

Nieuwbouw bedrijfsunit op Bedrijventerrein 't Broek!

# Van Dijklaan 11 j Waalre



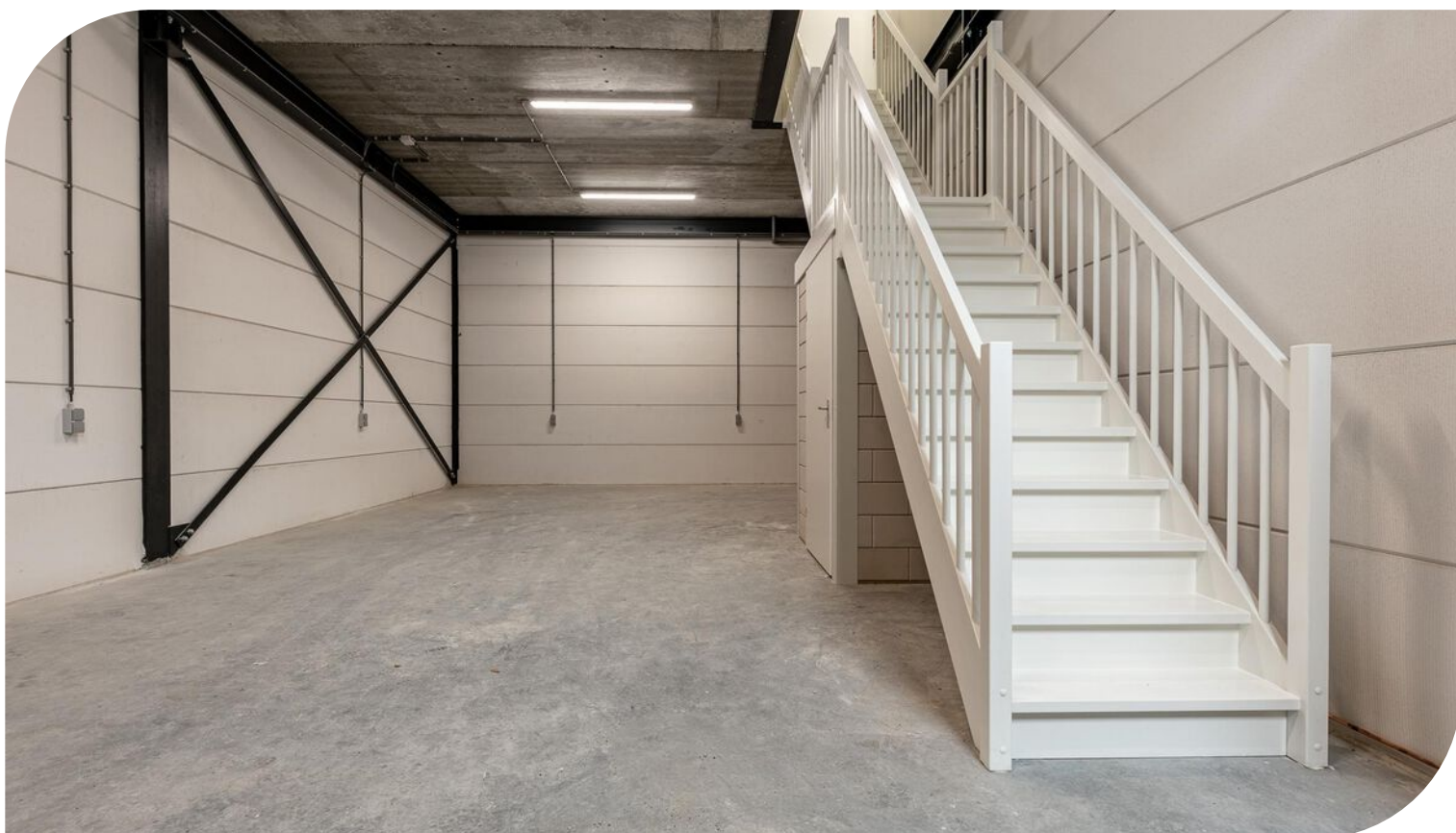
Ca 130 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - verdeeld over 2 bouwlagen

2 parkeerplaatsen

**TE HUUR**

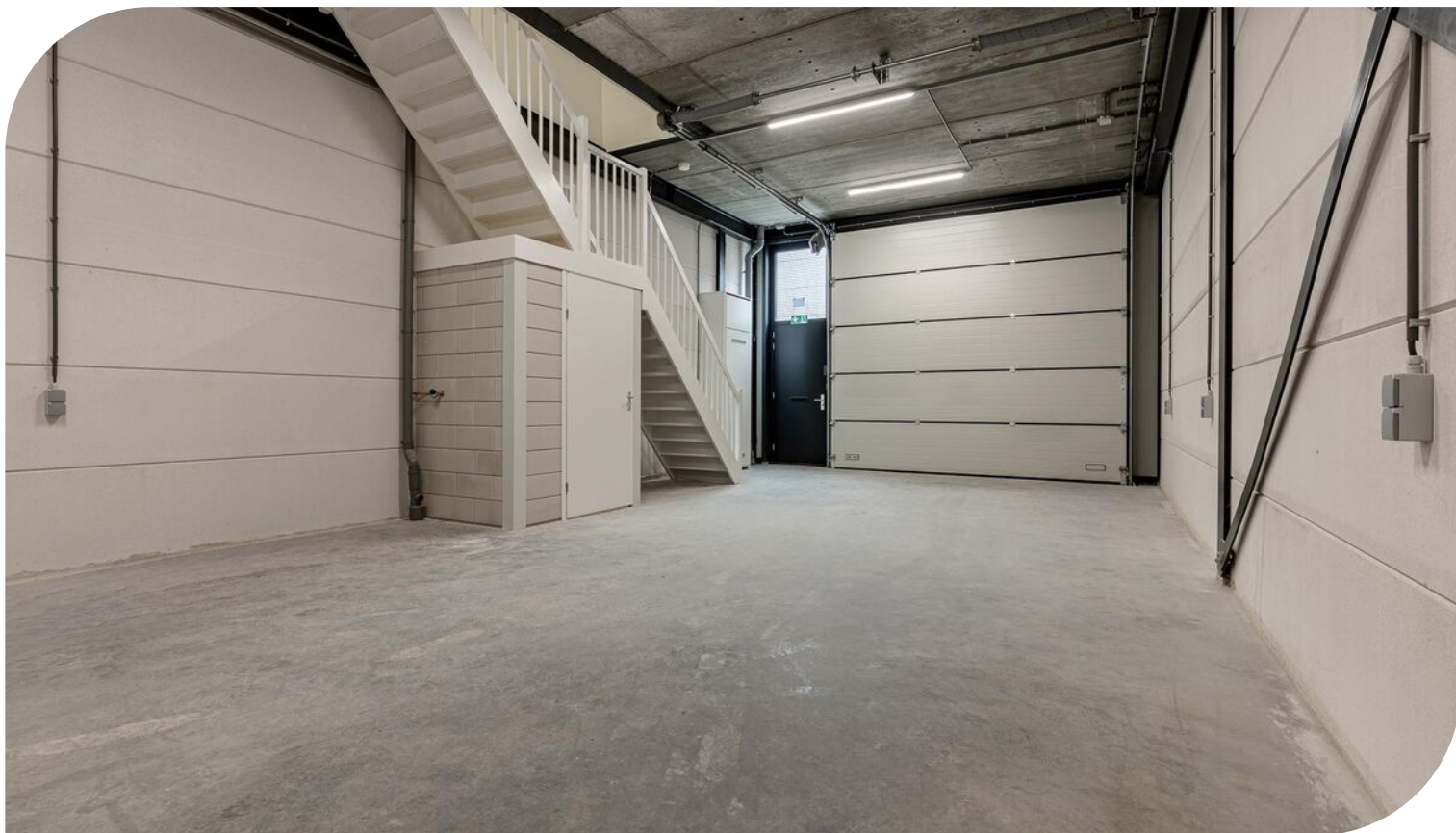
# TE HUUR

Van Dijklaan 11 j te Waalre (5581 WG)



# TE HUUR

Van Dijklaan 11 j te Waalre (5581 WG)



# TE HUUR

Van Dijklaan 11 j te Waalre (5581 WG)



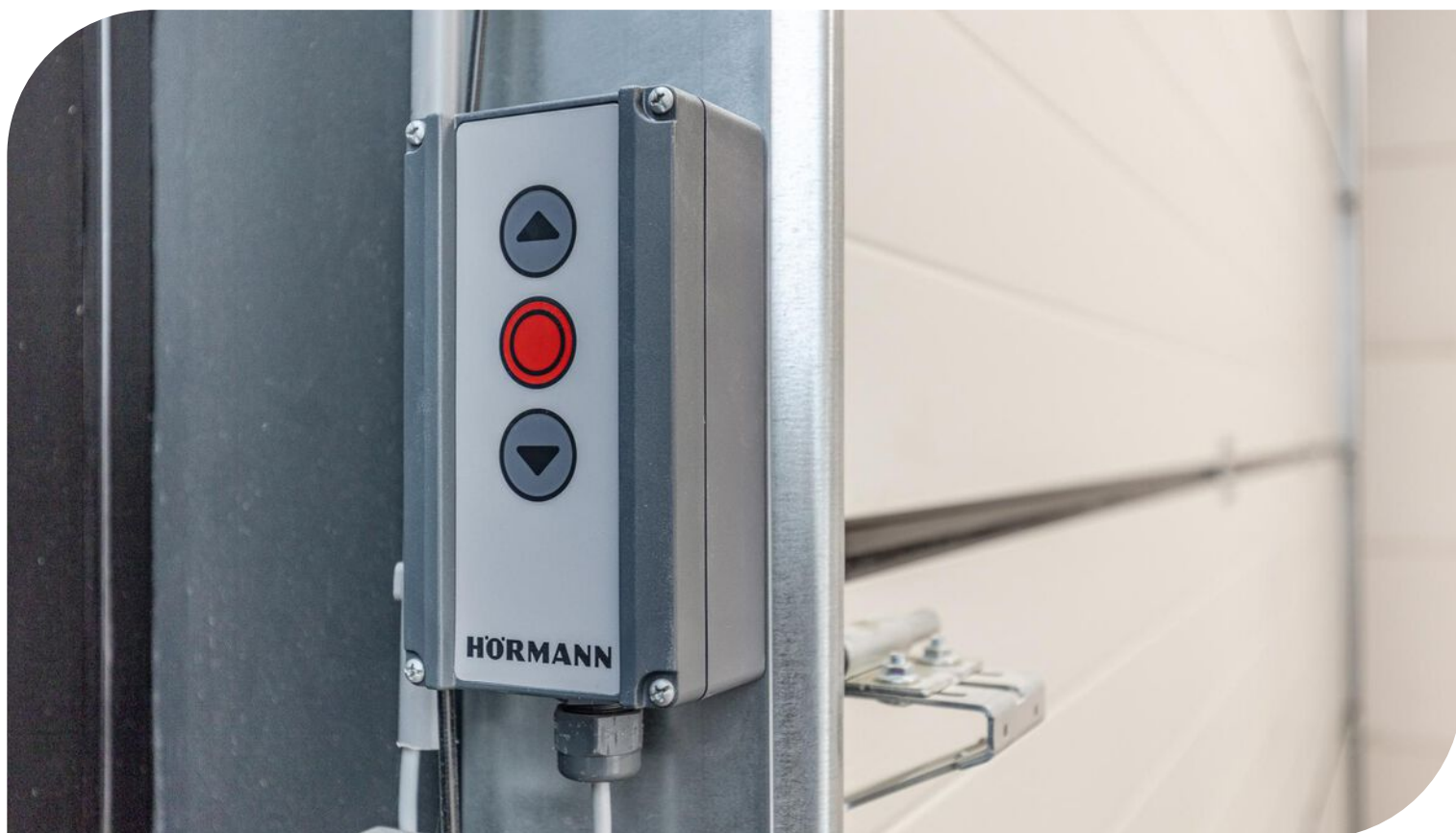
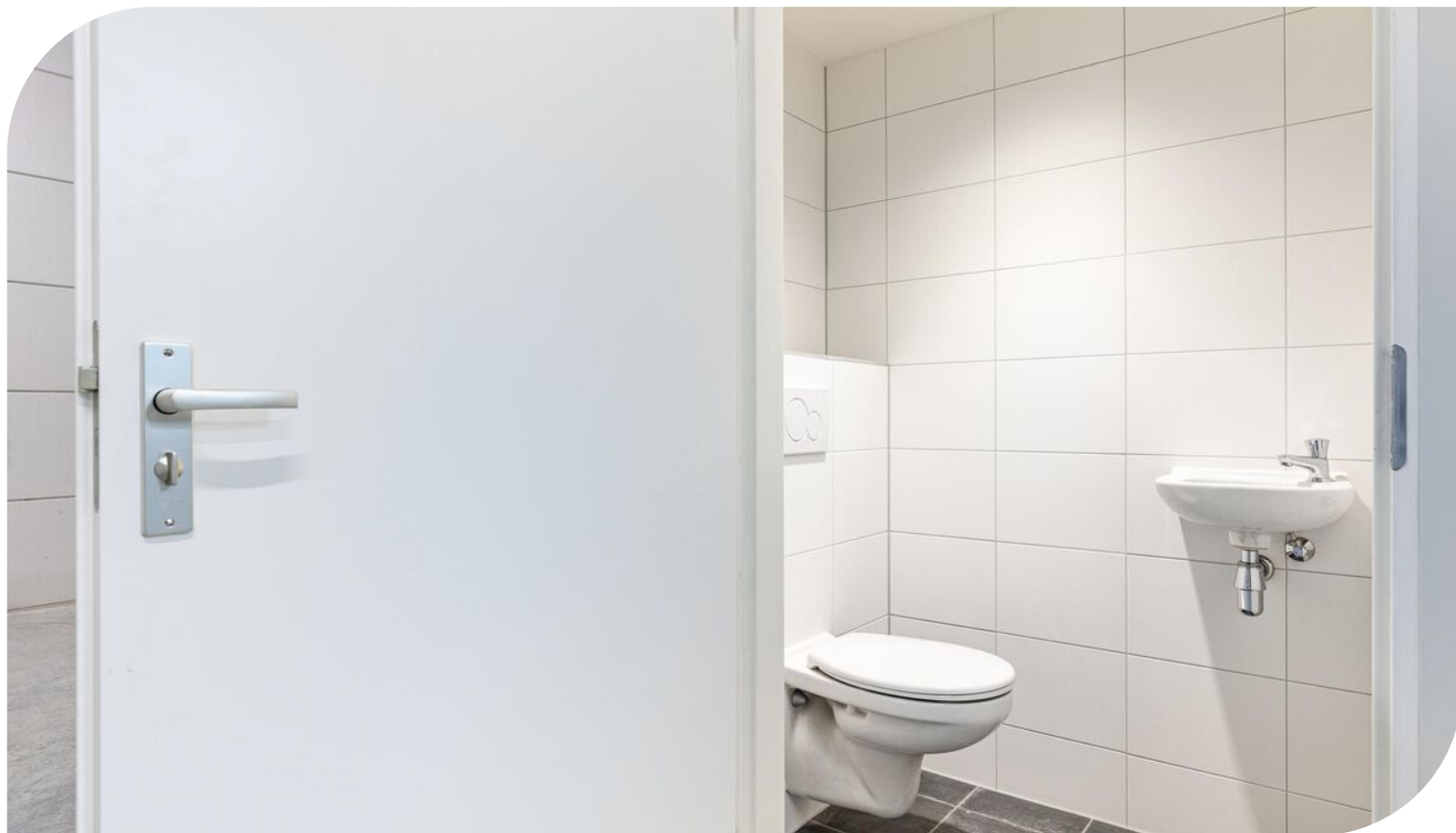
# TE HUUR

Van Dijklaan 11 j te Waalre (5581 WG)



# TE HUUR

Van Dijklaan 11 j te Waalre (5581 WG)



# TE HUUR

Van Dijklaan 11 j te Waalre (5581 WG)



# TE HUUR

Van Dijkstraan 11 j te Waalre (5581 WG)

## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsunit is gelegen op het representatieve bedrijventerrein 't Broek en maakt onderdeel uit van een nieuwbouw bedrijfscomplex van 14 units. Het bedrijventerrein biedt plaats aan licht industriële bedrijfsactiviteiten en groothandelsfuncties voor midden en klein bedrijf. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; ASML, Maxima Medisch Centrum, Van der Veer Notariaat en Centrum Mondzorg Waalre.

### Bereikbaarheid:

Deze bedrijfsunit op Bedrijventerrein 't Broek te Waalre aan de Van Dijkstraan 11J t/m 11L is zéér goed bereikbaar vanaf de snelweg A2 en A67. Het bedrijventerrein ligt nabij het centrum van Waalre en is tevens via het openbaar vervoer goed bereikbaar met een bushalte op loopafstand.

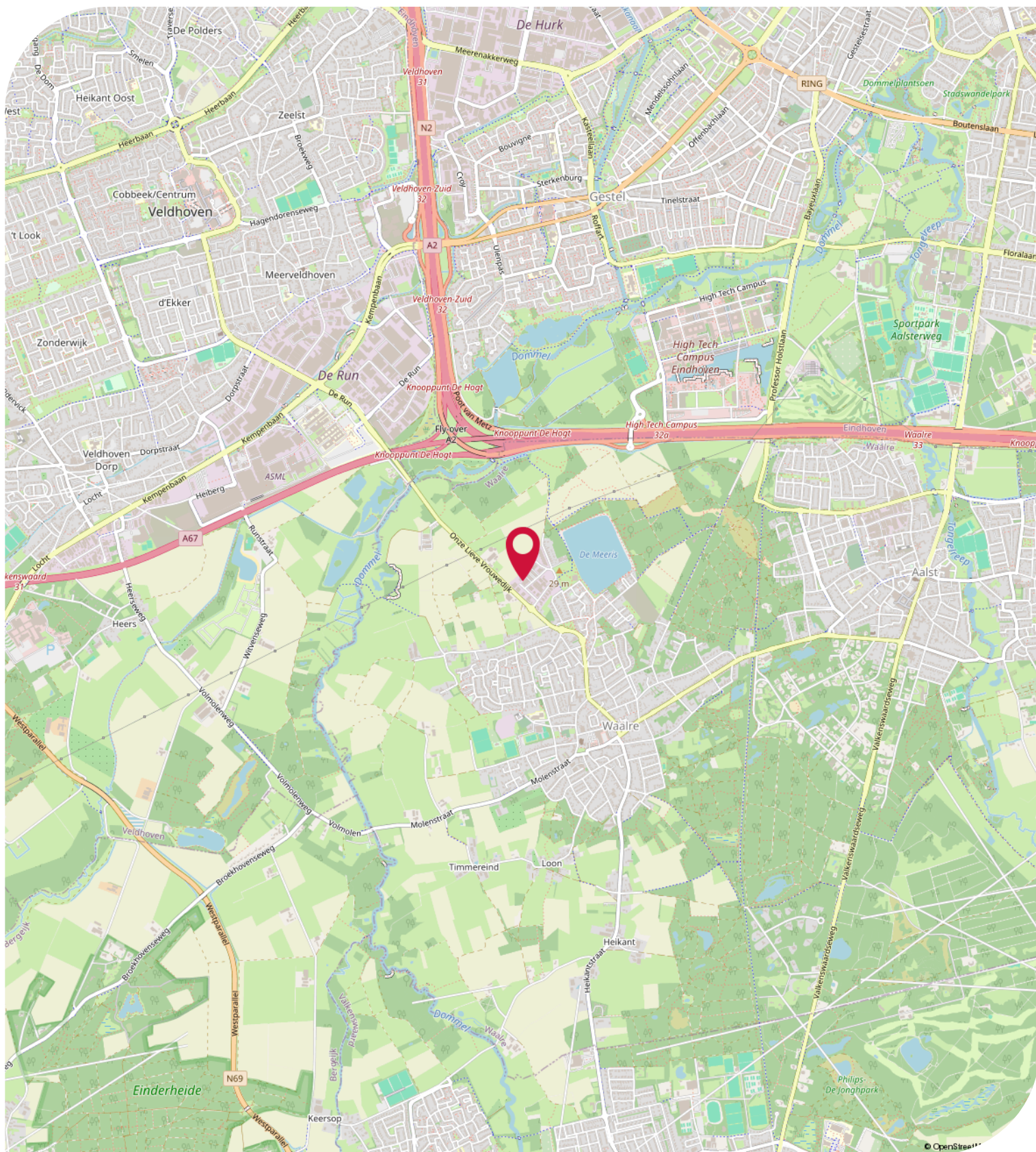




TE HUUR

Van Dijklaan 11 j te Waalre (5581 WG)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Unit 09 - circa 130 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (b.v.o) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen

### Parkeergelegenheid:

2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, aan de voorzijde van de bedrijfsunit, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- representatieve glazen gevels
- goede vloer-, gevel- en dakisolatie
- representatieve houten gevelelementen
- vrije hoogte begane grond van circa 4 meter
- gebouwhoogte van circa 8 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.000 kg / m<sup>2</sup>
- betonnen verdiepingsvloer (350 kg / m<sup>2</sup>)
- afgewerkte betonvloer
- elektrische overheaddeur met afstandsbediening (3,75 x 3,75 meter)
- meterkast voor aansluiting elektra, water en data
- afgesloten trapopgang
- toilet met fonteintje
- LED opbouwarmaturen
- diverse wandcontactdozen
- actieve Vereniging van Eigenaren
- trapkast

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 350 kg / m<sup>2</sup>
- brandblusvoorzieningen
- dekvloer
- geïsoleerde voorzetwanden met wcd
- pantry
- systeemplafond met ledverlichting
- heating/airco-unit met afstandbediening (6,5 Kw)
- aparte entree naar kantoorruimte
- gasloze en duurzame unit

### Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- aansluitleiding voor elektrische laadpaal

### Aanvaarding:

Per direct

## TE HUUR

Van Dijklaan 11 j te Waalre (5581 WG)

# Objectgegevens

### Kadastrale gegevens Van Dijklaan 11J te Waalre:

Gemeente: Waalre

Sectie: A

Perceelnummer: 6290

Oppervlakte: 2.218 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk perceel)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van deze bedrijfsunit aan de Van Dijklaan 11J te Waalre op Bedrijventerrein 't Broek is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

2024

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

Vanaf € 1.400,00 per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van deze bedrijfsunit aan de Van Dijklaan 11J te Waalre op Bedrijventerrein 't Broek zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

### **Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief B.T.W.

### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit te voldoen.

### **B.T.W.:**

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### **Huurcontract:**

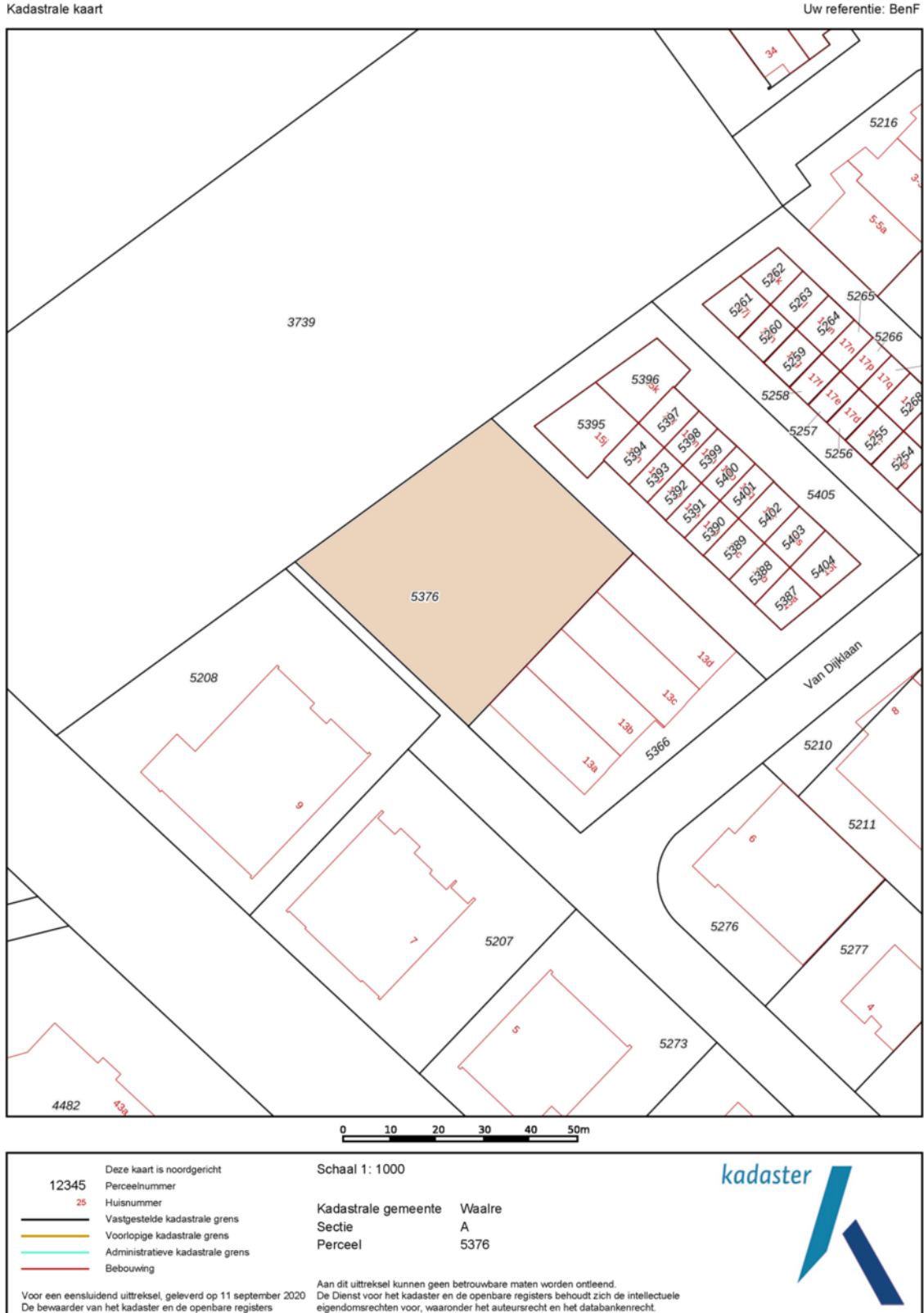
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

### **Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsunit met kantoor welke te huur is aan de Van Dijklaan 11J te Waalre, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Maurice Schäfer RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsruimte met kantoor in deze bedrijfsunit aan de Van Dijklaan 11J te Waalre.

# Kadastrale Kaart



# Plattegrond - Begane grond



# Plattegrond - 1e verdieping



# Plattegrond - Gevelaanzicht







TE HUUR

Van Dijklaan 11 j te Waalre (5581 WG)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

**Bedrijfsmakelaar:** **Maurice Schäfer**  
**Telefoon:** **+31 (0)6 15 90 47 03**  
**E-mail:** **maurice@bossers-fitters.nl**

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.