



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP

Bernhardstraat 8-10, Waalwijk



PROJECTINFORMATIE

Bernhardstraat 8-10, Waalwijk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Het oude badhuis van Waalwijk is compleet verbouwd met een ruim restaurant met hoge statige plafonds plus een schitterend ruime bovenwoning. Met een naast het pand gelegen binnentuin maakt dat dit een unieke locatie is om te wonen en te werken.

Omschrijving:

Risotrante " Isolani" staat al jaren bekend als een hoog waardige pizzeria met afhaal mogelijkheid. De aparte naast het pand gelegen tuin is zeer apart en wordt dan ook regelmatig gereserveerd en gewaardeerd door de vele gasten. Het voormalige badhuis is weid en zijd bekend en is van binnen erg authentiek en statig ingericht. Mede door de hoge plafonds is het een bijzondere plaats om te dineren. Tevens wordt er door de theaterbezoekers veelvuldig gebruik gemaakt van het theatermenu.

Het bedrijfspand heeft een aparte opgang naar de ruime boven gelegen woning (appartement(en)) Bij binnenkomst valt het hoge plafond met origineel herstelde details op. Het ruime restaurant is zeer Italiaans en gezellig ingedeeld. Via de binnenzijde kom je in de overdekte terrastuin met veel planten, waar de gasten in een rustige omgeving kunnen genieten van het diner.

De ruime keuken en opslag liggen aan de rechterkant van het gebouw. Tevens is er een aparte ingang voor de vele (afhaal) pizza's worden besteld en opgehaald. Er is een ruime wachtruimte met aparte ingang aanwezig.

Op het plein kunnen voldoende gasten hun auto parkeren.

PROJECTINFORMATIE

Bernhardstraat 8-10, Waalwijk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Over de gemeente:

De gemeente Waalwijk staat meer dan 700 jaar op de kaart van Nederland. Door uitbreiding met de dorpen Sprang-Capelle en Waspik in 1997 is Waalwijk momenteel een gemeente met bijna 47.000 inwoners. Waalwijk is goed bereikbaar en vervult een belangrijke regionale functie voor zo'n 100.000 mensen op het gebied van onderwijs, sport, cultuur en gezondheidszorg. Ruim 2900 bedrijven in Waalwijk zorgen voor werkgelegenheid in de regio. Om deze werkgelegenheid te behouden schenkt de gemeente veel aandacht aan de ontwikkeling van nieuwe arbeidsplaatsen. Waalwijk zet hierbij in op de logistieke sector. De realisatie van nieuwe bedrijventerreinen en het revitaliseren van oude bedrijventerreinen maakt van Waalwijk een interessante vestigingsplaats voor bedrijven.

Net als iedere gemeente in Nederland werkt de gemeente Waalwijk samen met andere gemeenten. Dat gebeurt met verschillende redenen, op verschillende manieren en op verschillende terreinen. De gemeente Waalwijk werkt nauw samen met buurgemeenten Heusden en Loon op Zand binnen het samenwerkingsverband de Langstraat. Deze regio ligt heel strategisch tussen de regio's Randstad, Ruhrgebied en de Vlaamse Ruit en vormt in Brabant de schakel tussen Midden Brabant en Noord Oost Brabant. De regio ligt onder de rook van 's-Hertogenbosch en Tilburg. Deze twee plaatsen hebben stedelijke kwaliteiten, de Langstraat vult deze kwaliteiten aan en heeft eigen kracht en dynamiek.

Metrages

Verhuurbaar Vloeroppervlakte: Entree ± 20 m²

Bar en restaurant ± 105 m²

Keuken ± 25 m²

Toiletgroep ± 10 m²

PROJECTINFORMATIE

Bernhardstraat 8-10, Waalwijk

Opslag ± 40 m²

Verkeersruimte ± 15 m²

Afhaalruimte ± 15 m²

Containerruimte ± 10 m²

Totaal ± 240 m²

Overige kenmerken

Type : Pizzeria met afhaal pizza's

Ligging : Centrum Waalwijk

Terras : Afgeschermdde binnentuin

Aantal zitplaatsen binnen : ca. 70

Aantal zitplaatsen buiten : ca. 30

Woning : ca. 300 m² verdeeld over 2 verdiepingen. Met aparte opgang aan de voorzijde van het pand.

Aanvaarding : in overleg

Geëxploiteerde jaren : meer dan 12 jaar

Omzetindicatie : op aanvraag.

Parkeren: 4 parkeerplaatsen op eigen terrein

Koopcondities

Vraagprijs inventaris / bedrijfsexploitatie : op aanvraag.

Bedrijfspannd met woning en kavel : op aanvraag.

Totale koopsom : op aanvraag. *

* alleen in combinatie te koop.

PROJECTINFORMATIE

Bernhardstraat 8-10, Waalwijk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Gegevens pand

Plaatselijk bekend als : Bernhardstraat 8 en 10, Waalwijk

Volgens informatie verstrekt door de kadaster en de openbare registers, wordt het object als volgt

Kadastraal aangeduid:

Gemeente : Waalwijk

Sectie : D

Nummer : 3280

Kavel grootte : 4 a 72

Bouwjaar : 1951

Bernhardstraat 10 | bedrijfsruimte op de b.g.

BVO : 302,86 Gebruiksdoel : bijeenkomstfunctie

Bernhardstraat 8 woning op de 1ste en 2de verdieping

BVO : 222 Gebruiksdoel : woonfunctie

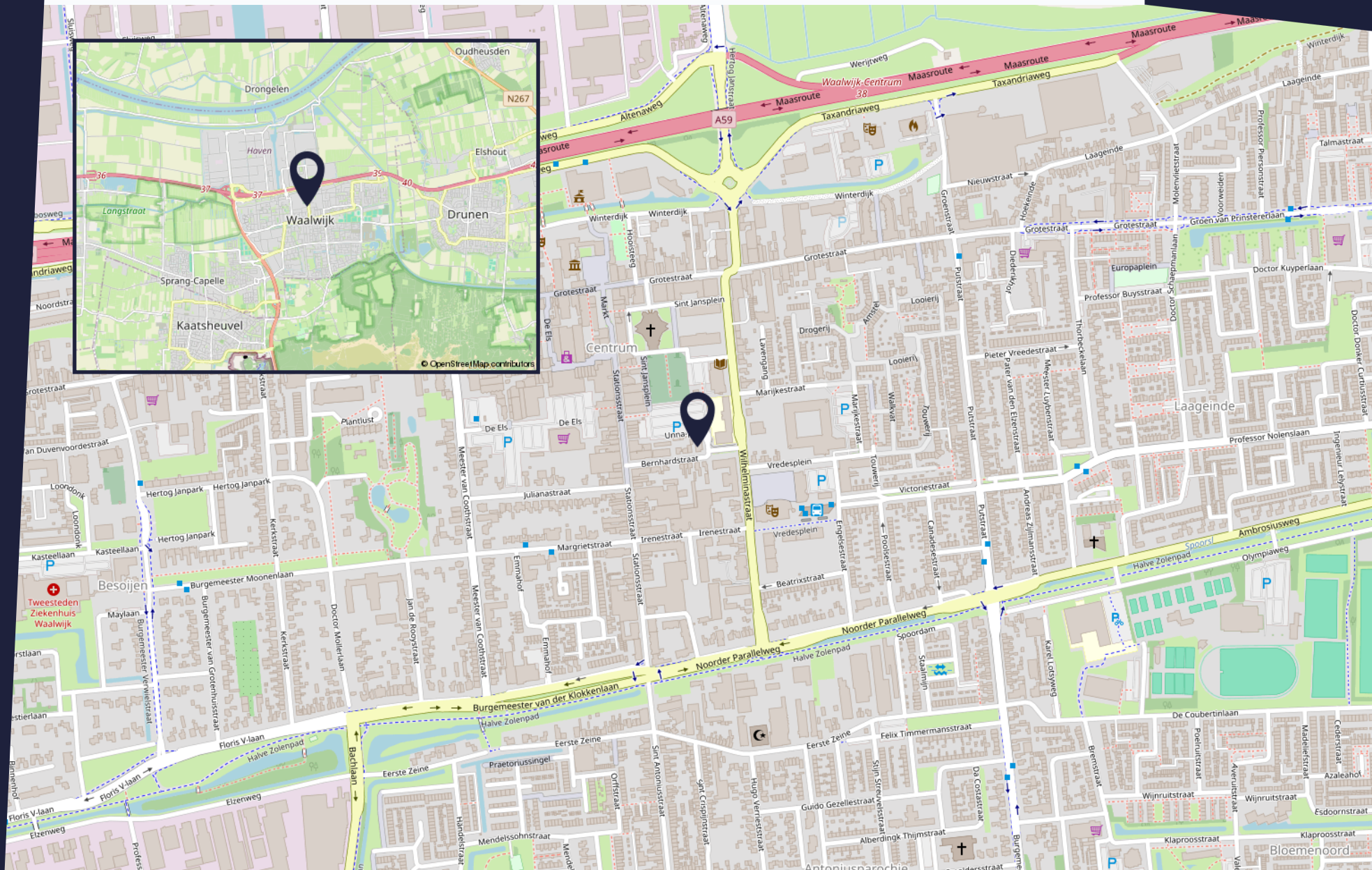
Grondgegevens Eigen grond : ja

Bron: BAG viewer en Planviewer.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bernhardstraat 8-10, Waalwijk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

BEGANE GROND

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

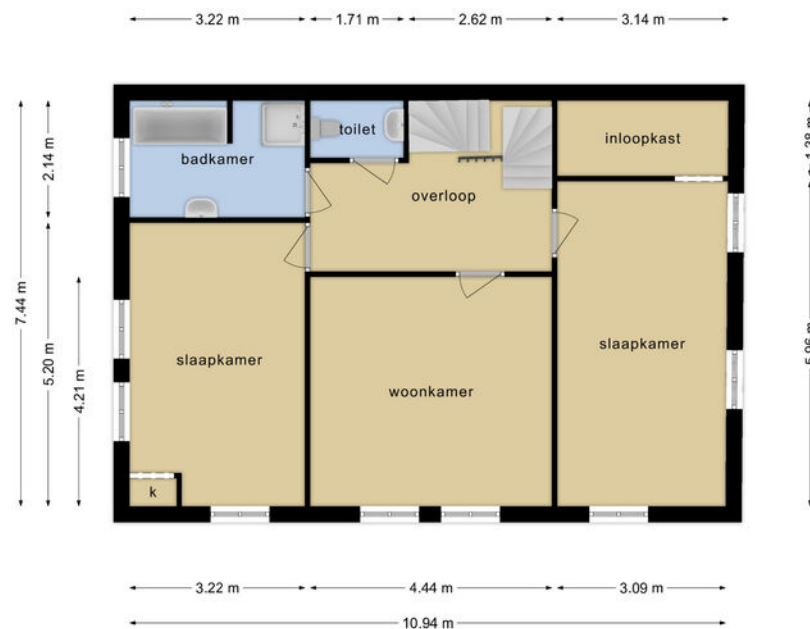


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 244vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING

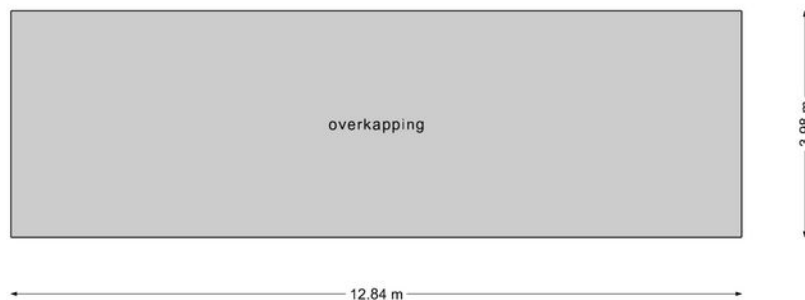
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

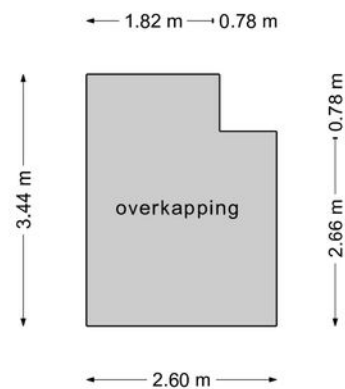
OVERKAPPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

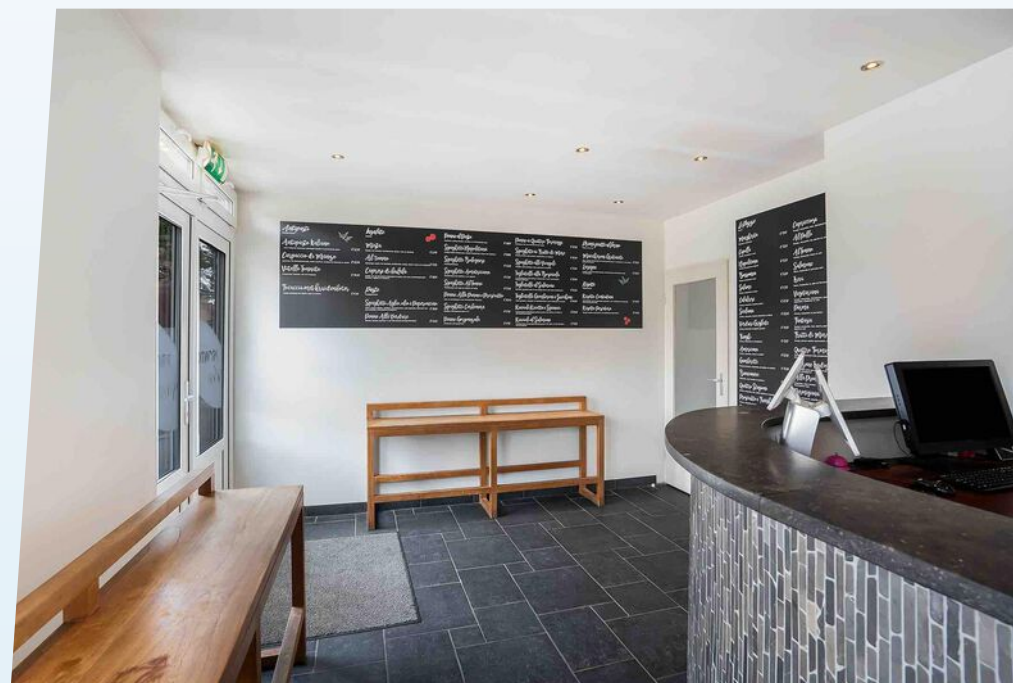
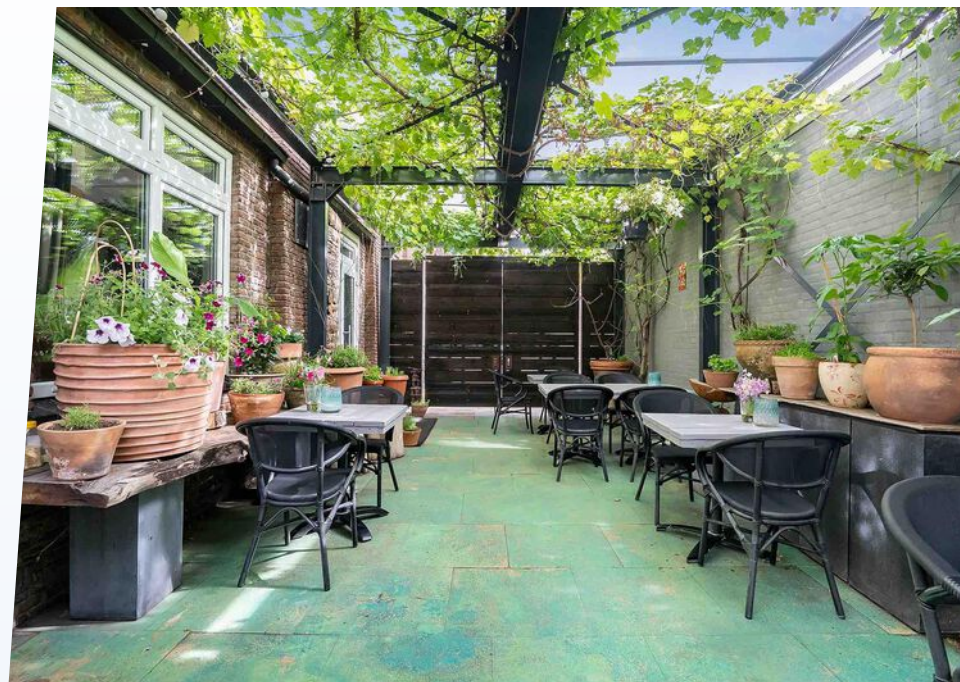
OVERKAPPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

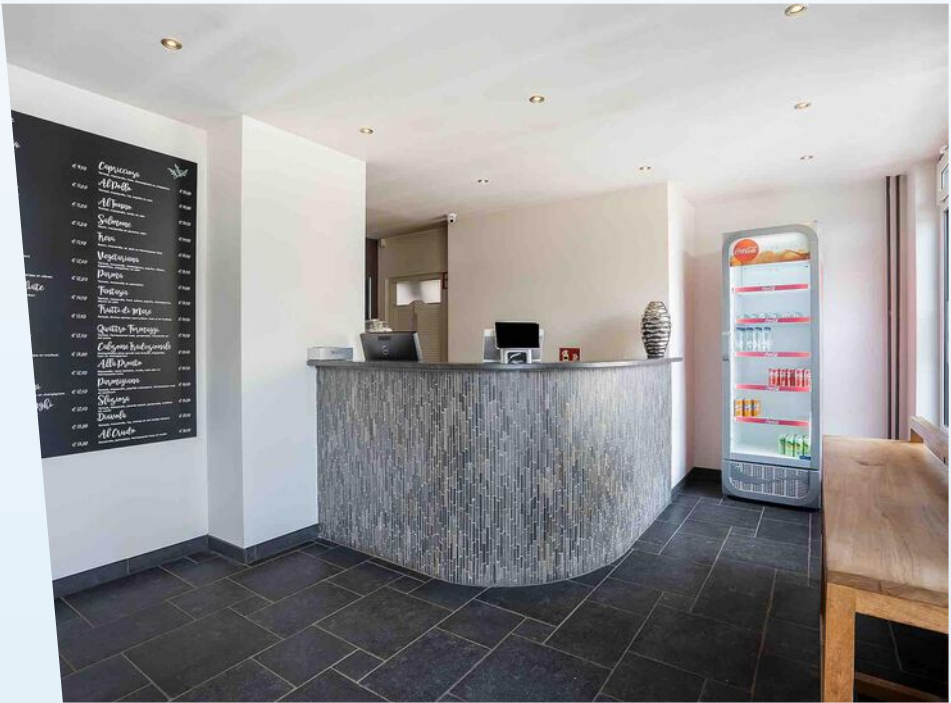
FOTOREPORTAGE

Bernhardstraat 8-10, Waalwijk









ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

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 aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- 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
- 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!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

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.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I 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.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl