



Zanddonkweg 1r
Waalwijk

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE



INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen te Waalwijk en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand tref u enkele USP's aan.



CIRCA 168 M²



GOED BEREIKBAAR



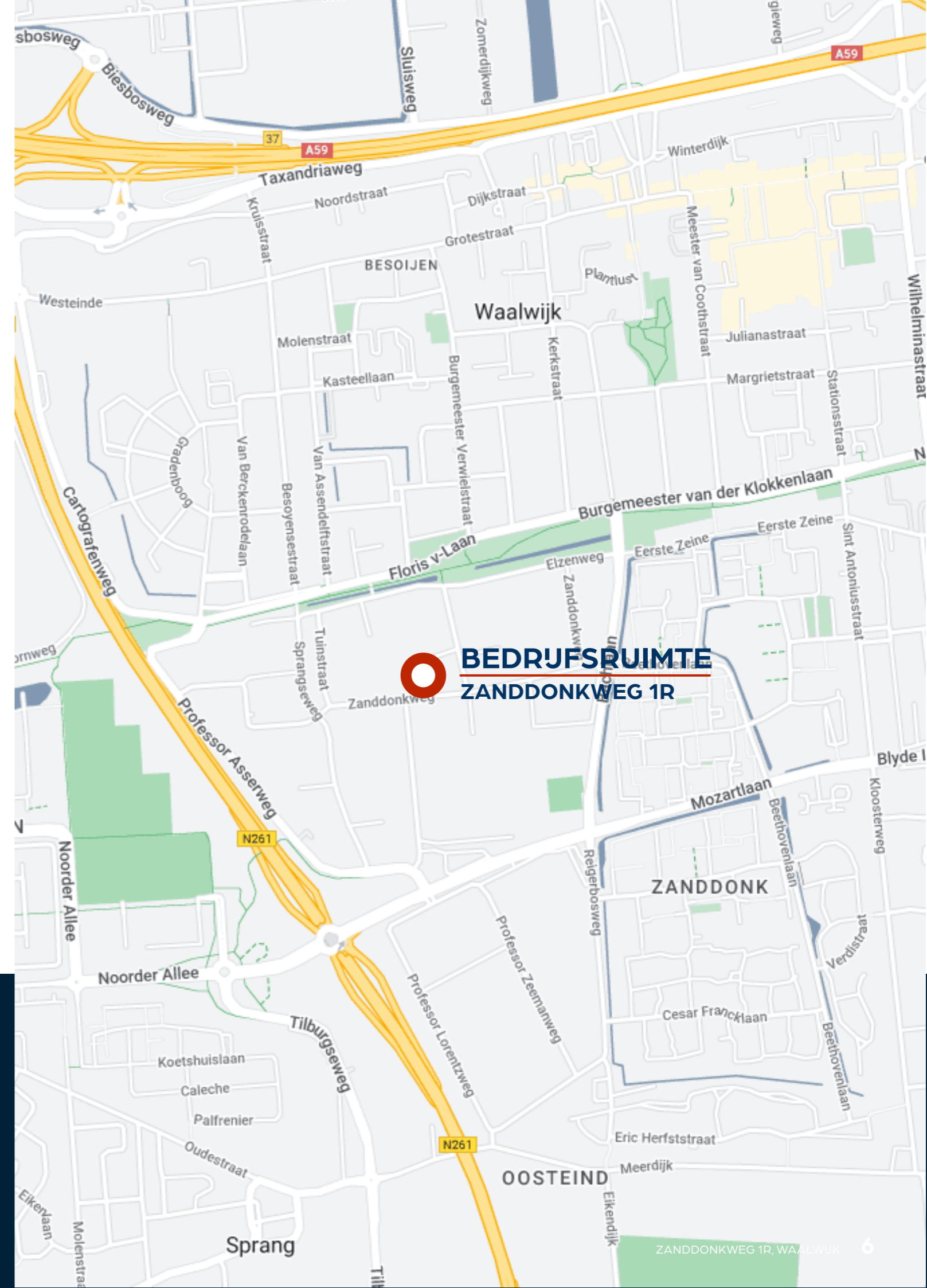
**RUIM VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN
OP EIGEN TERREIN**

OBJECT LOCATIE

Op bedrijventerrein Zanddonk in Waalwijk is een hoogwaardig nieuwbouwproject ontwikkeld: een duurzaam complex bestaande uit 20 bedrijfsunits, met variërende groottes van 161 m² tot 191 m². Aan de voorzijde van het project bevindt zich een representatieve plint die fraai is afgewerkt met verticale aluminium lamellen. De bedrijfsruimten zijn ideaal voor kleine tot middelgrote bedrijven en zelfstandigen.

Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich in de Gemeente Waalwijk, met een aantal inwoners van naar schatting op 1 januari 2019 (volgens het CBS) rond de 48.000. Waalwijk, staat bekend als dé logistieke hotspot in de provincie Noord-Brabant.

Het object heeft een gunstige ligging op slechts 5 minuten afstand van de A59 (Breda's-Hertogenbosch). Naar het westen, op ongeveer 10 minuten afstand, is knooppunt Hooipolder te bereiken, dat weer aansluit op de A27 (Utrecht-Breda). Naar het oosten, ook op ongeveer 10 minuten afstand, ligt knooppunt Empel met een aansluiting op de A2 (Eindhoven-Utrecht-Amsterdam). Deze strategische ligging biedt uitstekende verbindingen naar belangrijke snelwegen en steden in de regio.





PARKEREN

Het terrein is bestraat met betonklinkers en voor de parkeerplaatsen zijn grastegels gelegd. Er zijn ruim voldoende eigen parkeervoorzieningen op het terrein aanwezig. Bovendien wordt er een voorbereiding getroffen voor het plaatsen van laadpalen. In totaal zijn er twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar bij het object.

BESTEMMING

Het object is naar opgave van de gemeente Waalwijk gelegen binnen het thans vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Waalwijk en heeft hierin de bestemming Bedrijventerrein en is als zodanig bestemd voor ondernemingen in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij het bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Nadere informatie over het bestemmingsplan is op aanvraag beschikbaar.

OBJECT

OPPERVLAKTE

De recent opgeleverde bedrijfsunit is circa 168 m² groot, waarbij de begane grondvloer is uitgevoerd in beton, ter plaatse gestort en naadloos afgewerkt. Om energie-efficiëntie te waarborgen, zal de vloer geïsoleerd worden en ontworpen zijn om een maximale belasting van 2.500 kg/m² te dragen.

De gehele constructie van het gebouw is uitgevoerd in beton. De gevels bestaan uit een betonwand van 2 meter hoog, gecombineerd met sandwichbeplating daarboven. Het dak is geïsoleerd en afgewerkt met een duurzame PVC dakbedekking van 1,5 mm dikte.

Met deze solide en goed doordachte bouwmaterialen en ontwerpkenmerken zal het bedrijfsverzamelgebouw een moderne, duurzame en functionele ruimte bieden voor verschillende bedrijven om te floreren.





OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd inclusief o.a.:

- standaard elektra aansluiting 3x40A tot in de meterkast;
- standaard wateraansluiting 2,5 m³/h tot in de meterkast;
- afgedopt afvoerpunt t.b.v. riolering;
- overheaddeur van 4,0 x 4,5 meter (elektrisch);
- loopdeur.



OBJECT

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.550,00 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaal-
verplichting met BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.



UW RSP MAKELAAR



MIKE VAN RIET

Bedrijfsmakelaar

- 06-15056067
- m.v.riet@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS