



# PROJECTINFORMATIE

Middelste Groes 29 B, Heesch



Zelfstandige bedrijfsunit te huur, gelegen aan de Middelste Groes te heesch, industrieterrein Cereslaan / Heesch-West. Een strategisch goede locatie vanwege de goede bereikbaarheid vanaf de A59/A50 richting Den Bosch/ Oss/ Uden/ Nijmegen, en diverse uitvalswegen naar de verschillende omliggende dorpskernen.

De unit is ontwikkeld speciaal naar de wensen van het moderne midden- en kleinbedrijf. De ruimtes kennen een flexibele indeling, hebben een moderne en eigentijdse luxe uitstraling en zijn afgewerkt met onderhoudsvriendelijke gevelelementen en puien. De multifunctionele ruimtes zijn uitstekend te gebruiken als werkplaats, magazijn, showroom, kantoor atelier etc.

De unit heeft 2 parkeerplaatsen ter beschikking. Kortom een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf.

## **Beschikbare units;**

Bedrijfsunit 29b: circa. 45 m2 begane grond + circa. 45 m2 verdiepingsvloer

## **Bestemming;**

Volgens het huidige bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.2 in de staat van "bedrijfsactiviteiten" toegestaan. Detailhandel is, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente.

Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

## **Opleveringsniveau**

- Volledig geïsoleerd
- Elektrische overheaddeuren
- Twee parkeerplaatsen
- Monolithische betonvloer
- Vloer verwarming
- Trap
- Sanitaire voorziening
- Eigen meterkast met nutsvoorzieningen
- C.V. ketel voor de vloerverwarming
- Airco (koelen en verwarmen)
- Gedeeltelijk laminaat vloer op de 1e verdieping
- Keukenblok

# PROJECTINFORMATIE

Middelste Groes 29 B, Heesch



## Buitenterrein en parkeren

Het buitenterrein is volledig afgewerkt met klinkerverharding en groenvoorzieningen. Bij de bedrijfsunit zijn minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig. Eventuele extra parkeergelegenheid is voldoende aanwezig op het terrein.

## Huurcondities

Huurprijs: € 1.250,- per maand excl. BTW

Huurtermijn: In overleg, 3-5 jaar.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Aanvaarding: Per 1 januari 2025.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst op basis van het daadwerkelijke gebruik

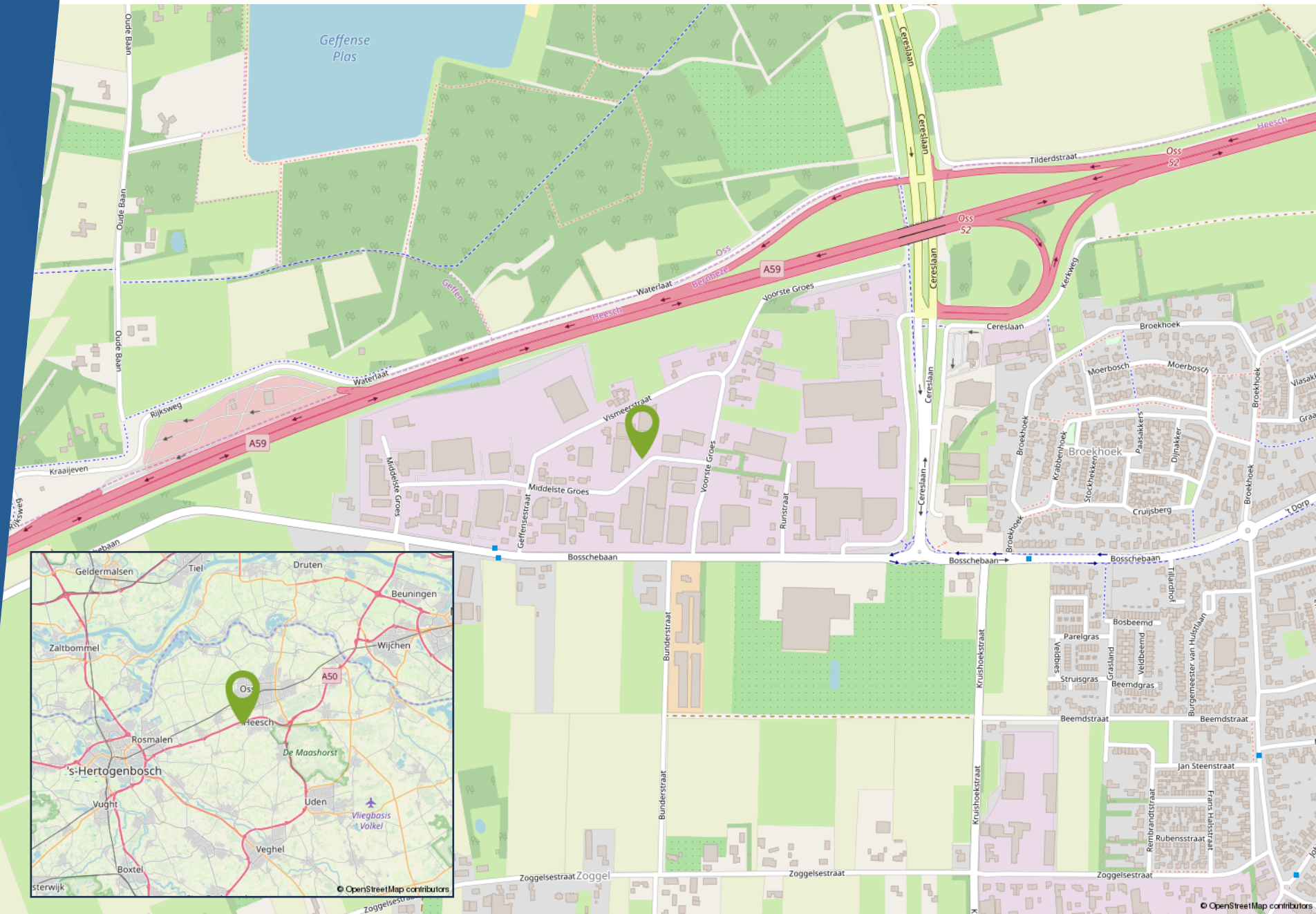
Goedkeuring: Bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Automotive gerelateerde werkzaamheden zijn niet toegestaan op deze locatie. Verhuurder is opzoek naar huurders voor opslag/groothandel/showroom/kantoor.



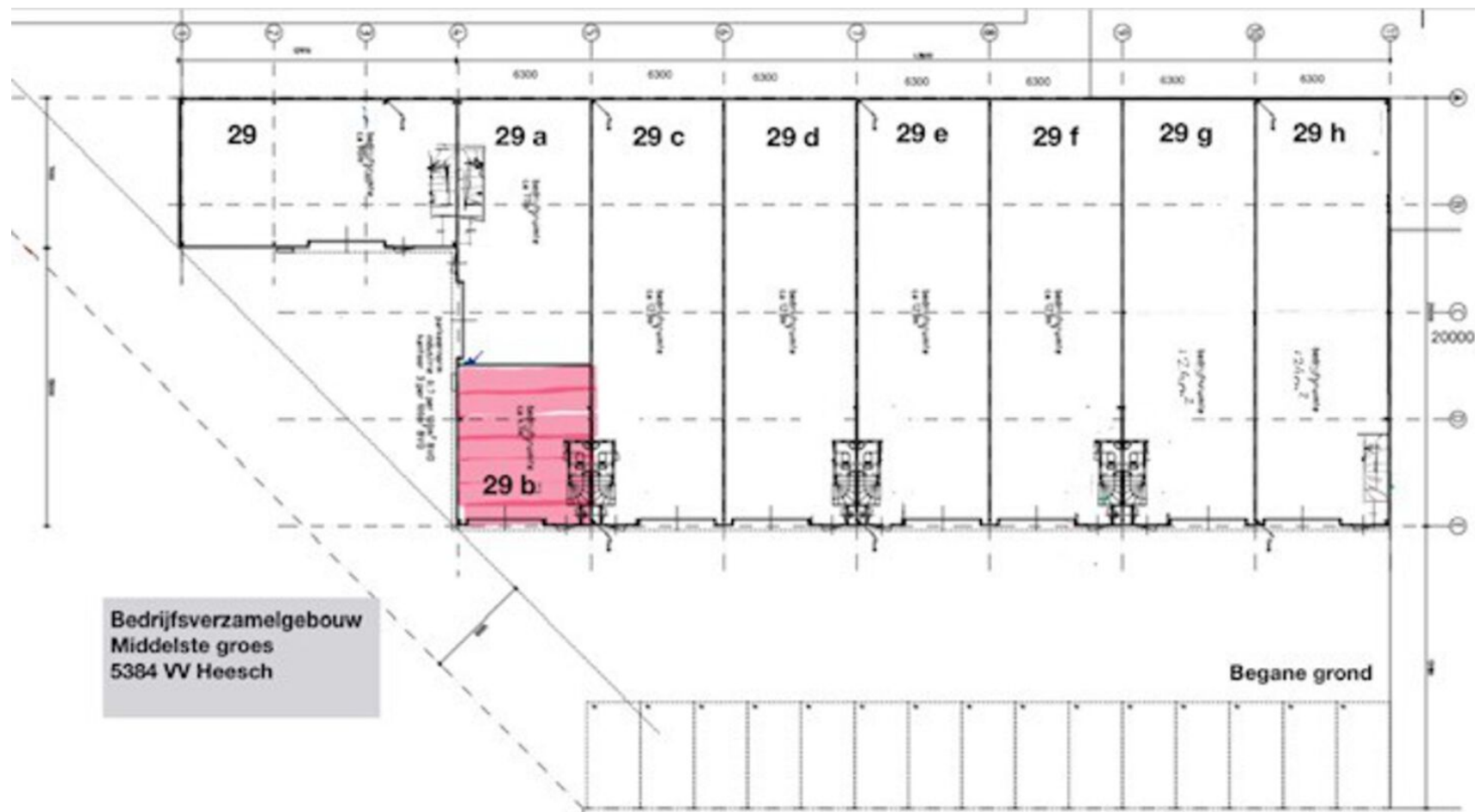
# LIGGING & BEREIKBAARHEID

Middelste Groes 29 B, Heesch



# PLATTEGROND BEGANE GROND

Middelste Groes 29 B, Heesch



# PLATTEGROND 1E VERDIEPING

Middelste Groes 29 B, Heesch





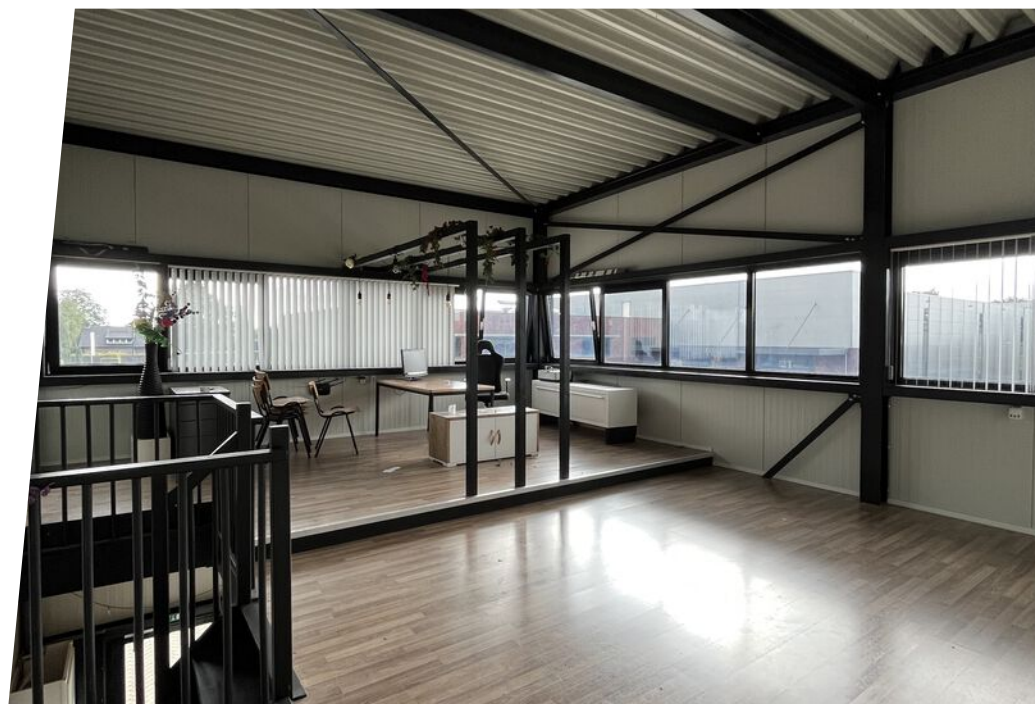
# 3D IMPRESSIE

Middelste Groes 29 B, Heesch



# FOTOREPORTAGE

Middelste Groes 29 B , Heesch















# Technische foto's

Middelste Groes 29, Heesch











# ALGEMENE INFORMATIE



## 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 aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar biedt de mogelijkheid om als vastgoedeigenaar zelf uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op 14 aanbodsites, met begeleiding van een NVM- bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief vanaf € 995,- excl. BTW.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



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.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Kerver 19a  
5521 DA Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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.





BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)