

# TE HUUR

## Molenvlietstraat 1 Waalwijk



**BRANDS**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



## Molenstaete

De aangeboden ruimte ligt binnen het zorgcomplex "Molenstaete" te Waalwijk. Op een steenworp afstand van de oprit naar de A59, dus de bereikbaarheid is zeer goed. Binnen het complex zijn diverse zorgpartijen gevestigd. Er is een centrale entree op de begane grond waar ook parkeerplaatsen voor bezoekers zijn. Via de trapopgang biedt een centrale gang toegang tot de verschillende ruimten.

## Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Gemengd Gebied", vastgesteld op 24 februari 2021, waarin het de bestemming "gemengd" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## Voorzieningen

- Verwarmd middels radiatoren en cv-installatie;
- PVC vloeren;
- Kitchenette;
- Toiletgroepen;
- Airconditioning;
- Ledverlichting.

## Beschikbaarheid en huurprijzen per maand:

De ruimtes zijn ook de combineren, zie de plattegrond in deze brochure.

Ruimte	Oppervlakte	Huurprijs	Servicekosten	Beschikbaar
Ruimte 11 (verdieping)	11 m <sup>2</sup> kantoor	€ 250,-	€ 68,-	In overleg.

*Prijzen zijn exclusief 21% BTW*

## Servicekosten

In de servicekosten is het volgende inbegrepen:

- Gebruik gas, water en elektra (verrekening van toepassing);
- Onderhoud algemene ruimten.

## Verhuurvoorwaarden

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

- huurtermijn in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn van drie (3) maanden voorafgaand aan expiratiedatum;
- 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, huren vrij van BTW is bespreekbaar;
- voorschot servicekosten is afhankelijk van de ruimte, per maand 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 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.



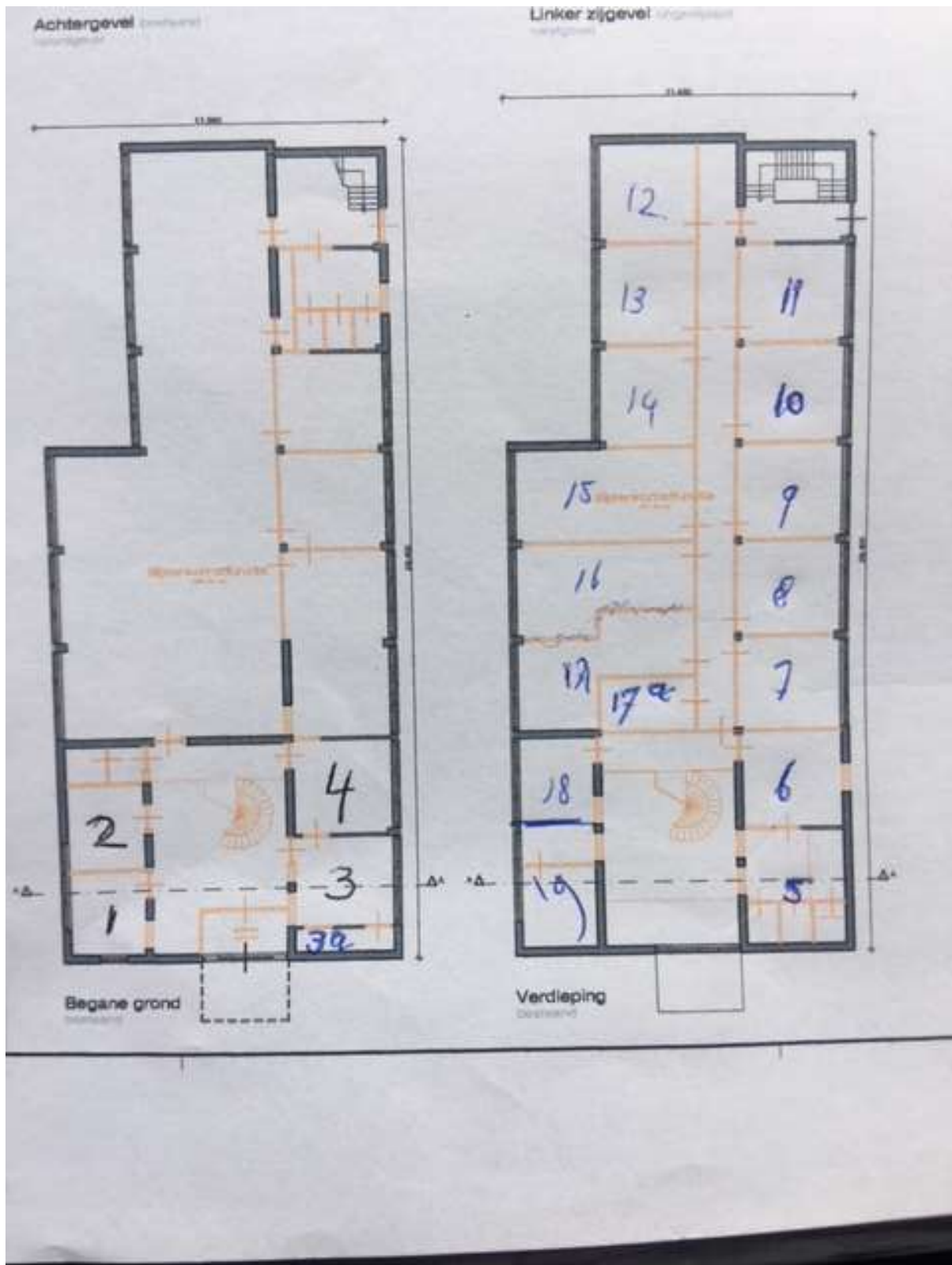




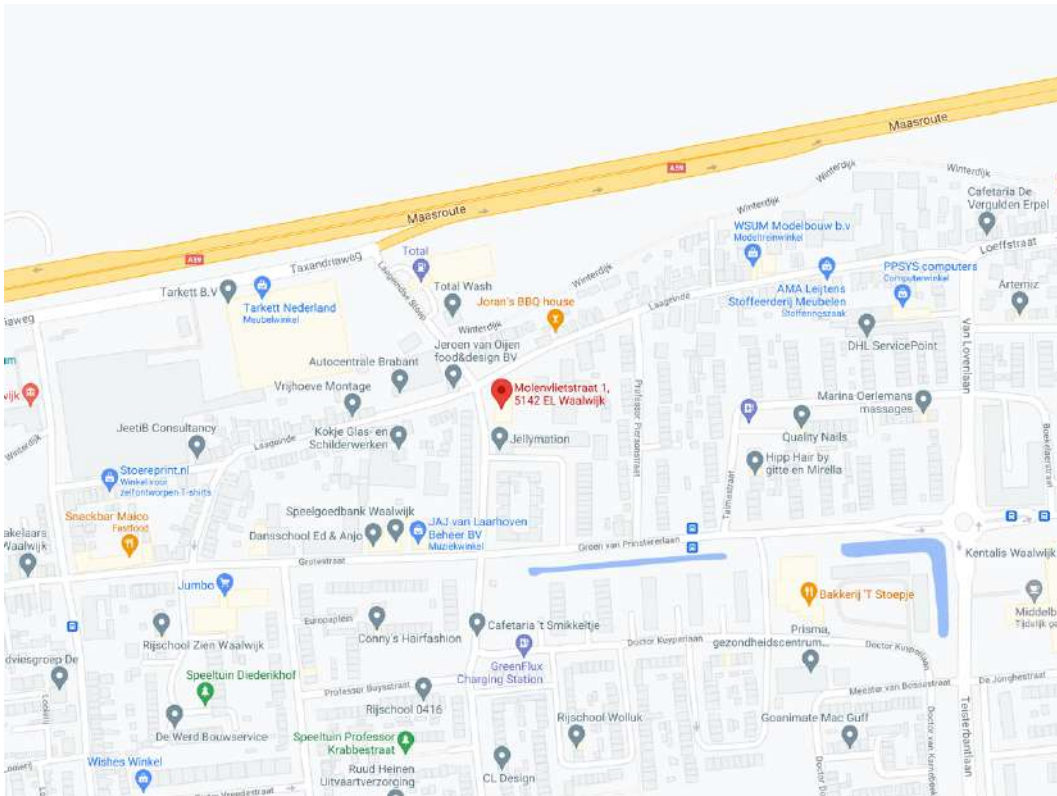
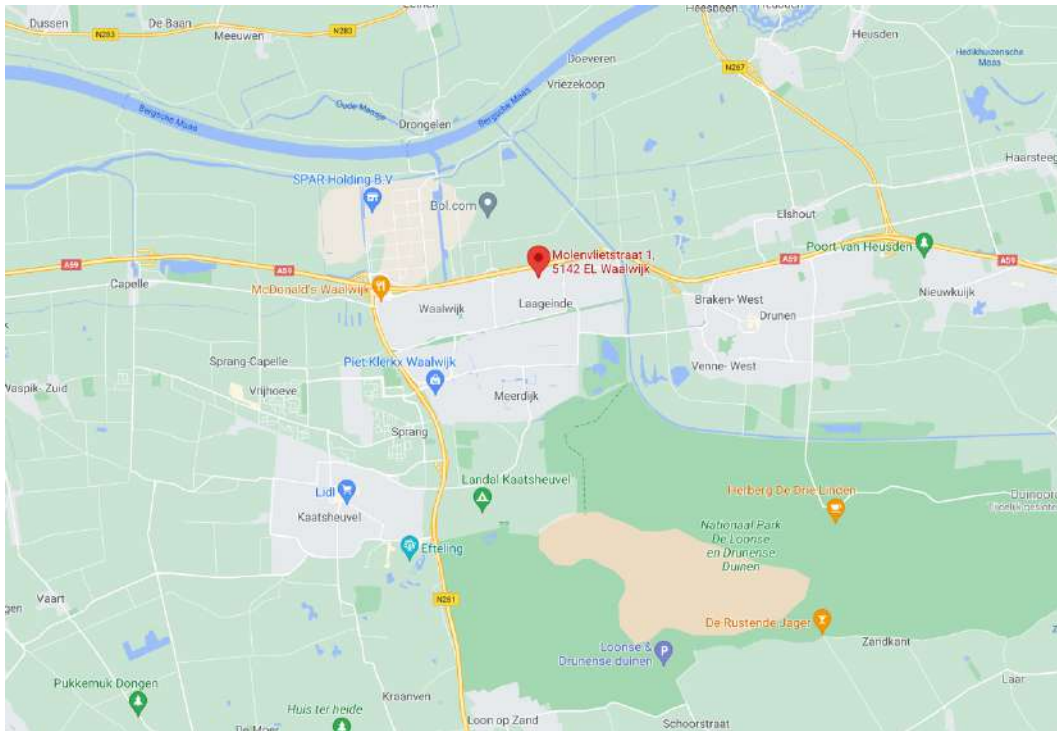
















**BRANDS**

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**.