

# TE KOOP / TE HUUR

## Duikerweg 5d te Waalwijk



**BRANDS**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



## Algemeen

Deze kantoor- bedrijfsunit ligt op bedrijventerrein Haven, ten noorden van de A59. Naast een uitstekende ontsluiting via het wegennet beschikt de haven van Waalwijk door een verbinding met de Bergsche Maas over waterverbindingen met bijvoorbeeld Rotterdam en Duitsland. Dit bedrijventerrein is inmiddels uitgegroeid tot één van de grootste bedrijventerreinen in de regio, zowel in oppervlak (279 ha) als werkgelegenheid. Het terrein wordt momenteel aan de oostzijde uitgebreid met "Haven acht".

## Bouwjaar

2006

## Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte begane grond	: ca. 62 m <sup>2</sup>
<u>Kantoorruimte eerste etage</u>	<u>: ca. 60 m<sup>2</sup></u>
Totaal	: ca. 122 m <sup>2</sup>

## Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven", vastgesteld op 20 juni 2013, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein milieucategorie 3 t/m 5". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## Max. vloerbelasting:

Ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond  
Ca. 500 kg/m<sup>2</sup> op de etage.

## Vrije hoogte bedrijfsruimte:

Ca. 320 cm.

## Indeling

Entree aan de voorzijde, meterkast, doorgang naar de bedrijfsruimte en een trapopgang. De bedrijfsruimte heeft een open structuur en is voorzien van een trapkast waar de Cv-ketel ook hangt. Daarnaast is er een toiletruimte aanwezig. Op de etage is een overloop welke toegang biedt aan twee ruime kantoren.

## Voorzieningen

- Alarminstallatie;
- Systeemplafond met verlichting;
- Cv-installatie met radiatoren;
- Overheaddeur aan de achterzijde;
- Vloerbedekking in de kantoorruimte;
- Lamellen voor de ramen in de kantoorruimte;
- Keukenblok.

## Parkeerplaatsen

Er zijn twee eigen parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein.

## Oplevering

In overleg.

## Inventaris

Een deel van de inrichting/inventaris wordt door de huidige huurder ter overname aangeboden.



## 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.

## Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- 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.

## Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk  
Sectie : A  
Nummer : 1632  
Grootte : 111 m<sup>2</sup>

**Huurprijs** : **€ 1.250,- per maand  
te vermeerderen met BTW**

**Koopprijs** : **€ 199.000,- k.k.**



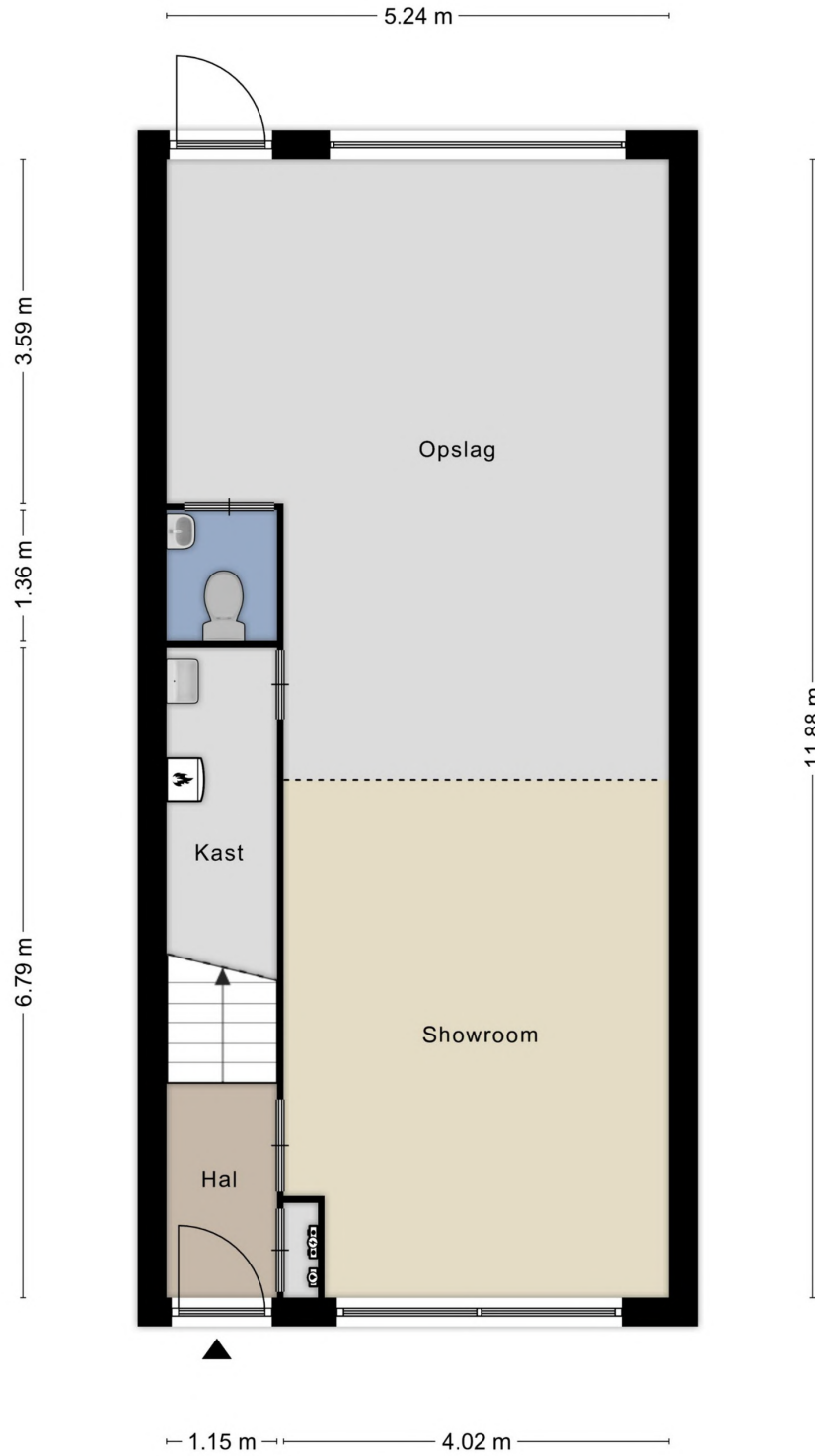




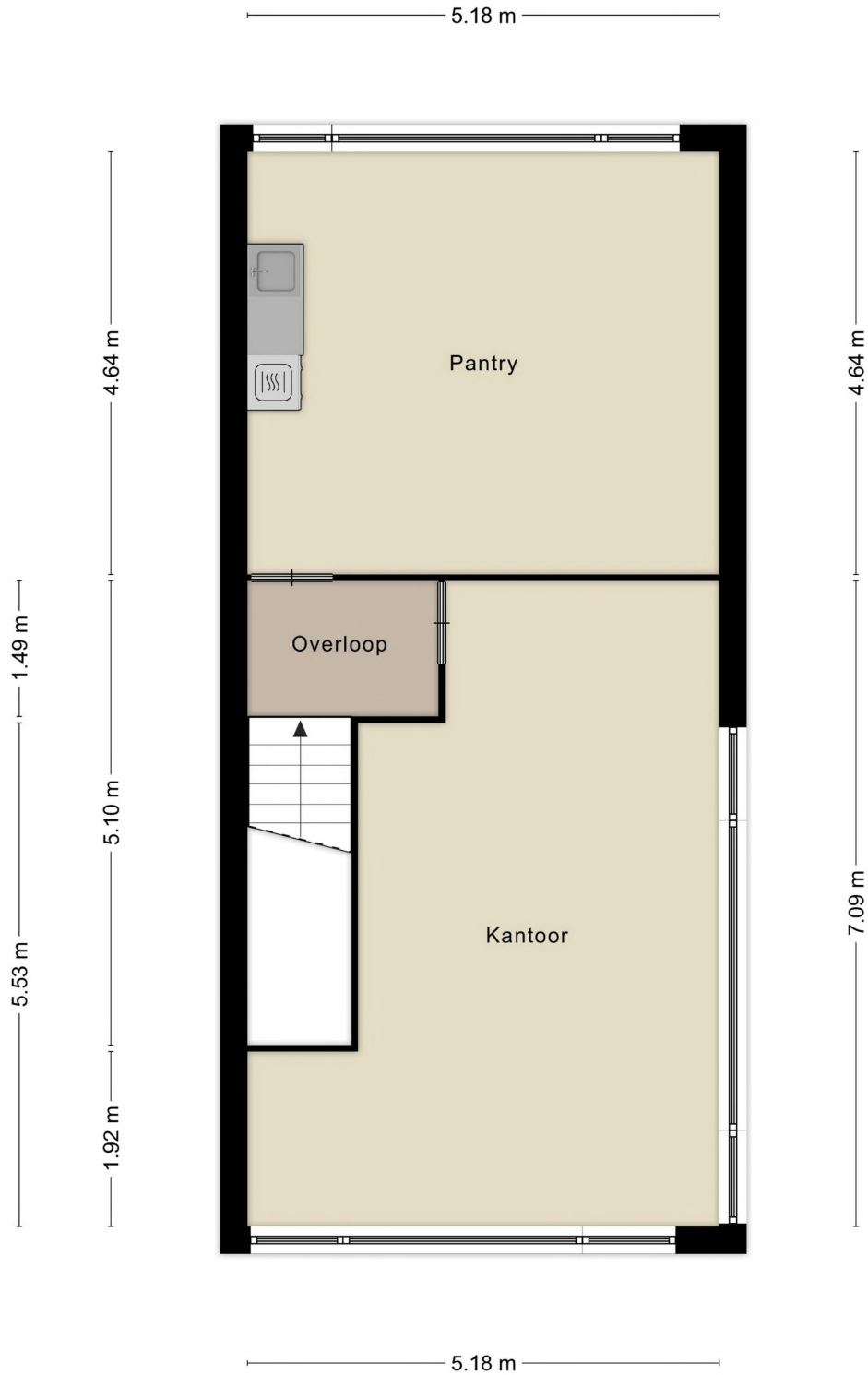








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Kadastrale kaart

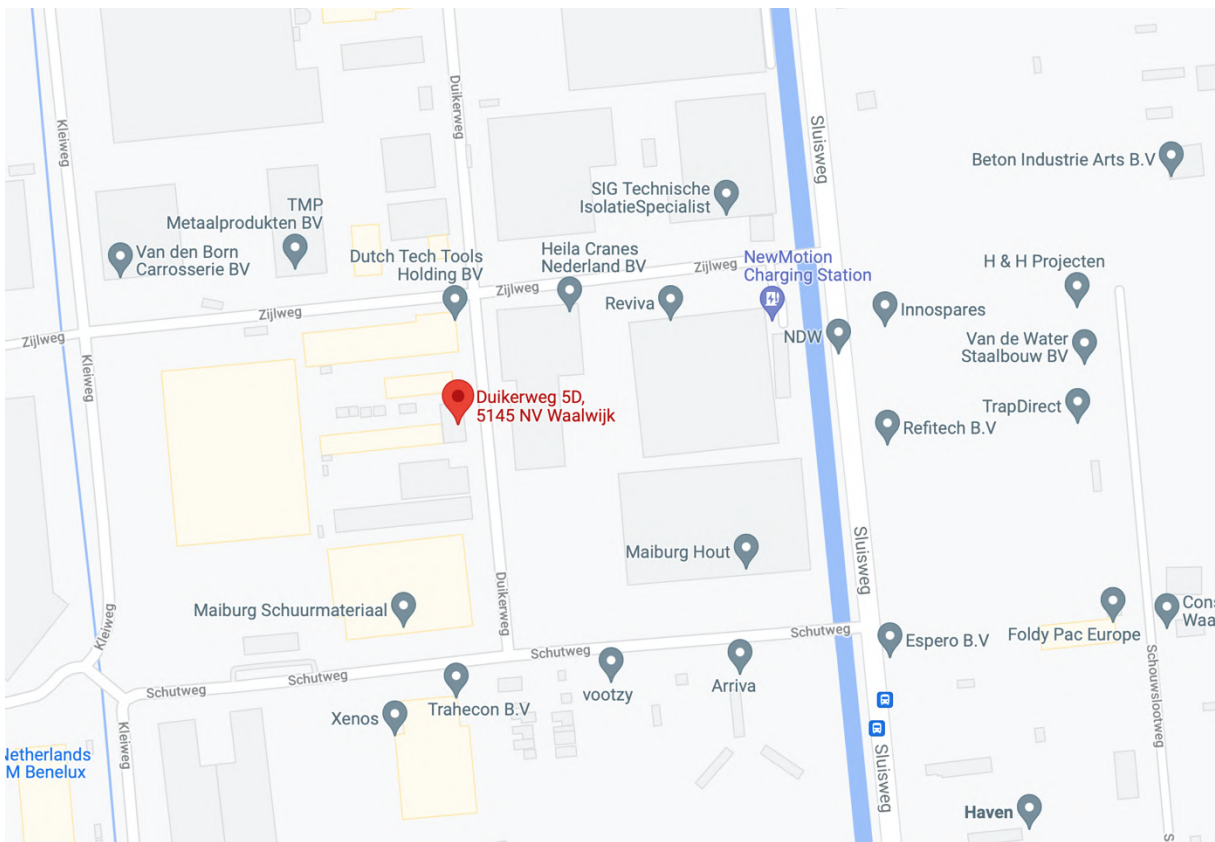
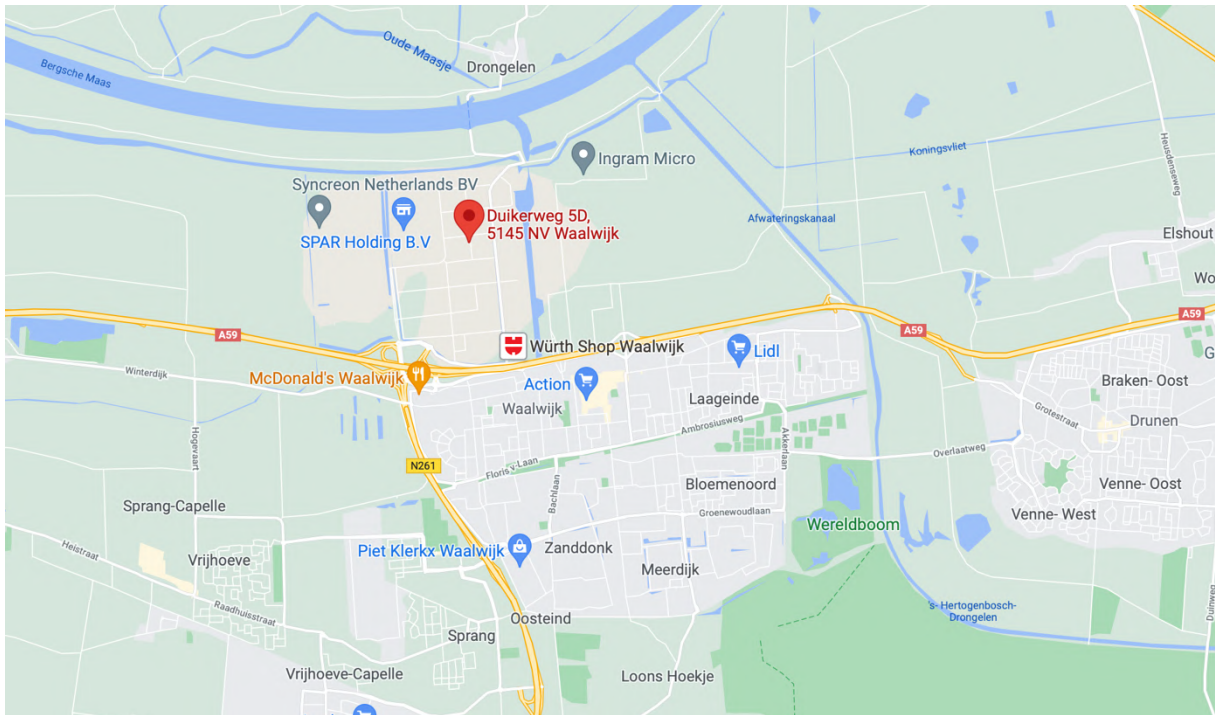
Uw referentie: RB/Duikerweg 5d



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalwijk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1632	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER  
RENDEMENT UIT  
UW VASTGOED

**Brands Bedrijfsmakelaardij** 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 samenwerken. 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**.

