






## Gmondesestraat 10 | 5298 NZ Liempde

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
20 bedrijfsunits/garageboxen  
Circa 40 m<sup>2</sup> begane grond  
Optie: met entresol

 **LOCATIE**  
Buitengebied

 **ENERGIELABEL**  
Nvt



## Algemeen

### TE HUUR

20 nieuwbouw bedrijfsunits in Liempde

Bent u op zoek naar een moderne en functionele bedrijfsruimte in een goed bereikbare omgeving?

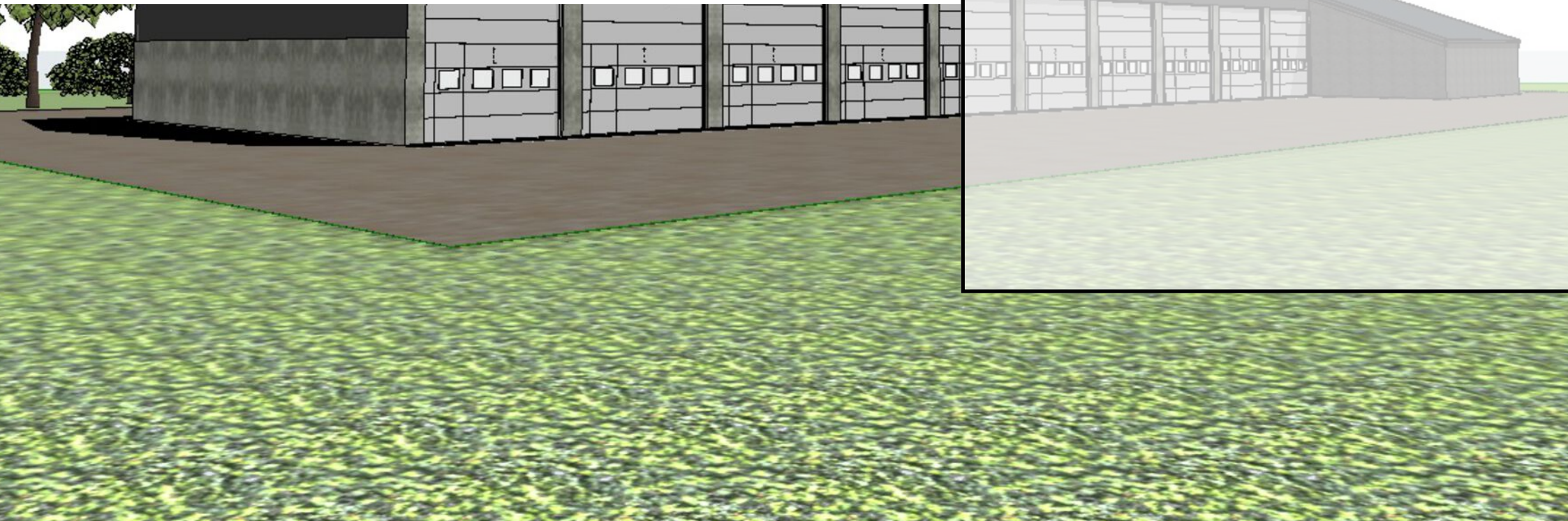
In het sfeervolle Brabantse dorp Liempde worden 20 hoogwaardige bedrijfsunits gerealiseerd aan de Gemondesestraat 10 te Liempde. Het dorp heeft een unieke dorpskern en telt ongeveer 4.800 inwoners. Liempde maakt onderdeel uit van de gemeente Boxtel, die zo'n 30.000 inwoners telt.

Ideale bedrijfsunits voor opslag of kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid!

**Kortom: Een uitstekende kans voor ondernemers en particulieren die behoefte hebben aan een efficiënte en kleinschalige werkruimte / stalling.**

## Specificaties

Koop/Huur:	Huur
Huurprijs:	€ 7.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Ligging:	Buitengebied
Oppervlakte:	Circa 40 m <sup>2</sup>
Snelweg afrit:	Op 500 m tot 1000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m





### **Project**

Het project wordt gerealiseerd door Opslag A2 Liempde en bestaat uit 20 nieuwbouw bedrijfsunits cq garageboxen met een totale verhuurbare oppervlakte 40 m<sup>2</sup>, eventueel uit te breiden met een entresolvloer van max 40 m<sup>2</sup>.

De entresolvloer (optie) ligt op een hoogte van 3.2m. Elke unit is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur (4.40m breed x 4.2m hoog) met een loopdeur en heeft aansluitingen voor elektra, water en toiletaansluitingen.

### **Parkeren**

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



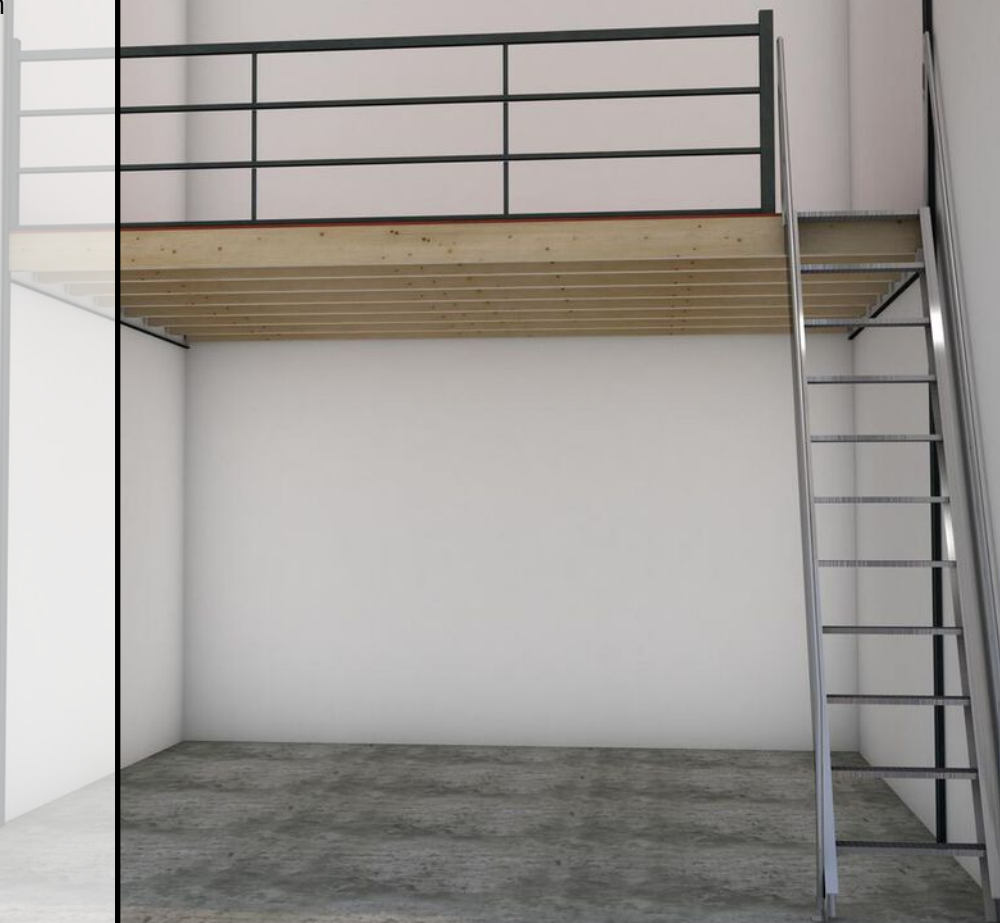




## Kenmerken

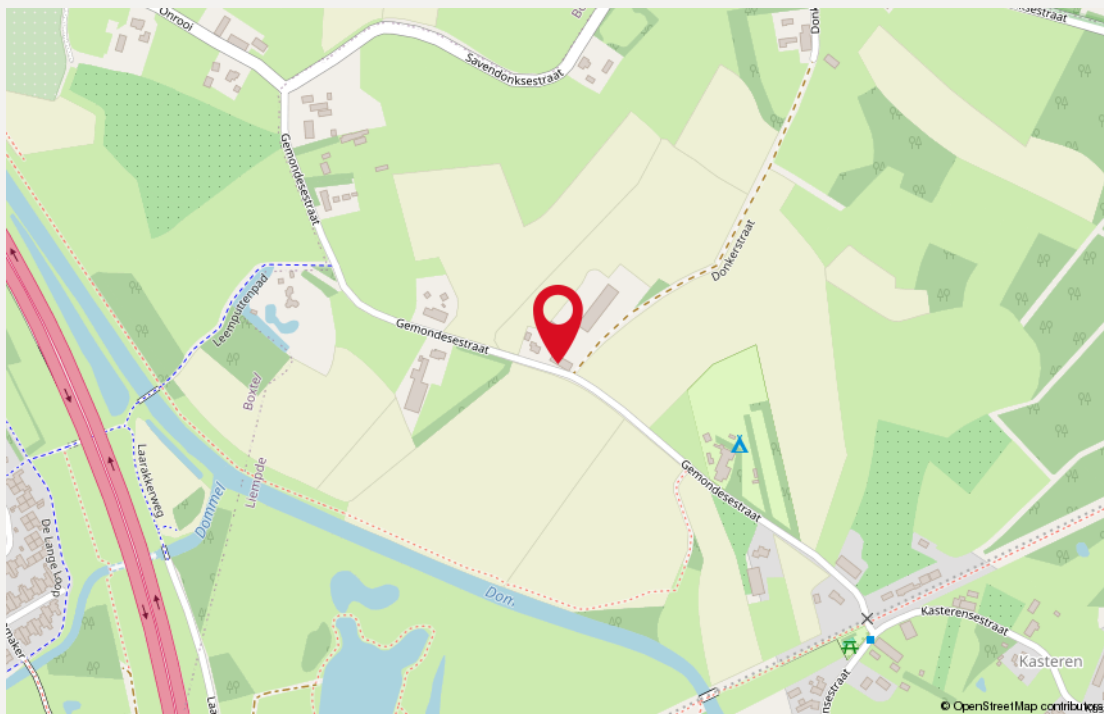
### Bedrijfsunit/garagebox

- Betonvloer
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (4.40m breed x 4.2m hoog)
- Loopdeur
- Entresolvloer (optie)
- Vrije hoogte van min. 5 meter max. 8 meter
- Elektra-, water-, toletaansluitingen





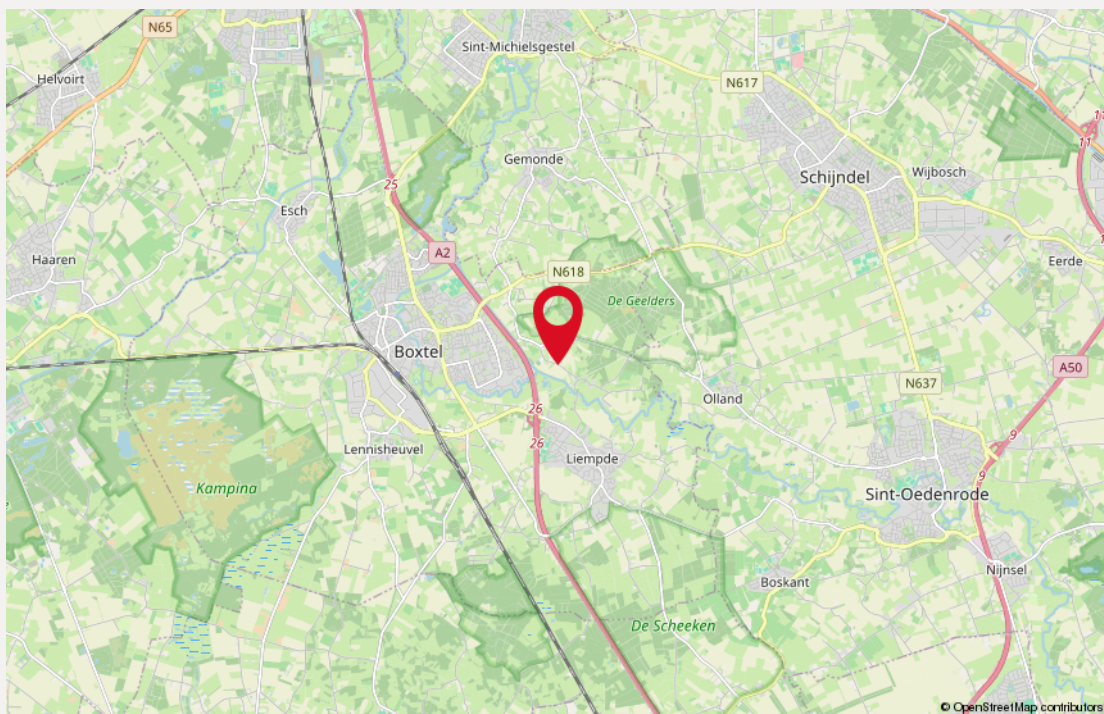




## Locatie

De bereikbaarheid met eigen auto is goed. De dichtstbijzijnde snelwegafrit bevindt zich op ongeveer 10 minuten rijden, wat snelle verbindingen met omliggende steden mogelijk maakt.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed, er is op circa 680 meter een bushalte beschikbaar welke rechtstreekse verbinding heeft naar het treinstation Boxtel.



## Bestemming

Conform opgave van de gemeente Boxtel is de huidige bestemming opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemondesestraat 10-12'. Dit werd vastgesteld d.d. 8 juni 2021 en is onherroepelijk.

Het perceel is bestemd met de enkelbestemming 'Bedrijf' (artikel 4) en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' (artikel 7), 'Waarde attentiegebied EHS' (artikel 8) en 'Waarde - kleinschalig cultuurlandschap' (artikel 9). Verder geldt er de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuurbedrijf' en gebiedsaanduidingen 'geluidzone - bedrijfsactiviteiten' (artikel 14.3) en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' (artikel 14).



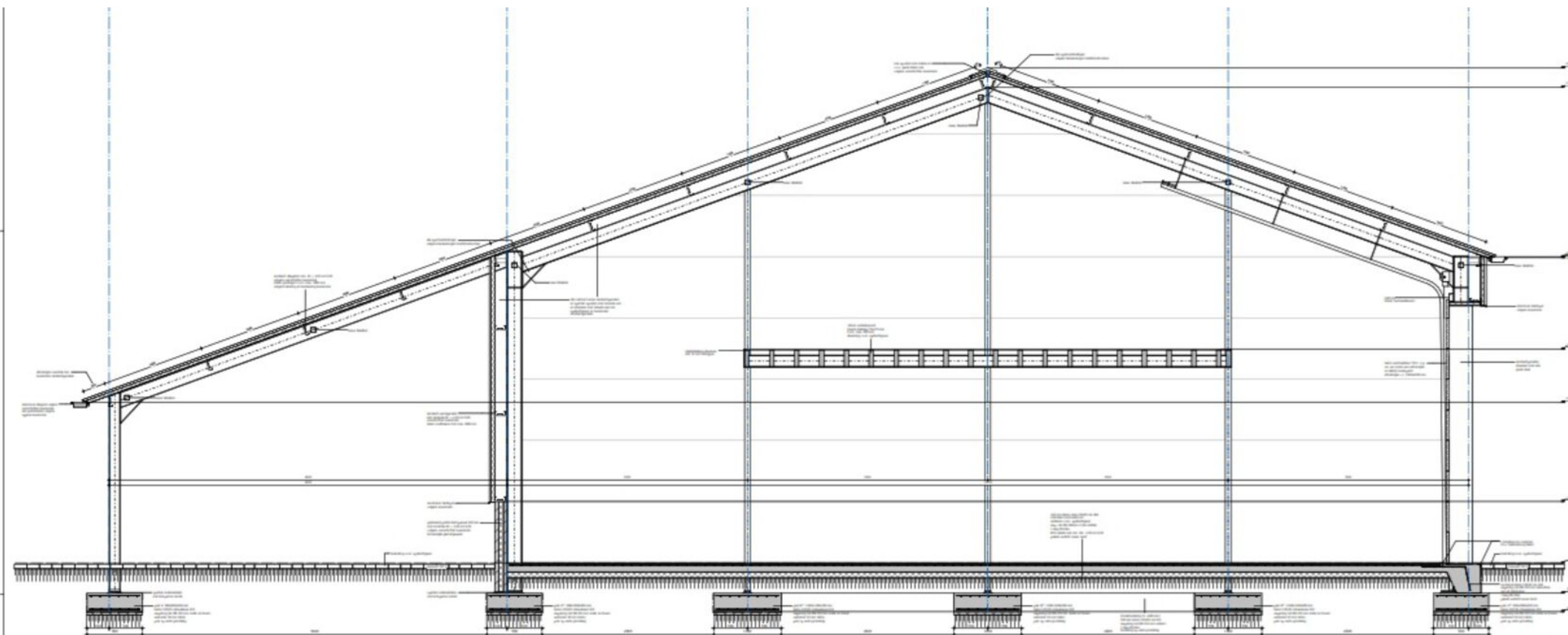




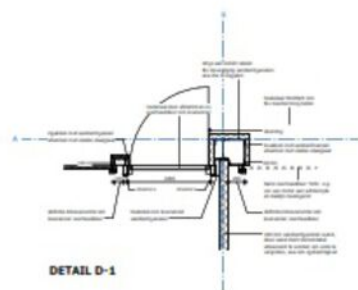




# Plattegrond | Gemondesestraat 10, Liempde



DOORSNEDE A-A



DETAIL D-1

MATEN VOORAF IN HET WERK TE CONTROLEREN

HOOFDCONTRACTOR = Constructiebouw C.A.P. Wiering BV  
 WERK = UITVOERINGSBEBODEN EN CONTROLÉ CONSTRUCTIE VOLGEN DE BIJSLUITENDE VOOR ENKELING VAN AANBEST TOEGEDEN

			
Projectnaam C.A.P. Wiering	Werk Ontwerfbouwen	Nr. 1-100	Dtg. 22-12-2022
T. van der Vliet		Afd. 404	
		Plaats Gemondese Straat 10, Liempde	
		CONCEPT	



# Kadastrale kaart

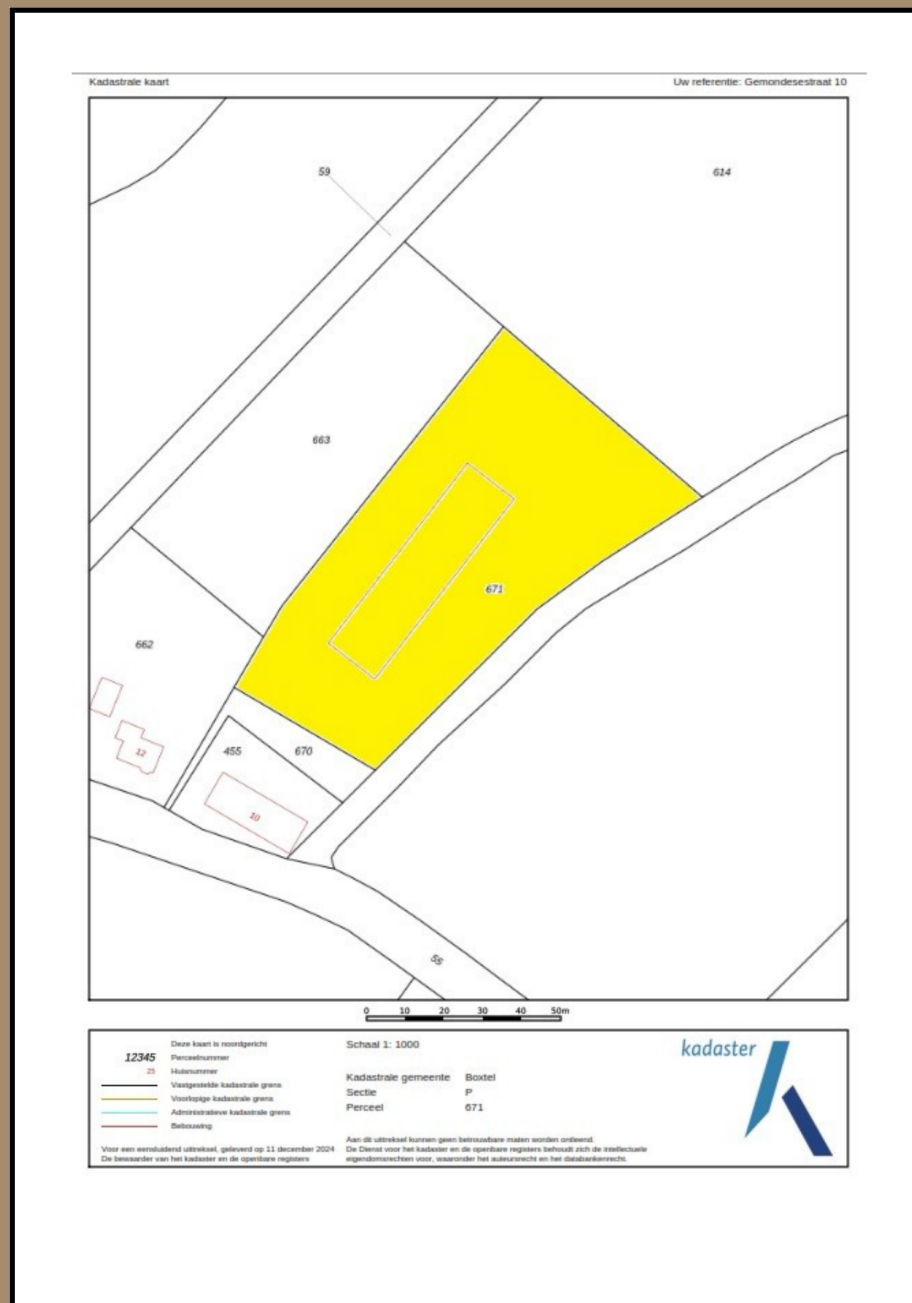
'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'

## Gemondesestraat 10

Gemeente: Boxtel

Sectie: P

Perceelnummer: 455





# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 7.000,00 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. In principe vanaf 1 september 2025.

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