


TE HUUR

Dorpsstraat 37, Bergharen



 Mooie ruimte te huur in
gezondheidscentrum
centraal gelegen in
Bergharen

Kenmerken



Huurprijs
€ 264,- per maand



Oppervlakte
22 m² V.V.O



Energielabel
A++



Bouwjaar
2019

Soort object	Kantoorruimte	Aanvaarding	Beschikbaar
Soort bouw	Bestaande bouw	Locatie	Centraal gelegen in het dorp Bergharen
In units vanaf	22 m ²	Servicekosten	€ 6,50 per m2 per jaar.



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Jan-Henri Janssen

Directeur RMT



024-3 24 42 44 / 06-53 51 16 22



jan.henri.janssen@hansjanssen.nl

Omschrijving

Centraal in het dorp Bergharen is een gezondheidscentrum, waar recent een ruimte beschikbaar is gekomen van 22 m².

In het gezondheidscentrum In het gezondheidscentrum is plaats voor alle vormen van zorg van jong tot oud. In het centrum zijn onder andere gevestigd een huisartsenpraktijk, fysiotherapeuten, een diëtist, huidtherapeute en podotherapeuten. Er is ruime parkeergelegenheid direct grenzend aan het gezondheidscentrum.

De ruimte welke beschikbaar is, is gelegen op de begane grond en heeft een klein pantryblokje met vaste wastafel. De ruimte wordt turnkey opgeleverd met systeemplafonds, lichtkoepel, pvc vloer en airco. De toekomstige huurder kan eveneens gebruik maken van de gezamenlijke entree, de wachtruimte en de toiletten (inclusief MIVA). Het object is voorzien van energielabel A++.

De huurprijs bedraagt € 144,- per m² per jaar en exclusief servicekosten van € 6,50 per m² per jaar.

Voorwaarden:

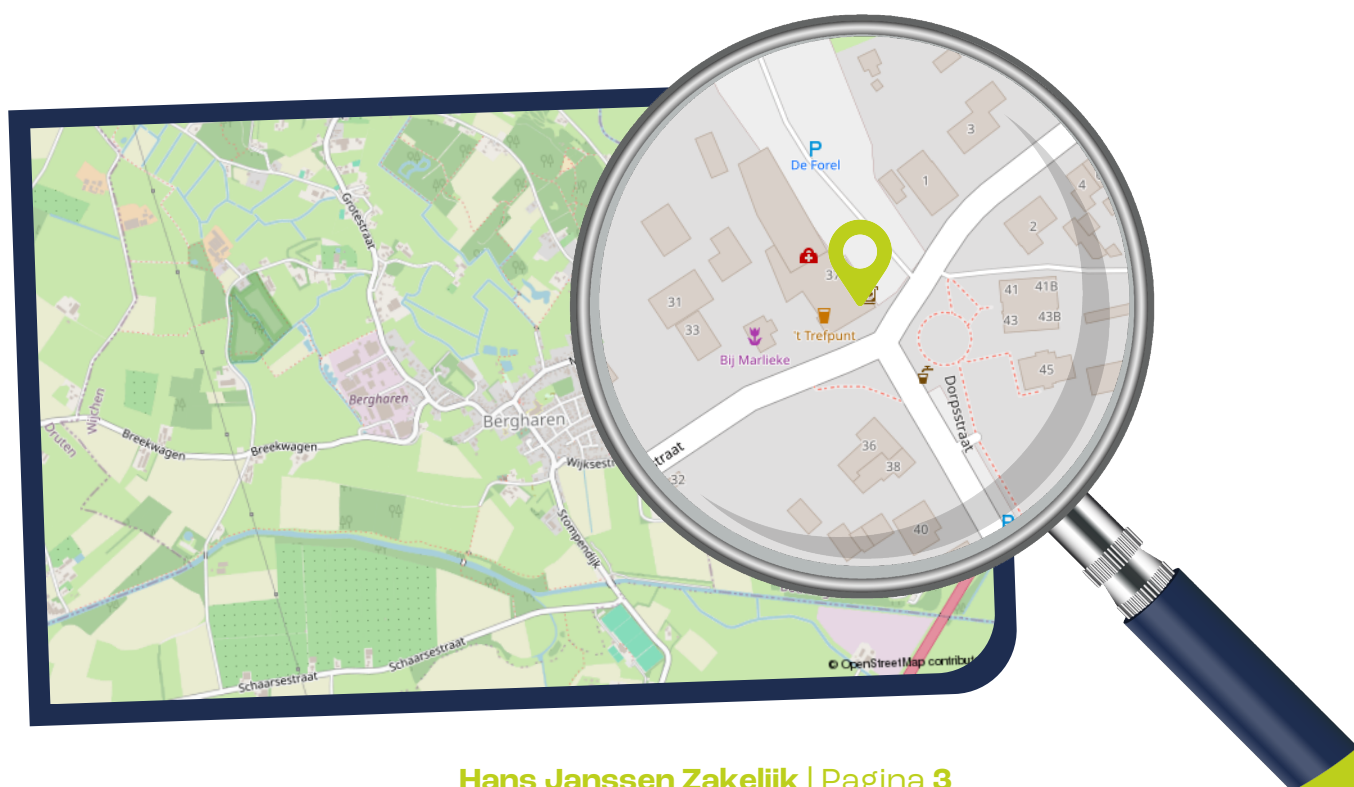
- minimale huurperiode van 3 jaar
- huurder zal in de medische sector actief moeten zijn

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.



Servicekosten

Er zal een vast bedrag in rekening worden gebracht van € 6,50 per m² per jaar voor de navolgende leveringen en diensten:

- de assurantiepremie ten behoeve van een evenredig deel voor de glasverzekering (met een eigen risico voor Huurder van € 250,- met uitzondering van vernielingen/inbraak);
- onderhoud van de buitenverlichting;
- reinigen van glas aan de buitengevels, minimaal 3 x per jaar;
- periodiek reinigen en onderhouden van het buitenterrein;
- periodiek onderhoud van beplantingen en groenstroken op het buitenterrein;
- onderhoud / algemene-installatie gebouw door een gecertificeerd bedrijf;
- onderhoud en service van de brandmeldinstallatie;
- het onderhoud (1x per jaar) van alleen de brandslanghaspel(s). Het controleren, onderhouden en herstellen/ vernieuwen/aanvullen van de overige aanwezige brandpreventievoorzieningen in het gehuurde dient voor rekening en risico van Huurder te geschieden;
- Voor rekening van Huurder komen voorts alle aanslagen met betrekking tot het gehuurde ten aanzien van gemeentelijke lasten en belastingen en andere van overheidswege opgelegde lasten en belastingen, waaronder, maar niet uitsluitend, OZB-gebruikersaanslagen, waterschapslasten, rioolrechten, precariobelasting, reinigingsrechten etc., een en ander voor zover die aan het gehuurde zijn toe te rekenen.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en de daarover verschuldigde BTW. Huurovereenkomst Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Aanvaarding

In overleg.





 Per direct beschikbaar

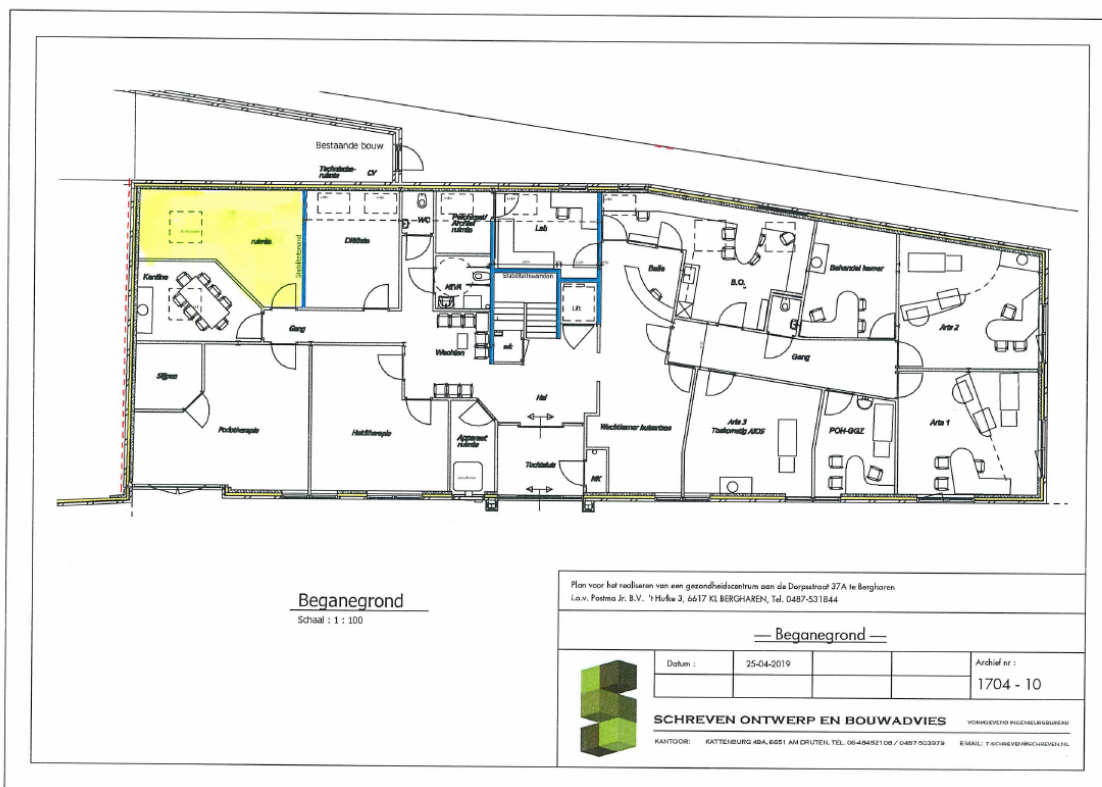




Centraal gelegen in het dorp Bergharen



Plattegrond

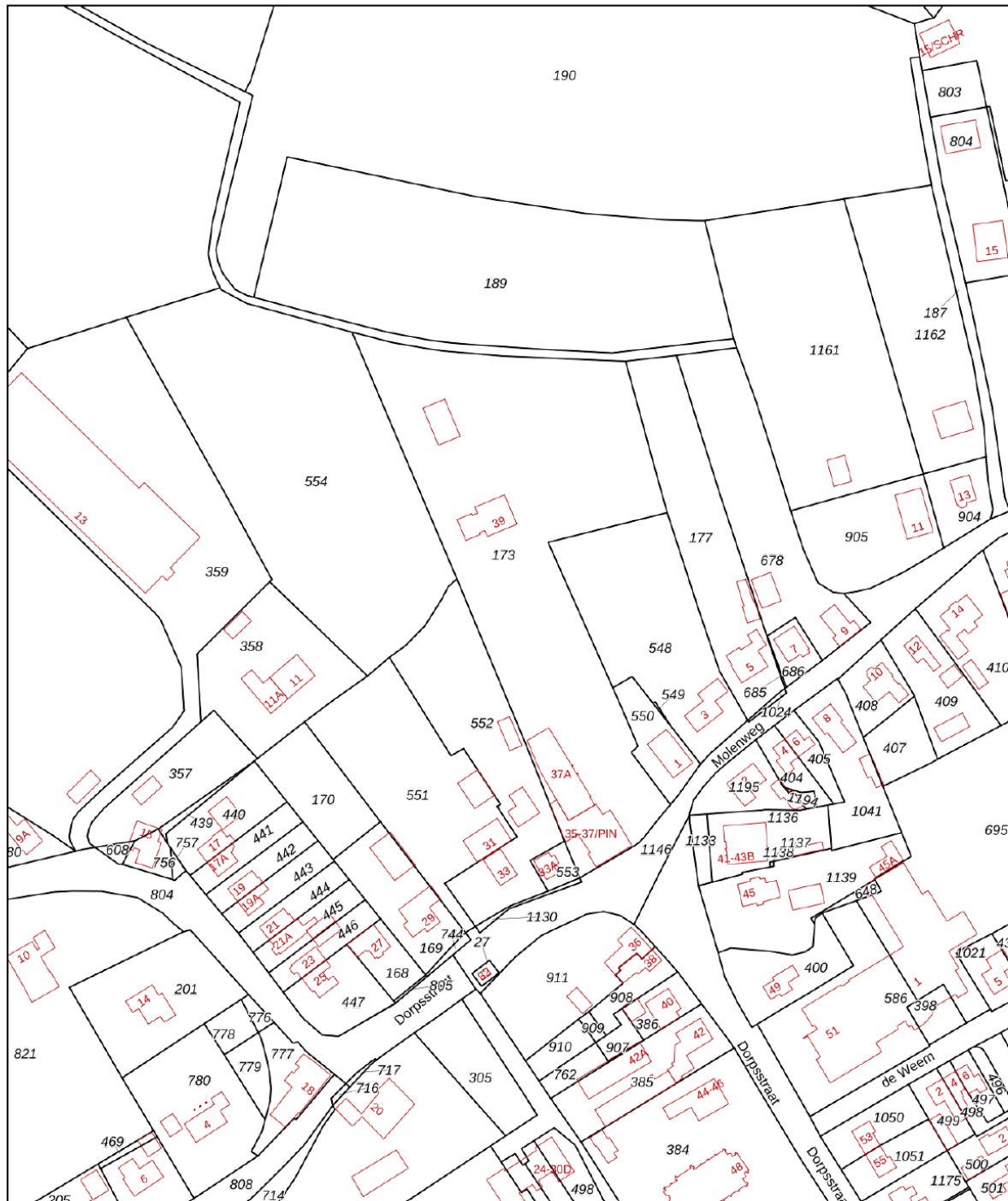



 *verhuurbaar*

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zakelijk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergharen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 173</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 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.

Plankaart

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: Dorpsstraat 37 borgharen

PLAANAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (5) PROVINCIE (1) RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

- G** Stedelijk Gebied Wijchen
bestemmingsplan ontwerp (2023-11-30)
- G** Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-05-03)
- G** Bestemmingsplan Bergharen
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 vastgesteld (2011-11-10)

STRUCTUURVISIES

- G** TAM-omgevingsvisie Wijchen 2024
structuurvisie ontwerp (2024-04-26)
- G** Structuurvisie Wijchen 2009
structuurvisie vastgesteld (2009-06-02)

^ Verberg plannen

Stedelijk Gebied Wijchen
Gemeente Wijchen
bestemmingsplan ontwerp (2023-11-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

174124, 429265.8

- Enkelbestemming**
Maatschappelijk
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 2
- Dubbelbestemming**
Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied
- Bouwvlak
- Functieaanduiding
gezondheidszorg
- Maatvoering
 - o maximum bouwhoogte: 7 m
 - o maximum goothoogte: 4 m

Bestemmingsplan

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. speelvoorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. paden en landwegen;
- f. instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'; maximaal 6 woningen;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat per aangegeven aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij" een zorgboerderij gericht op sociale, culturele en/of medische begeleiding in de vorm van een woon- en werkgemeenschap, met maximaal 32 zorgplaatsen, verblijfsmogelijkheden voor het verzorgend personeel en verblijfsruimten en overige voorzieningen voor dagopvang alsmede voor:
 1. agrarisch grondgebruik;
 2. aanleg en onderhoud van een natuurvriendelijke oever langs een als "[Water](#)" bestemde watergang;
 3. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zend- en ontvangstinstallatie", zend- en ontvangstinstallaties;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - kantoor en praktijkruimte" kantoor en praktijkruimte;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - apotheek", medische doeleinden in vorm van een apotheek;
- m. ter plaatse van de aanduiding "gezondheidszorg" voorzieningen ten behoeve van de gezondheidszorg.**
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kasteel":
 1. een kasteelplaats met ruïne;
 2. water in de vorm van een slotgracht;
 3. extensief recreatief medegebruik;
 4. vergaderlocatie
- o. er plaatse van de aanduiding "begraafplaats" uitsluitend een begraafplaats;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'sport', sportvoorzieningen in de vorm van een sportschool annex fitnesscentrum;

Diensten

in vastgoed

Als ervaren vastgoedadviseur staan we bij Hans Janssen al 50 jaar naast onze opdrachtgevers. Met een hecht team gespecialiseerde vastgoedkenners, gecertificeerde register-taxateurs en enthousiaste binnendienst, streven we altijd naar een duurzame en succesvolle relatie op basis van betrouwbare dienstverlening en strategisch advies.

Jouw vertrouwde partner

Waar het merk Hans Janssen een mooie metamorfose heeft ondergaan, zijn wij nog altijd jouw vertrouwde partner in vastgoed. Een partner die met je mee- en vooruitdenkt, wat je uitdaging ook is. Zo kunnen ondernemers rekenen op integere service en begeleiding bij de aan- of verkoop van hun bedrijfspand, zijn banken en gemeenten verzekerd van een snelle en accurate taxatie en profiteren beleggers van een groot, landelijk netwerk.



Aankoop / Verkoop



Aanhuur / verhuur



Taxaties en advies



Hypotheken & Verzekeringen



Beleggingen



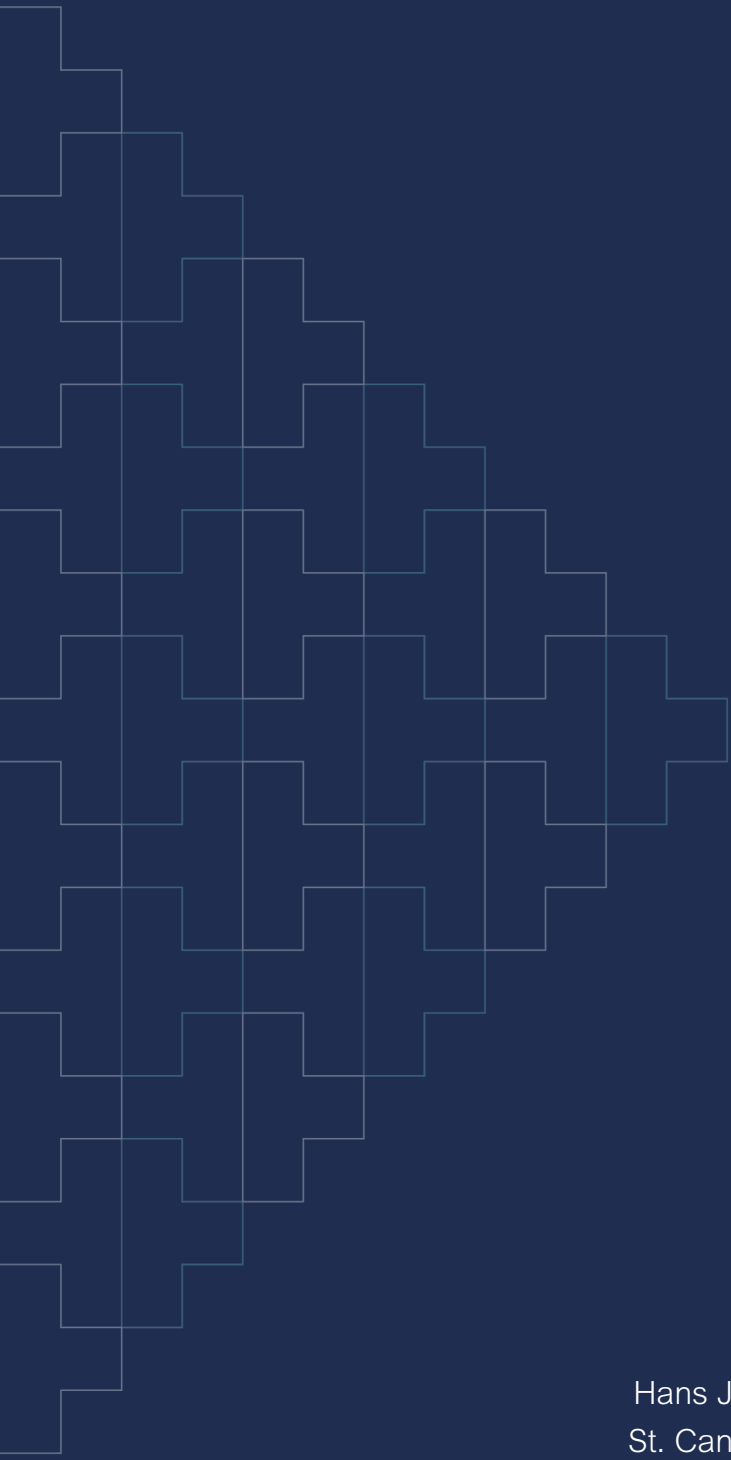
Vooruitdenken in het belang van de klant

Wij helpen je graag

Als ervaren vastgoedconsultant zijn wij de spin in het regionale vastgoedweb. Van grote woningcorporaties en projectontwikkelaars tot lokale MKB-bedrijven en particuliere en institutionele beleggers, allemaal weten ze ons te vinden voor deskundig en betrouwbaar vastgoedadvies.



**Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Hans Janssen Zakelijk
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
zakelijk@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl/zakelijk