





**Zanddonkweg 1S | 5144 NE Waalwijk**

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Bedrijfsunit circa 168 m<sup>2</sup>  
Met optie tot additonele  
verdiepingsvloer

 **LOCATIE**  
Industrieterrein Zanddonk

 **ENERGIELABEL**  
N.v.t.

# Omschrijving

## TE HUUR

Bedrijfsunit circa 168 m<sup>2</sup>

**Met optie tot additonele verdiepingsvloer**

De te huur aangeboden bedrijfsunit is gelegen op het HELI-Park te Waalwijk.

Waalwijk High End Light Industrial (HELI) is een bedrijfsverzamelgebouw, gelegen op het industrieterrein Waalwijk-Noord met aandacht voort energie-efficiëntie met duurzaamheid en werkcomfort. Zijn ligging in een van de logistieke hotspots van Nederland is de perfecte ondersteuning voor de groei van uw bedrijf. Ontdek het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw in Waalwijk.

## Bedrijfsruimte

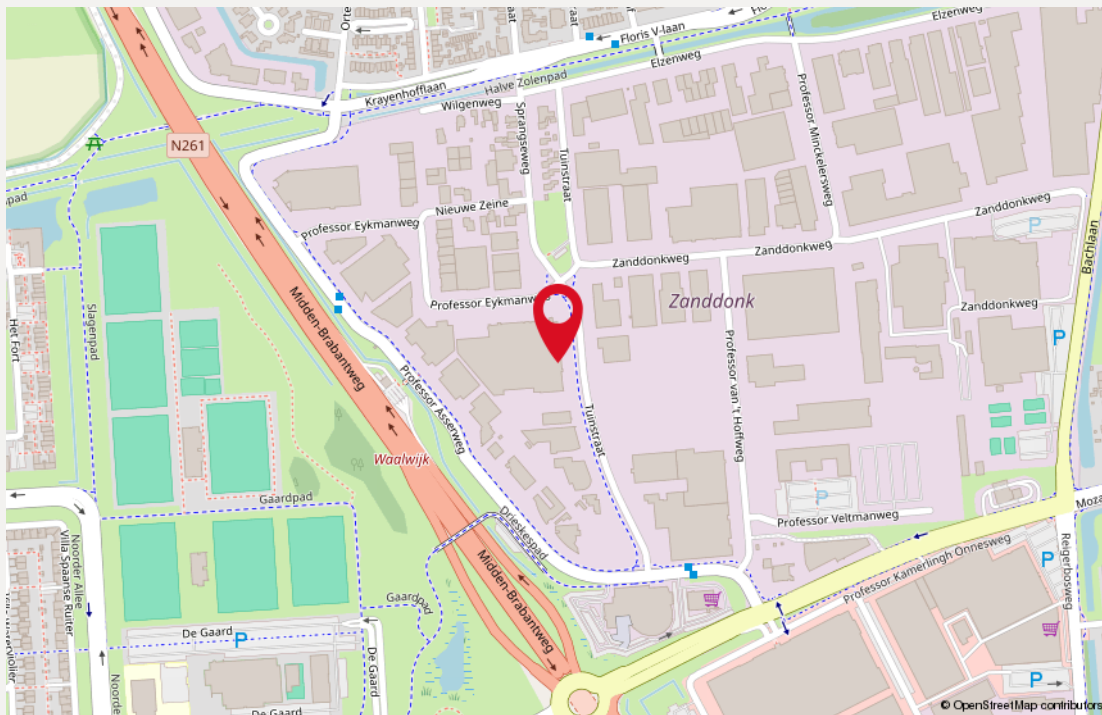
De in verhuur zijnde bedrijfsunit heeft een oppervlakte van circa 168 m<sup>2</sup>. Het is mogelijk een verdiepingsvloer in de unit te realiseren.

# Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 19.800 ,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	De bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van de unit
Ligging:	Industrieterrein Zanddonk
Oppervlakte:	Circa 168 m <sup>2</sup> met optie tot additonele verdiepingsvloer
Gebouwdetails:	2024
Snelweg afrit:	Op 4000 m tot 5000 m
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op minder dan 500 m



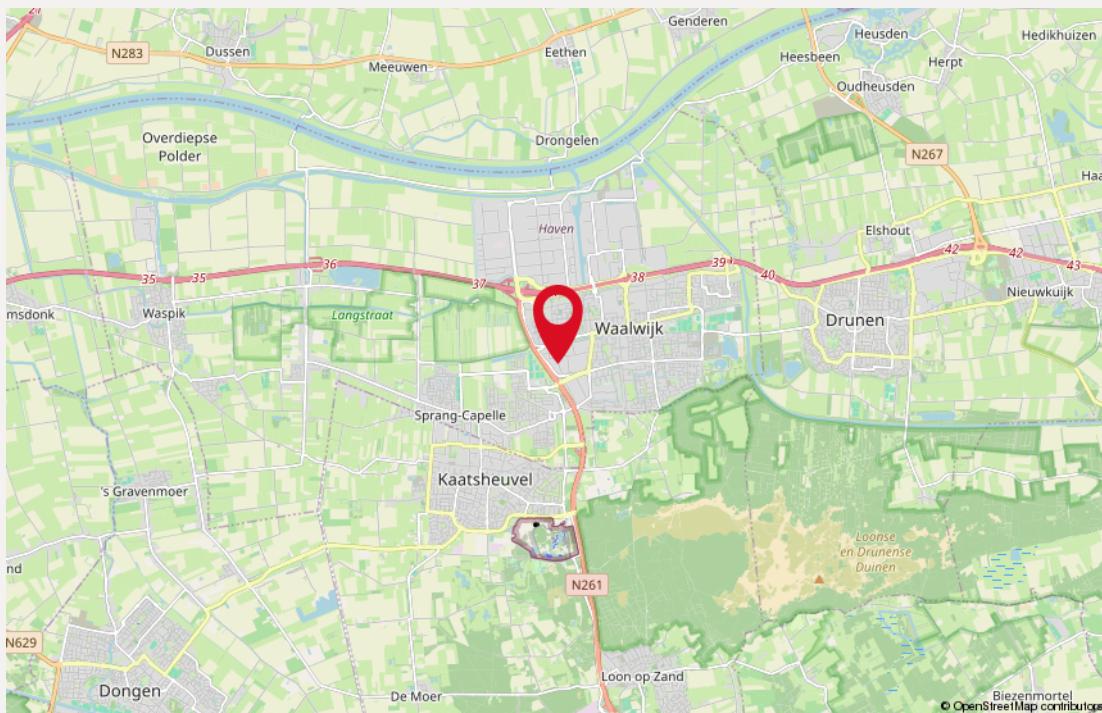




## Locatie

Het businesscentrum is strategisch gelegen op slechts twee minuten van de N261 (Tilburg – Waalwijk) en vijf minuten van de A59 (Den Bosch – Raamsdonksveer).

Het is de ideale locatie om zaken te doen en uw bedrijf te laten groeien. Waalwijk HELI Green Business Park wordt ontwikkeld op het Zanddonk businesspark in Waalwijk, met in totaal 7.376 m<sup>2</sup> aan commercieel vastgoed waar kleine en middelgrote ondernemingen zich op duurzame wijze volledig kunnen ontwikkelen.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Waalwijk opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 20 november 2014.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf 2 tot en met categorie 3.2'.

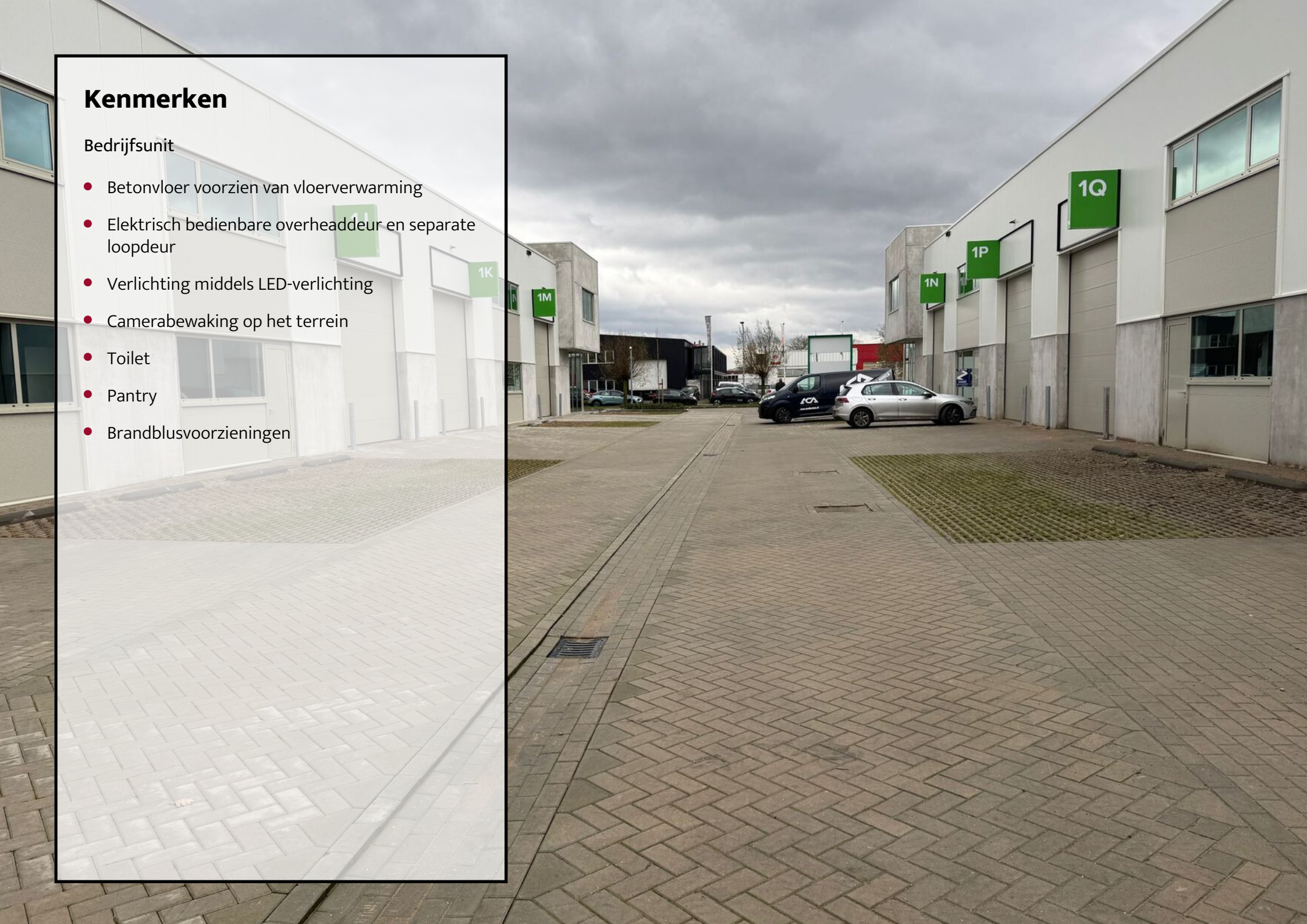
Maximale bouwhoogte (m): 12



## Kenmerken

### Bedrijfsunit

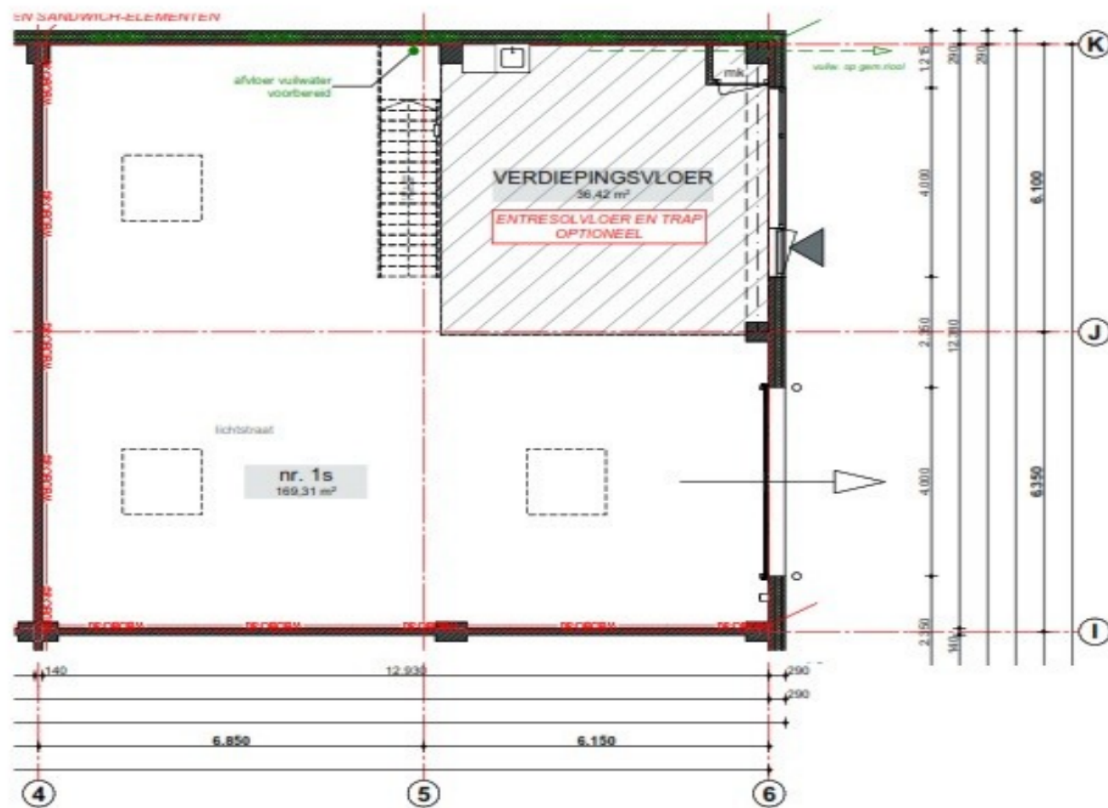
- Betonvloer voorzien van vloerverwarming
- Elektrisch bedienbare overheaddeur en separate loopdeur
- Verlichting middels LED-verlichting
- Camerabewaking op het terrein
- Toilet
- Pantry
- Brandblusvoorzieningen







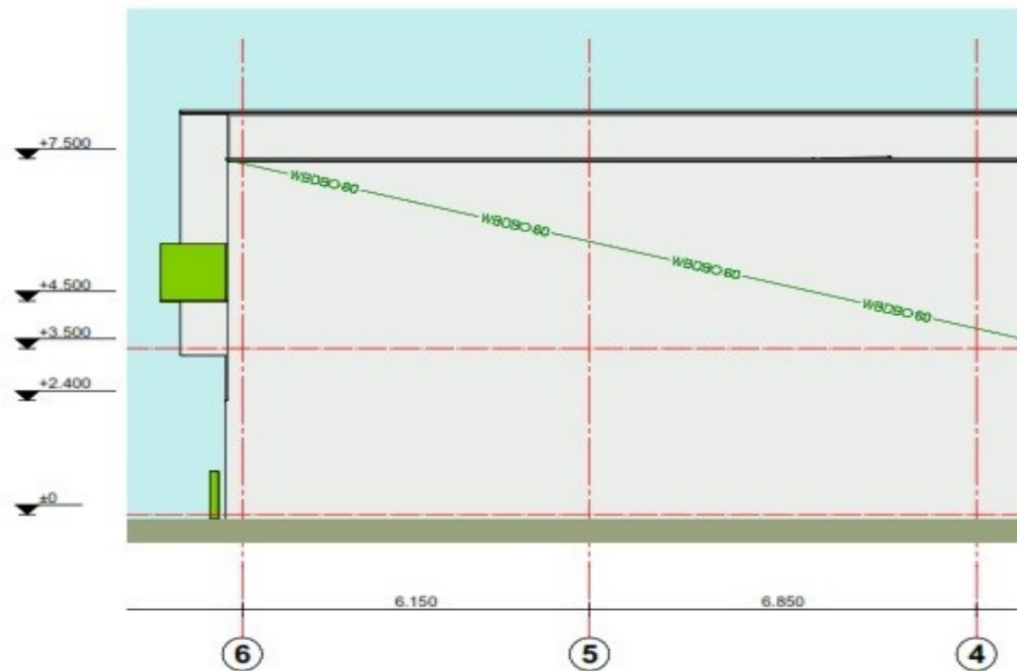
# Plattegrond |



Alle maten zijn indicatief en niet bindend.  
De beschrijving in het verkoopplanboek heeft voorrang op de plannen.  
Noodzakelijk aanpassingen zijn mogelijk in functie van vergunning en om technische, architectonische en/of constructieve redenen.

Units worden casco opgeleverd. De invulling is indicatief.

# Plattegrond |



Alle maten zijn indicatief en niet bindend.  
De beschrijving in het verkoopstalenboek heeft voorrang op de plannen.  
Noodzakelijk aanpassingen zijn mogelijk in functie van vergunning en om  
technische, architectonische en/of constructieve redenen.

Units worden casco opgeleverd. De invulling is indicatief.

**BRAND**  
BBA ARCHITECTEN

Abbekesdoel 15 | 2971 VA Bleskensgraaf  
T 078 - 691 92 11 | E info@brandbba.nl | www.brandbba.nl

**BVI EU** nv  
Prins Boudewijnlaan 7 bus C20  
B-2500 Kortrijk  
www.bvi.eu

**BVI EU**

BOUWEN VAN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN  
EN TERREININDELING

VERKOOPTKENINGEN

Huisnummer **1s**

Gevel 2

1: 80

14-09-2023

# Plattegrond |



**BRAND**  
BBA ARCHITECTEN

Abbekesdoel 15 | 2971 VA Bleskensgraaf  
T 078 - 691 92 11 | E info@brandbba.nl | www.brandbba.nl

BVI EU nv  
Pons Boudewijnlaan 7 Bus CC5  
B-2550 Kortrijk  
www.bvi.eu

**BVI EU**

BOUWEN VAN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN  
EN TERREININDELING

VERKOOPTKENNINGEN

Huisnummer **1s**  
Gevel 1

1: 80

14-09-2023

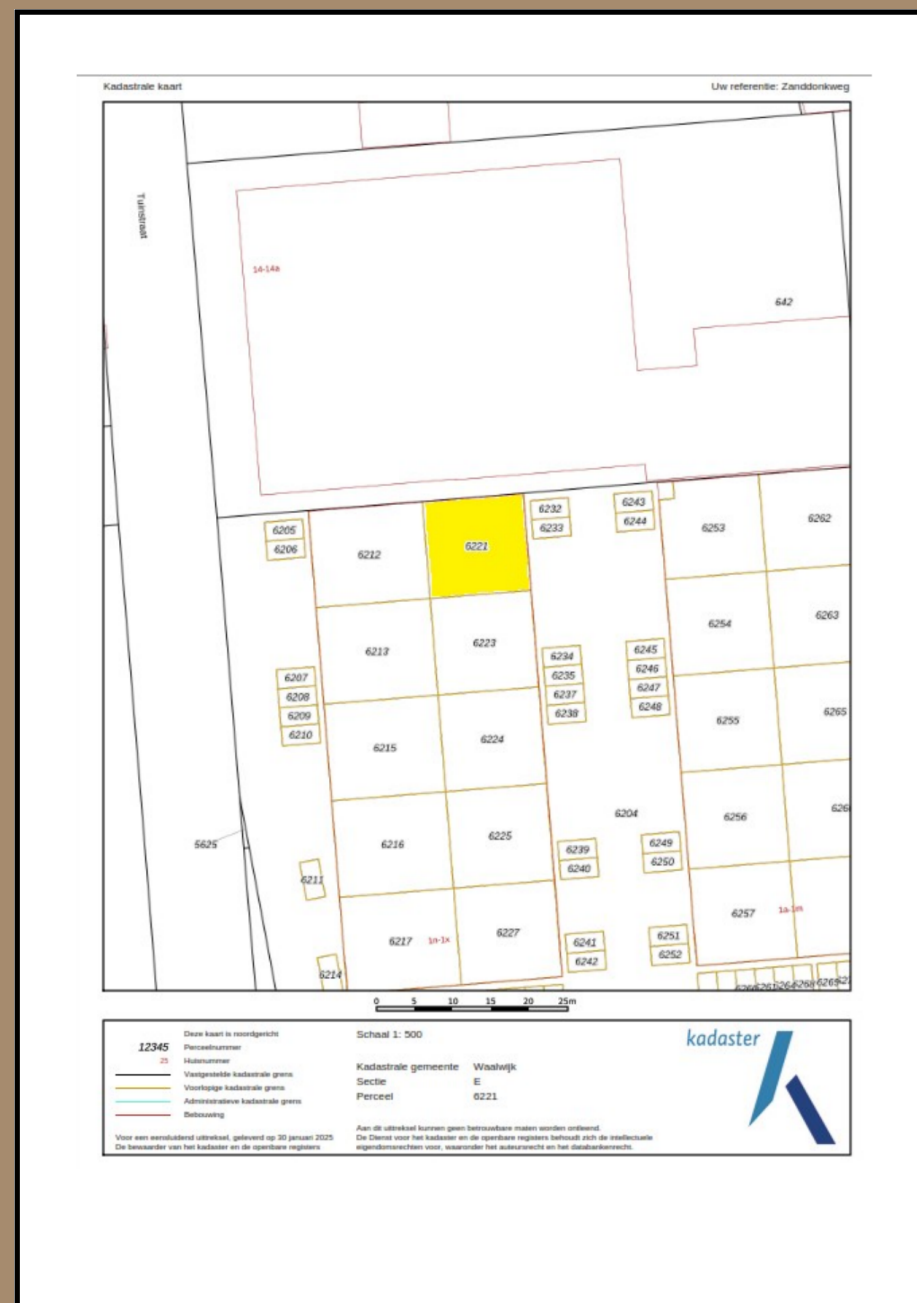


# Kadastrale kaart

## Zanddonkweg 1 s

Gemeente: Waalwijk  
Sectie: E  
Perceelnummer: 6221  
Grootte: 169

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'



# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 19.800,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

### Aanvaarding

in overleg.

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.*



Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

## Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners