

# KRAAIENDONK 14

## VENHORST



TE HUUR

€ 4.750,00 p/m.



**EJKEMANS**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

## OMSCHRIJVING

Deze bedrijfshal en kantoorruimte zijn ontworpen volgens de hoogste standaarden op het gebied van duurzaamheid en functionaliteit. De hoogwaardige ruimtes bieden optimale werkomstandigheden en zijn gebouwd met aandacht voor detail.

### Kenmerken:

- **Volledige Vloerverwarming:** Zowel de bedrijfshal als het kantoor zijn uitgerust met een geïntegreerd vloerverwarmingssysteem, wat zorgt voor een aangename werkomgeving gedurende het hele jaar. De vloerbelasting bedraagt 50 ton, wat de ruimte geschikt maakt voor zware industriële toepassingen.
- **Verlichting:** Het pand is voorzien van LED-verlichting.
- **Alarminstallatie:** Het pand is voorzien van een alarminstallatie.
- **Uitgebreide Elektravoorzieningen:** Met 3 groepen van 40 ampère krachtstroom en 10 strategisch geplaatste stopcontacten op kolommen, die een combinatie bieden van 230 en 380 volt, is deze ruimte volledig uitgerust voor zware industriële apparatuur en veelzijdige toepassingen.
- **Elektrische Roldeur**
- **Rookmelder:** Er worden rookmelders geplaatst in het kantoor op de begane grond en verdieping en in de bedrijfshal.

- **Functionele Voorzieningen:** De aanwezigheid van een brandhaspel en een centraal geplaatste lichtstraat in de hal zorgen voor zowel veiligheid als natuurlijke lichtinval, wat bijdraagt aan een prettige en veilige werkomgeving.
- **Laadpaal:** Op het buitenterrein wordt een laadpaal geplaatst.
- **Akoestisch geoptimaliseerd:** De wanden en plafonds zijn voorzien van akoestische panelen, die zorgen voor een vermindering van geluidsoverlast en een verbetering van de werksfeer.
- **Zonne-energie:** Het dak is uitgerust met zonnepanelen, wat resulteert in een kleinere ecologische voetafdruk.
- **Parkeerfaciliteiten:** Tot slot beschikt het pand over 10 eigen parkeerplaatsen.

Het object is strategisch gelegen op bedrijventerrein Kraaiendonk in Venhorst, gemeente Boekel, en biedt een uitstekende ontsluiting naar de N277 (Middenpeelweg). Het heeft bovendien een centrale ligging binnen de driehoek Nijmegen-Den Bosch-Eindhoven, met snelle toegang tot de A50 en A73.

Deze bedrijfshal en kantoorruimte zijn ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een hoogwaardige, duurzame en volledig uitgeruste werkruimte, die voldoet aan de eisen van vandaag. Een bezichtiging zal u overtuigen van het representatieve karakter, de multifunctionaliteit en de uitgebreide voorzieningen die dit pand te bieden heeft.

## AFMETINGEN

Kantoorgedeelte	ca. 240 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte	ca. 805 m <sup>2</sup>
Perceelsoppervlakte	1.155 m <sup>2</sup>

## HUURPRIJS

€ 4.750,00 per maand exclusief BTW, gas, water en elektra

De bedrijfshal is per direct beschikbaar en het kantoorgedeelte per 01 februari.





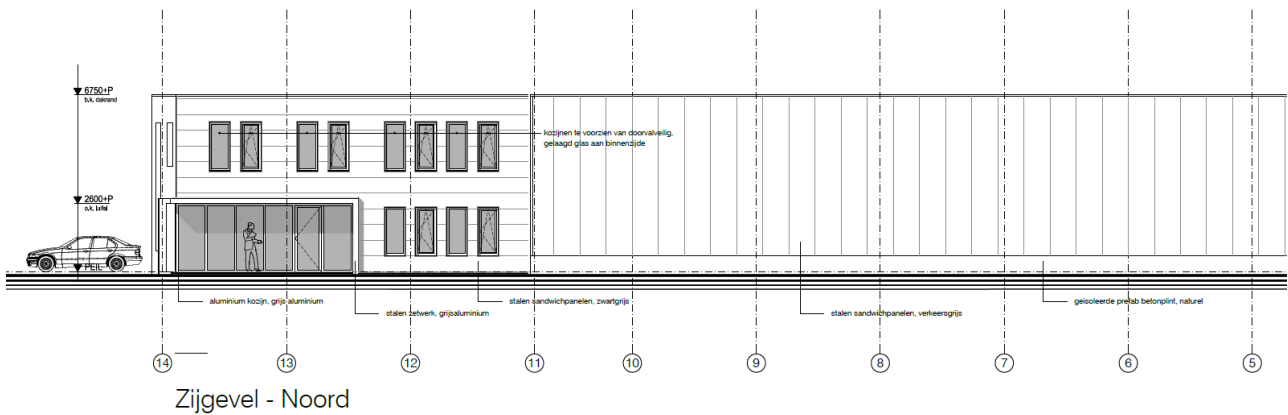
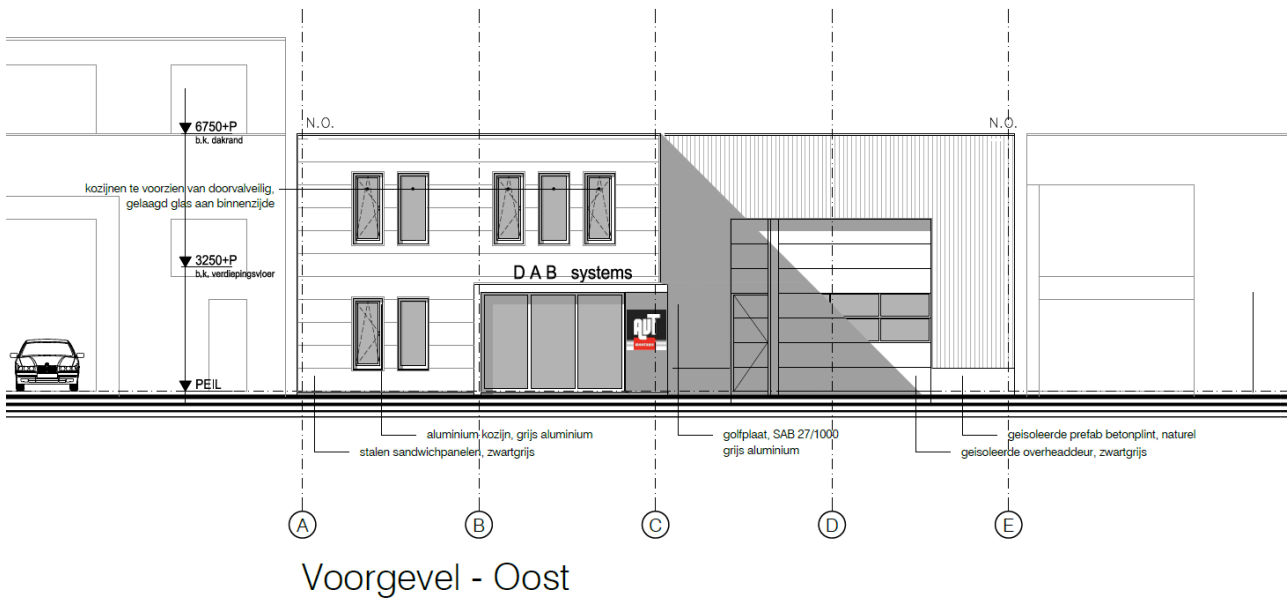


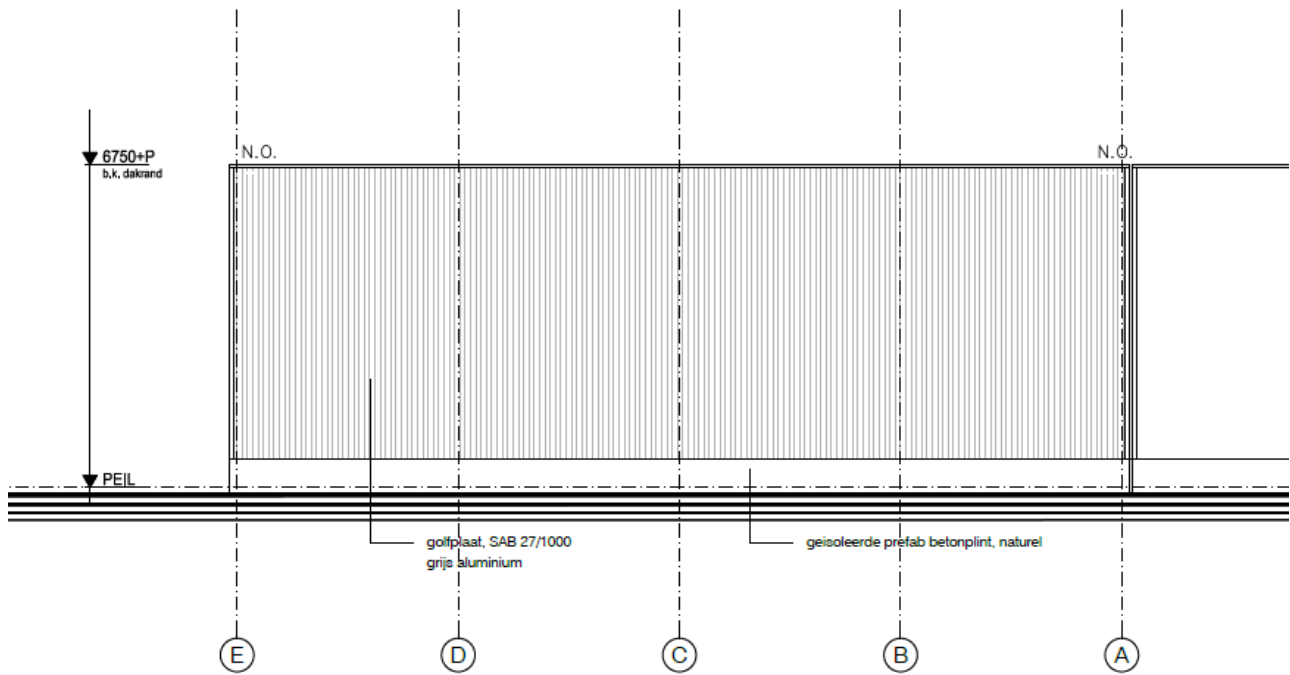




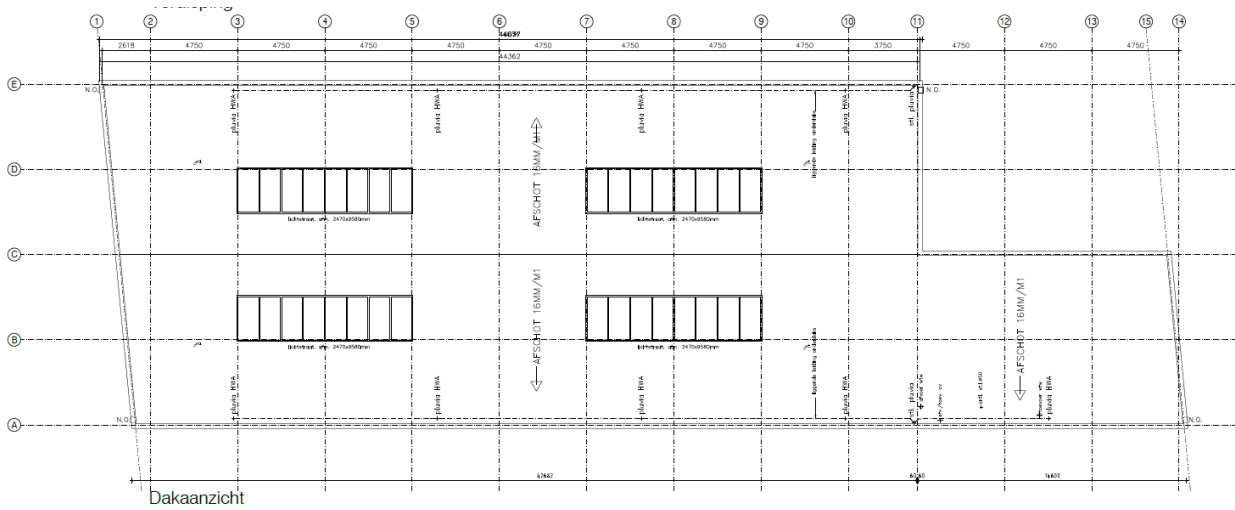
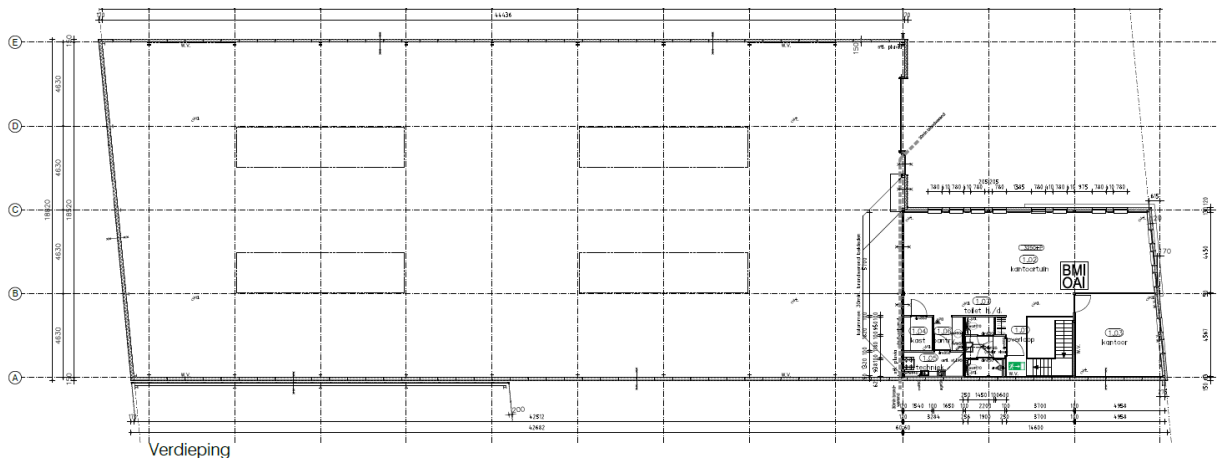
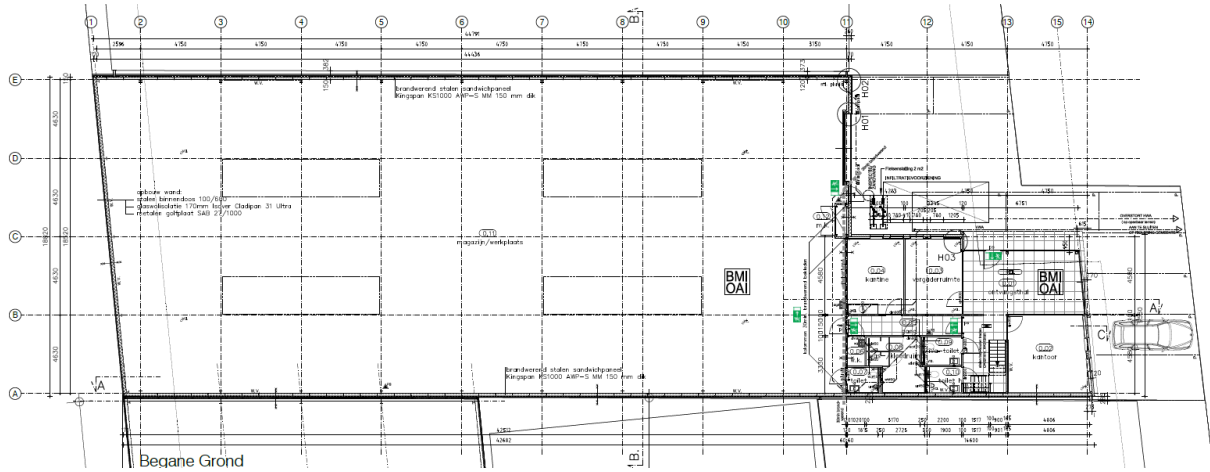


# PLATTEGRONDEN





Achtergevel - West



## OMGEVINGSPLAN

Bij de gemeente Boekel valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan “**Omgevingsplan gemeente Boekel**” dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 17-04-2024.



Voor meer informatie over het omgevingsplan kijkt u op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) en gaat u naar ‘Regels op de kaart’ voor meer informatie over deze locatie.

## EIJKEMANS BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Onafhankelijk en resultaatgericht advies op maat

Eijkemans Bedrijfsmakelaardij is onderdeel van Eijkemans Vastgoedadvisering en gespecialiseerd in de aankoop & verkoop, huur & verhuur van bedrijfsroerende zaken en vastgoedconsultancy voor het Midden en Klein bedrijf (MKB). In onze dienstverlening staat ú centraal. Wij weten als geen ander hoe belangrijk een goede bedrijfslocatie is voor het succes van uw onderneming. Onze jarenlange ervaring, vakinhoudelijke expertise en regionale marktkennis staan garant voor een optimaal resultaat!

Door onze jarenlange ervaring kennen wij deze markt door en door en baseren wij onze bemiddeling op kennis en professionaliteit, waardoor onze bedrijfsmakelaars in staat zijn u met visie te adviseren en te begeleiden.

Indien u nadere informatie wenst over de mogelijkheden, respectievelijk vragen hebt neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Marco Eijkemans RM RT

T 06 – 53 92 23 01

E [info@eijkemans.nl](mailto:info@eijkemans.nl)

I [www.eijkemans.nl](http://www.eijkemans.nl)

*De brochure is opgesteld om potentiële huurders of kopers te informeren over het object. De inhoud van de brochure is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die potentiële huurders of kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij het vastgoed willen huren of koper. Eijkemans Bedrijfsmakelaardij en de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze samenvatting of enige andere in het kader van deze opdracht verstrekte informatie en eventuele fouten of omissies hierin. Specifiek wordt er door Eijkemans Bedrijfsmakelaardij geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke potentiële huurder of koper zal onafhankelijk het vastgoed, de transactie en de informatie moeten onderzoeken en evalueren. Eijkemans Bedrijfsmakelaardij treedt op als exclusief adviseur van de opdrachtgever en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de samenvatting en/of informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de transactie.*

*Deze tekst is een beschrijving van het geheel en is vrijblijvend van aard. Indien u naar aanleiding hiervan vragen heeft of een bezichtiging wil inplannen kunt u contact opnemen met ons kantoor.*

*Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt geheel vrijblijvend aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar/verhuurder. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*