

TE KOOP



Vraagprijs € 2.395.000,- k.k.

POPPELSEWEG 1 02
GOIRLE



www.kinmakelaars.nl | Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Plattegronden
Kin Makelaars



WELKOM!

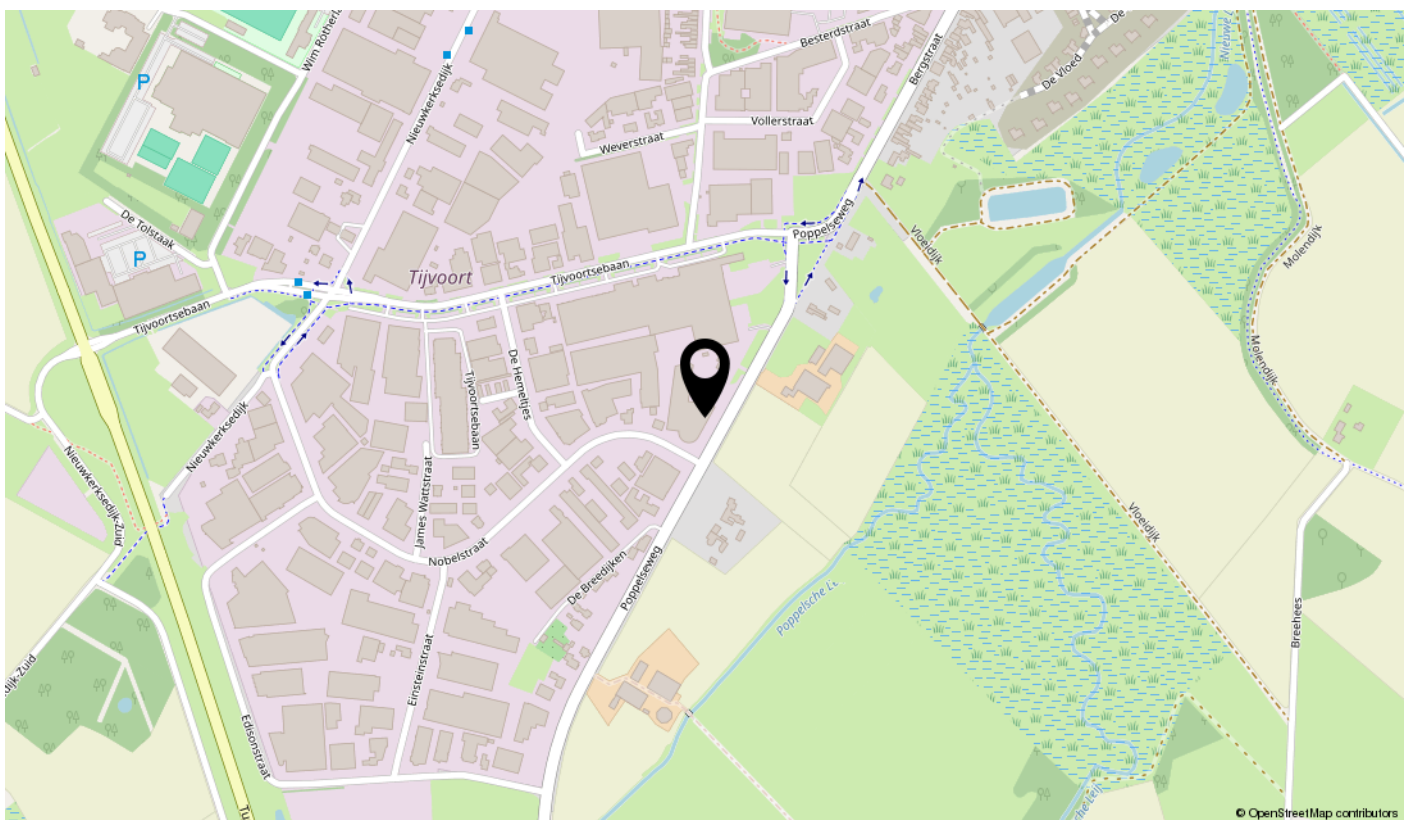
Heb je vragen over Poppelseweg 1 02?
Bel of mail ons gerust!

KIN Bedrijfsmakelaars
Tel. 0161-244844
bog@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Adres en plaats	Poppelseweg 1 02, Goirle
Bouwjaar	1992
BTW	nee
Vloeroppervlakte:	
Begane grond	
Winkelruimte/showroom en werkplaats	ca. 1278 m ²
Bedrijfsruimte/magazijn	ca. 684 m ²
Kantoorruimte en opslagruimte	ca. 153 m ²
Verdieping	
Bedrijfsruimte/magazijn	ca. 792 m ²
Kantoorruimte	ca. 105 m ²
Frontbreedte	ca. 4700 cm
Oplevering	In overleg





OBJECT INFORMATIE



Object

Multifunctioneel solitair bedrijfsobject met een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau bestaande uit riante winkelruimte/showroom en werkplaats, bedrijfsruimte/magazijn en kantoorruimte en opslagruimte met ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein en gelegen op een prachtige hoeklocatie op het goed ontsloten bedrijventerrein Tijvoort in Goirle.

Bedrijventerrein Tijvoort bevindt zich op enkele autominuten afstand van de snelweg A58. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijven, zowel qua grootte als qua activiteiten en uiteenlopend van bouwmarkten tot productie gerelateerde bedrijven.

De bereikbaarheid van het object per auto en vrachtvervoer is goed te noemen. Het gebouw is gesitueerd op enkele autominuten afstand van de af- en oprit met de A58: de belangrijkste verkeersader in de stadsregio Tilburg. Het bedrijventerrein ligt daarnaast aan de uitvalsweg richting Turnhout, waardoor het gebouw ook vanuit België goed te bereiken is. Tevens is er een goede bereikbaarheid middels het openbaar vervoer, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op circa 600 meter.

OBJECT INFORMATIE

Bouwjaar

1992

Vloeroppervlakte

Begane grond

Winkelruimte/showroom en werkplaats ca. 1.278 m²

Bedrijfsruimte/magazijn ca. 684 m²

Kantoorruimte en opslagruimte ca. 153 m²

Verdieping

Bedrijfsruimte/magazijn ca. 792 m²

Kantoorruimte ca. 105 m²

Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" vastgesteld op 23 september 2014, waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de specifieke aanduiding "detailhandel" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Frontbreedte

Ca. 4700 cm





INDELING

Entree met toegang tot de kantoorruimte en opslagruimte, riante winkelruimte/showroom voorzien van luxe zitgedeelte met bar en werkplaats, ruime bedrijfsruimte/magazijn en trapopgang naar de verdieping voorzien van kantoorruimte en bedrijfsruimte/magazijn.

Begane grond

Kantoorruimte en opslagruimte:

Voorzieningen

- luxe vloertegels en vloerstoffering;
- systeemplafond;
- LED units;
- Alarm- en camerasysteem;
- aansluitingen data en elektra;
- centrale verwarming;
- airco;
- wandkasten;
- raamdecoratie;
- meterkast voorzien van 3x80 ampère;
- brandblusvoorzieningen.











Rings
Goirle



mondale

SPECIALIZED

WIEL STOKER - RINGE GOIRLE
WIEL STOKER - RINGE GOIRLE




WOMEN



WINKELRUIMTE

Winkelruimte/showroom en werkplaats

Voorzieningen

- luxe vloertegels, vloerstoffering, PVC en rubberen vloerafwerking in de werkplaats;;
- systeemplafond (deels);
- LED units;
- gescheiden dames en heren toilet en urinoir;
- aansluitingen data en elektra;
- airco;
- centrale verwarming;
- handenwasbak;
- luxe bar voorzien van biertap, koelkast, vaatwasser en close-in boiler;
- kantine met keuken voorzien van spoelbak, combi-magnetron, vaatwasser, koelvriescombinatie en close-in boiler;
- brandblusvoorzieningen.





















WERKPLAATS









Bedrijfsruimte/magazijn

- betonvloer;
- LED verlichting;
- elektrische overheaddeur met inbraakbeveiliging aan de binnenzijde;
- krachtstroom;
- heater;
- bergkasten;
- toilet met fonteintje;
- trap naar verdieping;
- goederenlift naar verdieping;
- aansluitingen elektra;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m² voor de begane grond vloer;
- vrije hoogte ca. 650 cm onder de balk;
- vrije hoogte ca. 354 cm onder de verdiepingsvloer;
- brandblusvoorzieningen.

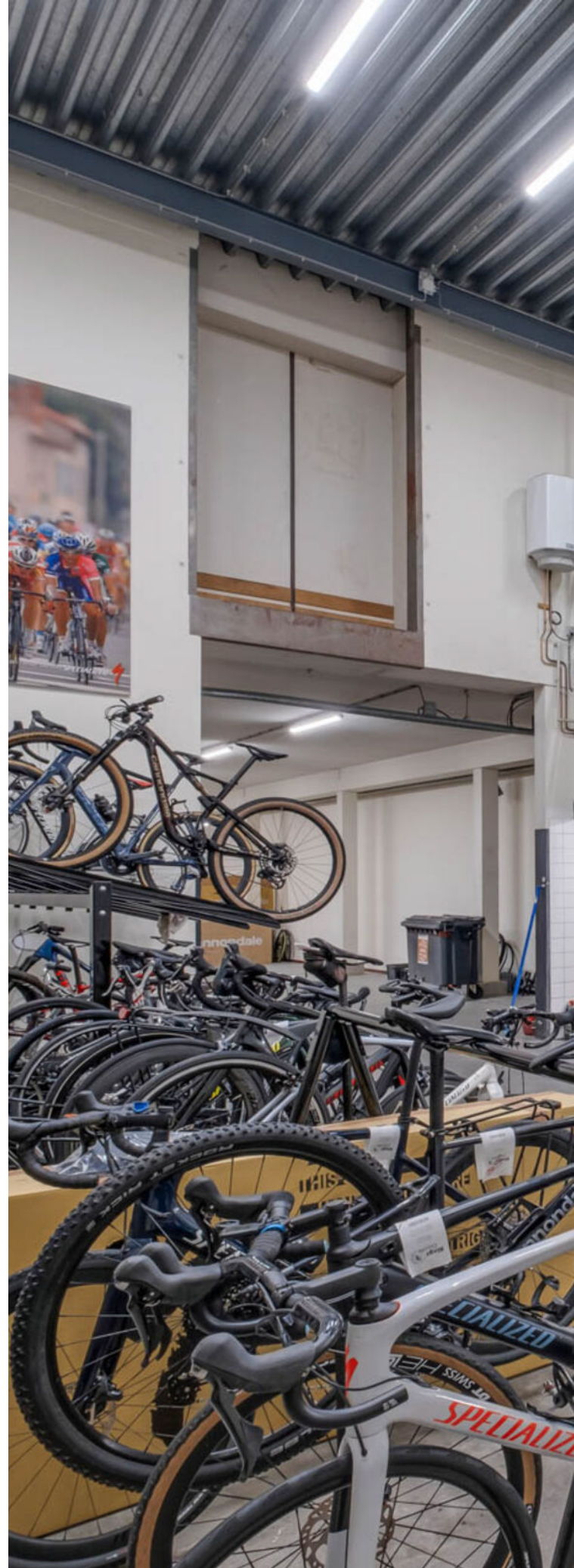
Verdieping

Kantoorruimte

- betonvloer;
- systeemplafond;
- LED units;
- handenwasbak;
- centrale verwarming;
- brandblusvoorzieningen.

Bedrijfsruime/magazijn

- betonvloer;
- opbouwverlichting;
- heater;
- vrije hoogte ca. 250 cm onder de balk.



BEDRIJFSRUIMTE









Opmerkingen en bijzonderheden

- multifunctioneel en solitair bedrijfsobject;
- gelegen op een prachtige hoeklocatie op het goed ontsloten bedrijventerrein Tijvoort;
- zeer hoogwaardig afwerkingsniveau;
- goede bereikbaarheid per auto en vrachtvervoer en tevens per openbaar vervoer;
- ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Goirle
Sectie: D
Nummer: 2496
Grootte: 2.944 m²

Oplevering is in overleg.

Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de 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: € 2.395.000,- k.k.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

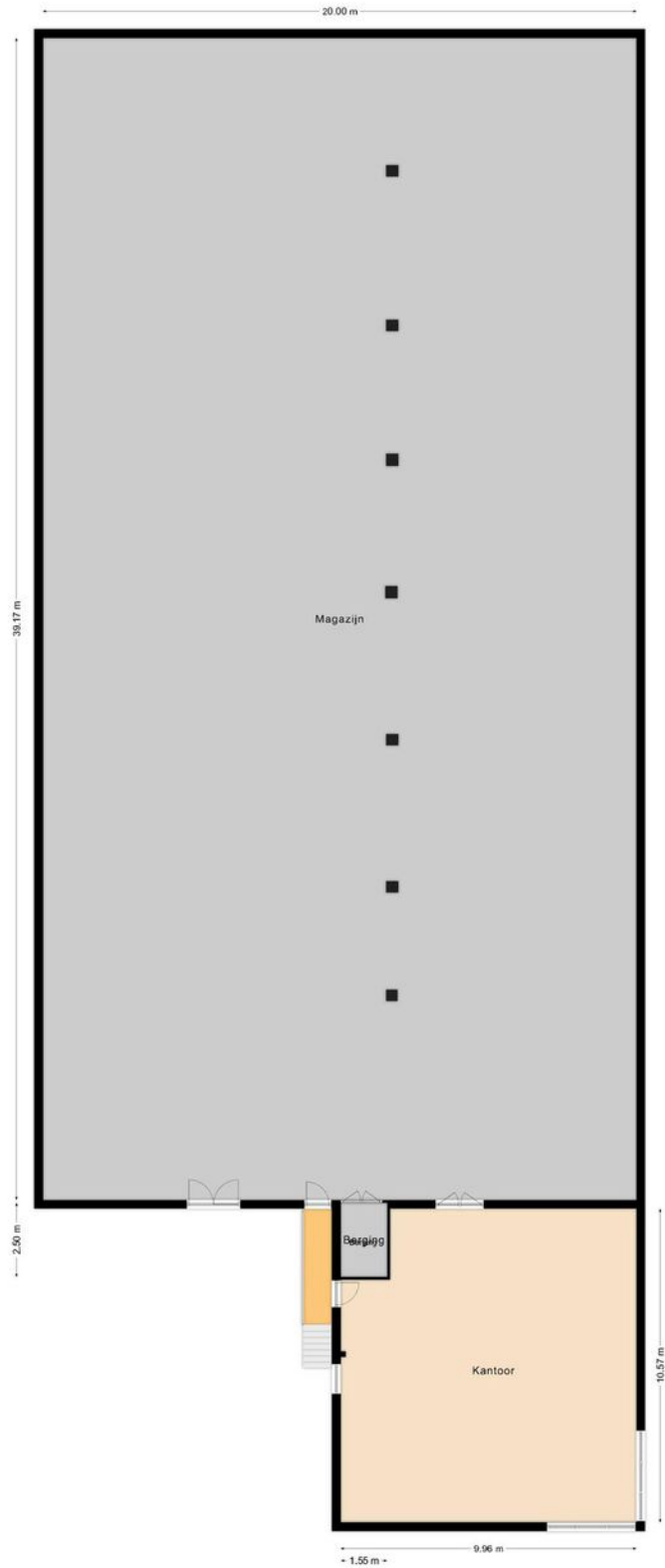




**OVERIGE
INFORMATIE**







De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 897 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

PLATTEGROND

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

Vanuit vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk is KIN Bedrijfsmakelaars sterk vertegenwoordigd in Noord-Brabant. We zijn daarbij actief in het aan- en verkopen, aan- en verhuren en taxeren van kantoren, winkels, bedrijfsruimten en grondposities. Daarnaast adviseren en bemiddelen we bij de overdracht van de meest uiteenlopende beleggingen.

KIN geniet daarbij het vertrouwen van een brede verscheidenheid aan opdrachtgevers: beleggers (institutioneel en particulier), verzekeringsmaatschappijen, projectontwikkelaars, bouwbedrijven, bancaire instellingen, accountantskantoren en uiteraard de eindgebruikers van bedrijfsmatig vastgoed.

Van grote waarde voor huurders en kopers

Als lokaal betrokken makelaar denken we graag oplossingsgericht met de huurder of koper mee. Dus heb je vragen over een marktconforme huurprijs, de uitstraling van je kantoor of de status van een locatie, bel ons gerust! KIN zoekt en vindt mogelijkheden om voor de beste prijs op de beste locatie te zitten. Ook op vragen over sale-and-lease-back constructies kent KIN het antwoord. Aan de hand van een huisvestingsscan brengen we alle verbetermogelijkheden snel in kaart.

Van grote waarde voor verhuurders en verkopers bij verkoop en verhuur en taxaties

De vastgoedeigenaar vraagt om een optimaal rendement en minimale leegstand. KIN Bedrijfsmakelaars kent dit belang als geen ander en maakt zich daar hard voor. Hoe? Door altijd centraal in de markt te staan, midden tussen ondernemers uit de regio. En op de hoogte te zijn van alle belangrijke ontwikkelingen in de regio. Om up-to-date te blijven van alle landelijke ontwikkelingen is KIN aangesloten bij NVM Business.

Speciale taxatie-afdeling

Niet alleen voor bemiddeling, ook voor taxaties van bedrijfsmatig vastgoed bent U bij KIN Makelaars aan het juiste adres! We taxeren volgens de EVS richtlijnen (European Validation Standards) en zijn als Register Taxateurs aangesloten bij:

- NRVT, Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
- TMI, Taxatie Management Instituut
- NVM Business

Taxaties van KIN Makelaars voldoen hiermee aan alle gestelde eisen en worden daarom overal geaccepteerd. Om dit vlot te laten verlopen heeft KIN hier een aparte taxatie-afdeling voor opgericht.

Bemiddeling in beleggingen

De specialisten van KIN begeleiden de meer gecompliceerde beleggingstransacties in opdracht van bancaire instellingen, beleggingsinstellingen, institutionele- en particuliere beleggers. Dagelijkse omgang met huurders en kopers levert kennis op die van grote waarde is om de vragen en wensen van beleggers, ontwikkelaars en gemeenten te beantwoorden. KIN bemiddelt in woningportefeuilles, bedrijfsmatig vastgoed en retail.

Onderdeel van het meest verkopende makelaarskantoor van Brabant

Bij KIN verkopen en verhuren we niet alleen bedrijfsmatig vastgoed. Ook voor het (ver)kopen of (ver)huren van woningen bent u bij ons aan het juiste adres! Met onze vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk bedienen we een groot werkgebied en zijn we inmiddels uitgegroeid tot meest verkopende makelaar van Brabant. Met een gemiddelde klanttevredenheid van 8,9.

Persoonlijke aanpak

Onze professionele adviseurs hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking. Met deze persoonlijke aanpak, heldere analyse en maximale aandacht zorgen we voor de juiste toegevoegde waarde bij ieder vastgoedvraagstuk.



AANTEKENINGEN

KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige bedrijfspand!

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
BEDRIJFSMAKELAARS

Breda

Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk

Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl