







## WAREHOUSE

### Kenmerken

-  Ca. 4.500 m<sup>2</sup>
-  Bedrijventerrein 'Laarakker'
-  Te huur
-  Op eigen terrein

**Welkom in uw  
nieuwe pand!**

 (024) 365 10 10  
 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)

**Kokerbijl 25**

5443 PV Haps | € 60 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bedrijfsruimte.

## Uw contactpersonen



**Bauke Coppes MRICS RM RT**  
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



**Lynn van Zadelhoff**  
Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl





# Inhoud

---

- 04 Omschrijving object
- 05 Locatie
- 06 Bereikbaarheid
- 07 Foto's
- 09 Opleveringsniveau
- 10 Plattegrond
- 11 Kadastrale kaart
- 12 Huurgegevens
- 13 Ons team
- 14 Onze dienstverlening

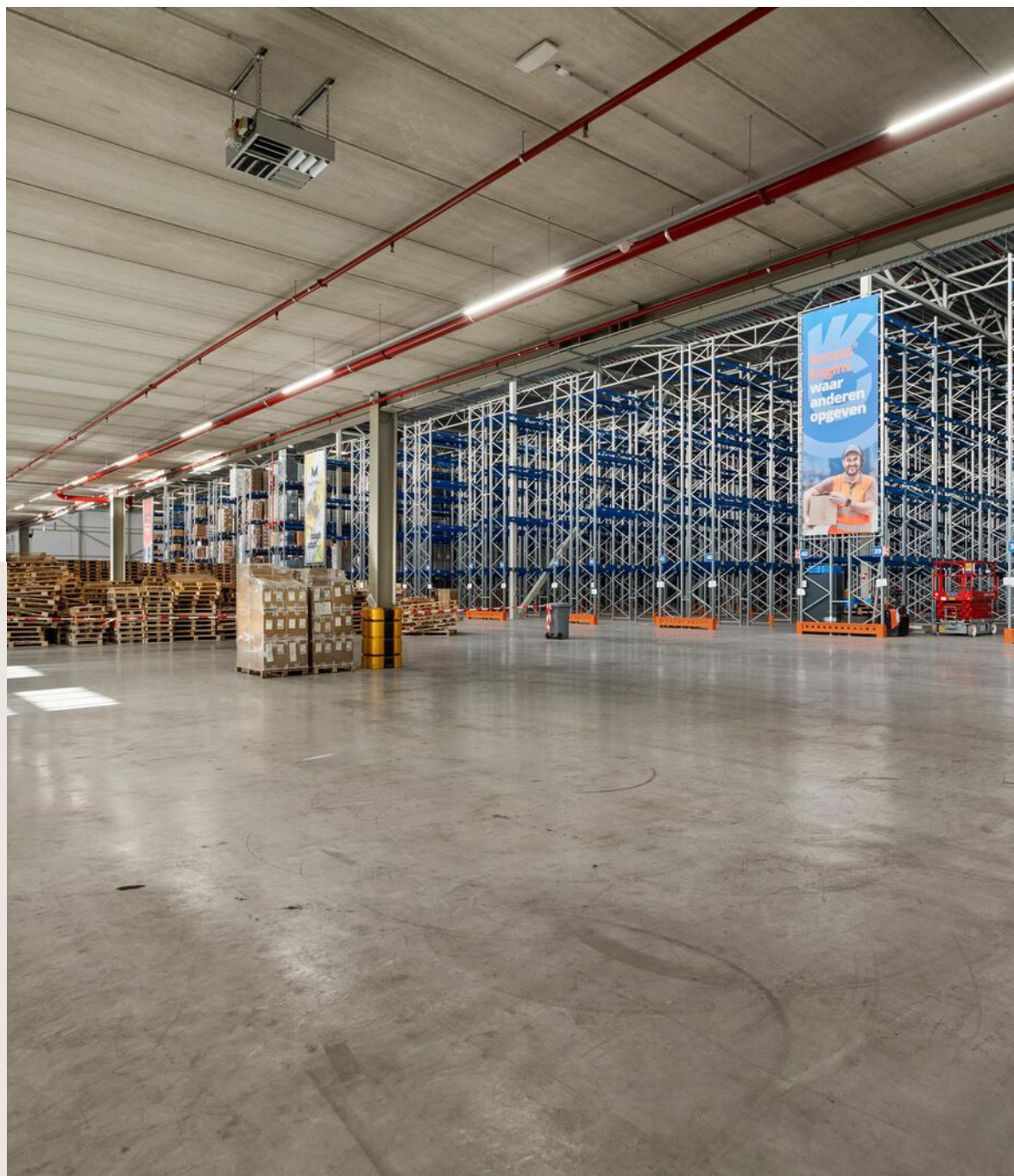


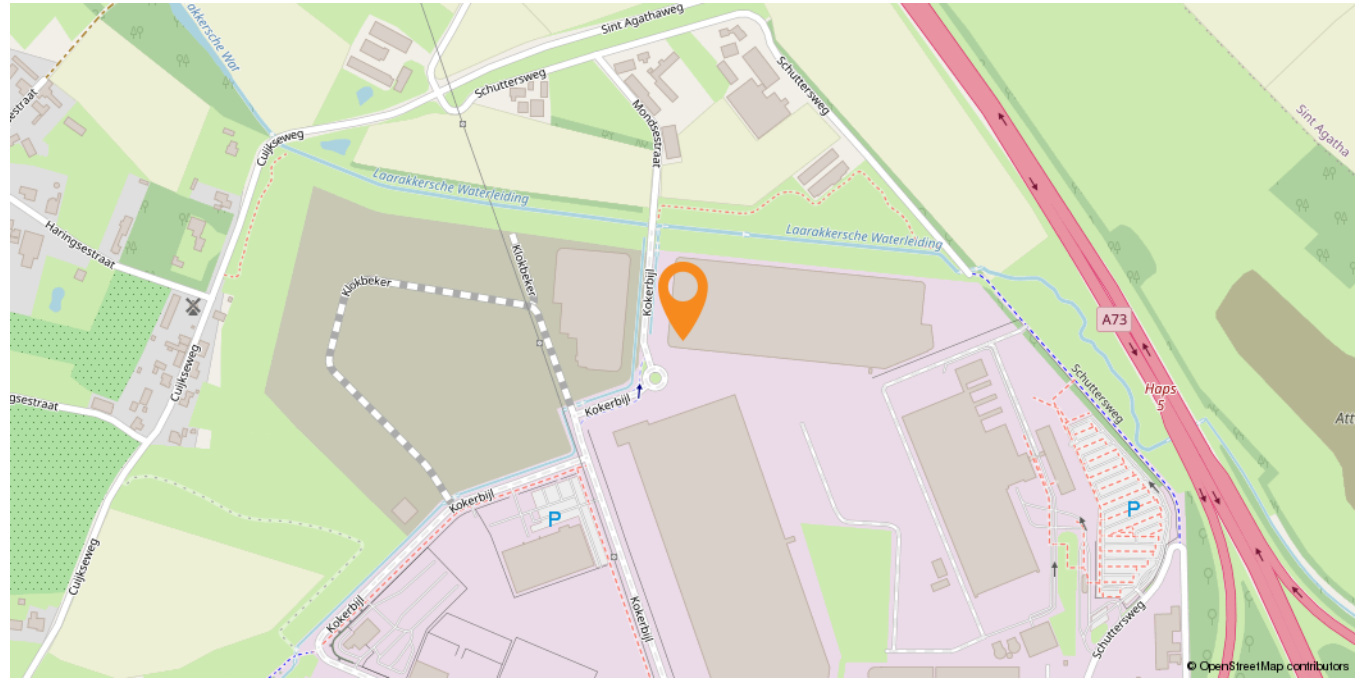
# Omschrijving object

Het betreft een hoogwaardige logistieke bedrijfshal en biedt een unieke kans voor bedrijven die op zoek zijn naar bijvoorbeeld een overflow locatie. Het bedrijfscomplex beschikt over een totale oppervlakte van circa 34.000 m<sup>2</sup> waarvan momenteel circa 4.500 m<sup>2</sup> beschikbaar is voor onderverhuur, inclusief het gebruik van stellingen.

## Specificaties

<b>Vraagprijs:</b>	€ 60,- per m <sup>2</sup> p/j excl. BTW
<b>Locatie:</b>	Bedrijventerrein Laarakker, Haps
<b>Parkeren:</b>	Op eigen terrein
<b>Oppervlakte:</b>	Ca. 4.500 m <sup>2</sup> Deelverhuur mogelijk
<b>Bouwjaar:</b>	2023
<b>Beschikbaar:</b>	Per direct





## Locatie

Bedrijventerrein 'Laarakker' heeft een ideale ligging aan de Rijksweg A73 waardoor de Rijkswegen A15, A50, A67 en A77 eenvoudig te bereiken zijn. Een spoorlijn en de containerterminal van Cuijk liggen op ca. 15 km afstand van het bedrijventerrein.

Verder is de locatie ideaal gelegen ten opzichte van het Duitse Ruhrgebied. Het distributiecentrum vormt daarmee een ideale hub voor verspreiding binnen Nederland en overige grensstreken.





## Bereikbaarheid

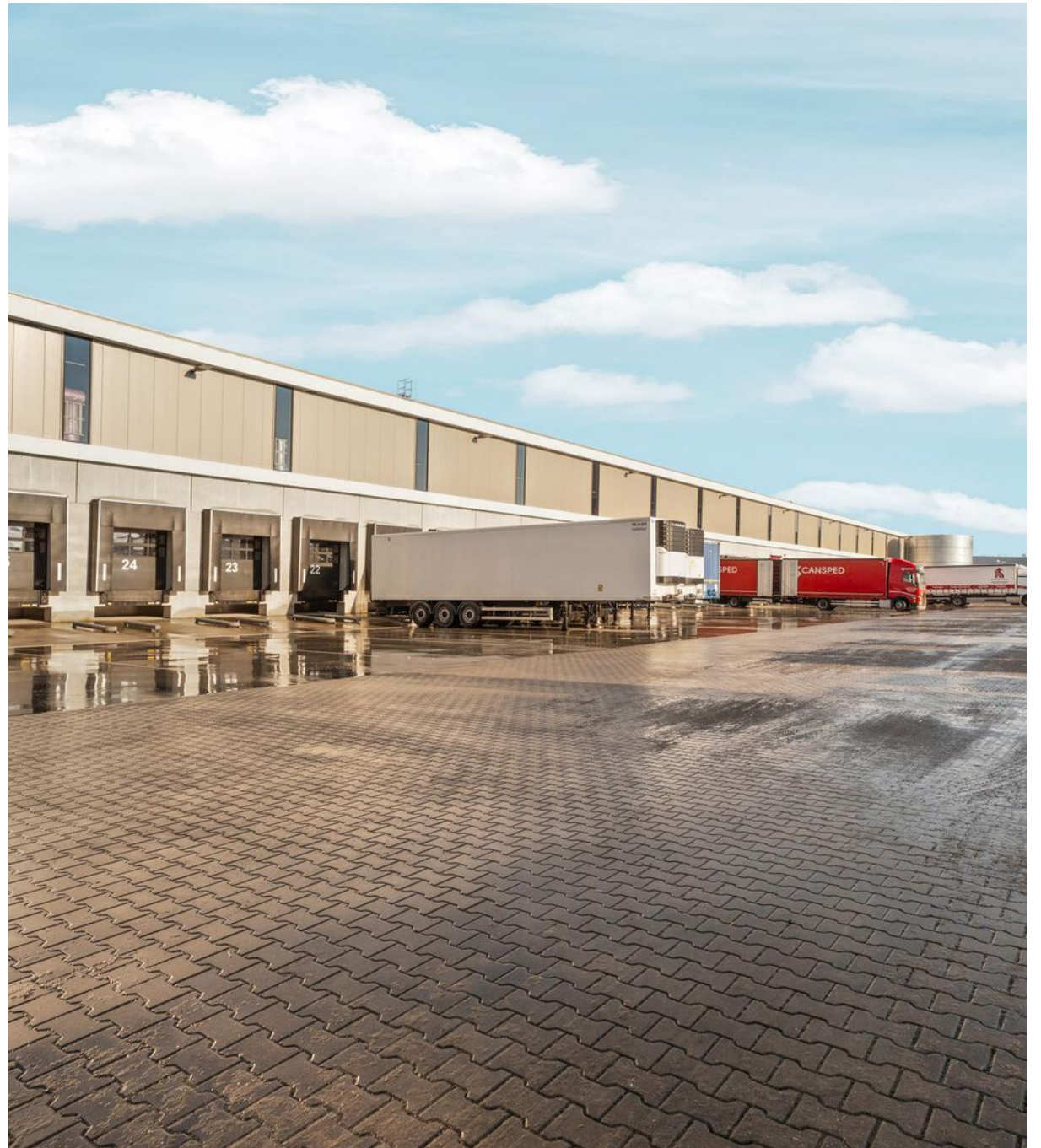
### Eigen vervoer

Bedrijventerrein 'Laarakker' is goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A73 (Nijmegen – Echt) en de provinciale weg N264 (Uden - Gennepe). Op circa 3 autominuten afstand zijn de op- en afritten naar de Rijksweg A73 gelegen.

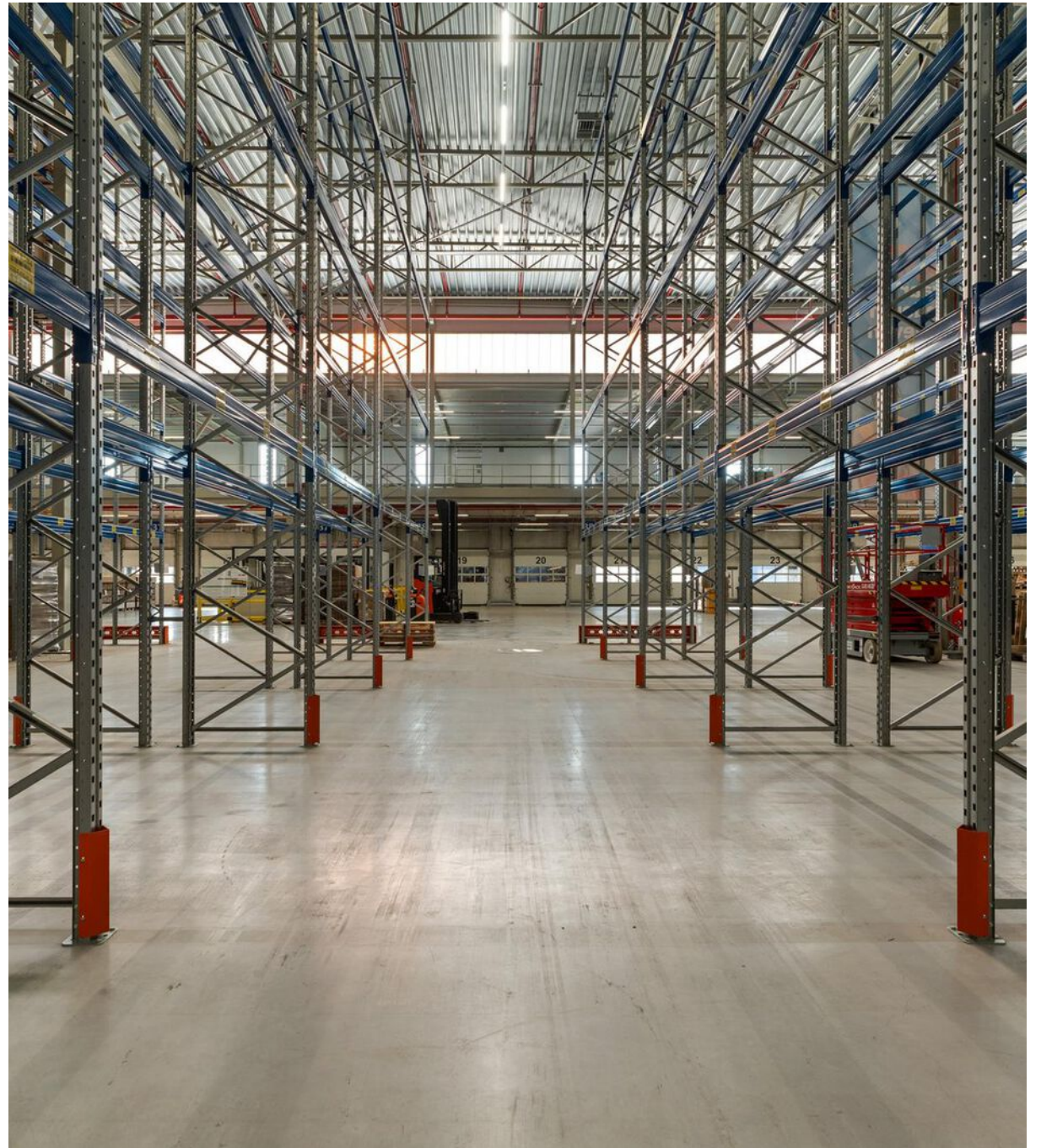
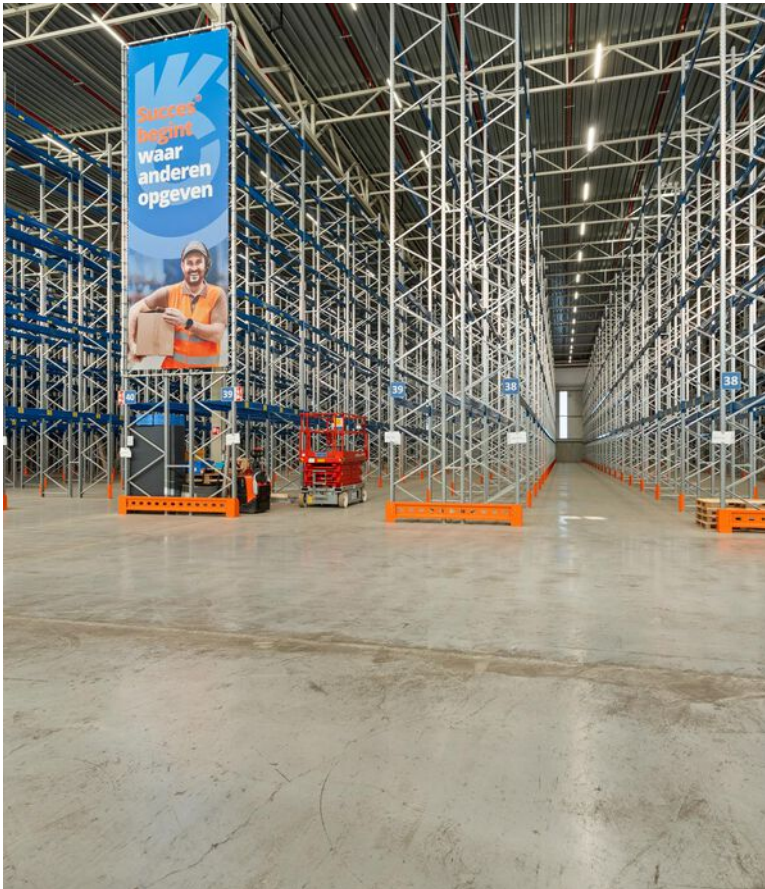
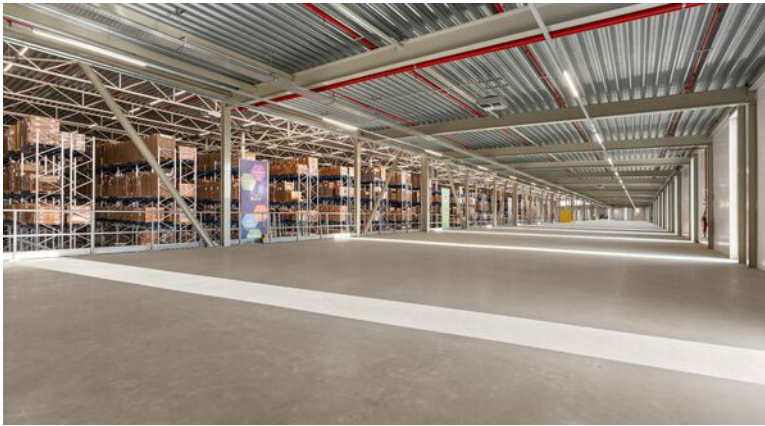
### Containerterminal

Inland Terminal Cuijk is gelegen op circa 15 kilometer van bedrijventerrein 'Laarakker' en heeft ruim 20 afvaarten per week naar de zeehavens van onder andere Rotterdam, Amsterdam, Antwerpen en Zeebrugge.

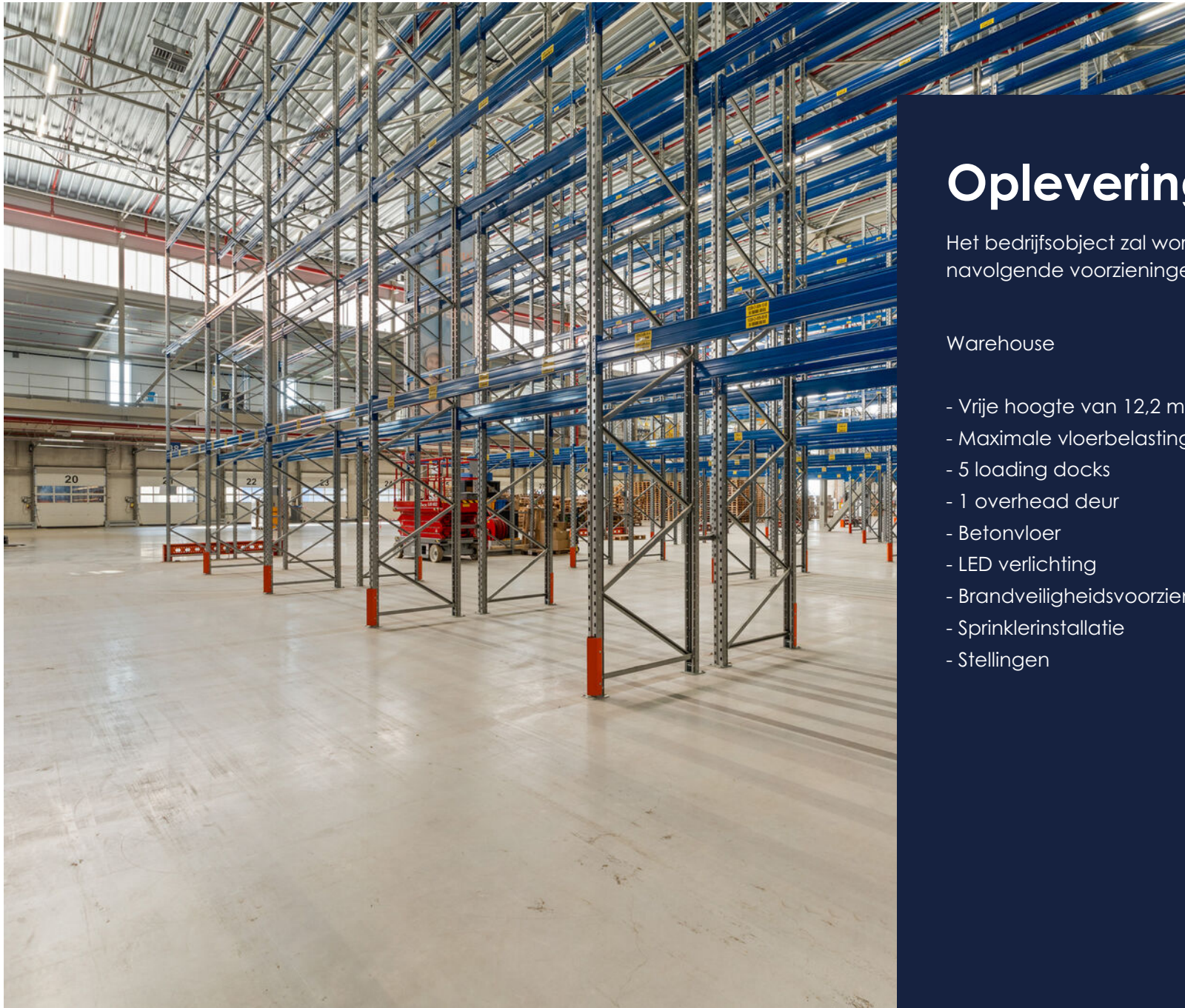












# Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

## Warehouse

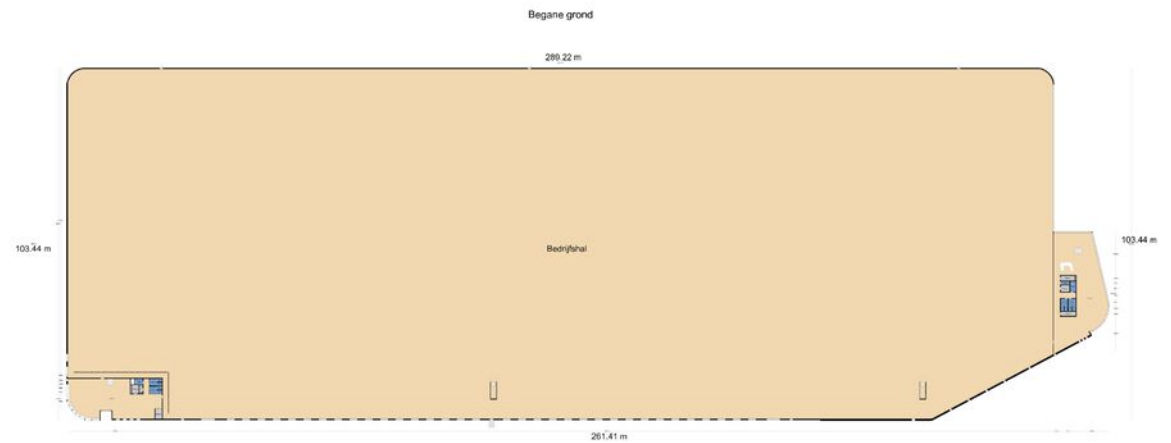
- Vrije hoogte van 12,2 m1
- Maximale vloerbelasting van ca. 5.000 kg/m<sup>2</sup>
- 5 loading docks
- 1 overhead deur
- Betonvloer
- LED verlichting
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Sprinklerinstallatie
- Stellingen



---

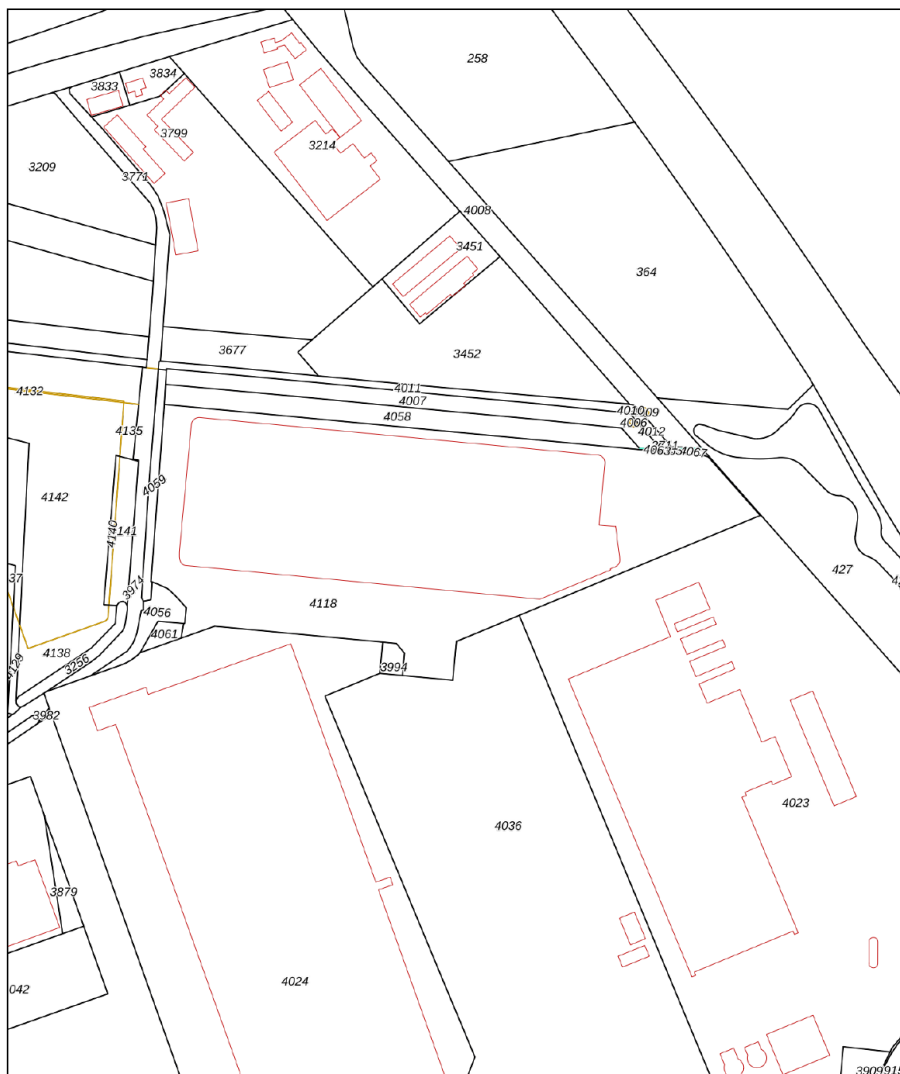
# Plattegrond

Warehouse - ca. 4.500 m<sup>2</sup>



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





# Kadastrale kaart

Gemeente: Cuijk  
 Sectie: K  
 Perceelnummer: 4118

<p>12345                  25                  12345                  12345                  12345                  12345</p>	<p>Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  Huisnummer                  Vastgestelde kadastrale grens                  Voorlopige kadastrale grens                  Administratieve kadastrale grens                  Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 3200                  Kadastrale gemeente Cuijk                  Sectie K                  Perceel 4118</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025  
 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 databankrecht.



# Voorwaarden

## Huurgegevens.

### Huurprijs

€ 60,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

### Servicekosten

Nader te bepalen.

### Huurtermijn

In overleg.

### Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

### Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

### Huurindexering

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

### Huurovereenkomst

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) vastgesteld, model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW met standaard algemene bepalingen.

### Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, servicekosten en BTW gesteld te worden.

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

### Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan onze opdrachtgever en eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

# Ons team



**Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /  
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



**Sophie van Loon**

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



**Frank Giesen**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



**Sjoerd Heusinkveld**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker  
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



**Jorn van de Bovenkamp**

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



**Lennard Gerrits**

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



**Niels de Bruyn**

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



# Onze dienstverlening



## Bedrijfsmakelaardij

### Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



## Taxaties

### Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



## Vastgoedmanagement

### Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

# Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

## ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

 024 365 10 10

 bog@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)