



## Zanddonkweg 6 te Waalwijk

Op industrieterrein Zanddonk gelegen bedrijfsruimte met kantoren en parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Algemeen

Waalwijk, gelegen in het hart van Noord-Brabant, is een stad (51.000 inwoners) met een rijke historie en een bruisende economie. De stad staat bekend om haar sterke industriële basis, die zich door de jaren heen heeft ontwikkeld tot een divers en dynamisch bedrijfslandschap. Waalwijk biedt een uitstekende mix van traditionele en moderne bedrijvigheid, wat bijdraagt aan een bloeiende lokale economie en een aantrekkelijke omgeving voor ondernemers. De ligging van Waalwijk aan de A59 en de nabijheid van belangrijke havens zoals Rotterdam en Antwerpen maken het een ideaal logistiek knooppunt. De uitstekende bereikbaarheid en de goed ontwikkelde logistieke infrastructuur hebben geleid tot de vestiging van meerdere grote distributiecentra in de regio.

## Bouwjaar

1968, nadien gerenoveerd.

## Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte	: ca. 1.270 m <sup>2</sup>
<u>Kantoorruimte</u>	: ca. 315 m <sup>2</sup>
Totaal	: ca. 1.585 m <sup>2</sup>

## Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", vastgesteld op 20 november 2014, waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "milieu categorie 1 tot en met 3.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>

## Vrije hoogte:

Ca. 350 cm

## Vrije overspanning

Ca. 22 meter

## Indeling

Entree met ontvangstruimte en toilet, doorgang naar verschillende kantoorruimtes en showroom, kantine met toiletten en doorgang naar open bedrijfsruimte die in 2 segmenten is verdeeld.

## Voorzieningen

### Bedrijfsruimte:

- Betonvloer;
- Verlichting;
- 2 elektrische overheaddeuren;
- Krachtstroom;
- Lichtkoepels;
- Branddeur;
- Brandmeldinstallatie;
- 2 toiletten;
- 3X80 Ampère.

### Kantoorruimte:

- Systeemplafond met verlichting;
- Kantoren voorzien van elektrische rolluiken;

- PVC vloer, korreltapijt, betonvloer;
- PVC-vloer (kantine en algemene ruimte);
- Wanden deels voorzien van leer;
- Cv-verwarmd middels radiatoren;
- Alarm;
- Raamdecoratie;
- Databekabeling;
- Pantry met close-in boiler;
- 3 toiletten;
- Glasvezel.

### Opmerkingen

- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Verschillende kantoren/showrooms zijn te verwijderen waardoor het bedrijfsgedeelte groter wordt.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk  
Sectie : E  
Nummer : 1032  
Grootte : 2.373 m<sup>2</sup>

### Energielabel

### Oplevering

In overleg

### Verkoopvoorwaarden

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

- 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: € 1.295.000,-- k.k.**

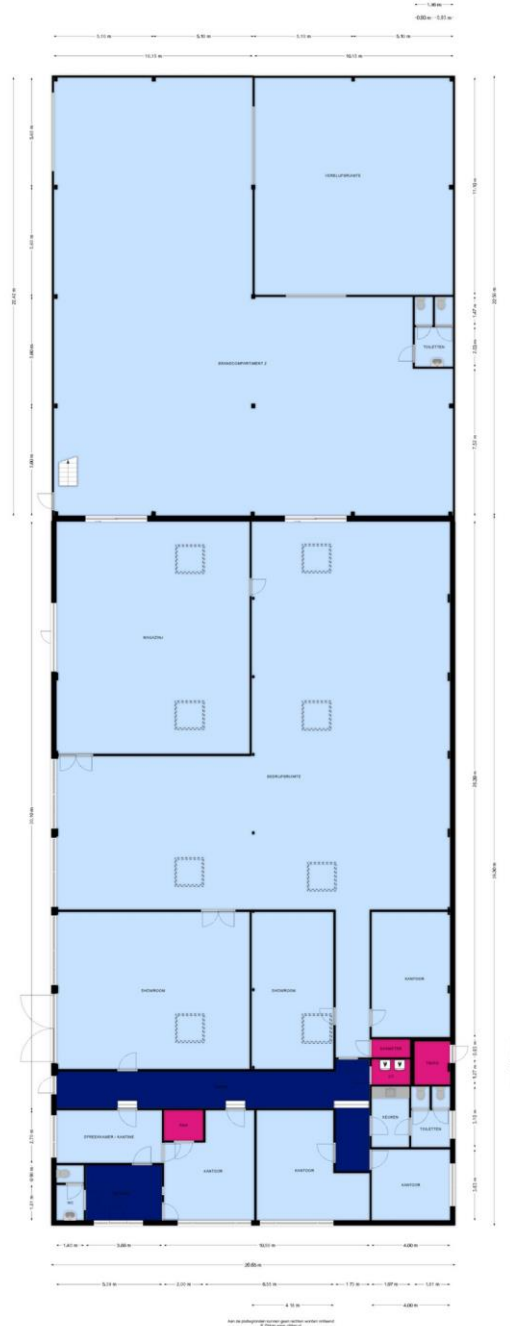








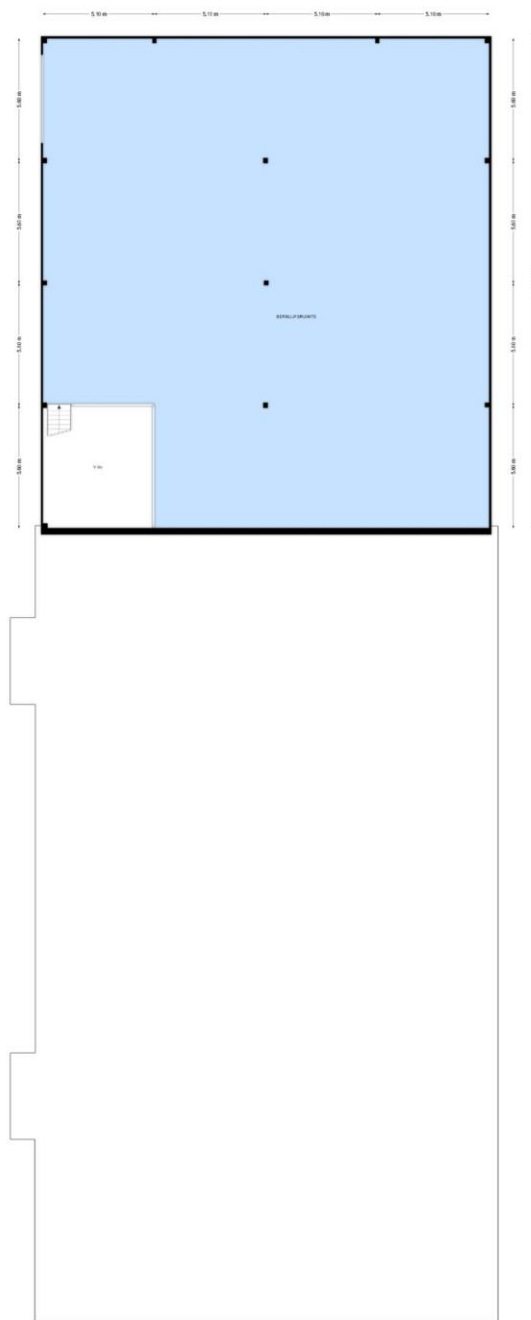
Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



## Begane grond

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



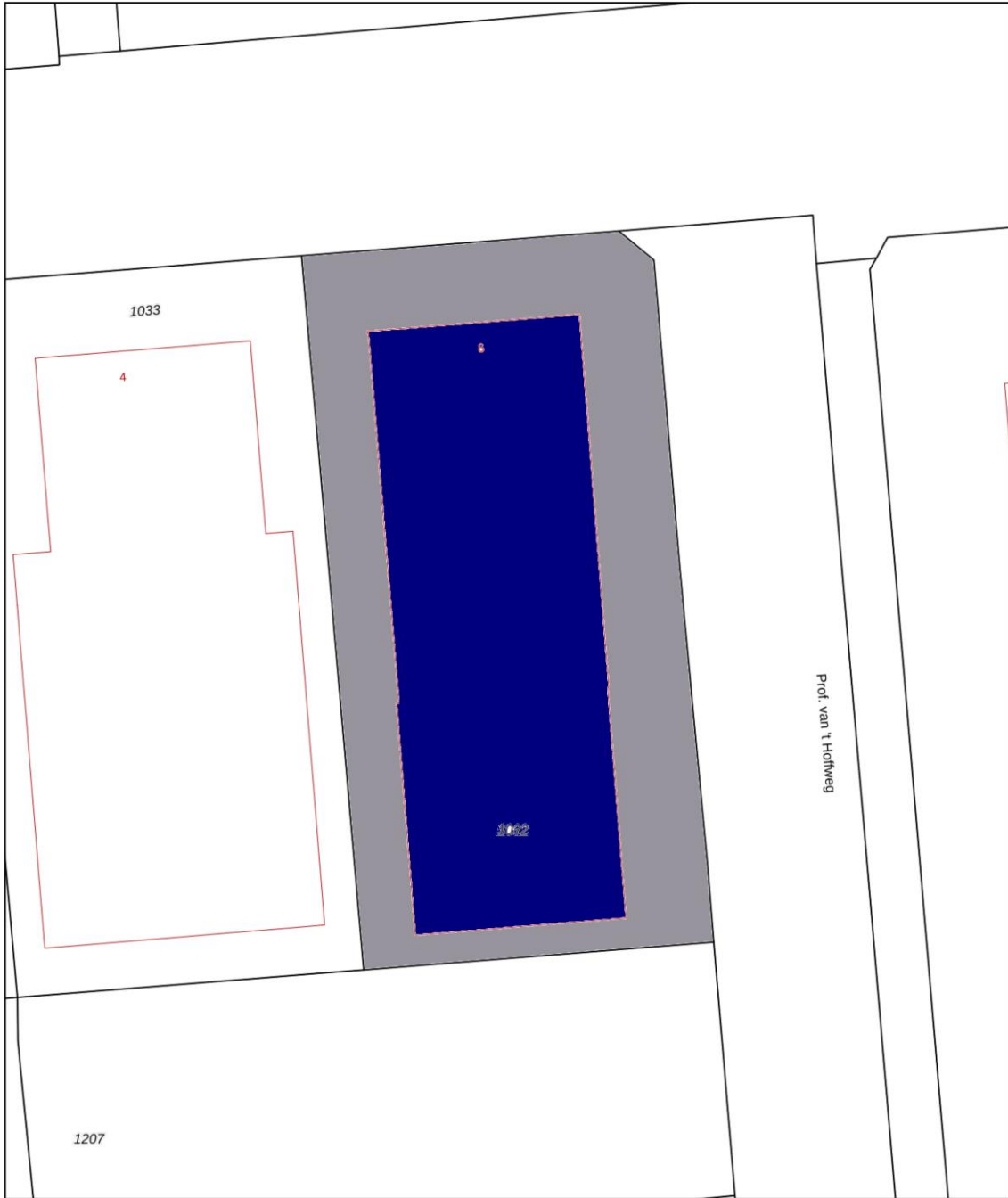



Alle afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van het land.



## Verdieping

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Waalwijk</p> <p>Sectie                        E</p> <p>Perceel                      1032</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

**Van de Zande Bedrijfsmakelaars** is een afdeling binnen onze organisatie. Onze compacte vorm is een weloverwogen keuze. We kiezen bewust niet voor een aanpak met veel makelaars, doch enkel met specialisten die het klappen van de zweep kennen.

Van de Zande Bedrijfsmakelaars is een makelaarskantoor dat kiest voor aandacht, kwaliteit, diepgang en persoonlijke betrokkenheid. We hebben een compact team, waarin de partners zelf de makelaars zijn. Onze ambitie is het samenbrengen van vraag- en aanbodpartijen, hun eisen en wensen maximaal op elkaar afstemmen om zo een klinkend slotakkoord te bereiken. Dat geldt voor beide partijen. Op die ambitie is onze aanpak gebaseerd.

### **Regionaal.**

Onze oriëntatie is voornamelijk regionaal. De meeste van onze projecten hebben een locatie binnen de driehoek Tilburg – 's-Hertogenbosch – Oosterhout met een concentratie in de regio Waalwijk. Voor een aantal opdrachtgevers zijn we ook buiten de regio actief.

### **Vergaand ingevoerd.**

Essentieel in onze dienstverlening is onze kennis van de lokale markt. Niet alleen weten we alles van zakelijke gebouwen, we houden ons ook voortdurend op de hoogte van zaken als gemeentelijke grondpolitiek, grondposities, infrastructurele ontwikkelingen en toekomstperspectieven van een locatie. Die kennis vormt een fundamentele basis voor ons advies.

### **Bedrijfsgebouwen, kantoren en winkels.**

Als makelaars in zakelijk vastgoed beperken we ons tot gebouwen met een bedrijfsmatige functionaliteit. Binnen dat kader richten we ons op bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en bouwgrond. Op al die specifieke terreinen hebben we een bewezen specialisme opgebouwd.

### **Bemiddeling bij vraag en aanbod.**

Zoals elke makelaar zijn ook wij hoofdzakelijk actief met het samenbrengen van aanbieders en vragers van – en dat is dan specifiek voor onze afdeling bedrijfsmatig vastgoed – zakelijke panden. Ons netwerk van beslissers, dienstverleners, financiers en andere relevante partijen stelt ons in staat om de bemiddeling snel naar volle tevredenheid van alle partijen af te ronden.

### **Taxatie.**

Het taxeren van zakelijke panden is een dienst die als vanzelfsprekend bij onze bemiddelingsdienstverlening past. Opdrachtgevers kunnen ook een beroep op ons doen voor individuele taxaties zonder bemiddelingstraject. We zijn aangesloten bij het Taxatie Management Instituut, waardoor we altijd aan de meest up-to-date kwaliteitseisen voldoen.

### **Beleggingsmakelaardij.**

Onze inzet en werkwijze blijken in de praktijk zeer goed aan te sluiten bij de eisen van beleggers die ondersteuning zoeken op vastgoedgebied. Binnen de beleggingsmakelaardij zijn we voornamelijk actief in Zuid-Nederland.

### **Advisering bij nieuwbouw of renovatie.**

Bedrijven met nieuwbouw- of renovatieplannen kunnen we terzijde staan met adviezen die gericht zijn op optimalisatie van de waarde of de verhuurbaarheid van hun pand. Lichte aanpassingen in het ontwerp kunnen de functionaliteit van een pand aanzienlijk verhogen. Onze kennis over de locatie en infrastructurele ontwikkelingen kan doorslaggevend zijn in een “go-or-no-go” beslissing.

### **Projectinitiatie.**

Daar waar we een duidelijke behoefte in de markt hebben gesignaleerd, nemen we steeds vaker het initiatief tot een gerichte ontwikkeling. Op deze manier willen we het aanbod in ons werkgebied vergroten en een antwoord geven op specifieke vragen van bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting.



#### **KANTOOR WAALWIJK**

Grotestraat 344  
5241 CD, Waalwijk  
T (0416) 333 059  
waalwijk@zande.nl

#### **KANTOOR VLIJMEN**

Wolput 36  
5251 CG, Vlijmen  
T (073) 5 111 999  
vlijmen@zande.nl

#### **KANTOOR KAATSHEUVEL**

Anton Pieckplein 6  
5171 CV, Kaatsheuvel  
T (0416) 672 590  
kaatsheuvel@zande.nl

