

# StaalMakelaars

## TE HUUR



**Sprundelseweg 45-C  
Rucphen**

**Bedrijfsruimte (ca. 141 m<sup>2</sup>) gelegen op het bedrijventerrein De Nijverhei te Rucphen. Het betreft een afgesloten terrein met elektrische toegangspoort en camerabeveiliging voor de gehele buitenzijde.**

**Per 15-08-2024 beschikbaar.**



# StaalMakelaars

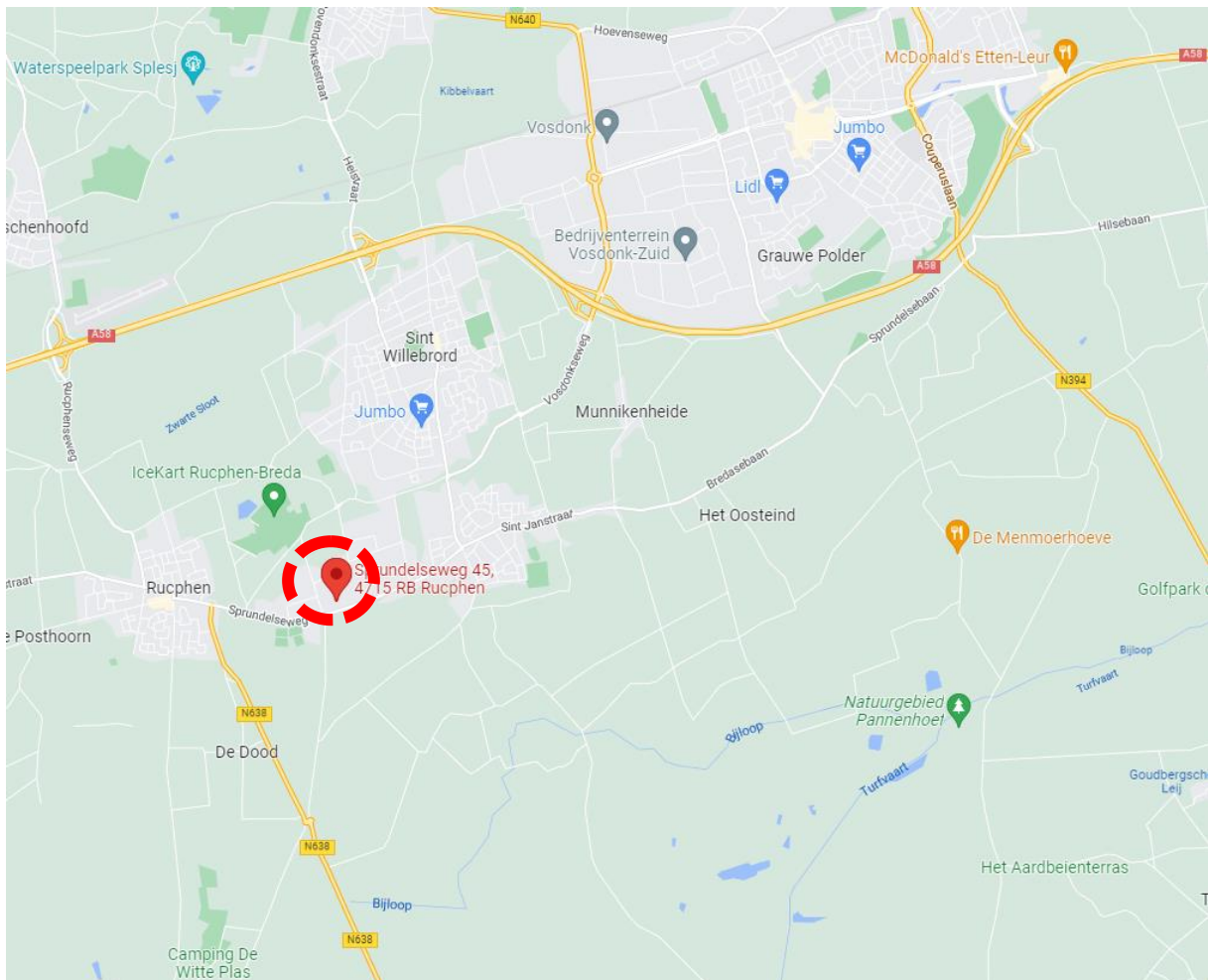
## Situering

### Locatie

Bedrijventerrein de Nijverhei is gelegen tussen de kernen van Rucphen, St. Willebrord en Sprundel en is o.a. gelegen aan de de Sprundelsebaan en Industriestraat te Rucphen. Het bedrijventerrein is centraal gelegen tussen de havensteden Rotterdam en Antwerpen en is hierdoor een gewilde vestigingslocatie voor zowel grootschalige distributiebedrijven als MKB bedrijven.

### Bereikbaarheid

Bedrijventerrein De Nijverhei is centraal gelegen en binnen enkele minuten is de snelweg te bereiken zoals de A17 (Antwerpen – Rotterdam), de A58 (Bergen op Zoom – Breda) en de A16 (o.a. richting Dordrecht en Antwerpen).



# StaalMakelaars

## De Nijverhei

Het bedrijventerrein is centraal gelegen en is hierdoor een gewilde vestigingslocatie voor diverse soorten bedrijven en heeft een totale oppervlakte van ca. 50 ha.

Zo bevinden zich hier bijvoorbeeld kleinschalige bedrijven, sportaccommodaties en een tuincentrum, maar ook bevinden zich op dit terrein enkele bedrijfswoningen.

De Sprundelseweg die richting Sprundel overgaat in de Rucphensebaan vormt de afronding van dit bedrijventerrein. Aan de zuidzijde van deze weg is het agrarisch open karakter goed zichtbaar met afwisselend verspreide lintbebouwing.



# StaalMakelaars

## De bedrijfsruimte

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit bedrijfsunits en kantoorruimtes is gebouwd in 2010.

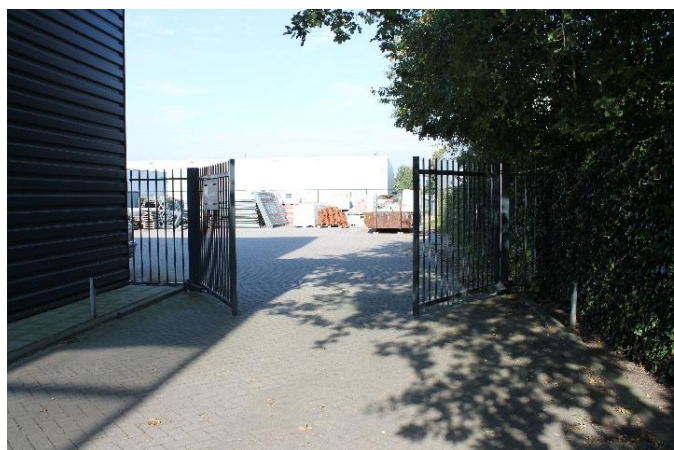
De te huren bedrijfsruimte bevindt zich op een afgesloten terrein en is toegankelijk middels een elektrische toegangspoort.

Camerabeveiliging is aanwezig voor de gehele buitenzijde.

De bedrijfsruimte is voorzien van een handbediende sectionaldeur, een loopdeur en een gasheater.

De entresolvloer is via een trap toegankelijk.

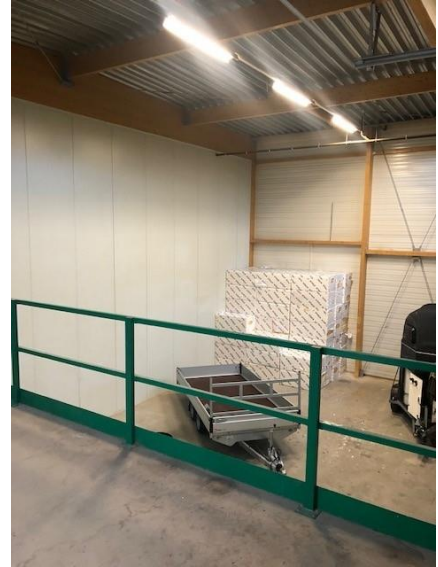
Elektra wordt geregeld met een eigen tussenmeter.



# StaalMakelaars

## Afwerking

Zowel de wanden als het dak van de bedrijfsruimte zijn geïsoleerd. De betonvloer heeft een monolitische afwerking en kan met 250 kg/m<sup>2</sup> belast worden.



# StaalMakelaars

## Entresol

In de loods is een entresol aanwezig van ca. 34 m<sup>2</sup>.

Deze is bereikbaar via een vaste trap.

Er is geen pallet laadplaats aanwezig maar, deze is indien gewenst wel te realiseren.

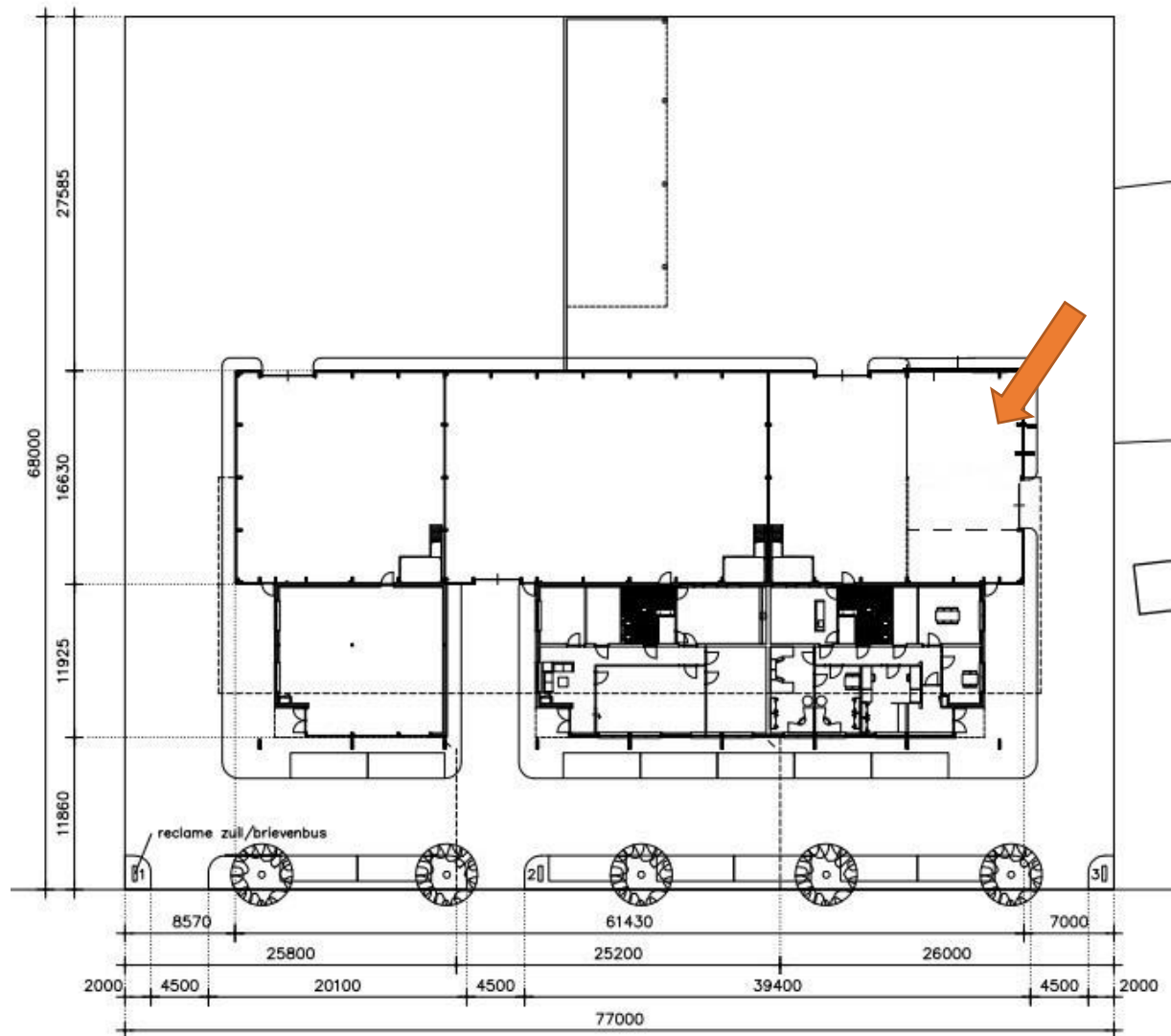


# StaalMakelaars



# StaalMakelaars

## Bouwtekeningen bedrijfsruimte

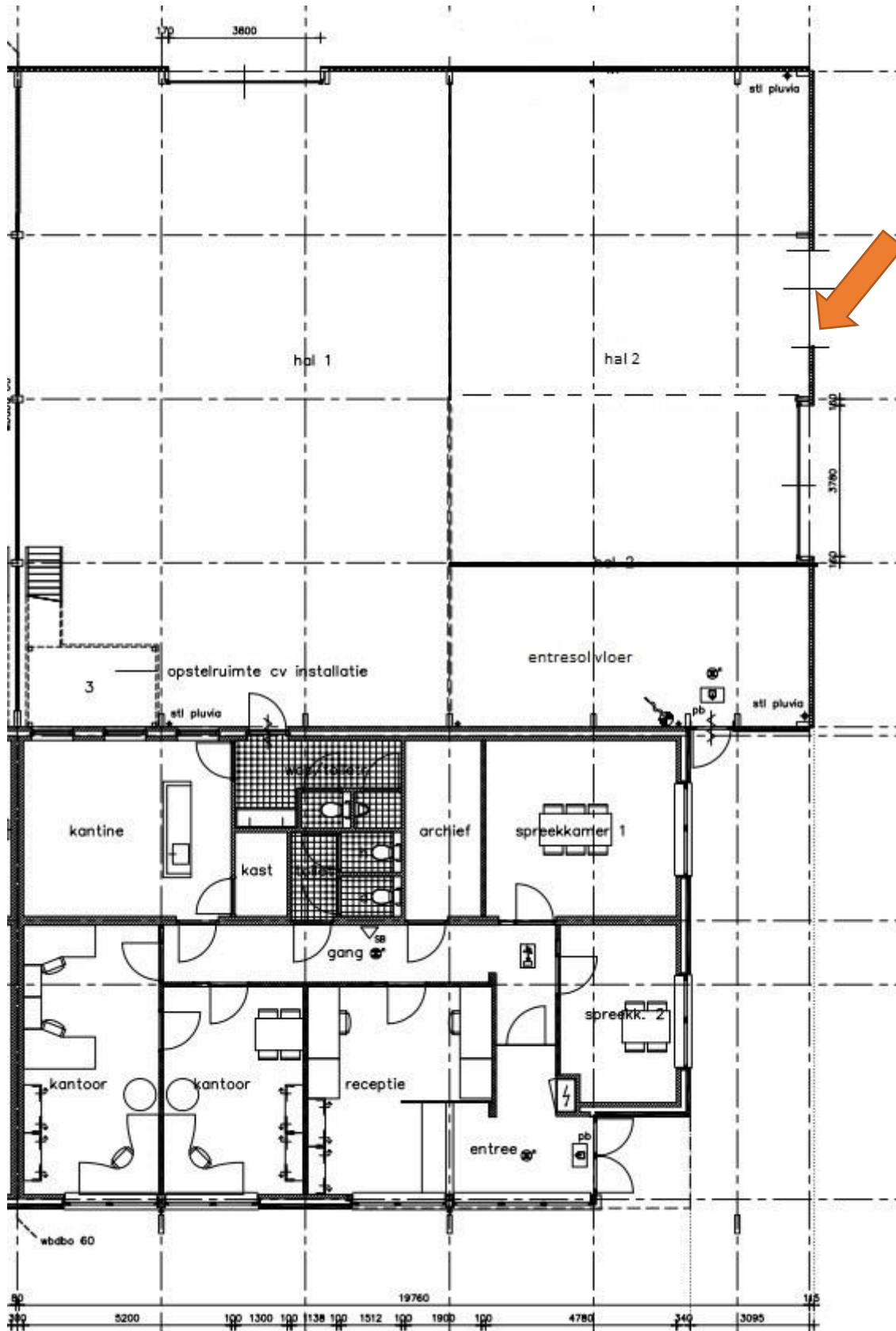


*Plattegronden zijn ter indicatie.*





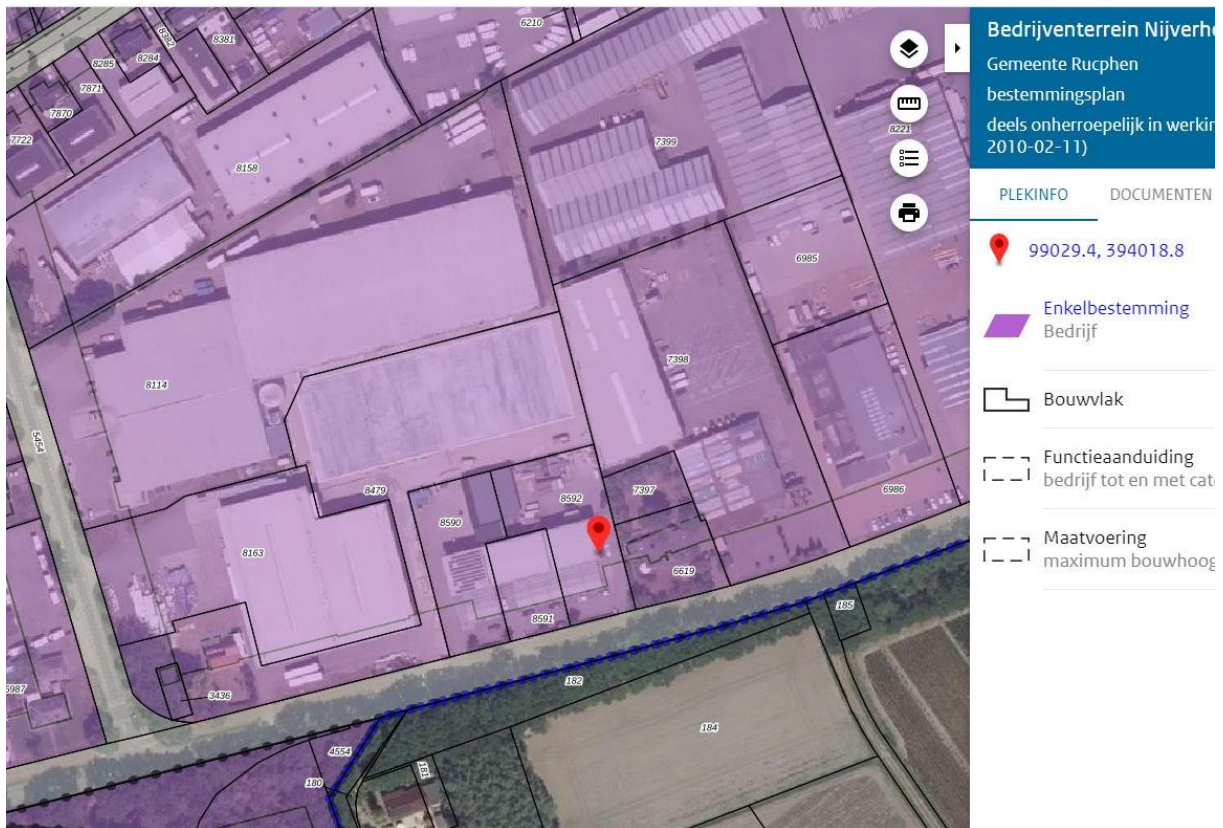
# StaalMakelaars



*Plattegronden zijn ter indicatie.*



## Bestemmingsplankaart



Op dit adres is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nijverheid 2009' van de Gemeente Rucphen actief. Het gaat hier om de enkelbestemming 'bedrijf' tot en met categorie 3.2.

Voor meer informatie over de bestemming en de gebruiksmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.



# StaalMakelaars

## Huurperiode

De huurperiode is in overleg overeen te komen. De bedrijfsruimte is per 15 augustus 2024 beschikbaar voor de verhuur.

## Huurprijs

Omschrijving	Oppervlakte bedrijfsruimte	Huurprijs excl. servicekosten, excl. nutsvoorzieningen p/m en excl. BTW
Bedrijfsruimte	Ca. 141 m <sup>2</sup>	€ 1.095,-

## Huurbetaling

Huurbetaling per maand vooruit via bankoverschrijving.

## Contract

Er zal een standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) gesloten worden.

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na datum huuringang, zal de huurprijs aangepast worden op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 25,- excl. BTW per maand. Voor gas, water en elektra zal een voorschot van € 100,- per maand excl. BTW in rekening worden gebracht. Deze kosten voor nuts zullen d.m.v. een tussenmeter worden verrekend.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting exclusief 21% BTW. Over de borg wordt geen BTW berekend.

## Bijzonderheden

Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren. Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.



# StaalMakelaars

Tot slot



**Huurprijs:** € 1.095,- excl. servicekosten, nutsvoorzieningen en BTW per maand  
**Oplevering:** Beschikbaar per 15 augustus 2024

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

**Staal Makelaars**  
**Brieltjenspolder 40**  
**4921 PJ MADE**  
**Tel. nr.: 0162 – 570 471**  
**Fax. nr.: 0162 – 570 472**  
[www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)  
[info@staalmakelaars.nl](mailto:info@staalmakelaars.nl)

*Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.*

