



## Kerkstraat 17 te Loon op Zand

In het dorpscentrum gelegen vrijstaand kantoor-/praktijkpand met voldoende gratis parkeerplaatsen in directe omgeving

## Algemeen

Op een prachtige locatie in het hart van Loon op Zand, bieden wij met trots dit bijzondere en karakteristieke pand aan, nabij winkels, gezellige restaurants en het levendige dorpsplein. Ook de uitgestrekte natuur van Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen bevindt zich op fietsafstand. Ondanks de rustige dorpsomgeving zijn steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch binnen 20 minuten te bereiken. Uitvalswegen naar de A59 en A65 liggen in de nabijheid, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Dit pand is uitermate geschikt voor commerciële doeleinden, zoals kantoorruimte of praktijkruimte. De ruime indeling en multifunctionele ruimtes bieden talloze mogelijkheden.

## Bouwjaar

1984

## Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte begane grond : ca. 195 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte verdieping : ca. 125 m<sup>2</sup>

Totaal : ca. 320 m<sup>2</sup>

## Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Kom Loon op Zand 2011", vastgesteld op 15 december 2011, waarin het de bestemming "Dienstverlening" heeft gekregen (*het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen*). Wonen op de verdieping is toegestaan. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## Mogelijkheden:

Naast een gebruik binnen de bestemming Dienstverlening leent het object zich voor diverse functies. Te denken valt aan een invulling als woonhuis (al dan niet in combinatie met een B & B) maar ook lichte horeca zou passend te maken zijn. Voor afwijkende functies zal goedkeuring nodig zijn van de gemeente Loon op Zand.

## Indeling:

Binnenkomsthal, open wachtruimte, open praktijkruimte (naar eigen wens in te delen), toiletvoorzieningen, kantine, spreekkamer en kantoor

## Verdieping:

Separate entree met trapopgang naar de open verdieping welke eventueel naar eigen inzicht nader is in te delen.

## Voorzieningen:

- Systeemplafond met led-verlichting;
- Deels voorzien van airco;
- Linoleum vloer, vloerstoffering, tegelvloer;
- CV-verwarmd middels radiatoren;
- Raamdecoratie;
- 1 urinoir;
- 3 toiletten;
- Keukenblok met vaatwasser;
- Alarm;
- Afsluitbare fietsenstalling.

## Opmerkingen

- Omliggende terrein is voorzien van een hekwerk met poort.;

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente : Loon op Zand  
Sectie : N  
Nummer : 1136  
Grootte : 342 m<sup>2</sup>

### **Energielabel**

A+

### **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: € 695.000,- k.k.**









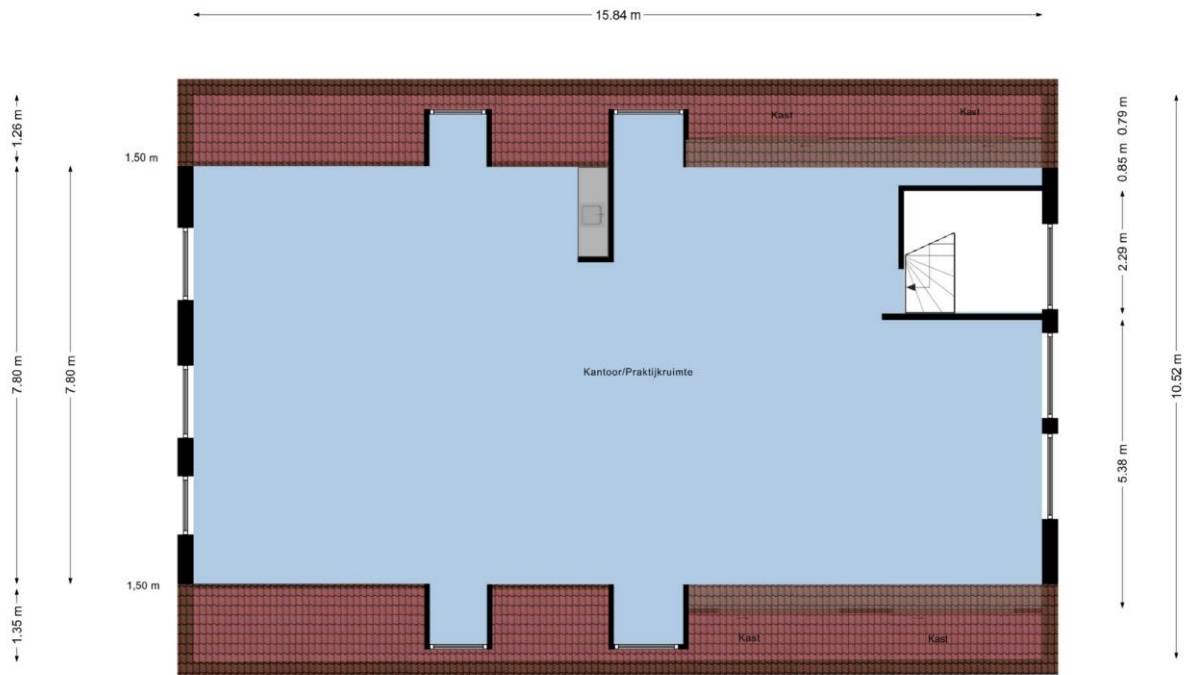
Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



## Begane grond

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.





**Verdieping**

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loon op Zand Sectie N Perceel 1136</p> <p>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.</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

