



# BEDRIJFS LOCATIES

## WAALRE

*TE KOOP* | Van Dijklaan 16 (Belegging)

Bedrijfscomplex onder architectuur!

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke  
service met een flinke dosis plezier!*







# INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4-6
LUCHTFOTO	7-10
FACTS TE KOOP	11
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	12
OPPERVLAKTEN	13
KADASTRALE GEGEVENS	14
BESTEMMINGSPLAN	15
KOOPCONDITIES	16
OBJECTFOTO	17
HUURESENTIALIA	18
OBJECTFOTO	19-26
FOTO'S ENTREE	27-28
FOTO'S BEGANE GROND	29
FOTO'S VERDIEPING	30-31
FOTO'S MAGAZIJN	32-34
OBJECTFOTO	35-36
ONDSCHIEDEND	37
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	38
TEKENING	39
OBJECTFOTO	40
WAAROM EEN OBJECT VIA Q?	41
CONTACTGEGEVENS	42
Q BEDRIJFSLOCATIES	43

  
**DATUM  
 BESCHIKBAAR**  
 per direct



**BEDRIJFS  
 LOCATIES**

**TE KOOP**  
 040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



















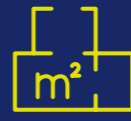
**LOCATIE**

Van Dijklaan 16 Waalre



**PERCEELGROOTTE**

ca. 2.347 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

Ca. 1.735 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

27.



**ARCHITECT**

Van Lierop Cuypers Spierings  
Architecten.



**KOOPSOM**

€ 3.150.000,00 k.k.



**OVERDRACHTS  
BELASTING**

Ja.



**LEVERING  
(AS IS, WHERE IS)**

Ja.



**ZEKERHEIDS  
STELLING**

Ja.



**BTW**

Nee.



**ENERGIELABEL**

A++.



**BOUWJAAR**

2008.



**GLASVEZEL**

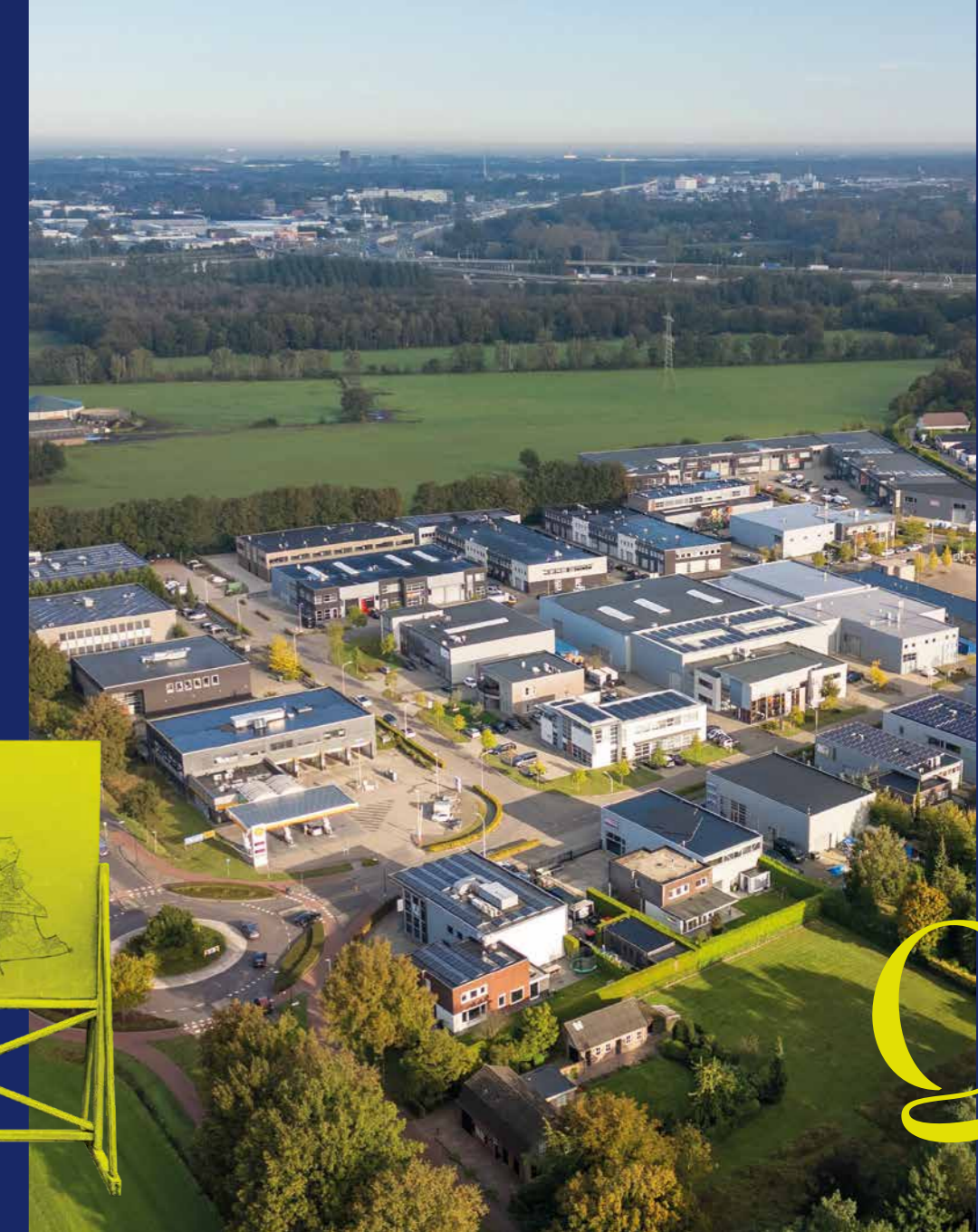
Ja.

**BESCHRIJVING**

Aan tophuurder verhuurd bedrijfscomplex onder architectuur!

**LOCATIE / LIGGING**

Dit moderne, representatieve bedrijfscomplex is gelegen op het redelijk nieuwe (2005) en gemengde bedrijventerrein "t Broek" te Waalre. Het kleinschalige bedrijventerrein (6,4 hectare) biedt plaats aan kantoren, licht industriële bedrijfsactiviteiten en groothandel voor midden en klein bedrijf. Onder andere Notarispraktijk Van der Veer, Spitters Elektrotechniek, Centrum Mondzorg, Kees van der Westeren Koffiemachines, IME Medical Electrospinning alsmede de Gemeentewerf en een benzinestation van Shell zijn hier gevestigd. Op ca. 5 minuten rijden is de grote campus van ASML gelegen. Het ziekenhuis Maxima Medisch Centrum is daar weer naast gelegen.



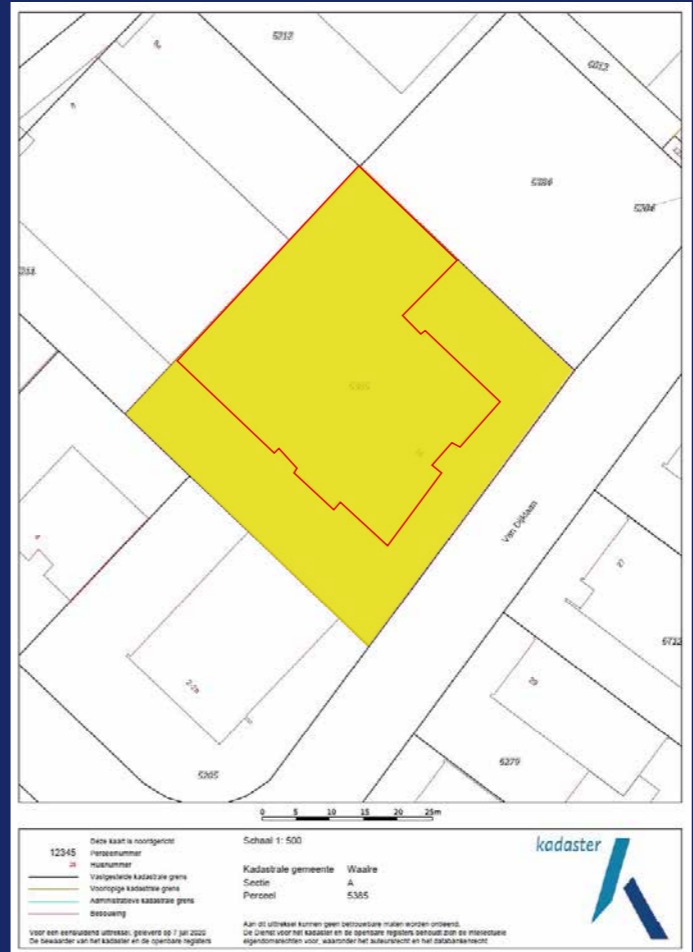




<b>OPPERVLAKTEN</b>	
<b>KANTOORRUIMTE</b> Kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping	Ca. 985 m <sup>2</sup>
<b>BEDRIJFSRUIMTE</b> Bedrijfsruimte	Ca. 750 m <sup>2</sup>
Totale metrage	Ca. 1.735 m <sup>2</sup>

**PARKEERGELEGENHEID**  
Ca. 27 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 2 voorzien van laadpaal.

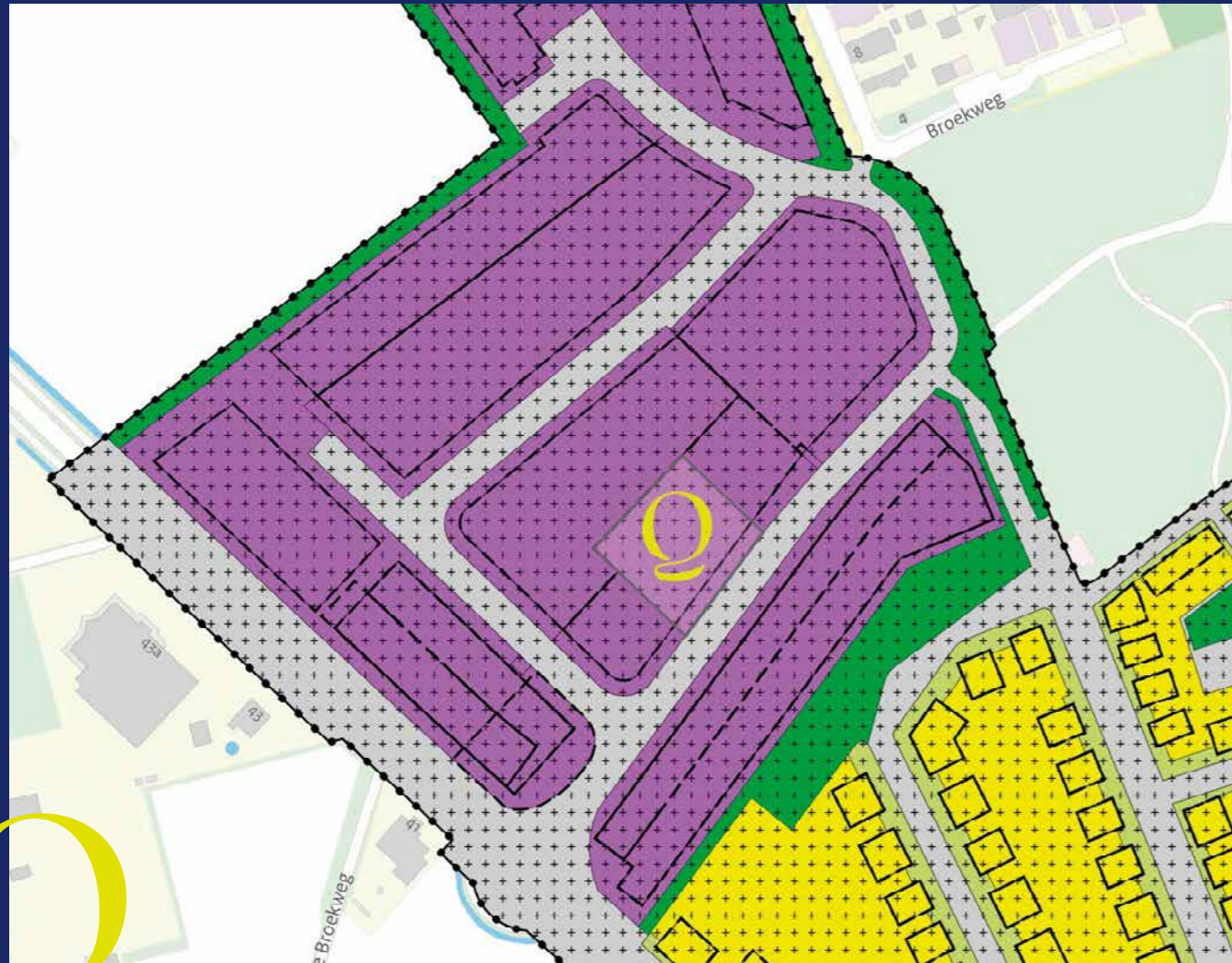
**UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN**  
Nee.



**KADASTRALE GEGEVENS**  
Gemeente: Waalre, Sectie: A, Nummer: 5385, Grootte: 2.347 m<sup>2</sup>







## BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Waalre, Enkel bestemming Bedrijf-2.

Voor verdere info: [www.omgevingswef.overheid.nl](http://www.omgevingswef.overheid.nl)

## KOOPCONDITIES

**Koopsom:** € 3.150.000,00 Kosten Koper.

**Staat:** De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

**Notaris:** Door koper nader te bepalen.

**Overdrachtsbelasting:** Van toepassing.

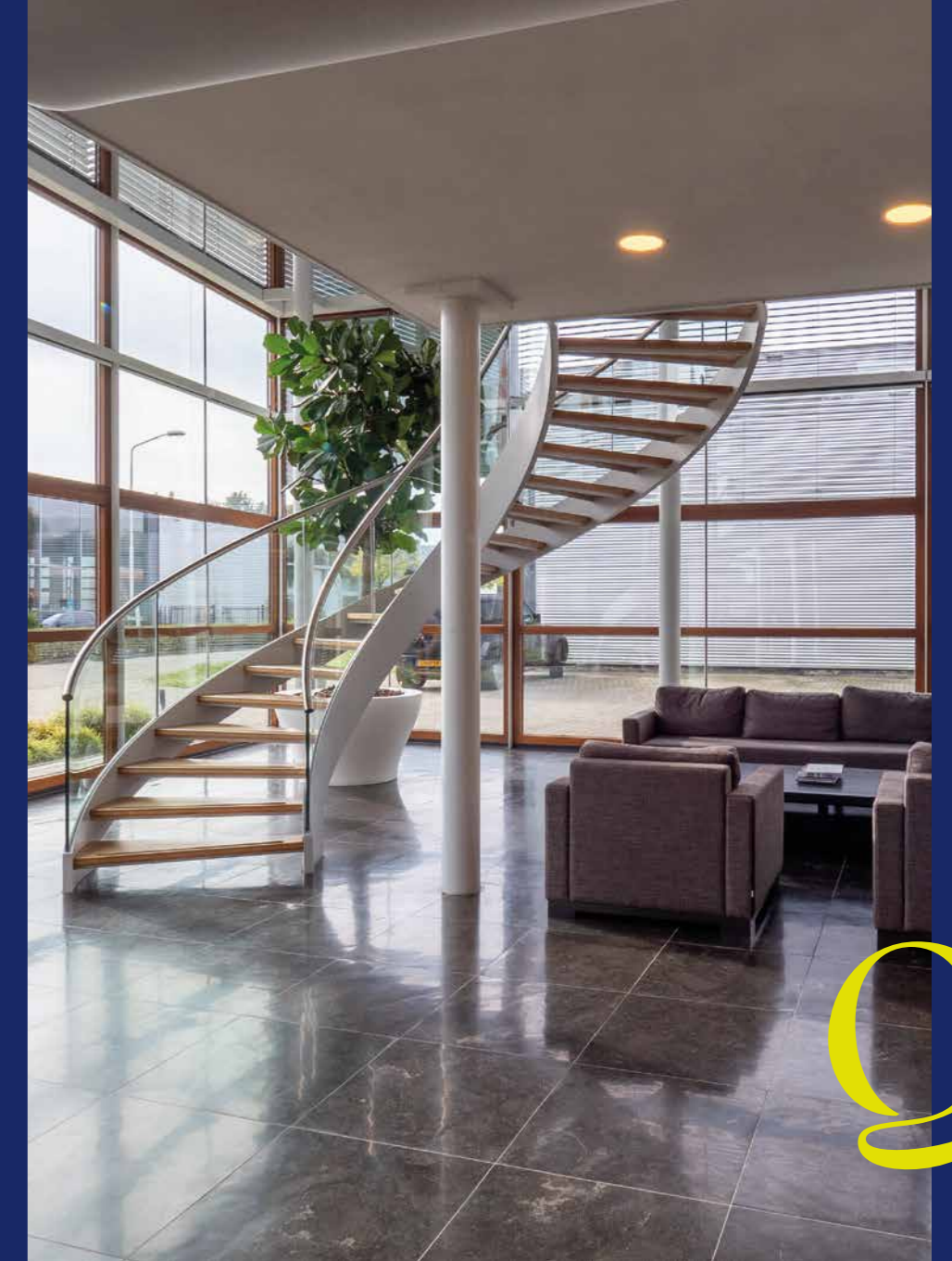
**Omzetbelasting:** Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

**Bodem:** Geen belastende feiten bekend.

**Zekerheidsstelling:** Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

## DATUM AANVAARDING

Per direct.







## HUURESENTIALIA

Huurder:	Lapp Benelux B.V.
Actuele huurprijs:	€ 232.905,04 exclusief BT.W.
Huurtermijn:	Loopt tot 31 januari 2036.
Verlengingstermijn:	Vijf jaar.
Opzegtermijn:	Twaalf maanden.
Huurbefaling:	Per kwartaal vooruit per automatische incasso.
Bankgarantie:	€ 52.374,87.
Jaarlijkse indexering:	Per 1 februari (geen aftoppingen).











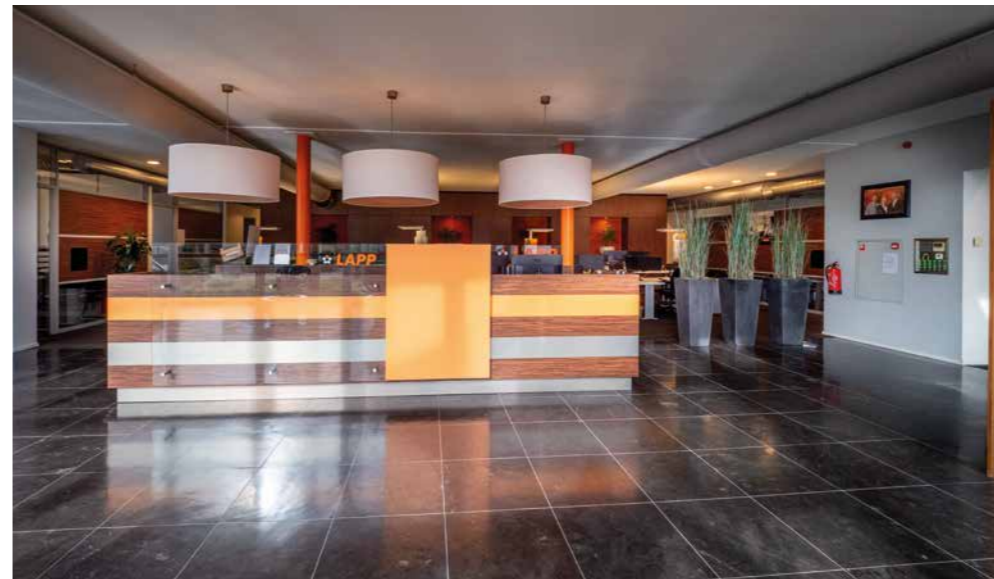
































## ONDERSCHEIDEND

- Gebouw onder architectuur;
- Imposante voorgevel;
- Bedrijfsruimte aan twee zijden te ontsluiten;
- Prachtige vide;
- Mooie vrije hoogte bedrijfsruimte.

## ZONNEPANELEN

Ca 208 zonnepanelen aangebracht op nieuw, met EPDM overlaagd dak van het magazijn.

## BEREIKBAARHEID

### PER AUTO

Het bedrijventerrein "t Broek" te Waalre is goed bereikbaar vanaf de snelwegen A2 en A67. Het bedrijventerrein ligt verder nabij het centrum van Waalre.

### PER OPENBAAR VERVOER

Het bedrijfscomplex is tevens met het openbaar vervoer goed te bereiken met een bushalte op loopafstand.

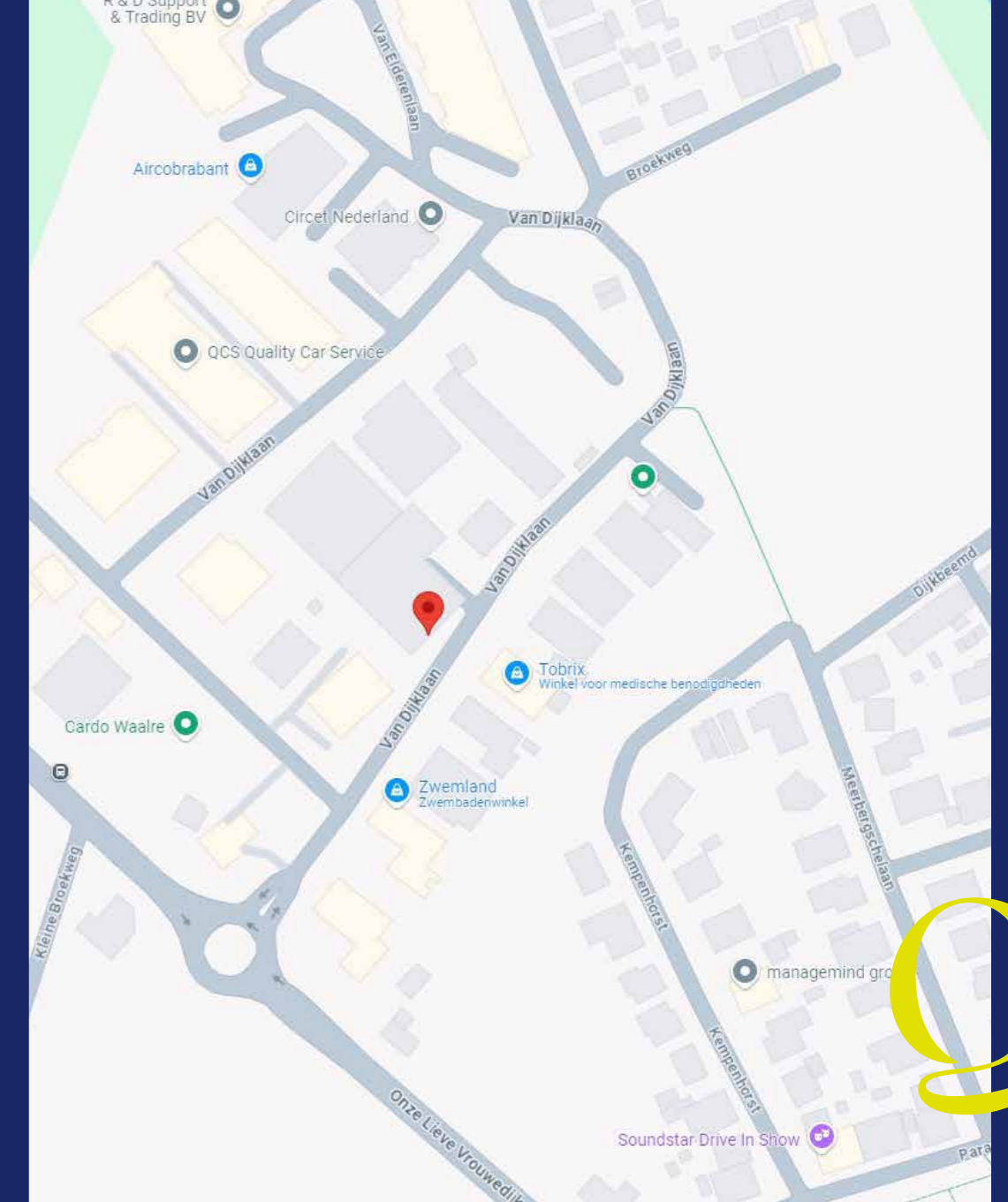
Het CS van Eindhoven is op ca. 20 minuten rijden gelegen. Eindhoven Airport is op ca. 15 minuten rijden gelegen.

## OMGEVING

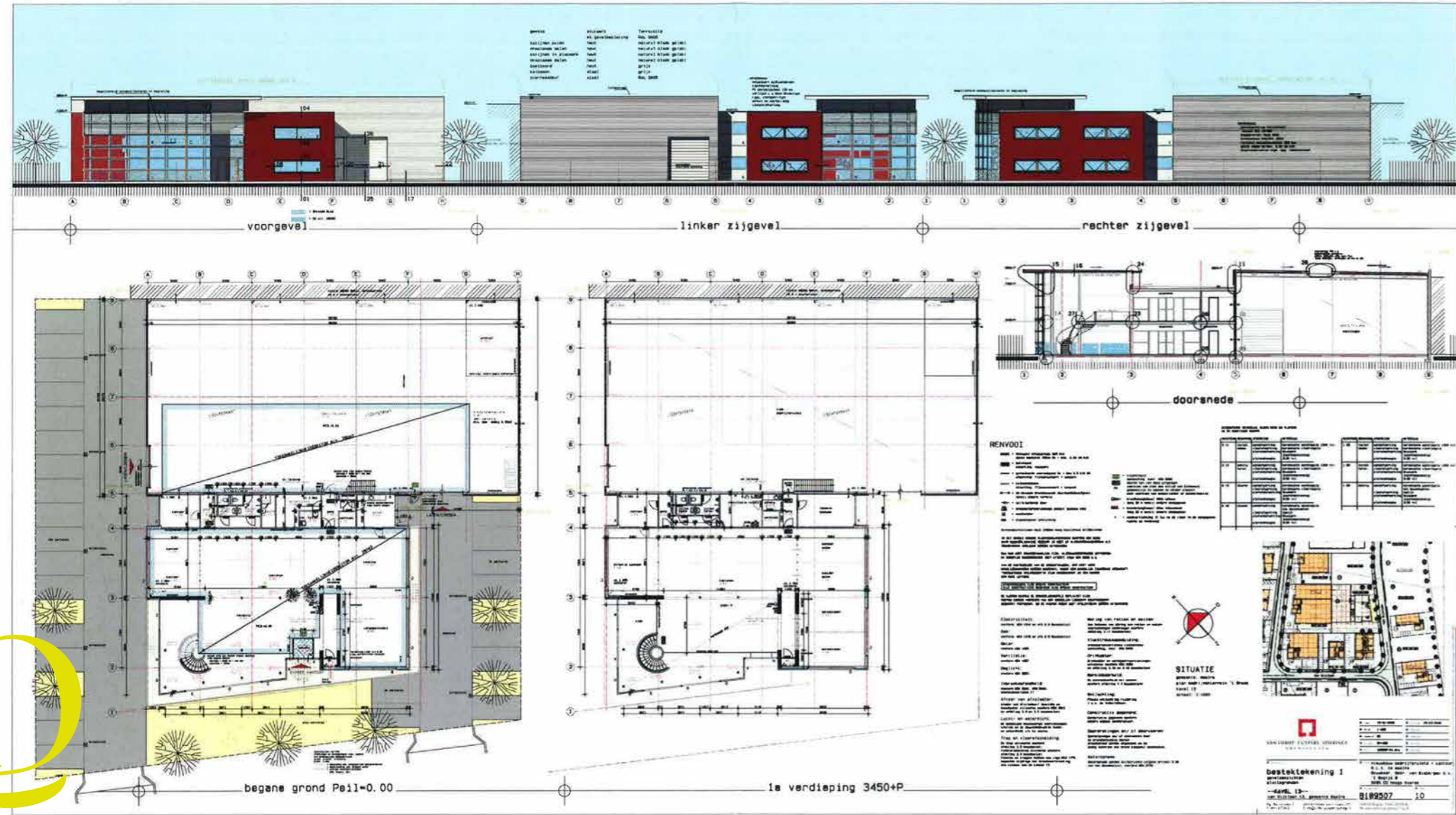
**Supermarkt:** op ca. 5 minuten lopen is een Albert Heijn gelegen.

**Restaurant:** Lugar, Brasserie Home, Van der Valk en Meester Keeman.

**Centrum:** ca. een kwartier rijden naar het centrum van Eindhoven.









## WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**



## BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakin-dustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



## CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

**De verkoper is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.**



### Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17  
5611 NA Eindhoven  
Telefoon: 040 212 22 12  
[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)

Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.



**Marc Fitters**

Email: [marc@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:marc@q-bedrijfslocaties.nl)

Tel: +316 - 53 74 83 96





A group of six business professionals, three men and three women, are posed on a staircase. They are all smiling and looking towards the camera. The staircase has a dark blue carpet and white balustrade. To the left, there is a window with a decorative stained glass design featuring yellow flowers and green leaves. A cushioned window seat with a blue and white striped pillow and a green round pillow is visible. The overall atmosphere is professional and friendly.

*Q Bedrijfslocaties . . .*

*Met plezier tot uw dienst*