

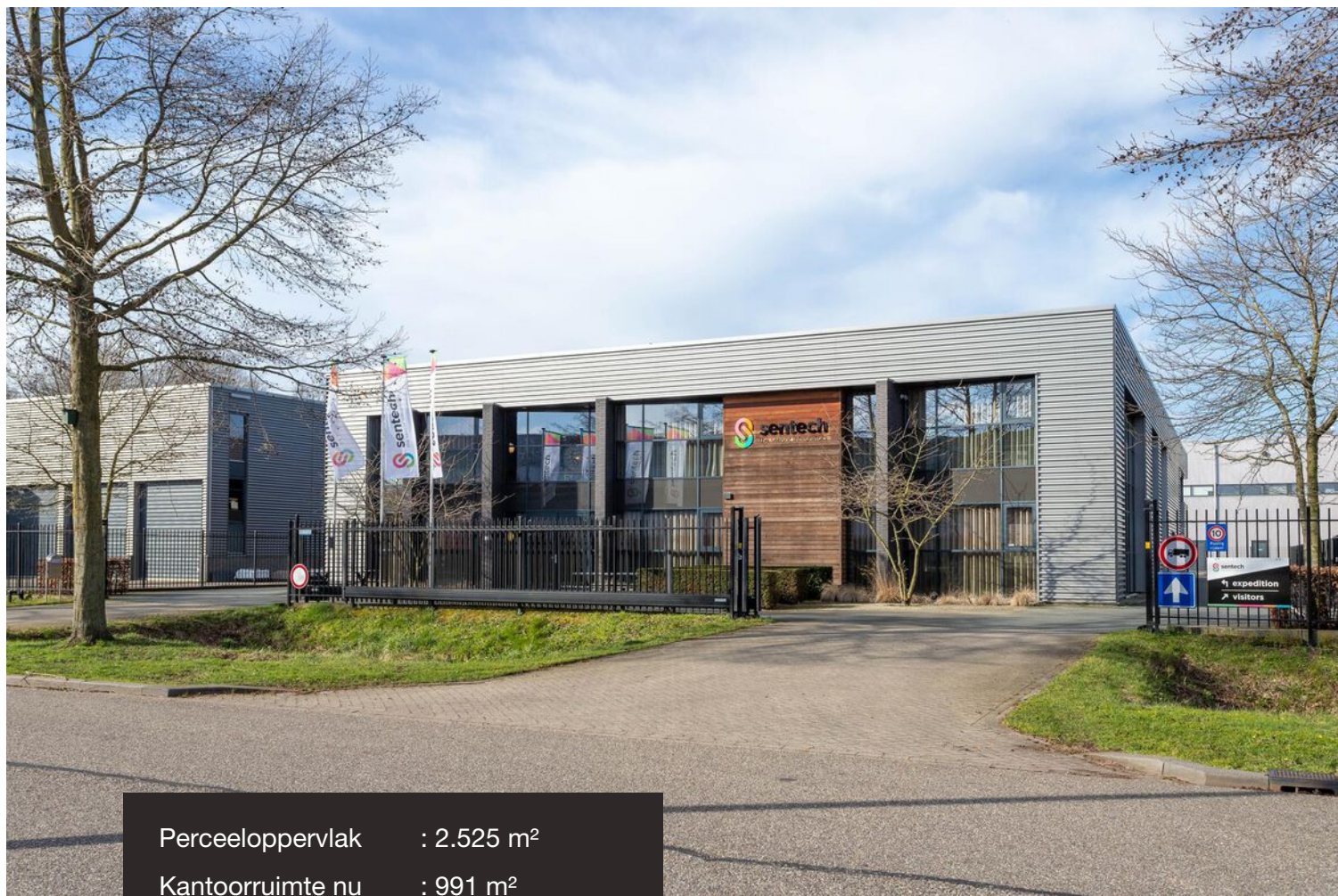


**ZEER REPRESENTATIEF KANTOOR- EN BEDRIJFSPAND
NIEUWKUIJK, LOOIER 5**

viermakelaars

Tel. 073 621 5656 | www.viermakelaars.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Perceeloppervlak : 2.525 m²
Kantoorruimte nu : 991 m²
Bedrijfsruimte nu : 441 m²
Bouw en verbouwjaar : 2009, 2011, 2018

- ✓ Zeer hoogwaardig niveau zowel van kantoorruimtes als bedrijfsruimtes;
- ✓ Uitbreiding met 235 m² mogelijk;
- ✓ A++ energielabel;
- ✓ Terrein afgesloten met 2 elektrisch bediende poorten;
- ✓ 52 parkeerplaatsen.



ALGEMEEN: TE KOOP EN TE HUUR !!!

Een zeer representatief pand met kantoor- en bedrijfsruimte en een meer dan uitstekend afwerkingsniveau. Het pand komt slechts beschikbaar omdat de huidige eigenaar / gebruiker verhuist naar een groter pand in de directe omgeving. Om tot een voor de huurder ideale setting te komen kan de verdeling tussen kantoor- en bedrijfsruimte in overleg worden aangepast of worden uitgebreid.

Het geheel is op een zeer hoogwaardig niveau gebouwd en de laatste jaren telkens onder architectuur uitgebreid en ingericht, met veel aandacht voor kleur, sfeer, comfort en het welbevinden van de mensen die er werken. Kenmerkend zijn de prettige luchtinval, het contact tussen de verschillende ruimtes en de uitstekende routing in het gebouw dat altijd van binnen en buiten uitstekend onderhouden is. Alle ruimtes worden in uitstekende conditie aan de huurder of koper opgeleverd.

De oppervlakte kan nog worden uitgebreid door onder de overkapping van circa 235 m² extra bedrijfsruimte of kantoren te realiseren.

Het pand is voorzien van een A++ energielabel, circa 250 zonnepanelen, zeer goede internetverbindingen (2 separate glasvezelverbindingen), zeer uitgebreide bekabeling, C.V., elektra-aansluiting 3 keer 80 Ampère, beveiliging/alarmsysteem met doormelding, brandmeldsysteem, luchtbehandeling, vloerverwarming en Sonos speakersysteem.

KORTOM:

Looier 5 is een multifunctioneel gebouw, waarin nog wat geschoven kan worden met de verdeling tussen kantoorruimte en bedrijfsruimte. Bovendien ligt achter aan het gebouw een in stijl overdekte buitenruimte van circa 235 m², die dichtgezet kan worden om extra binnenruimte te creëren.

Nu bedraagt de totale bruto oppervlakte (BVO) circa 1.552 m² en de vloeroppervlakte (VVO) circa 1.432 m².

Op de begane grond is, afhankelijk van hoe de ruimtes worden benut, beschikbaar:

ca. 278 m² kantoorruimte en 378 m² bedrijfs (228 m² bedrijfshal en ca. 150 m² productieruimte);

95 m² restaurant, techniek en sanitaire voorzieningen;

56 m² verkeersruimte en

235 m² overdekte buitenruimte.

Op de etage is circa:

505 m² kantoorruimte;

63 m² bedrijfsruimte (opslag);

19 m² techniek en sanitaire voorzieningen en

38 m² verkeersruimte.

De totalen zijn dus:

991 m² kantoorruimte (inclusief restaurant etc en verkeersruimte);

441 m² bedrijfsruimte (inclusief 63 m² opslag op de etage);

32 parkeerplaatsen op eigen terrein en 20 parkeerplaatsen op 75 meter voor het gebouw.





BEGANE GROND:

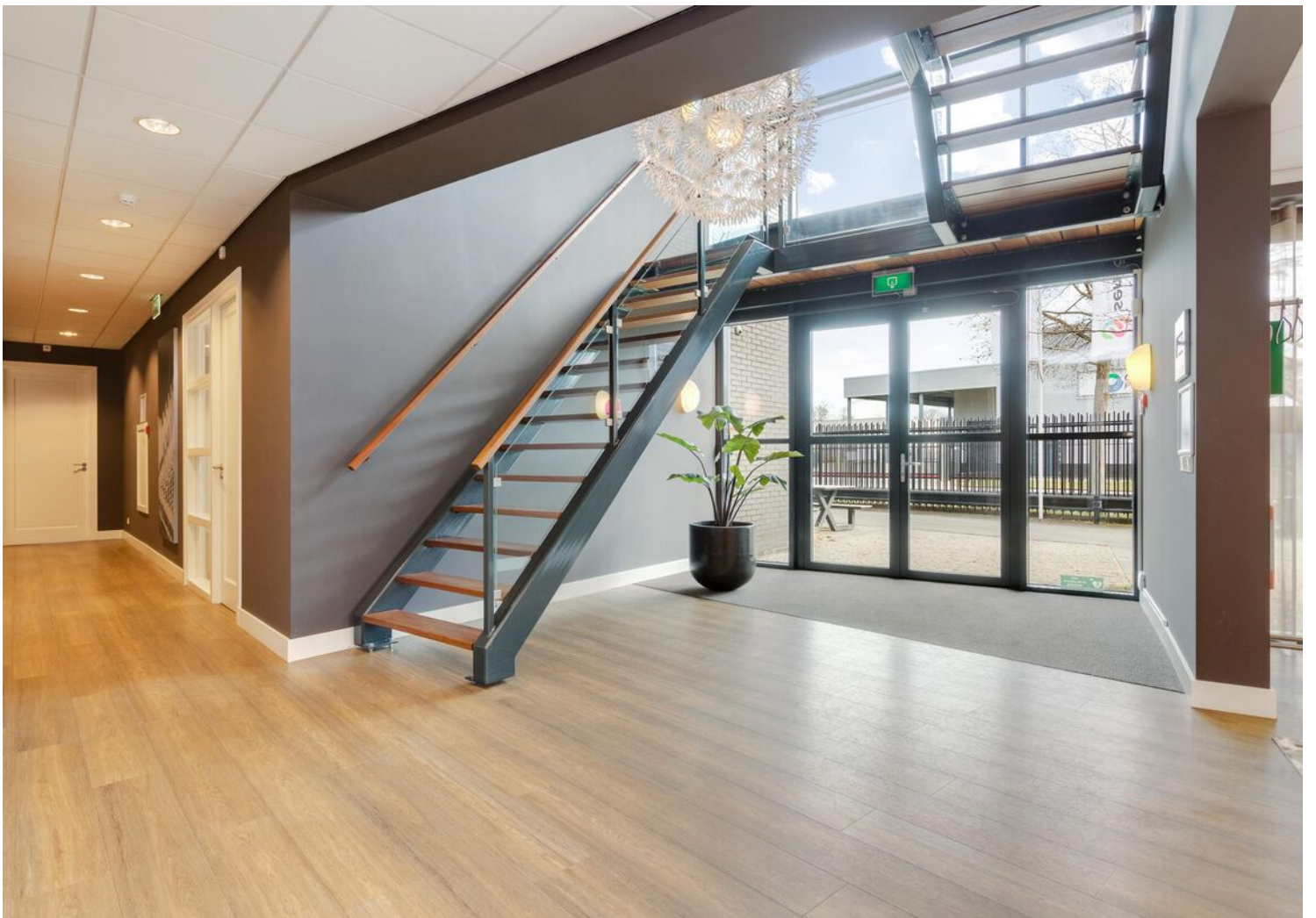
Kantoren:

Aan de voorzijde van het pand ligt de luxe entree met de trapopgang naar de eerste etage en toegang tot de ontvangstruimte en tevens eerste kantoorkamer van 26 m².

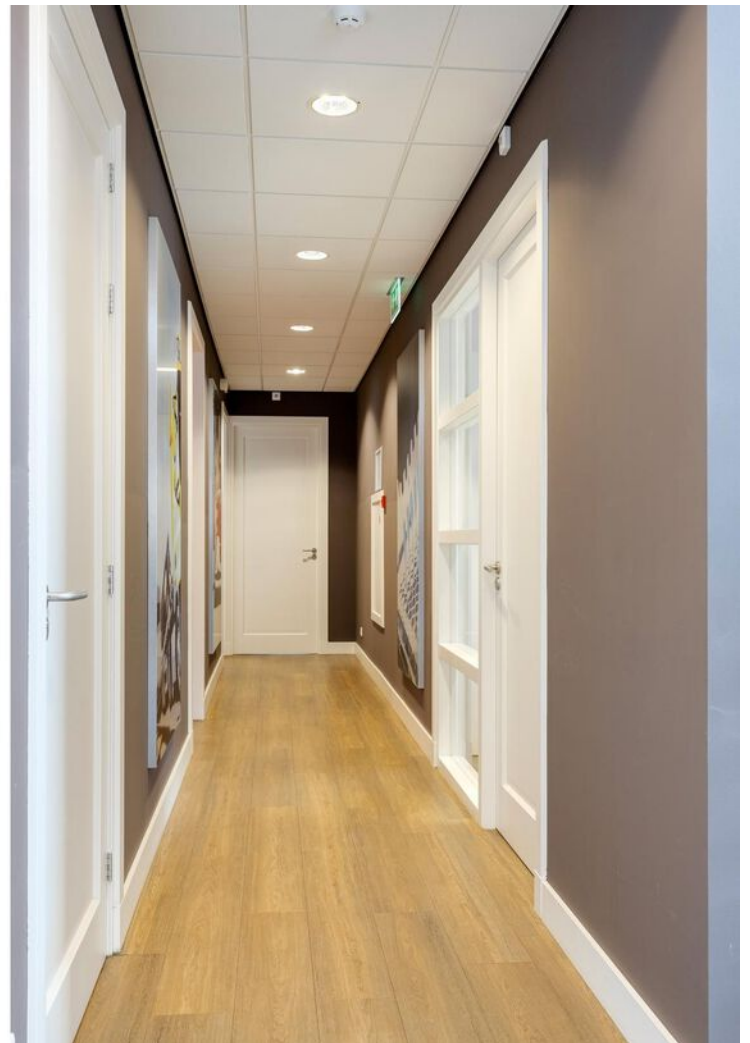
De vloeren van de kantoren zijn afgewerkt met PVC-vloeren, de wanden zijn gestuukt en geschilderd en de plafonds zijn voorzien van een akoestisch systeemplafond. Aan de voorzijde liggen tevens een kantoorruimte van 35 m² en op de hoek een vergaderruimte van 41 m². Aan de linkerzijde, nabij de ontvangst, ligt een kantoorruimte van 136 m², met daarin een door dubbele deuren afsluitbare werk- c.q. spreekkamer. Vanuit deze kantoorruimte is door twee deuren de bedrijfshal aan de achterzijde bereikbaar.

Algemene ruimte:

Goed bereikbaar, centraal op de begane grond, liggen twee luxe toiletgroepen, traditioneel verdeeld over dames en heren. Centraal aan de rechterzijde van het pand ligt het bedrijfsrestaurant van 73 m², ingericht met dubbel keukenmeubel, natuurstenen blad, dubbele gootsteen, twee vaatwassers, een magnetron en een oven.

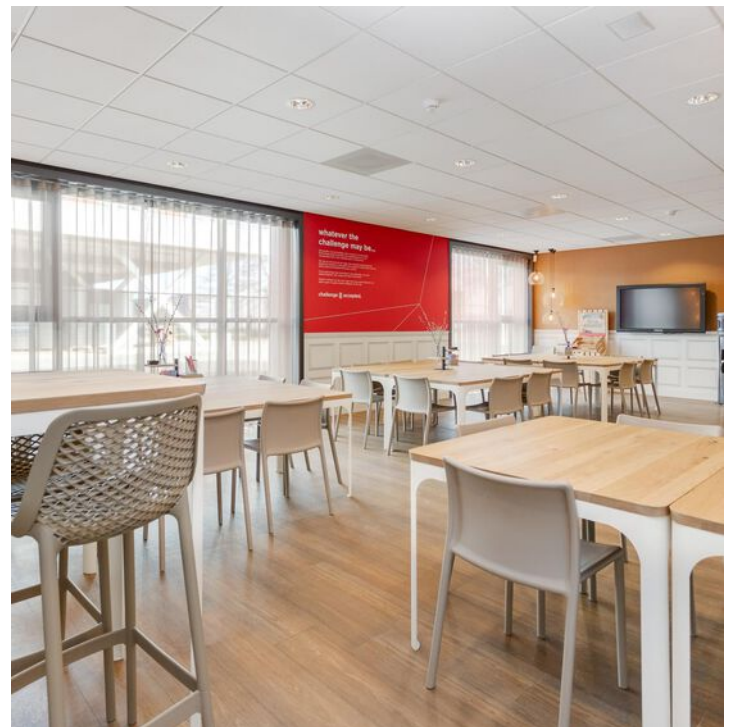












Productieruimte:

Aan de achterzijde van het pand gelegen hoogwaardige productieruimte voorzien van persluchtaansluiting met aansluitend een kantoorruimte van 25 m². De verpakkingsruimtes van 53 m² en 71 m² zijn voorzien van een eigen luchtbehandeling.

Cleanroom:

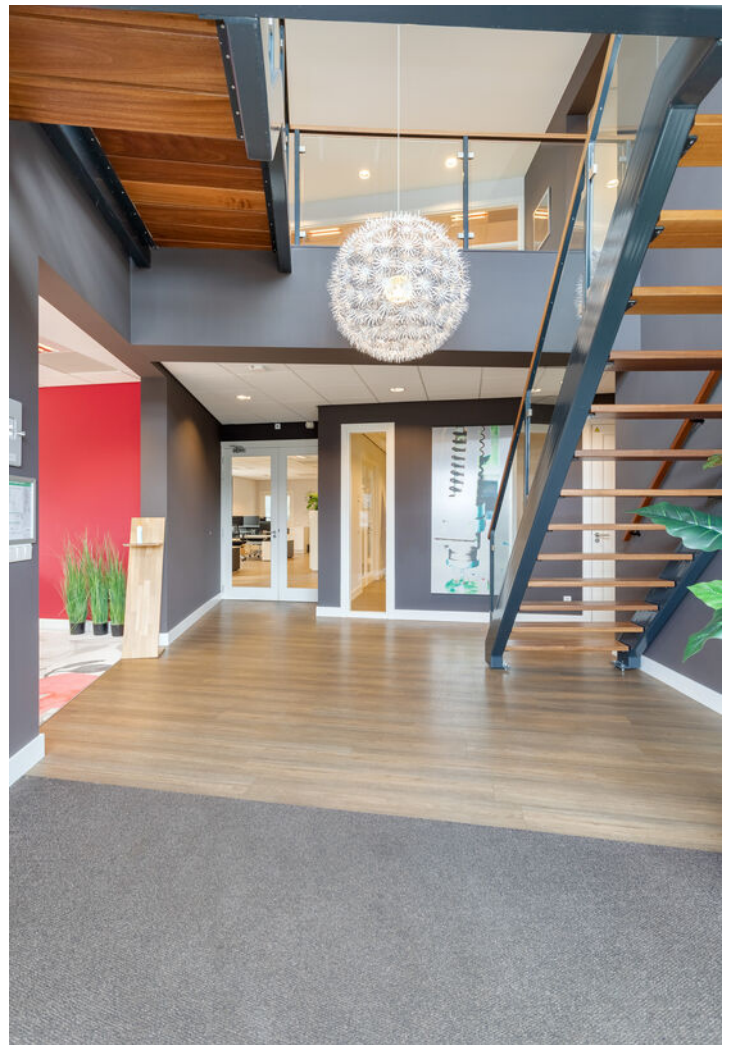
Voor de relatief hoogwaardige productie van de huidige gebruiker Sentech is een 'cleanroom' (voorzien van antistatische vloer) van 26 m² ingericht waar in een beschermde omgeving en ESD veilig gewerkt wordt.

Bedrijfshal:

De bedrijfshal van 225 m² is van binnenuit bereikbaar door verschillende (dubbele) deuren en van buiten aan de achterzijde toegankelijk door middel van een overheaddeur en een tweetal loopdeuren. De ruimte heeft een vrije hoogte van circa 5,70 meter en wordt verwarmd middels een gasheater. Aan de zijzijde een aparte ontvangstbalie waar zendingen en pakketten direct van buiten aangenomen kunnen worden. Met de trap in de bedrijfshal is de eerste verdieping bereikbaar, waar onder ander een wasruimte en douche geplaatst zijn.









EERSTE ETAGE

Kantoren:

Vanuit de centrale entree door middel van een trapopgang met vide te bereiken verkeersruimte welke toegang biedt tot de 4 kantorkamers aan de voorzijde. Aan de rechterzijde een 'kantoortuin' van circa 148 m², met daaraan een spreekkamer van 26 m², 3 spreekruimtes en twee sta-werkplekken.

Aan de linkerzijde een kantoorruimte van 98 m² met daaraan een spreekkamer van 18 m².

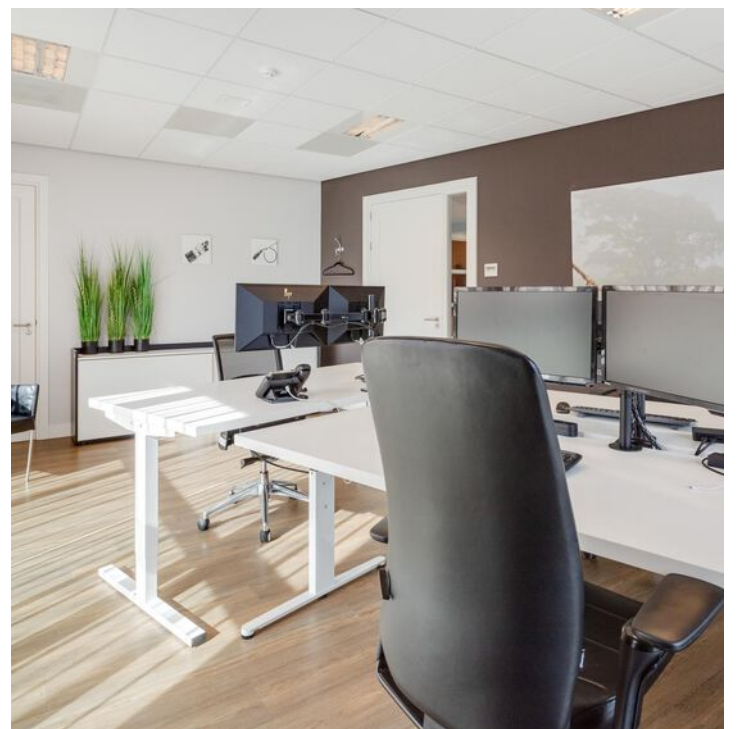
De gehele etage staat mooi in het licht dankzij de grote, kamerhoge raampartijen in de gevel en de lichtstraat die nagenoeg over de gehele breedte van het pand loopt.

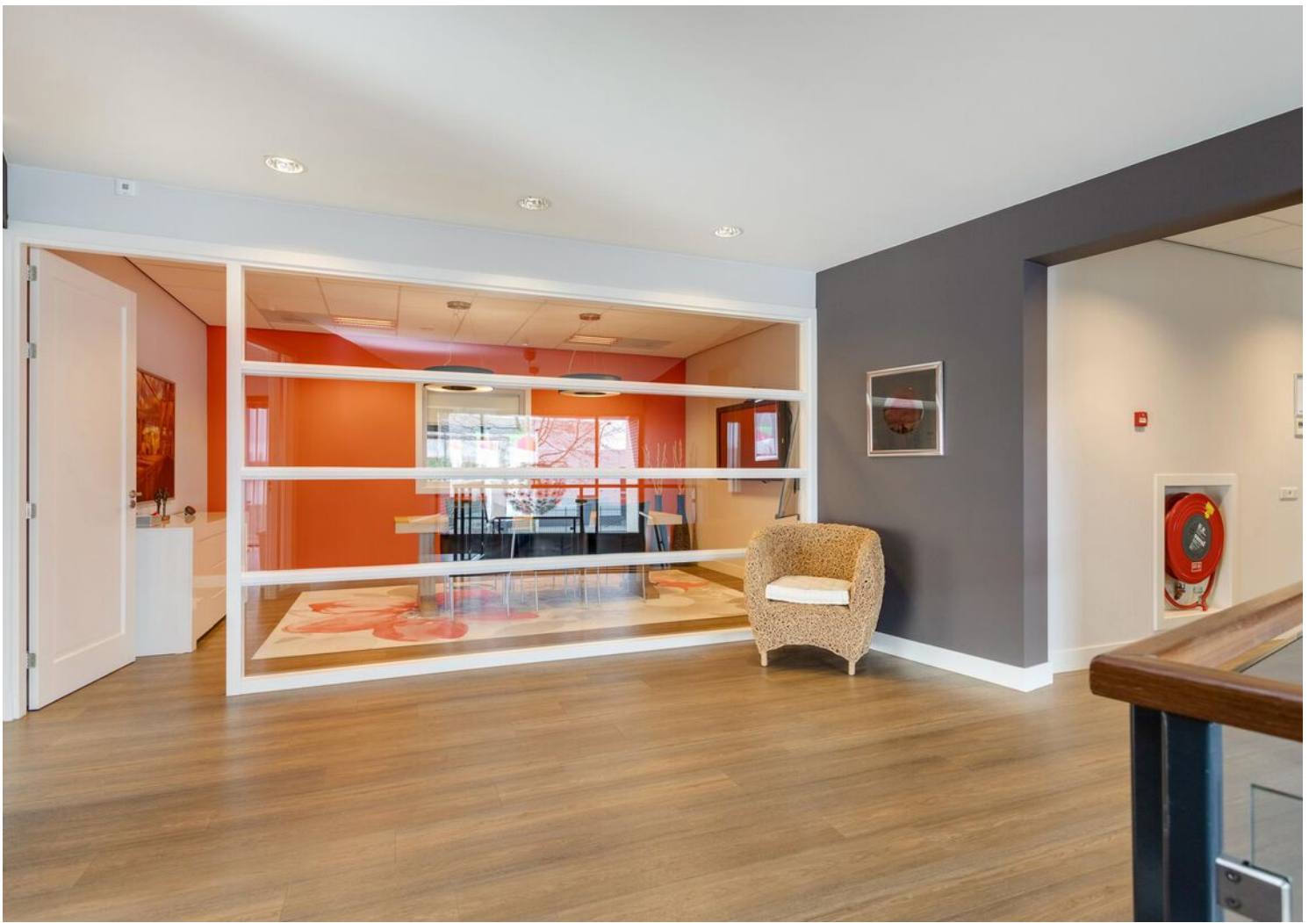
Centraal op de verdieping liggen de toiletruimte en de serverruimte, waarin de centrale verwarming en de techniekruimte is geplaatst. Vanuit de serverruimte is ook het dak toegankelijk.

Bedrijfshal:

Vanuit de grootste kantoortuin aan de rechterzijde is een gang bereikbaar, met toegang tot een doucheruimte, een berg- annex wasruimte en een opslag van 63 m².

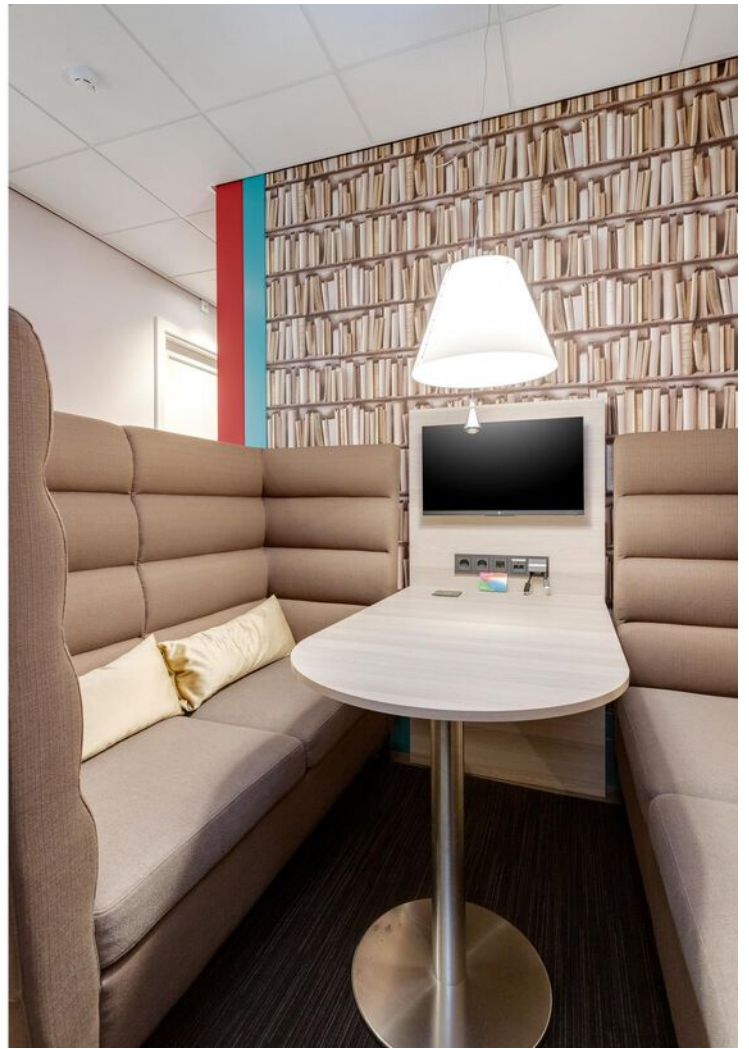
Een robuuste hardhouten trap leidt naar de bedrijfsruimte op de begane grond.



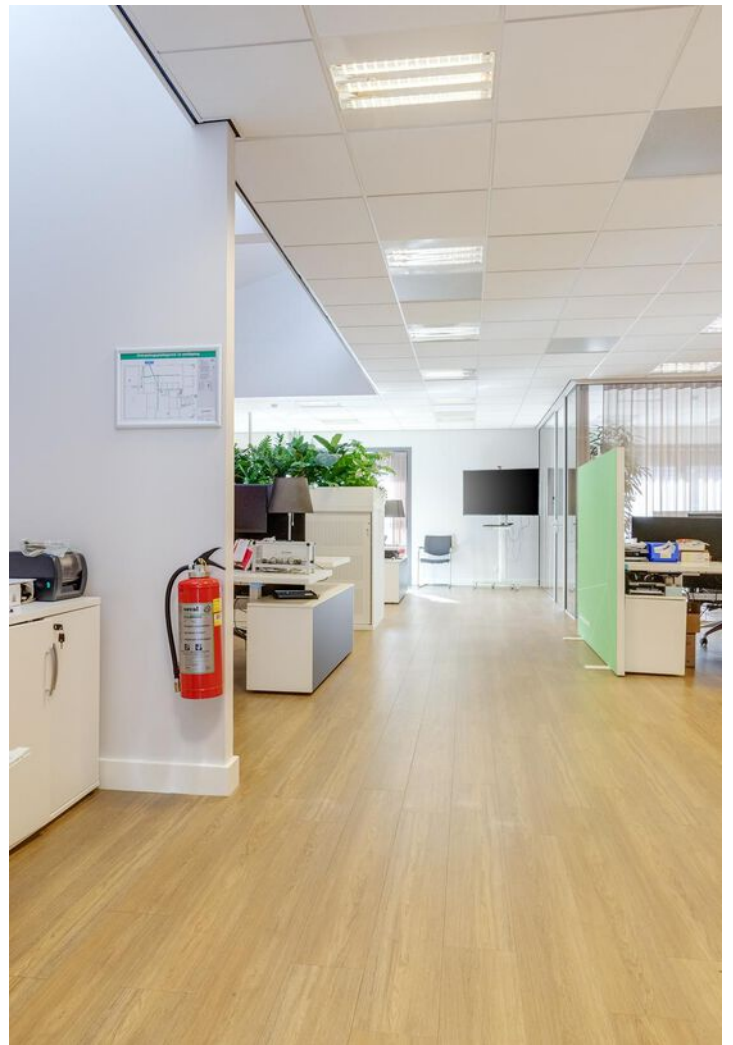


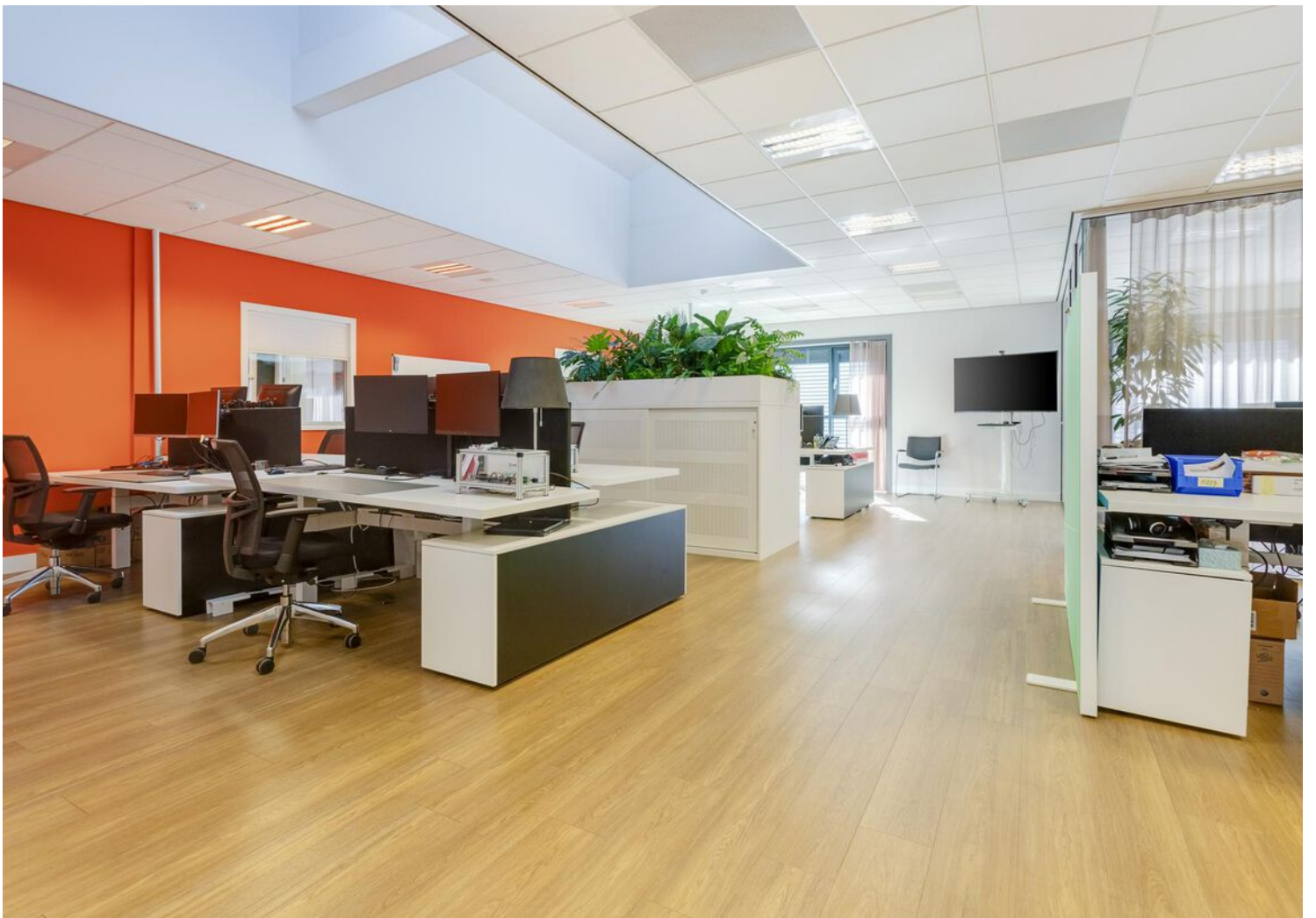




















Locatie en bereikbaarheid:

Bedrijvenpark Het Hoog ligt direct aan de op- en afrit van A-59, waarlangs de A-2 bij 's-Hertogenbosch maar ook Waalwijk, Tilburg en de A-27 richting Breda en Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar zijn. De gemeente Heusden heeft de afgelopen jaren hoge eisen gesteld aan de inrichting van dit jonge, representatieve bedrijvenpark Het Hoog en er is een gemengd, regionaal bedrijvenpark ontstaan met middelgrote en grootschalige bedrijvigheid uit diverse meerdere sectoren.

Uit een onderzoek door bureau Heliview uit Breda kwam het bedrijvenpark in 2012 naar voren als tweede beste bedrijfslocatie van Noord-Brabant, achter de High Tech Campus in Eindhoven. Redenen voor deze goede score zijn de uitstekende bereikbaarheid, de goede beveiliging en voorzieningen op het terrein.

Parkmanagement:

Op Bedrijvenpark Het Hoog in Nieuwkuijk is parkmanagement actief, waarmee de kwaliteit van het bedrijventerrein voor de lange termijn geborgd is. Het parkmanagement richt zich op het realiseren van een optimaal ondernemersklimaat door het bevorderen van veiligheid, optimaal onderhoud, een uitstekende uitstraling van het bedrijvenpark, informatie, relatiebevordering en onderlinge communicatie.

Bestemming:

Het pand is in gebruik en is te gebruiken als kantoor- en bedrijfsruimte.





BUITENZIJD:

Overkapping begane grond:

Aan de achterzijde van het pand is aan de bedrijfsruimte over de gehele breedte een overkapping aanwezig: 9,5 meter diep en 24,5 meter breed. Deze overkapping zorgt voor een beschutte en droge entree tot de bedrijfshal. Momenteel zijn hier 6 parkeerplaatsen, maar deze overkapping zou ook benut kunnen worden om de bedrijfsruimte met circa 235 m² uit te breiden.

Terreininrichting:

Het perceel is geheel omheind en wordt aan de voorzijde afgesloten door twee elektrisch bediende poorten. Aan de voorzijde is een tuin aangelegd en de rest van het terrein is voorzien van een asfaltverharding.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn zeker 32 parkeerplaatsen en ruime mogelijkheid tot keren en rangeren. Aan de voorzijde, op 75 meter van het pand zijn nog eens circa 20 voor de huurder gereserveerde parkeerplaatsen.





FIJN OM TE WETEN VOOR DE VERHUUR:

De verhuur geschiedt in principe onder de volgende condities:

- Huurtermijn van vijf jaar met telkens een verlengingsperiode van vijf jaar;
- Wederzijdse opzegtermijn van één jaar;
- Jaarlijkse indexering van de huurprijs, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) alle huishouden (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst;
- Betaling van de met BTW belaste huur per kwartaal vooruit;
- Tot zekerheid een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichting (huur plus voorschot servicekosten en 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: € 150.000,- per jaar te vermeerderen met BTW;
- Voorschot servicekosten parkmanagement € 3.000,- per jaar te vermeerderen met BTW. De voorschotbedragen worden jaarlijks verrekend met de werkelijke kosten. De reële verwachting is dat de jaarlijkse servicekosten circa € 2.000,- bedragen;
- Oplevering: in Overleg.

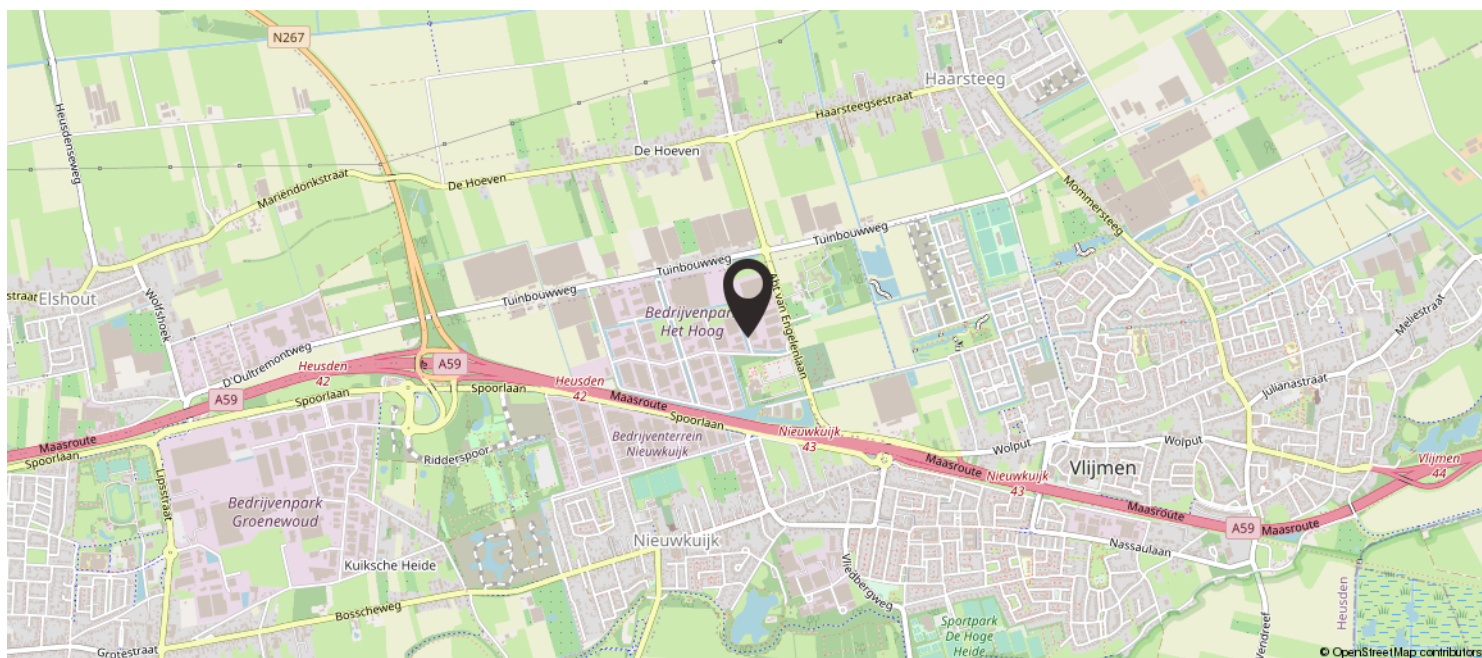
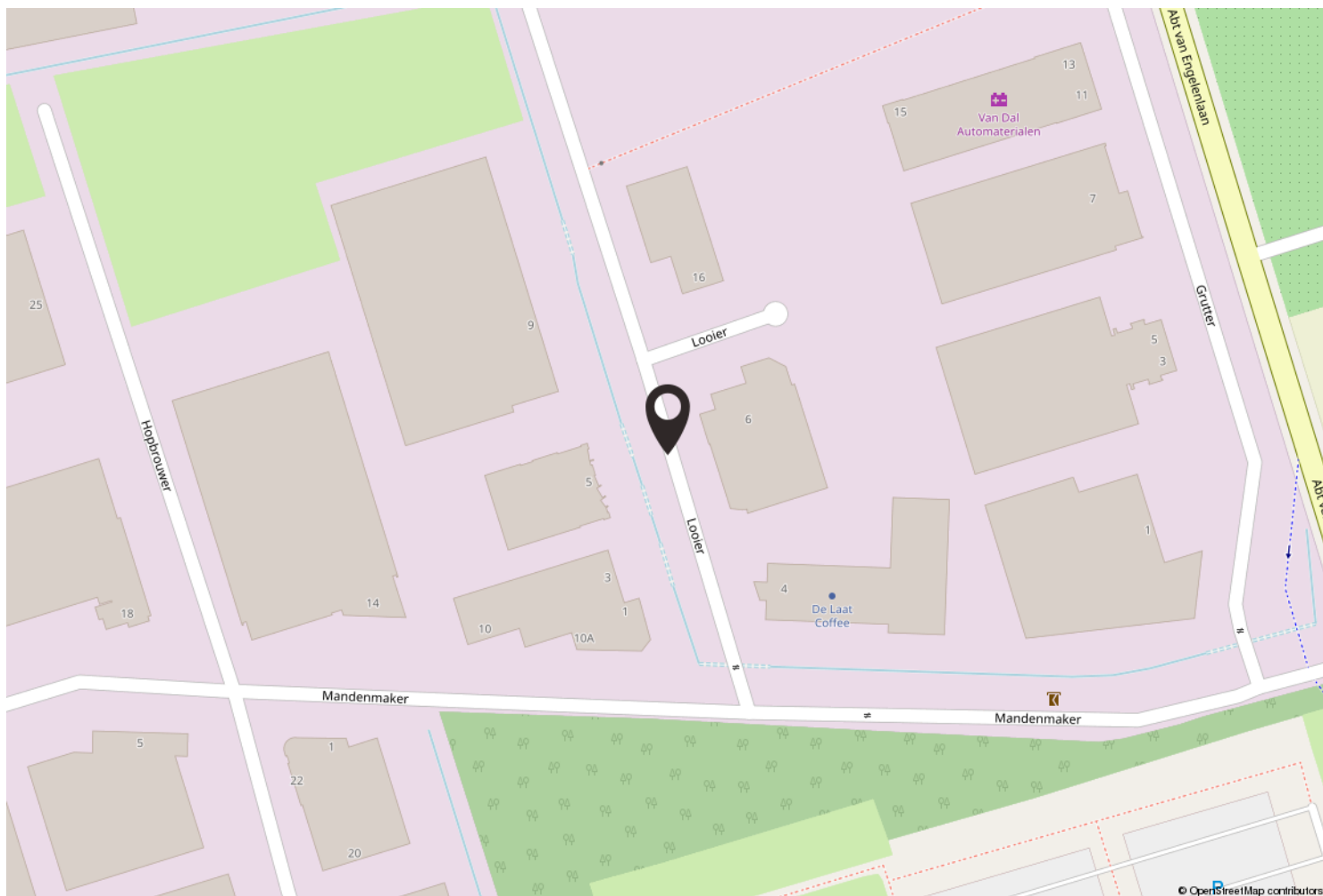


Alle informatie is met zorg samengesteld, wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure en aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



Vestiging 's-Hertogenbosch

Walter Breedveldplein 2

5231 ME 's-Hertogenbosch

073-6215656

info@viermakelaars.nl



Vestiging Vught

Kerkstraat 5

5261 CP Vught

073-6110077

vught@viermakelaars.nl



Vestiging Rosmalen

Raadhuisstraat 8E

5241 BL Rosmalen

073-5224444

rosmalen@viermakelaars.nl



viermakelaars



Raadhuisstraat 8e
5241 BL Rosmalen

073-5224444
rosmalen@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl

Walter Breedveldplein 2
5231 ME 's-Hertogenbosch

073-6215656
info@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl

Kerkstraat 5
5261 CP Vught

073 611 0077
vught@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl