



# 14-16

**Expositieweg**  
**6673 DV ANDELST**

**BEDRIJFSRUIMTE**

**Te huur € 45 per m<sup>2</sup> per jaar**





# Kenmerken

Totale oppervlakte **5.200 m<sup>2</sup>**  
Bedrijfsruimte **5.155 m<sup>2</sup>**  
Kantoorruimte **45 m<sup>2</sup>**

Voorzien van **lichtstraten, loading docks, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, inbouwarmaturen, heater, toilet en pantry**



# Kennismaking

## met Expeditieweg 14-16

**Dit multifunctionele bedrijfsgebouw is op een hoek gelegen met een totaal vloeroppervlakte van circa 5.200 m<sup>2</sup> staat op bedrijventerrein Andelst - Oost en staat op een strategische locatie op 5 minuten gelegen van de A15 (Rotterdam - Arnhem), vlakbij knooppunt Valburg waar de A15 met de A50 kruist (Apeldoorn - Eindhoven). Het bedrijfsgebouw bestaat uit een tweetal geschakelde bedrijfsruimten met loadingdocks en overheaddeuren. Via een verbindingstuk zijn de beide bedrijfsruimten met elkaar verbonden, omgekeerd is het mogelijk om deze ook weer op te splitsen.**

### Ligging

Het object is gelegen op industrieterrein nabij de op- en afrit van de autosnelweg A15 met een optimale verbinding naar de A50/A325/A73.

### Bereikbaarheid

Het object is per auto uitstekend bereikbaar door een snelle verbinding met o.a. de snelweg A15 (Rotterdam – Nijmegen), snelweg A50 (Apeldoorn – Eindhoven), snelweg A325 (Arnhem – Nijmegen) en de A73 (Venlo – Maastricht). Deze wegen bieden een uitstekende connectie met de Rotterdamse Havens, Schiphol, België en Duitsland. Per OV is er ook een goede bereikbaarheid: station Zeten-Andelst bevindt zich op 8 minuten loopafstand (ca. 1,2 kilometer) van waaruit de verbindingen wordt onderhouden met Arnhem CS en Tiel.

### Metrage

Het object kent een totaal bruto vloeroppervlak van 5.200 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte 1: 2.529 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte 2: 2.464 m<sup>2</sup>
- Inpandige kantoorruimte: 45 m<sup>2</sup>
- Laadkuil met loadingdocks: 162 m<sup>2</sup>
- Optioneel is er nog ca. 675 m<sup>2</sup> aangrenzende kantoorruimte aan de Koppelingsweg 10 bij te huren, welke inpandig bereikbaar is.

### Bedrijfsruimte

- Vrije stapelhoogte(onderkant dak) van circa 6,17 meter;
- Betonnen vloeren met een draagvermogen van circa 3.000 kilogram per m<sup>2</sup>;
- Afstand tussen de staanders van circa 9,00 meter;
- Afgesloten laadkuil voorzien van shelters (voor het droog laden/lossen);
- Loadingdocks voorzien van elektrische levellers;
- Laadkuil voorzien van overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Verwarming met heaters (eigen geschakelde Cv-ketels);
- Lichtstraten;
- Beveiligingsinstallatie;
- TL- verlichtingsarmaturen;
- Inpandige kantoorruimte;
- Royale stroomvoorziening aanwezig van 3x400A.

# Kennismaking

## met Expeditieweg 14-16

### **Bestemming**

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Andelst - Zetten' onherroepelijk vastgesteld op 23 augustus 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Bedrijf tot en met de categorie 3.1'. De planvoorschriften staan een maximum bouw- en goothoogte toe van 10 meter en een maximum bebouwingspercentage van 100%.

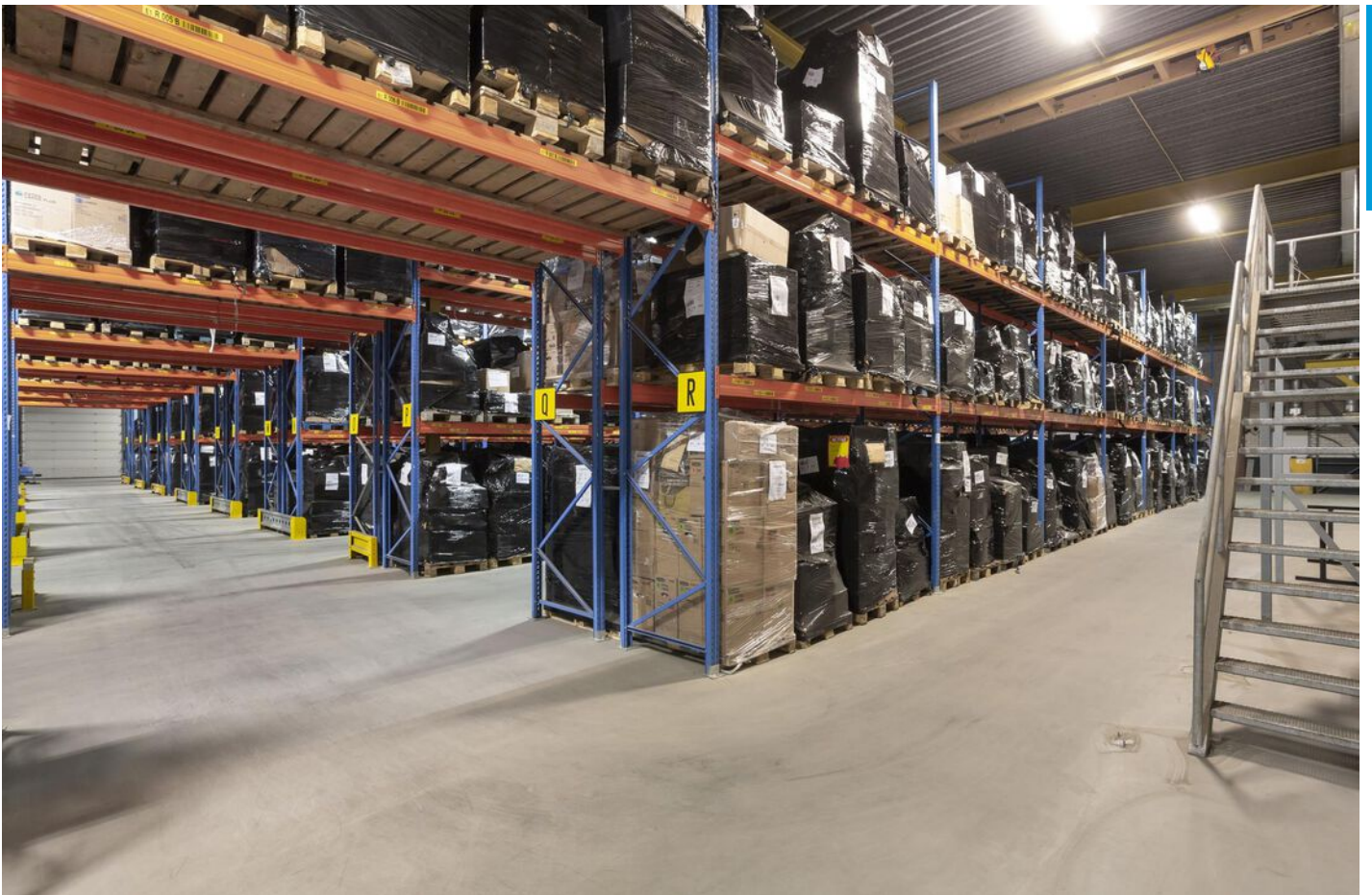
### **Aanvaarding**

Per 1 november 2024

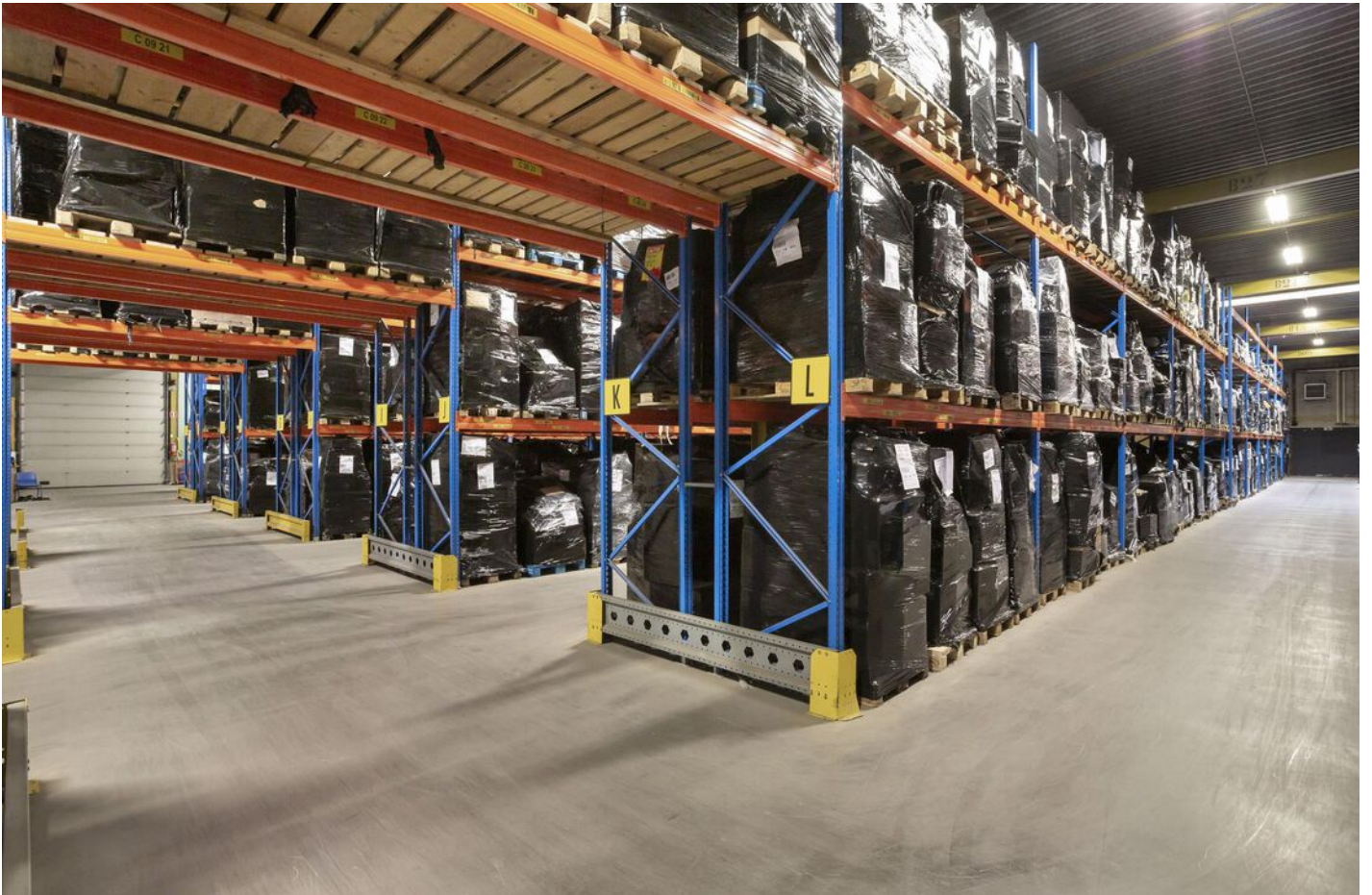




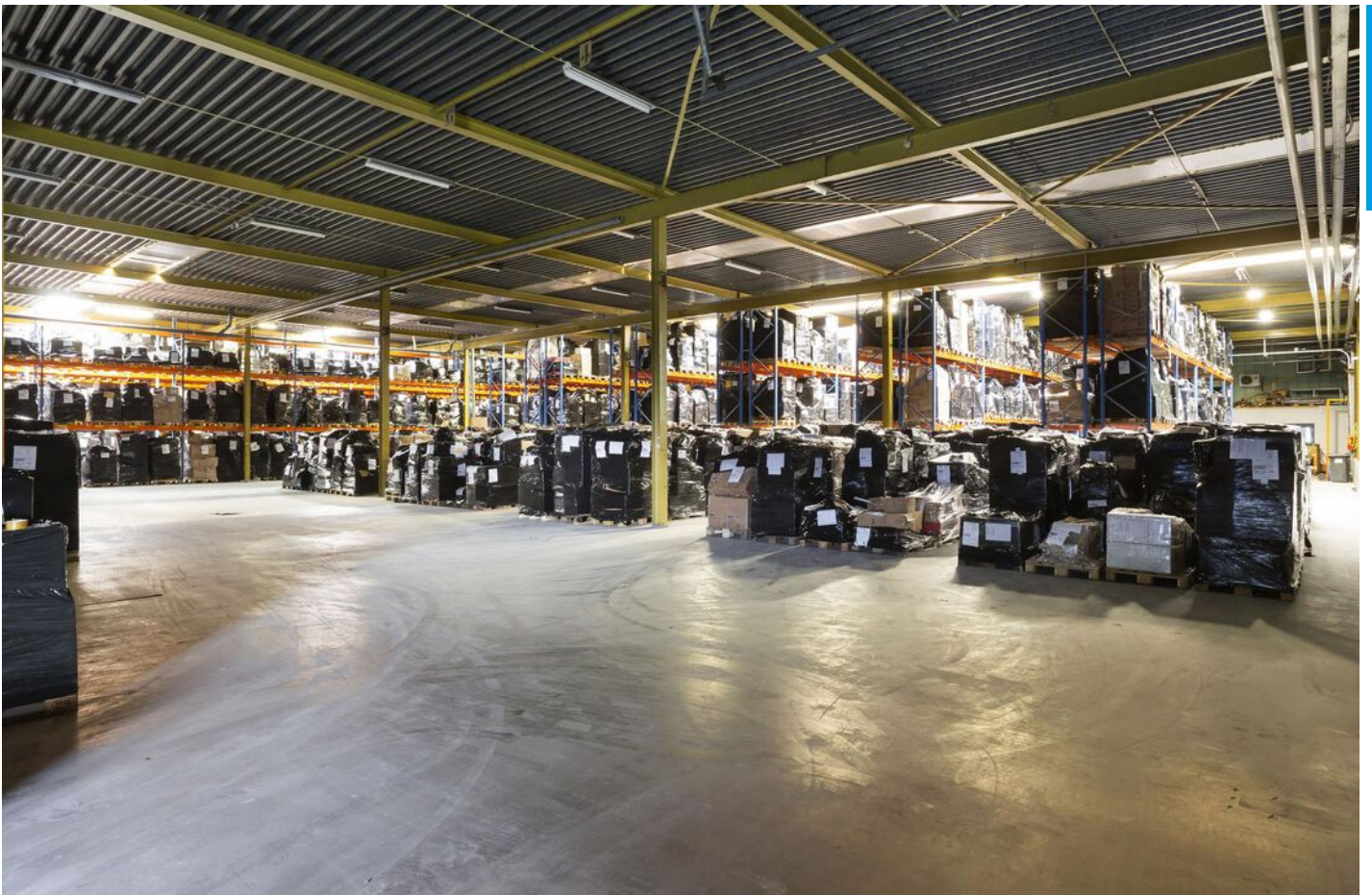




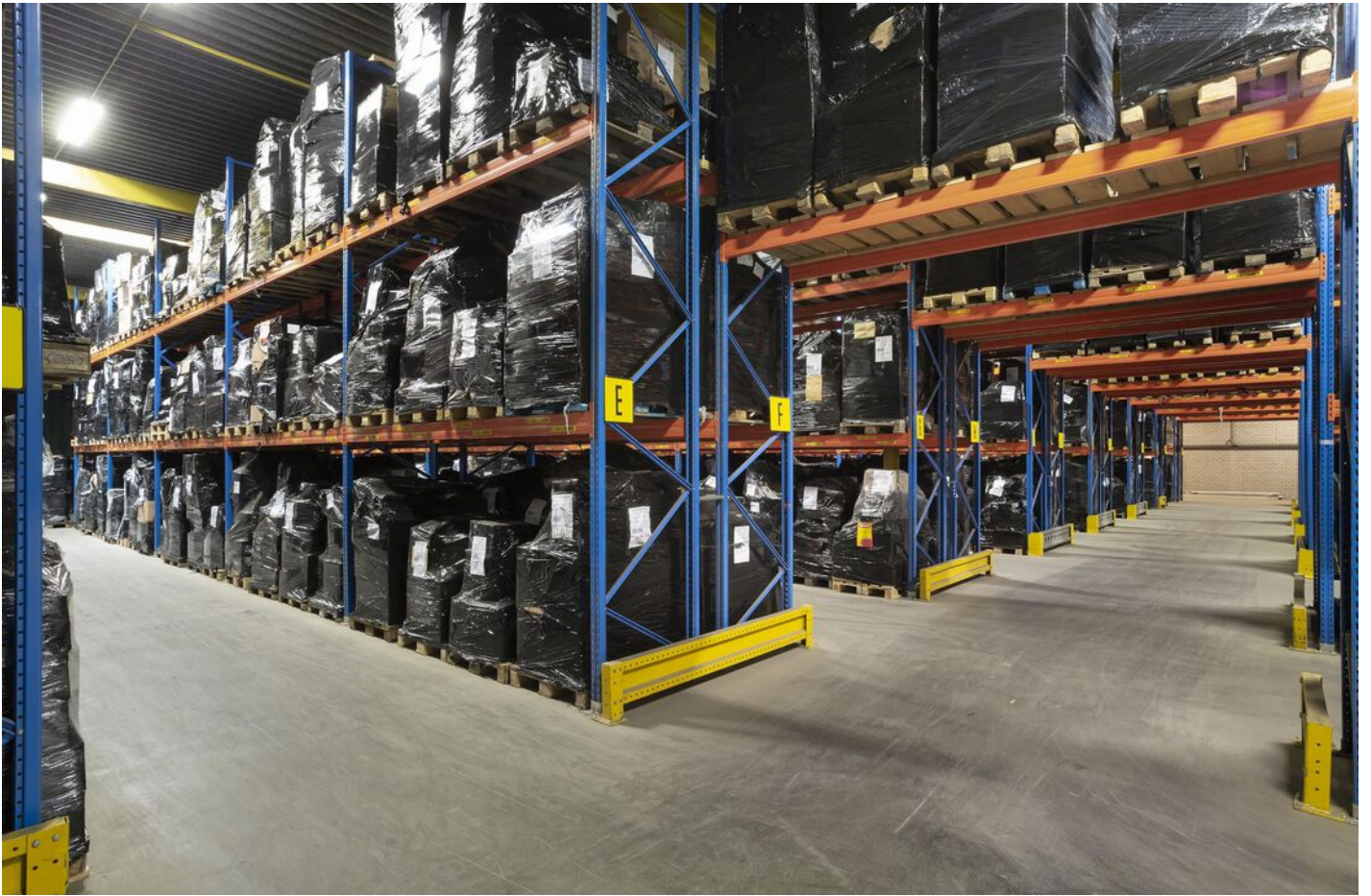








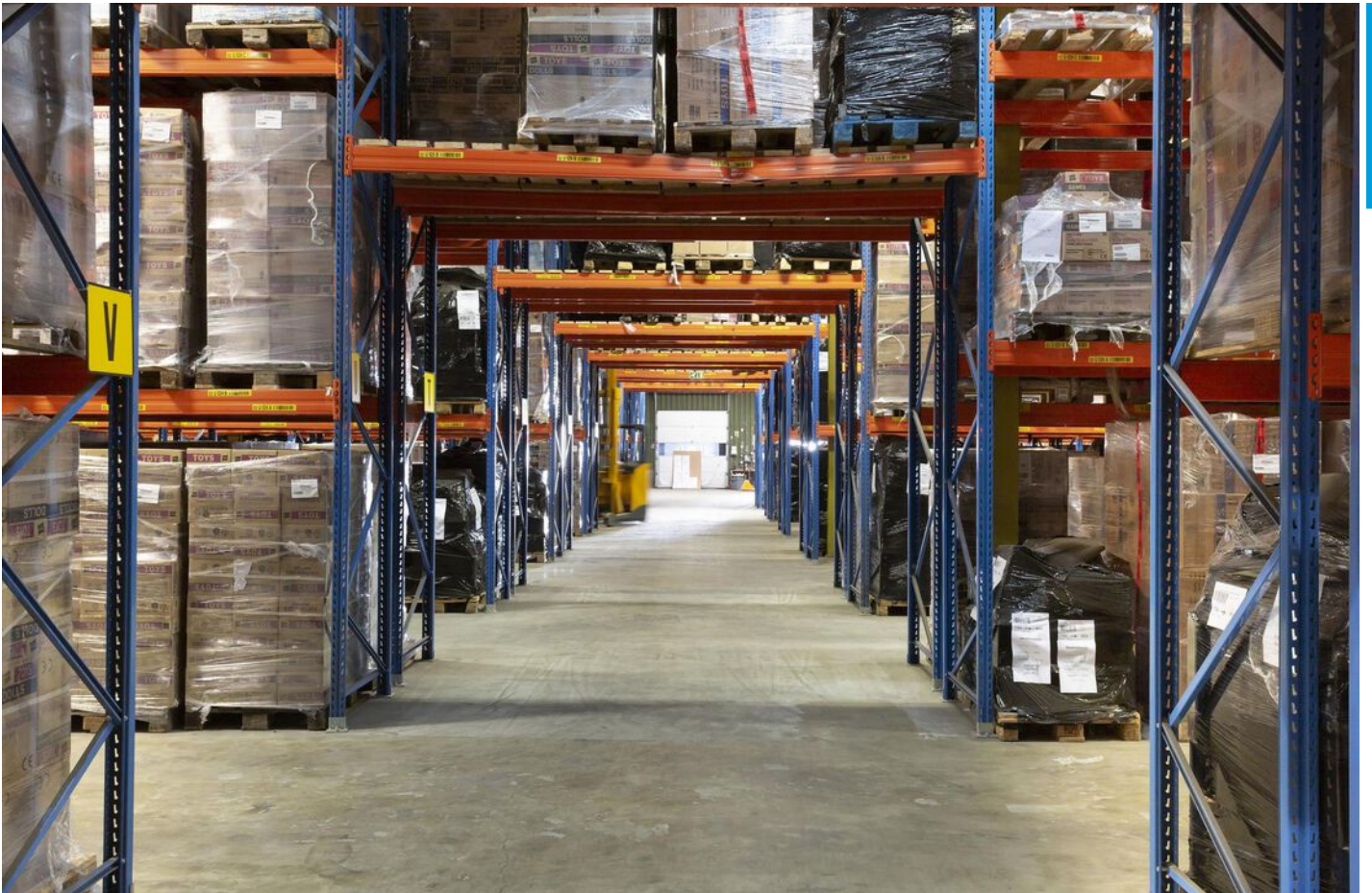












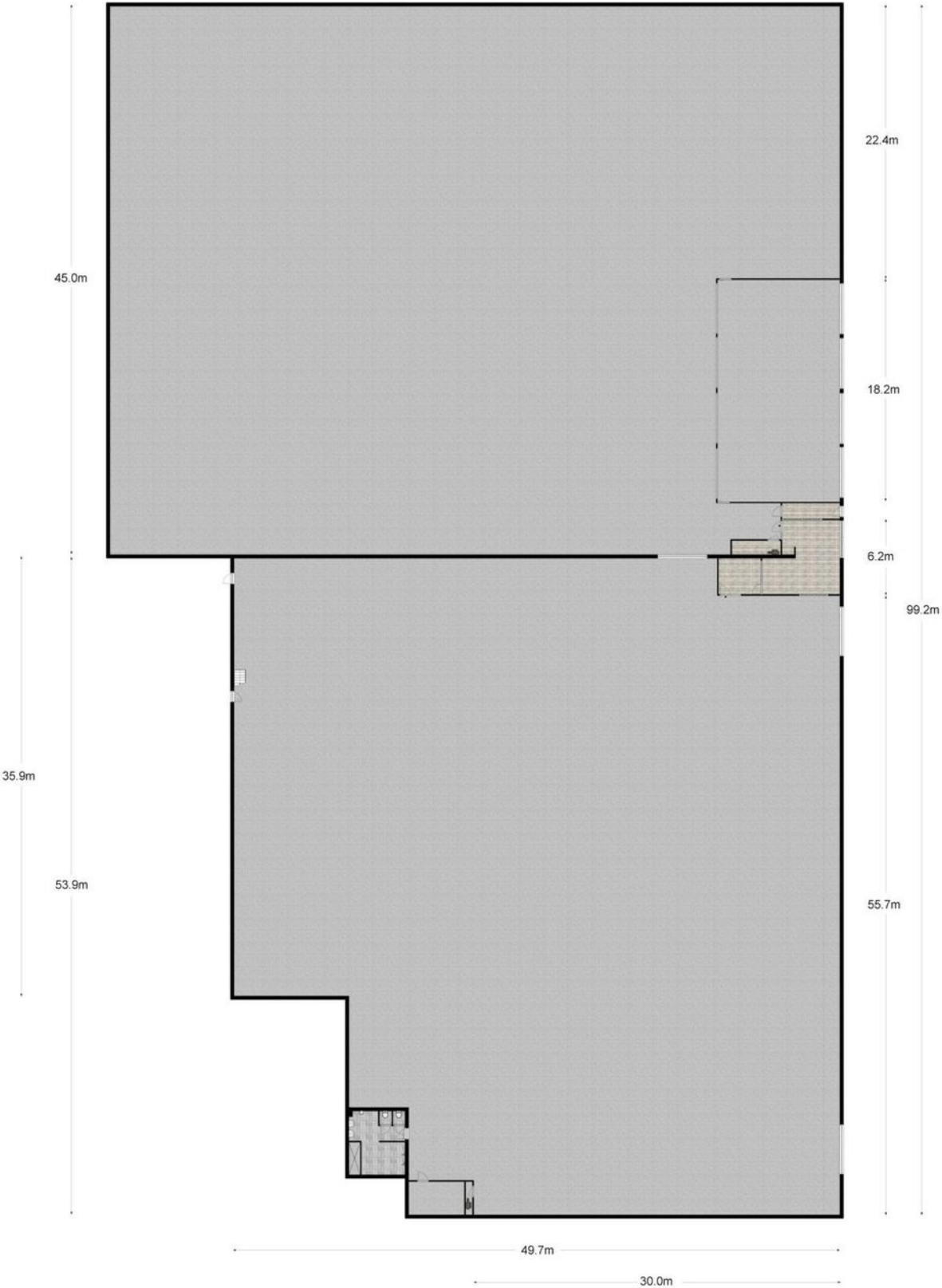








# Plattegrond



Begane grond, Expeditieweg 14-16 te Andelst



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Expeditieweg 14-16

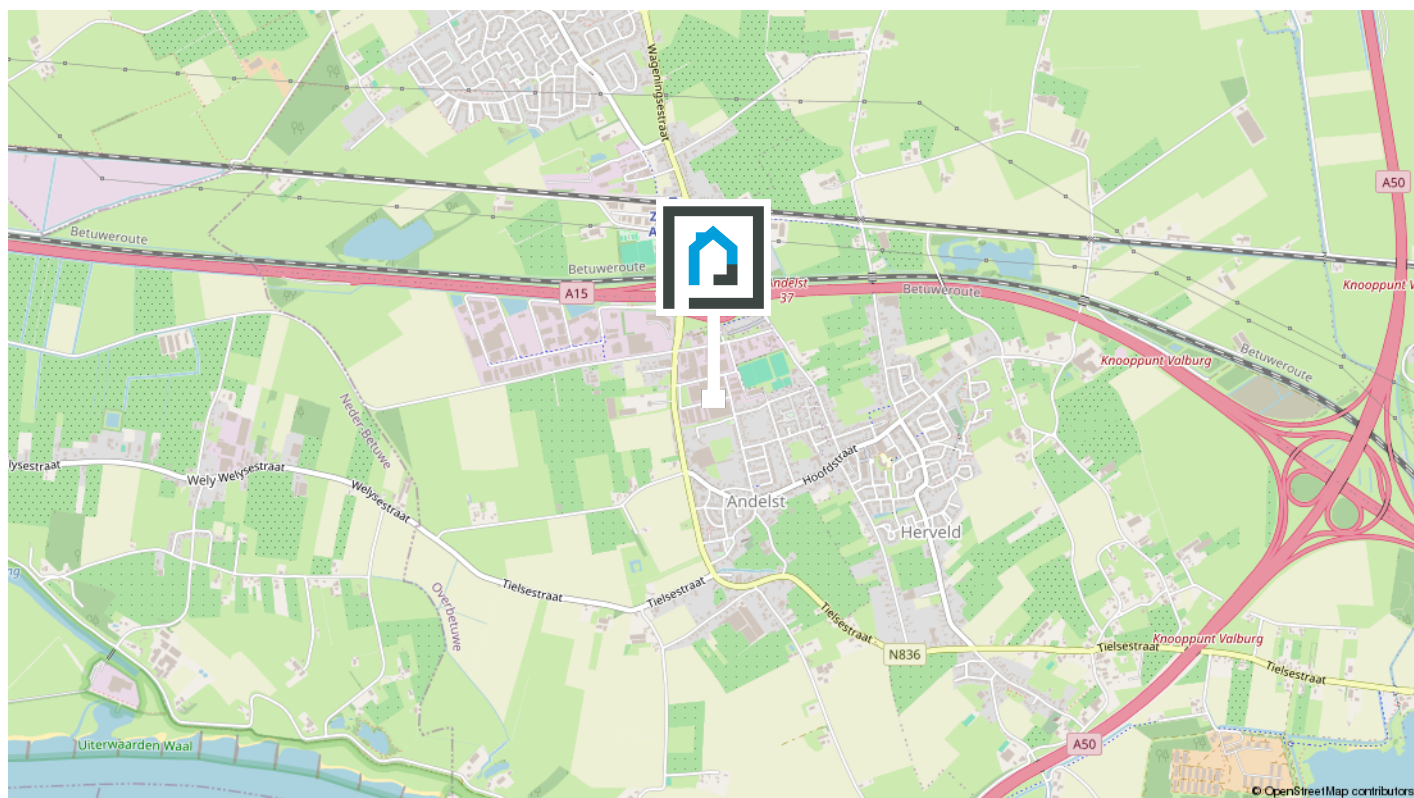


0 10 20 30 40 50m

<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer 25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Valburg</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2450</p> <p>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.</p>	
---	--	--



# Locatie van het pand

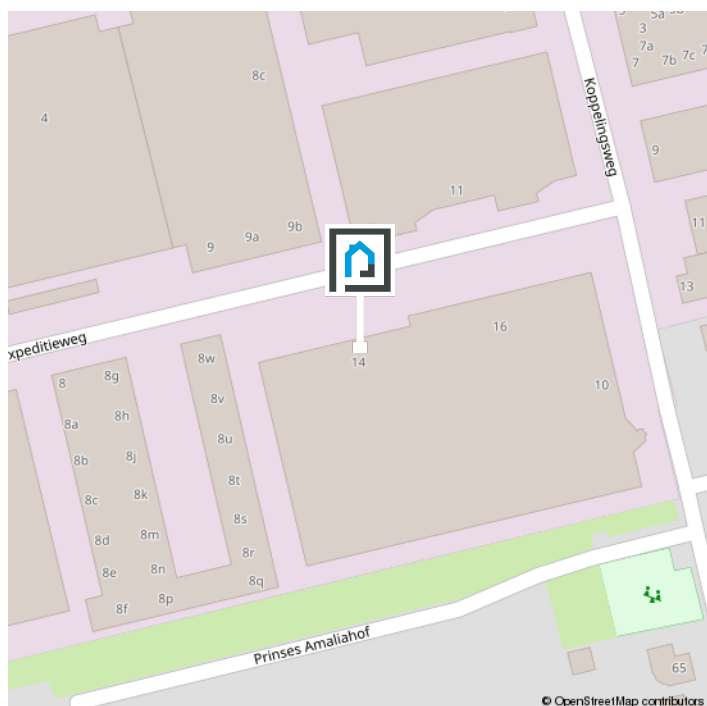


Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

## De buurt

Dit multifunctionele bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein Andelst - Oost en staat op een strategische locatie op 5 minuten gelegen van de A15 (Rotterdam - Arnhem), vlakbij knooppunt Valburg waar de A15 met de A50 kruist (Apeldoorn - Eindhoven). Het bedrijfsgebouw bestaat uit een tweetal geschakelde bedrijfsruimten met loadingdocks en overheaddeuren. Via een verbindingsstuk zijn de beide bedrijfsruimten met elkaar verbonden, omgekeerd is het mogelijk om deze ook weer op te splitsen.

[Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.](#)





# De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

## Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

## Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

## MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.



# Over ons



**Wij zijn  
Van Schuppen Makelaars!**

**Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!**

## **Jong team met de kennis van jaren**

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

## **Dé full service NVM makelaar**

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.





Weten wat jouw bedrijfspand waard is?  
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55  
Veenendaal



0318-519 157  
info@vanschuppenmakelaars.nl  
www.vanschuppenmakelaars.nl