

TE KOOP / TE HUUR

Tinus van der Sijdestraat 18

Sprang-Capelle



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Het object is gelegen op het bedrijventerrein in Sprang-Capelle, een dorp in de gemeente Waalwijk. Het terrein biedt ruimte aan diverse bedrijven, variërend van kleine ondernemingen tot grote industriële bedrijven. Het terrein is goed bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen A59 en A27, waardoor het een strategische locatie is voor bedrijven die actief zijn in de regio. Bedrijven die zich op deze locatie vestigen, profiteren van de uitstekende bereikbaarheid en de zichtbaarheid van hun bedrijf.

Bouwjaar

Omstreeks 1998.

Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte begane grond	: ca. 210 m ²
Kantoorruimte eerste etage	: ca. 210 m ²
Bedrijfsruimte	: ca. 1.105 m ²
<u>Entresolvloer voorstel deel</u>	<u>: ca. 121 m²</u>
Totaal	: ca. 1.646 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", vastgesteld op 20 november 2014, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - milieucategorie 1 t/m 3.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Circa 1.500 kg/m² in de bedrijfsruimte.

Vrije hoogte:

Circa 615 cm.

Indeling

Centrale entree op de begane grond, ontvangsthal met een baliefunctie welke toegang biedt tot de verschillende kantoorruimten op de begane grond en op de eerste etage. Op elke etage is een sanitaire groep voorzien en op de begane grond is ook een kantine aanwezig welke aansluit op de bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is in drie segmenten verdeeld en deels voorzien van verdiepingsvloeren. Voor een exacte indeling verwijs ik u naar de plattegronden.

Voorzieningen kantoorruimte

- Zonneschermen aan de buitenzijde van het kantoor;
- Pvc-vloeren met houtlook alsmede vloerbedekking;
- Systeemplafond met ledverlichting en muziekinstallatie;
- Verwarmd middels een cv-installatie en radiatoren;
- Airconditioning;
- Alarminstallatie;
- Glasvezelaansluiting.



Voorzieningen bedrijfsruimte

- Betonvloeren;
- Lichtstraat;
- Ledverlichting;
- Muziekinstallatie;
- Verwarmd middels gasheaters;
- Wasruimte;
- Overheaddeur;
- Diverse verdiepingsvloeren;
- Krachtstroom afgezekerd op 3x100 Ampère;
- Huidig gecontracteerd transportvermogen 36 kW.

Parkeerplaatsen

Circa 15 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sprang
Sectie : C
Nummer : 657
Grootte : 2.485 m²

Oplevering

In overleg.

Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een zonder 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.

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 expiratedatum;
- Jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand vooruit;
- Uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met de verschuldigde BTW;
- 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.

Vraagprijs : € 1.450.000,00 k.k.

Huurprijs : € 120.000,00 per jaar
te vermeerderen met BTW.



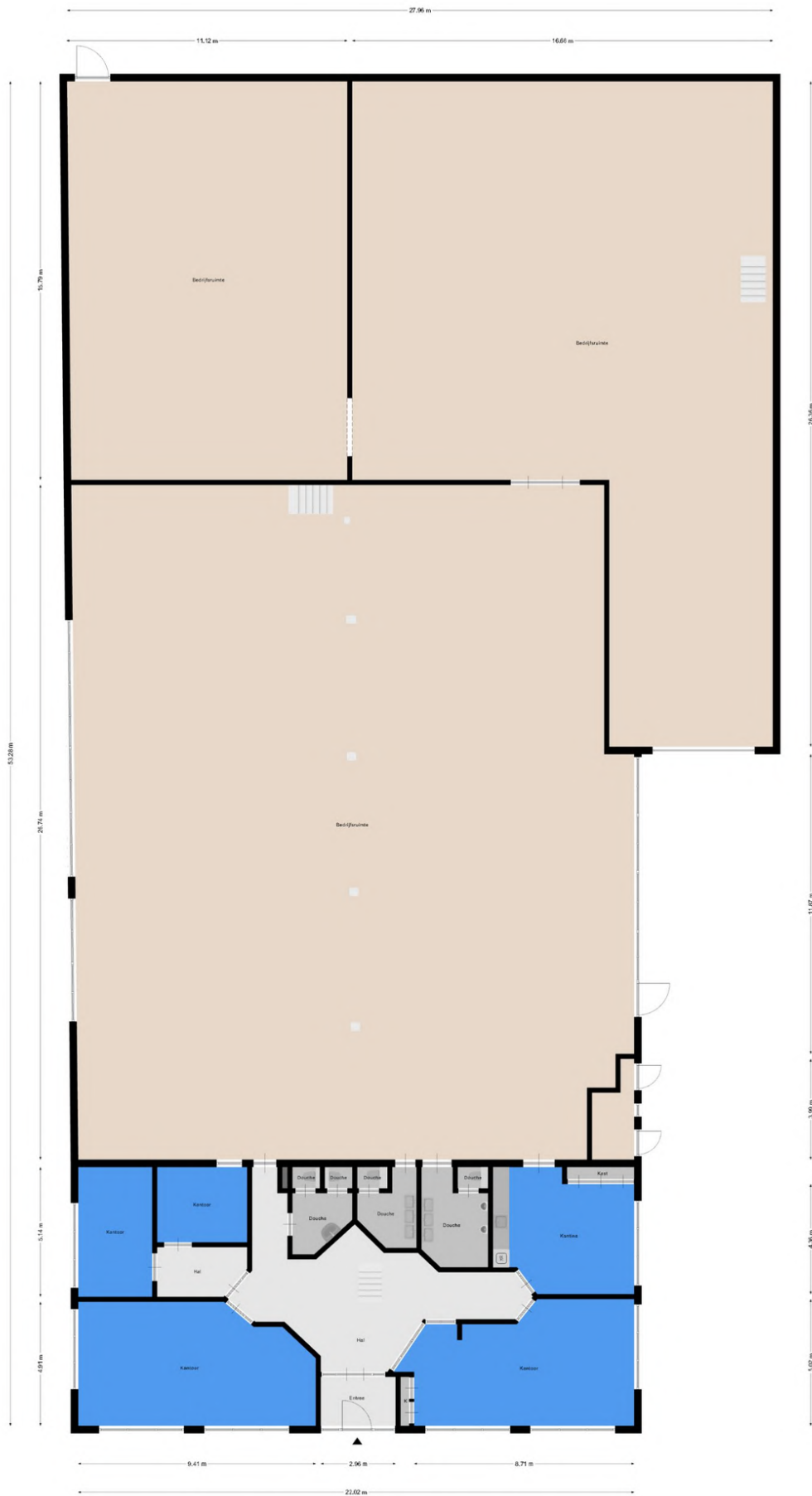




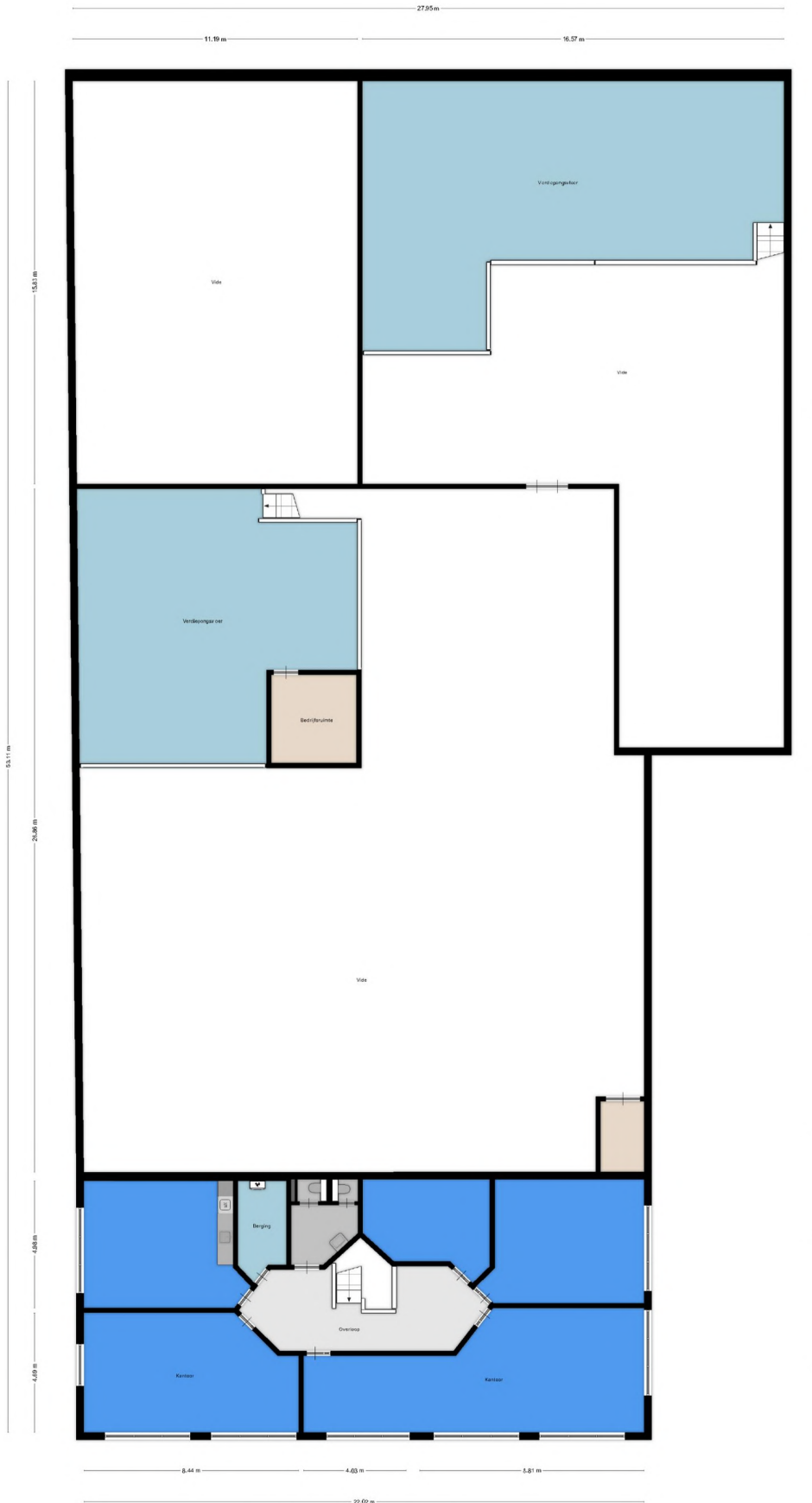




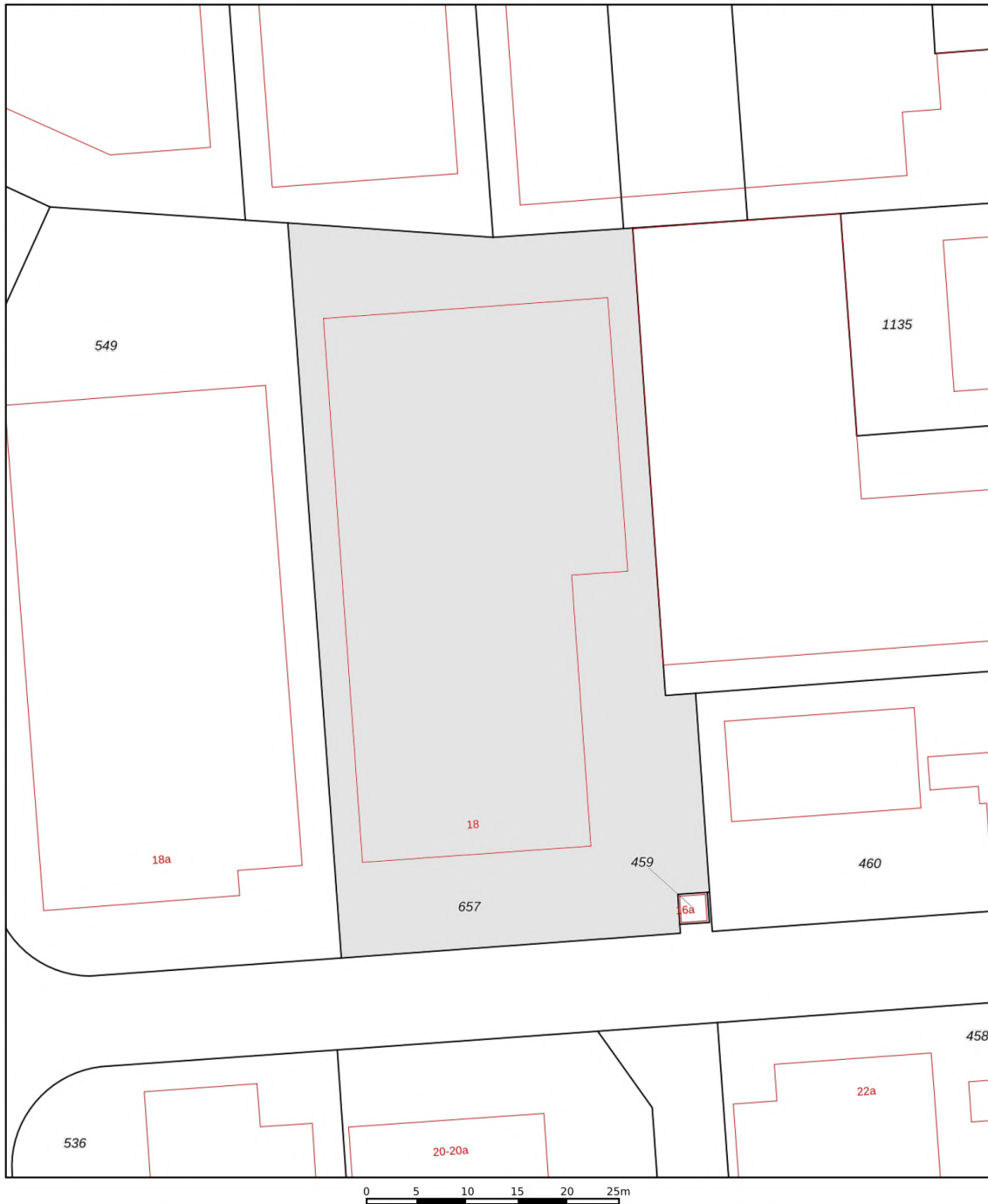




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zbber www.zbber.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Sprang	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 657	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2024 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 databankenrecht.	



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 samenwerken. 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**.

