



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Ambachtsweg 8, Sint-oedenrode



PROJECTINFORMATIE

Ambachtsweg 8, Sint-oedenrode

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

In een prachtig bedrijfspand aan de Ambachtsweg 8 op bedrijventerrein in Nijnsel is een kantoor ruimte vrij gekomen van ruim 623m². Deze kantoorruimtes en entree zijn in 2023 geheel gerenoveerd en voorzien van alle benodigde faciliteiten. De ramen zijn voorzien van zonne-screens aan de buitenzijde en elke ruimte is voorzien van airco-units.

De vloeren zijn afgewerkt met linoleum. De Plafonds zijn voorzien van een milieuvriendelijke verlaagd. De wanden zijn deels voorzien van akoestische bekleding. Het geheel heeft een warme uitstraling en voelt aangenaam aan.

Op de begane grond is een showroom in sanitair gevestigd. Verder is in het pand een bedrijf gevestigd dat gespecialiseerd is in dry-misting machines.

Bouwjaar van het pand is van 1986. De kantoorunits zijn volledig gerenoveerd in 2023. De entree ruimte met dubbele schuifdeuren en opgang naar de 1e verdieping is nog niet in gebruik genomen en is in te zetten voor diverse doeleinden.

Oppervlakte

De kantoorvleugel met entree bestrijkt een oppervlakte van ruim 623 m² verdeeld in 7 verschillende kantoorunits van verschillende afmetingen. De kleinste ruimte is 16,5m² groot en de grootste ruimte is 85,32 m² groot. Verder is er een koffiecorner en is er een heren en aparte dames toilet ondergebracht op deze vleugel. Verder is er nog een ruime opbergkast welke gebruikt kan worden voor opslag of als berging van bijvoorbeeld schoonmaakmaterialen.

De riante entree met opgaande trap, vide en ontvangstruimte biedt de mogelijkheid om hier een ontvangstreceptie onder te brengen en of eventueel een extra afsluitbare kantoorruimte.

De entree ruimte is voorzien van elektrische schuifdeuren en een tochtsluis. Naast de entree is een aparte berging van 3m² welke desgewenst ook als nachtsluis zou kunnen fungeren.

PROJECTINFORMATIE

Ambachtsweg 8, Sint-oedenrode

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Ligging en bereikbaarheid

De kantoorunit is gevestigd op bedrijven terrein Nijnsel. Het ligt op 5 minuten rijden met de auto van de snelweg A50 gelegen tussen Eindhoven en Veghel. Afstand naar Eindhoven 20 minuten en naar Veghel 10 minuten rijden met de auto. Het bedrijven terrein is in het afgelopen decennia gerevitaliseerd en is in perfecte staat en representatief. De bushalte van de busverbinding tussen Eindhoven en Veghel/Den Bosch ligt op 5 minuten lopen van het pand.

Parkeren

Men kan gratis parkeren op eigen terrein en tegenover het gebouw op vrije parkeerplaatsen van de gemeente. Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan van het bedrijventerrein beschrijft activiteiten van kantoren tot middel zware industrie.

Opleveringsniveau

De entree is voorzien van nieuwe elektronische schuifdeuren. De verlichting is volledig uitgevoerd met LED lampen en centraal aan te sturen. Elke kantoorruimte is voorzien van luchtventilatie, airco en centrale verwarming. De ramen zijn voorzien van Zonne-screens. De vloeren zijn afgewerkt met linoleum en plafonds en leidingen gespoten in een moderne zacht groene kleur. Het geheel geeft een warme uitstraling en aangename sfeer. De wanden zijn van metalstud en zijn deels afgewerkt met akoestische materialen. De wanden van de centrale gang zijn opgetrokken van glas en glazen deuren. Elke ruimte is apart afsluitbaar middels een cylinderslot.

PROJECTINFORMATIE

Ambachtsweg 8, Sint-oedenrode

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Huurcondities

Huurprijs: € 5.500,- per maand excl. BTW

Huurtermijn: 1 jaar vast

Servicekosten: naar gebruik komt ongeveer op € 1.215,-- per maand.

Aanvaarding: in overleg

Opzegtermijn: 3 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 2 maanden huur inclusief BTW.

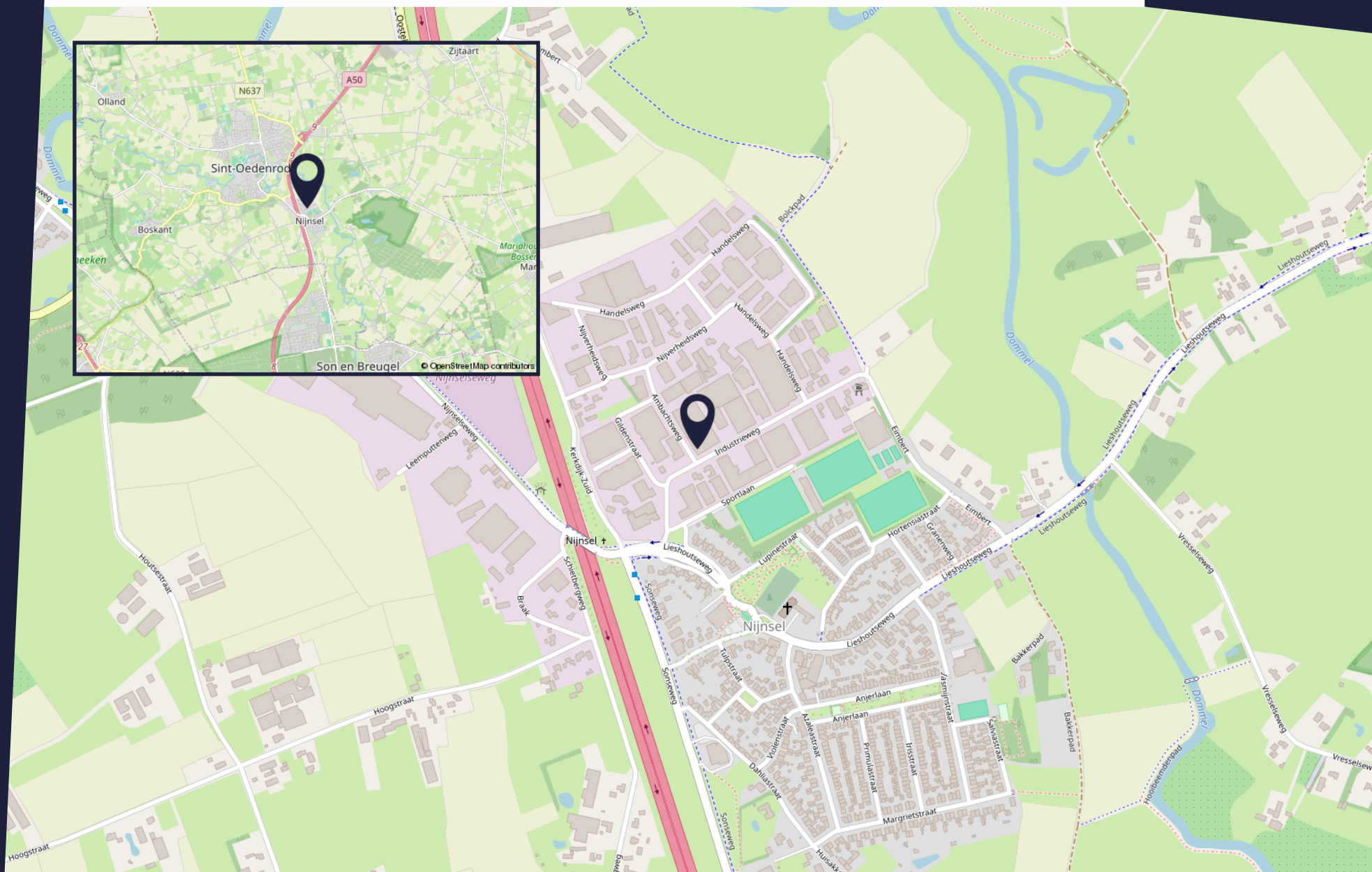
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Ambachtsweg 8, Sint-oedenrode

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

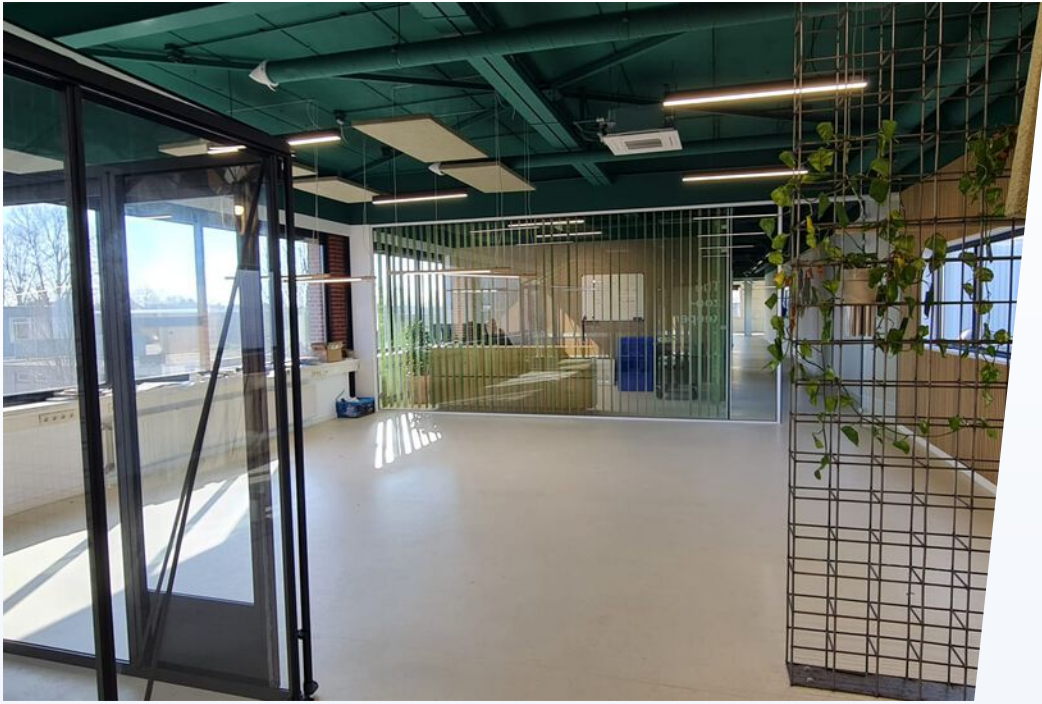


FOTOREPORTAGE

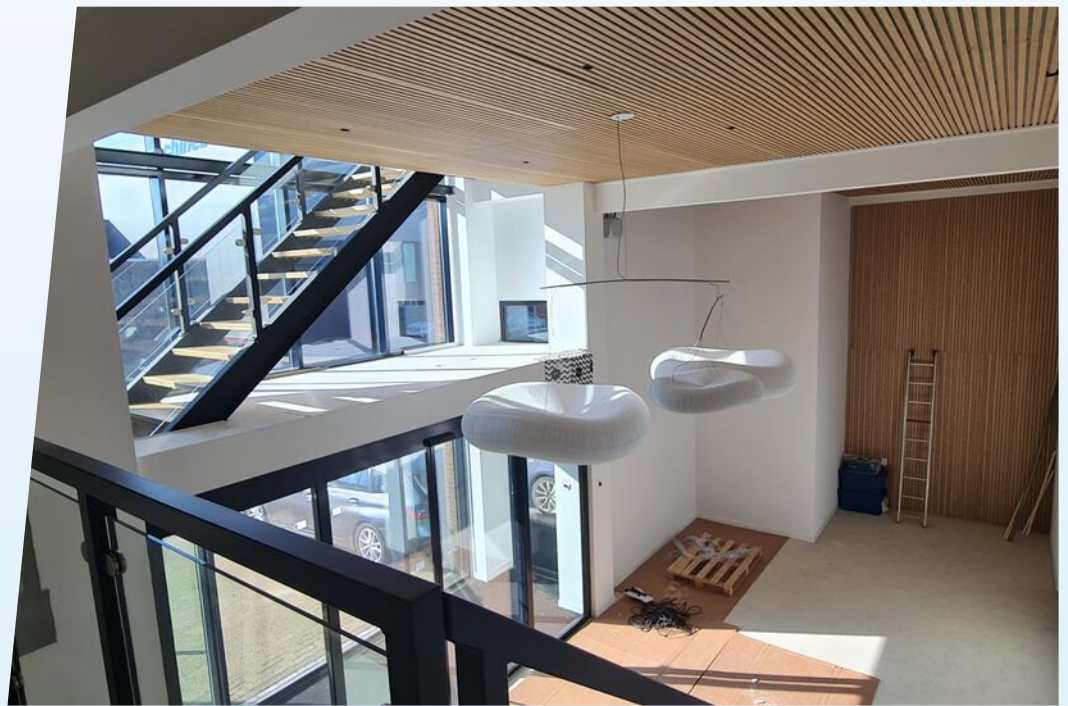
Ambachtsweg 8, Sint-
oedenrode











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.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl