

---

**Te Huur**  
**Bedrijfsruimte**  
**Brakel, De Korterak 40**



**Huurprijs € 950,-- per maand (excl. BTW)**

---

## Object

Hagelnieuwe bedrijfsruimte in een verzamelgebouw met in totaal drie units. De beschikbare unit meet circa 146 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak. De via een elektrisch bedienbare overheaddeur bereikbare hal is voorzien van een toiletruimte. De Korterak 40 is gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Langerak langs de N322. De kolomvrij unit van 146 m<sup>2</sup> is 9,8 meter diep en 14,9 meter breed. De vrije hoogte is op het laagste punt 6,5 meter. Een nette gebruiksklare bedrijfsruimte voor een zeer redelijke huurprijs.

## Locatie

De Korterak 40 ligt op het nieuwe kleinschalige bedrijventerrein Langerak ten zuiden van de dorpskern van Brakel. Het bedrijventerrein ligt langs de Van Heemstraweg (N322) op praktisch gelijke afstand van de A2 en de A27. Directe belendingen bestaan uit andere bedrijfsgebouwen en kavels die nog bebouwd zullen worden. De bereikbaarheid per auto is prima. Belangrijke uitvalswegen zijn in de directe nabijheid gelegen. De bereikbaarheid via openbaar vervoer is redelijk met een bushalte op circa 1,5 kilometer afstand; deze bus gaat ook naar NS station Zaltbommel dat op circa 13 kilometer afstand ligt.

## Oppervlakten en afmetingen

- perceel: gemeente Brakel, sectie N, nummers 2194 en 2205 (beide gedeeltelijk)
- vloeroppervlak bedrijfsruimte circa 157 m<sup>2</sup> BVO
- vloeroppervlak bedrijfsruimte circa 146 m<sup>2</sup> VVO
- inhoud circa 1.100 m<sup>3</sup>
- kolomvrije overspanning circa 9,8 m<sup>1</sup>
- vrije hoogte bedrijfsruimte circa 6,5 m<sup>1</sup> langs de gevel en 7,3 m<sup>1</sup> in de nok
- maximale vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup>

## Bouwkundige kenmerken

De te verhuren bedrijfsruimte is onderdeel van een gebouw met in totaal drie units. De afmetingen van de unit zijn circa 14,9 x 9,8 meter. Het gebouw is opgetrokken middels een stalen constructie. De gevels hebben een gemetselde plint met daarboven een stalen gevelbeplating met aluminium ramen en kozijnen. De beganegrondvloer is van beton en monoliet afgewerkt. In de gevel bevindt zich een elektrisch bedienbare overheaddeur op het midden van de langsgevel. Naast de overheaddeur is een loopdeur aangebracht. De unit is een kolomvrije ruimte met in één hoek een toiletruimte.

## Technische installaties en voorzieningen

- toiletruimte met wandcloset
- uitstortgootsteen/wasbak
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- verlichting
- alarminstallatie
- meterkast met verdeelinrichting en tussenmeters voor elektra en water
- verwarming (elektrische heater)

---

## Parkeermogelijkheden

Tot het gehuurde behoren twee parkeerplaatsen voor personenauto's. Het buitenterrein naast het gebouw mag worden gebruikt voor komen en gaan door de gebruikers van de verschillende units; op deze strook die is voorzien van bestrating zijn twee parkeerplaatsen gereserveerd voor de huurder. Buitenopslag van goederen is niet toegestaan.

## Prijs / Betalingscondities

Huurprijs € 950,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting. Betaalperiode per maand vooraf. De huurder dient een bankgarantie te stellen of waarborgsom te voldoen voorafgaand aan de huurperiode ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting. Naast de huurprijs wordt een 'voorschot leveringen en diensten' in rekening gebracht. De hoogte van dit bedrag is afhankelijk van de wijze van gebruik en inclusief water en elektra. In beginsel wordt uitgegaan van € 150,- per maand te vermeerderen met omzetbelasting.

## Overige Conditie

Huurovereenkomst conform ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte. De overeenkomst zal in beginsel worden aangegaan voor een periode van 5 jaar en 5 optie jaren. De huurprijs zal jaarlijks geïndexeerd worden conform de algemene voorwaarden van de huurovereenkomst.

## Aanvaarding

In overleg; per direct beschikbaar.

## Opleveringsniveau

Het geheel zal leeg en bezemschoon worden opgeleverd inclusief de omschreven afwerking en installaties.

## Inlichtingen

Indien u na het lezen van de brochure nog vragen heeft of u wilt een afspraak maken voor een bezichtiging kunt u zich wenden tot:

Van Brenk Makelaardij o.g.  
Prins van Oranjestraat 5, 4191 GL Geldermalsen  
telefoon: (0345) 580 335  
internet: [www.vanbrenk.nl](http://www.vanbrenk.nl)  
e-mail: [info@vanbrenk.nl](mailto:info@vanbrenk.nl)

## Bijlagen

- Foto's
- Tekening indeling
- Stadsplattegrond / route

Hoewel deze informatiefolder met zorg is samengesteld is de informatie geheel vrijblijvend. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en de schaal van de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



















