

TE KOOP

Zanddonkweg 1x te Waalwijk



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Op een prachtige en strategische locatie in Waalwijk is recent een hoogwaardig nieuwbouwproject ontwikkeld: een duurzaam complex bestaande uit 20 bedrijfsunits. Aan de voorzijde van het project bevindt zich een representatieve plint die fraai is afgewerkt met een verticale aluminium lamellen. De bedrijfsruimten zijn ideaal voor kleine- tot middelgrote bedrijven en zelfstandigen. Elke unit is voorzien van eigen parkeerplaatsen, een ruime (elektrische) overheaddeur van 4 x 4,5 meter en een aparte loopdeur.

Locatie

Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich in de Gemeente Waalwijk, waar het aantal inwoners naar schatting rond de 48.000 was op 1 januari 2019, volgens het CBS. Waalwijk, staat bekend als dé logistieke hotspot in de provincie Noord-Brabant. De projectlocatie is centraal gelegen en gemakkelijk bereikbaar.

Het object heeft een gunstige ligging op slechts 5 minuten afstand van de Rijksweg A-59 (Breda-'s-Hertogenbosch). Naar het westen, op ongeveer 10 minuten afstand, is knooppunt Hooipolder te bereiken, dat aansluit op de Rijksweg A-27 (Utrecht-Breda). Naar het oosten, ook op ongeveer 10 minuten afstand, is knooppunt Empel te bereiken, dat aansluit op de Rijksweg A-2 (Eindhoven-Utrecht-Amsterdam). Deze strategische ligging biedt uitstekende verbindingen naar belangrijke snelwegen en steden in de regio.

Met deze goed bereikbare locatie in het logistieke hart van Noord-Brabant is het bedrijfsverzamelgebouw ideaal gelegen voor bedrijven die op zoek zijn naar een centrale en goed verbonden locatie voor hun activiteiten

Bouwjaar

Eind 2024 opgeleverd, in nieuwstaat.

Vloeroppervlakte:

| | |
|-----------------------------|--------------------------|
| Bedrijfsruimte begane grond | : ca. 189 m ² |
| Verdiepingsvloer (kantoor) | : ca. 113 m ² |
| Totaal | : ca. 302 m ² |

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief en overgenomen uit de nieuwbouw brochure. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", vastgesteld op 20 november 2014, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – milieucategorie 1 t/m 2" en "kantoor". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 2.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 6 meter

Parkeerplaatsen

Zeven eigen parkeerplaatsen.



Voorzieningen

- Hoogwaardig & duurzaam;
- Nieuwbouw;
- Overheaddeur van 4,0 x 4,5 meter;
- Zeven eigen parkeerplaatsen;
- Standaard elektra aansluiting 3x40A tot in de meterkast;
- Standaard wateraansluiting 2,5 m3/h tot in de meterkast;
- Afgedopt afvoerpunt t.b.v. riolering;
- Vloerverwarmingslangen met verdeler (geen installatie).

Opmerkingen

S.E.Q. by BVI.EU (safety, environment and quality) is een pakket opties dat is ontwikkeld door BVI.EU die veiligheid, duurzaamheid en kwaliteit van het MKB-park naar een hoger niveau tilt.

- Een gemeenschappelijke reclametotem op een zichtbare locatie aan de voorzijde van het complex.
- Een gemeenschappelijke brievenbussenbatterij aan de voorzijde van het complex.
- Het kader voor logoborden (borden boven de overheaddeuren), alsook de unit-nummering d.m.v. een verlichtingsbak op de gevel van de units.
- De gemeenschappelijke delen van het KMO-park worden voorzien van camerabewaking zodoende kan steeds worden nagegaan wie, waar en wanneer aanwezig was. Er worden camera's op strategische plaatsen opgesteld, gekoppeld aan een digitaal opnamesysteem dat is opgesteld in de gemeenschappelijke ruimte achteraan het complex.
- Slimme LED-verlichting van de gemeenschappelijke delen, wegen en parkings. De verlichting zal gestuurd worden via tijd, luxmeting en beweging om een zo energiezuinig mogelijke buitenverlichting te realiseren.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk
Sectie : E
Nummer : 6217 (bedrijfsruimte)
Nummer : 6214, 6218, 6219, 6220, 6222, 6226 en 6228 (parkeerplaatsen)

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een met BTW belaste levering;
- Geen overdrachtsbelasting verschuldigd;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de verkoper;
- De kosten verbonden aan een eventuele inschrijving hypotheekakte zijn voor rekening van koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs

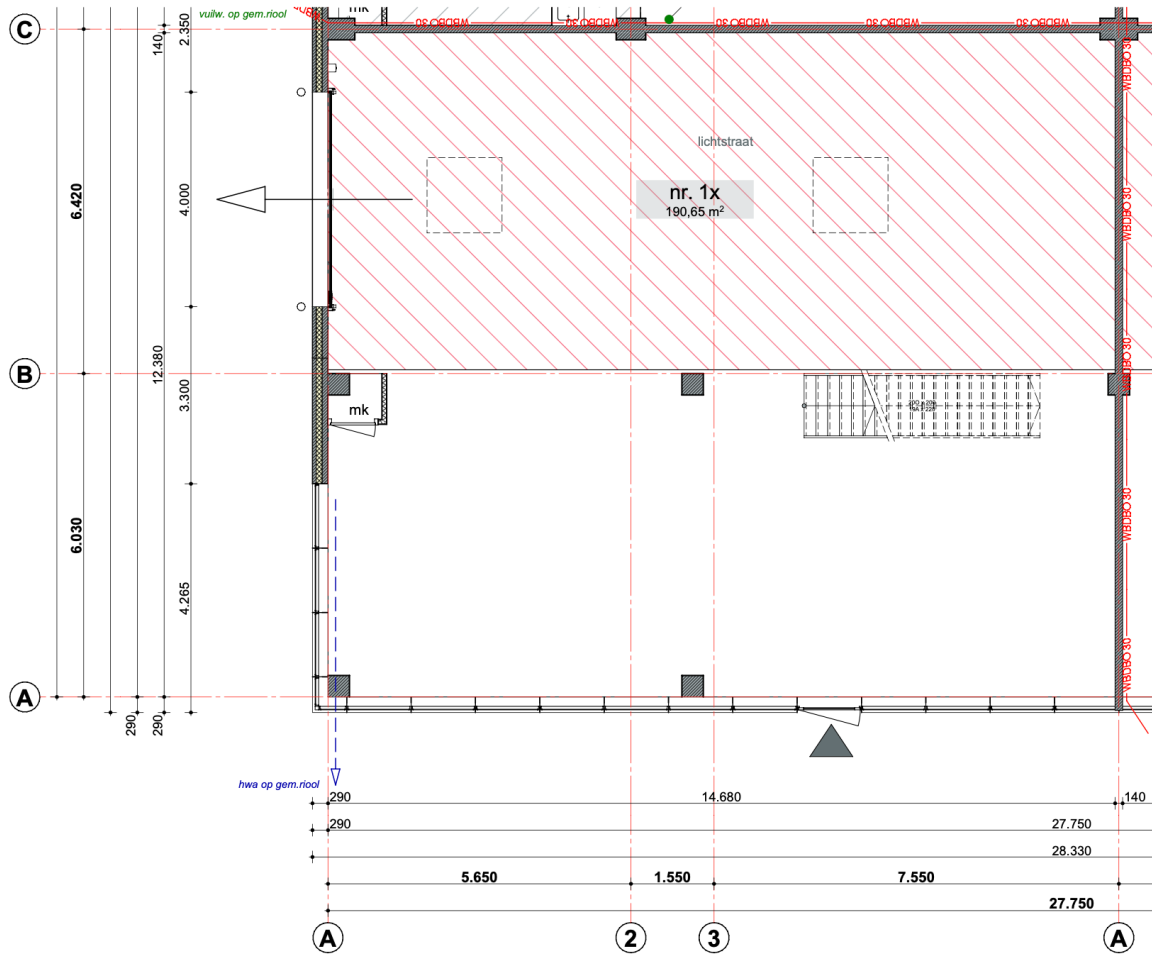
**€ 499.000,- vrij op naam
te vermeerderen met BTW.**



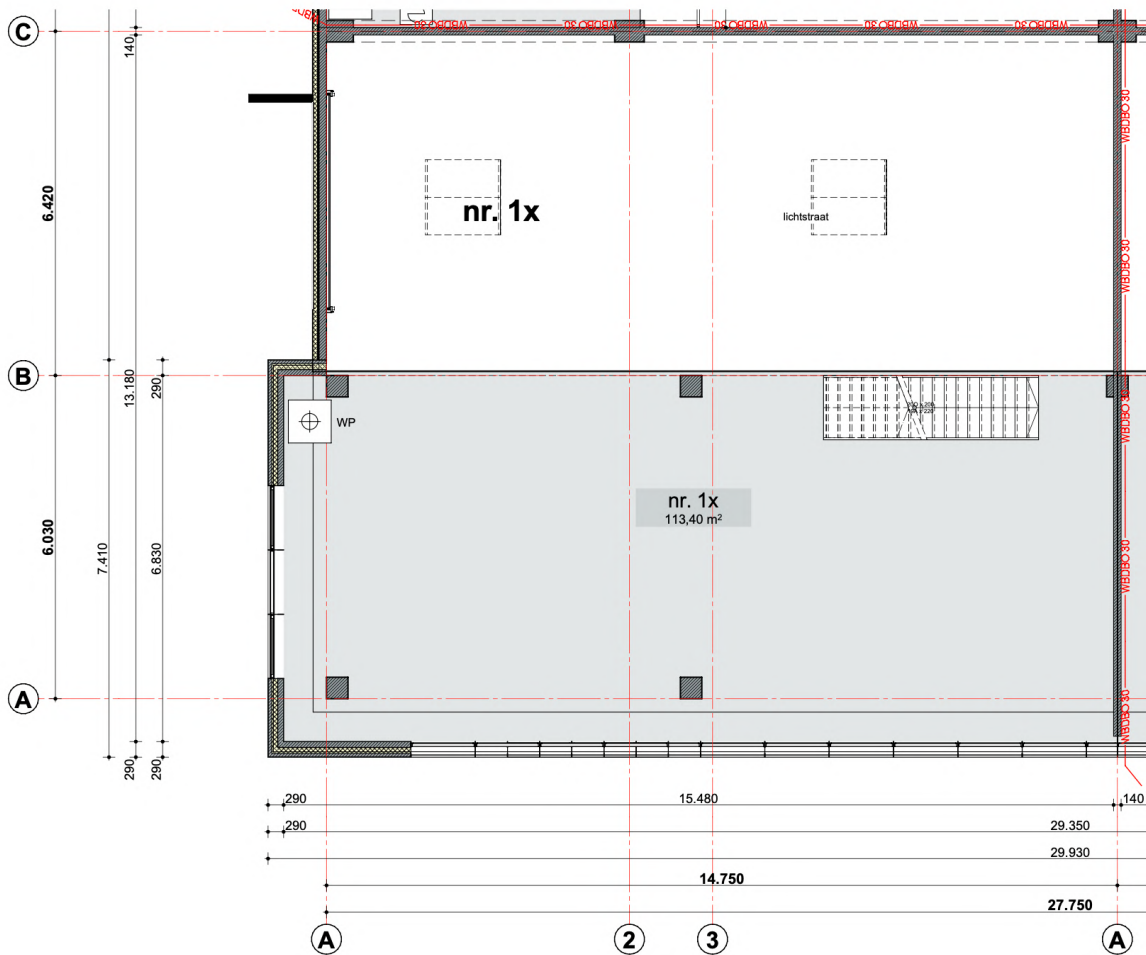




Begane grond



Eerste etage





BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. 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 samenwerkingspartners. 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**.

