

TE HUUR

Duikerweg 5d te Waalwijk



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Deze kantoor- bedrijfsunit ligt op bedrijventerrein Haven, ten noorden van de A59. Naast een uitstekende ontsluiting via het wegennet beschikt de haven van Waalwijk door een verbinding met de Bergsche Maas over waterverbindingen met bijvoorbeeld Rotterdam en Duitsland. Dit bedrijventerrein is inmiddels uitgegroeid tot één van de grootste bedrijventerreinen in de regio, zowel in oppervlak (279 ha) als werkgelegenheid. Het terrein wordt momenteel aan de oostzijde uitgebreid met "Haven acht".

Bouwjaar

2006

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte begane grond	: ca. 62 m ²
<u>Kantoorruimte eerste etage</u>	<u>: ca. 60 m²</u>
Totaal	: ca. 122 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven", vastgesteld op 20 juni 2013, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein milieucategorie 3 t/m 5". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 2.500 kg/m² op de begane grond
Ca. 500 kg/m² op de etage.

Vrije hoogte bedrijfsruimte:

Ca. 320 cm.

Indeling

Entree aan de voorzijde, meterkast, doorgang naar de bedrijfsruimte en een trapopgang. De bedrijfsruimte heeft een open structuur en is voorzien van een trapkast waar de Cv-ketel ook hangt. Daarnaast is er een toiletruimte aanwezig. Op de etage is een overloop welke toegang biedt aan twee ruime kantoren.

Voorzieningen

- Alarminstallatie;
- Systeemplafond met verlichting;
- Cv-installatie met radiatoren;
- Overheaddeur aan de achterzijde;
- Vloerbedekking in de kantoorruimte;
- Lamellen voor de ramen in de kantoorruimte;
- Keukenblok.

Parkeerplaatsen

Er zijn twee eigen parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein.

Oplevering

In overleg.

Inventaris

Een deel van de inrichting/inventaris wordt door de huidige huurder ter overname aangeboden.



Verhuurvoorwaarden

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

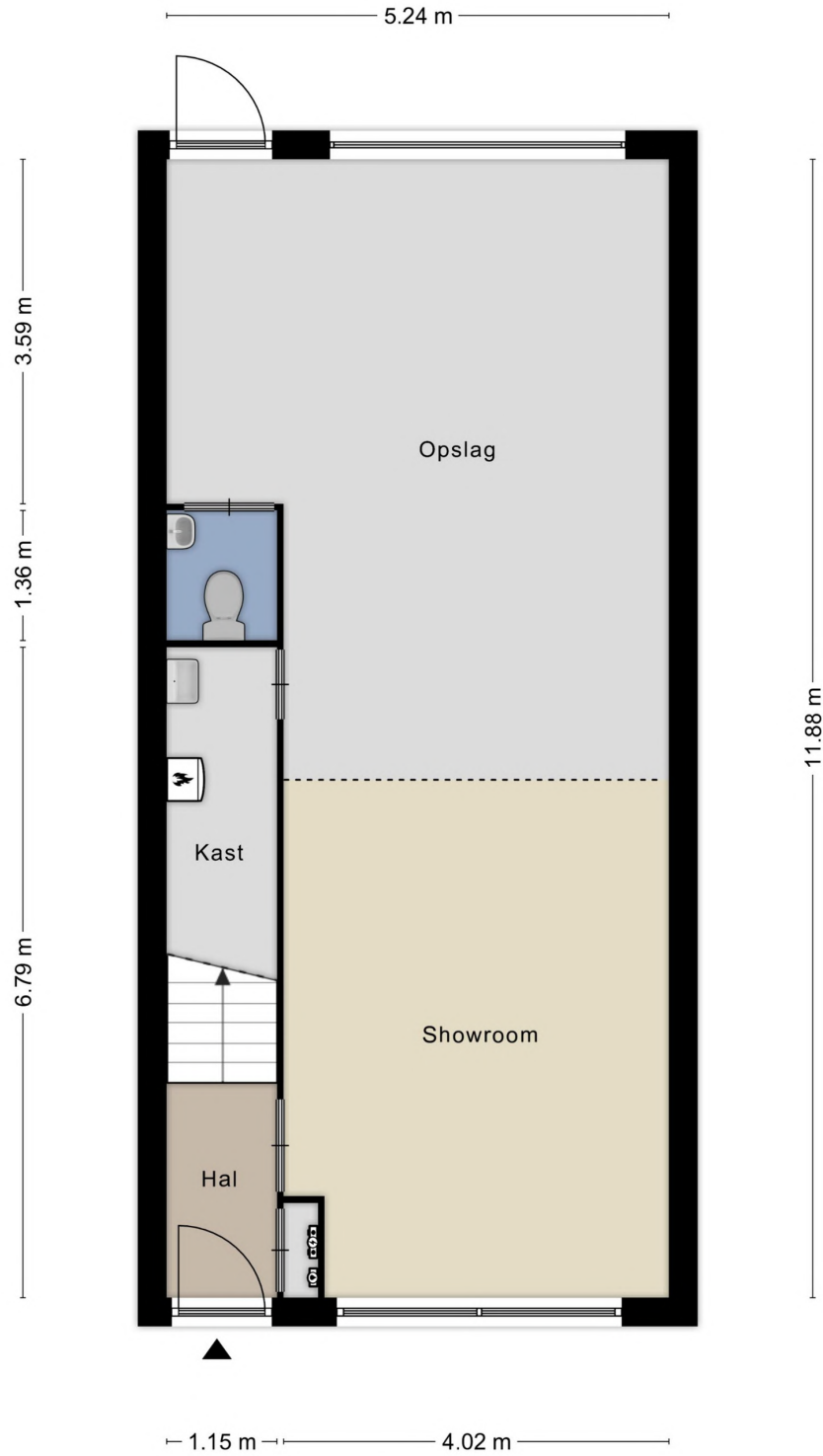
- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

Huurprijs : **€ 1.250,- per maand**
te vermeerderen met BTW

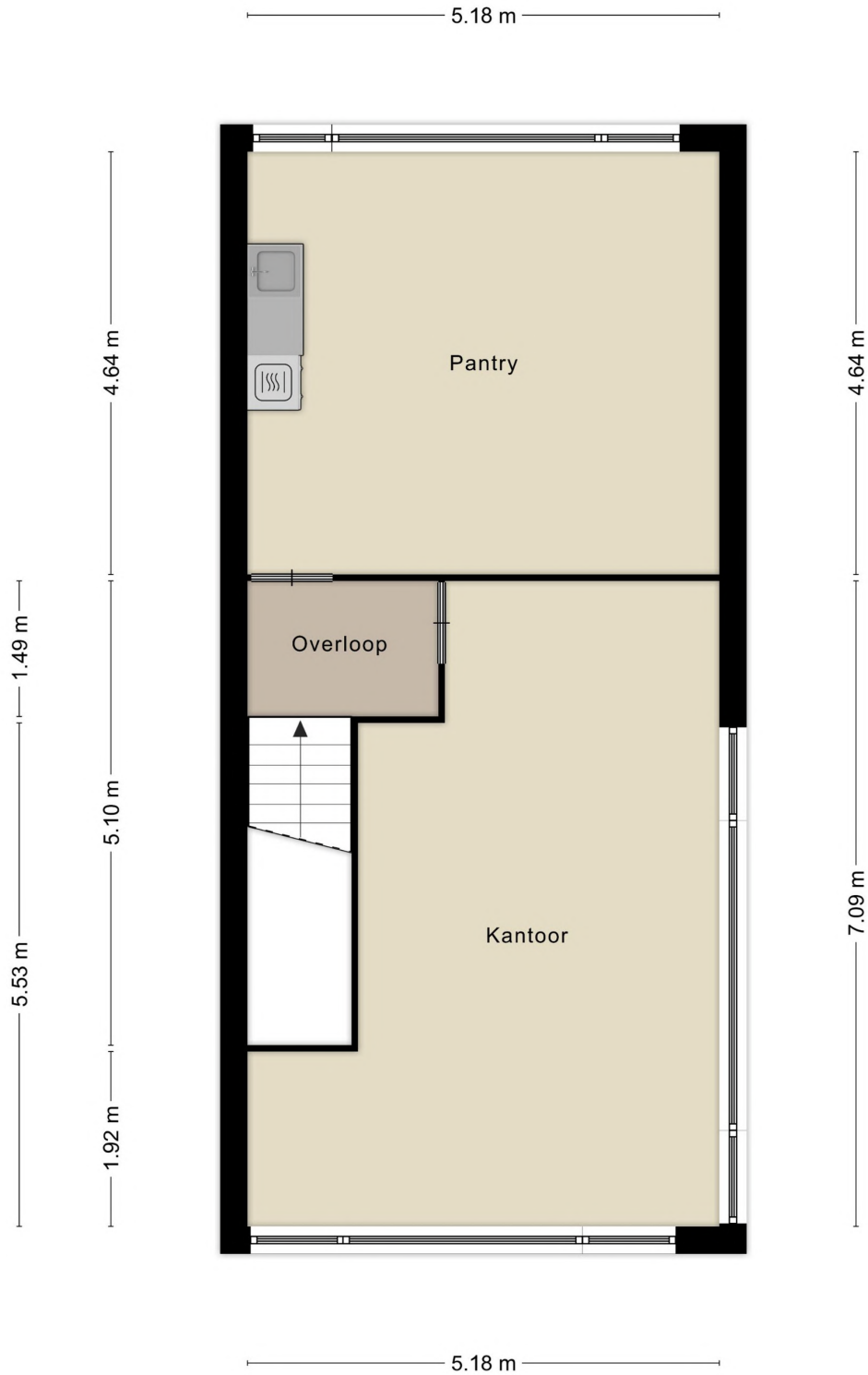




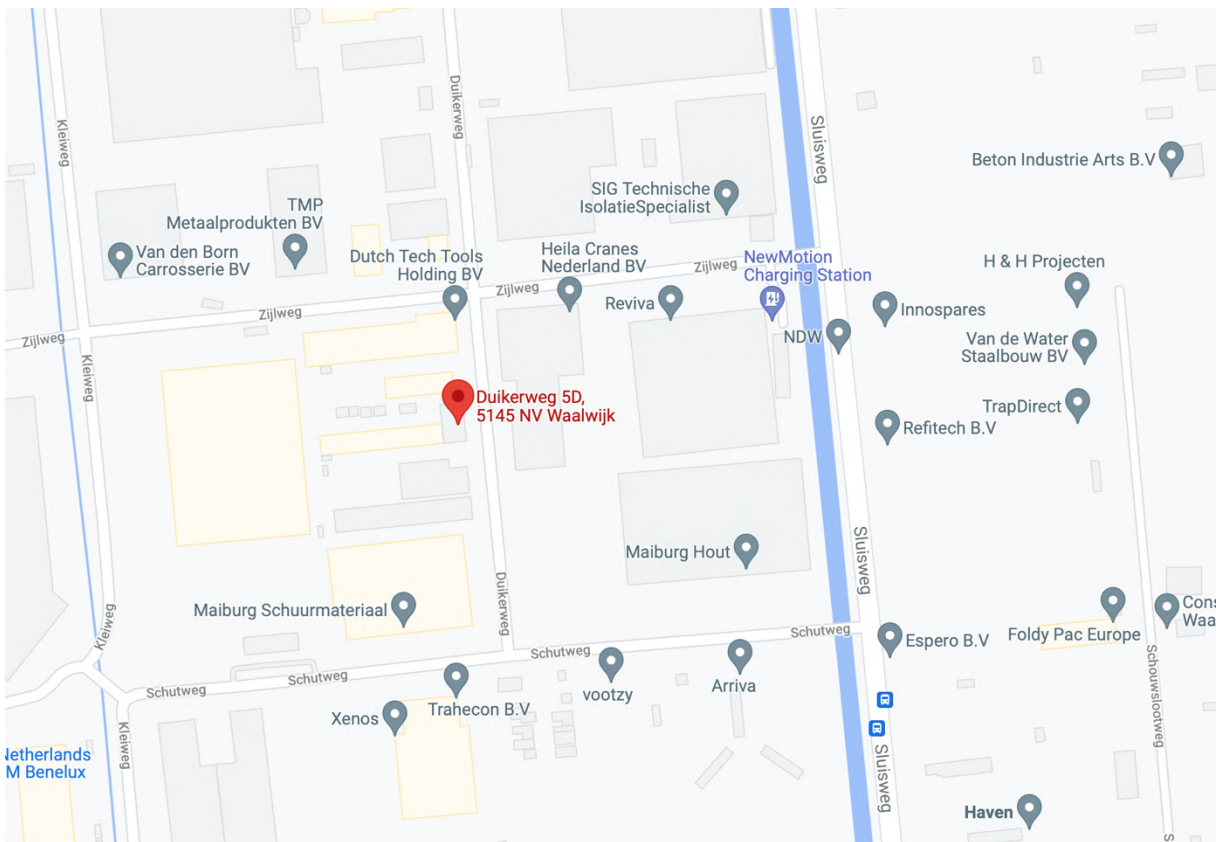
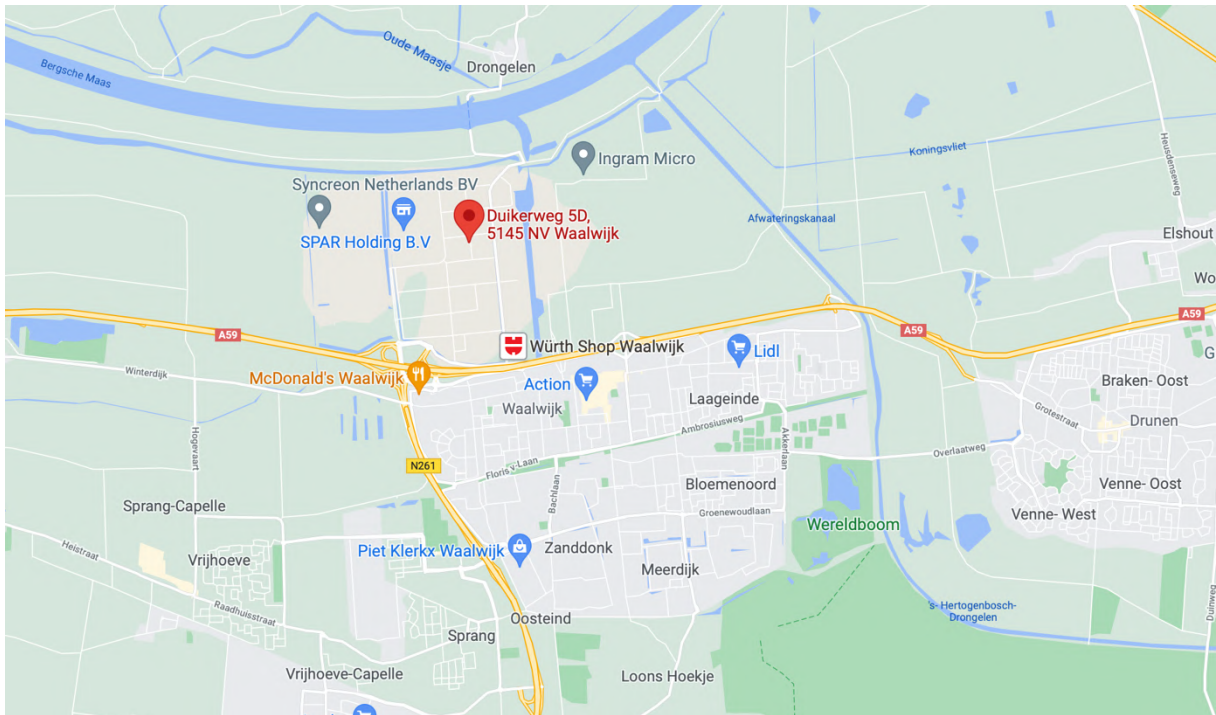




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl





BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER
RENDEMENT UIT
UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij 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 het samenwerkingspartners. 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**.

