



Vredesplein 5 te Waalwijk

Luxe afgewerkt kantoorpand in het centrum van Waalwijk met voldoende eigen parkeergelegenheid, nabij het busstation.

Algemeen

Het object is in Waalwijk gelegen op een gunstig locatie voor een kantoorpand, direct naast het busstation en op korte afstand van het stadscentrum. Deze locatie biedt uitstekende bereikbaarheid, zowel voor werknemers als bezoekers. Het nabijgelegen busstation zorgt voor goede verbindingen met het openbaar vervoer naar omliggende steden zoals Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Bouwjaar

2004

Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte begane grond : ca. 499 m²

Kantoorruimte verdieping : ca. 419 m²

Totaal : ca. 918 m²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan “beheersverordening Gemeente Waalwijk”, vastgesteld op 21 september 2023, waarin het de bestemming “gemengd gebied” heeft gekregen. Volgens het bestemmingsplan zijn op de begane grond toegestaan:

- Detailhandelsbedrijven
- Dienstverleningsbedrijven
- Lichte horecabedrijven
- Maatschappelijke voorzieningen
- wonen

Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Indeling

Begane grond:

Entree met ruimte ontvangstruimte en een tweetal spreekkamers en serverruimte, in de ontvangstruimte is een grote brede trap en lift naar de kantoorverdieping, via de ontvangstruimte is er toegang naar verschillende kantoorvertrekken die speels en groot zijn ingedeeld, naast de kantoorvertrekken is er een open grote kantine en in een aparte ruimte naastgelegen toiletvoorzieningen. Via het looppad langs de kantoren loop je naar de archiefkamer achter in het pand, hier bevindt zich ook een goederenlift en een tweede trap naar de kantoorverdieping.

Verdieping:

Via de twee trappen of lift kom je op de verdieping waar een open kantoortuin als basis fungeert. Naast een open kantoortuin zijn er verschillende losse kantoor-/spreekkamers. Ook is er een keuken en dubbele toiletvoorziening aanwezig.

Voorzieningen

- Voorportaal met elektrische schuifdeuren;
- Systeemplafond met led-verlichting;
- Vloerstoffering, pvc-vloer en tegelvloer;
- Databekabeling;
- Alarm;
- Lift;
- HR++ glas;
- Topkoeling;
- Brandblusvoorzieningen;
- Deels voorzien van airco;
- Vloerverwarming;

- Glasvezel;
- Dame en heren toilet (begane grond);
- Invalide toilet (begane grond);
- Keukenblok met 2 koelkasten en vriezer en 2 vaatwassers (begane grond);
- Goederenlift;
- Keukenblok met vaatwasser (verdieping);
- Raamdecoratie;
- Zonwering elektrisch en automatisch (achterzijde);
- 2x dame en heren toilet (verdieping).

Opmerkingen

- Het object beschikt over 25 eigen parkeerplaatsen;
- Perceel zal nog worden ingemeten en zal gedeeltelijk in Vve van het appartementencomplex vallen.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk
Sectie : D
Nummer : nader te bepalen
Grootte : nader in te meten

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, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

Vraagprijs: € 1.495.000 k.k.



Ontvangsthal



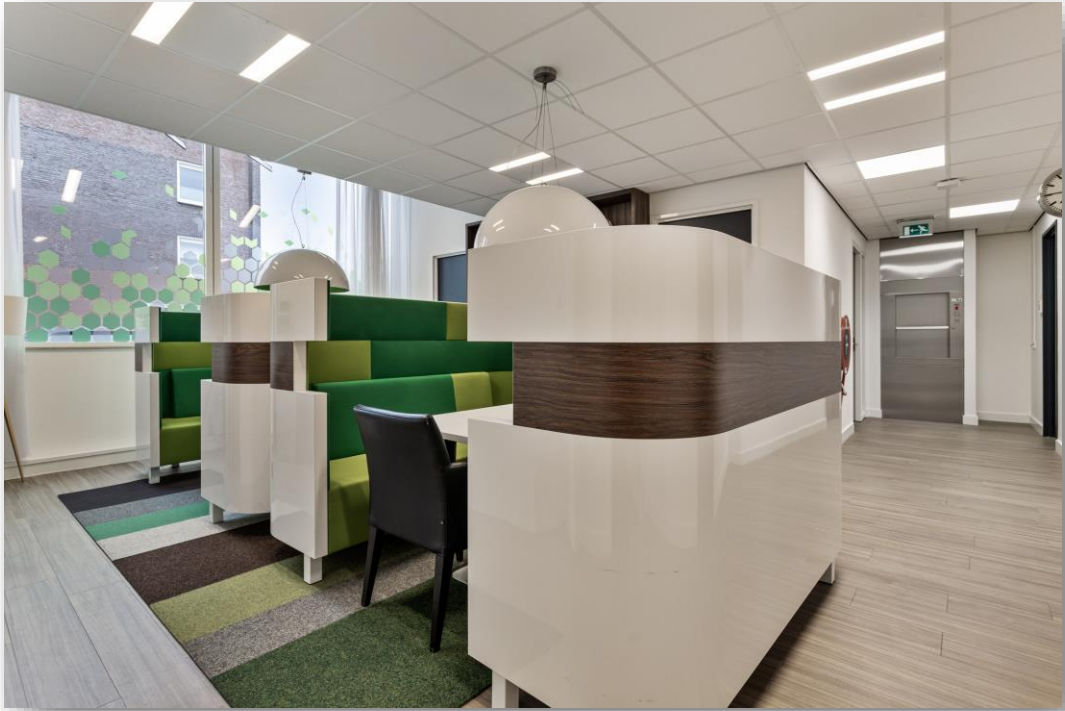
Vergaderruimte/algemene ruimte begane grond



Kantoor/kantine begane grond



Kantoorruimte begane grond



Kantoorruimte verdieping



Kantoorruimte verdieping



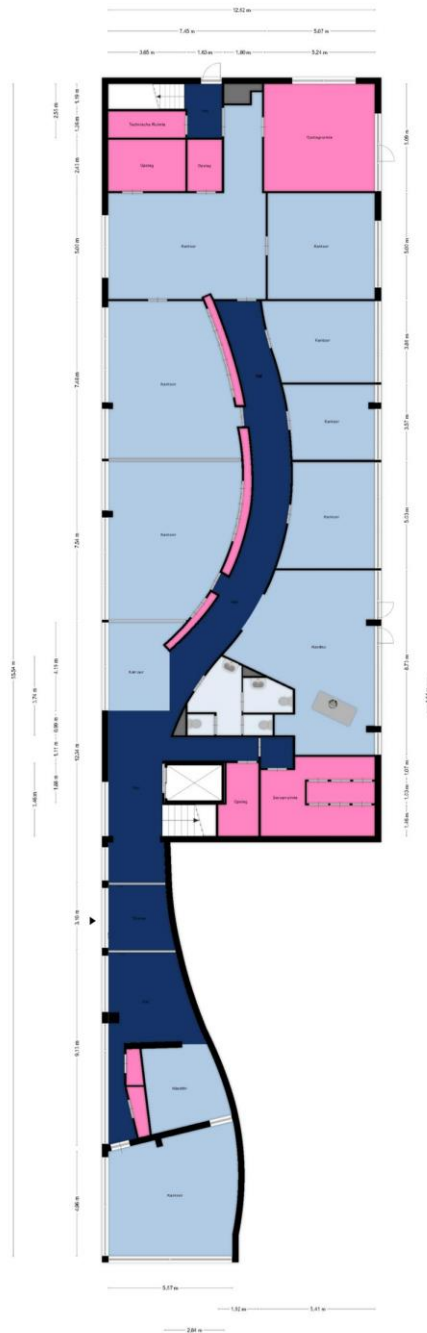
Kantoorruimte verdieping

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



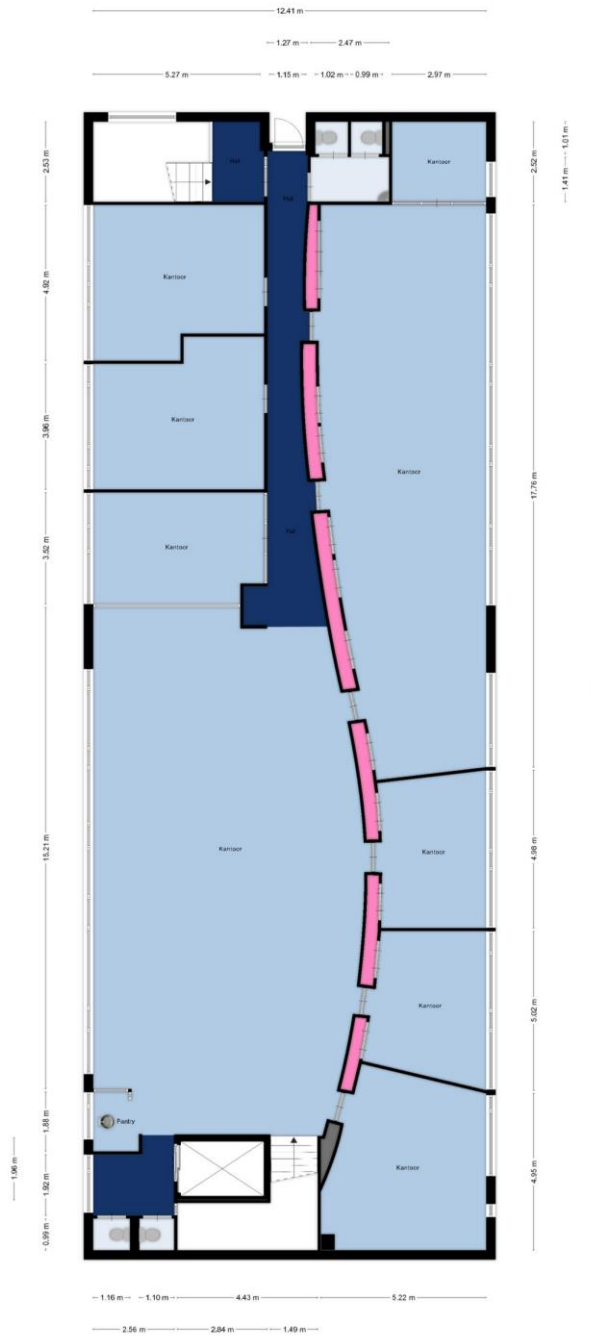
Deel parkeerplaatsen en berging

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.

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

