



**Thomas Edisonweg 39 | 5151 DH Drunen**



TE KOOP



OPPERVLAKTE  
Circa 340 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Circa 106 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
Circa 244 m<sup>2</sup> entresol



LOCATIE  
Bedrijventerrein  
Groenewoud



ENERGIELABEL A



## Omschrijving

### TE KOOP

Circa 340 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Circa 106 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Circa 244 m<sup>2</sup> entresol

Het te koop aangeboden bedrijfsobject is gelegen aan de Thomas Edisonweg 39 te Drunen op bedrijventerrein Groenewoud.

Bedrijventerrein Groenewoud is gelegen tussen Drunen en Nieuwkuijk. Dit bedrijventerrein wordt gekenmerkt door bedrijfsbebouwing met een diversiteit aan architectuur. Groenewoud is een gemengd en regionaal bedrijvenpark voor kleine en middelgrote bedrijvigheid en telt ongeveer 100 bedrijven.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere Bo-Air Luchtbehandeling BV, Vee-Service IDAC, Danse Keukens, Natuursteen Drunen, Installatiebedrijf Keetels en DTH Leder.

## Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Koopprijs:	€ 575.000,00 kosten koper
BTW belast:	Nee
Parkeren:	Het terrein is middels een poort afsluitbaar en er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig
Ligging:	Bedrijventerrein Groenewoud
Bedrijfsruimte:	Circa 340 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte:	Circa 106 m <sup>2</sup>
Entresol:	Circa 244 m <sup>2</sup>
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1994
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m





# Omschrijving

## Bedrijfsruimte

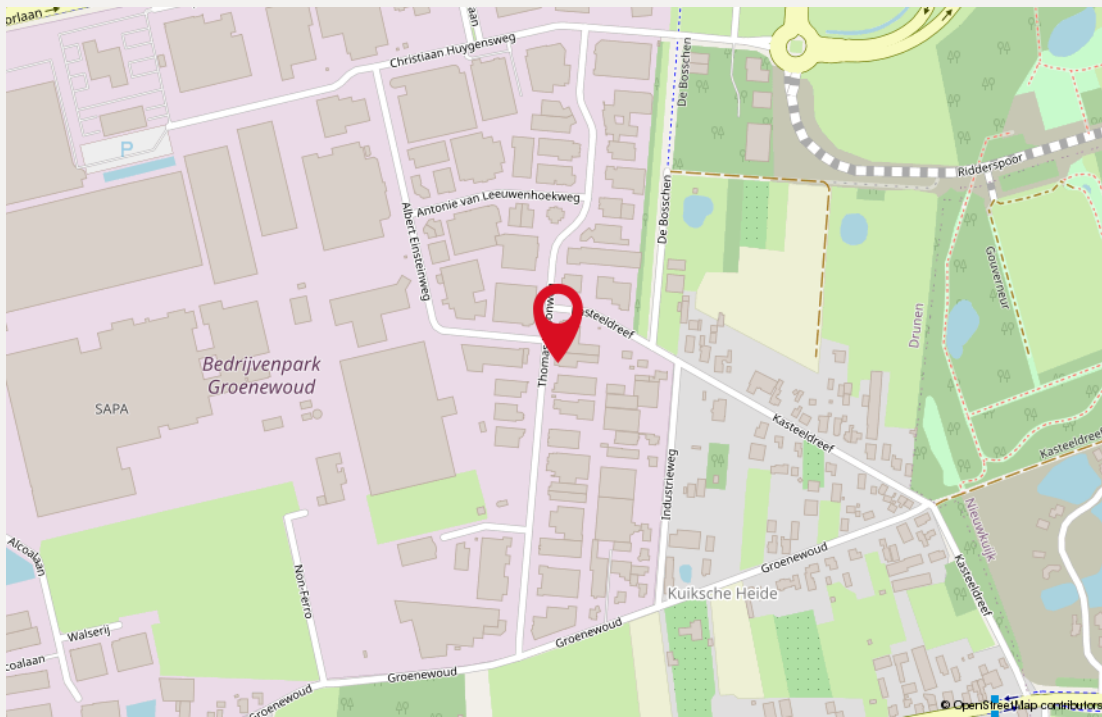
Het betreft circa 340 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 244 m<sup>2</sup> entresol.

## Kantoorruimte

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en bestaat uit circa 106 m<sup>2</sup>.





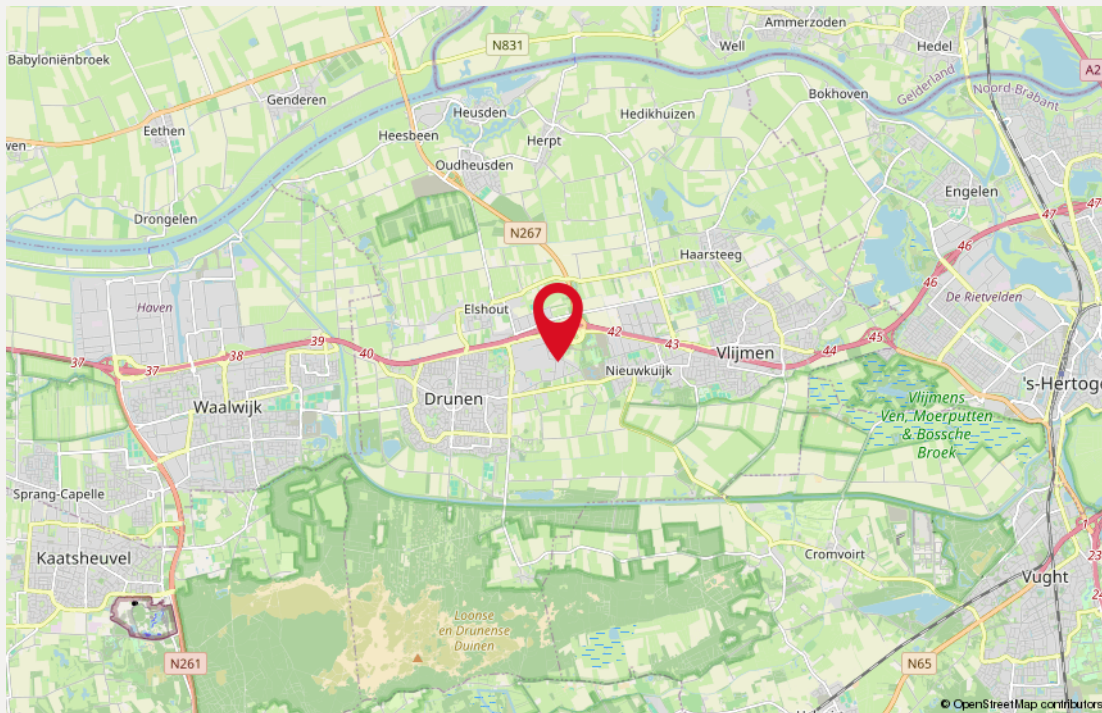


## Bestemmingsplan

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Heusden opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Groenewoud II'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 23 september 2014.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met als specifieke vorm van bedrijf 'milieucategorie 1 tot en met 3'.

Maximum bouwhoogte (m): 8



## Locatie

Dit bedrijfsobject is gelegen op het bedrijvenpark Groenewoud te Drunen. Het object kent een zeer goede bereikbaarheid; het is gelegen op slechts enkele honderden meters vanaf de op- en afritten van en naar de A59, Oss-Zevenbergen, afslag Drunen-Heusden.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer in de directe omgeving van het object bevinden zich bushalteplaatsen.



## Kenmerken

### Bedrijfsruimte

- Betonvloer
- Overheaddeur
- Verlichting middels LED-verlichting
- Opslagruimte met dubbele deur
- Pantry
- Brandblusvoorzieningen













## Kenmerken

### Kantoorruimte

- Hal
- Directe toegang tot de bedrijfsruimte
- Deels tegelvloer, deels vloerbedekking
- Systeemplafond voorzien van LED-verlichting
- Verwarming middels radiatoren aan de kantoor voorzijde, hal en kantoor aan de zijkant tevens voorzien van vloerverwarming
- Airco units in kantoor voorzijde en kantoor aan de zijkant
- Pantry
- Toilet en urinoir



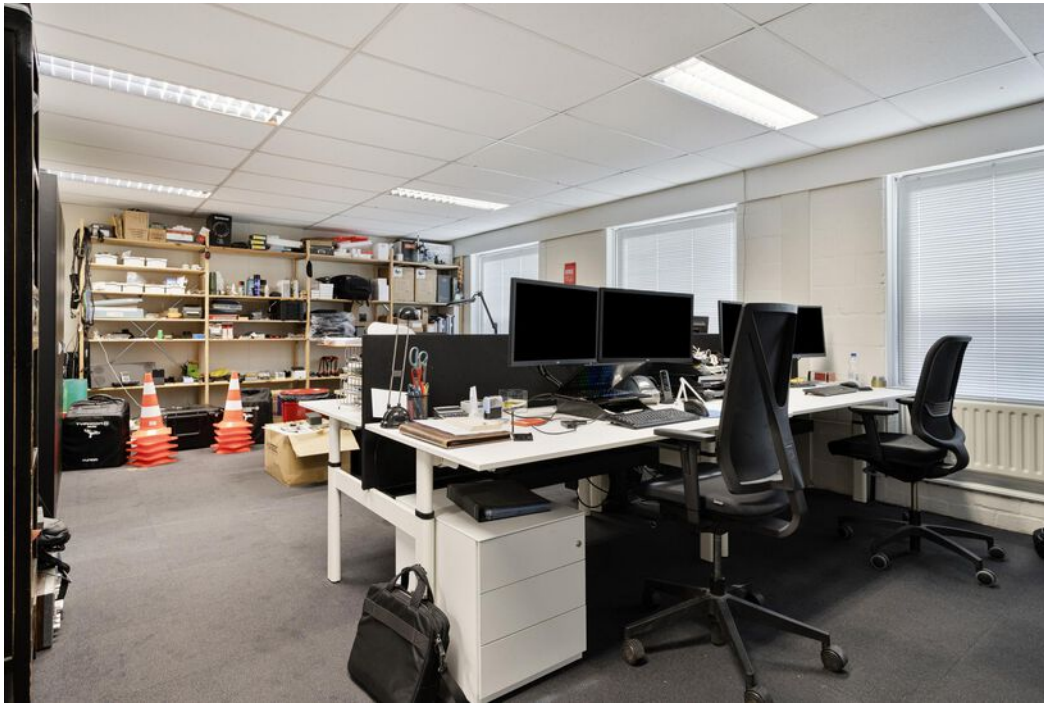






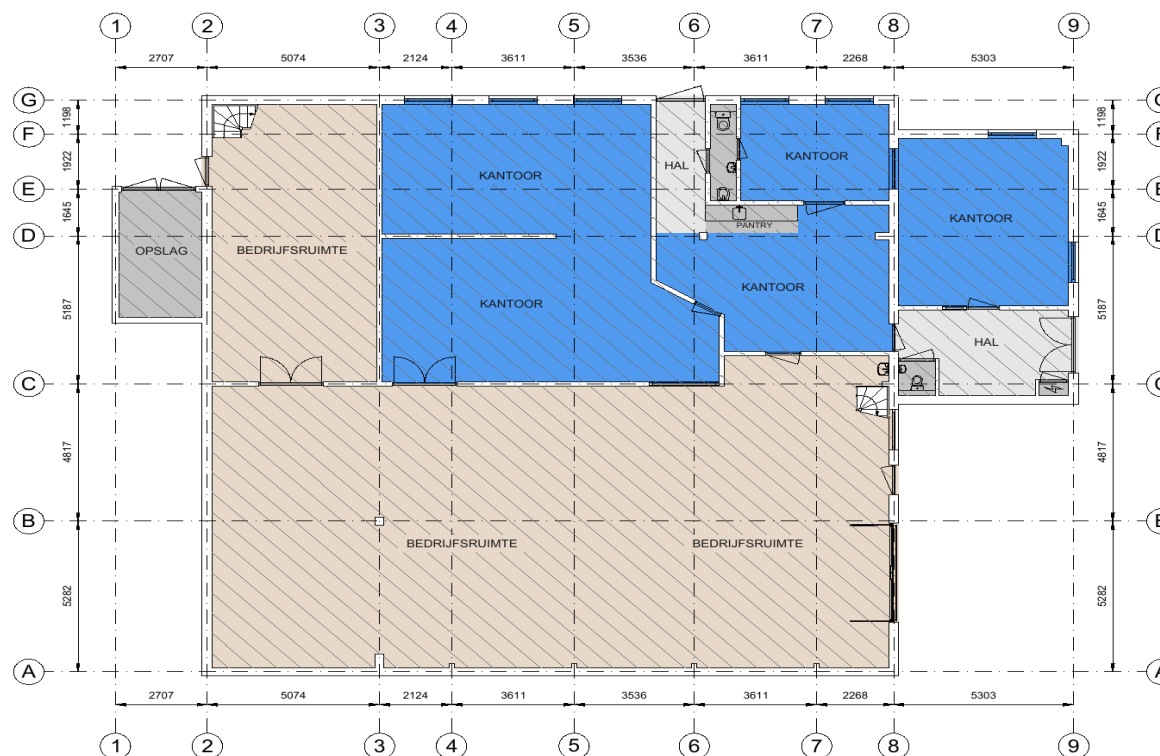








# Plattegrond | Begane grond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	EB & GGB
VVO 158,60 m <sup>2</sup>	VVO 248,00 m <sup>2</sup>	VVO 21,10 m <sup>2</sup>	VVO 18,30 m <sup>2</sup>	Hoogte tot spant
				Hoogte tot plafond

Thomas Edisonweg 39, 5151 DH, Drunen  
Begane grond

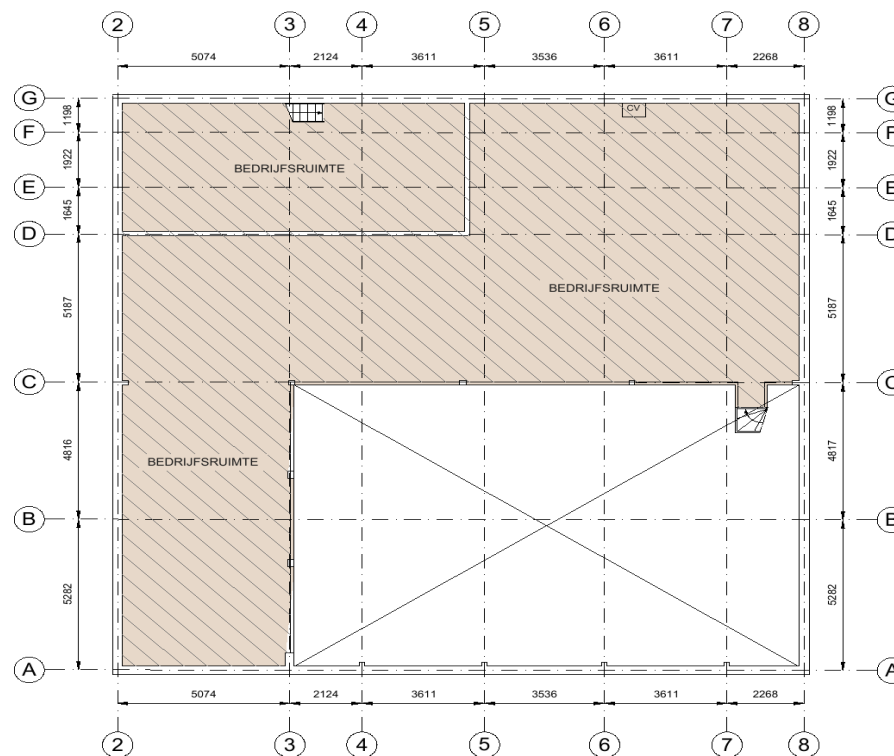


Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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



# Plattegrond | verdieping



- |   |  |   |   |  |  |
|---|--|---|---|--|--|
|  Kantoor                 |  Bedrijfsruimte           |  Verkeersruimte          |  Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |  EB & GGB |  Hoogte tot spant   |
|  VVO 0,00 m <sup>2</sup> |  VVO 244,0 m <sup>2</sup> |  VVO 0,00 m <sup>2</sup> |  VVO 0,00 m <sup>2</sup>               |  |  Hoogte tot plafond |

Thomas Edisonweg 39, 5151 DH, Drunen  
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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





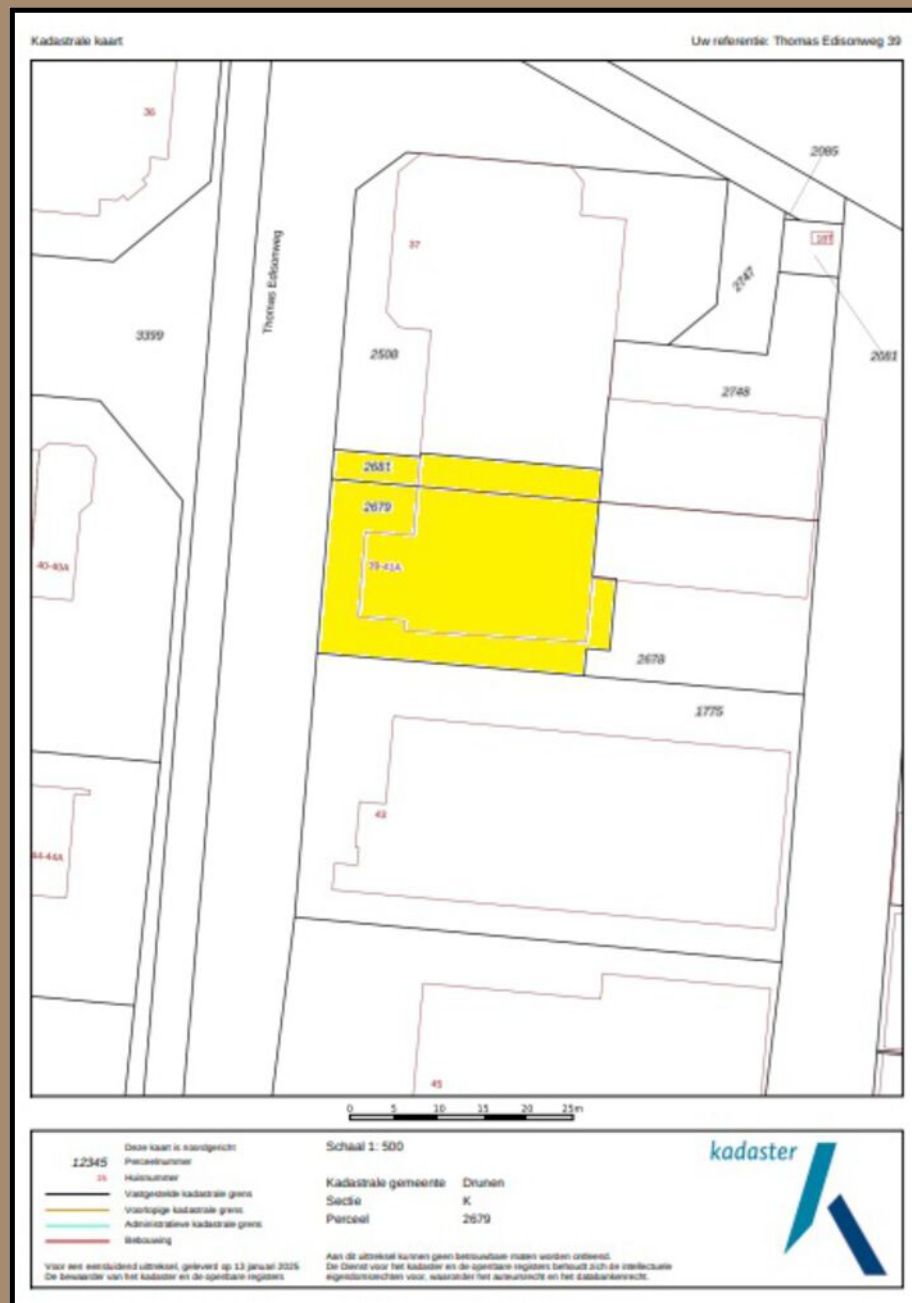


# Kadastrale kaart

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'

## Thomas Edisonweg 39

Gemeente: Drunen  
Sectie: K  
Perceelnummer: 2679 en 2681  
Grootte: 616 m<sup>2</sup> en 107 m<sup>2</sup>





# Gegevens

## Koopgegevens

### Prijsindicatie

€ 575.000,00 kosten koper.

### Notaris

Door koper nader te bepalen.

### Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

### Aanvaarding

in overleg.

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.*



Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

## Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners