

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Kerkstraat 7, Hank



PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 7, Hank

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Luxe kantoor- en bedrijfsunits beschikbaar in dit moderne bedrijfsverzamelgebouw in het centrum van Hank. Na jarenlang door één huurder in gebruik te zijn geweest, is het nu mogelijk om kleinere kantoorunits te huren. De beschikbare units variëren van 25 m² tot 134 m², waardoor er voor elke ondernemer een passende ruimte is.

Bij de bouw in 2002 is gekozen voor een tijdloos ontwerp en een multifunctionele indeling. Het gebouw heeft een representatieve entree met een centraal trappenhuis en beschikt zowel op de begane grond als op de eerste verdieping over sanitaire voorzieningen en een pantry. Ideaal voor een bedrijfsverzamelgebouw. Daarnaast zijn alle kantoorunits nagenoeg instapklaar, zodat u direct aan de slag kunt met ondernemen.

Centraal gelegen met een uitstekende bereikbaarheid

Hank is een gezellig en karakteristiek dorp met een hechte gemeenschap. De omgeving biedt mede dankzij de ligging aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch, een fijne balans tussen rust en bedrijvigheid. Het dorp heeft een sfeervol centrum met diverse voorzieningen en een mix van lokale ondernemers.

Ondanks de kleinschalige en dorpse sfeer is Hank uitstekend bereikbaar. Dankzij de strategische ligging aan de A27 (Breda - Utrecht) zijn steden als Breda, Tilburg, Utrecht en Rotterdam snel en eenvoudig te bereiken. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een bushalte, wat zorgt voor een goede verbinding met het openbaar vervoer.

De centrale ligging en directe aansluiting op het landelijke wegennet maken dit een ideale locatie voor bedrijven die zowel lokaal als nationaal goed bereikbaar willen zijn.

PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 7, Hank

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Actuele beschikbaarheid (Metrages zijn in BVO)

Begane grond;

Unit 1: circa 96 m2 kantoor- showroomruimte

Unit 2: circa 113 m2 kantoor- opslagruimte

Unit 3: circa 297 m2 bedrijfsruimte (enkel te huur in combinatie met minimaal 1 kantoorunit)

Unit 4: VERHUURD

Eerste verdieping

Unit 5: circa. 133 m2 kantoorruimte (inclusief een archief van circa. 36 m2)

Unit 6: circa. 25 m2 kantoorruimte

Tweede verdieping

Unit 7: circa. 25 m2 kantoorruimte

PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 7, Hank

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Optioneel: Combineren van meerdere units

In overleg met de eigenaar is de mogelijkheid aanwezig om units te koppelen en/of volledige verdiepingen te huren. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Parkeren

Het verzamelgebouw beschikt over riant parkeerterrein inclusief vier laadpalen. Mocht er onverhoopt behoefte zijn aan extra parkeergelegenheid dan zijn er op loopafstand nog twee openbare parkeerterreinen beschikbaar.

Opleveringsniveau

Door het gebruik van hoogwaardige en duurzame materialen heeft het gebouw een Energielabel A++. De kantoorunits zullen hoogwaardig opgeleverd worden onder andere voorzien van;

- Klimaatregeling (verwarming en koeling)
- Gebalanceerde ventilatie
- Vloerbedekking of laminaat afwerking
- Systeemplafond met verlichting
- Brandmeldinstallatie
- Datanetwerk met snel glasvezel internet

De begane grond en de eerste verdieping beschikken ieder over een dames- en herentoilet en een pantry of uitgebreide keuken.

PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 7, Hank

Huurprijzen

Unit 1: € 1.100,- per maand exclusief btw

Unit 2: € 725,- per maand exclusief btw

Unit 3: Op aanvraag, enkel te huur in combinatie met een kantoorunit.

Unit 4: VERHUURD

Unit 5: € 1.550,- per maand exclusief btw

Unit 6: € 300,- per maand exclusief btw

Unit 7: € 350,- per maand exclusief btw

Overige huurcondities

Huurtermijn: In overleg, minimaal 2 jaar.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

PROJECTINFORMATIE

Kerkstraat 7, Hank

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie vindt jaarlijks plaats op 1 januari.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

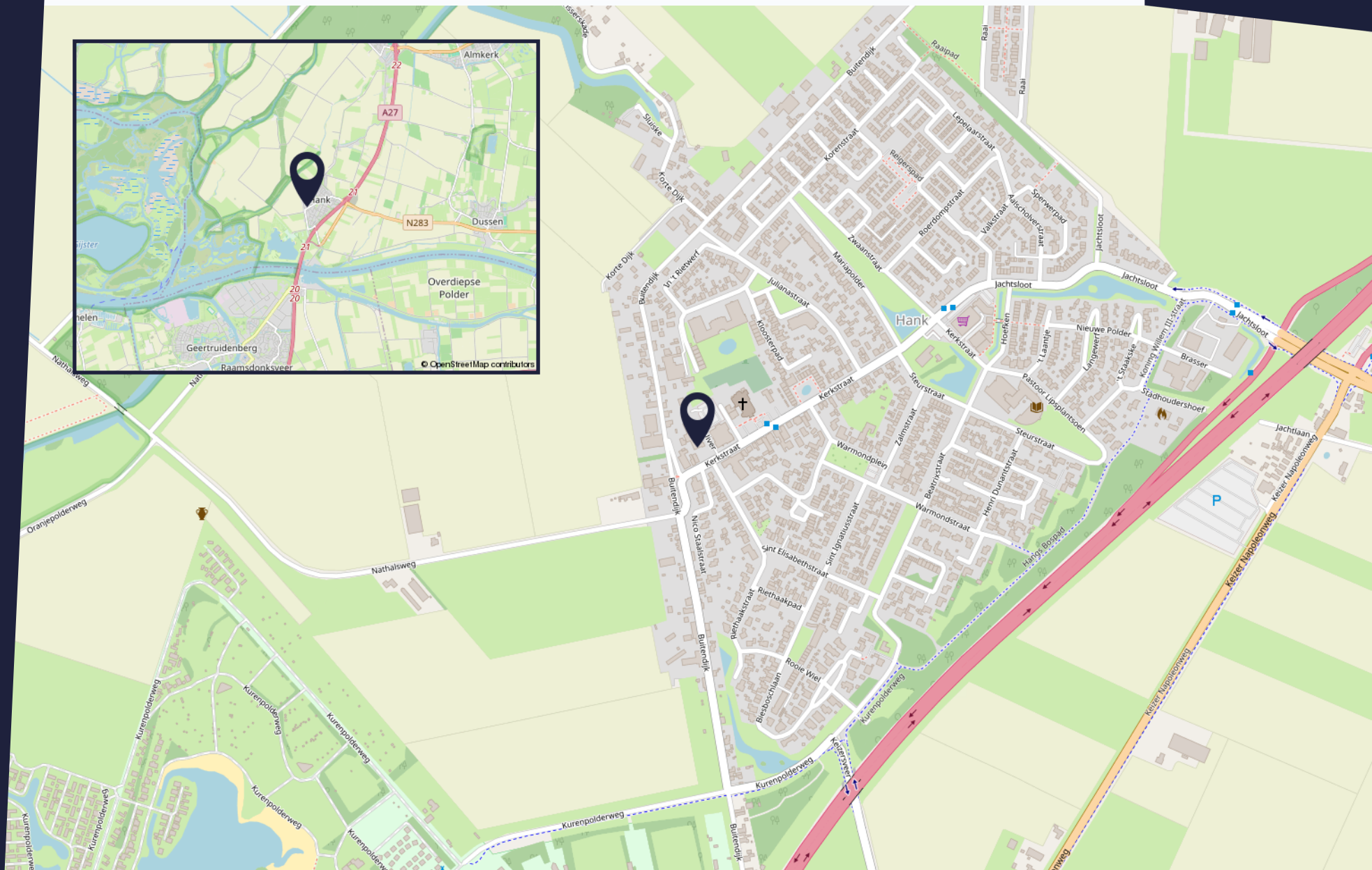
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Kerkstraat 7, Hank

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



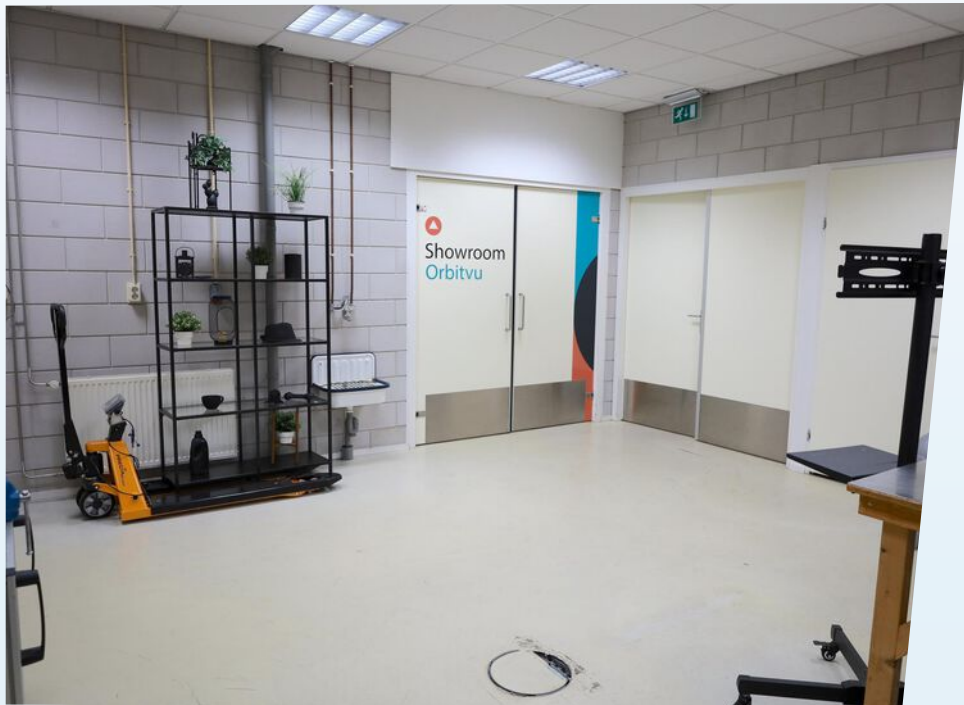
**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

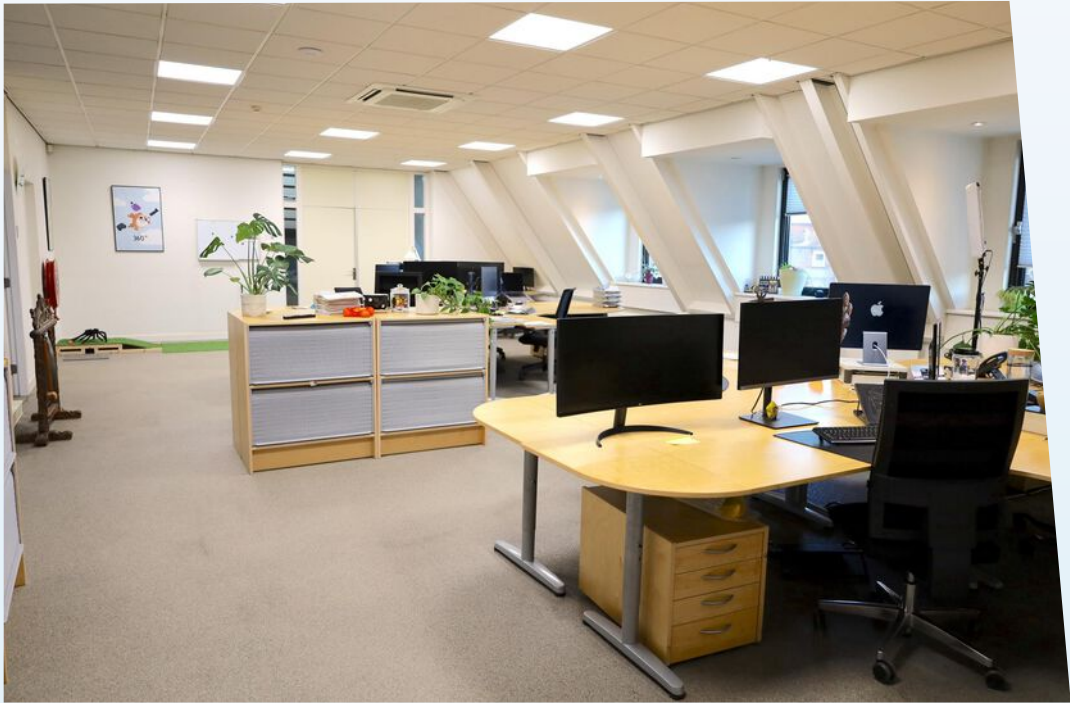
FOTOREPORTAGE

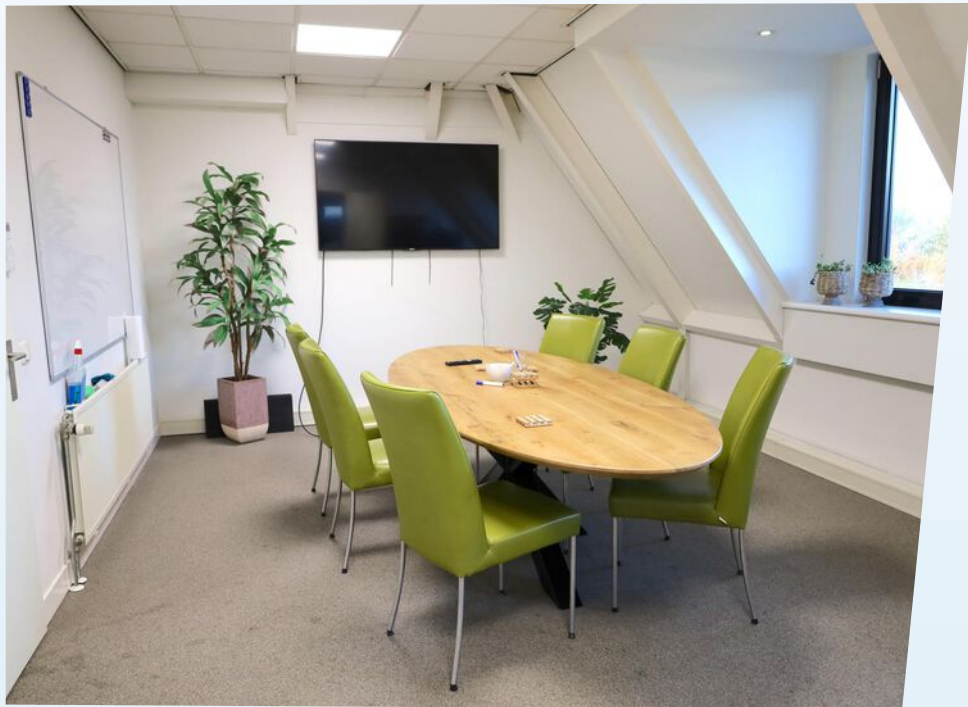
Kerkstraat 7, Hank

















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl