

# TE HUUR



Huurprijs

€1.950,- ex.btw.

## Beekerheide 41

Beek en Donk

Wonen en werken in één. Dat kan met deze keurige bedrijfshal inclusief nette bedrijfswoning gelegen op de industrieterrein 'Beekerheide' in Beek en Donk



**Trieling & Jacobs**  
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170  
info@trielingjacobs.nl  
www.trielingjacobs.nl





## Beekerheide 41 te Beek en Donk

### Bedrijfsruimte begane grond:

De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een totale afmeting van ca 313 m<sup>2</sup>. Hierin zit een separate garage, een meer dan keurige kantine met moderne keukenopstelling en een toilet. Voorts is de hal voorzien zowel aan de voorzijde als via de zijkant bereikbaar doormiddel van overheaddeuren en een loopdeuren.

### Woning 1e etage:

De zeer nette bedrijfsbovenwoning heeft een woonoppervlakte van ca 89 m<sup>2</sup>. Deze is via een trap te bereiken en vanaf de centrale hal zijn diverse ruimtes te bereiken, zoals toegang tot ouderslaapkamer met riante kastenwand, een separaat toilet, een doucheruimte toegang tot de woonkamer met openkeuken. De woonkamer is in een L-geplaatst, beschikt over veel lichtinval en geeft toegang tot het royale dakterras.

### Woning 2e etage:

Via vast trap te bereiken zolder etage met ruime overloop, ideaal te gebruiken als kantoorruimte. De aangrenzende 2e slaapkamer is meer dan ruim.

### Algemeen bedrijfsruimte:

De bedrijfshal meet een vrije hoogte van ca. 3.00 meter. Afmetingen van de overhead deur aan de voorzijde meet ca. 3.00 x 3.00 meter en is elektrisch bedienbaar. De overheaddeur van de zijentree meet ca. 2,95 x 2,65 meter en is met handbediening. De hal is o.a. voorzien van TL-ledverlichting, diverse krachtstroomaansluitingen, meterkast met 3 x25 ampère, een gasheater en 2 toiletten. De ruimte aan de rechterzijde van het pand is enkel te gebruiken voor toegang tot de entrees aan de zijkant. De garage heeft een eigen sectionaaldeur elektrisch bedienbaar, en via de garage is zowel de bedrijfswoning als de bedrijfshal te bereiken.

### Algemeen woning:

Gezellige bovenwoning met zeer veel lichtinval en mooi glad stucwerk wanden en plafonds. De uitgebreide keuken aan de voorzijde is o.a. voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, combi oven en een vaatwasmachine. De gehele woning is voorzien van airco ten behoeve van koelen en verwarmen.

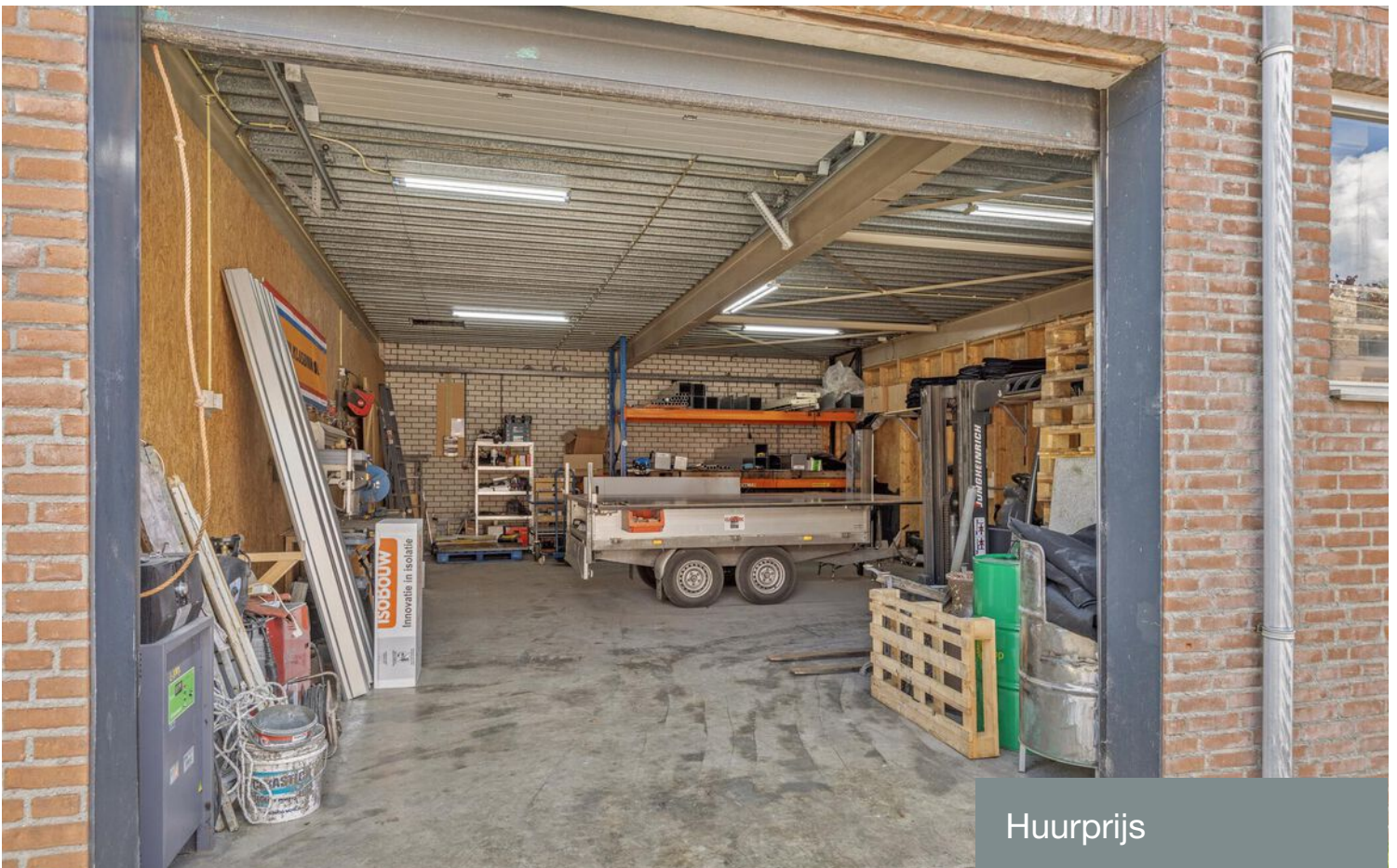
### Uitgangspunten bij verhuur:

- Huurprijs: € 1.950,- per maand excl. btw;
- Huurperiode: 5 jaar + 5 jaar, huurcontract met als uitgangspunt ROZ model;
- Opzegtermijn: 12 maanden;
- Zekerheidsstelling: waarborgsom ten bedrage (3 x maandhuur incl. btw);
- Aanvaarding: richtdatum oplevering huidige huurder juni 2024;
- Servicekosten: € 250,-- per maand (g/w/l);
- Indexering: jaarlijks conform ROZ model;
- Betaling: per maand vooruit;
- Opleverniveau voor verhuur: kaal/casco hal en woning gestoffeerd;
- Opleverniveau feitelijk: inclusief meterkast, elektra, verlichting, toilet en pantry;
- Reclamevoering: in overleg met verhuurder en conform regelgeving gemeente.

Deze informatie betreft geen huuraanbieding maar geeft u inzage in de uitgangspunten bij verhuur. Huurders worden vooraf te allen tijde ter goedkeuring voorgelegd aan verhuurder. Een overeenkomst komt in deze pas tot stand nadat alle partijen een overeenkomst hiertoe hebben ondertekend.

De getoonde informatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.





Huurprijs

€1.950,- ex.btw.

## Kenmerken

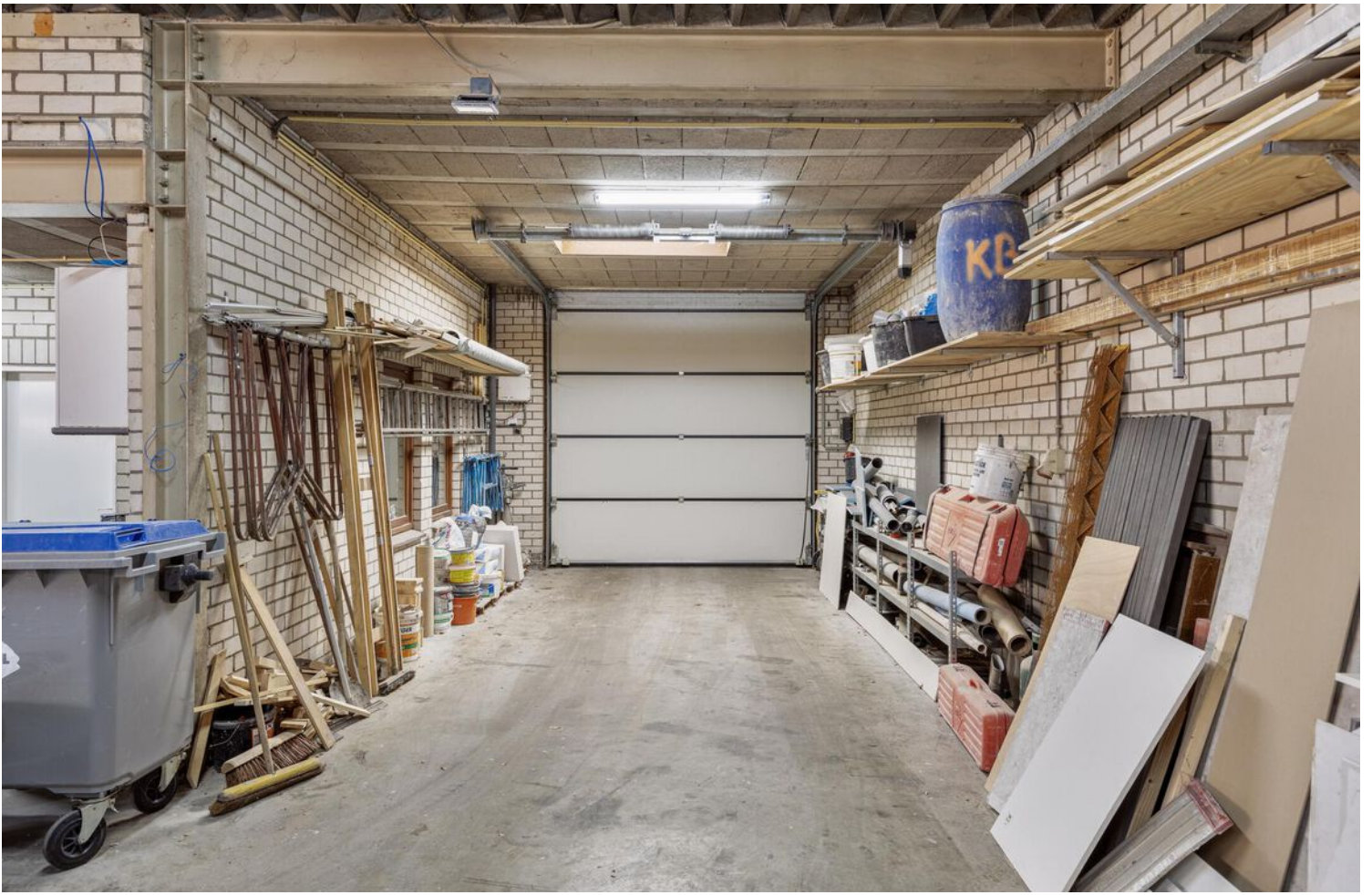
Woonoppervlakte appartement	89 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bedrijfsruimte	313 m <sup>2</sup> BVO
Bouwjaar	1979





Bedrijfsruimte





Bedrijfsruimte





**Bedrijfsruimte | Pantry**





Garage





**Ingang bedrijfsbovenwoning**





**Bedrijfsbovenwoning**





# Bedrijfsbovenwoning





**Bedrijfsbovenwoning**





**Bedrijfsbovenwoning**





**Bedrijfsbovenwoning**





**Bedrijfsbovenwoning**





**Bedrijfsbovenwoning**





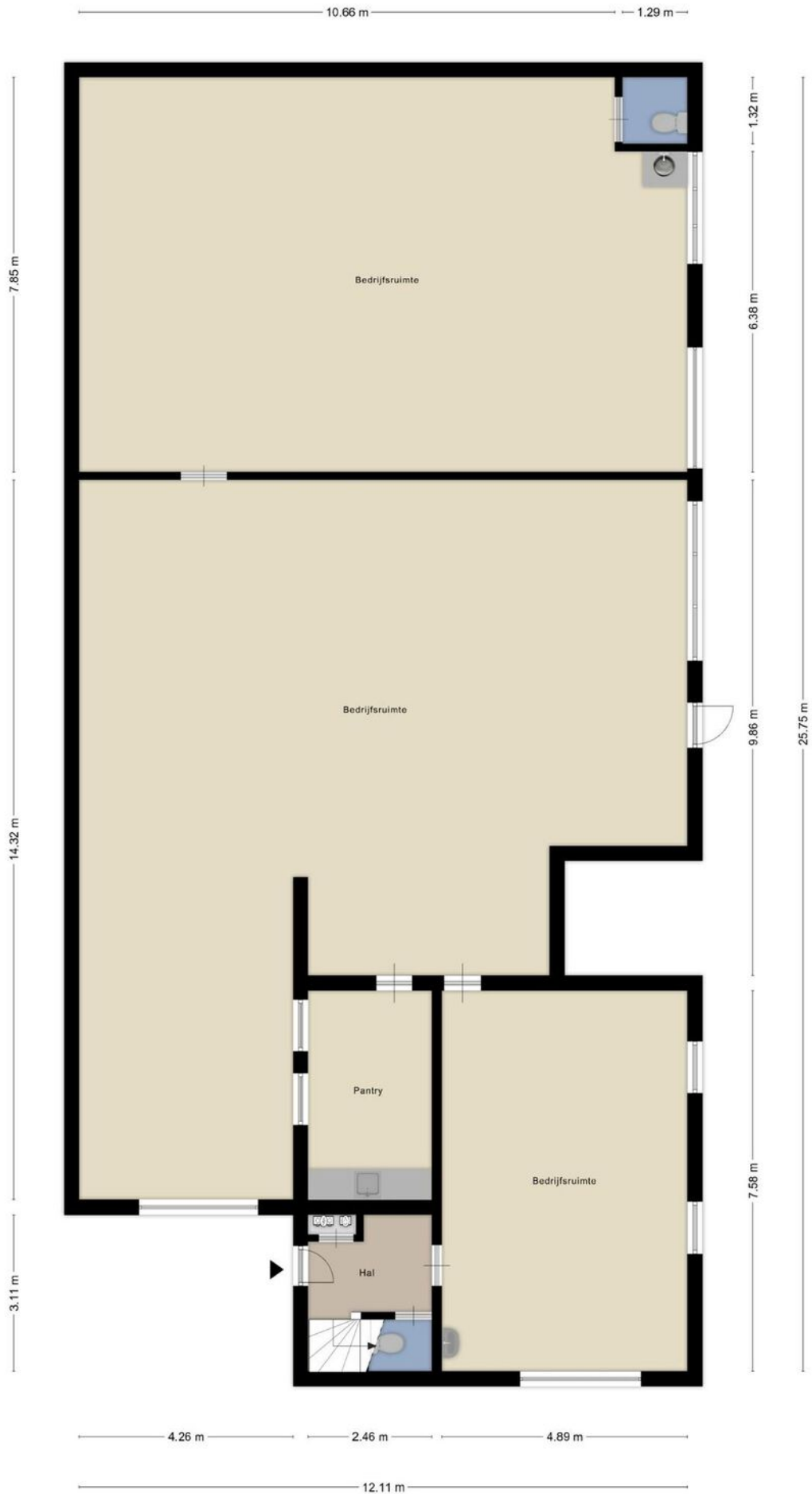
**Bedrijfsbovenwoning**





Straatbeeld





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

# Plattegrond | Bedrijfsruimte

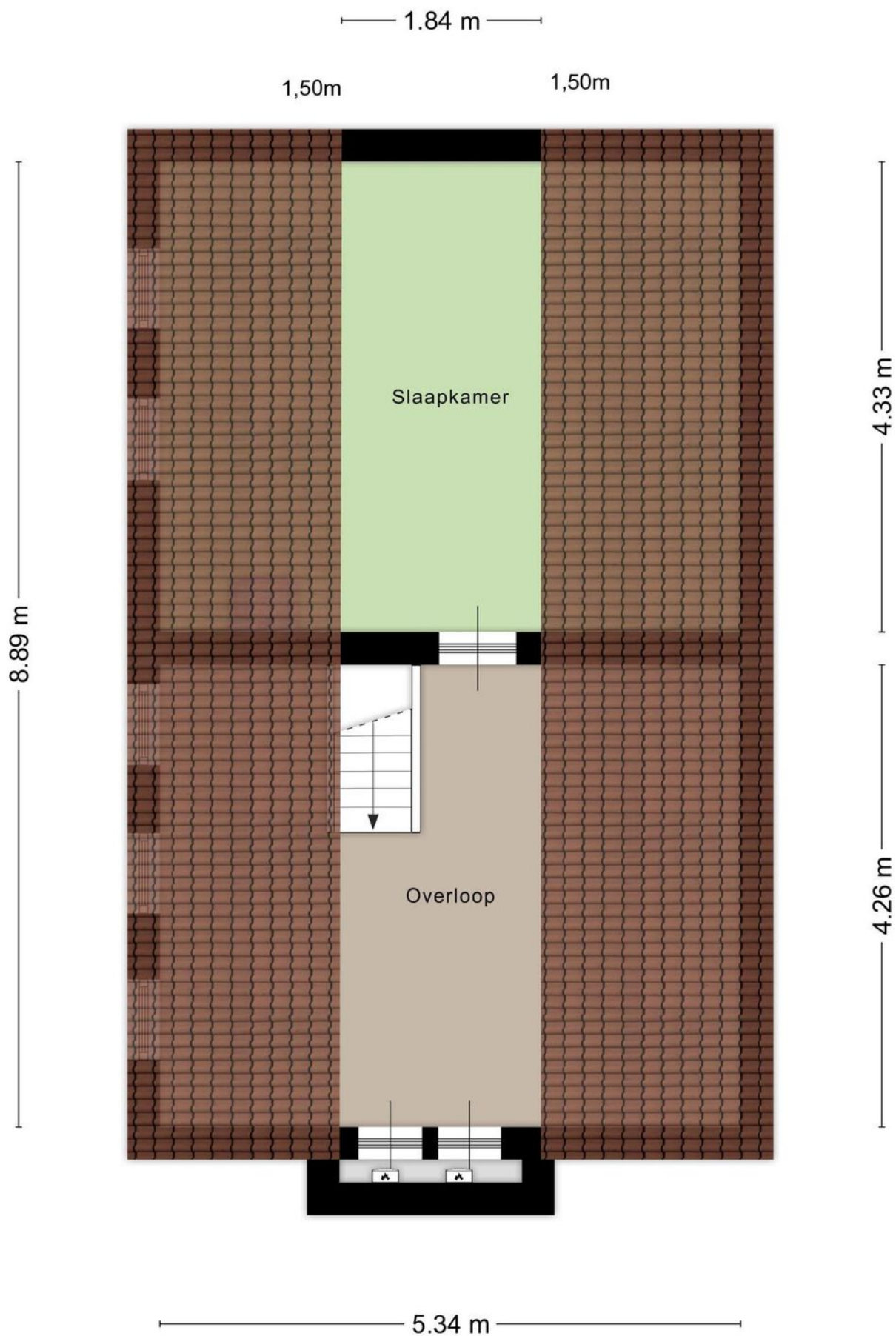




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Bovenwoning 1e etage





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Bovenwoning 2e etage





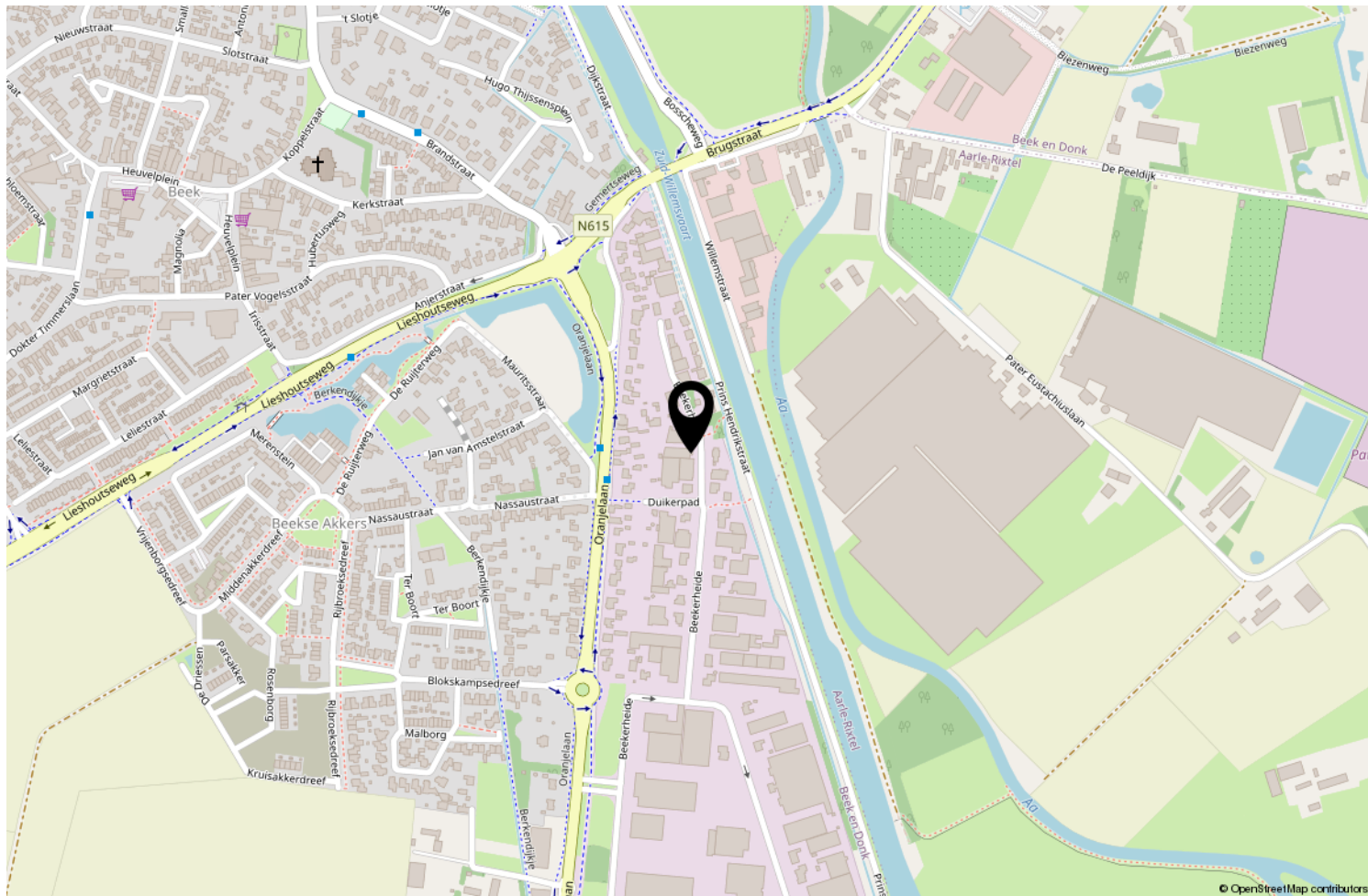
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Beek en Donk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1021	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

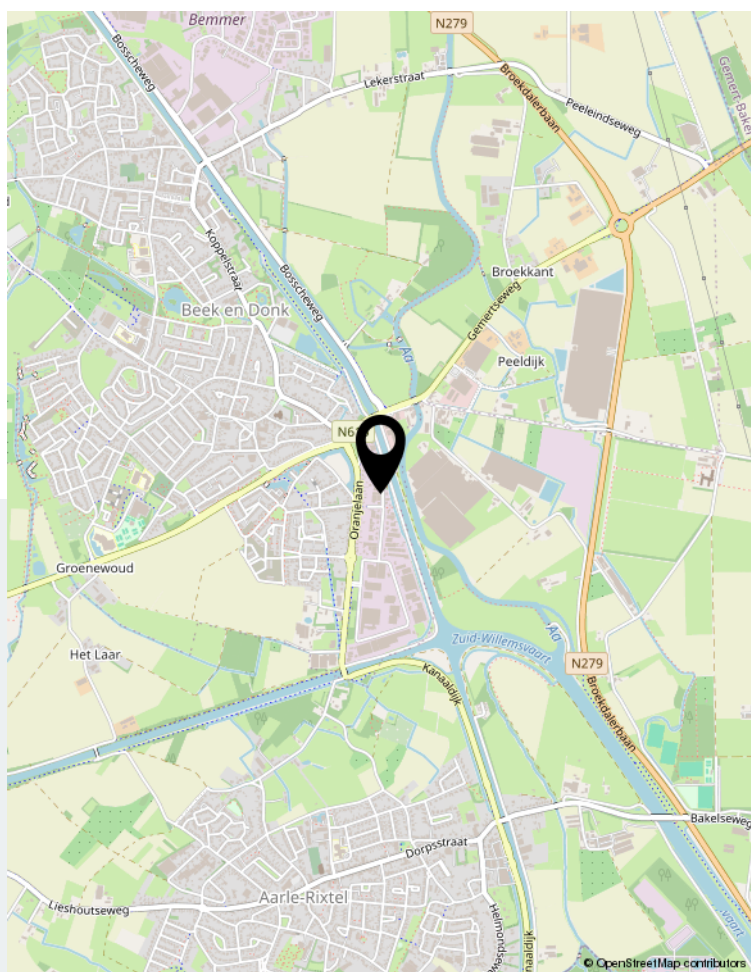
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kadastrale kaart

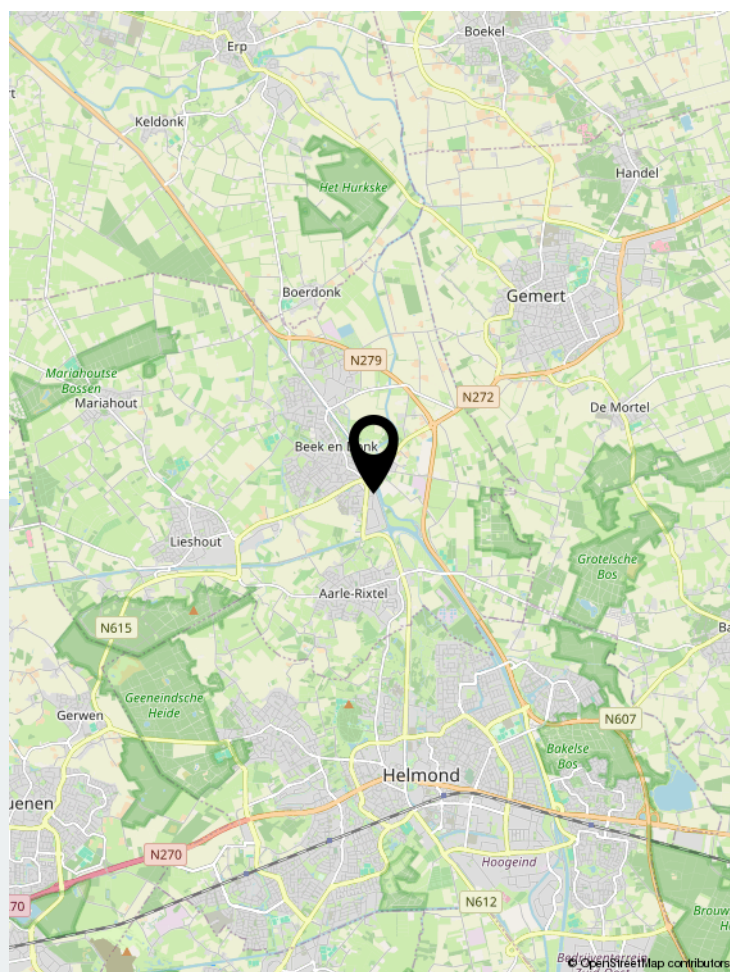




© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie op de kaart





# Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.



**Trieling & Jacobs**

woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek en Donk  
0492-338170 | [info@trielingjacobs.nl](mailto:info@trielingjacobs.nl) | [www.trielingjacobs.nl](http://www.trielingjacobs.nl)