

Nieuwbouw bedrijfsunit met 3 eigen parkeerplaatsen!

# Van Dijklaan 11M Waalre



Ca 65 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - op de begane grond

Ca 65 m<sup>2</sup> kantoorruimte - op de 1e verdieping

**TE HUUR**

# TE HUUR

Van Dijklaan 11M te Waalre (5581 WG)





# TE HUUR

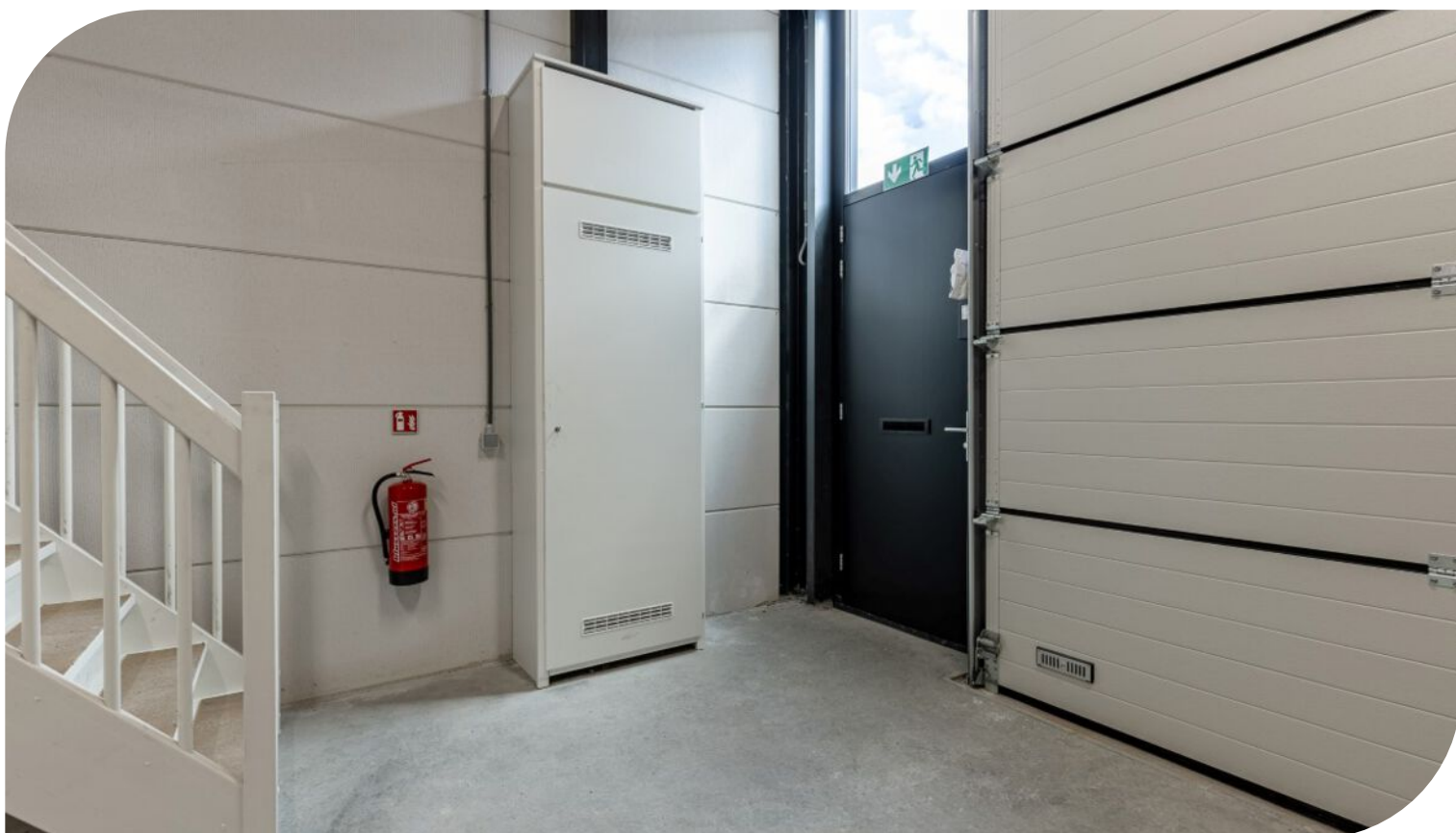
Van Dijklaan 11M te Waalre (5581 WG)





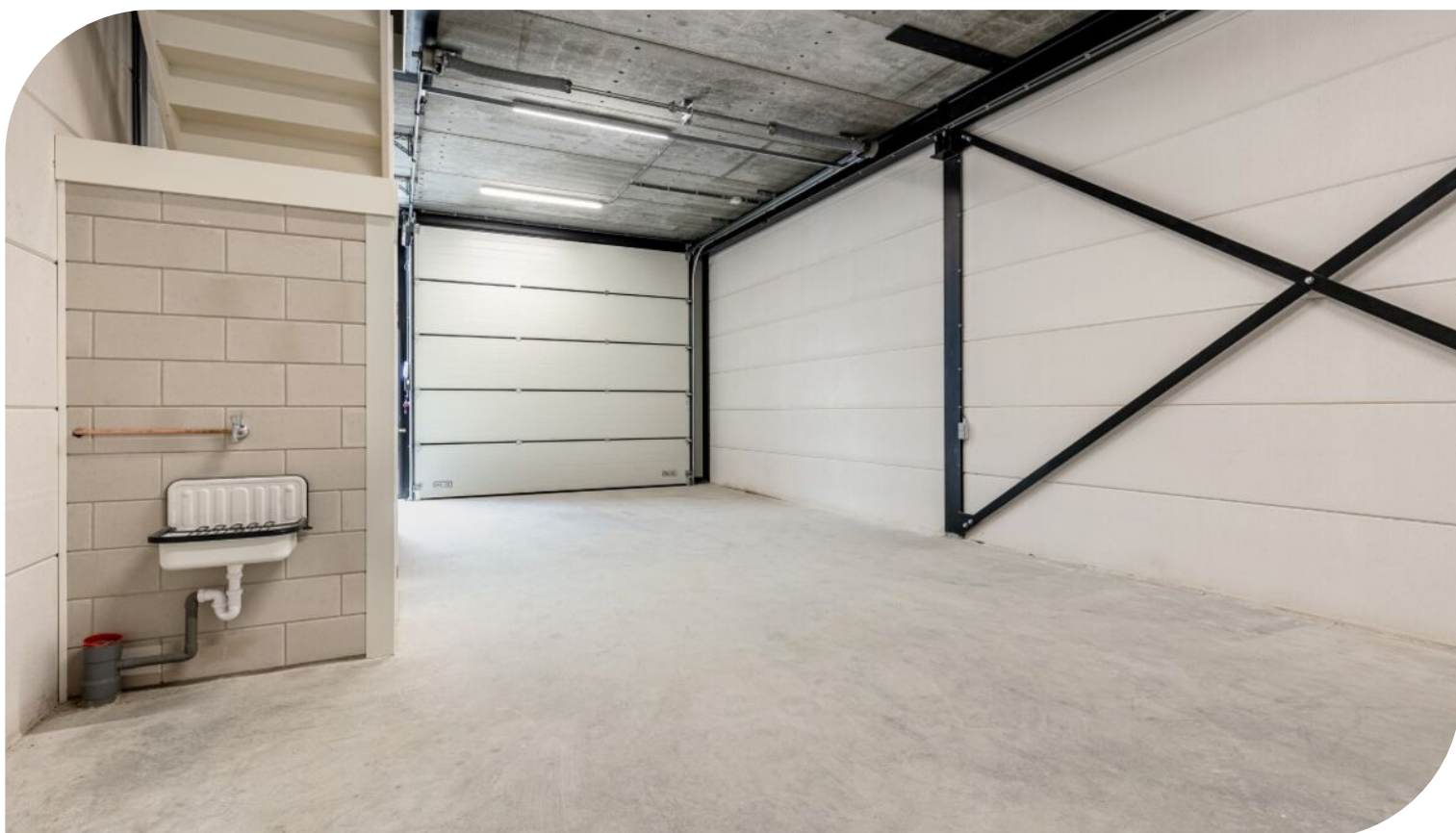
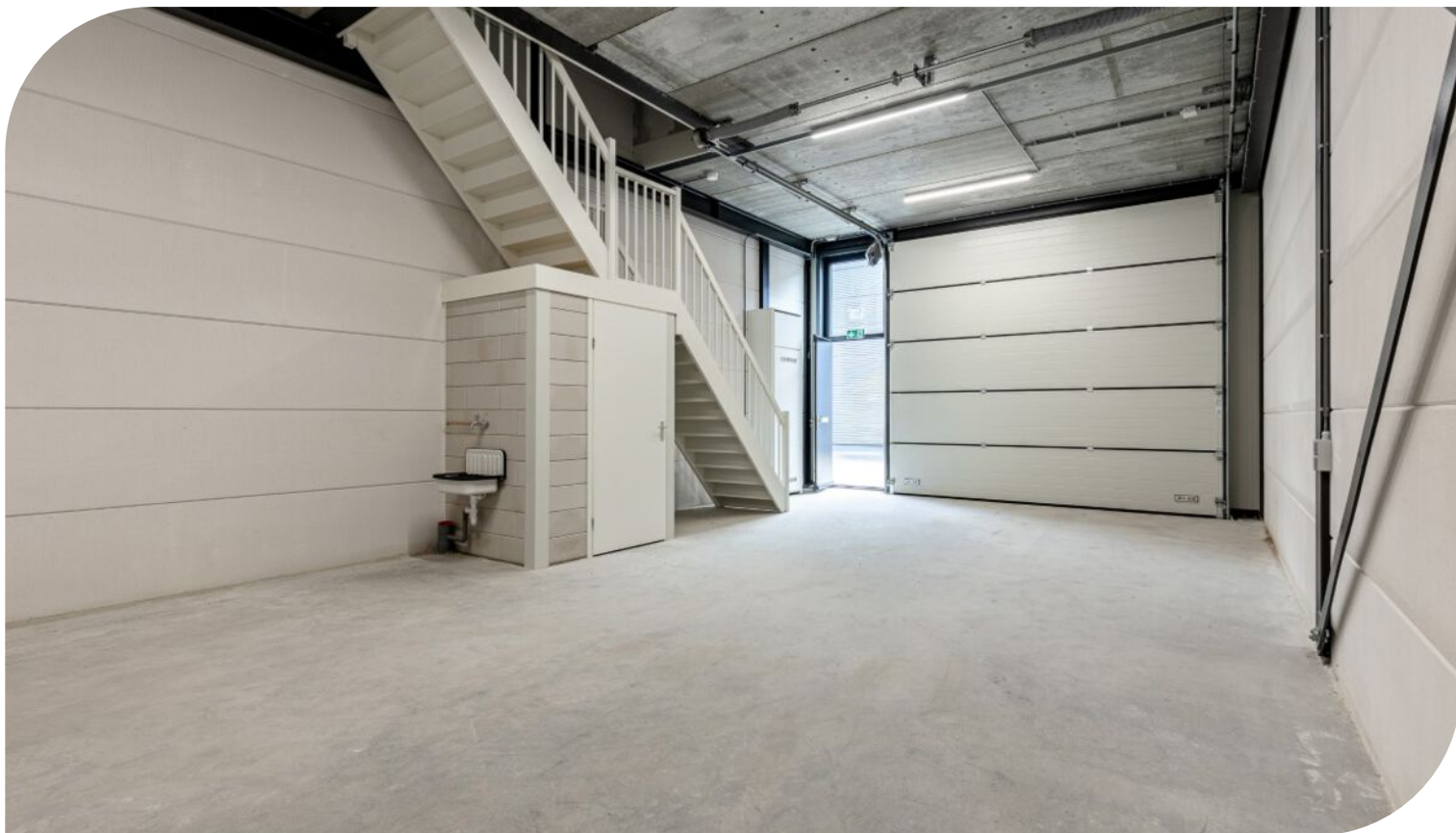
# TE HUUR

Van Dijklaan 11M te Waalre (5581 WG)



# TE HUUR

Van Dijklaan 11M te Waalre (5581 WG)





# TE HUUR

Van Dijklaan 11M te Waalre (5581 WG)



# TE HUUR

Van Dijklaan 11M te Waalre (5581 WG)



# TE HUUR

Van Dijklaan 11M te Waalre (5581 WG)





TE HUUR

Van Dijklaan 11M 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 Dijklaan 11M 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.

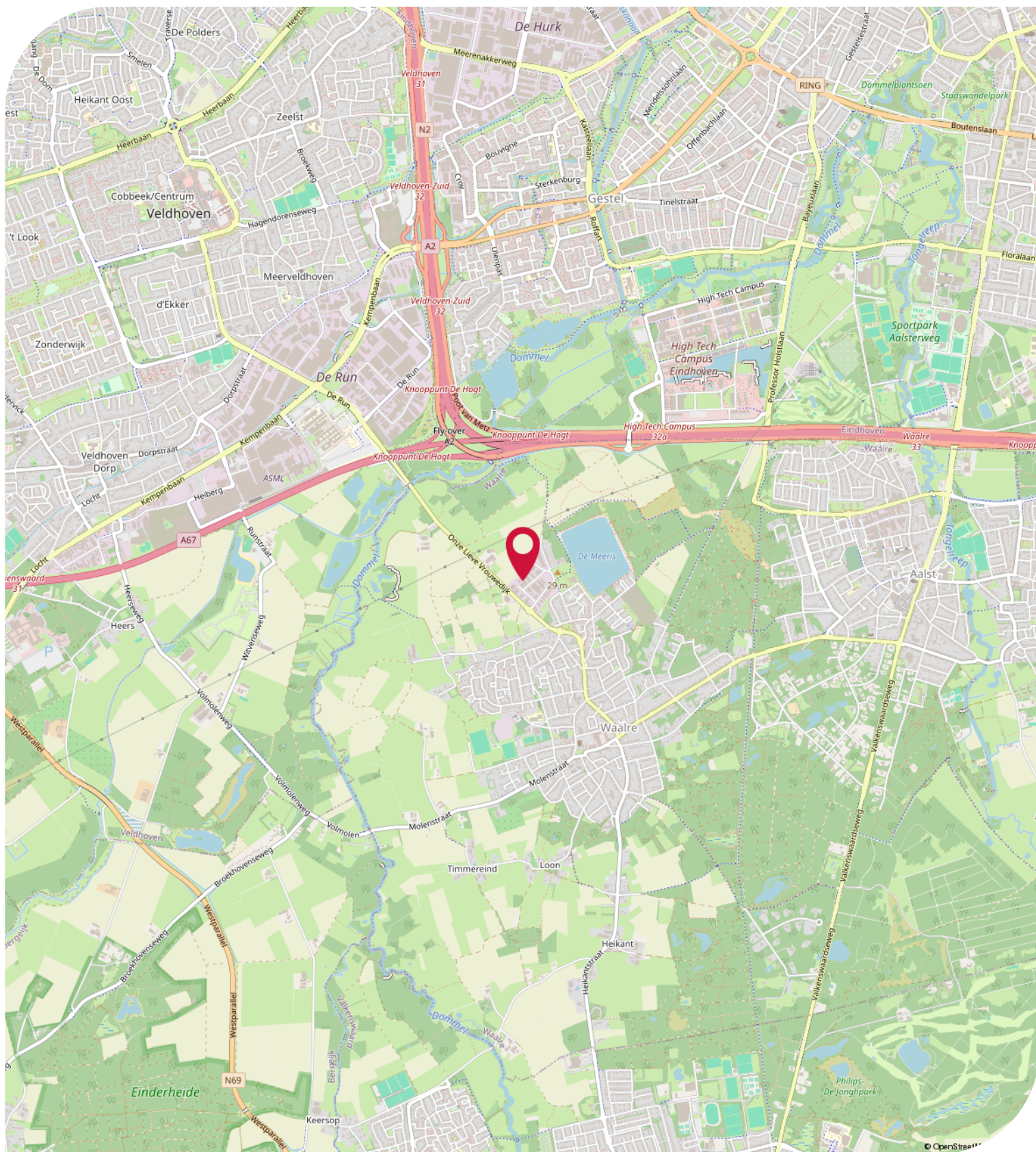




TE HUUR

Van Dijkstraan 11M te Waalre (5581 WG)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 130 m<sup>2</sup> totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Ca 65 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Ca 65 m<sup>2</sup> kantoorruimte - 1e verdieping

### Parkeergelegenheid:

3 eigen parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op afgesloten parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Van Dijklaan 11M te Waalre.

### Opleveringsniveau:

- loopdeur naast de overheaddeur
- elektrische overheaddeur (3,75 x 3,75 meter)
- vrije hoogte begane grond ca 4 meter
- betonnen verdiepingsvloer (maximale vloerbelasting 350 kg/m<sup>2</sup>)
- LED opbouwverlichting
- stortbak met kraan
- pantry
- glasvezelaansluiting
- airconditioning op de verdieping voor koelen/verwarmen
- elektra aansluiting van 3x25A
- toiletruimte met toilet en fonteintje
- brandblusvoorzieningen
- raam te openen middels draaikiep systeem
- eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting
- betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- verhard afgesloten buitenterrein

### Opmerking:

Het opleveringsniveau is bespreekbaar met de verhuurder.

### Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- afsluitbaar middels poort

### Aanvaarding:

Per direct.

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

Gemeente: Waalre

Sectie: A

Perceelnummer: 6290

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

TE HUUR

Van Dijklaan 11M te Waalre (5581 WG)

## Objectgegevens

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan van deze bedrijfsunit aan de Van Dijklaan 11M 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:**

€ 14.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:**

€ 500,00 per parkeerplaats per jaar 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 dit bedrijfspand aan de Van Dijklaan 11M 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 middels automatische incasso.

### **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 bedrijfsruimte met kantoor welke te huur is in dit recent ontwikkelde bedrijfsgebouw aan de Van Dijklaan 11M 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 dit bedrijfspand aan de Van Dijklaan 11M te Waalre.

# Plattegrond - Begane grond





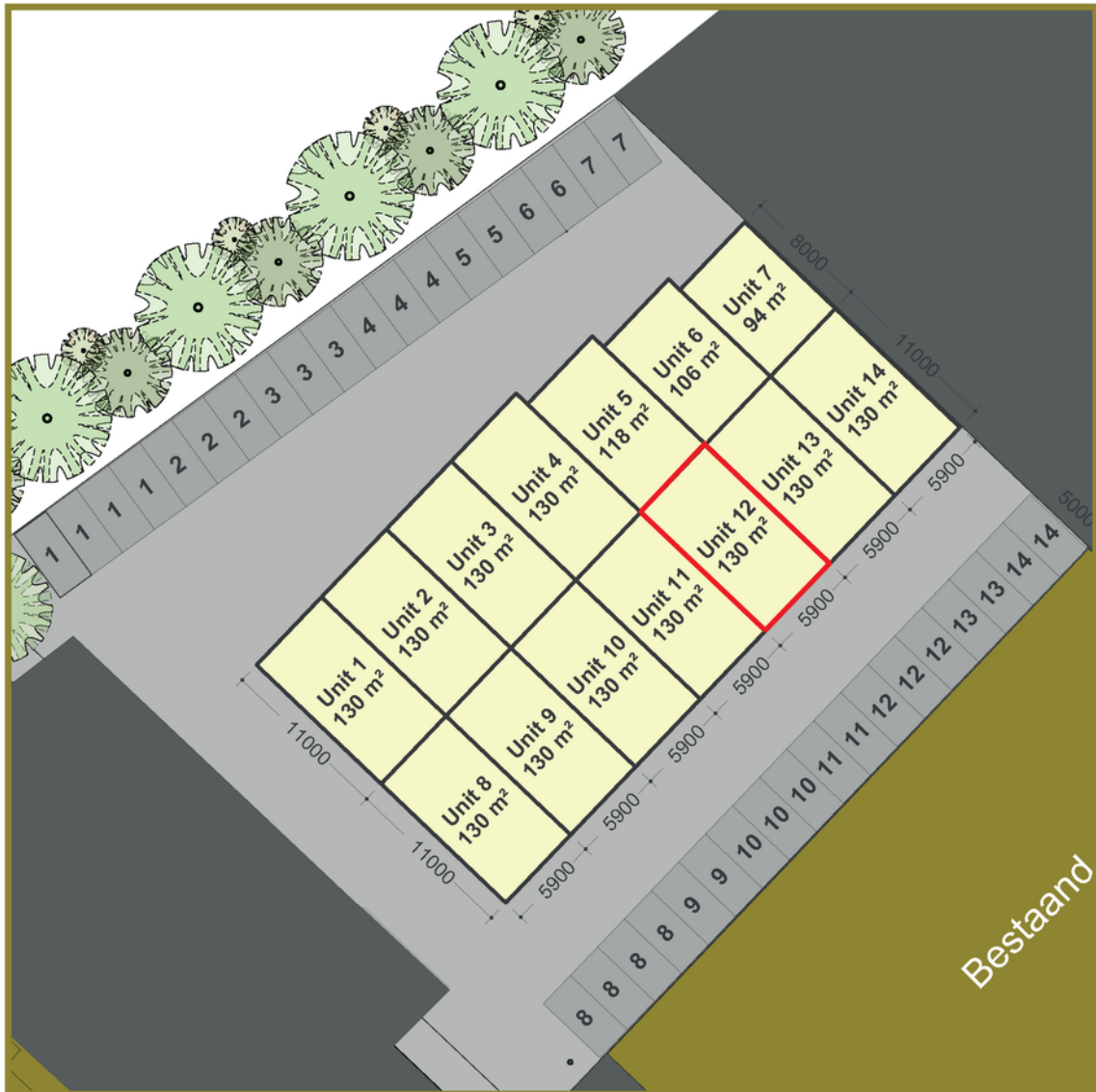
# Plattegrond - 1e verdieping



# Plattegrond - Gevelaanzicht

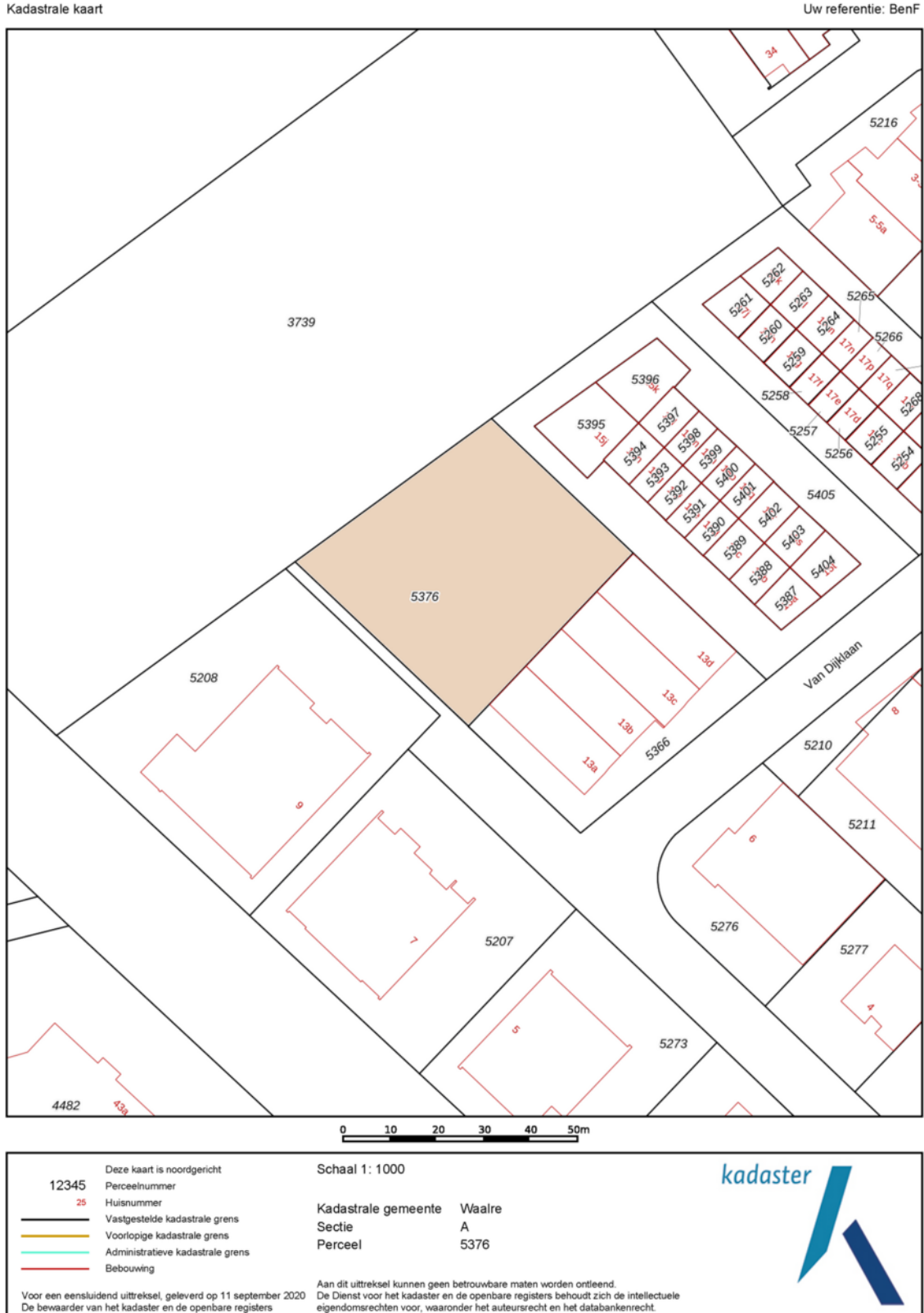


# Plattegrond - Situatie tekening





# Kadastrale Kaart



TE HUUR

Van Dijklaan 11M 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](mailto: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.