



## Venbroekstraat 5 | 5253 AS Nieuwkuijk



**TE HUUR**  
Functioneel  
bedrijfsobject



**OPPERVLAKTE**  
Circa 1.950 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Circa 92 m<sup>2</sup> kantoorruimte



**LOCATIE**  
Bedrijventerrein  
Nieuwkuijk



**ENERGIELABEL**  
N.t.b.

# Omschrijving

## TE HUUR

### Functioneel bedrijfsobject

Circa 935 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Circa 1.015 m<sup>2</sup> entresol

Circa 92 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Aan de Venbroekstraat 5 te Nieuwkuijk is het functionele bedrijfsobject gelegen. De Venbroekstraat ligt aan de rand van bedrijventerrein 'Nieuwkuijk' en op korte afstand van de dorpskern van Vlijmen. Nieuwkuijk is gunstig gelegen ten opzichte van de Rijkswegen A59 en A2.

In de omgeving zijn onder andere gevestigd René van de Wiel Fijnmetaal BV, Dré Lommers Reclamebelettering, Boelens Modestoffen VOF, Wetalent etc.

# Specificaties

Koop/Huur: Te huur

Huurprijs: € 72.000,00 per jaar

BTW belast: Ja

Parkeren: Aan de voor- en achterzijde van het gebouw zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Ook langs de doorgaande weg is voldoende parkeergelegenheid

Ligging: Bedrijventerrein Nieuwkuijk

Bedrijfsruimte: Circa 935 m<sup>2</sup>

Entresol: Circa 1.015 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: Circa 92 m<sup>2</sup>

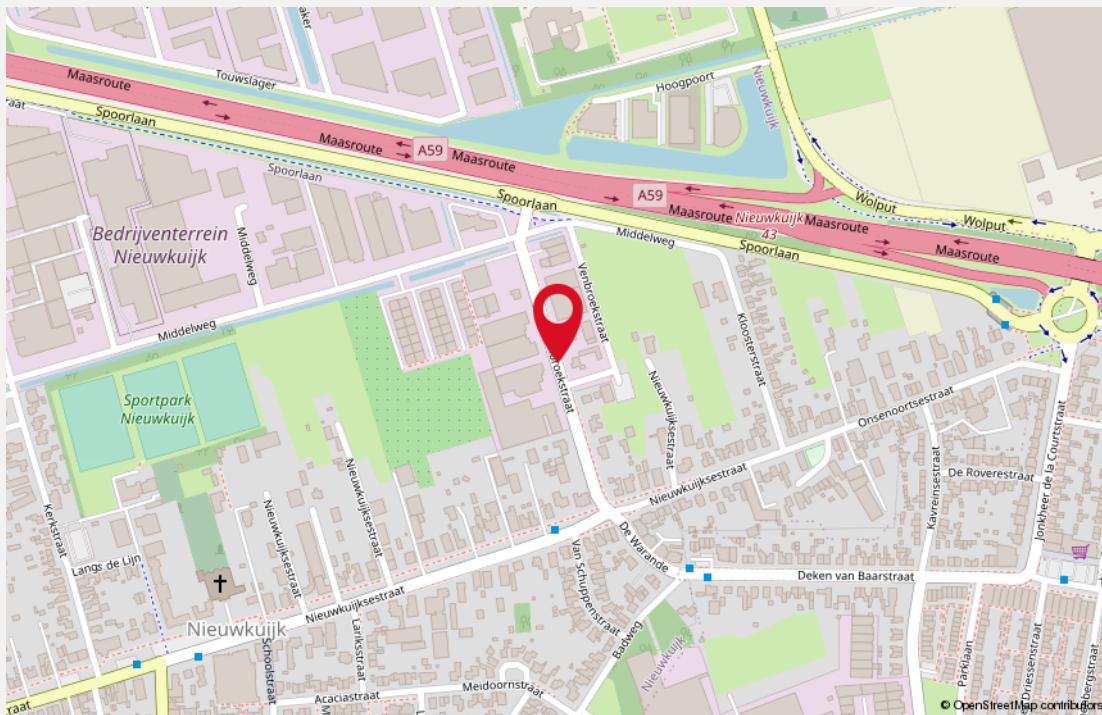


# Omschrijving

## Bedrijfsobject

Het bedrijfsobject heeft een totale oppervlakte van circa 2.042 m<sup>2</sup>, bestaande uit circa 935 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 92 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond en circa 1.015 m<sup>2</sup> opslagruimte op de verdieping.

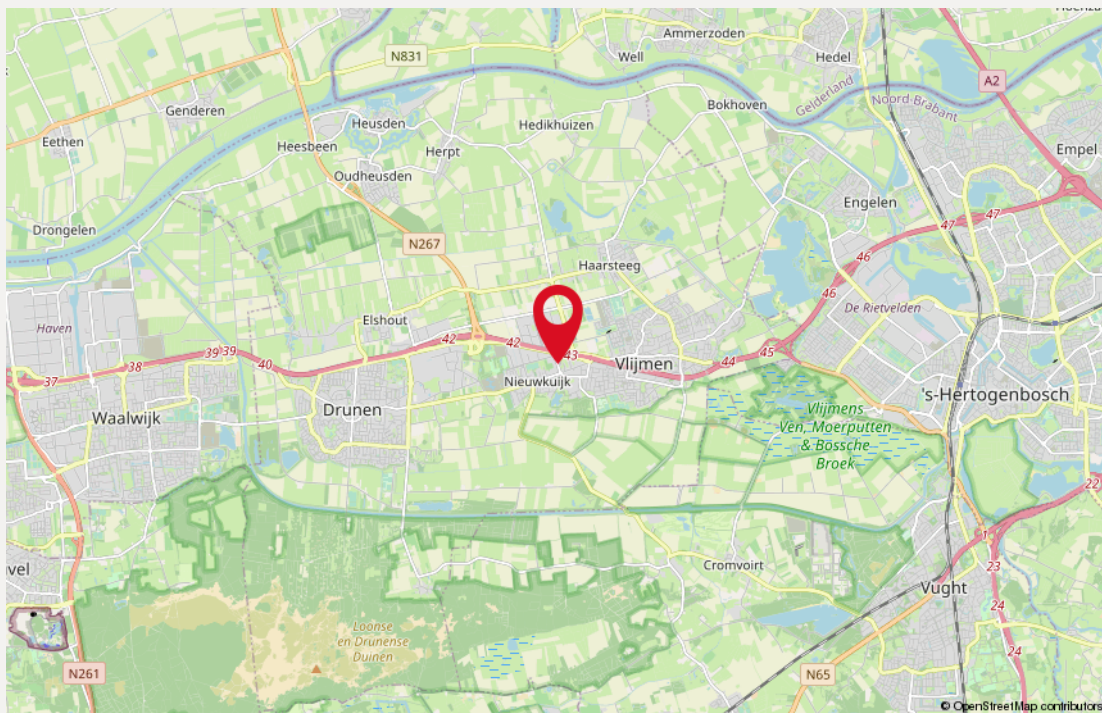




## Locatie

Door ligging op zeer korte afstand van de Rijksweg A59 is bedrijventerrein Nieuwkuijk uitstekend bereikbaar.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed, op circa 500 meter is een bushalte gelegen.



## Bestemming

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

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' met als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Maximum bouwhoogte: 11 m

# Kenmerken

## Bedrijfs-/atelierruimte

- Betonvloer en betegeld
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur
- Deels systeemplafond voorzien van ledverlichting
- Overheaddeur
- Heater
- Brandblusvoorzieningen





**bedrijfs-/atelierruimte**







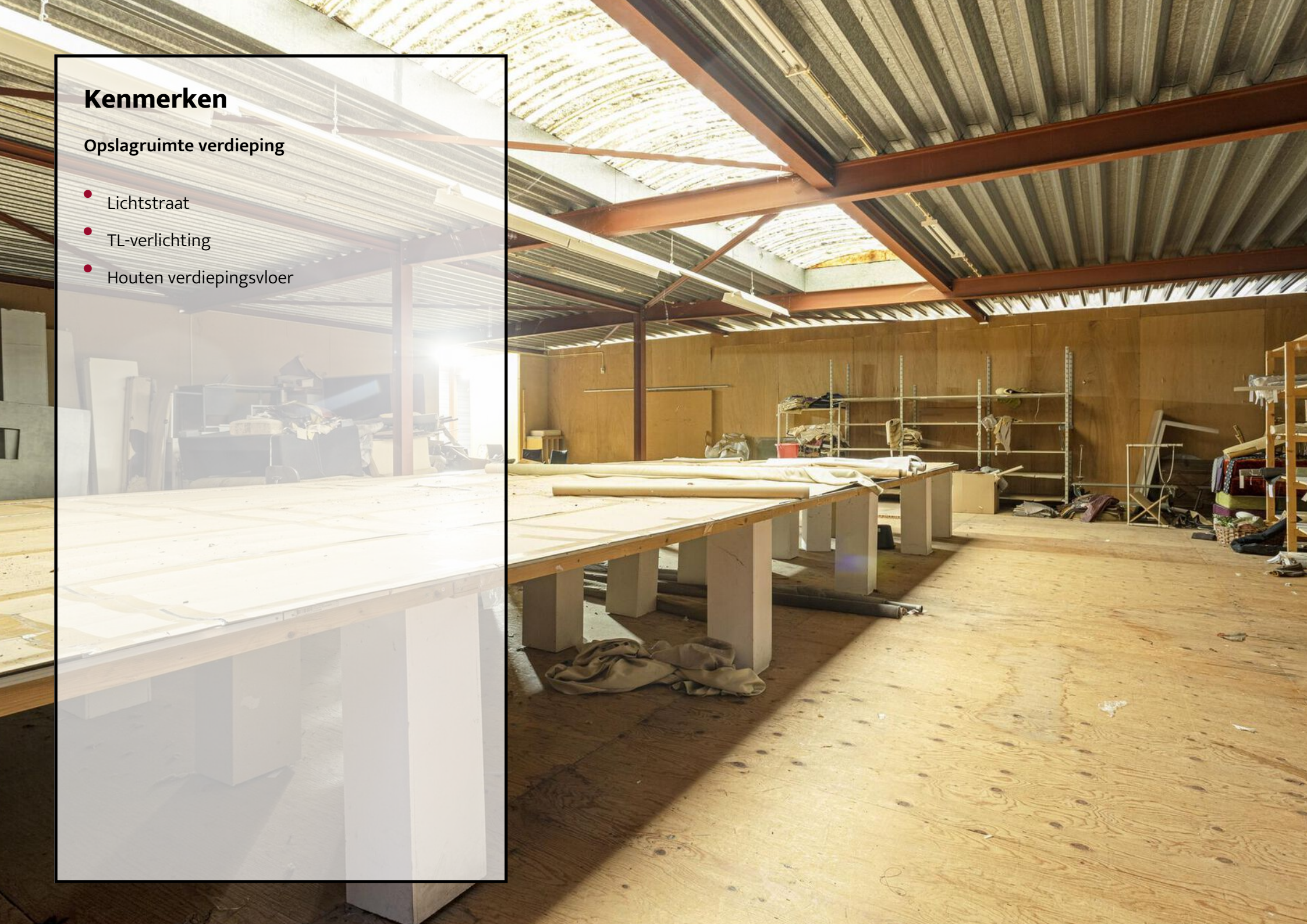




## Kenmerken

### Opslagruimte verdieping

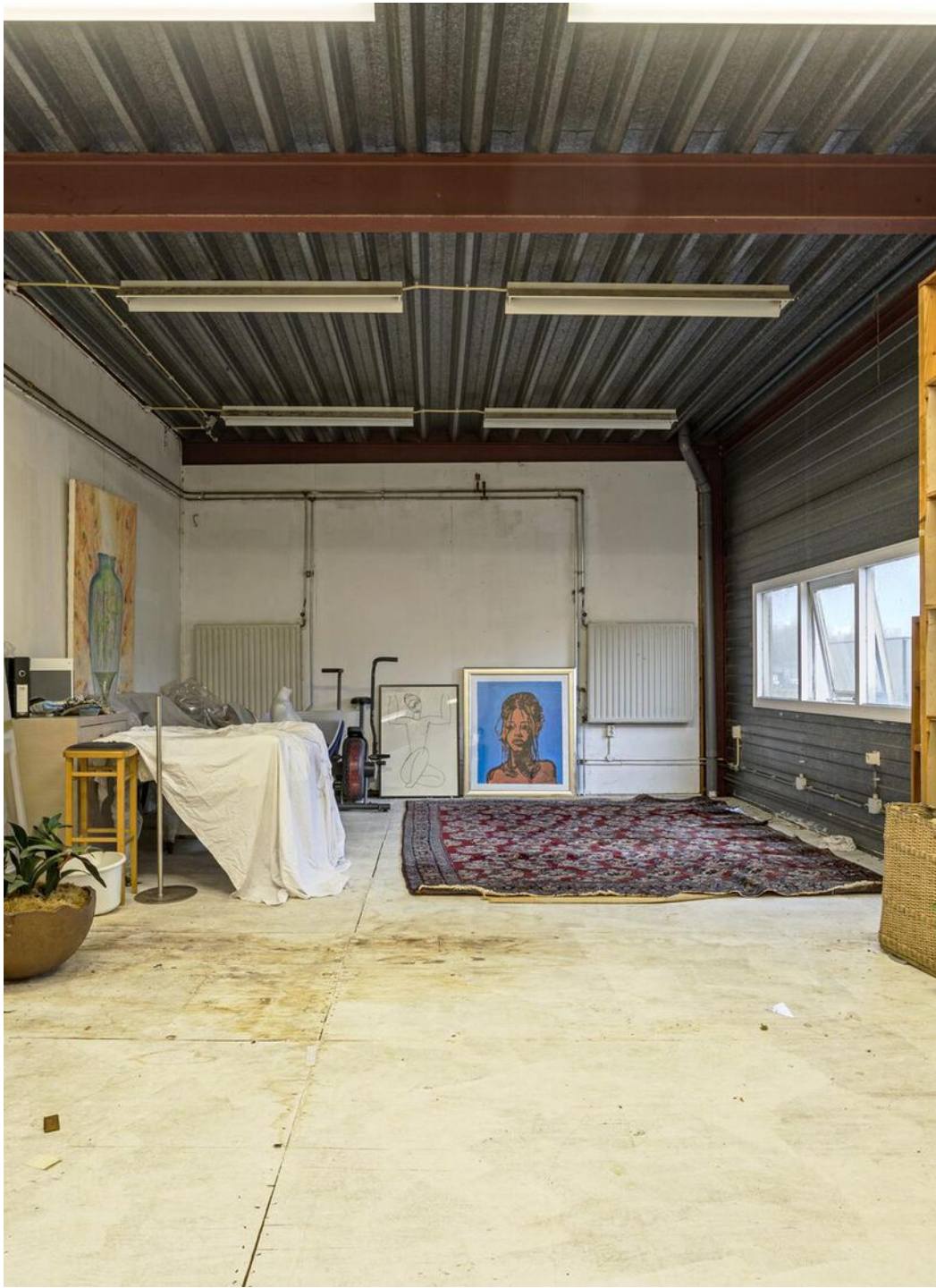
- Lichtstraat
- TL-verlichting
- Houten verdiepingvloer





opslagruimte verdieping



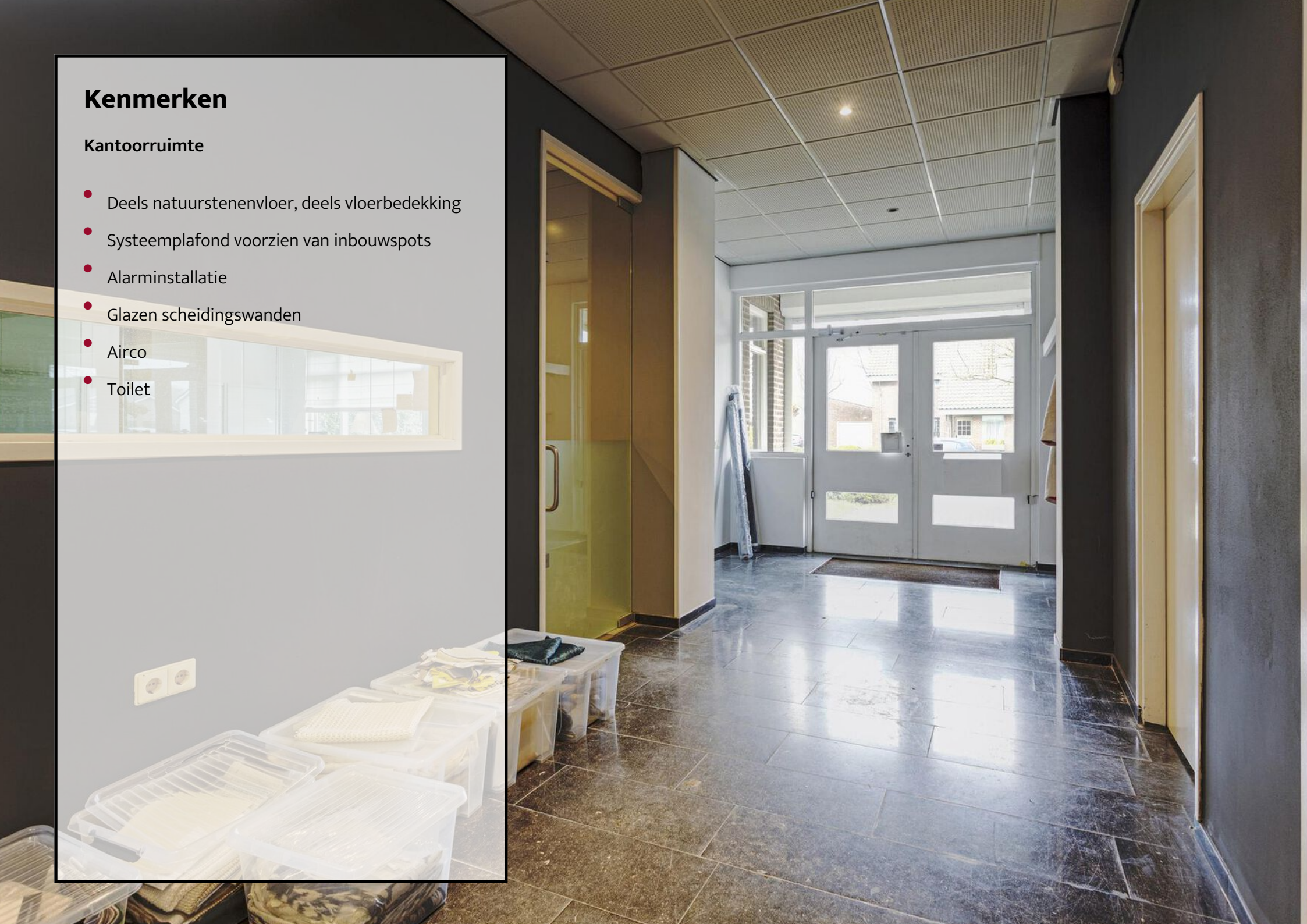




## Kenmerken

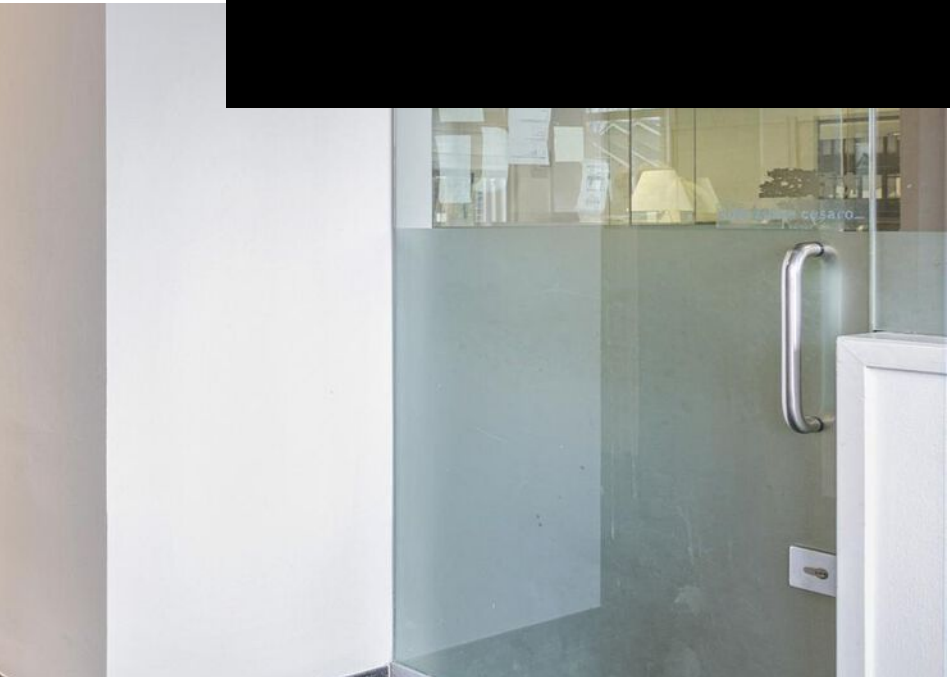
### Kantoorruimte

- Deels natuurstenenvloer, deels vloerbedekking
- Systeemplafond voorzien van inbouwspots
- Alarminstallatie
- Glazen scheidingswanden
- Airco
- Toilet





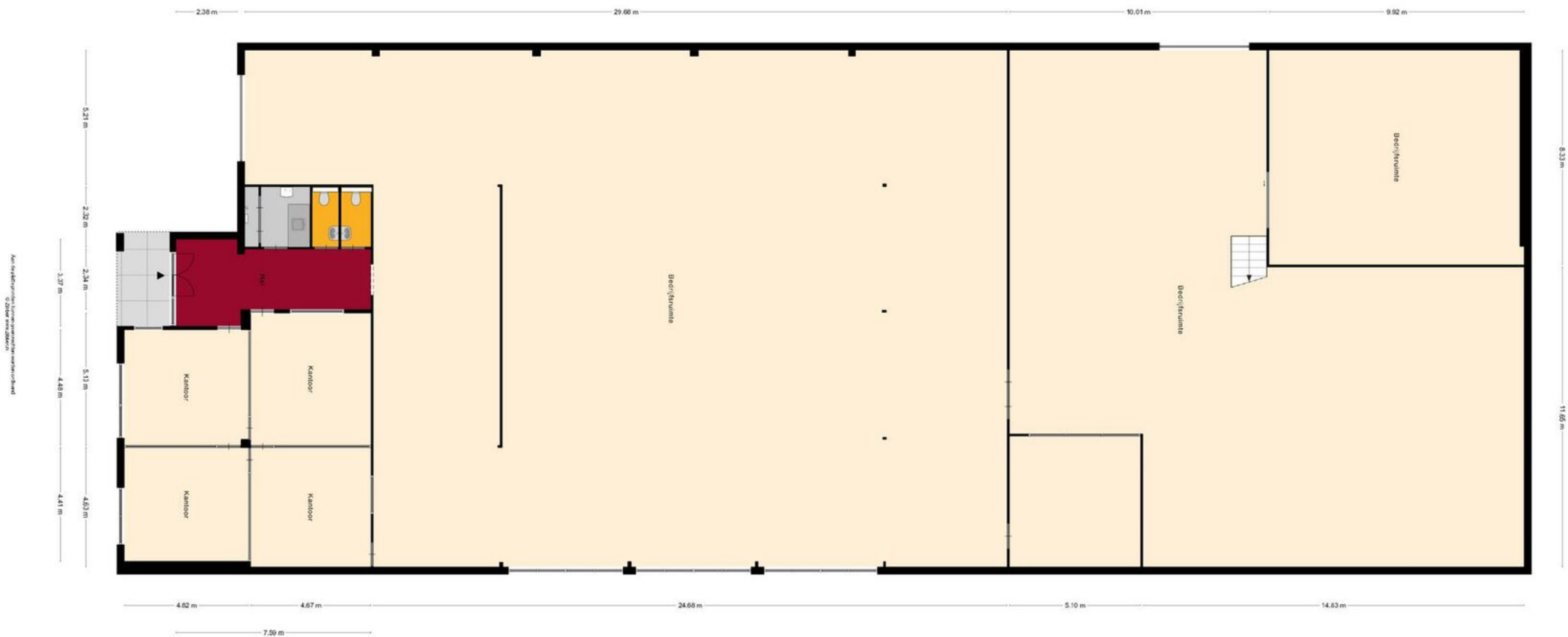
**kantoorruimte**



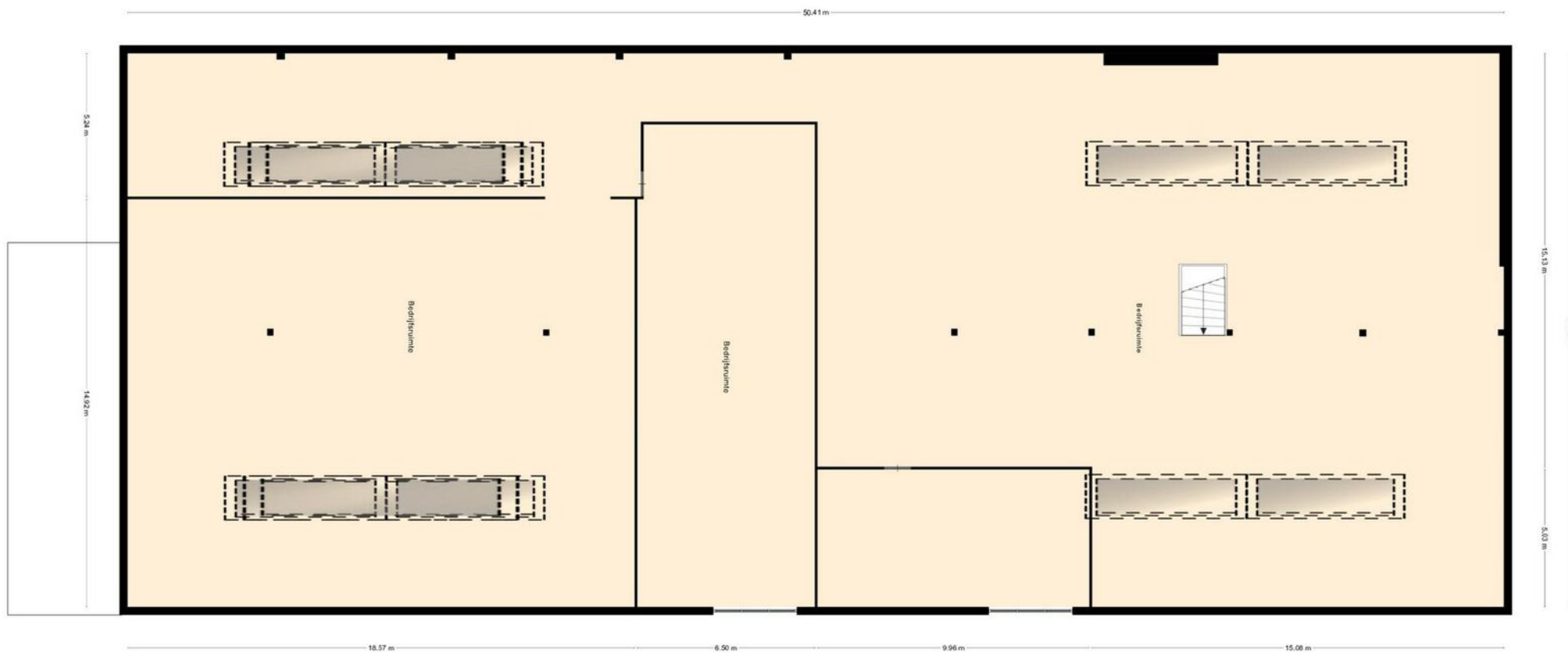




# Plattegrond | Begane grond



# Plattegrond | Eerste verdieping





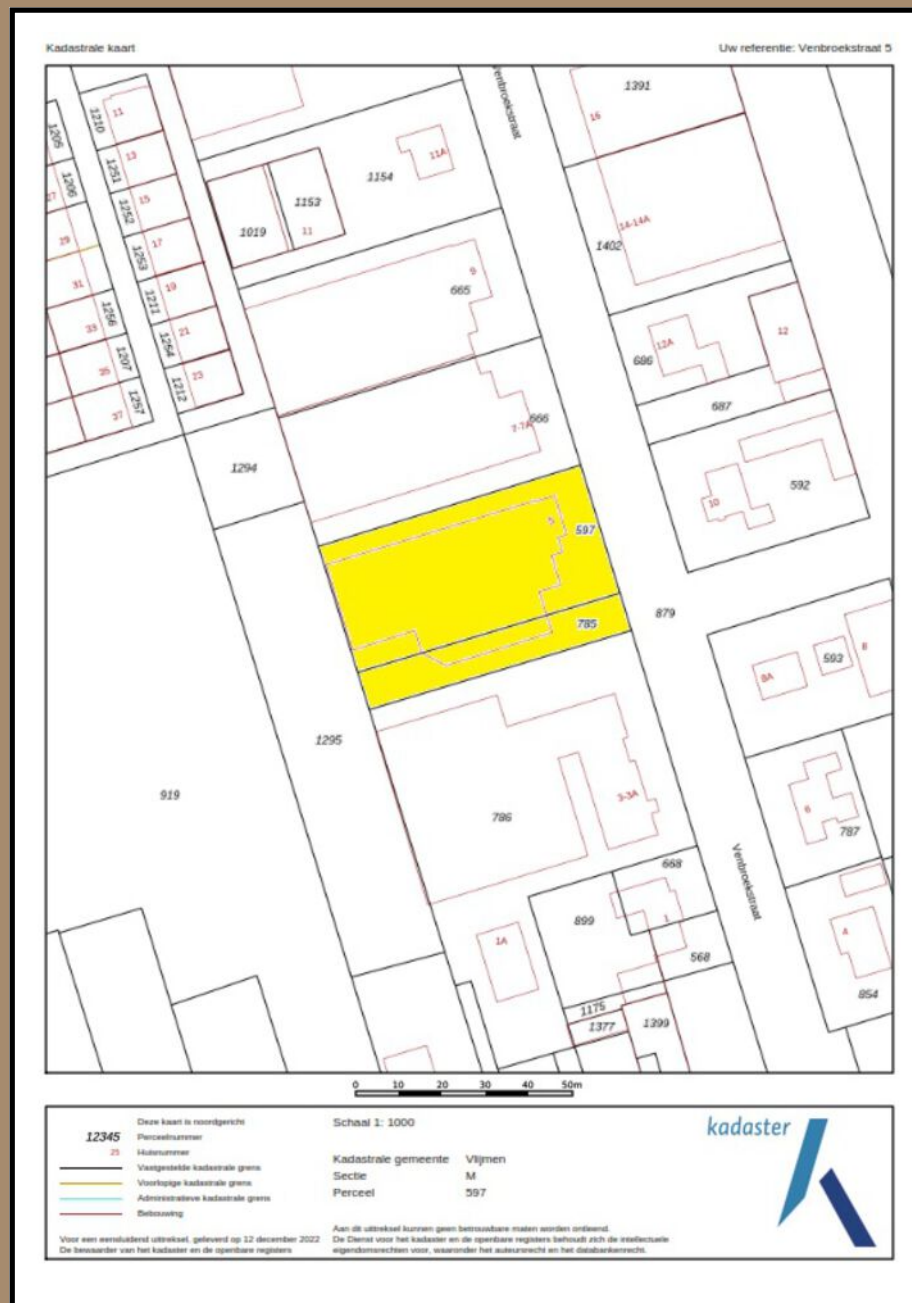
# Kadastrale kaart

‘Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.’

## Venbroekstraat 5

Gemeente: Vlijmen  
Sectie: 597  
Perceelnummer: M  
Grootte: 1.968 m<sup>2</sup>

Gemeente: Vlijmen  
Sectie: M  
Perceelnummer: 785  
Grootte: 572 m<sup>2</sup>



# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 72.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

### 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