



# PROJECTINFORMATIE

Van Dijklaan 7, Waalre



Moderne kantoorlocatie met meerdere kantoorunits beschikbaar aan de Van Dijklaan 7 in Waalre op bedrijven terrein 't Broek. Het kantoorpand voldoet aan alle hedendaagse wensen en hierdoor is het pand een visitekaartje voor uw bedrijf. Uw klanten en medewerkers zullen verrast zijn door de leuke locatie. In de nabije omgeving is een groot meer met rondom een mooie wandelroute. Daarnaast zit er een sportschool twee deuren verderop in de straat. Kortom een inspirerende werklocatie! Dit pand moet u van binnen hebben gezien. Wij nodigen u daarom graag uit voor een geheel vrijblijvende bezichtiging.

## **Oppervlakte**

Er zijn verschillende kantoorruimtes beschikbaar in units variërend van circa 14 m<sup>2</sup> tot circa 52 m<sup>2</sup>. Het is eventueel mogelijk om units te combineren. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## **Ligging en bereikbaarheid**

Dit kantoorpand is gelegen op Bedrijventerrein 't Broek in Waalre aan de Van Dijklaan 7 en is zeer goed bereikbaar vanaf de snelweg A2 en A67. Het bedrijventerrein ligt nabij het centrum van Waalre en is tevens via het openbaar vervoer goed bereikbaar met een bushalte op loopafstand.

## **Parkeren**

Op eigen terrein is voor iedere unit een parkeerplaats beschikbaar. Extra parkeergelegenheid is in de nabije omgeving ruimschoots aanwezig.

# PROJECTINFORMATIE

Van Dijklaan 7, Waalre



## Opleveringsniveau

Het kantoor wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief:

- Geavanceerd Alarminstallatie (per unit)
- Brandpreventiemiddelen
- Camerabeveiliging
- Deurtoegangscontrole systeem met tags
- Begane grond laminaat, 1e verdieping vloerbedekking
- Garderobe
- Glasvezel aanwezig
- Antraciet aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Inbouwverlichting
- Internet- en telefonieaansluiting
- LED-verlichting
- Mechanische ventilatie
- Pantry
- Geautomatiseerde Raam Screens
- Ethernet aansluiting per unit aanwezig
- Stucwerkwallen
- Systeemplafond
- Toiletruimte
- Warmtepomp
- Energieklasse A+++

# PROJECTINFORMATIE

Van Dijklaan 7, Waalre



**Het gebouw heeft een uniek verhuurconcept. Alle units zijn inbegrepen van:**

- Energie normaal verbruik
- Eigen parkeerplaats
- Afvalverwerking
- Wifi
- Alarm met automatische toegang en beveiligingsdienst
- Schoonmaak algemene ruimtes en glas
- Videofoon middels app
- Vermelding op presentatie scherm
- Gebruik spreekkamer voor huurders beneden
- Tuinonderhoud

Er is al een groot gedeelte voorzien van huurders en een zeer goede onderlinge sfeer.

## **Huurcondities**

Huurprijs: Vanaf € 368,- per maand excl. BTW (all-in). Zie ook [www.dataplus.nl](http://www.dataplus.nl)

Huurtermijn: in overleg, minimaal 12 maanden.

Aanvaarding: Per direct

Meer info zie website [www.dataplus.nl](http://www.dataplus.nl)

Opzegtermijn: 3 maanden

# PROJECTINFORMATIE

Van Dijklaan 7, Waalre



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

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=1 00) 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 1 2 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

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.

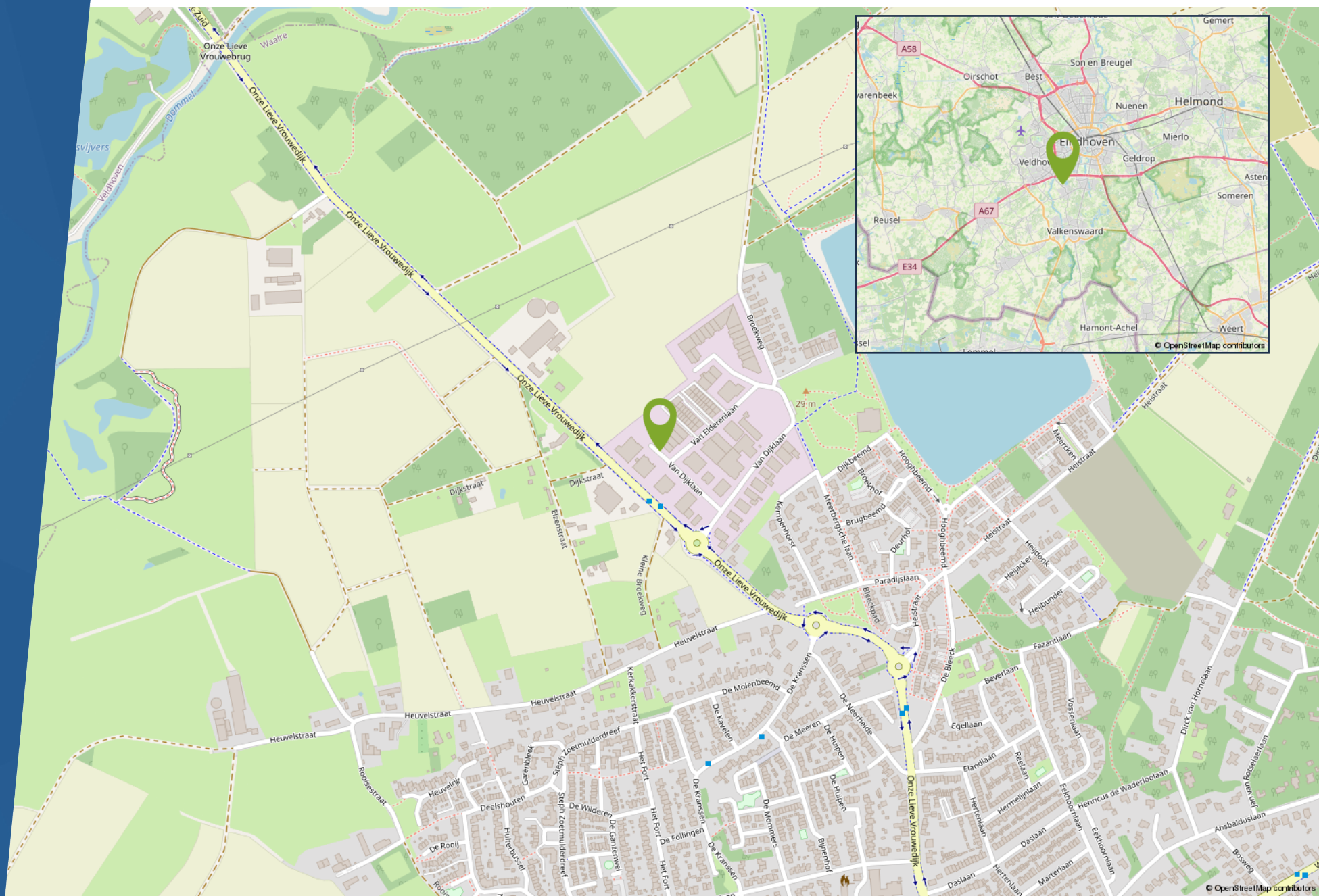
Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

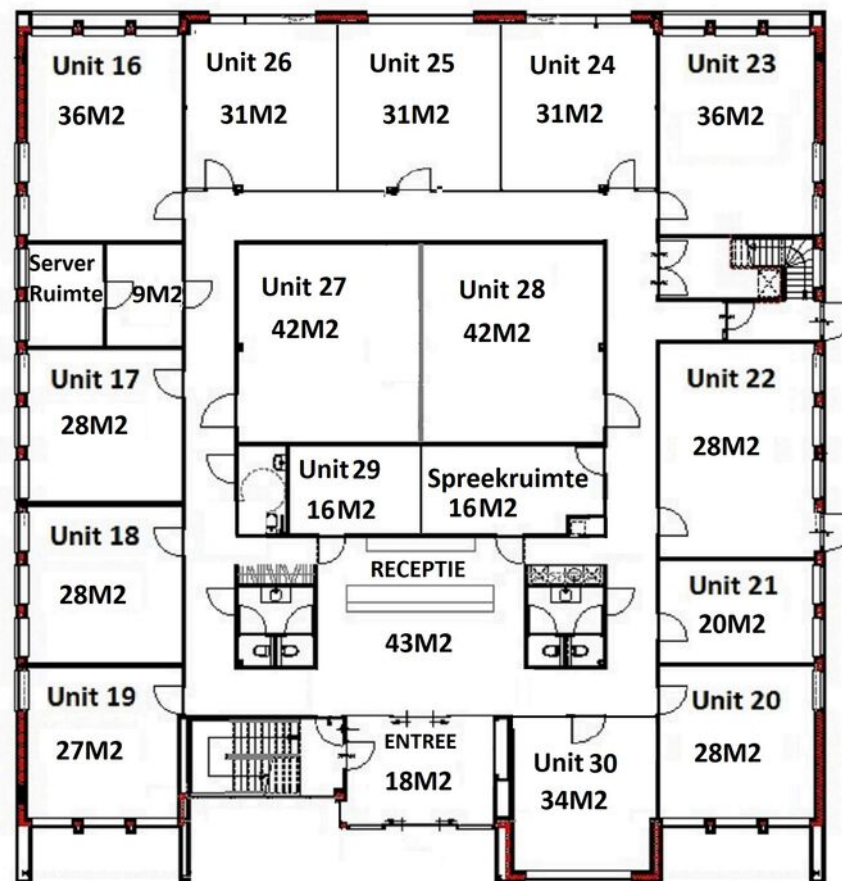
# LIGGING & BEREIKBAARHEID

Van Dijklaan 7, Waalre



# PLATTEGROND

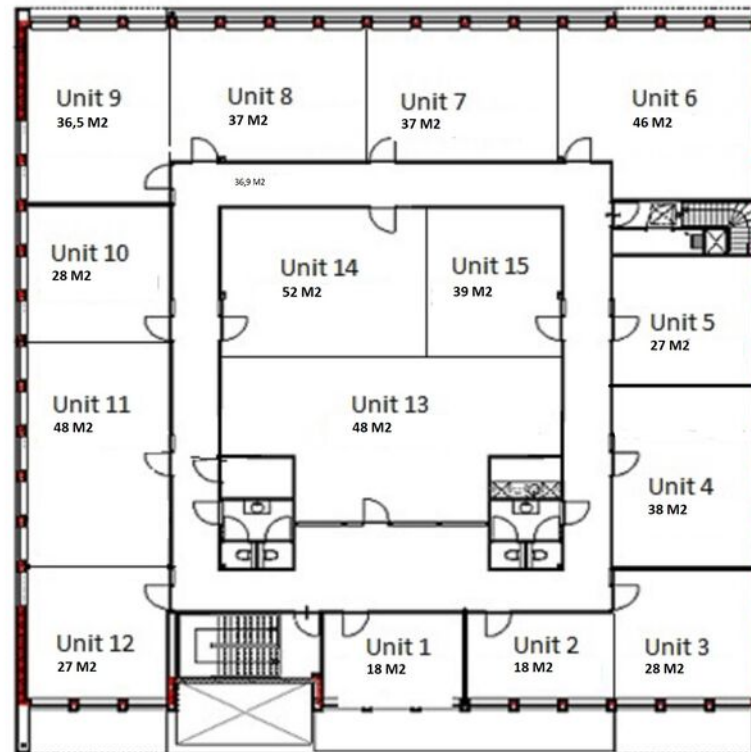
Van Dijklaan 7, Waalre



Benedenverdieping

# PLATTEGROND

Van Dijklaan 7, Waalre



bovenverdieping



# FOTOREPORTAGE

Van Dijklaan 7, Waalre









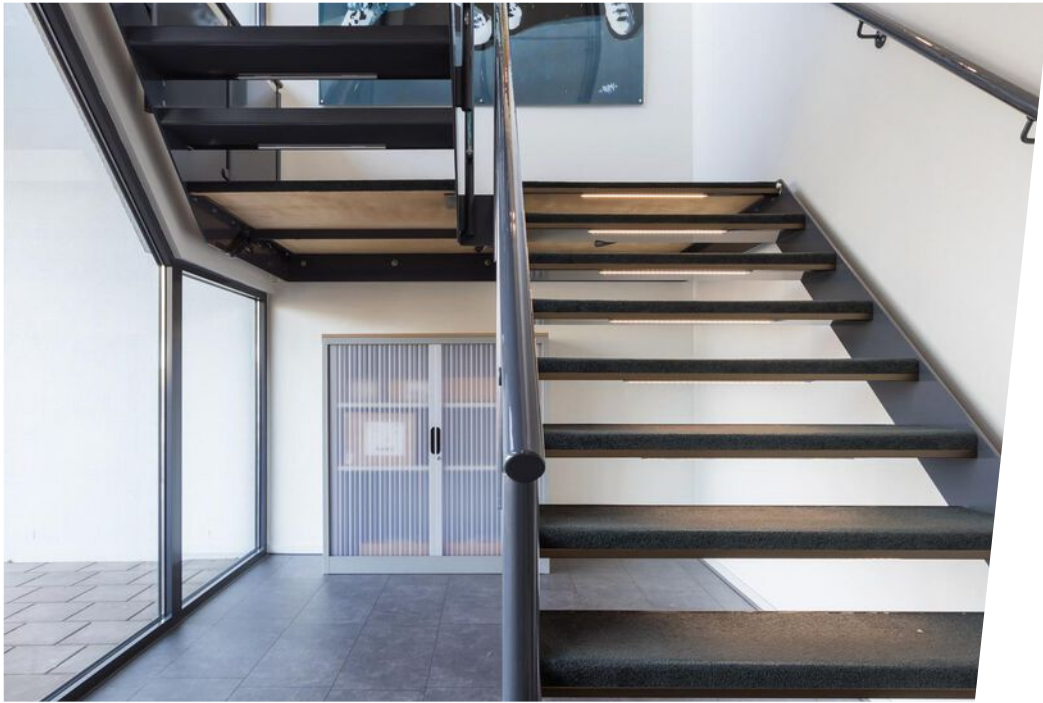














# ALGEMENE INFORMATIE



## 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 aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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!



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.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)