

Nieuwbouw bedrijfsunit met 4 eigen parkeerplaatsen!

Van Dijklaan 11A Waalre



Ca 65 m² bedrijfsruimte - op de begane grond

Ca 65 m² kantoorruimte - op de 1e verdieping

TE HUUR

TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)



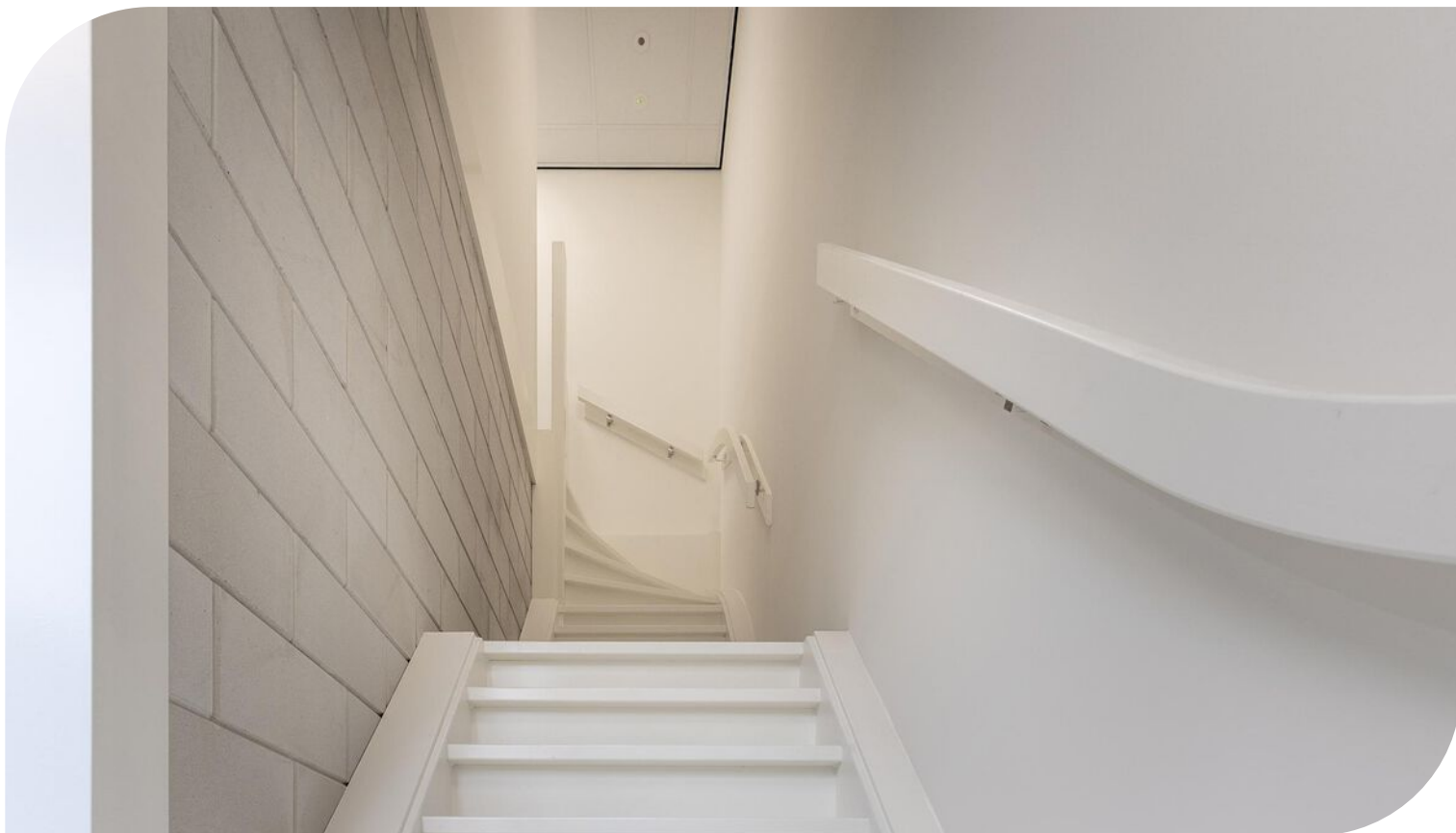
TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)

Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsunit is gelegen op het representatieve bedrijventerrein 't Broek en maakt onderdeel uit van een nieuwbouw bedrijfscomplex van 14 units. Het bedrijventerrein biedt plaats aan licht industriële bedrijfsactiviteiten en groothandelsfuncties voor midden en klein bedrijf. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; ASML, Maxima Medisch Centrum, Van der Veer Notariaat en Centrum Mondzorg Waalre.

Bereikbaarheid:

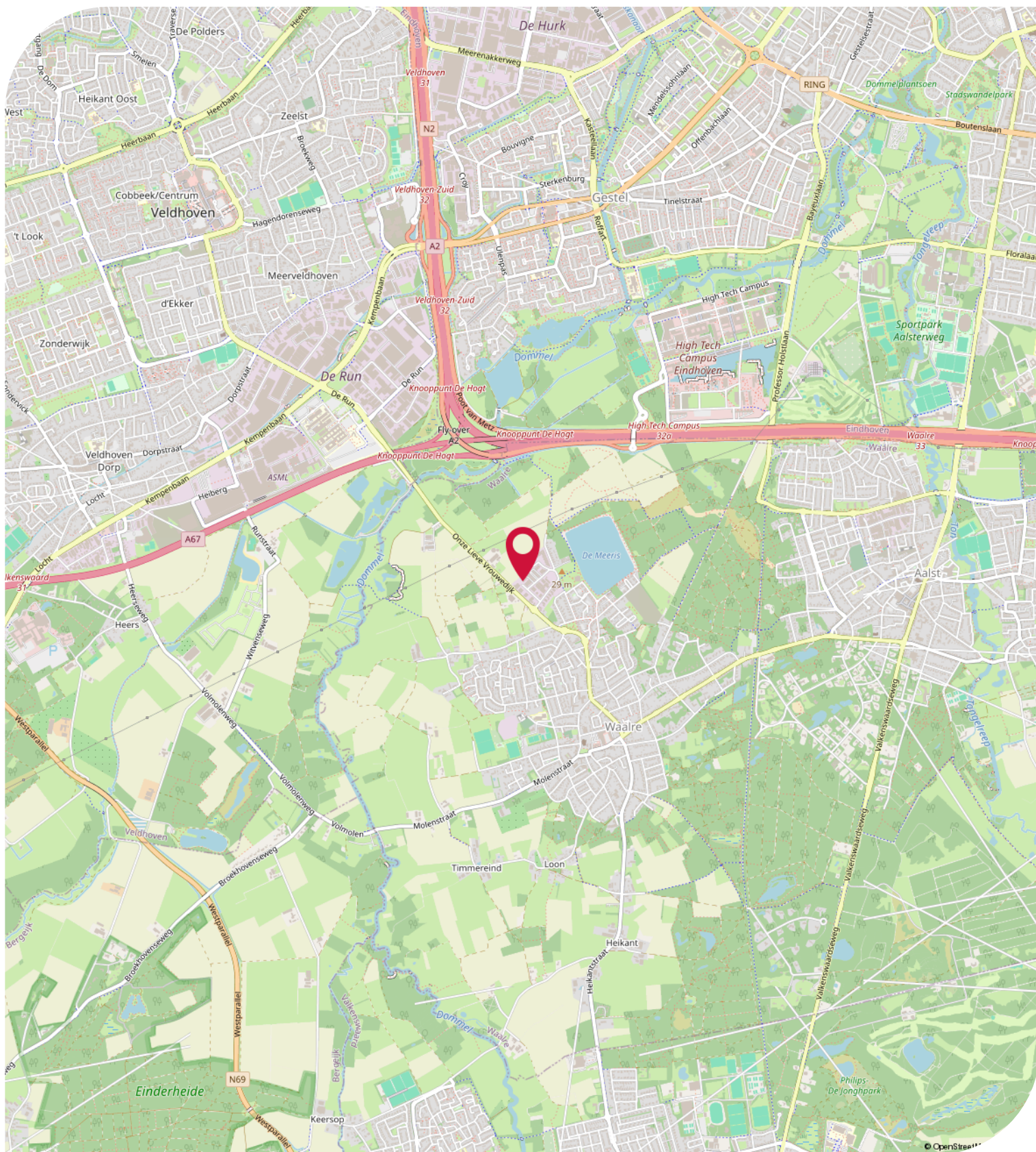
Deze bedrijfsunit op Bedrijventerrein 't Broek te Waalre aan de Van Dijklaan 11A is zéér goed bereikbaar vanaf de snelweg A2 en A67. Het bedrijventerrein ligt nabij het centrum van Waalre en is tevens via het openbaar vervoer goed bereikbaar met een bushalte op loopafstand.



TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 130 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Ca 65 m² bedrijfsruimte - begane grond

Ca 65 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Parkeergelegenheid:

4 eigen parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op afgesloten parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Van Dijklaan 11A te Waalre.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- representatieve glazen gevels
- goede vloer-, gevel- en dakisolatie
- representatieve houten gevelelementen
- vrije hoogte begane grond van ca 4 meter
- gebouwhoogte van ca 8 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 1.000 kg / m²
- betonnen verdiepingsvloer
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- elektrische bedienbare overheaddeur met afstandsbediening (3,75 x 3,75 meter)
- eigen meterkast voor aansluiting elektra, water en data
- toilet met fonteintje
- LED opbouwarmature
- diverse wandcontactdozen
- afgesloten trapopgang
- trapkast

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 350 kg / m²
- brandblusvoorzieningen
- dekvloer
- geïsoleerde voorzetwanden met wcd
- pantry
- systeemplafond met ledverlichting
- airco-unit met afstandsbediening (6,5 Kw)
- aparte entree naar kantoorruimte
- gasloze en duurzame unit

Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- afsluitbaar middels automatische rolpoort

Aanvaarding:

Per direct.

TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)

Objectgegevens

Kadastrale gegevens Van Dijklaan 11A te Waalre:

Gemeente: Waalre

Sectie: A

Perceelnummer: 6290

Oppervlakte: 2.218 m² (gedeeltelijk perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van deze bedrijfsunit aan de Van Dijklaan 11A te Waalre op Bedrijventerrein 't Broek is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

2024

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 20.400,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Van Dijklaan 11A te Waalre op Bedrijventerrein 't Broek zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief B.T.W.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

B.T.W.:

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:

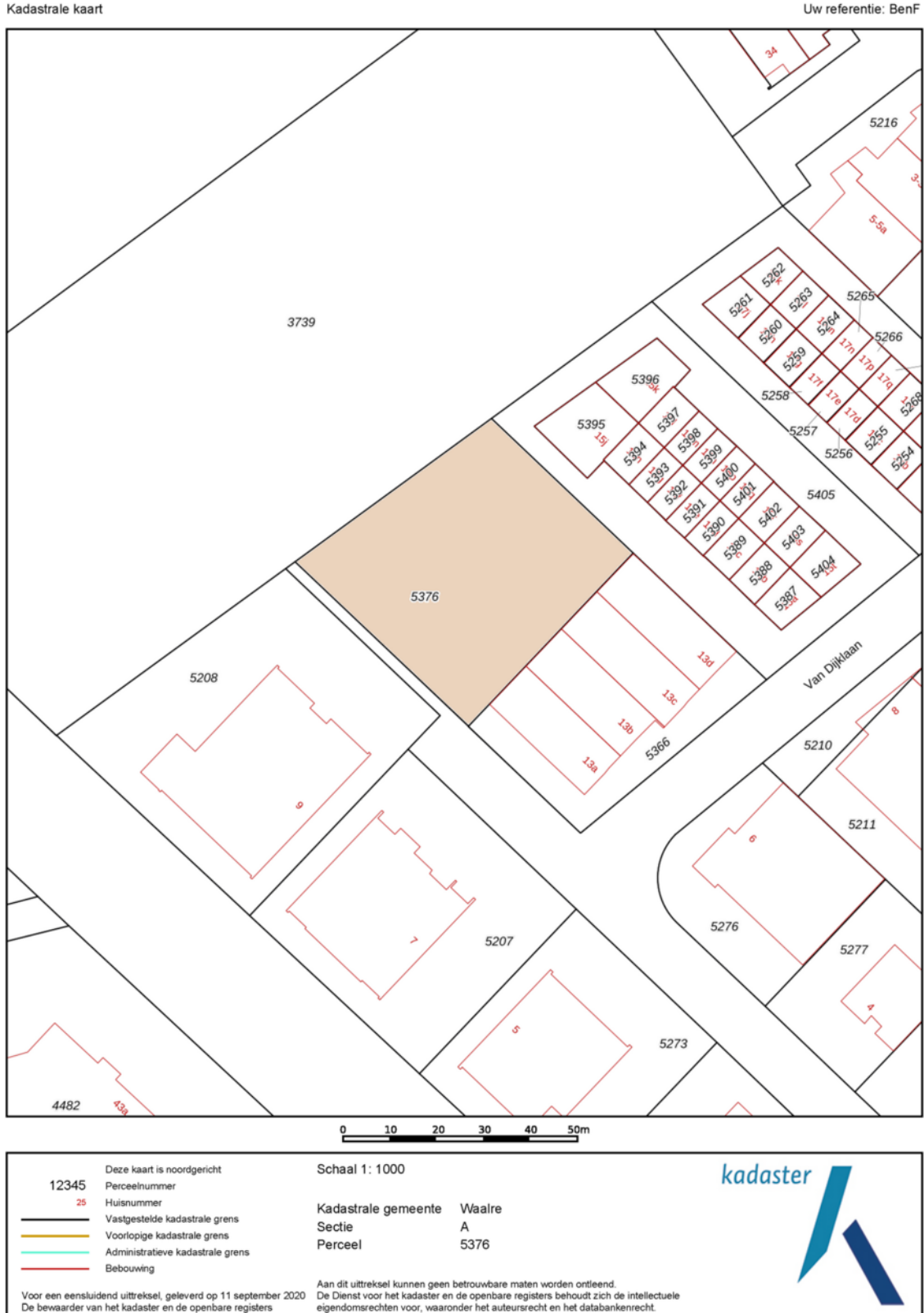
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met kantoor welke te huur is in dit recent ontwikkelde bedrijfsgebouw aan de Van Dijklaan 11A te Waalre, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Maurice Schäfer RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsruimte met kantoor in dit bedrijfspand aan de Van Dijklaan 11A te Waalre.

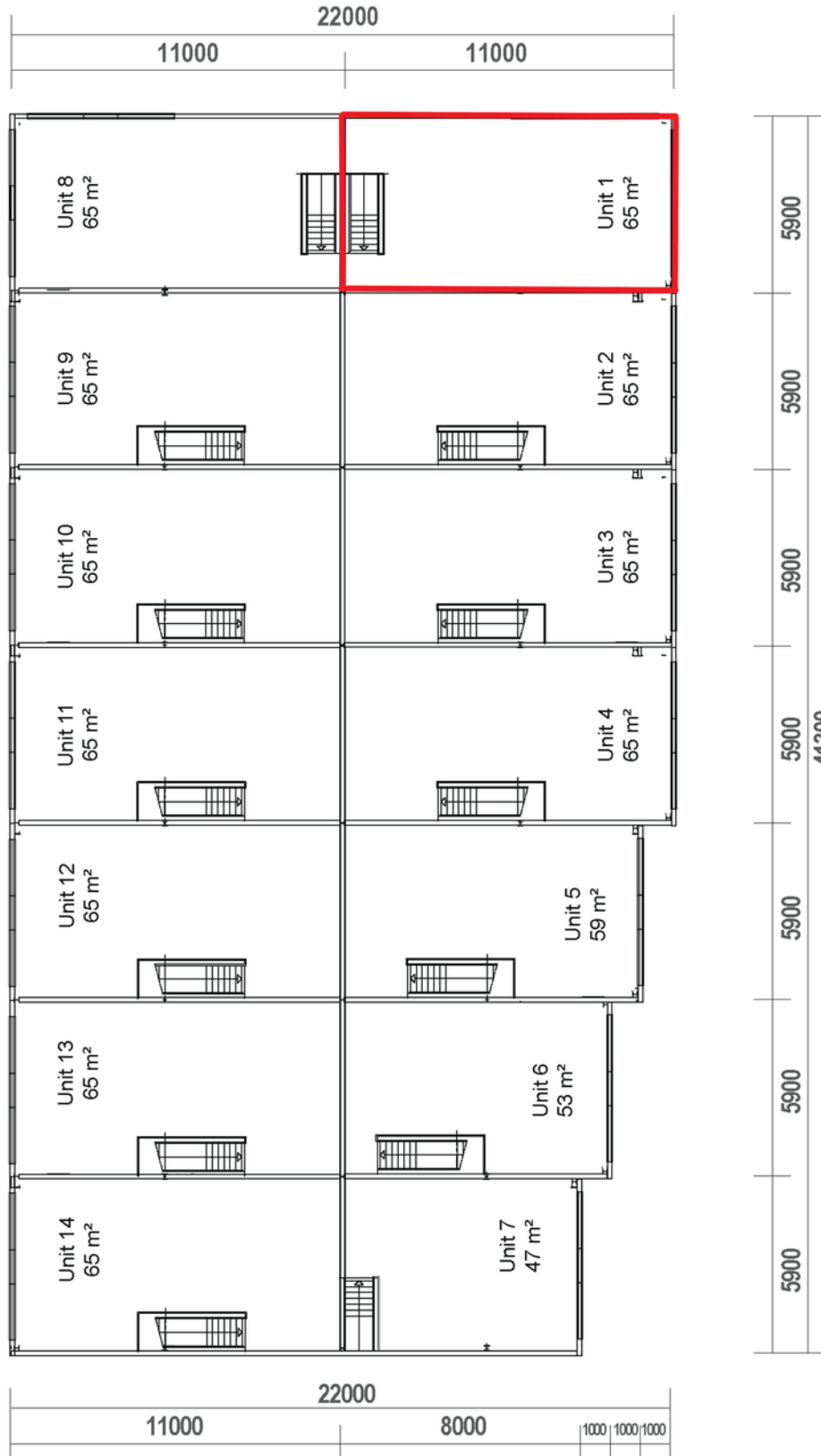
Kadastrale Kaart



Plattegrond - Begane grond



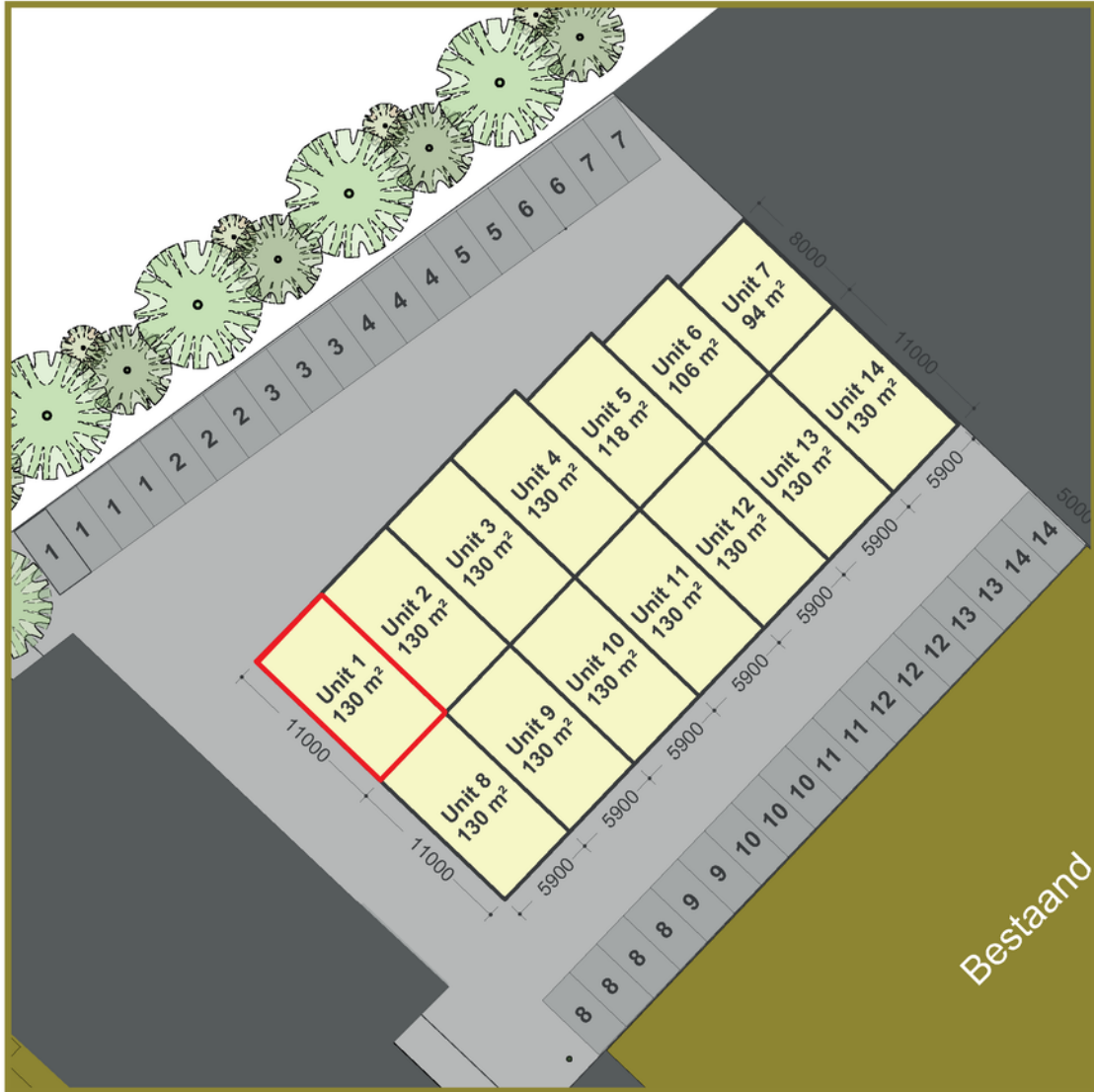
Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - Gevelaanzicht



Plattegrond - Situatie tekening



TE HUUR

Van Dijklaan 11A te Waalre (5581 WG)

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: **Maurice Schäfer**
Telefoon: **+31 (0)6 15 90 47 03**
E-mail: **maurice@bossers-fitters.nl**

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.