

NOBL
REAL ESTATE



TE HUUR

PIETERSBERGSEWEG 32, OOSTERBEEK



OMSCHRIJVING

TE HUUR – HOOGWAARDIG AFGEWERKTE MULTIFUNCTIONELE
**KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE MET PATIO, OPSLAG EN
PARKEERPLAATSEN**

PIETERSBERGSEWEG 32 TE OOSTERBEEK

ALGEMEEN

Op een uitstekende en groene locatie in Oosterbeek bieden wij deze sfeervolle en representatieve kantoor-/praktijkruimte aan. De Pietersbergseweg staat bekend om haar rustige, lommerrijke karakter en vormt een aantrekkelijke werkomgeving voor ondernemers die waarde hechten aan uitstraling, rust en bereikbaarheid.

Het object is gelegen in een karakteristiek pand met een hoogwaardige uitstraling en bevindt zich in een omgeving met diverse kleinschalige kantoren en zakelijke dienstverlening. Hierdoor ontstaat een professionele en prettige werkomgeving.

OPPERVLAKTE EN INDELING

De totale verhuurbare oppervlakte bedraagt circa 88 m², als volgt verdeeld:

- ca. 63 m² kantoorruimte (hoofruimte) | €2.500 per maand te vermeerderen met BTW
- ca. 25 m² separate werk-/spreekkamer | €850 per maand te vermeerderen met BTW

Deelverhuur is bespreekbaar.



Daarnaast beschikt de ruimte over een eigen opslagruimte in het souterrain, ideaal voor archief en opslag.

De indeling biedt flexibiliteit en maakt het mogelijk om efficiënt te werken met bijvoorbeeld een combinatie van werkplekken, vergaderruimte en een afgesloten spreekkamer.

VOORZIENINGEN & OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte is zeer hoogwaardig afgewerkt en wordt opgeleverd in uitstekende, instapklare staat. Onder andere voorzien van:

- Gedeelde, representatieve entree
- Nieuwe houten vloer met bie
- Data-aansluiting en elektra reeds aanwezig
- Gedeelde pantryvoorziening
- Gedeelde toiletten (dames en heren gescheiden)
- Functionele en efficiënte indeling
- Goede daglichttoetreding
- Eigen patio/tuin, direct grenzend aan de kantoorruimte
- Eigen opslag in het souterrain
- Geschikt voor diverse kantoor- en praktijkdoeleinden

De combinatie van hoogwaardige afwerking, aanwezige voorzieningen, een eigen buitenruimte en extra opslag maakt dit object bijzonder aantrekkelijk en onderscheidend.





PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, direct bij de unit gelegen. Daarnaast is er ruime openbare parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving.

LOCATIE

De Pietersbergseweg is gelegen in een aantrekkelijke en rustige omgeving in Oosterbeek, met in de directe nabijheid diverse voorzieningen zoals winkels en horecagelegenheden. De ligging nabij de Utrechtseweg zorgt voor een goede verbinding met omliggende plaatsen.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is goed:

- Op korte afstand van de Utrechtseweg (N225)
- Goede verbindingen richting Arnhem en Wageningen
- Nabij de snelwegen A12 en A50
- NS-station Oosterbeek op korte afstand

BESTEMMING

Het object is bestemd voor kantoor- en praktijkgebruik.

ENERGIELABEL

Energie label: A

AANVAARDING

In overleg, op korte termijn mogelijk.



SERVICEKOSTEN

Een verrekenbaar voorschot, nader overeen te komen tussen verhuurder en huurder, voor onder andere:

- Gas-, water- en elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht;
- Assurantiepremie buitenbeglazing en beglazing van gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud van de tuin(en) en het parkeerterrein;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Onderhoud en periodieke controle van brandmeld-, gebouwbewakings-, storingsmeld- en elektrische installatie(s);
- Verzorging van huisvuil, containerhuur e.d.;
- Sanitaire voorzieningen voor zover benodigd in gemeenschappelijke ruimten;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing aan de buitenzijde, beglazing van gemeenschappelijke ruimten, zonwering, parkeerterrein en daken;
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten die in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn, en waarvoor per afzonderlijke servicekostenpost op dat moment door de verhuurder een voorschotberekening wordt opgesteld, waarna het resultaat zal worden doorbelast aan de huurder, een en ander in overleg met de huurder;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.





INTERESSE?

Bent u op zoek naar een hoogwaardige en instapklare kantoorruimte met karakter, eigen buitenruimte én praktische opslagruimte? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij laten u deze ruimte graag vrijblijvend zien.













KENMERKEN



Type object
Kantoor



Oppervlakte
kantoorruimte
88 m²



In units vanaf
25 m²



Soort bouw
Bestaande bouw



Bouwjaar
1900



Parkeerplekken
buiten
2



Energielabel
A

Beschikbare units



Beschikbaar

1

Kantoor
€ 850 per maand



Beschikbaar

2

€ 2.500 per maand

NOBL

REAL ESTATE



TIMO VAN DER HEIJDEN

06 13 31 00 74
timo@nobl-re.nl



JARDO VERHEUGD

06 27 01 59 29
jardo@nobl-re.nl



PIETER HOFSTE

06 11 75 86 94
pieter@nobl-re.nl

WE BRING **PERSONALITY** INTO
PROFESSIONALISM. BEHIND EVERY
PROJECT IS A PERSONAL TOUCH, A
RECOGNITION THAT REAL ESTATE IS
NOT ONLY ABOUT STRUCTURES BUT
ABOUT THE PEOPLE WHO USE THEM.

NOBL
REAL ESTATE

Papendorpseweg 100
3528 BJ Utrecht

info@nobl-re.nl
030-2072824

nobl-re.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend tot algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

