



Grotestraat 12 te Heesbeen

Industriële bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op kleinschalig bedrijventerrein te Heesbeen.

Algemeen

Heesbeen is één van de twaalf kernen van de gemeente Heusden in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Heesbeen was een ambachtsheerlijkheid in het Land van Heusden dat na 1357 tot het Graafschap Holland behoorde. Tot 1923 vormde Heesbeen samen met Eethen en Genderen een eigen gemeente. Sinds 1904 was het echter van genoemde kernen afgesneden door het graven van de Bergsche Maas. In 1923 vond een herindeling plaats, en uiteindelijk kwam het, in 1997, bij de fusiegemeente Heusden.

Heesbeen bestaat naast het dorp zelf ook uit een industrieterrein dat ligt tussen Heesbeen en de vestingstad Heusden.

Bouwjaar

1987, 1999 kantoorgedeelte.

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte	: ca. 6.160 m ²
<u>Kantoorruimte</u>	: ca. 1.661 m ²
Totaal	: ca. 7.821 m ²

Buitenterrein: ca. 2.500 m²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heesbeen", vastgesteld op 02-08-2017, waarin het de bestemming "Bedrijf" heeft gekregen met de aanduiding "Milieucategorie t/m 4.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 2.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 700 cm

Vrije overspanning

Ca. 45 meter

Indeling

Ruime ontvangstruimte met baliefunctie, voor zowel de begane grond als verdieping van het kantoorgedeelte zijn er verschillende kantoorvertrekken en spreekkamers, toiletvoorzieningen en pantry's. Via de begane grond is er toegang naar de gezamenlijke kantine en omkleedruimte met wasvoorzieningen, via de omkleedruimte is er toegang naar de productie/bedrijfsruimte die in 2 segmenten is verdeeld. Aan de voorzijde en achterzijde van het object zijn er overheaddeuren om te laden en te lossen en ruimte buitenterrein beschikbaar. Voor personeel is er voldoende parkeergelegenheid en kantoortuin met vijver.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- Betonvloer;
- 4x kraanbaan van 3200 kg;
- Gasheaters;
- Led-verlichting;
- Brandblusvoorzieningen;
- Lichtstraten;
- Krachtstroom;
- Persluchtleidingen;

- 4x elektrische overheaddeuren;
- Omkleedruimte met was voorzieningen, toiletten en douches;
- Kantine voorzien van keukenblok met vaatwasser, combimagnetron 2x en koelkast;
- Stroom: 2x 630 kVA;
- Separate toiletvoorziening.

Kantoorruimte:

- Alarm met camerabewaking;
- Brandmeldinstallatie;
- Systeemplafond met verlichting;
- Tegelvloer, vloerstoffering;
- Airco;
- Raamdecoratie;
- Cv-verwarmd middels radiatoren;
- Databekabeling;
- Automatische toegangsdeuren (entree);
- 4 toiletten en 3 urinoirs;
- 2x pantry met vaatwasser en koelkast.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Heusden
 Sectie : F
 Nummer : 467, 877, 878, 667, 1110

Energielabel

C

Oplevering

In overleg

Verhuurvoorwaarden

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

- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratiedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangdatum;
- betaling per drie (3) maanden vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur;
- 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.

Huurprijs: € 550.000,- per jaar te vermeerderen met BTW



Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



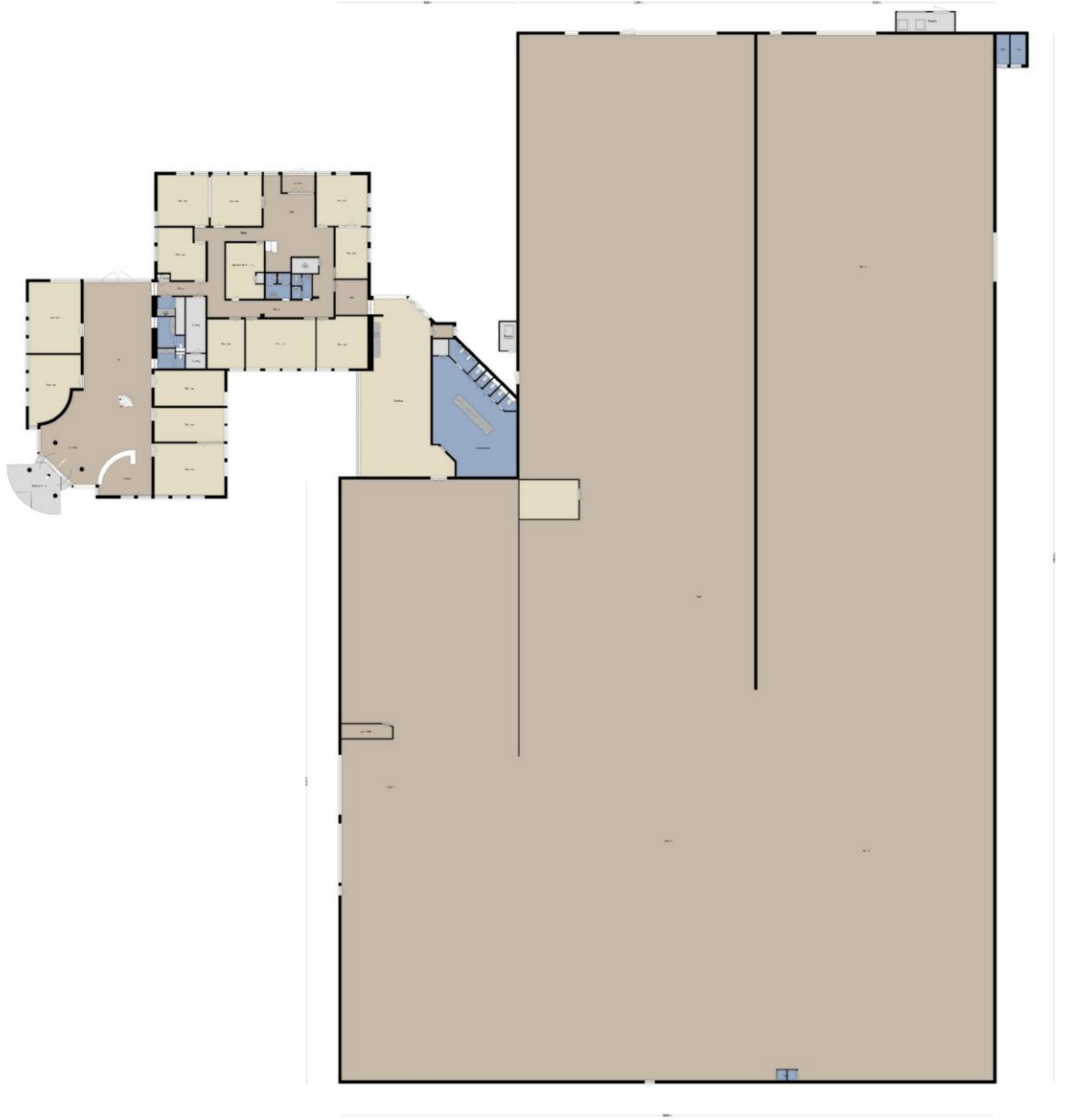


Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



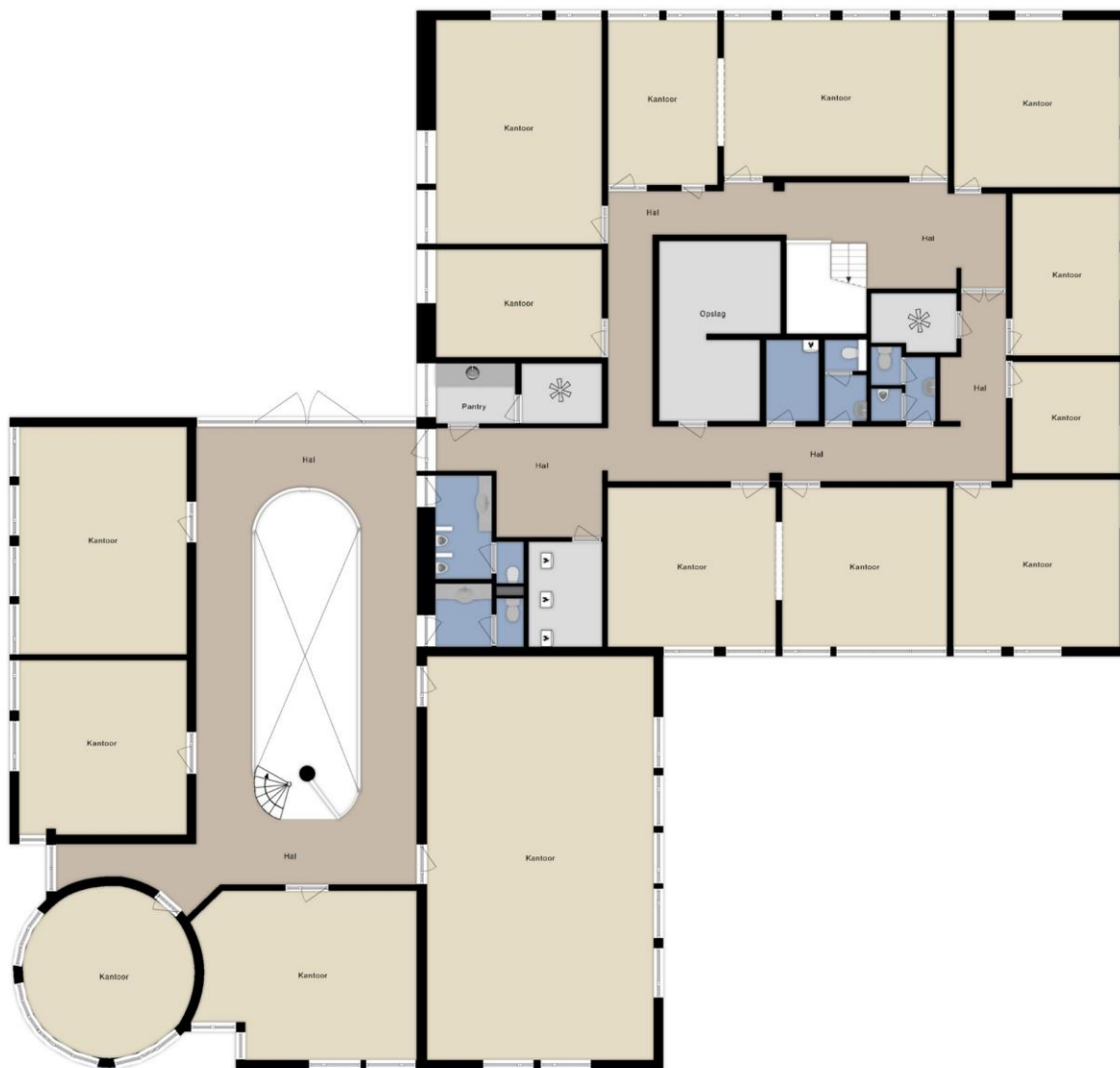






Begane grond

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



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

Verdieping

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 regional. 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.

Beleggingsmakelaardij.

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

