

TE KOOP

Tolweg 49 te Kaatsheuvel



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Op een uitstekende zichtlocatie aan de Tolweg in Kaatsheuvel is een moderne bedrijfsunit opgeleverd en direct beschikbaar. Deze instapklare ruimte biedt volop mogelijkheden voor ondernemers, beleggers én particulieren. Ideaal voor bedrijfsactiviteiten, opslag of als duurzame vastgoedbelegging. De unit combineert een representatieve uitstraling met een praktische ligging nabij uitvalswegen en het centrum van Kaatsheuvel.

Bouwjaar

2025 opgeleverd.

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte begane grond	: ca. 35 m ²
Kantoorruimte etage	: ca. 35 m ²
Totaal	: ca. 70 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het omgevingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel", vastgesteld op 14 december 2016, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 3.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 2.500 kg/m² op de begane grondvloer
Ca. 250 kg/m² op de verdiepingsvloer

Vrije hoogte:

Ca. 380 cm

Voorzieningen

- Gladde betonvloer;
- Vuren houten trapopgang;
- Aluminium kozijnen met te openen ramen;
- Elektrische overheaddeur (nog niet aangesloten).

Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein, welke voor algemeen gebruik zijn.

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaren zal worden beheerd door een VvE beheerder, waarvan de kosten € 54,- per maand zijn (te vermeerderen met BTW). In de bijdrage zitten de volgende componenten:

- Opstalverzekering, gebaseerd op een premie indicatie
- Reservering voor (toekomstig) onderhoud
- Kosten beheer
- Onderhoud van het groen



Kadastrale gegevens

Gemeente : Loon op Zand
Sectie : M
Nummer : 3459
Index : A27

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een met BTW belaste levering;
- Geen overdrachtsbelasting verschuldigd;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs

€ 142.500 k.k. (geen overdrachtsbelasting!)
te vermeerderen met BTW.











BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

