

# Bedrijfspannd met kantoorruimte

Industriestraat 32, 4715 RL Rucphen



Huurprijs; € 33.000,--/jr, excl btw en nuts



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)  
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

# Kenmerken & specificaties



Huurprijs:	€ 33.000,--/jaar, excl. BTW en excl. nuts
Soort pand:	Bedrijfsruimte met kantoor en pantry
Perceeloppervlakte:	ca. 694 m <sup>2</sup>
BVO loods:	ca. 193 m <sup>2</sup>
VVO kantoren:	ca. 74 m <sup>2</sup> kantoren, verdeeld over 2 ruimten
Eigen parkeerplaatsen:	9, waarvan één met elektrische laadpaal
Bouwjaar:	2022
Ligging:	Zichtlocatie bedrijventerrein "Nijverhei" aan de Industriestraat 32, Rucphen
Zonnepanelen:	21 stuks
Verwarming:	Airco voor verwarmen en koelen kantoren begane grond en verdieping
Isolatie:	Geheel geïsoleerd
Energielabel:	volgt

Op een zicht locatie gelegen energiezuinige bedrijfsunit. De unit beschikt over een bedrijfsruimte op de begane grond met voorgelegen kantoorruimte verdeelt over de begane grond en de verdieping. De bedrijfsunit is netjes en compleet afgewerkt. Tevens liggen er 21 zonnepanelen op het dak. Eigen parkeerplaatsen 4 aan de voorzijde, 5 aan de zijgevel. Bouw jij hier verdere aan de (duurzame) toekomst van jouw bedrijf?

#### BEREIKBAARHEID EN LIGGING

De locatie ligt direct op de hoek van de Industriestraat en de Kraaihei te gemeente Rucphen. De Industriestraat is een prominente zichtlocatie op het bedrijventerrein Nijverhei in de gemeente Rucphen. Het bedrijventerrein is zeer goed ontsloten richting de snelweg A58. De A58 (Vlissingen-Breda), heeft goede aansluitingen op de A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en A17 (Moerdijk-Roosendaal), waardoor deze locatie uitstekend per auto bereikbaar is. Roosendaal en Etten-Leur liggen op circa 10 minuten afstand en Breda ligt op circa 15 minuten. De locatie is gelegen op bedrijventerrein "Nijverhei" te gemeente Rucphen, dat zich kenmerkt door een diversiteit aan bedrijven. De reeds gevestigde bedrijven zijn met name actief op het gebied van, staalconstructie, retail, bouw en handel. Ook is het gemeente huis van Rucphen in de omgeving gesitueerd

#### OPPERVLAKTE

Het object kent een totale oppervlakte van circa 267 m<sup>2</sup>, onderverdeeld: bedrijfsruimte: ca. 193 m<sup>2</sup> op de begane grond;  
kantoorruimte: ca. 74 m<sup>2</sup>, verdeelt over de begane grond en verdieping.

#### PARKEERPLAATSEN

Voor en naast het pand zijn 9 eigen parkeerplaatsen aanwezig, waarvan één met elektrische laadpaal. In de directe omgeving is gelegenheid tot vrij parkeren.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt turnkey opgeleverd, onder meer voorzien van:

##### Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonnen vloer op staal met een maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 6,85 meter;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren; voorzijde van 4,5 x 4,5 meter, zijgevel ca. 4,5 x 4,5 meter.

##### Kantoorruimte:

- airconditioning (verwarmen en koelen)
- systeemplafond met geïntegreerde inbouwarmaturen;
- PVC-vloeren;
- Kabelgoten met WCD's en voorbereiding t.b.v. datavoorziening;
- Stucwerk gesausd;
- Toiletgroep;
- Pantry;

##### Algemeen:

- negen eigen parkeerplaatsen, waarvan één met elektrische laadpaal.
- buitenverlichting;
- 21 zonnepanelen met een verwachte opbrengst (indicatief) van 8.000 kWh (opbrengst voor huurder)
- het gehele object is voorzien van Ledverlichting

#### AANVAARDING

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt EUR 2.750,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting.

De huurprijs bedraagt EUR 33.000,- per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van een bedrag van drie maanden huur en servicekosten.

#### HUURTERMIJN

5 jaren, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar/ in overleg.

#### OPZEGTERMJIN

12 maanden

#### SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

De overheaddeur en airconditioning wordt door en voor rekening van verhuurder periodiek gekeurd en onderhouden.

Het gehuurde beschikt over een brandslanghaspel. Blussers zijn voor rekening huurder.

#### NUTSVOORZIENING

Het object beschikt over internet via kabel (Ziggo) en eigen meters ten behoeve van de registratie van het elektra verbruik en het waterverbruik. Huurder zal zelf contracten aangaan met de leveranciers hiervan. De opbrengst die voortkomt uit de opwekking van energie via de zonnepanelen komt volledig toe aan huurder.

#### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### RECLAME

Na overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder en Vereniging van Eigenaren, te plaatsen in de aanwezige frames boven de overheaddeur.

#### DISCLAIMER

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

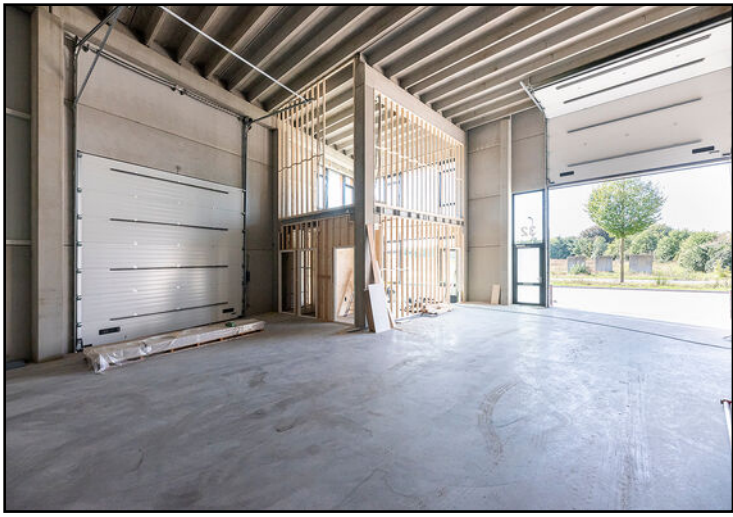




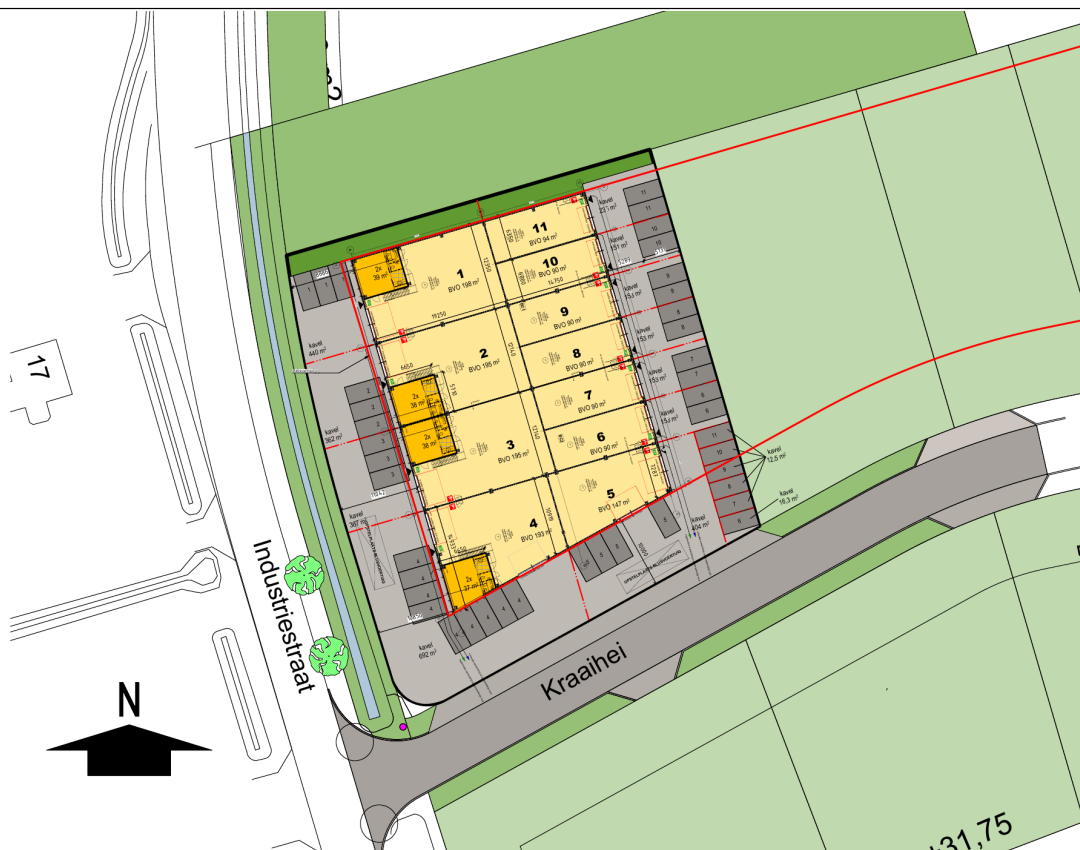








# Situering unit 4



#### Parkeernorm:

Kantoorfunctie 2,55 / 100 m<sup>2</sup> BVO  
Industriefunctie 1,05 / 100 m<sup>2</sup> BVO

Kantoren totaal: 305 m<sup>2</sup> = 3,05 x 2,55 = 8 pp.  
Hallen totaal: 1470 m<sup>2</sup> = 14,70 x 1,05 = 16 pp.

Totaal: 24 parkeerplaatsen, getekend 40 pp.

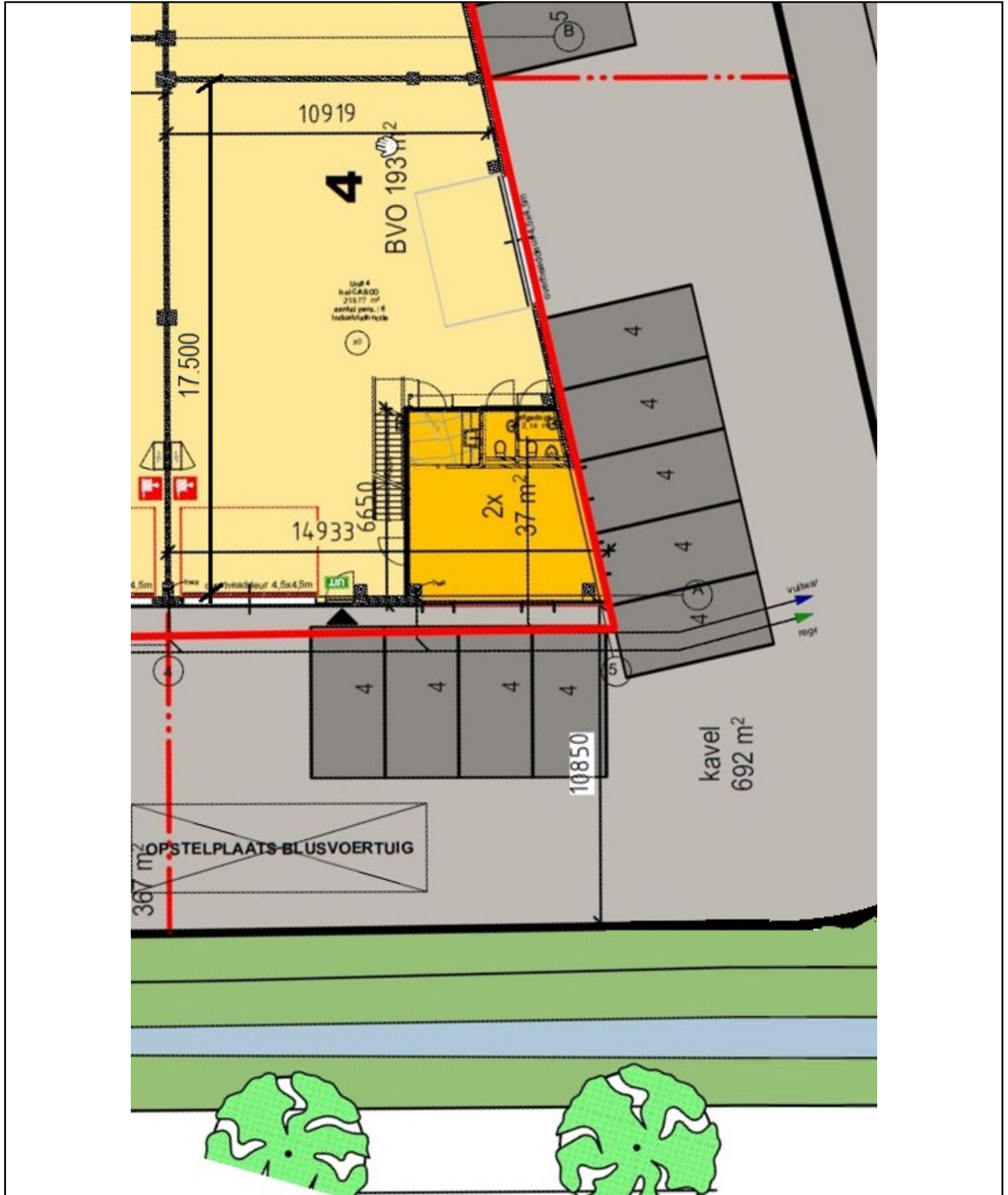
#### Oppervlaktes:

Perceel: 3342 m<sup>2</sup>  
Verhard: 1570 m<sup>2</sup>  
Bebouwd: 1623 m<sup>2</sup> = 49% van het perceeloppervlak

situatie tekening



# Begane grond INDICATIEF



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: industriestraat 32, Rucphen



0 5 10 15 20 25m

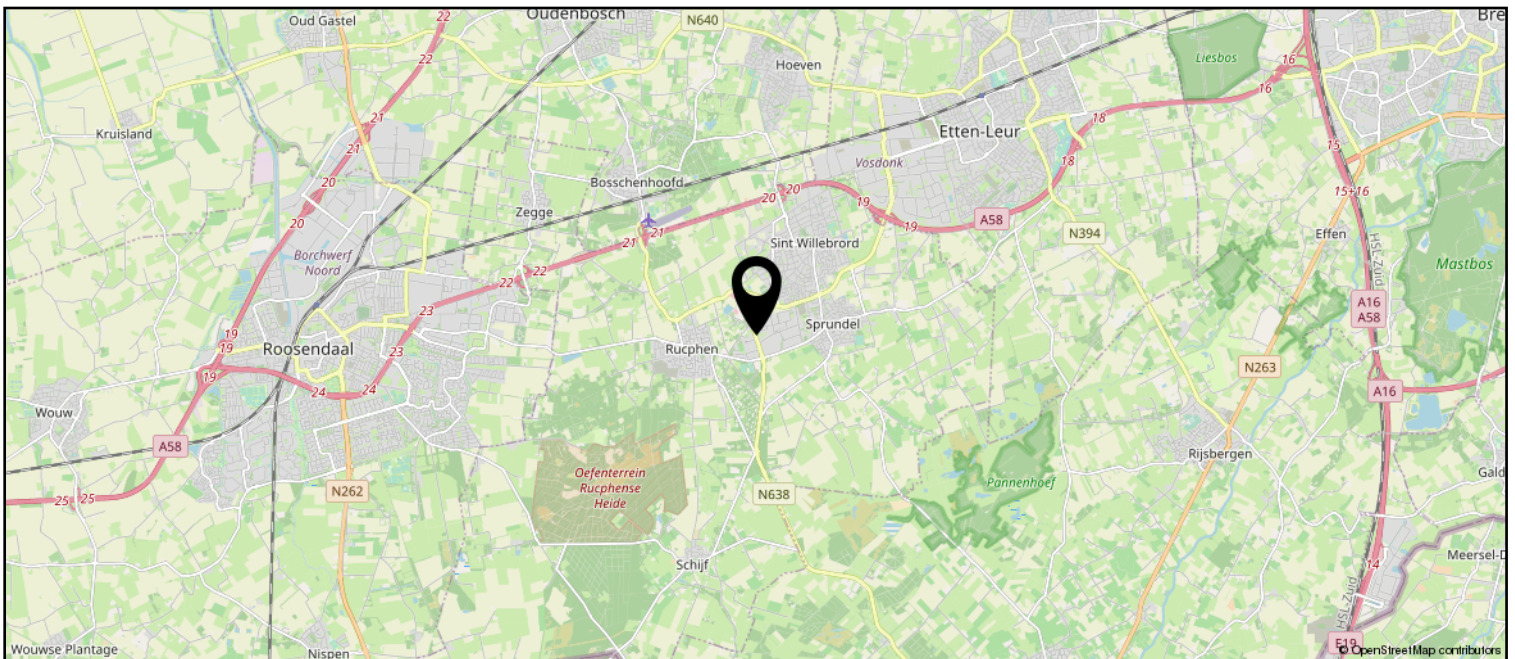
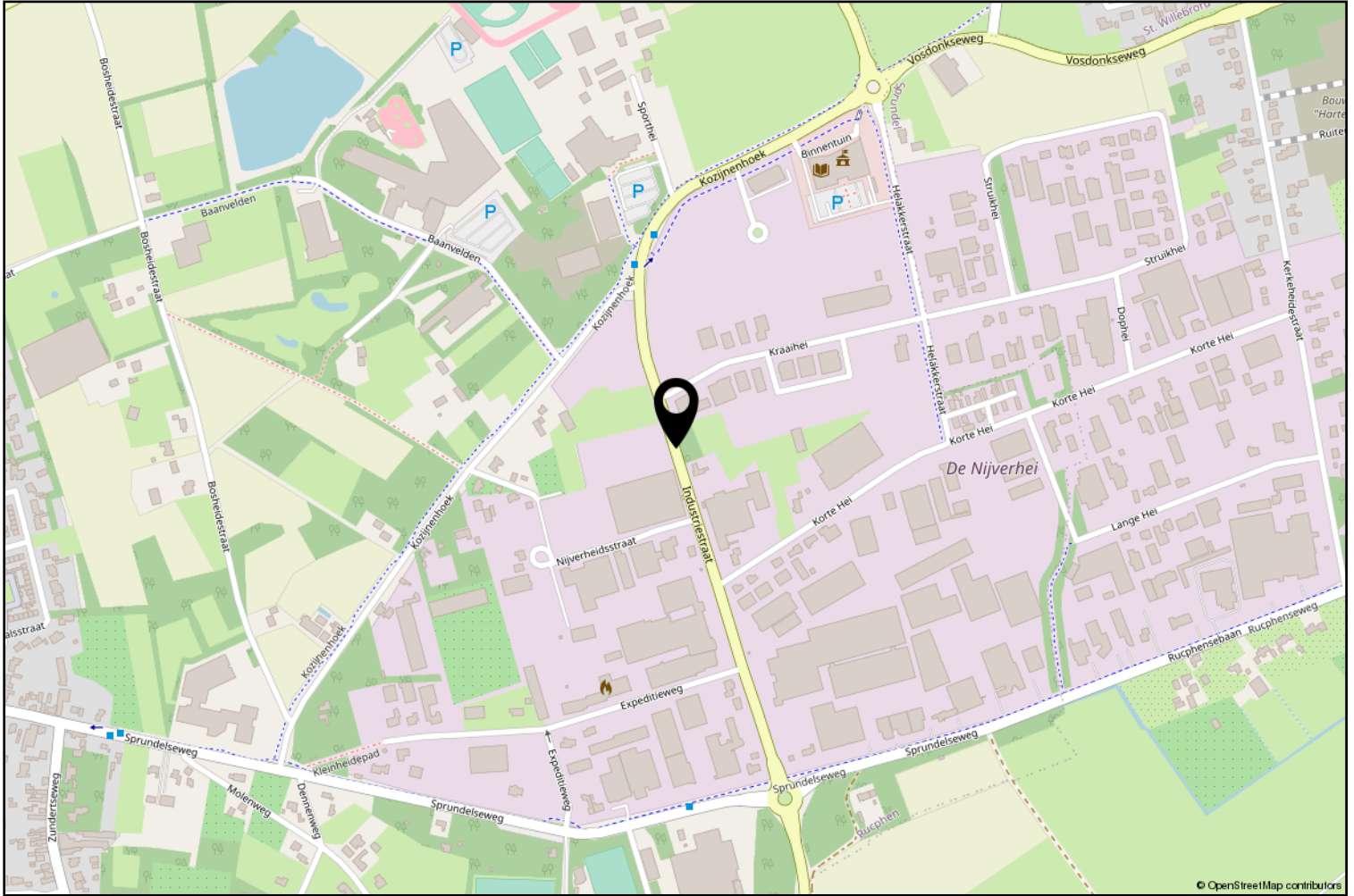
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Rucphen Sectie U Perceel <b>1764</b>	
--------------------	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



# Locatie op de kaart







**vanHassel**

*Gewoongoed!*

Rucphen en haar kerkdorpen staan bekend om haar bosrijke omgeving en vele fiets- en wandelroutes. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid in de gehele gemeente zijn kenmerkend voor de inwoners van deze gemeente. De Internationale Cyclocross en Dorpenomloop zijn bekende (fiets) evenementen die jaarlijks vele bezoekers trekken.



## Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of [evanhassel@vanhasselmakelaars.nl](mailto:evanhassel@vanhasselmakelaars.nl)



# Verhuurinformatie

## Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verhuurder een spannende aangelegenheid. Onze verhuurder(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

## Huurovereenkomst

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze huurovereenkomst wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom** opgenomen ter hoogte van 1 tot 2 maanden huur. De definitieve huur komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

## Documenten

Wanneer er interesse is om te gaan huren, hebben we verschillende documenten nodig. Wij informeren u hier graag over. Toekomstig huurder wordt gevraagd om gegevens te verstrekken inzake identiteit en kredietwaardigheid. De huurovereenkomst komt pas tot stand na beoordeling en goedkeuring van verhuurder. Met deze gegevens wordt vertrouwelijk omgegaan en zorgvuldig vernietigd op het moment dat een huurovereenkomst niet tot stand komt of verloopt.

## Algemene bepalingen

Bij een huurovereenkomst zijn de meest recente algemene bepalingen van toepassing die door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) zijn vastgesteld en gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven.

## Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

## Energielabel

Verhuurder dient bij de sleuteloverdracht aan huurder een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

## Toelichtingsclausule NEN2580

De verhuurbrochure is in opdracht van verhuurder zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Huurder is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verhuurder en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

## Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of [verhuur@vanhasselmakelaars.nl](mailto:verhuur@vanhasselmakelaars.nl). Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.





### Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

### Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

### Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



#### Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert  
Tel.: 076-5975900

**Open:** Maandag tot en met vrijdag  
van 8.30 uur tot 17.30 uur  
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



#### Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen  
Tel.: 0165-348545

**Open:** Woensdag tot en met vrijdag  
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van  
13.30 uur tot 17.00 uur



#### Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen  
Tel.: 076-5975900

**Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.**