

**KAPELSTRAAT 32 A** in MAASBOMMEL

# BEDRIJFSRUIMTE met buitenterrein

Huurprijs € 1.650 p.m.



0487-513424  
info@mvsjanssen.nl  
www.mvsjanssen.nl





# WORDT DIT UW NIEUWE BEDRIJFSRUIMTE!



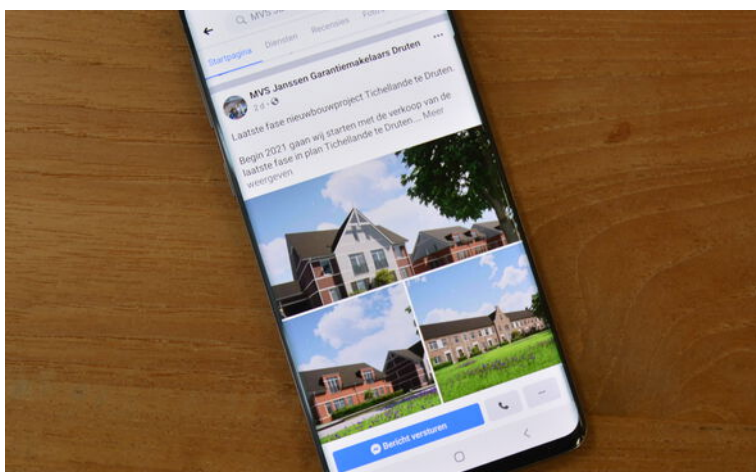


# WELKOM BIJ MVS JANSSEN MAKELAARS

**De N.V.M.makelaar voor  
het land van Maas en Waal.**

Leuk dat je belangstelling hebt in het aanbod van een van onze opdrachtgevers. In deze brochure vind je meer informatie over dit object. Als deze informatie vragen bij je oproept of als je dit pand wilt bezichtigen, mail, bel ons of loop gewoon bij ons binnen en wij helpen je graag. Achter in deze brochure vind je onze contactgegevens.

Kijk ook op onze site [www.mvsjanssen.nl](http://www.mvsjanssen.nl) voor meer informatie.



## **VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA!**

Ook nieuwsgierig naar ons nieuwe aanbod, de ontwikkelingen in Maas en Waal en de bedrijfspanden- en woningmarkt in het bijzonder? Volg ons dan op Facebook en Instagram.

[facebook.com/mvsjanssendruten](https://facebook.com/mvsjanssendruten)  
[instagram.com/mvsjanssenmakelaars](https://instagram.com/mvsjanssenmakelaars)

Of u nu op zoek bent naar een werkplaats, opslagruimte of bijvoorbeeld een geschikte ruimte voor het geven van cursussen of presentaties. Deze ruimte is geschikt voor vele doeleinden.

Deze bedrijfsruimte is gelegen aan de rand van het dorp en is zowel aan de voor- als achterzijde ontsloten. Dit maakt het bereik voor (groot) transport uitermate geschikt. Het pand beschikt over een werkplaats, die voorheen o.a. in gebruik is geweest voor het verwerken van hout. Daarnaast is er een algemene ruimte, die geschikt is als kantoor en zeker ook als lokaal voor het geven van lessen of cursussen. Deze ruimte is rondom voorzien van daglicht, wat het geheel uitermate prettig maakt. Tevens is er een aparte kantoorruimte, 2 bergruimtes, de toilettengroep, doucheruimte en de kantine.

Rondom het gebouw is de buitenruimte eveneens beschikbaar. De buitenruimte is geschikt voor het parkeren van auto's of het uitvoeren van bijvoorbeeld praktijklessen. Deze achterzijde geeft tevens de ontsluiting voor groot vervoer voor het leveren van producten of materialen.



## OMSCHRIJVING **BEDRIJFSRUIMTE**




Diversen:

- bouwjaar 1950;
- gebruiksoppervlakte circa 460 m<sup>2</sup>;
- ruime parkeervoorzieningen op het bijbehorende buitenterrein aan de achterzijde van het pand;
- recht van overpad voor ontsluiting aan de achterzijde;
- huurprijs € 1.650,00 (exclusief btw) per maand vooruit;
- zekerheidsstelling: ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van huurder jegens verhuurder dient huurder bij het aangaan van een huurovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting. Dat wil zeggen drie maanden huur, vermeerderd met BTW.
- huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (model 2015), eventueel aangevuld met Bijzondere Bepalingen van verhuurder.
- vastrecht transportkosten gas en elektriciteit € 175 ex BTW per maand;
- huurperiode: 5 + 5 jaar;
- beschikbaarheid: per direct.



## OMSCHRIJVING BEDRIJFSRUIMTE





**460 m<sup>2</sup>**

Bedrijfsoppervlakte

Bouwjaar

**1950**

Soort bouw

**Bestaande bouw**

Ligging

**Bedrijventerrein**

Vorzieningen

**Tioletruimte, Douche,  
Ruime parkeerplaats,**





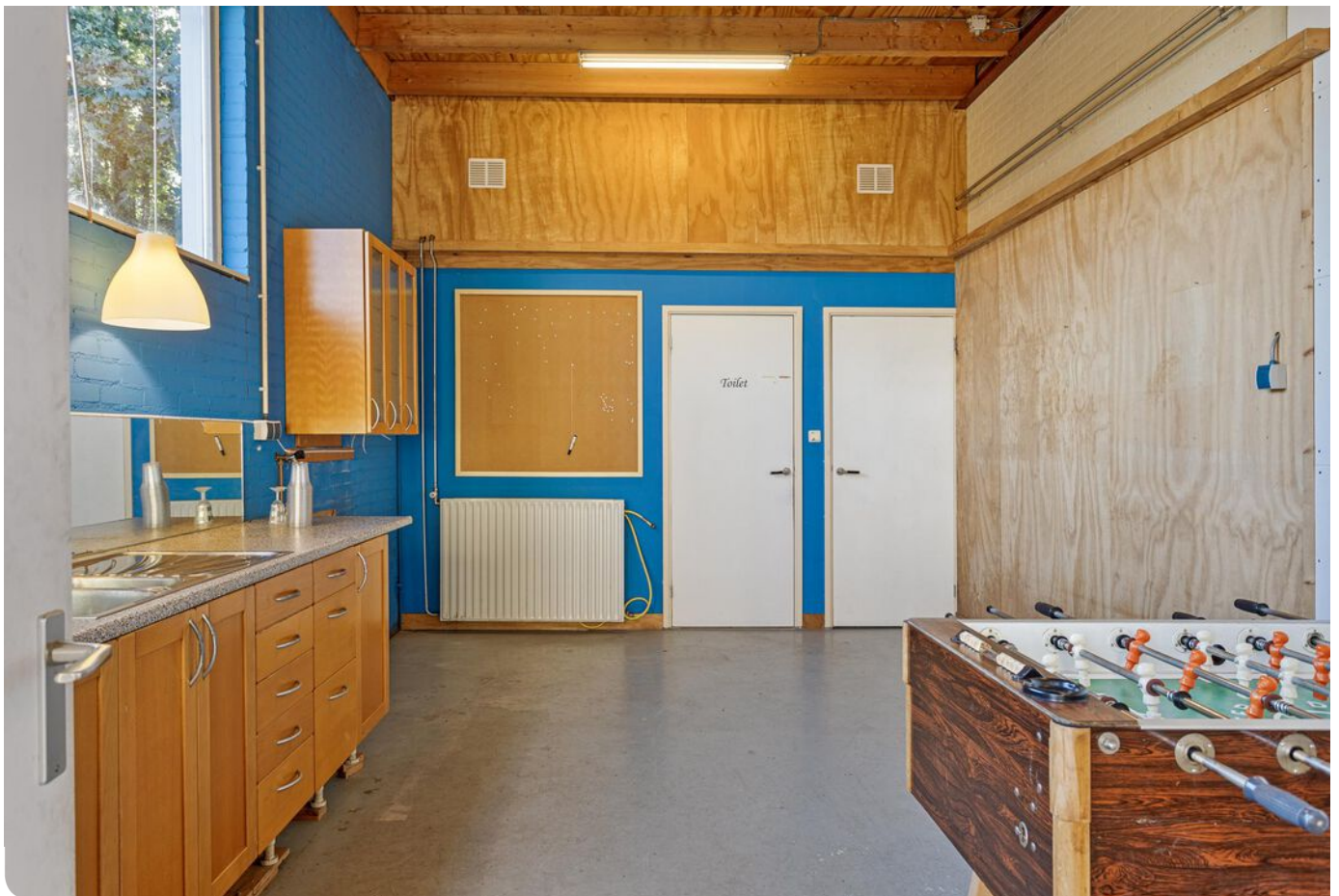












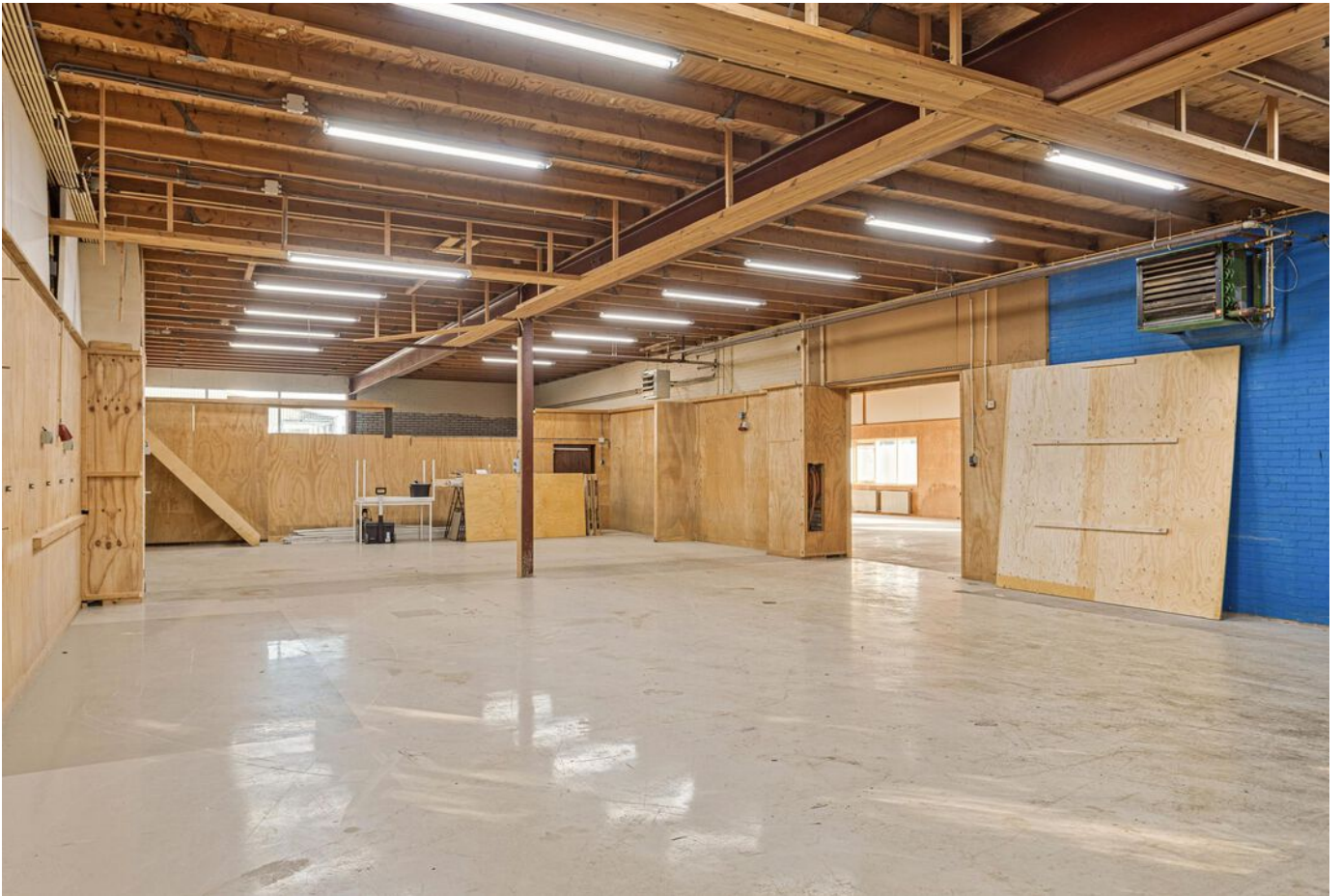




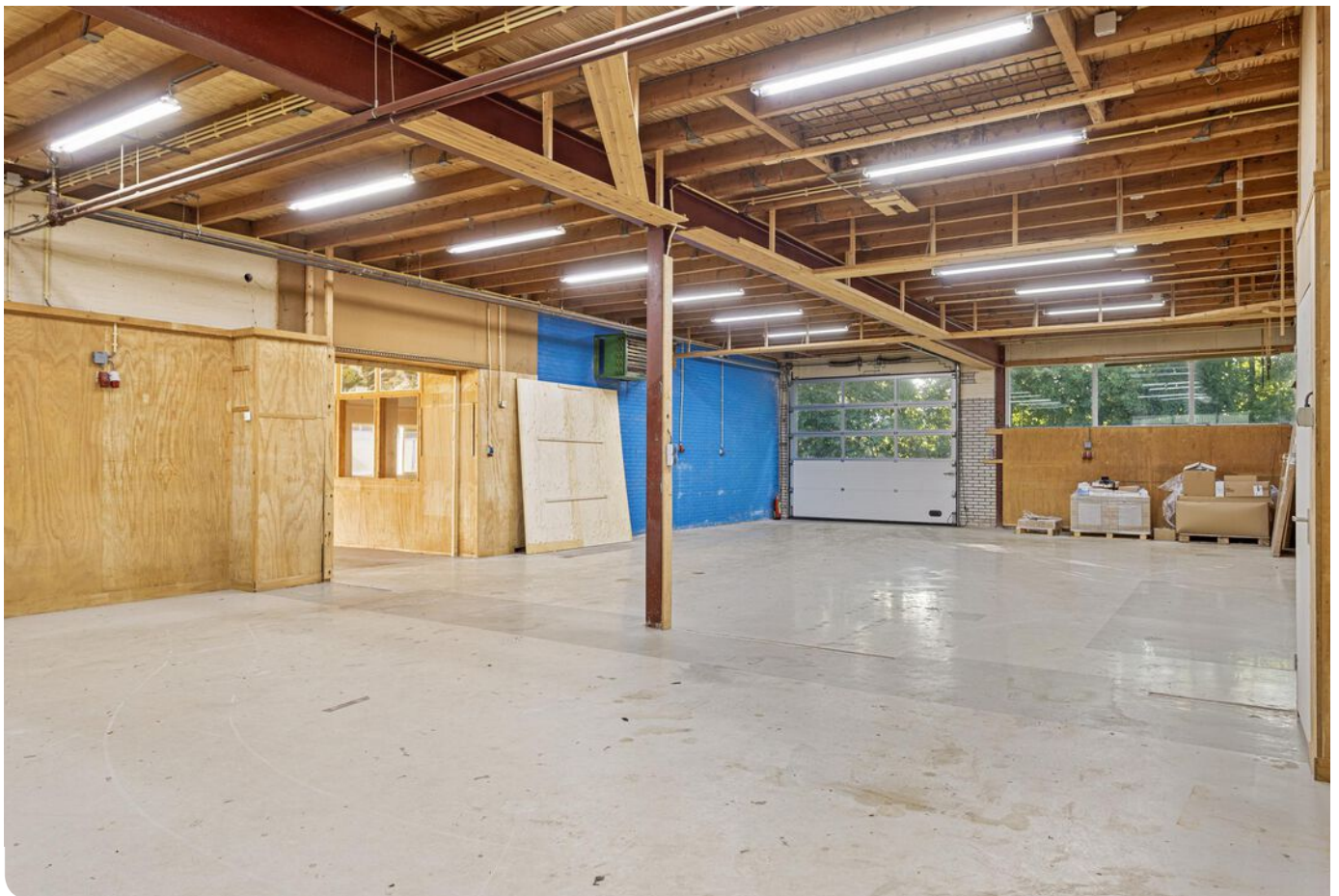
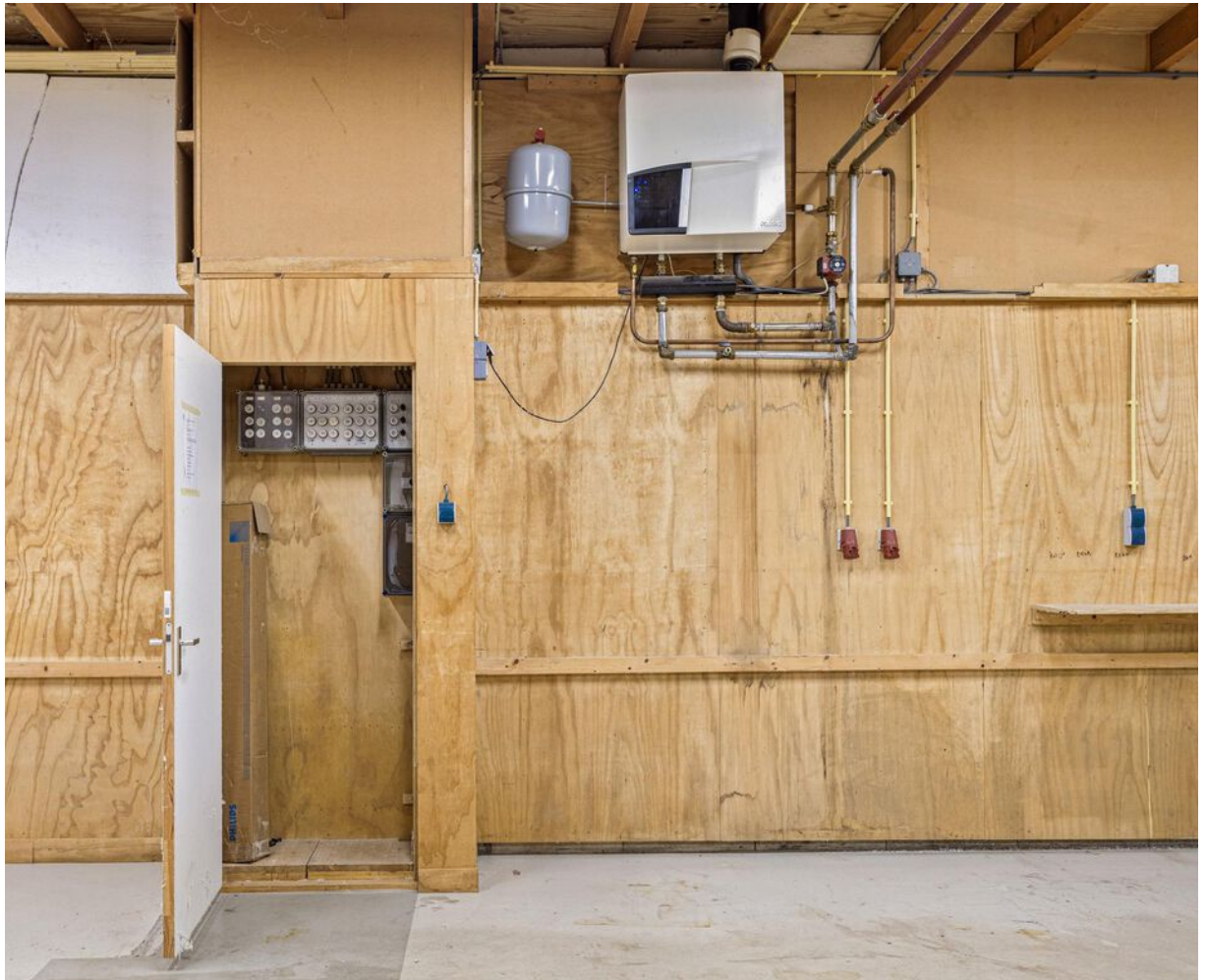

































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTE





|   |   |                               |   |
|---|---|-------------------------------|---|
| <b>12345</b><br>25  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 1000                |  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Appeltern |   |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie L                      |   |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 606                   |   |
|  | Bebouwing   |                               |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# KADASTRALE KAART







# WERKEN IN HET MOOIE LAND VAN MAAS EN WAAL

Maas en Waal kenmerkt zich door de centrale ligging ten Westen van Nijmegen. Zo ben je, bijvoorbeeld vanuit Druten binnen 15 minuten in Tiel, Wijchen of Nijmegen. Daarbij liggen de A15, A50 en A73 om de hoek. Je rijdt Maas en Waal binnen en ervaart direct de rust, ruimte en rustige omgeving, maar aan voorzieningen geen gebrek.

De grotere plaatsen aan de Waalkant (Druten, Beneden-Leeuwen en Dreumel) blinken uit door hun goede voorzieningen. Denk hierbij aan scholen, winkels, verenigingen en de snelbus die je non-stop naar het NS-station in Nijmegen of Tiel brengt. Druten doet daar met een theater en overdekt zwembad nog een schepje bovenop.



De Waalkant heeft ook een aantal idyllische plaatsen. Wat denk je van de eeuwenoude dijk met boerderijtjes in Afferden of het schitterende uiterwaardengebied bij Boven-Leeuwen, Dreumel of Deest.





Wil je echt de ruimte? Kijk dan eens in Altforst of Horsen, welke midden in Maas en Waal zijn gelegen. In Horsen heb je ook nog het landgoed de Heerlijkheid die met zijn uitgestrekte bossen een heerlijk wandelgebied vormt.

Appeltern, Maasbommel of Alphen liggen aan de Maas en bieden je naast rust en ruimte ook de mogelijkheid voor heerlijke fiets- of wandeltochten. Pak bijvoorbeeld een pontje over de Maas en bezoek het Brabantse land met leuke plaatsen zoals Megen en Oss.



Vergeet tot slot de watersportmogelijkheden van de Gouden Ham niet. Zwemmen, roeien, zeilen en verblijfsmogelijkheden zijn hier volop mogelijk.

Kortom: Het is heerlijk wonen of werken in het land van Maas en Waal.



## Bij deze Garantiemakelaar ben je aan het juiste adres!

MVS Janssen Garantiemakelaars Uw makelaar in Maas en Waal. Niet zomaar een makelaar. MVS Janssen is een garantiemakelaar. Bent u dus op zoek naar een makelaar in Maas en Waal om uw pand te verkopen of te verhuren? Of wilt u juist een pand gaan kopen of huren. Bij MVS Janssen helpen wij u graag.

### Contact

0487-513424

info@mvsjanssen.nl

Hogestraat 81, 6651 BH Druten



**Patrick Meeldijk**

Eigenaar + NVM makelaar



**Frank van Lunen**

NVM makelaar



**Jennifer van Maren**

Commercieel medewerker



**Nathalie Bakker**

Commercieel medewerker







---

Hogestraat 81  
6651 BH Druten

0487-513424  
info@mvsjanssen.nl  
www.mvsjanssen.nl



**Openingstijden**

Maandag t/m vrijdag  
van 08.30 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17.30 uur  
Zaterdag op afspraak

