

Industrieweg 14 te gem. Heusden

**Op korte afstand van de A-59 gelegen nieuw te bouwen
logistieke bedrijfsruimte met een hoogwaardige afwerking.**

Locatie

De ligging aan de N267 is strategisch goed met de ontsluiting naar de A59 richting Den Waalwijk en Den Bosch op 6 kilometer. Daarmee is de locatie dus gelegen tussen de logistieke hotspots Tilburg-Waalwijk en Den Bosch. De afstand tot de plaatsen Waalwijk, Tilburg en Den Bosch is respectievelijk 14, 30 en 15 kilometer. De havens van Rotterdam en Antwerpen bevinden zich allebei op ruim 1 uur rijden en Duitsland is via Venlo ook op ruim een uur rijden gelegen. Het betreft een zichtlocatie, pal aan de N267 en aan de voet van één van de Maasbruggen, die het gebied Langstraat verbindt met de Gelderse Bommelerwaard. Tevens is de ligging in de nabijheid van het oude stadshart van Heusden, waardoor gebruikt kan worden gemaakt van het daar aanwezige voorzieningenniveau.

Bouwjaar

2025

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte	: vanaf circa 4.600 m ² tot circa 7.700 m ²
Mezzanine	: vanaf circa 215 m ² tot circa 322 m ²
<u>Kantoorruimte</u>	<u>: vanaf circa 300 tot circa 676 m²</u>
Totaal	: vanaf circa 5.115 m ² tot circa 8.698 m ²

Op het terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heesbeen", vastgesteld op 2 augustus 2017, waarin het object de bestemming "Bedrijf" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Object:

Op haar huidige locatie zal De Hart Temperature Controlled Transport B.V. een nieuw logistiek centrum realiseren. Vanuit dit nieuw logistiek centrum zal De Hart haar bedrijfsactiviteiten voortzetten. Er komt binnen dit logistieke centrum ook ruimte beschikbaar voor verhuur. Het hoogwaardige logistieke centrum zal volgens de laatste normen duurzaam worden uitgevoerd (o.a. zonnepanelen, LED-verlichting, warmtepompen, etc) wat een reductie in exploitatiekosten met zich meebrengt. De kantoren kunnen turnkey worden ingedeeld en opgeleverd naar de wens van huurder.

De bedrijfsruimte wordt voorzien van 8 loadingdocks met elektrische overheaddeuren en levelers en 1 overheaddeur op het maaiveld.

Het gehele gebouw zal worden voorzien van een gecertificeerd sprinklerinstallatie.

Max. vloerbelasting:

Bedrijfshal: 5.000 kg/m²

Kantoren: 500 kg/m²

Vloervlakheid:

Klasse 4 conform NEN2747

Vrije hoogte:

Circa 980 cm zijkant tot circa 1.050 op het hoogste punt

Vrije overspanning

20 meter

Opmerkingen

In overleg kunnen de af te nemen m² en afwerking nader worden overeengekomen en kan het object turn key worden opgeleverd aan huurder.

Wij gaan graag in gesprek over uw wensen.

Oplevering

De omgevingsvergunning is verkregen en na overeenstemming over de huurovereenkomst kan het gebouw in circa 10 maanden worden opgeleverd.

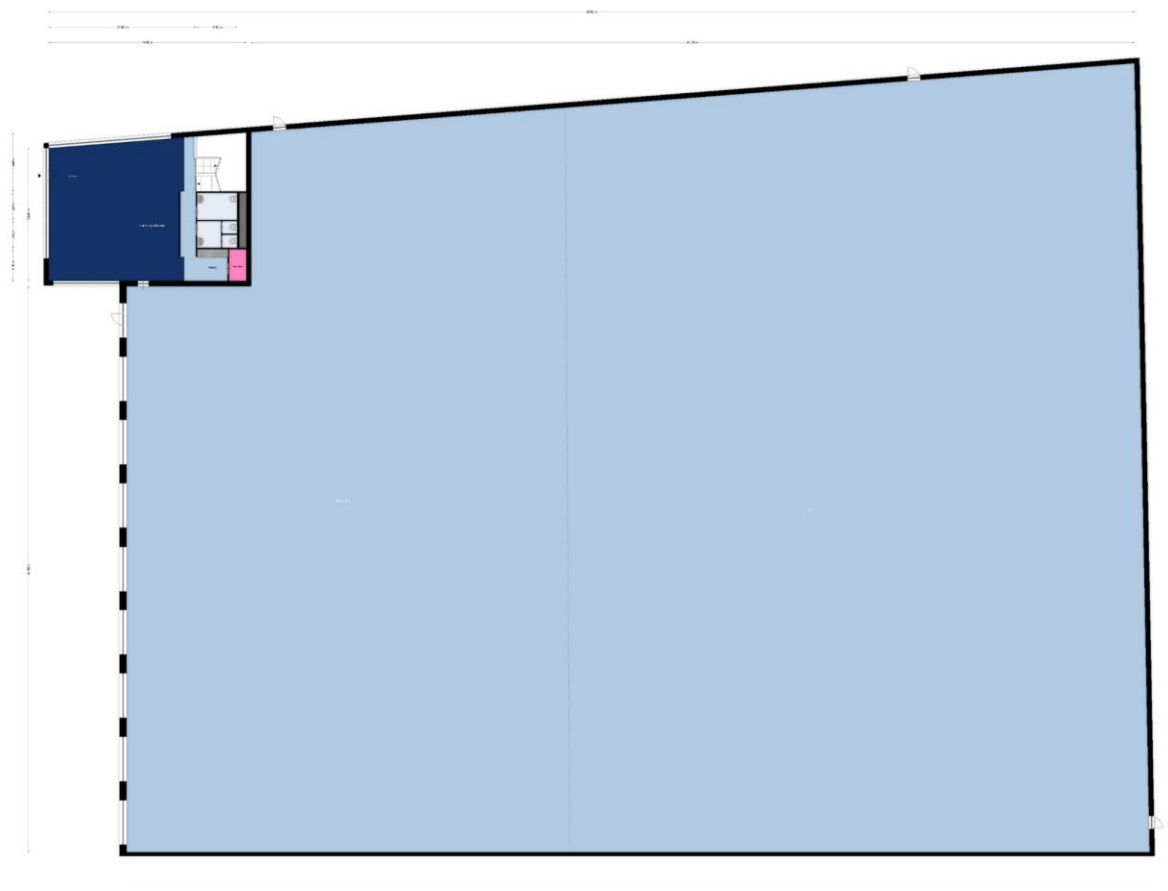
Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn van tien (10) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2006=100), voor het eerst één jaar na huuringangdatum;
- betaling per één maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- voorschot servicekosten nog nader te bepalen
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

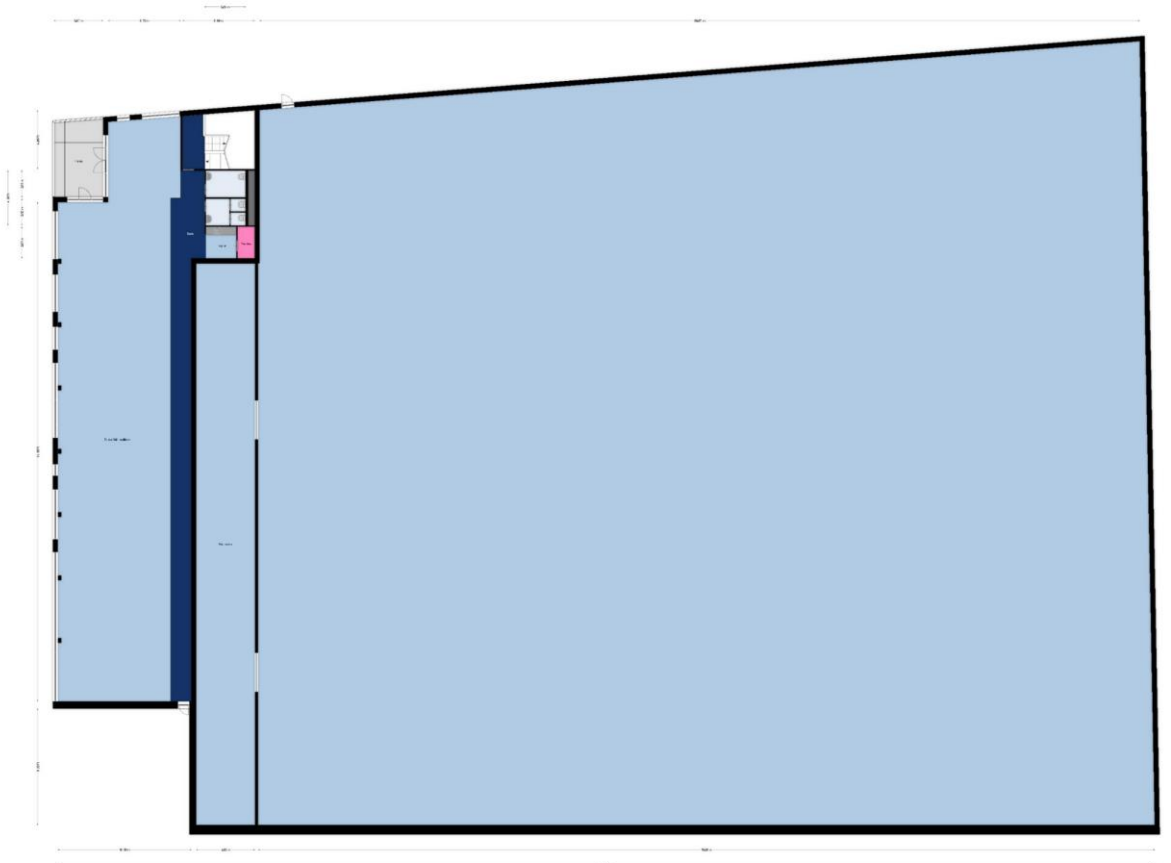
Indicatieve huurprijs afhankelijk van afgenomen m² en afwerking

Logistieke ruimte	€ 72,50 m ² /jaar excl. BTW en servicekosten
Kantoorruimte	€ 120,- m ² /jaar excl. BTW en servicekosten
Mezzanine	€ 35,- m ² /jaar excl. BTW en servicekosten



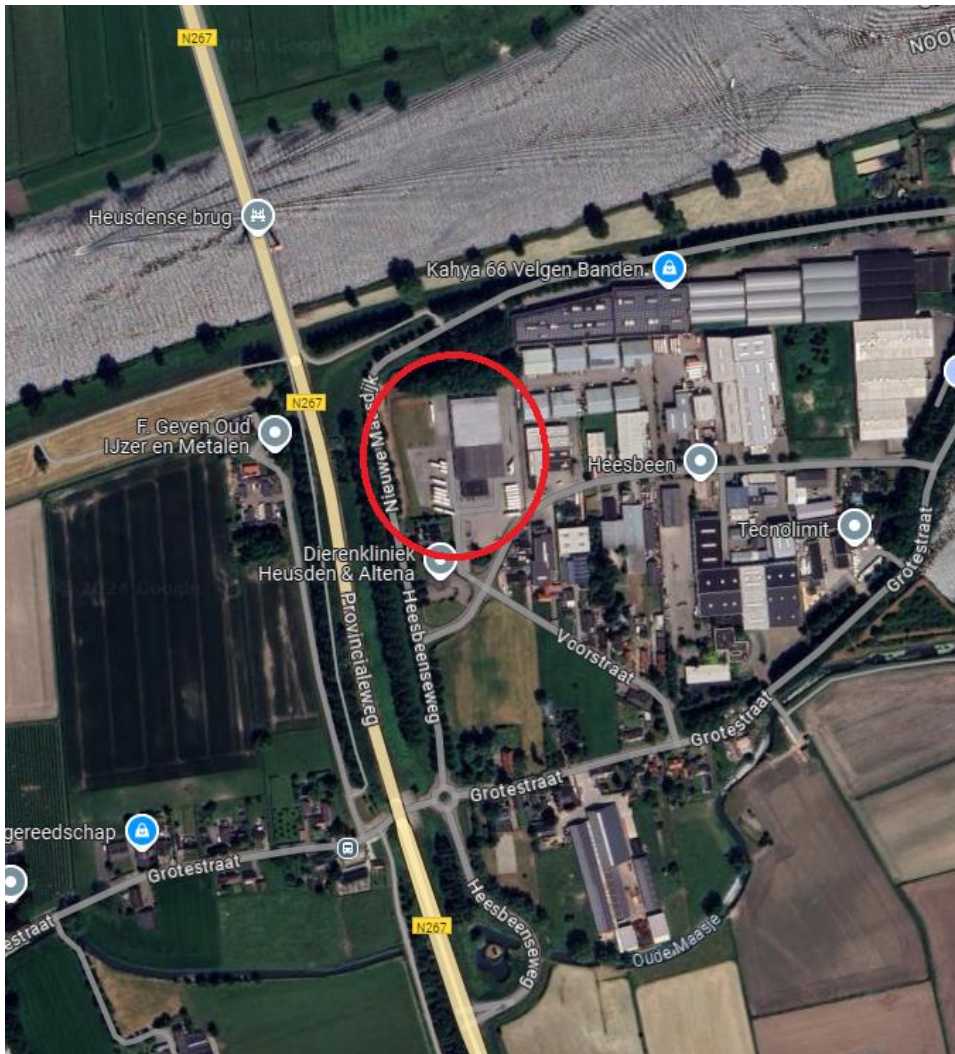
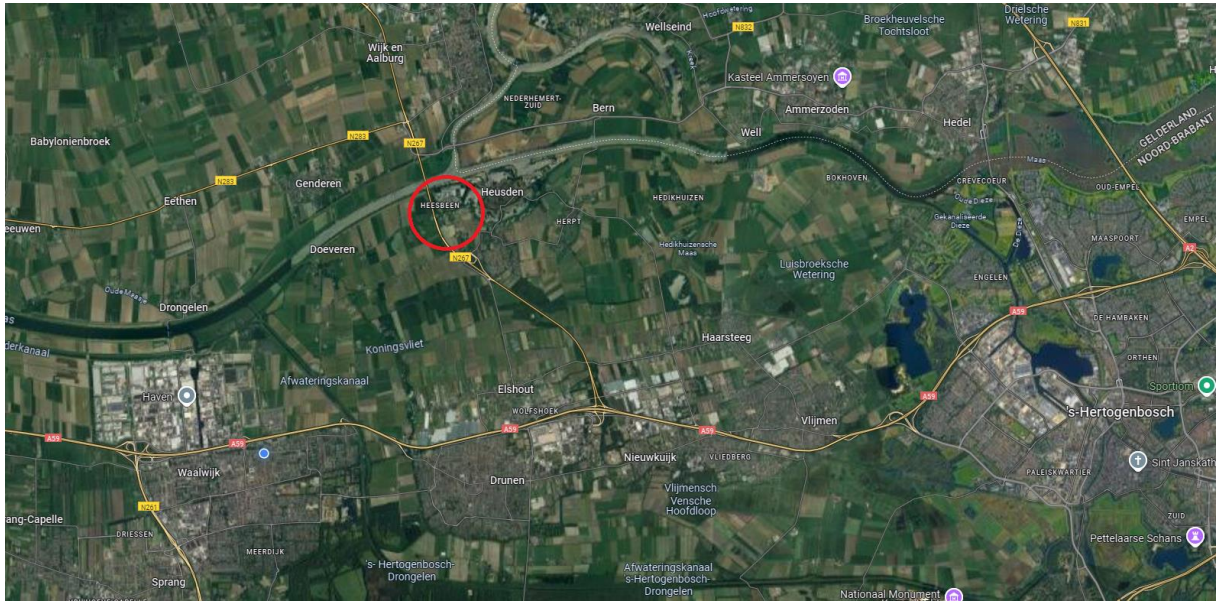
Begane grond

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



Verdieping

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Van de Zande Bedrijfsmakelaardij is een afdeling binnen onze organisatie. Onze compacte vorm is een weloverwogen keuze. We kiezen bewust niet voor een aanpak met veel makelaars, doch enkel met specialisten die het klappen van de zweep kennen.

Van de Zande Bedrijfsmakelaardij is een makelaarskantoor dat kiest voor aandacht, kwaliteit, diepgang en persoonlijke betrokkenheid. We hebben een compact team, waarin de partners zelf de makelaars zijn. Onze ambitie is het samenbrengen van vraag- en aanbodpartijen, hun eisen en wensen maximaal op elkaar afstemmen om zo een klinkend slotakkoord te bereiken. Dat geldt voor beide partijen. Op die ambitie is onze aanpak gebaseerd.

Regionaal.

Onze oriëntatie is voornamelijk regionaal. De meeste van onze projecten hebben een locatie binnen de driehoek Tilburg – 's-Hertogenbosch – Oosterhout met een concentratie in de regio Waalwijk. Voor een aantal opdrachtgevers zijn we ook buiten de regio actief.

Vergaand ingevoerd.

Essentieel in onze dienstverlening is onze kennis van de lokale markt. Niet alleen weten we alles van zakelijke gebouwen, we houden ons ook voortdurend op de hoogte van zaken als gemeentelijke grondpolitiek, grondposities, infrastructurele ontwikkelingen en toekomstperspectieven van een locatie. Die kennis vormt een fundamentele basis voor ons advies.

Bedrijfsgebouwen, kantoren en winkels.

Als makelaars in zakelijk vastgoed beperken we ons tot gebouwen met een bedrijfsmatige functionaliteit. Binnen dat kader richten we ons op bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en bouwgrond. Op al die specifieke terreinen hebben we een bewezen specialisme opgebouwd.

Bemiddeling bij vraag en aanbod.

Zoals elke makelaar zijn ook wij hoofdzakelijk actief met het samenbrengen van aanbieders en vragers van – en dat is dan specifiek voor onze afdeling bedrijfsmatig vastgoed – zakelijke panden. Ons netwerk van beslissers, dienstverleners, financiers en andere relevante partijen stelt ons in staat om de bemiddeling snel naar volle tevredenheid van alle partijen af te ronden.

Taxatie.

Het taxeren van zakelijke panden is een dienst die als vanzelfsprekend bij onze bemiddelingsdienstverlening past. Opdrachtgevers kunnen ook een beroep op ons doen voor individuele taxaties zonder bemiddelingstraject. We zijn aangesloten bij het Taxatie Management Instituut, waardoor we altijd aan de meest up-to-date kwaliteitseisen voldoen.

Belegingsmakelaardij.

Onze inzet en werkwijze blijken in de praktijk zeer goed aan te sluiten bij de eisen van beleggers die ondersteuning zoeken op vastgoedgebied. Binnen de beleggingsmakelaardij zijn we voornamelijk actief in Zuid-Nederland.

Advisering bij nieuwbouw of renovatie.

Bedrijven met nieuwbouw- of renovatieplannen kunnen we terzijde staan met adviezen die gericht zijn op optimalisatie van de waarde of de verhuurbaarheid van hun pand. Lichte aanpassingen in het ontwerp kunnen de functionaliteit van een pand aanzienlijk verhogen. Onze kennis over de locatie en infrastructurale ontwikkelingen kan doorslaggevend zijn in een “go-or-no-go” beslissing.

Projectinitiatie.

Daar waar we een duidelijke behoefte in de markt hebben gesignaleerd, nemen we steeds vaker het initiatief tot een gerichte ontwikkeling. Op deze manier willen we het aanbod in ons werkgebied vergroten en een antwoord geven op specifieke vragen van bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting.



KANTOOR WAALWIJK

Grotestraat 344
5241 CD, Waalwijk
T (0416) 333 059
waalwijk@zande.nl

KANTOOR VLIJMEN

Wolput 36
5251 CG, Vlijmen
T (073) 5 111 999
vlijmen@zande.nl

KANTOOR KAATSHEUVEL

Anton Pieckplein 6
5171 CV, Kaatsheuvel
T (0416) 672 590
kaatsheuvel@zande.nl

