



## Biesbosweg 18 te Waalwijk

Representatief en energiezuinige kantoorruimte op zichtlocatie langs A-59.

## Algemeen

Waalwijk, een gemeente met circa 47.000 inwoners, is gelegen aan de Rijksweg A59 tussen 's-Hertogenbosch en Breda. De rijkswegverbindingen met Rotterdam, Gorinchem en de Rijksweg A2 zijn zondermeer goed te noemen.

Het bedrijventerrein "Haven" ligt ten noorden van de A59. Naast een uitstekende ontsluiting via het wegennet beschikt de haven van Waalwijk door een verbinding met de Bergsche Maas over waterverbindingen met bijvoorbeeld Rotterdam en Duitsland. Dit bedrijventerrein is inmiddels uitgegroeid tot één van de grootste bedrijventerreinen in de regio, zowel in oppervlak (279 ha) als werkgelegenheid. Het terrein wordt momenteel aan de oostzijde uitgebreid met "Haven VII".

## Bouwjaar

1995, pand zal geheel worden gerenoveerd.

## Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte begane grond	: ca. 313 m <sup>2</sup>
magazijnruimte	: ca. 37 m <sup>2</sup>
Algemene ruimte	: ca. 25 m <sup>2</sup>
Totaal	: ca. 375 m <sup>2</sup>

## Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "bedrijventerrein Haven" vastgesteld op 20 juni 2013, waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "milieucategorie 2 tot en met 3.2" Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## Huidige indeling

Representatieve entree, balie, centrale hal welke toegang biedt aan diverse kantoor-/spreekruimtes, toiletgroep, pantry, magazijnruimte.

## Huidige voorzieningen

- Vloerstoffering;
- Tegelvloer;
- Nieuwe systeemplafond met Led-verlichting;
- Nieuwe klimaatbeheersing;
- Cv-verwarmd;
- Alarm;
- Pantry;
- 3 toiletten;
- Databekabeling;
- Brandblusvoorzieningen.

## Opmerkingen

- De binnenzijde van het pand zal geheel worden gerenoveerd en voorzien van nieuwe klimaatbeheersing, wanden, en systeemplafond met led-verlichting. De overige inrichting in overleg met u als huurder, (de foto's van de volledig afgewerkte kantoren zijn van de verdieping, dit is om een impressie te geven);
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein (in overleg erbij te huren).

## Energielabel

C

## Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk  
Sectie : G  
Nummer : 1171 (gedeeltelijk)

## Oplevering

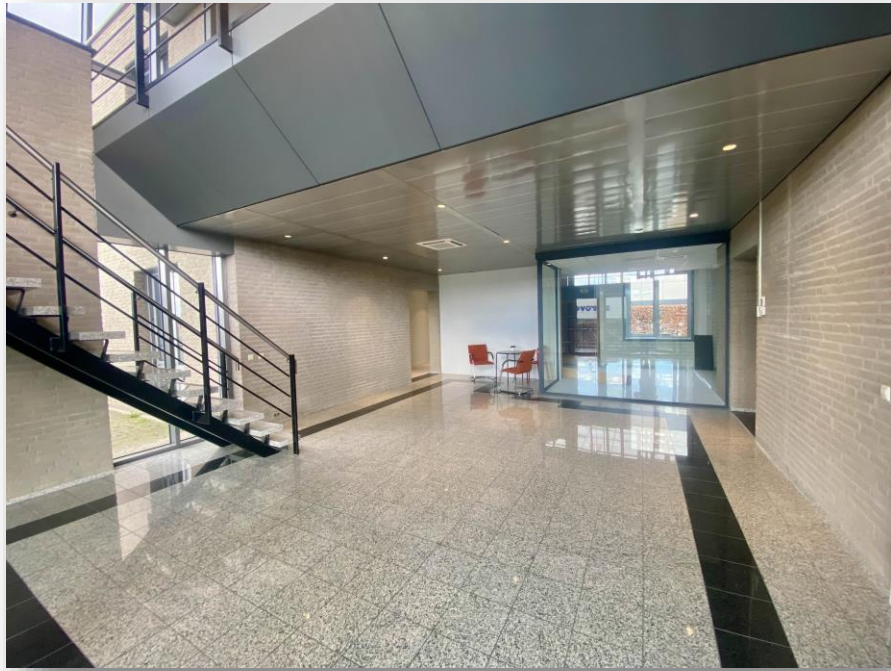
In overleg.

## 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 expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangdatum;
- betaling per één maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- voorschot servicekosten van € **Nader overeen te komen** per m<sup>2</sup> per jaar, 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.

**Huurprijs: € 129,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW en voorschot servicekosten**

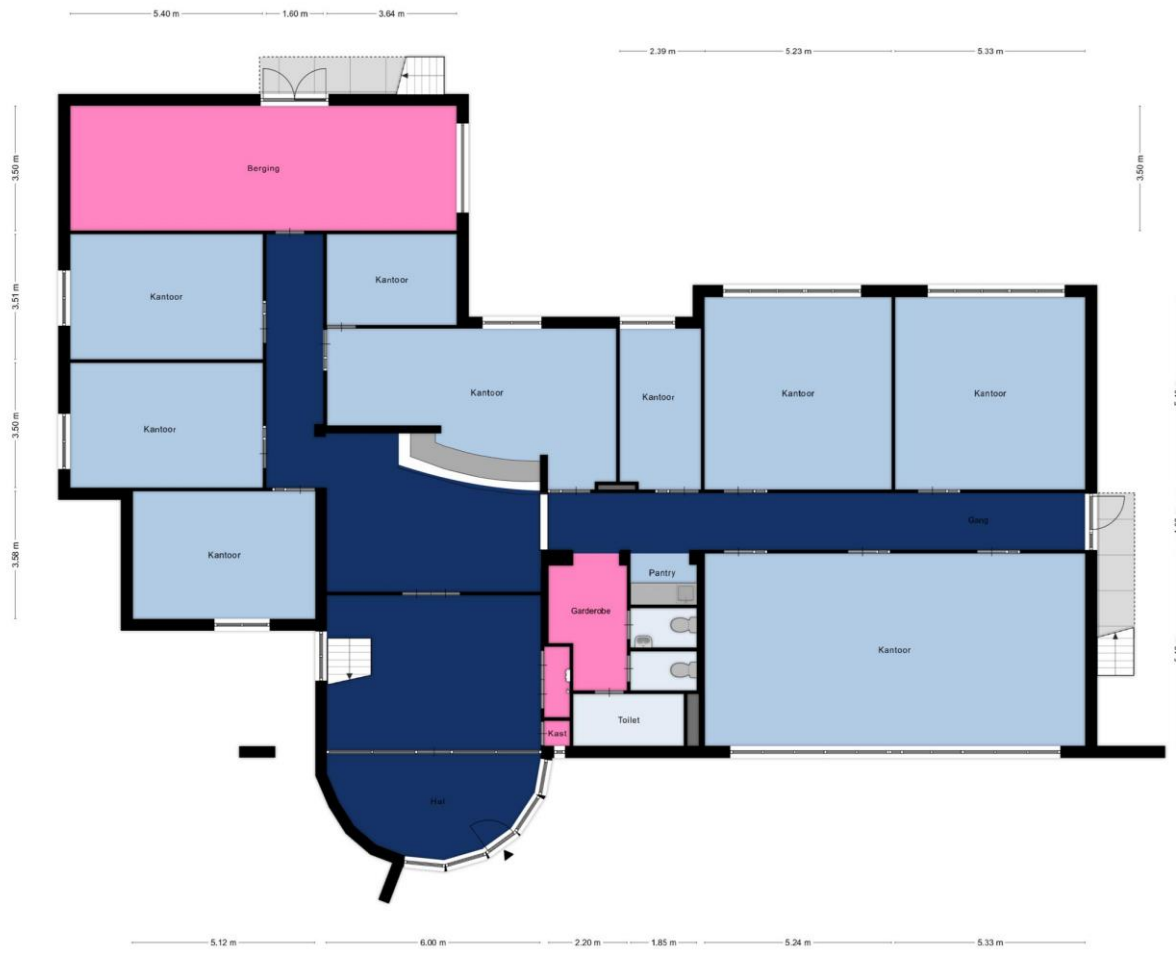


Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.





Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



**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  
waalwijk@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

