

RIVIEREN

LAND

bedrijfshuisvesting 2025-02



* aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend

Upper Bedrijfsunits

17 moderne werkunits en 16 garageboxen



Te Koop

- oppervlakte vanaf circa 36 m² tot 250 m².
- prijs vanaf € 68.000,- ex. BTW V.O.N.

085 - 049 5155
info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

Locatie: 'De Bruine Kilhaven V'

Op een toplocatie in Bruine Kilhaven verrijst een modern bedrijfsverzamelgebouw met 15 units, 2 bedrijfsruimten en 16 garageboxen, die ook te gebruiken zijn als camperstalling.

Ideaal voor ondernemers die ruimte, bereikbaarheid en kwaliteit zoeken.

Centrale ligging

Dit nieuwbouwproject ligt aan de Ingenieur Lelystraat 3 in Werkendam. Midden op het bedrijventerrein, een goed bereikbare en representatieve locatie.

Dé perfecte plek voor uw bedrijf

- ✓ 13 tussenunits vanaf 62 m²
- ✓ 2 kopunits vanaf 74 m²
- ✓ 2 grote units van 250 m² (vrije hoogte circa 6 m)
- ✓ 16 garageboxen / camperstalling van 36 m²
- ✓ Eigen parkeerplaatsen
- ✓ Geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten

Benieuwd naar uw financieringsmogelijkheden?

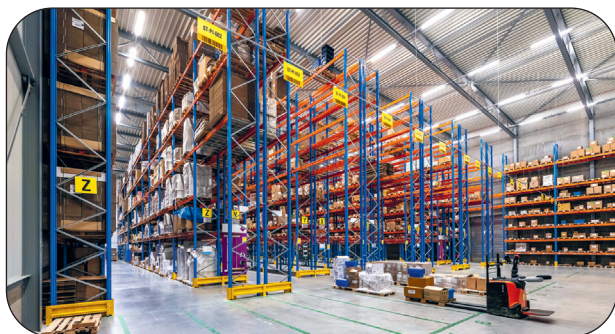


TE HUUR

Hooglandseweg 6 | Vuren

Beschikbaar
metrage ca.
13.845 m²

**Huurprijs
op aanvraag**



Meer weten? Voor vragen of additionele informatie neem contact op met het makelaarsteam:



Het betreft een logistiek bedrijfsgebouw met een representatieve kantoorruimte, gelegen op een zichtlocatie langs de Rijksweg A15 (Rotterdam/Gorinchem/Nijmegen) ter hoogte van de afslag Vuren. Het complex beschikt over 6 loadingdocks, 3 overheaddeuren, palletstellingen, LED-verlichting en vloerverwarming/-koeling. De kantoorruimte is verdeeld over 2 bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich een ruime entree met diverse kantoor- en spreekkamers. De eerste verdieping bestaat uit een ruime kantine, meerdere spreekkamers, kantoorruimten, sanitaire groepen en een dakterras/patio. Het gebouw kenmerkt zich door een fraaie architectuur, waarbij veel aandacht is besteed aan duurzaamheid en hoogwaardige afwerking. Zo is het pand uitgerust met een duurzame klimaatinstallatie, zonnepanelen en energielabel A. Het magazijn voldoet aan alle eisen van een GDP-certificaat. Dit certificaat waarborgt de kwaliteit van farmaceutica, biofarmaceutica en OTC-producten tijdens de distributie.

Het gebouw is gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Zeiving in Vuren, direct bij de op- en afritten van de Rijksweg A15. Dankzij deze ligging is het pand uitstekend zichtbaar vanaf de snelweg. In de directe omgeving zijn toonaangevende bedrijven gevestigd, waaronder Hartog & Bikker, Kleyn Trucks, Maha Explora en Ayvens (voorheen ALD Automotive). Daarnaast zijn in de nabijheid voorzieningen aanwezig zoals McDonald's, Goudreinet, een brandstofstation en een snellaadpunt.

Oppervlakte

Bedrijfsruimte	ca.	11.340 m ²
Kantoorruimte	ca.	2.505 m ²

Bedrijfsruimte

- Onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m²;
- Vrije hoogte onder de stalen spanten circa 12 meter;
- Led lichtlijnen;
- Laadkuil met 6 loading docks;
- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Brandblusmiddelen;
- Alarmsysteem;
- Vloerverwarming en vloerkoeling (de bedrijfsruimte is geconditioneerd tussen 5 en 25 graden Celsius);
- Oplaadpunten voor heftrucks;
- Stellingen, in overleg te gebruiken/over te nemen.

Kantoor

- Entree op de begane grond v.v. trappenpartij met vide en personenlift;
- Systeemplafonds v.v. led-verlichting;
- Luchtbehandelingsinstallatie met ventilatie en koeling;
- Toiletgroep dames en heren;
- Zonwering;
- Luxe bedrijfskantine en dakterras;
- Aanwezige meubilair, in overleg te gebruiken.

GRAAFLAND 84 TE GROOT-AMMERS

TE HUUR



- Grootschalig verhard buitenterrein met bedrijfsruimte en kantoor/kantine
- Gelegen aan het Graafland in Groot-Ambers nabij de N216
- Het buitenterrein is verhard met Stelconplaten
- Inrit afsluitbaar met een toegangspoort
- Overheaddeuren in de zijgevel
- Terreinverlichting

Bedrijfsruimte	ca.	625 m ²
Kantoor begane grond	ca.	125 m ²
Kantoor, kantine en berging verdieping	ca.	217 m ²
Buitenterrein	ca.	7.500 m ²

Optioneel: Bedrijfsruimte II	ca.	405 m ²
---------------------------------	-----	--------------------

Huurprijs:	€ 225.000 per jaar exclusief btw
Optioneel uitbreiding bedrijfsruimte II:	€ 25.000 per jaar exclusief btw.

AMBACHTSWEG 1 TE GROOT-AMMERS

TE HUUR



Het voormalige bedrijfsterrein van AkzoNobel is merendeels in gebruik genomen door diverse ondernemingen. Er is nog één grootschalige bedrijfsruimte beschikbaar voor verhuur.

- Gelegen op bedrijventerrein Gelkenes in Groot-Ambers
- Afsluitbaar perceel bedrijfsterrein
- Bedrijfsruimte ingedeeld in 2 grote compartimenten
- Vrije hoogte variërend van 8 meter tot 11,4 meter
- Zware krachstroomaansluiting
- Bestemming bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.1
- Nabij N216 met verbindingen richting Gorinchem, Drechtsteden en Utrecht
- Op korte termijn beschikbaar
- Gelegen nabij Veerdienst Schoonhoven

Afmetingen:		
Bedrijfsruimte:	ca.	3.482 m ²
Kantoorruimte:	ca.	350 m ²
Werkplaatskantoor/kantine:	ca.	142 m ²
Entresolvloer:	ca.	155 m ²
Buitenterrein:	ca.	1.750 m ²

Huurprijs:	€ 315.000 per jaar exclusief btw.
------------	-----------------------------------

RUIME EN MODERNE BEDRIJFSRUIMTE MET GROTE KANTOORRUIMTEN



Buys Ballotstraat 19, 4207 HT Gorinchem

€ 7.200 /mnd



Bent u op zoek naar een ruime en goed uitgeruste bedrijfsruimte met kantoorruimten met een wijds uitzicht?

Buys Ballotstraat 19 in Gorinchem biedt een ideale werkomgeving.

Dit object biedt de unieke combinatie van bedrijfsruimte met hoogwaardige kantoorvoorzieningen. Via de ruime en uitnodigende entree krijgt u toegang tot alle verdiepingen en ruimtes binnen het pand.

Deze centrale hal is voorzien van een toilet en een trapopgang naar de bovenliggende verdiepingen. De indeling en de hoogte van de bedrijfsruimte maken dit object geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten

Begane grond (278 m²)

- Ruime centrale hal met toilet en trap naar de verdiepingen;
- Bedrijfsruimte voorzien van vloerverwarming, overheaddeur en stroomvoorzieningen;
- Vrije hoogte van 8 meter;
- Ideaal voor opslag of werkplaats.

Eerste verdieping (88 m²)

- Spreekkamer/kantoorruimte (60 m²);
- Ideaal voor vergaderingen of directiekamer.

Tweede verdieping (278 m²)

- Ruime kantoorruimte met schitterend uitzicht;
- Voorzien van elektra en airconditioning voor een comfortabele werksfeer;
- Moderne pantry en dubbel toilet;
- Veel daglicht voor een prettige werkomgeving.

**Snoek Bedrijfshuisvesting B.V.**Weide 5 | 4206 CH Gorinchem | T 0183 - 640404 | F 0183 - 640065 | E info@snoek-bv.nl | www.snoekbedrijfshuisvesting.nl**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**



DKZ BEDRIJFSHUISVESTING



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

Lindtsedijk 14N ♦ ZWIJNDRECHT

Unieke bouwkaavel te koop op zichtlocatie aan de Oude Maas – PIER14 Zwijndrecht.

Op het nautisch bedrijventerrein PIER14 in Zwijndrecht bieden wij een uitstekend gelegen bouwkaavel van ca. 1.653 m² te koop aan. Deze hoeklocatie biedt een panoramisch uitzicht over de Oude Maas richting Dordrecht en 's-Gravendeel – een zeldzame combinatie van bereikbaarheid, zichtbaarheid én allure. De kavel valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein', met functieaanduidingen tot en met milieucategorie 4.1 en een specifieke bestemming voor horeca (categorie B2). Er mag tot maximaal 15 meter hoog worden gebouwd.

Er ligt een inspirerend plan klaar voor de ontwikkeling van 'Horeca Pier 14'. Voor dit plan is door de gemeente Zwijndrecht reeds een omgevingsvergunning verleend. De kavel wordt bouwrijp en gesaneerd opgeleverd.

Afmeting : 1.653 m²

Koopsom : Op aanvraag



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.



Interesse? Neem contact met ons op!

T 085-4839869

E info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

Ohmweg 57 F
2952 BD Alblasserdam

Samen vinden wij de klant voor jouw bedrijfsruimte!

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

VERHUURD



Meerkerk
Ca. 1.325 m² bedrijfsruimte
direct aan de A27.

VERHUURD



Gorinchem
Bedrijfsruimte met
showroom, ca. 3.225 m².

VERHUURD



Culemborg
Ca. 574 m² kantoorruimte
in de haven.



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

van **Ekeren
Kuiper**



Gorinchem
Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem
0183 67 29 99

Leerdam
Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam
0345 63 21 00

Culemborg
Het Hof 1
4101 BT Culemborg
0345 22 93 00

Papendrecht
De Wederik 2
3355 SK Papendrecht
078 61 59 960

vanekerenkuiper.nl



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

Never *out of* Space. Always full of purpose.

Toekomstgerichte logistiek gaat niet alleen over ruimte. Het gaat over slimme ontwerpen, strategische locaties, duurzame energie en maatschappelijke meerwaarde. Bij intospace[®] ontwikkelen we logistiek vastgoed dat niet alleen inspeelt op de uitdagingen van vandaag, maar de standaard zet voor de toekomst.

Van last-mile hubs tot de herontwikkeling van bestaande industriële locaties: onze gebouwen zijn ontworpen om te presteren, gebouwd voor de lange termijn en ontwikkeld met minimale impact op mens en milieu. Wij geloven dat logistiek een sleutelrol speelt in de transitie naar een duurzamere economie. Daarom zijn we trots op onze certificering als B Corp.

Door heel Nederland bieden we ruimte op zorgvuldig gekozen, strategische locaties, waaronder in Geldermalsen. Hier beschikken we over een kavel van ruim 14 hectare waar binnenkort een duurzaam logistiek project gaan realiseren. Tot die tijd is het bestaande warehouse flexibel te huur, met compartimenten van 2.500 m² tot 16.000 m² tegen aantrekkelijke condities. Wij nemen geen ruimte in. We geven er betekenis aan.

Meer weten over de huuropaties in Geldermalsen? Scan de QR-code of bel +31 85 902 89 00.





Advocaten voor de goede zaak

Koopoptie versus voorkeursrecht: hoe zit het ook alweer?

Tussen huurders en verhuurders van bedrijfspanden bestaat nogal eens discussie over de vraag of een bepaling uit de huurovereenkomst gezien moet worden als een voorkeursrecht of een koopoptie. Deze twee termen worden vaak door elkaar gebruikt, terwijl de juridische gevolgen flink verschillen. Tijd om de verschillen helder op een rijtje te zetten.

Wat is een koopoptie?

Een koopoptie is de optie om het pand na afloop van een bepaalde termijn van de verhuurder te kopen. De koopoptie is een onvoorwaardelijk recht dat in de wet (artikel 6:219 lid 3 BW) is geregeld. De koopoptie is te beschouwen als een onherroepelijk aanbod. Zodra de optie door de huurder wordt ingeroepen, komt de overeenkomst direct al tot stand.

Het is belangrijk dat een bepaling over de koopoptie in de huurovereenkomst juist en volledig wordt geformuleerd om mogelijke verwarring achteraf te voorkomen. Een goede formulering van een koopoptie bevat regels over hoe de koopprijs wordt bepaald, betalingsvoorwaarden, leveringsdatum en een eventueel financieringsvoorbehoud. Het is niet nodig om vooraf al een vaste prijs in de huurovereenkomst op te nemen, maar het is wel belangrijk dat het duidelijk is hoe de prijs van het gehuurde bepaald wordt; vaak gebeurt dat door middel van een of meerdere taxaties.

Wat is een voorkeursrecht?

Een voorkeursrecht - ook wel een eerste recht van koop genoemd - werkt net anders. Een voorkeursrecht houdt in dat de verhuurder eerst het gehuurde pand moet aanbieden aan de huurder als hij besluit het pand te verkopen. Er is in dat geval dus géén sprake van een onherroepelijk aanbod, maar alleen van een plicht van de verhuurder om het gehuurde als eerste aan de huurder te koop aan te bieden. De huurder kan vervolgens beslissen of hij het gehuurde wil kopen of niet. Zo niet, dan pas staat het de verhuurder vrij om het gehuurde aan een andere partij aan te bieden.

Een voorkeursrecht is niet als zodanig in de wet geregeld dus het is belangrijk dat partijen hier duidelijke afspraken over maken in de huurovereenkomst. Er zal omschreven moeten worden hoe de prijs van het gehuurde bepaald wordt. Daarnaast dienen partijen voor het aangaan van de huurovereenkomst afspraken te maken over de te volgen procedure bij het aanbieden aan de huurder, de beslistermijnen, de betalingsvoorwaarden, de leveringsdatum en een mogelijke boetebepaling voor de verhuurder indien hij het voorkeursrecht niet naleeft.

Recente rechtspraak

Dat het verschil tussen deze twee rechtsfiguren in de praktijk niet altijd duidelijk is, blijkt ook uit een recente uitspraak van de Rechtbank Rotterdam van 3 mei 2024 (ECLI:NL:RBROT:2024:4218).



In deze zaak stelden huurders zich op het standpunt dat het beding in de op 31 december 2015 gesloten huurovereenkomst kon worden aangemerkt als koopoptie, terwijl de verhuurder van mening was dat er slechts sprake was van een voorkeursrecht.

Het gehuurde werd gebruikt als restaurant en de huurders hadden de exploitatie van het restaurant per 31 december 2015 gekocht voor een bedrag van € 150.000,-. Partijen zijn in de huurovereenkomst het volgende overeengekomen:

Artikel 10) Voorkeusrecht/koopoptie

a) Indien de huurder gedurende de eerste tien jaar van deze huurovereenkomst voornemens is om het gehuurde van verhuurder te kopen is hij gehouden hiervan verhuurder schriftelijk in kennis te stellen.

Verhuurder en huurder komen overeen dat huurder het gehuurde kan kopen tegen een vooraf vastgestelde prijs van € 650.000,- (zegge: zeshonderdvijftigduizend euro) te vermeerderen met de 'kosten koper'

In augustus 2022 hebben huurders de exploitatie van het restaurant te koop gezet. De verhuurder heeft vervolgens op 10 januari 2023 het pand verkocht aan een derde partij voor € 650.000,-. De huurders wilden het gehuurde op grond van artikel 10a van de huurovereenkomst echter ook wel voor die prijs kopen en vorderden een verklaring voor recht dat zij de koopoptie zoals omschreven in artikel 10a rechtsgeldig hadden ingeroepen en zij recht hadden op de afgifte en levering van het gehuurde tegen de koopsom van € 650.000,-.

De rechtbank stelde vast dat de bepaling juridisch gezien inderdaad een koopoptie was - en niet slechts een voorkeursrecht. Dit leek goed nieuws voor de huurders.

Toch wees de rechtbank de vorderingen van de huurders af. Volgens de rechtbank was de bedoeling van de koopoptie namelijk gekoppeld aan het ondernemerschap van de huurders en moest de koopoptie hen de kans bieden om de exploitatie van het restaurant voort te zetten.

De rechtbank oordeelde dat het inroepen van de koopoptie door de huurders in de gegeven omstandigheden in strijd is met de redelijkheid en billijkheid. Uit hun gedrag bleek namelijk dat zij de koopoptie enkel inriepen met als doel om het pand direct door te verkopen met winst.

Deze uitspraak laat zien dat bij discussie over bepalingen uit de huurovereenkomst de rechter niet enkel kijkt naar de letterlijke tekst, maar ook naar de bedoeling van partijen bij het aangaan van de huurovereenkomst en naar de gedragingen van partijen na het sluiten van de huurovereenkomst.

Advocaat huurrecht en/of contractenrecht nodig?

Een goed geformuleerde bepaling over een koopoptie of voorkeursrecht voorkomt een hoop gedoe achteraf. Indien dit niet goed vastgelegd wordt, kan een discussie al snel uitlopen tot een lange en kostbare procedure met een onzekere uitkomst.

Marlou van de Wiel
mvandewiel@tenadvocaten.nl
tel.: 0416-349974

Bij TEN Advocaten zijn we onder andere gespecialiseerd in huurrecht, contractenrecht en vastgoed.

Wilt u advies over het bovenstaande of zit u met een ander juridisch vraagstuk rondom vastgoed?

Aarzel dan niet en neem gerust contact op met één van onze advocaten en vastgoedspecialisten: Matthijs Gorgels, Anouk Kolk, Marlou van de Wiel of Pelin Bilsel.



Marlou



Pelin



Anouk



Matthijs

tenadvocaten.nl

's-Hertogenbosch | Zuiderparkweg 280 | Postbus 3366 | 5203 DJ 's-Hertogenbosch | T +31(0)73 7600100 • Oss | Raadhuislaan 4a | Postbus 128 | 5340 AC Oss | T +31(0)412 614443
Waalwijk | Taxandriaweg 8c | 5141 PA Waalwijk | T +31(0)416-349974

VERHUURD

Bedrijfsruimte ■ Architronlaan 6c Hedel



Nieuwbouw bedrijfshal van 364 m² v.v.o.,
gelegen op bedrijventerrein De Kampen.
Bestemming: Bedrijven.

VERKOCHT

Bedrijfscomplex ■ Koren-/Hondsneststr. Hedel



Bedrijfscomplex gelegen in het dorp Hedel.
Perceelgrootte: 17.807 m².
Bestemming: Bedrijf.

TE HUUR

Kantoorruimte ■ Larenweg 82 's-Hertogenbosch



Representatieve kantoorruimte gelegen op
bedrijventerrein Maaspoort.

Beschikbaar:
diverse ruimtes vanaf 20 m² tot 300 m².

Turn key oplevering – direct gebruiksklaar.



Mike Janssen

Beheer / Taxatie / Beleggingspanden

CONTACT (0418) 635862

Oude Weistraat 4
5334 LL Velddriel

M: 06 54338008
E: info@mikejanssen.nl



Signing? 3tac!

Eén aanspreekpunt voor signing,
branded workwear en fleetmarking.

Uw merk consistent zichtbaar:
van gevel tot werkkleding tot
wagenpark.

Ontdek hoe 3tac uw merk
zorgeloos zichtbaarder en nóg
meer impact laat maken.

**Neem contact
op met Joost!**

joost.jegen@3tac.nl
+31 (0)6 54654932

3tac

Zorgeloos zichtbaar.
Overall impact.



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

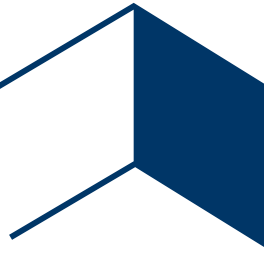


**Floris
Visser**

Financieringsregisseur

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

ZAQELIJK.NL



Waardenburg

Koeweistraat 4

- Pentoffice van 428 m² v.v.o.
- Verzorgde afwerking en volledig gasloos
- Top zichtlocatie direct aan de A2

Op zoek naar een modern en duurzaam kantoor? In dit representatieve en gasloze kantoorgebouw, gelegen op een zichtlocatie, is een prachtig kantoor beschikbaar.

Diverse kamers hebben toegang tot de vier aanwezige dakterrassen. Dankzij de hoogwaardige afwerking en de ligging op een kantorenpark aan de voet van de op- en afrit van de Rijksweg A2 en nabij de A15, is dit een ideale locatie voor organisaties die zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk vinden.

Huurprijs € 110,= per m² per jaar excl. BTW en servicekosten



Culemborg

Tollenstraat 13

- Charmante winkelruimte van ca. 93 m²
- Centrumlocatie met veel passanten, vlakbij Hema
- Geschikt voor detailhandel of dienstverlening

Aan de levendige Tollenstraat, de verbindingroute tussen de Markt en haven, bieden wij deze karaktervolle winkelruimte te koop aan. Het pand heeft een efficiënte indeling met winkelgedeelte, pantry, toilet en achtergelegen opslag/kantoor.

De winkel maakt deel uit van een kleinschalige VvE met de bovengelegen woning en biedt kansen voor zowel beleggers als zelfstandige ondernemers.

Vraagprijs € 189.000,= k.k.

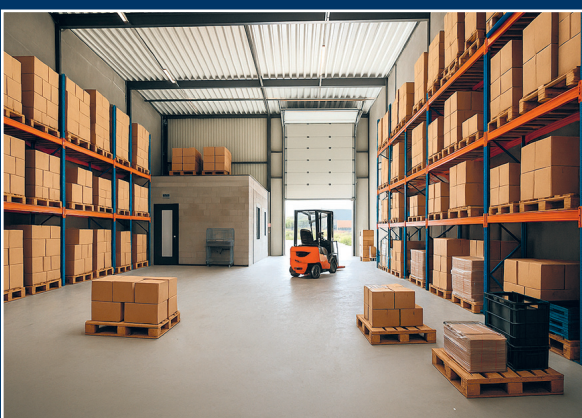
Geldermalsen

- Twee gloednieuwe duurzame bedrijfsunits
- Inclusief kantoor/kantine, pantry en toilet
- 4 parkeerplaatsen per unit
- Oplevering medio oktober 2025

Op bedrijventerrein Hondsgemet komen twee identieke bedrijfsunits beschikbaar van ca. 173 m² bedrijfsruimte en 22 m² kantoor-/kantineruimte. Ruimte, licht en comfort komen hier samen: royale vrije hoogte, vloerverwarming en een sedumdak dat zorgt voor duurzaamheid en een prettig binnenklimaat.

Ideaal voor opslag, productie of lichte assemblage in combinatie met een representatief kantoor. Huur afzonderlijk of combineer beide units voor extra ruimte en groeikansen.

Huurprijs € 2.150,= excl. BTW en servicekosten.



de Kraaldert 6 + 8



Geldermalsen

- Nieuwbouwunit van ca. 102 m²
- Bedrijfsruimte + kantoor, verdeeld over 2 lagen
- Toplocatie: ligging vlakbij de A15
- Inclusief eigen parkeerplaats

Binnen nieuwbouwproject Het Kader is deze splinternieuwe bedrijfsunit beschikbaar.

De begane grond ca. 51 m² is ideaal voor opslag of lichte productie. Op de verdieping vind je ca. 51 m² moderne kantoorruimte, klaar om direct in gebruik te nemen.

Gelegen op de meest prominente hoek van bedrijventerrein Hondsgemet, met een markante uitstraling en uitstekende zichtbaarheid. Perfect voor ondernemers die professionaliteit willen uitstralen.

Huurprijs € 1.050,= excl. BTW en servicekosten.



De Iepenwei 2m



Culemborg

Tollenstraat 9-11

- Representatieve winkelruimte met brede pui
- Ca. 118 m² v.v.o., waarvan 104 m² verkoopvloer
- Winkel beschikt over een achteruitgang
- Vrij van huur en per direct beschikbaar

In het bruisende centrum van Culemborg, aan de populaire Tollenstraat tussen de Markt en de haven, ligt deze representatieve winkelruimte. Met een royale etalage en een efficiënte indeling is dit pand perfect voor uiteenlopende functies, van detailhandel en dienstverlening tot salon of praktijkruimte.

De directe achteruitgang naar parkeerplaats Palumbus maakt bevoorrading eenvoudig en verhoogt het gebruiksgemak, een pluspunt voor ondernemers die zowel zichtbaarheid als praktische bereikbaarheid belangrijk vinden.

Vraagprijs € 249.000,= k.k.



Tiel

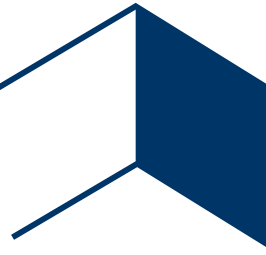
Zuiderhavenweg 7-08

- 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.

Vraagprijs € 227.500,= v.o.n.



Tiel Perenboogerd

- Nieuwbouw kantoren en kantoorlofts
- 28 – 500 m²
- Energielabel A++++

Oficina brengt licht, ruimte en duurzaamheid samen in de Betuwe. Direct aan de A15 verrijst een modern kantoorproject met de uitstraling van Zuid-Europa, midden in Tiel.

Kies voor een **kleinschalig kantoorappartement** van 28 tot 69 m² of ga voor een ruim kantoor vanaf 132 m². Alle appartementen zijn hoogwaardig afgewerkt, de grotere units worden casco+ opgeleverd, klaar voor jouw onderneming. Dankzij de uitstekende isolatie en zonwerende ramen werk je hier altijd comfortabel en energiezuinig. Ideaal voor startende ondernemers, creatieve professionals en dienstverlenende bedrijven.

Prijzen vanaf € 120.000,= v.o.n. excl. BTW.



OFICINA TIEL

WERKEN IN MEDITERRANE SFEREN



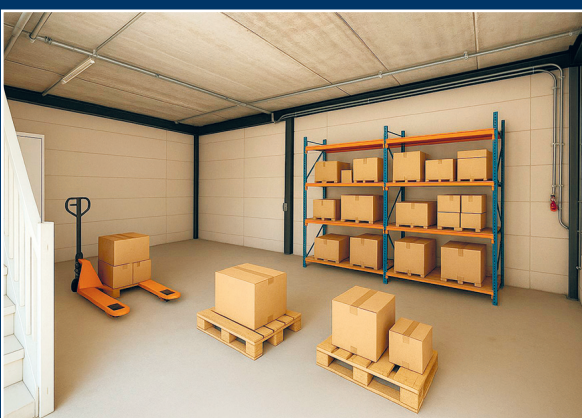
Geldermalsen

- Bedrijfsruimte beneden + kantoor boven
- Representatief en duurzaam ontwerp
- Uitstekende locatie bij entree bedrijventerrein vlakbij A15

Op zoek naar een representatieve en duurzame bedrijfsruimte? Binnen project Het Kader is deze hoogwaardige tussenunit beschikbaar: ca. 51 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 51 m² kantoorruimte op de verdieping.

Dankzij de markante architectuur en de zichtlocatie bij de entree van bedrijventerrein Hondsgemet straalt jouw bedrijf professionaliteit uit. Ideaal voor zzp'ers, kleine ondernemers of als opslag-/werkruimte met kantoor.

Huurprijs € 1.050,= excl. BTW en servicekosten.



De Iepenwei 2n



Tiel

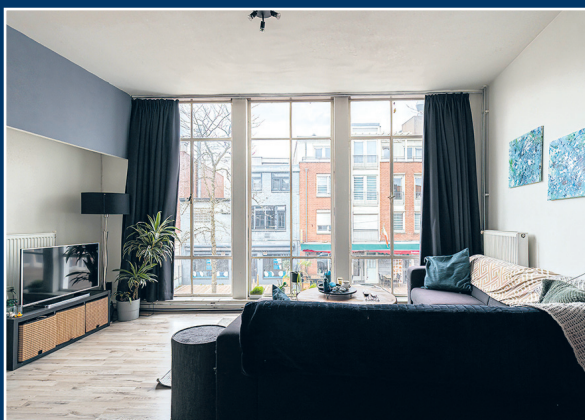
- 2 woningen + 2 commerciële ruimten
- Reeds gesplitst in 4 appartementsrechten
- Centrumlocatie aan bruisend horecaplein
- Op loopafstand van station, nabij A15

Dit object in hartje Tiel biedt ontwikkelaars en beleggers volop potentie voor waarde creatie.

Moderniseer, verduurzaam en her in deel de ruimte, de mogelijkheden zijn eindeloos.

De commerciële ruimten op de begane grond lenen zich perfect voor een nieuwe, eigentijdse invulling als horeca. De woningen kunnen na renovatie worden verhuurd of uitgepand, ideaal voor een flexibele beleggingsstrategie.

Koopprijs € 748.000,= k.k.



Plein 18-24



Geldermalsen

De Iepenwei 2r

- 51 m² bedrijfsruimte + 51 m² kantoor
- Duurzaam en representatief ontwerp
- Uitbreiding met naastgelegen unit mogelijk

Moderne bedrijfsunit in een markant nieuwbouwproject op de meest zichtbare hoek van bedrijventerrein Hondsgemet. De begane grond is ideaal als werk- of opslagruimte, de verdieping wordt afgewerkt als kantoor.

Uitstekend gelegen aan de entree van het bedrijventerrein, direct gelegen aan de A15. Het eigentijdse ontwerp geeft het geheel een professionele en herkenbare uitstraling.

Huurprijs € 1.050,= per maand excl. BTW en servicekosten



Geldermalsen

De Iepenwei 5e

- Totaal ca. 373 m²
- Bedrijfsruimte, kelder en kantoorverdieping
- 6 eigen parkeerplaatsen

Moderne en representatieve bedrijfsunit op zichtlocatie.

De unit is gasloos en voorzien van warmtepomp, vloerverwarming, arico-units en 30 zonnepanelen. Dit maakt het pand energiezuinig en comfortabel in gebruik.

Toplocatie op bedrijventerrein Hondsgemet, direct bij de op- en afritten van de A15 en op enkele minuten van knooppunt Deil.

Huurprijs € 3.750,= per maand excl. BTW en servicekosten

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



Lang leegstaand bedrijfsvastgoed?

***Dan is het tijd voor
online actie!***

**Plaats je bedrijfspand direct
in het zicht bij duizenden
potentiële huurders
vanaf slechts €50,- per maand.**

**1.750 potentiële reagerende
huurders per maand**

55.000 bezoekers per maand

**Ruim 750 vastgoedpartijen
aangesloten**

**Online marketing voor je
bedrijfspand**

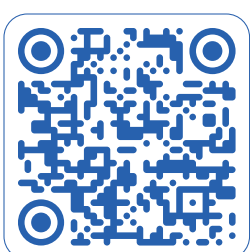
Nieuw: *Kijkleads*

Ontvang iedere ochtend in je mailbox een overzicht van bedrijven die je bedrijfspand hebben bekeken, maar geen reactie hebben achtergelaten.

Bij diverse klanten heeft dit al geleid naar extra bezichtigingen en transacties.

Bedrijfsmakelaars die bij ons klant zijn halen hier veelal aan huur opdrachten uit.

Meer weten?



☎ 085 - 401 39 99

✉ info@huurbieding.nl
🌐 www.huurbieding.nl



direct
in contact



reageren is
gratis



meer dan 750
aanbieders



direct
beschikbaar

TE HUUR (PER DIRECT BESCHIKBAAR)
PAALGRAVENLAAN 14 | OSS



Het betreft 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 overhead-deur 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 m ²

Locatie

Dit logistieke object is gelegen op bedrijventerrein Vorstengrafdonk, nagenoeg direct gelegen aan de op- en afritten van de A50 (Eindhoven - Arnhem) en de A59 (Breda - Oss). Het object is tevens uitstekend bereikbaar per OV, de bushalte is gelegen op 350 meter afstand. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk is bij uitstek het visitekaartje van Oss: een hoogwaardig bedrijventerrein met een grote diversiteit aan gebruikers, zoals Heineken, OPG, Transportbedrijf ITC, hoofdkantoor van Rev'it en Verhees Textiles.

Bedrijfsruimte

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

Huurprijs: Op aanvraag.

Welkom in uw nieuwe bedrijfspand!

☎ 073- 80 000 08 ✉ info@hrs.nl

bekijk ons aanbod op **hrs.nl**



Interesse?
Bel Arjan 06 25 28 49 46



Bel Rina 06 42 61 90 60

of mail arjan@hrs.nl / rina@hrs.nl

Een kijkje in ons aanbod.



TE HUUR



Distributiestraat 55, Giessen

Een zeer duurzaam en multifunctioneel bedrijfspand, gesitueerd op een uitstekende locatie langs de doorgaande weg aan de rand van bedrijventerrein 'De Rietdijk' in Giessen.

Sterke punten:

- Vrijstaande locatie met zichtbaarheid vanaf de N-weg
- Gelegen op ruim eigen perceel van 3.935 m²
- Parkeren voor de deur
- Zeer complete bedrijfshal met goede vrije hoogte
- 5-tons kraanbaan
- Volledig gasloos en zeer duurzaam met o.a. 40 PV panelen en energielabel A++
- Vloerverwarming en -koeling d.m.v. aardwarmtepomp
- Noodstroomvoorziening (geautomatiseerd)

Huurprijs: €14.000,- per maand exclusief BTW



TE HUUR



Veensesteeg 18, Veen

Riant verhard buitenterrein van ca. 3.260 m², gesitueerd op een goed bereikbare locatie in Veen.

Op een centrale locatie op bedrijventerrein 'Veense Steeg' ligt dit volledig geasfalteerde buitenterrein. Het terrein heeft een totale oppervlakte van ca. 3.260 m² en is aan de voorzijde voorzien van een schuifpoort. De gebruiker van het aangrenzende pand heeft zowel de loadingdocks als het buitenterrein aan deze zijde niet in gebruik, hierdoor heeft u als huurder het buitenterrein zonder enige beperkingen tot beschikking.

Het bedrijventerrein 'Veense Steeg' heeft een directe ontsluiting naar de provinciale weg N267. Deze provinciale weg vormt samen met de N322 die aansluitend ligt, een belangrijke verkeersstroom in het Land van Heusden en Altena. Ten westen heeft u binnen 10 minuten aansluiting op de Rijksweg A-27 Breda-Utrecht. Ten zuiden heeft u met 10 minuten aansluiting op de Rijksweg A-59 Hooipolder-Empel. Tevens is ten oosten, ter hoogte van Zaltbommel, de Rijksweg A-2 's-Hertogenbosch-Utrecht goed bereikbaar. U zit centraal tussen de routes naar Rotterdam-Antwerpen en Amsterdam-Maastricht.

Huurprijs: € 20,- per m² per jaar exclusief BTW



TE HUUR

TE KOOP



Panovenweg 10, Tiel

Uniek bedrijfspand met milieucategorie 5.2!

Een functionele bedrijfsloods van ca. 2.580 m² met 6 loadingdocks en een royaal kantoorpand van ca. 600 m² op het uitstekend te bereiken bedrijventerrein 'Kellen'. Bedrijventerrein 'Kellen' in Tiel bestaat uit een diversiteit van bedrijven. Op het bedrijventerrein is zowel industrie, bouwnijverheid, automotive, groothandel, logistiek als zakelijke dienstverlening gevestigd.

De ruimten van de kantoren zijn verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping. Aan de voorzijde en aan de zijkant van het pand is voldoende parkeergelegenheid voor meer dan 20 auto's.

Huurprijs: €14.575,- per maand exclusief BTW
Koopprijs: €2.650.000,- k.k. vrij van BTW

Hofstede Bedrijfshuisvesting
Sasdijk 10
4251 AA Werkendam

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

Meer informatie?
hofstedebedrijfshuisvesting.nl

TE HUUR

De Korterak 16 te Brakel

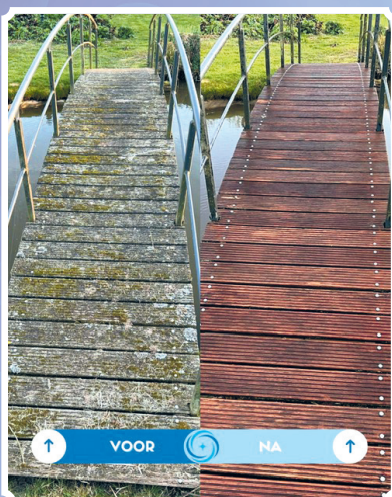


www.oomenmakelaardij.nl



www.waerdestate.nl

9
bedrijfsunits
250 – 550 m²



Laat uw buitenruimtes weer stralen met Handich Reinigen

- ✦ Straatwerk, terrassen, opritten & vlonders
– schoon met borsteltechniek
- ✦ Dakgoten reinigen tot 12 meter
d.m.v. industriële stofzuiger
- ✦ Glasbewassing – streeploos resultaat
- ✦ Zonnepanelen – optimaal rendement



Advies of offerte?
Neem contact op!

06 233 133 81

info@handich.nl
www.handich.nl



HANDICH REINIGEN
VOOR HET REINIGEN VAN IEDER OPPERVLAK



resultaat



duurzaam



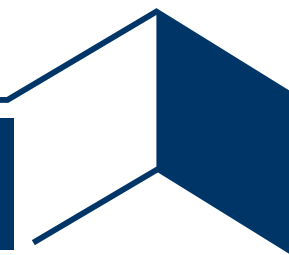
veilig



schadevrij



gemak



Culemborg

- Twee representatieve bedrijfsunits te koop
- Recent gemoderniseerd
- Duurzaam, multifunctioneel en direct beschikbaar

Binnen het hoogwaardige bedrijfsverzamelcomplex Pavijen op bedrijventerrein Pavijen V zijn twee moderne units beschikbaar.

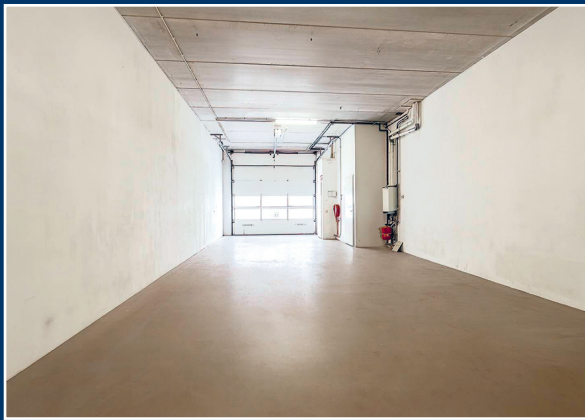
Unit 23i heeft een totaal vloeroppervlak van 150 m², verdeeld over een bedrijfsruimte op de begane grond en een verdiepingsvloer die uitstekend geschikt is als kantoor of showroom.

Unit 23f beschikt over 226 m² vloeroppervlak en is in 2022 volledig gemoderniseerd met Ledverlichting, airco-installatie en een eigentijdse vloerafwerking.

Vraagprijzen

Unit 23i € 215.000,= k.k.

Unit 23f € 325.000,= k.k.



Pascalweg 23i en 23f



Het VvE beheer van uw verzamelgebouw tot in de puntjes geregeld?



VAN DER HORST

VvE Beheer

**Ondernemen of beleggen doe jij,
het beheer van het gebouw en de vereniging doen wij.**

- opstarten van een nieuwe VvE voor ontwikkelaars
- financieel en technisch beheer van bestaande bedrijfsverzamelgebouwen

 **0345-65 21 13**

 **www.vanderhorstmakelaardij.nl**



HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING



Uw bedrijfspand laten taxeren?

Neem contact met ons op en ontdek de waarde van uw pand!

Uw eigendom, onze expertise.

Ons adres

Sasdijk 10, 4251 AA Werkendam

Contact

T 085 - 049 5155

E info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl



Waerde State

**BEDRIJFSHUISVESTING | PROPERTIES
PROJECTONTWIKKELING**

📍 Steenweg 77 Zaltbommel
☎ 0418- 66 66 66 / 06 53 12 65 35

✉ info@waerdestate.nl
💻 www.waerdestate.nl

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

NIEUWBOUW 'AMBACHTSE BEDRIJFSUNITS' GROOT-AMMERS



28 BUSINESSUNITS AMBACHTSWEG

- 4 grote kopunits en 20 tussenunits
- Mooi gelegen op zichtlocatie in Groot-Ambers
- Gelegen op bedrijventerrein Gelkenes
- Gebruiksoppervlakte van circa 118 m² tot 224 m², verdeeld over 2 lagen
- 2 lagen met betonnen verdiepingsvloeren
- Veel glas op de verdieping tot aan de vloer
- Eigen parkeerplaatsen
- Hoge elektrische overheaddeur van 4 meter
- Vrije hoogte begane grond van circa 4.70m

Prijs vanaf € 229.500,- v.o.n. excl. btw

B/mak
Bedrijfsmakelaars

