

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**VAN DIJKLAAN 17 B TE WAALRE**

Koopsom €225.000 k.k.

## KENMERKEN



Hoofdbestemming:

Bedrijfs- met kantoorruimte

Vloeroppervlakte (vvo):

Ca. 137 m<sup>2</sup>

Bijdrage MIDI center:

€950,- ex btw per jaar (2024)

Aanvaarding:

01-04-2025

Parkeren:

Parkeren op mandelig terrein

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Een representatief bedrijfsgebouw met werkplaats/magazijn/kantine en kantoorruimte, verdeeld over twee lagen. Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein "t Broek" op korte afstand van uitvalswegen A2, A58 en A67.

### Metrage:

Metrage (vvo): totaal ca. 137m<sup>2</sup>.

Bedrijfs-, verkeers-, toilet- en facilitaire ruimten begane grond: ca. 69m<sup>2</sup>.

Kantoor- (en techniek) ruimte op de 1e verdieping: ca. 68m<sup>2</sup>.

### Indeling

Begane grond:

Entree. Hal, meterkast en trapopgang. Toilet met fontein. Kantine met pantry. Bedrijfsruimte van ca. 45m<sup>2</sup> met overhead.

1e verdieping: Vaste trap naar kantoorruimte met systeemplafond, separate spreekkamer en een archiefkamer voorzien van een lichtkoepel. Cv-kast

### Bouwjaar:

2008.

### Installaties:

Verwarming en warmwater middels een gasgestookte combi-ketel (Remeha 2019).

Verwarming en koeling op de 1e verdieping tevens middels twee airco units (inverters). LED verlichting. Aangesloten op het glasvezelnetwerk. Alarminstallatie. Meterkast met eigen GHE meters, voldoende groepen, aardlek beveiliging en krachtstroom (3x25A).

### Constructie:

Traditioneel metselwerk, betonnen vloeren, bitumineuze dakbedekking, aluminium/kunststof kozijnen met isolerende beglazing, brandpreventie middelen.

### Aanvaarding/oplevering:

Per direct beschikbaar.

### Parkeren:

Parkeren op het mandelig terrein.

### Ligging en omgeving:

Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein "t Broek" op korte afstand van uitvalswegen A2, A58 EN A67.

### Bereikbaarheid:

Prima met auto, fiets en openbaar vervoer. Eindhoven Airport op korte afstand.

### Bestemmingsplan:

Waalre (vastgesteld op 25-06-2013). Bestemming is Bedrijf-3. Toegestaan zijn bedrijven in cat. 2 en 3 i.c.m. kantoor en ondergeschikte dienstverlening en/of detailhandel.

### Bijdrage beheersvereniging MIDICenter Waalre 1:

Jaarlijkse bijdrage ter grootte van €950 ex btw (2024). De beheersvereniging verzorgt met name onderhoud aan dak- en schilderwerkzaamheden, glasbewassing en brandpreventie middelen.

### Zekerheidstelling:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

### BTW en Overdrachtsbelasting:

De koopsom is kosten koper. De koper dient derhalve 10,4% overdrachtbelasting te voldoen over de koopsom. Tevens zal er worden geopteerd voor een BTW belaste levering.



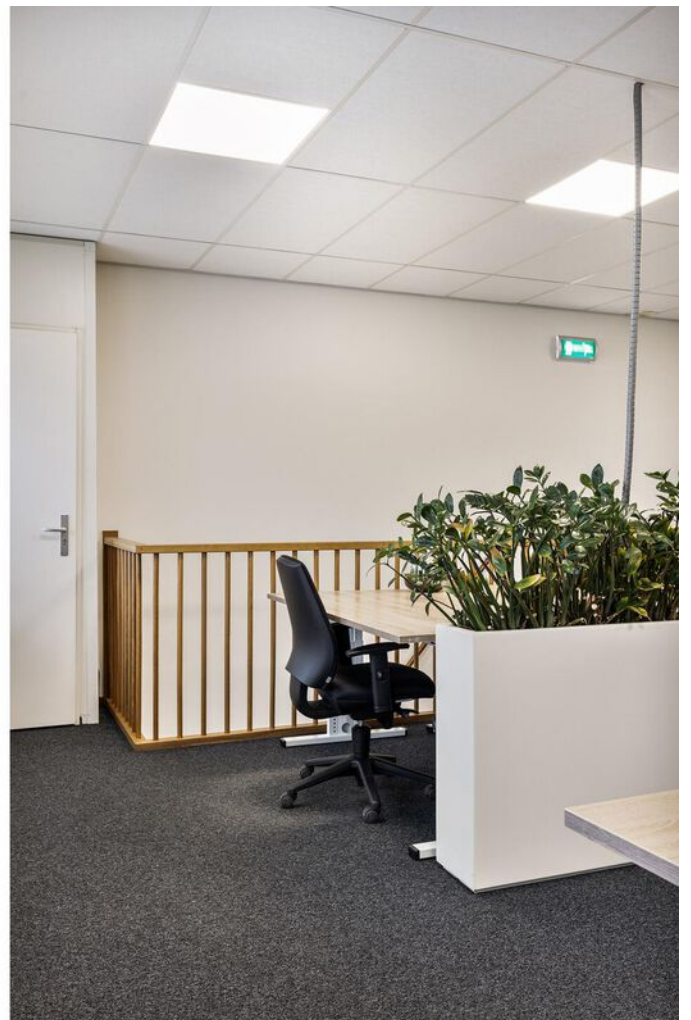




































# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ver



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalre	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5254	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 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 databankenrecht.





---

## AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NVM makelaar:

### **JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



---

## ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

**Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!**







## JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S  
Philitelaaan 57 - 03 Eindhoven  
(backoffice)

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl