



Prins Bernhardstraat 9 te Drunen

Aan de rand van het centrum gelegen vrijstaand kantoor-/praktijkpand met eigen parkeerplaatsen

Ligging

Drunen telt ongeveer 18.200 inwoners en is een maatje groter dan Elshout met ongeveer 1.700 inwoners. Desalniettemin hebben beide dorpen een rustig en groen karakter en hebben zij als dorpzijnde veel te bieden. Denk daarbij aan een groenrijke omgeving, een bruisend dorpshart, 't Bourgondische leven en tal van sportmogelijkheden. Wandelaars, fietsers, dierenliefhebbers et cetera kunnen hun hart ophalen in Nationaal Park de Loonse en Drunense duinen. De nabijheid van uitvalswegen zorgen ervoor dat 's-Hertogenbosch en omliggende dorpen en steden goed bereikbaar zijn. Zo kunt u op ieder moment even afwisselen van rust naar het stadse karakter.

Bouwjaar

1952

Vloeroppervlakte:

Kantoor-/praktijkruimte begane grond	: ca. 135 m ²
Kantoor-/praktijkruimte verdieping	: ca. 169 m ²
Berging	: ca. 30 m ²
Zolder	: ca. 104 m ²
Totaal	: ca. 350 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Drunen Herziening 2014", vastgesteld op 06-11-2014, waarin het de bestemming "Maatschappelijk" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- bij maatschappelijke instellingen behorende zorg- en aanleunwoningen, voor zover aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- tuinen, erven en verhardingen;
- voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder begrepen ontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één woning ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

Indeling

Entree, ontvangst met wachtruimte en toilet, toegang naar kantoor-/sprekkamer en open praktijkruimte, via de centrale gang is er toegang naar de kantine, berging en de andere entree aan de voorzijde van het pand. Hier bevindt zich nog een separaat toilet en urinoir. Via de berging is een trapopgang met eigen entree naar de bovenwoning met slaapkamer, badkamer en woonkamer met woonkeuken. Via de entree aan de zijkant is er ook een trapopgang naar de kantoorverdieping met verschillende spreek-/kantooruimtes. Er is een doorgang op de verdieping van de kantooruimte naar de bovenwoning. Middels een vaste trap is de zolder bereikbaar.

Voorzieningen

Begane grond:

- Laminaatvloer, tegelvloer, linoleum, vloerstoffering;
- Cv-verwarmd middels radiatoren;
- 2 toiletten;
- 1 urinoir;
- Raamdecoratie;
- Gestucte wanden en plafonds;
- Pantry.

Verdieping:

- Raamdecoratie;
- Vloerstoffering;
- Gestucte wanden en plafonds;
- Cv-verwarmd middels radiatoren;
- Keukenblok met koelkast, combimagnetron, vaatwasser en inductiekookplaat;
- Badkamer met wastafel, toilet en bad/douche.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Drunen
Sectie : A
Nummer : 3876
Grootte : 441 m²

Opmerkingen

- Er zijn 7 parkeerplaatsen op eigen terrein en in voldoende gratis in nabije omgeving;
- Het pand beschikt over 24 zonnepanelen.

Energielabel

C

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.

Vraagprijs: € 669.000 k.k.



Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.





Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drunen Sectie A Perceel 3876</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Van de Zande Bedrijfsmakelaardij 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 Bedrijfsmakelaardij 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 infrastructurale 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
info@zande.nl

KANTOOR VLIJMEN

Wolput 36
5251 CG, Vlijmen
T (073) 5 111 999
vlijmen@zande.nl

KANTOOR KAATSHEUVEL

Anton Pieckplein 7
5171 CV, Kaatsheuvel
T (0416) 672 590
kaatsheuvel@zande.nl

