

# TE KOOP

## Spanjestraat 16 te Kaatsheuvel



**BRANDS**

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



## Algemeen

Bedrijventerrein Kaatsheuvel betreft een goede locatie tussen het centrum van Kaatsheuvel en de recente uitbreiding van het bedrijventerrein met nog eens 6,5 ha. In de nabije omgeving van deze bedrijfsruimte zijn een aantal grotere bedrijven gevestigd zoals Dingemans Elementenbouw, Verbunt Hockey, Hoefnagel Totaalbouw, Mandemakers en Uniekaas. De bereikbaarheid is goed te noemen, regelmatige busdiensten passeren nabij de locatie. Het object ligt daarnaast op korte afstand van de uitvalswegen N261 en A59, waardoor vanuit allerlei richtingen het bedrijfsgebouw ook met het eigen vervoer zeer goed bereikbaar is. Het centrum van Kaatsheuvel met al haar voorzieningen bevindt zich vrijwel om de hoek!

## Bouwjaar

2021

## Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte : ca. 119 m<sup>2</sup>

Verdiepingsvloer : ca. 50 m<sup>2</sup>

Totaal : ca. 169 m<sup>2</sup>

## Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2", vastgesteld op 19 mei 2016, waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "milieucategorie bedrijf tot en met 3.2". Voor een afschrift van het bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>

## Vrije hoogte:

Ca. 700 cm onderkant constructie

Ca. 260 cm onderkant verdiepingsvloer

## Vrije overspanning

Circa 11 meter

## Indeling

Entree via een loopdeur, open bedrijfsruimte met een eigen meterkast, toiletruimte en een kitchenette. Tevens is er een verdiepingsvloer aanwezig met een trap.

## Voorzieningen

- Betonvloer voorzien van vloerverwarmingsleidingen en verdeler (geen installatie);
- Brandhaspel;
- Glasvezel;
- Elektrische overheaddeur;
- Toiletruimte met fontein;
- Pantry met close-in-boiler voor warm water;
- Ledverlichting;
- Loopdeur;
- Verdiepingsvloer met trap.



## Opmerkingen

- Twee eigen parkeerplaatsen op het terrein;
- Het object is volledig gasloos.

## Kadastrale gegevens

Gemeente : Loon op Zand  
Sectie : P  
Perceel : 1407  
Appartementsindex : A8 (bedrijfsruimte) alsmede A29 en A30 (parkeerplaatsen)

## Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een met BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

## Vereniging van eigenaars

Het object maakt onderdeel uit van een vereniging van eigenaars. Iedere koper is verplicht deel te nemen aan deze VVE. De bijdrage is ca. € 1.000,- per jaar, welke bestaan uit o.a. de navolgende diensten:

- Opstalverzekering;
- Onderhoud buitenzijde;
- Reservering groot onderhoud.

## Vraagprijs

**€ 240.000,00 k.k.**

**te vermeerderen met BTW**















# BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



## HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

**Brands Bedrijfsmakelaardij B.V.** is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar het samenwerkingspartners. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

