar alle waarschijnlijkheid om te voorkomen dat de huurovereenkomst werd beëindigd en hij het bedrijfspand moest verlaten.

Het was echter niet de eerste keer dat de huurder een huurachterstand had laten ontstaan. De huurder betaalde de huur al namelijk vanaf 2022 structureel te laat. Hoewel de huurachterstand dus was ingelopen, vond de kantonrechter dat er voldoende reden was om de huurovereenkomst te ontbinden en de huurder te verplichten om het bedrijfspand te ontruimen.

”Huurder altijd verantwoordelijk voor tijdige betaling”

Daarbij oordeelde de rechter nog dat een verhuurder geen rekening hoeft te houden met een betalingsonmacht van een huurder, aangezien een huurder verantwoordelijk is voor de tijdige betaling van de huur.

De kantonrechter oordeelde dus dat de huurovereenkomst werd ontbonden en veroordeelde de huurder om het bedrijfspand binnen twee weken te ontruimen.

Wacht niet te lang met actie!

Deze uitspraak laat zien dat je als verhuurder niet ‘lijdzaam’ hoeft toe te kijken totdat de huurachterstand drie maanden of meer bedraagt, voordat je concrete juridische stappen kan ondernemen.

Een huurder is altijd verplicht om de huur op tijd te betalen. Als een huurder de huur structureel te laat betaalt, dan schiet de huurder telkens tekort in de nakoming van zijn verplichtingen.

Daarbij is het belangrijk om te weten dat iedere tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst reden geeft om tot ontbinding van de huurovereenkomst over te gaan.

Als de huurder dus structureel weigert om de huur op tijd te betalen, dan kan dat voldoende grond zijn om de huurovereenkomst succesvol te (laten) ontbinden bij de rechter. Ook als er op dat moment geen sprake meer is van een huurachterstand. Het structureel niet op tijd betalen van de huur is als het ware een optelsom, die het alsnog kan rechtvaardigen om de huurovereenkomst te laten ontbinden.

Als de rechter de huurovereenkomst uiteindelijk ontbindt, dan eindigt de huurovereenkomst en zal de huurder het gehuurde bedrijfspand op korte termijn moeten verlaten.

Schakel een huurrecht advocaat in

Heb je te maken met een (structurele) niet- en/of te laat betalende huurder? Schakel dan tijdig een huurrecht advocaat in. Een huurrecht advocaat ziet vaak in één oogopslag welke (juridische) mogelijkheden er zijn om de huurder aan te pakken. Het opstarten van een gerechtelijke procedure kan daarbij een mogelijkheid zijn. Uiteraard kan er in dat geval ook nog voor worden gekozen om te kijken naar een (andere) oplossing met de huurder.

Mocht een oplossing met de huurder niet (meer) mogelijk zijn, dan kan er vervolgens snel tot een gerechtelijke procedure worden overgegaan. Dit voorkomt dat een huurachterstand (onnodig) hoog oploopt.

Bij Onyx Advocaten zijn wij gespecialiseerd in het incasseren van openstaande huurvorderingen. Als het ons niet lukt om de huur zonder tussenkomst van de rechter te incasseren, dan schakelen wij snel door naar een gerechtelijke procedure. Hiermee voorkomen wij dat de huurachterstand steeds verder oploopt, terwijl de huurder in de tussentijd gebruik blijft maken van jouw pand.

Hulp nodig bij het incasseren van de huur? Of andere vragen op het gebied van huurrecht? Neem dan vrijblijvend contact op met mij of één van de andere huurrecht advocaten van Onyx Advocaten. Wij helpen jou graag verder bij jouw (juridische) probleem!



Úw specialist in commercieel vastgoed!

Regio Gorinchem, Alblasserwaard, Drechtsteden,
Vijfheerenlanden en Altena



Taxaties



Verkoop & verhuur



Aankoop & aanhuur



Vastgoedadvies

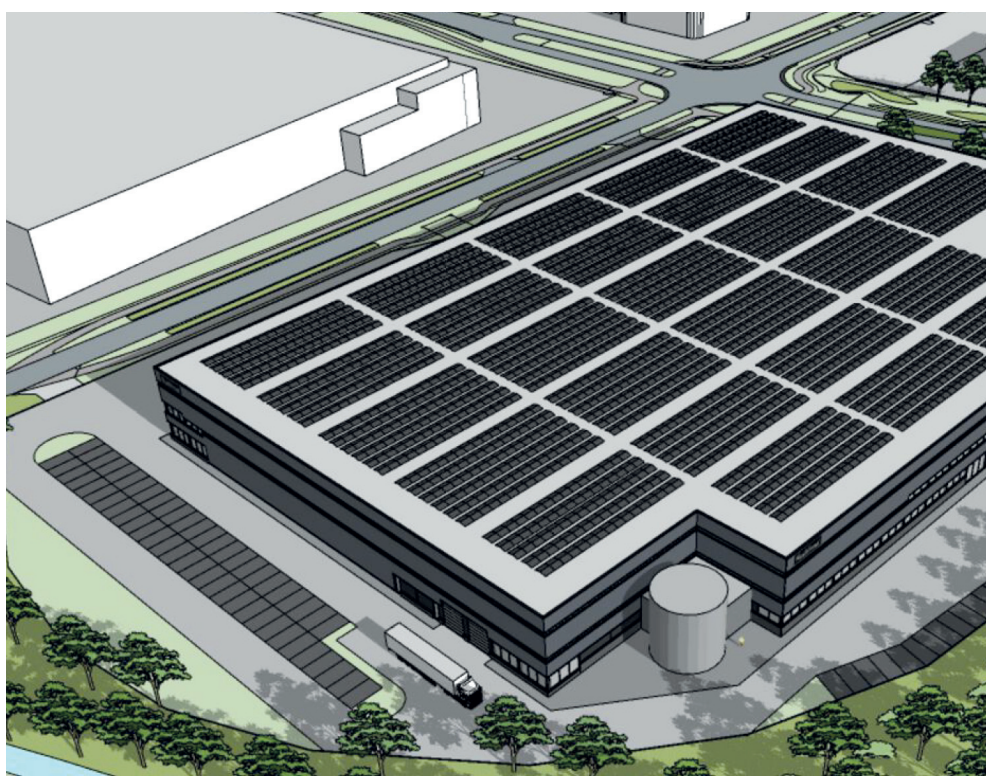
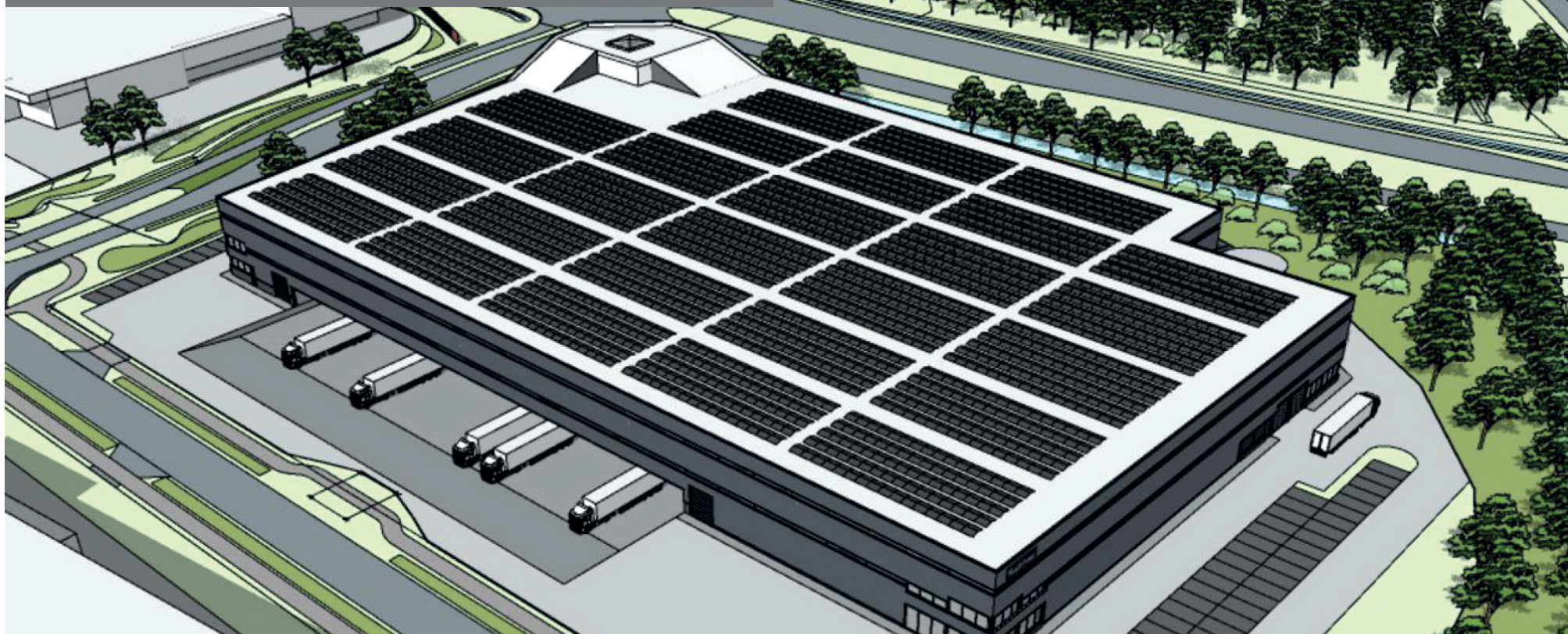
Bmak
Bedrijfs**makelaars**

Meer informatie?

Neem contact op met één van onze
bedrijfsmakelaars en taxateurs via
(0183) 30 40 50 of kijk op [bmak.nl](https://www.bmak.nl)

KOM ONS TEAM VERSTERKEN! GA NAAR [BMAK.NL/VACATURES](https://www.bmak.nl/vacatures)

TE HUUR
PAALGRAVENLAAN 14 | OSS



Het object bestaat uit een logistieke ruimte van ca. 7.508 m², een mezzanine van ca. 1.038 m² en een kantoor / kantineruimte verdeeld over twee bouwlagen van totaal ca. 219 m². De logistieke ruimte beschikt over 11 loading docks en 1 over-headdeur op maaiveld.

Oppervlakten

Begane grond	logistieke ruimte	ca.	7.508 m ²
	kantoorruimte	ca.	108 m ²
Eerste verdieping	kantoorruimte	ca.	111 m ²
	mezzanine	ca.	1.038 m ²

Totaalmetrage ca 8.765 m²

Locatie

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Vorstengrafdonk, nagenoeg direct gelegen aan de op- en afritten van de A50 (Eindhoven - Arnhem) en de A59 (Breda - Oss). Bushalteplaats is op 350 meter afstand gelegen. Vorstengrafdonk is bij uitstek het visitekaartje van Oss: een hoogwaardig bedrijventerrein met een grote diversiteit aan gebruikers, zoals Heiniken, OPG, Transportbedrijf ITC, hoofdkantoor van Rev'it en Verhees Textiles.

Bedrijfsruimte

- Monoliet betonvloer;
- 11 loading docks;
- 1 overheaddeur op maaiveld;
- Vrije hoogte 12,20 m;
- Vaste trap naar Mezzanine;
- Draagkracht vloer max. 5.000 kg/m²;
- Draagkracht mezzanine max. 500 kg/m².

Welkom in uw nieuwe bedrijfspand!

☎ 073- 80 000 08 ✉ info@hrs.nl

bekijk ons aanbod op **hrs.nl**



Huurprijs: Op aanvraag.

Bel of mail Arjan 06 25 28 94 46 • arjan@hrs.nl



TE HUUR | TE KOOP Nieuwbouwontwikkeling

distributie / productie /
warehouse / expeditie



- Locatie Brakel (Gelderland)
- Ca. 2.845 m² bedrijfsruimte
- Kantoorruimte naar wens
- Perceel opp. ca. 5.000 m²
- Huurder/koper heeft inspraak in het ontwerp en de indeling



TE KOOP Nieuwbouwontwikkeling

opslag-
en bedrijfsunits



- Locatie Steenberg (Noord-Brabant)
- 20 megaboxen en 60 bedrijfsunits
- Prijzen vanaf € 47.500,-

Opgeleverd project te Bergambacht
16 bedrijfsunits

Binnenkort 10 bedrijfsunits in de verkoop,
locatie Arnhem



Voor info: 0418 - 66 66 66

www.waerdestate.nl
info@waerdestate.nl

Voor info: 06 - 53159861

www.lekgoed.nl
info@lekgoed.nl



TE
KOOP

Tiel • Latensteinse Rondweg • GEREED VOOR GEBRUIK

Bent u op zoek naar een nieuwe bedrijfslocatie of een investeringsmogelijkheid? Dit moderne en energiezuinige bedrijvenpark is bijna klaar voor gebruik en biedt flexibele units die nog deels naar uw wensen kunnen worden aangepast. In blok B zijn nog enkele units beschikbaar.

Deze units bieden een representatieve werkruimte dankzij de slimme indeling en extra daglicht. Dankzij de roldeur aan het binnenplein en de stijlvolle glazen pui met entree aan de zijde van de Latensteinse Rondweg zijn deze units ideaal als kantoor, showroom of voor bedrijfsactiviteiten.

- extra veel daglicht dankzij glazen pui
- duurzaam en energiezuinig
- toplocatie: goed bereikbaar en perfect zichtbaar
- verschillende formaten beschikbaar
- snelle oplevering
- vanaf € 175.000,- v.o.n., units van 124 m² tot 177 m²

Mis deze kans niet! Neem vandaag nog contact op en plan een bezichtiging.
Dit is uw kans op een bedrijfspand dat bijna gereed is voor gebruik!



Rozenhage
Makelaardij

Krijg een steengoede
fundering om uw
(bedrijfs)ambities en
financiële doelen
te halen.

Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel | Nederland
✉ info@rozenhage.nl
🌐 www.rozenhage.nl



verkoop|verhuur|aankoop|aanhuur|taxaties

EEN GOED THUIS
VOOR JE BEDRIJF,
DAT WÉRKT!

Professioneel, deskundig en persoonlijk.
DKZ is zeggen én doen!

Als uw bedrijfsmakelaar zoeken we naar de beste oplossing voor u en uw bedrijf. Net als mensen moeten ook bedrijven goed in hun 'vel' zitten. We ontzorgen u bij **verkoop**, **aankoop**, **verhuur** of **aanhuur** van uw bedrijfspand. Tevens kunnen we als gecertificeerd taxateur een **taxatierapport** aanleveren met de juiste waardering van uw bedrijfspand.

T 085-4839869

E info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

Ohmweg 57 F
2952 BD Alblasterdam



Businesspark
CULEMBORG



**Verkoop
gestart**

30 businessunits Textielweg

6 kopunits

- Extra grote raampartijen
- Gebruiksoppervlakte van circa 168 m² - 175 m²
- 3 lagen, met vaste verdiepingsvloeren
- 5 exclusieve parkeerplaatsen
- Prijs vanaf **€345.000,- v.o.n. excl. btw**

24 tussenunits

- Professionele eigen werkplek
- Gebruiksoppervlakte van circa 123 m²
- 2 lagen, met vaste verdiepingsvloer
- 2 exclusieve parkeerplaatsen
- Prijs vanaf **€225.000,- v.o.n. excl. btw**



Meld je aan op de projectwebsite
van Businesspark Culemborg
om op de hoogte te blijven!

BUSINESSPARKCULEMBORG.NL

Verkopend
makelaars:



055 303 4200
Apeldoorn@uniekmakelaars.nl
uniekmakelaars.nl



0183 30 40 50
info@bmak.nl
bmak.nl