



## Zuidhollandsedijk 181 te Kaatsheuvel

Moderne kantoorruimte gelegen in een levendige natuurrijke omgeving

## Algemeen

Kaatsheuvel, beroemd om zijn bruisende gemeenschap en de nabijheid van het iconische attractiepark de Efteling, biedt een uitstekende infrastructuur en een centrale ligging. Hierdoor zijn steden zoals Tilburg, Den Bosch en Breda eenvoudig bereikbaar, wat een groot voordeel is voor zowel werknemers als klanten. De uitstekende bereikbaarheid via zowel openbaar vervoer als snelwegen maakt Zuidhollandsedijk 181 een strategische keuze voor elk bedrijf.

De kantoorruimte aan Zuidhollandsedijk 181 is ontworpen met oog voor detail en biedt een scala aan moderne faciliteiten om aan al uw zakelijke behoeften te voldoen. Van ruime, lichte werkplekken tot vergaderruimtes uitgerust met de nieuwste technologie, deze ruimte is klaar om uw team te ondersteunen en te inspireren. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, wat het dagelijkse pendelen vergemakkelijkt.

## Bouwjaar

1997, nadien verbouwd

## Vloeroppervlakte:

|                                               |                                |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| Kantoorruimte begane grond                    | : ca. 300 m <sup>2</sup>       |
| Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> verdieping       | : ca. 290 m <sup>2</sup>       |
| <u>Kantoorruimte 2<sup>e</sup> verdieping</u> | <u>: ca. 100 m<sup>2</sup></u> |
| Totaal                                        | : ca. 690 m <sup>2</sup>       |

Mogelijkheid tot het huren vanaf ca. 470 m<sup>2</sup>

## Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Geconsolideerd", vastgesteld op 01-06-2018, waarin het de bestemming "Bedrijf/kantoor" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## Indeling

Entree met balie en wachtruimte, spreekkamer, verschillende showroom/spreekkamers/werkplekken, toiletten, trapopgang naar kantoorverdieping, keukenblok, verschillende spreekkamers/kantoorruimtes, trapopgang naar 2<sup>e</sup> kantoorverdieping die is opgesplitst in 2 ruimtes.

## Voorzieningen

- Systeemplafond met Led-verlichting (deels voorzien van sensor);
- Deels voorzien airco;
- Dubbele toiletgroep;
- Alarm;
- Tegelvloer, betonnen vloer, vloerstoffering;
- Databekabeling;
- Entree met eventueel te gebruiken balie;
- Raamdecoratie;
- Pantry (vaatwasser en koelkast);
- Intercom;
- Railsysteem met spots;
- Cv-verwarmd middels radiatoren.

## Opmerkingen

- Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Mogelijkheid tot het gebruik van meubilair.

## Servicekosten

- Voorschot gas, water en elektra;
- Schoonmaak buitenterrein;
- Glasbewassing;
- Onderhoud installaties;
- Keuringen brandmeldinstallatie;
- Onderhoud en keuring alarm;
- Afval.

## Kadastrale gegevens

Gemeente : Loon op Zand  
Sectie : P  
Nummer : 267 (gedeeltelijk)

## Energielabel

A+

## Oplevering

In overleg

## 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 expiratiedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2006=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand (1) maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- voorschot servicekosten van: nader overeen te komen, te vermeerderen met BTW;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012.

**Huurprijs: € 89,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW**





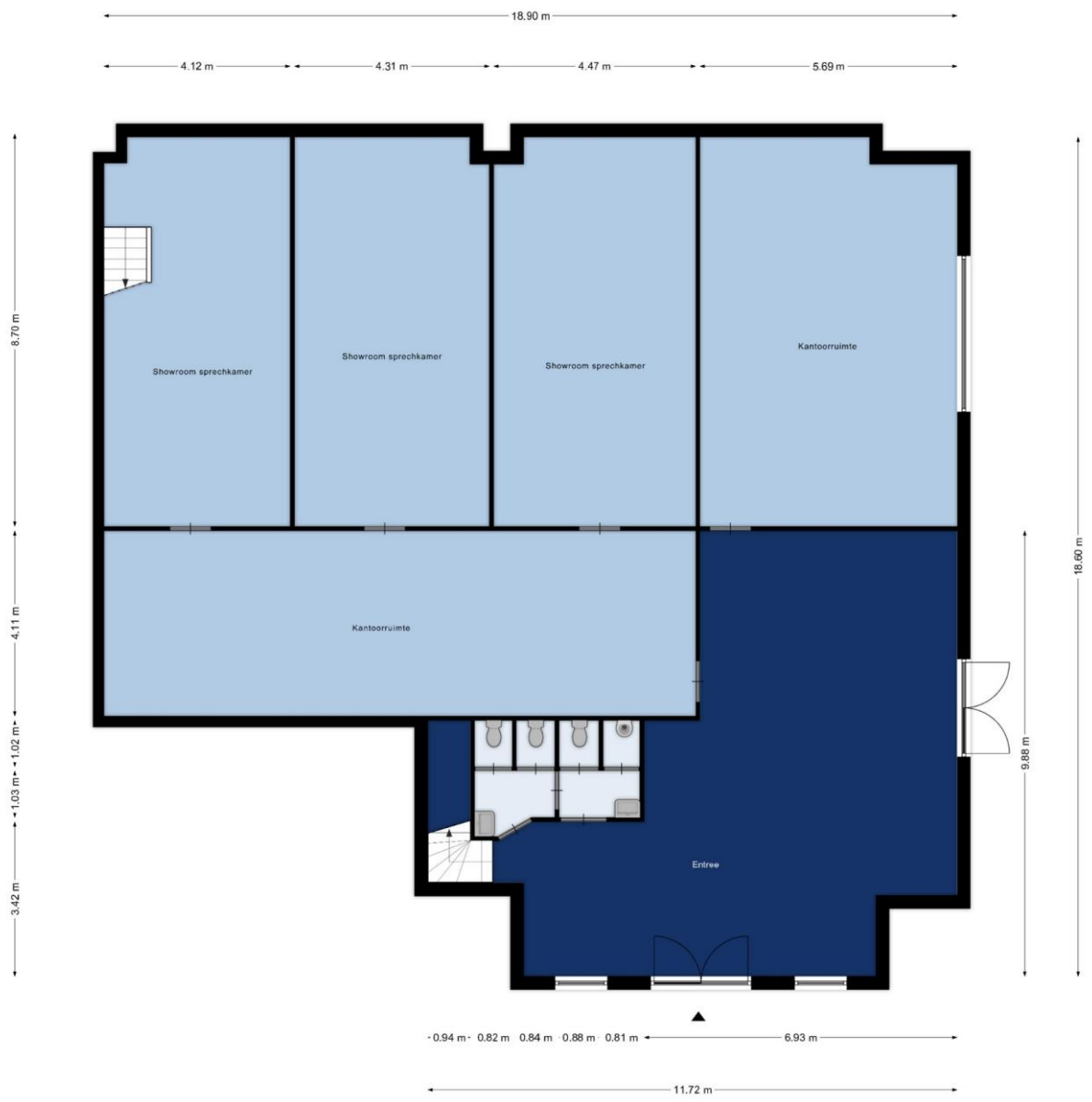
Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



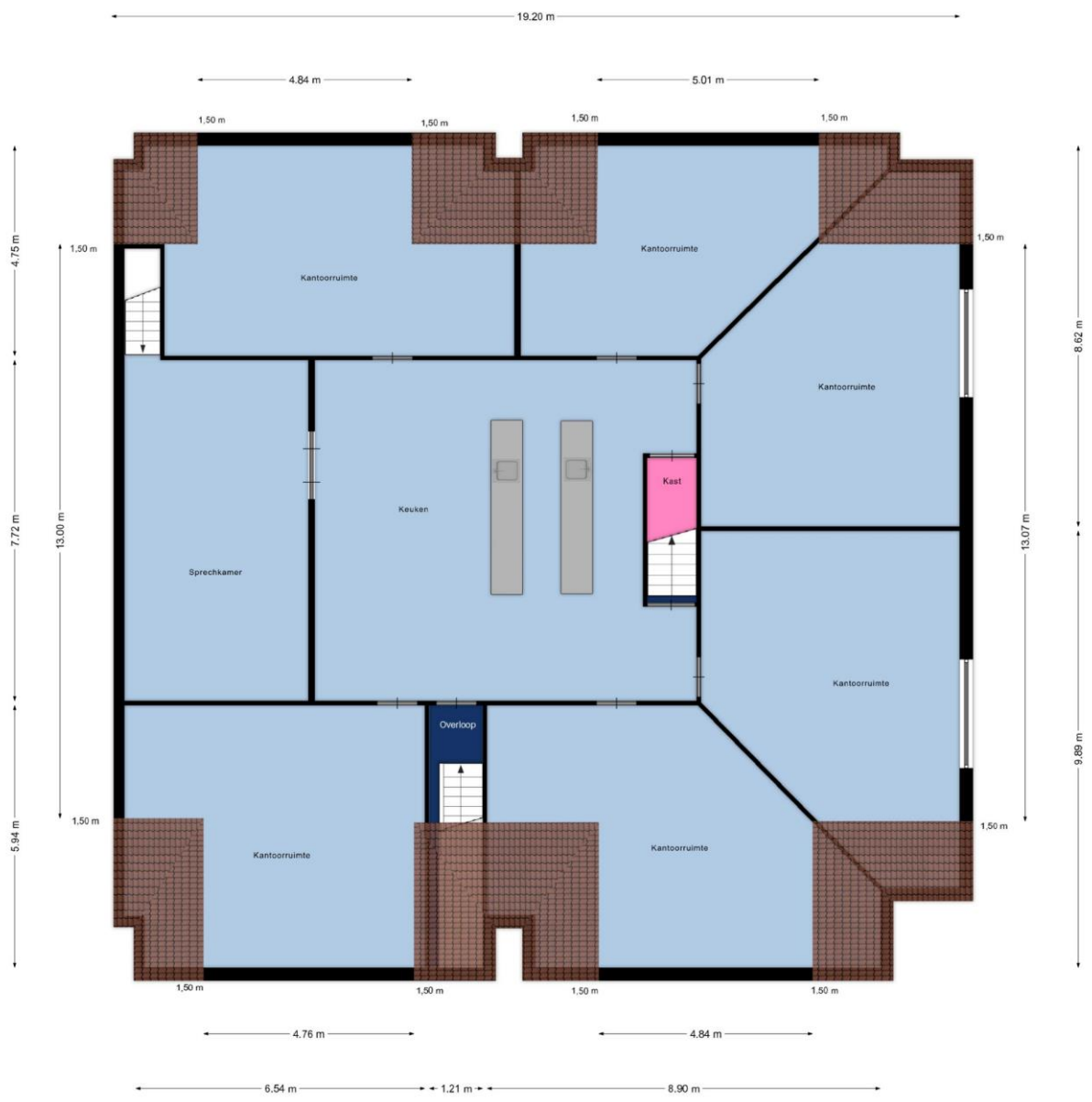
Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



**Begane grond**

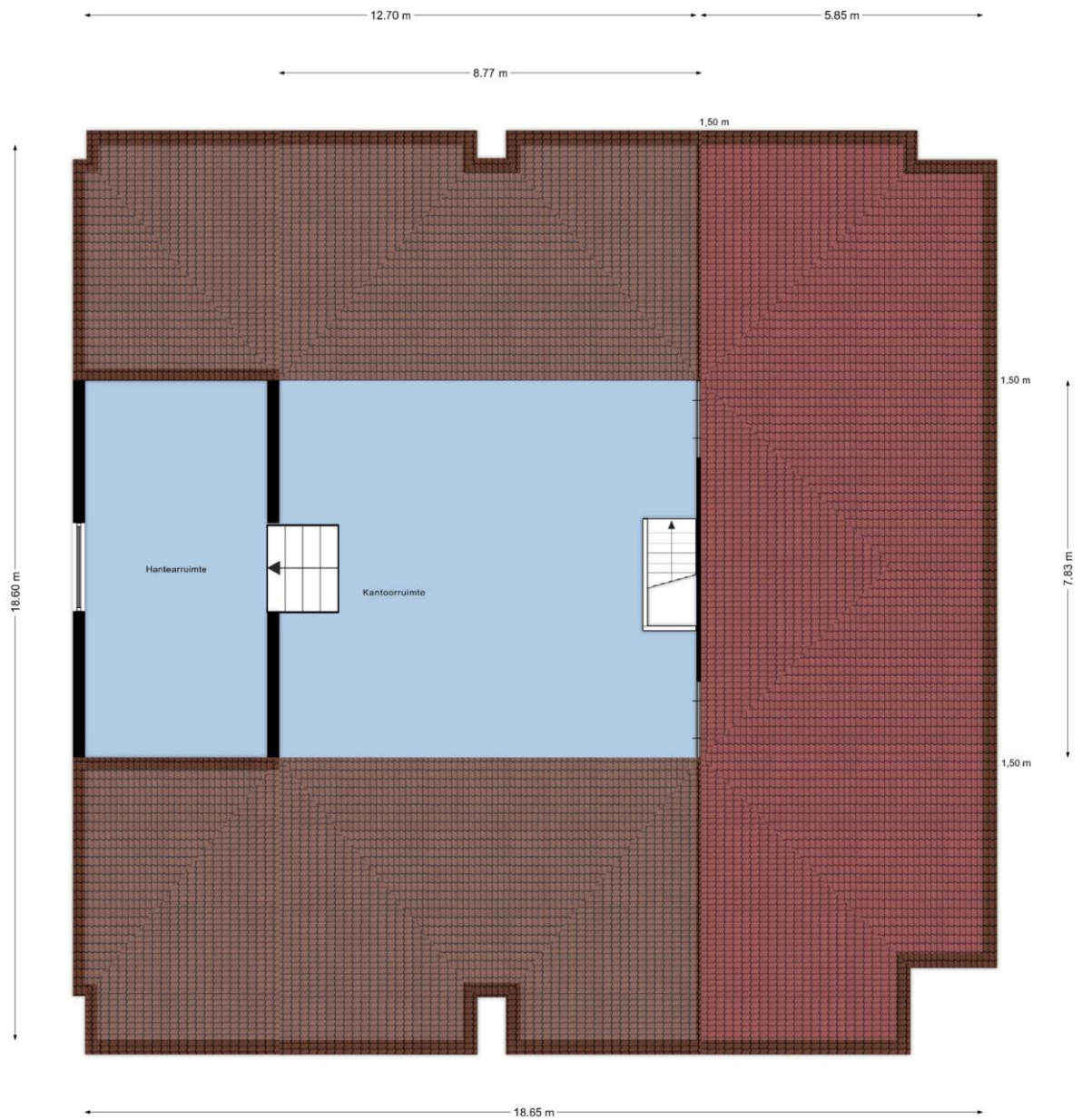
Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.





**1<sup>e</sup> verdieping**

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



## 2e 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  
info@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

