



## Industrieweg 2 te Waalwijk

Op een uitstekende zichtlocatie aan de A-59 gelegen modern vrijstaand  
bedrijfsobject met kantoorruimte, showroom en bedrijfsruimte.

## Algemeen

Waalwijk, een gemeente met circa 49.000 inwoners, is gelegen aan de Rijksweg A59 tussen 's-Hertogenbosch en Breda. De rijkswegverbindingen met Rotterdam, Gorinchem en de Rijksweg A2 zijn zondermeer goed te noemen.

Het bedrijventerrein "Haven" ligt ten noorden van de A59. Naast een uitstekende ontsluiting via het wegennet beschikt de haven van Waalwijk door een verbinding met de Bergsche Maas over waterverbindingen met bijvoorbeeld Rotterdam en Duitsland. Dit bedrijventerrein is inmiddels uitgegroeid tot één van de grootste bedrijventerreinen in de regio, zowel in oppervlak (279 ha) als werkgelegenheid. Het terrein wordt momenteel aan de oostzijde uitgebreid met "Haven acht".

## Bouwjaar

1996

## Vloeroppervlakte:

### Begane grond

Bedrijfsruimte : ca. 633 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte : ca. 395 m<sup>2</sup>

### Verdieping

Kantoorruimte : ca. 110 m<sup>2</sup>  
Opslagruimte : ca. 290 m<sup>2</sup>  
Totaal : ca. 1.428 m<sup>2</sup>

## Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven" waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding milieucategorie 2 t/m 3.2 met als functieaanduiding kantoor.

## Max. vloerbelasting:

1.500 kg/m<sup>2</sup>

## Vrije hoogte:

680 cm

## Vrije overspanning

Ca. 25 meter

## Indeling

Begane grond: entree, ontvangsthal met trapopgang, grote open kantoortuin, doorgang naar kantine en showroom met trapopgang naar 1<sup>e</sup> verdieping en serverkast, diverse toiletgroepen, 2 kantoren en een showroom, royale magazijnruimte met apart gedeelte voor opslag en trapopgang naar opslagruimte op 1<sup>e</sup> verdieping.

Verdieping: bovenhal met toegang tot 2 kantoren.

## Voorzieningen

### Bedrijfsruimte:

- Betonvloer;
- Led-verlichting;
- Brandblusvoorzieningen;
- Elektrische en handmatige overheaddeur;
- Krachtstroom;

### Kantoorruimte:

- vloerbedekking;
- lamellen;
- systeemplafond met led-verlichting;
- Airco;
- Mechanische ventilatie;
- kabelgoten met netwerkbekabeling;
- Cv-verwarmd;
- Alarm;
- Keukenblok met vaatwasser en koelkast;
- PVC-vloer;

### **Opmerkingen**

- Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Het terrein is omheind d.m.v. een hekwerk met 2x een schuifpoort;
- Koop is bespreekbaar.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente : Waalwijk  
Sectie : K  
Nummer : 471  
Grootte : 3.104 m<sup>2</sup>

### **Energielabel**

C

### **Oplevering**

In overleg

### **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 expiratiedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangdatum;
- betaling per één maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en 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.

**Huurprijs: € 120.000,- per jaar te vermeerderen met BTW**





Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.







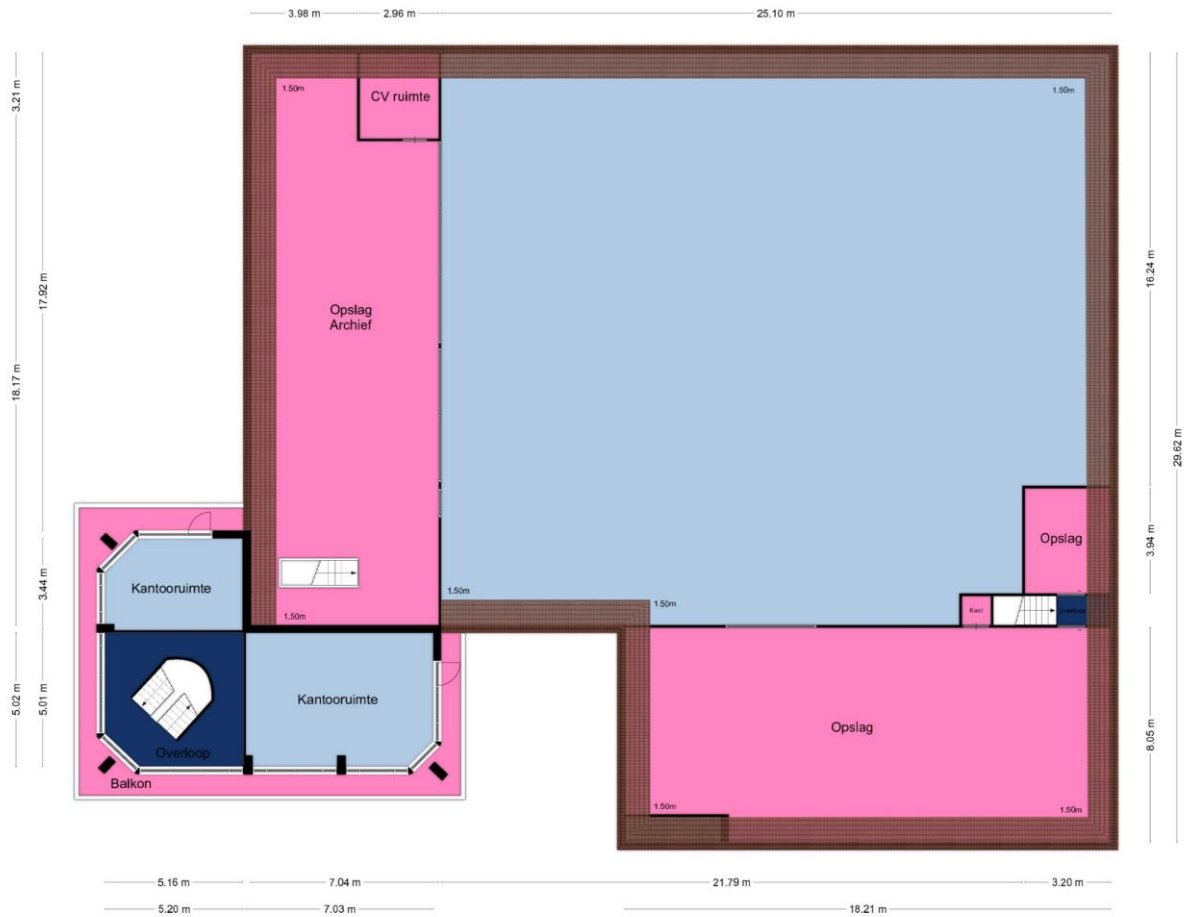
Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.





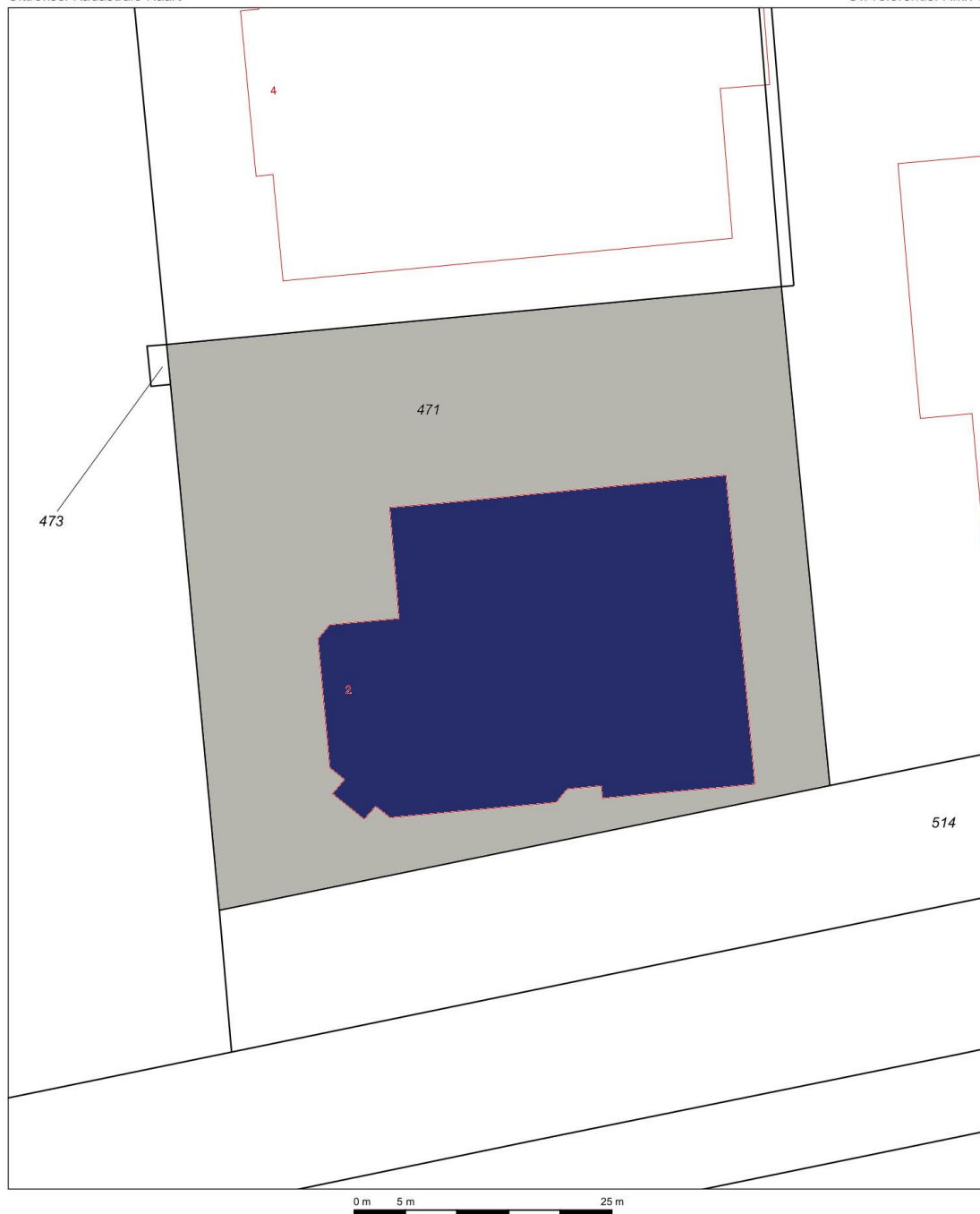
## Begane grond

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



## Verdieping

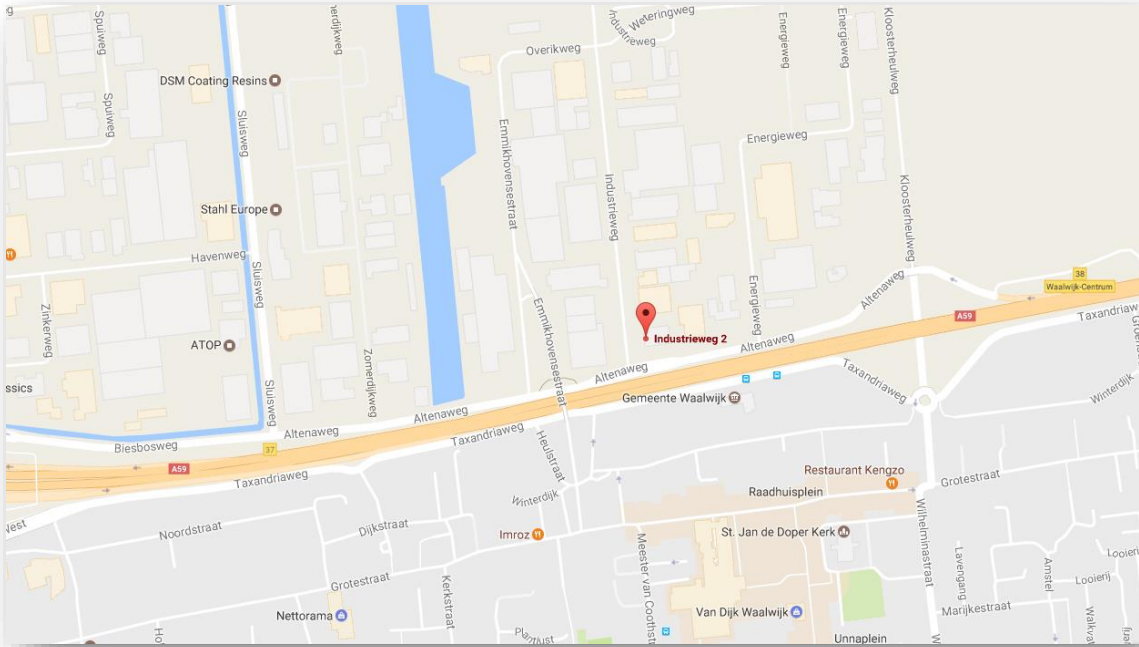
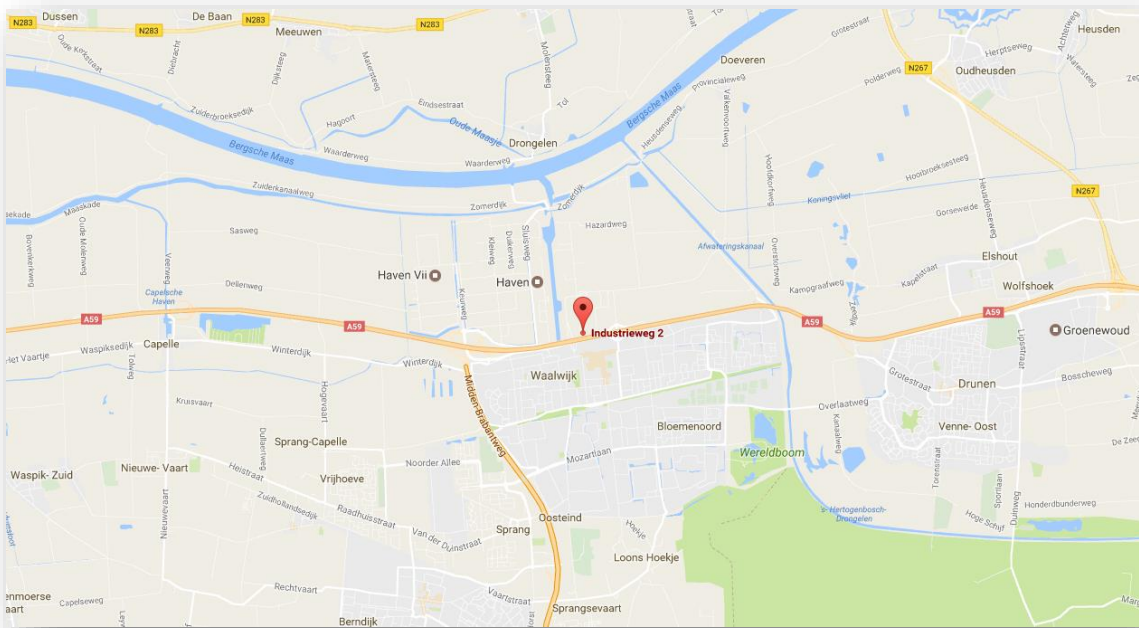
Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		WAALWIJK
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		K
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	471	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing			
— Bebouwing	Overige topografie			
— Overige topografie				

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 december 2016  
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.



Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

**Van de Zande Bedrijfsmakelaars** is een afdeling binnen onze organisatie. Onze compacte vorm is een weloverwogen keuze. We kiezen bewust niet voor een aanpak met veel makelaars, doch enkel met specialisten die het klappen van de zweep kennen.

Van de Zande Bedrijfsmakelaars is een makelaarskantoor dat kiest voor aandacht, kwaliteit, diepgang en persoonlijke betrokkenheid. We hebben een compact team, waarin de partners zelf de makelaars zijn. Onze ambitie is het samenbrengen van vraag- en aanbodpartijen, hun eisen en wensen maximaal op elkaar afstemmen om zo een klinkend slotakkoord te bereiken. Dat geldt voor beide partijen. Op die ambitie is onze aanpak gebaseerd.

### **Regionaal.**

Onze oriëntatie is voornamelijk regionaal. De meeste van onze projecten hebben een locatie binnen de driehoek Tilburg – 's-Hertogenbosch – Oosterhout met een concentratie in de regio Waalwijk. Voor een aantal opdrachtgevers zijn we ook buiten de regio actief.

### **Vergaand ingevoerd.**

Essentieel in onze dienstverlening is onze kennis van de lokale markt. Niet alleen weten we alles van zakelijke gebouwen, we houden ons ook voortdurend op de hoogte van zaken als gemeentelijke grondpolitiek, grondposities, infrastructurele ontwikkelingen en toekomstperspectieven van een locatie. Die kennis vormt een fundamentele basis voor ons advies.

### **Bedrijfsgebouwen, kantoren en winkels.**

Als makelaars in zakelijk vastgoed beperken we ons tot gebouwen met een bedrijfsmatige functionaliteit. Binnen dat kader richten we ons op bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en bouwgrond. Op al die specifieke terreinen hebben we een bewezen specialisme opgebouwd.

### **Bemiddeling bij vraag en aanbod.**

Zoals elke makelaar zijn ook wij hoofdzakelijk actief met het samenbrengen van aanbieders en vragers van – en dat is dan specifiek voor onze afdeling bedrijfsmatig vastgoed – zakelijke panden. Ons netwerk van beslissers, dienstverleners, financiers en andere relevante partijen stelt ons in staat om de bemiddeling snel naar volle tevredenheid van alle partijen af te ronden.

### **Taxatie.**

Het taxeren van zakelijke panden is een dienst die als vanzelfsprekend bij onze bemiddelingsdienstverlening past. Opdrachtgevers kunnen ook een beroep op ons doen voor individuele taxaties zonder bemiddelingstraject. We zijn aangesloten bij het Taxatie Management Instituut, waardoor we altijd aan de meest up-to-date kwaliteitseisen voldoen.

### **Beleggingsmakelaardij.**

Onze inzet en werkwijze blijken in de praktijk zeer goed aan te sluiten bij de eisen van beleggers die ondersteuning zoeken op vastgoedgebied. Binnen de beleggingsmakelaardij zijn we voornamelijk actief in Zuid-Nederland.

### **Advisering bij nieuwbouw of renovatie.**

Bedrijven met nieuwbouw- of renovatieplannen kunnen we terzijde staan met adviezen die gericht zijn op optimalisatie van de waarde of de verhuurbaarheid van hun pand. Lichte aanpassingen in het ontwerp kunnen de functionaliteit van een pand aanzienlijk verhogen. Onze kennis over de locatie en infrastructurele ontwikkelingen kan doorslaggevend zijn in een “go-or-no-go” beslissing.

### **Projectinitiatie.**

Daar waar we een duidelijke behoefte in de markt hebben gesignaleerd, nemen we steeds vaker het initiatief tot een gerichte ontwikkeling. Op deze manier willen we het aanbod in ons werkgebied vergroten en een antwoord geven op specifieke vragen van bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting.



#### **KANTOOR WAALWIJK**

Grotestraat 344  
5241 CD, Waalwijk  
T (0416) 333 059  
info@zande.nl

#### **KANTOOR VLIJMEN**

Wolput 36  
5251 CG, Vlijmen  
T (073) 5 111 999  
vlijmen@zande.nl

#### **KANTOOR KAATSHEUVEL**

Anton Pieckplein 6  
5171 CV, Kaatsheuvel  
T (0416) 672 590  
kaatsheuvel@zande.nl

