

TE HUUR

Professor Asserweg 10 te Waalwijk



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Waalwijk, een gemeente met circa 45.000 inwoners, is gelegen aan de Rijksweg A59 tussen 's-Hertogenbosch en Breda. De rijkswegverbindingen met Rotterdam, Gorinchem en de Rijksweg A2 zijn zondermeer goed te noemen.

Het object ligt aan de Professor Asserweg te Waalwijk op A1-locatie langs de N261. Deze weg is beter bekend als de 'Midden-Brabantweg'. Het betreft een vrijstaand kantoorobject met een zeer ruim buitenterrein aan zowel de voor- als achterzijde van het object. Tevens beschikt het pand over voldoende parkeerruimte en is het afgesloten met een stalen hekwerk.

Op dit moment wordt het gehele gebouw door de eigenaar gerenoveerd van binnen en van buiten. Qua uitstraling zal het hierdoor een stuk verbeteren.

Bouwjaar

Omstreeks 1998.

Vloeroppervlakte:

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Kantoorruimte begane grond | : ca. 170 m ² |
| <u>Kantoorruimte etage</u> | <u>: ca. 170 m²</u> |
| Totaal | : ca. 340 m ² |

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Gemeente Waalwijk", vastgesteld op 20 november 2014, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "kantoor" en "milieucategorie 1 t/m 2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Indeling

Centrale entree, diverse kantoor kamers, toiletgroepen en een trapopgang naar de eerste etage waar ook diverse kantoor kamers aanwezig zijn. Het buitenterrein is omheind met een hekwerk en biedt ruim voldoende parkeerplaatsen.

Voorzieningen

- Deels systeemplafonds met ledverlichting;
- Netwerkbekabeling;
- Keukenblok met koelkast en vaatwasser;
- Airconditioning;
- Verwarming met radiatoren en cv-installatie;
- Korreltapijt vloeren;
- Toiletruimte.

Parkeren

Er zijn ruim 25 parkeerplaatsen aanwezig op het eigen terrein. Daarnaast is er een openbare parkeerplaats recht aan overzijde van de straat gelegen.

Oplevering

In overleg, vanaf 1 januari 2025.



Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde 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.

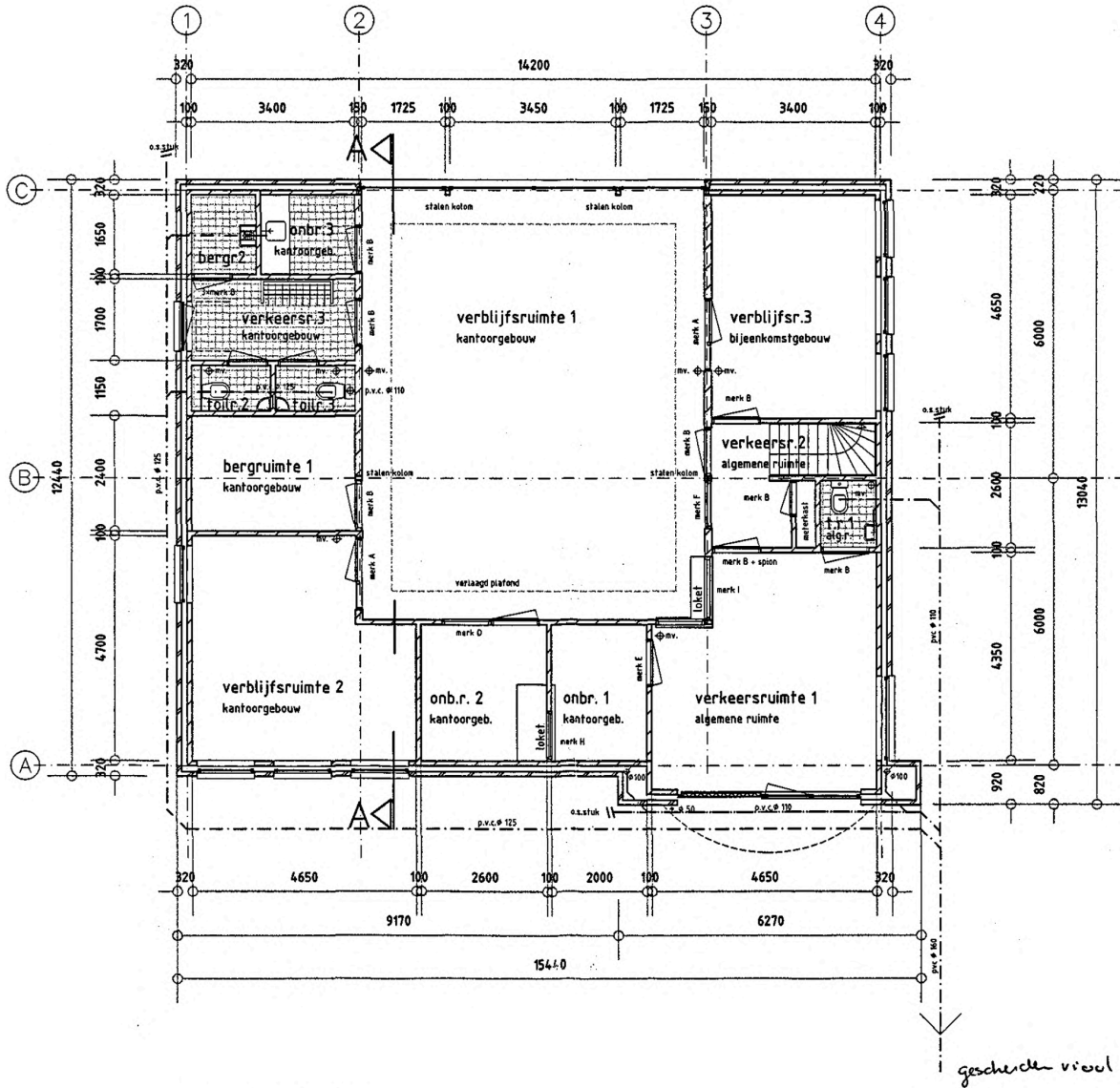
Huurprijs

**€ 50.000,- per jaar
te vermeerderen met BTW.**

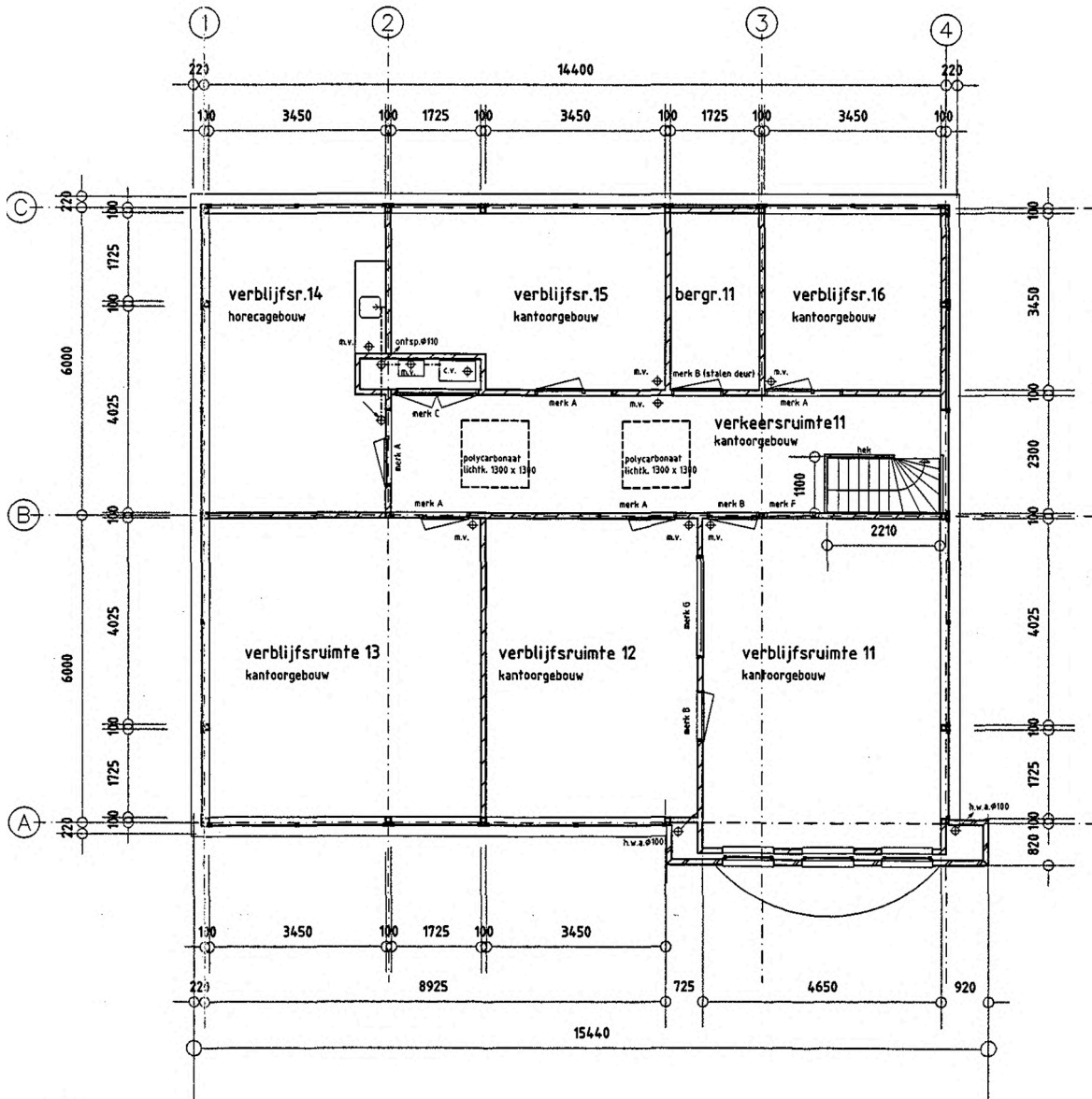








BEGANE GROND



VERDIEPING



BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED



Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar het samenwerkingspartners. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.