



# TE HUUR

OERSTROOM 54<sup>E</sup>, 5421WV GEMERT



Beste heer, mevrouw,

Graag geven wij u meer informatie over het object waar u interesse in heeft. In deze brochure vindt u een beknopte presentatie van het pand door onder andere een **object omschrijving, fotoweergave, plattegronden** en **locatiekaarten**. Wij hopen dat u hiermee een goede eerste indruk krijgt van het object.

Wanneer u naar aanleiding van deze brochure vragen heeft of het object vrijblijvend wenst te bezichtigen, neemt u dan contact met ons op.

Wij hopen van u te mogen horen.

Met vriendelijke groet,



Marco Eijkemans RM  
Register makelaar  
Bedrijfsmatig Vastgoed



**CONTACTGEGEVENS**

**T** 06 – 53 92 23 01  
**E** [info@eijkemans.nl](mailto:info@eijkemans.nl)

## Omschrijving

Bedrijfsunit, instapklaar! Een modern onder architectuur gebouwd bedrijfscomplex. Een uitstekende uitvalsbasis voor uw onderneming! Er is nog één bedrijfsunit beschikbaar. De bedrijfsunit beschikt over een toiletgroep en een ruime pantry. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel, er is dan ook gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Een object met een luxe eigentijdse uitstraling met volop natuurlijke lichtinval. U heeft gratis parkeergelegenheid op eigen terrein, geheel verhard. Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Unieke ligging op het nieuwe bedrijventerrein Smartpark, een uitstekende uitvalsbasis voor uw onderneming. De bedrijfshal heeft een goede bereikbaarheid ten opzichte van de provinciale ontsluitingswegen N277, N272 en N279. Daarnaast zijn de rijks snelwegen A73 en A50 binnen ca. 15 autominuten bereikbaar.

### AFMETINGEN

Bedrijfshal	ca. 100 m <sup>2</sup>
Entresol	ca. 35 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	ca 5.40 m <sup>1</sup>
Overheaddeur	ca.4.00 m <sup>1</sup> x 4.00 m <sup>1</sup>

*Bovenstaande oppervlakte zijn indicatief berekend en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.*

### HUURPRIJS EXCL BTW, WATER, GAS EN ELEKTRA

Huurprijs	€ 1050,00
per maand	

*Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur. De btw verleggingsregeling wordt toegepast.*



## Indeling

De bedrijfshal met bouwjaar 2018 is voorzien van:

- Vloerverwarming;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Loopdeur;
- Glasvezel;
- Gas, water en elektra middels tussenmeters;
- Eigen toiletvoorziening;
- Ledverlichting;
- Entresol

## BUITENTERREIN

Het buitenterrein is omheind door middel van een spijlen hekwerk en afsluitbaar met een elektrisch bedienbare toegangspoort. Op het buitenterrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het gebouw is volledig verlicht middels ledverlichting met bewegingssensoren.

## OPLEVERIGNSNIVEAU

Vloer begane	: Beton
Vloer entresol	: Beton
Gevels	: Metselwerk
Kozijnen/ramen	: Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
Dak	: Geïsoleerd dak met kunststof dakbedekking
Isolatie	: Volledig isolatiepakket, vloer wanden en dak

## Aanwezige installaties

Verwarming	: Geheel voorzien van vloerverwarming
Elektronisch	: Uitgebreide installatie aanwezig 3x25 ampère
Ledverlichting	: Aanwezig
Alarm	: Voorbereiding voor het leidingwerk aanwezig
Riolering	: Aangesloten
Waterleidingnet	: Aangesloten
Glasvezel	: Aanwezig



## Bestemmingsplan

Bij de gemeente Gemert-Bakel valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Wolfsveld 2010” dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 30 september 2010.

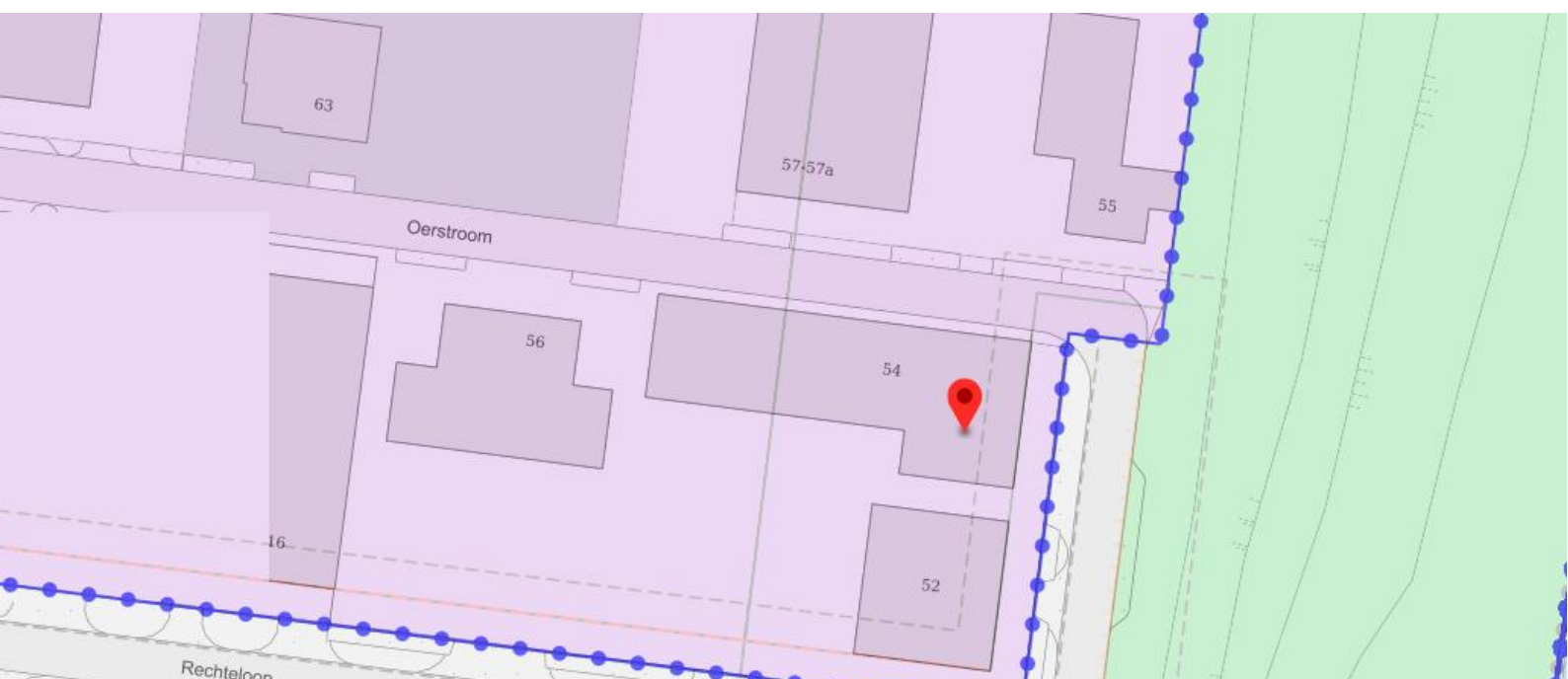
Op grond van artikel 5 van de bestemmingsregels is de enkelbestemming van het object: “Bedrijf-2” met functieaanduiding (gedeeltelijk) “ontsluiting” en gebiedsaanduiding “Geluidzone-industrie”.

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
- kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;

- kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000m<sup>2</sup>;
- horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 5.1 sub a, sub b en sub c;
- productiegebonden detailhandel, die ten dienste staan van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 5.1 sub a, sub b en sub c;
- parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
- zendmast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- (openbare) groenvoorzieningen;
- (openbare) nutsvoorzieningen;
- Waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Huurder dient e.e.a. zelf te verifiëren. Voor meer informatie over het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met ons kantoor.



## Huurvoorwaarden

### HUURBETALING

Huur maandelijks vooruit per automatische incasso.

### HUURPERIODE

In overleg (langere periode).

### OPZEGTERMIJN

12 maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

### AANVAARDING

Op korte termijn mogelijk.

### ZEKERHEIDSSTELLING

De huurder dient bij de ondertekening van de huurovereenkomst aan de verhuurder een bankgarantie af te geven of bij de notaris een waarborgsom te storten ter grootte van 3 maanden huursom (inclusief servicekosten en btw indien van toepassing).

### HUURINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huur-ingangsdatum, op basis van het maand-prijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) reeks "Alle huishoudens" 2006=100, dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### SERVICEKOSTEN

Voor de levering van gas, water en elektra zijn tussenmeters aanwezig. Op basis van het voorgenomen gebruik stellen huurder en verhuurder in overleg een maandelijks voorschot vast, welk na één contractjaar kan worden herzien. Het overschot dan wel het tekort dient aan huurder te worden

terugbetaald dan wel door huurder te worden voldaan. Verhuurder draagt derhalve zorg voor betaling aan de leverende nutsbedrijven. De servicekosten bestaan tevens uit glasvezel, afvalverwerking, onderhoud buitenterrein en ramen wassen.

### KAMER VAN KOOPHANDEL

Aanlevering uittreksel inschrijving Kamer van Koophandel.

### AAN TE LEVEREN GEGEVENS

Huurder dient een legitimatiebewijs en een omzetbelastingnummer te kunnen verstrekken.

### HUUROVEREENKOMST

Op basis van standaard model ROZ met bijzondere voorwaarden.

### OMZETBELASTING

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. In dat geval zal de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### VOORBEHOUD

Goedkeuring opdrachtgever.

## Fotoweergave









## ORGANISATIE EJKEMANS BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Onafhankelijk en resultaatgericht advies op maat

Eijkemans Bedrijfsmakelaardij is gespecialiseerd in de aankoop & verkoop, huur & verhuur van bedrijfsonroerende zaken en vastgoedconsultancy voor het Midden en Klein bedrijf (MKB). In onze dienstverlening staat ú centraal. Wij weten als geen ander hoe belangrijk een goede bedrijfslocatie is voor het succes van uw onderneming. Onze jarenlange ervaring, vakinhoudelijke expertise en regionale marktkennis staan garant voor een optimaal resultaat!

Door onze jarenlange ervaring kennen wij deze markt door en door en baseren wij onze bemiddeling op kennis en professionaliteit, waardoor onze bedrijfsmakelaars in staat zijn u met visie te adviseren en te begeleiden.

Indien u nadere informatie wenst over de mogelijkheden, respectievelijk vragen hebt neem dan vrijblijvend contact met ons op.

## CONTACTGEGEVENS

Eijkemans Bedrijfsmakelaardij

M.C.H.J. (Marco) Eijkemans RM

M : 06 – 53 92 23 01

E : [info@eijkemans.nl](mailto:info@eijkemans.nl)



De brochure is opgesteld om potentiële huurders te informeren over het object. De inhoud van de brochure is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die potentiële huurders willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij het vastgoed willen huren. Eijkemans Bedrijfsmakelaardij en de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze samenvatting of enige andere in het kader van deze opdracht verstrekte informatie en eventuele fouten of omissies hierin. Specifiek wordt er door Eijkemans Bedrijfsmakelaardij geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke potentiële huurder zal onafhankelijk het vastgoed, de transactie en de informatie moeten onderzoeken en evalueren. Eijkemans Bedrijfsmakelaardij treedt op als exclusief adviseur van de opdrachtgever en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de samenvatting en/of informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de transactie.

Deze tekst is een beschrijving van het geheel en is vrijblijvend van aard. Indien u naar aanleiding hiervan vragen heeft of nadere inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor, bereikbaar onder telefoonnummer 06-53922301

Vervolgens maken wij graag een afspraak met u om dit bedrijfsobject te bekijken.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt geheel vrijblijvend aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar/verhuurder. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben maar bent u wel zoekende naar een specifiek object, belt u dan gerust om u geheel vrijblijvend in te laten schrijven in ons zoekersbestand.