

Belegging te koop op bedrijventerrein Hapert!

# Loonseweg 12 - 12A Hapert



BELEGGING



# BELEGGING

Loonseweg 12 - 12A te Hapert (5527 AC)





# BELEGGING

Loonseweg 12 - 12A te Hapert (5527 AC)





# BELEGGING

Loonseweg 12 - 12A te Hapert (5527 AC)





# BELEGGING

Loonseweg 12 - 12A te Hapert (5527 AC)

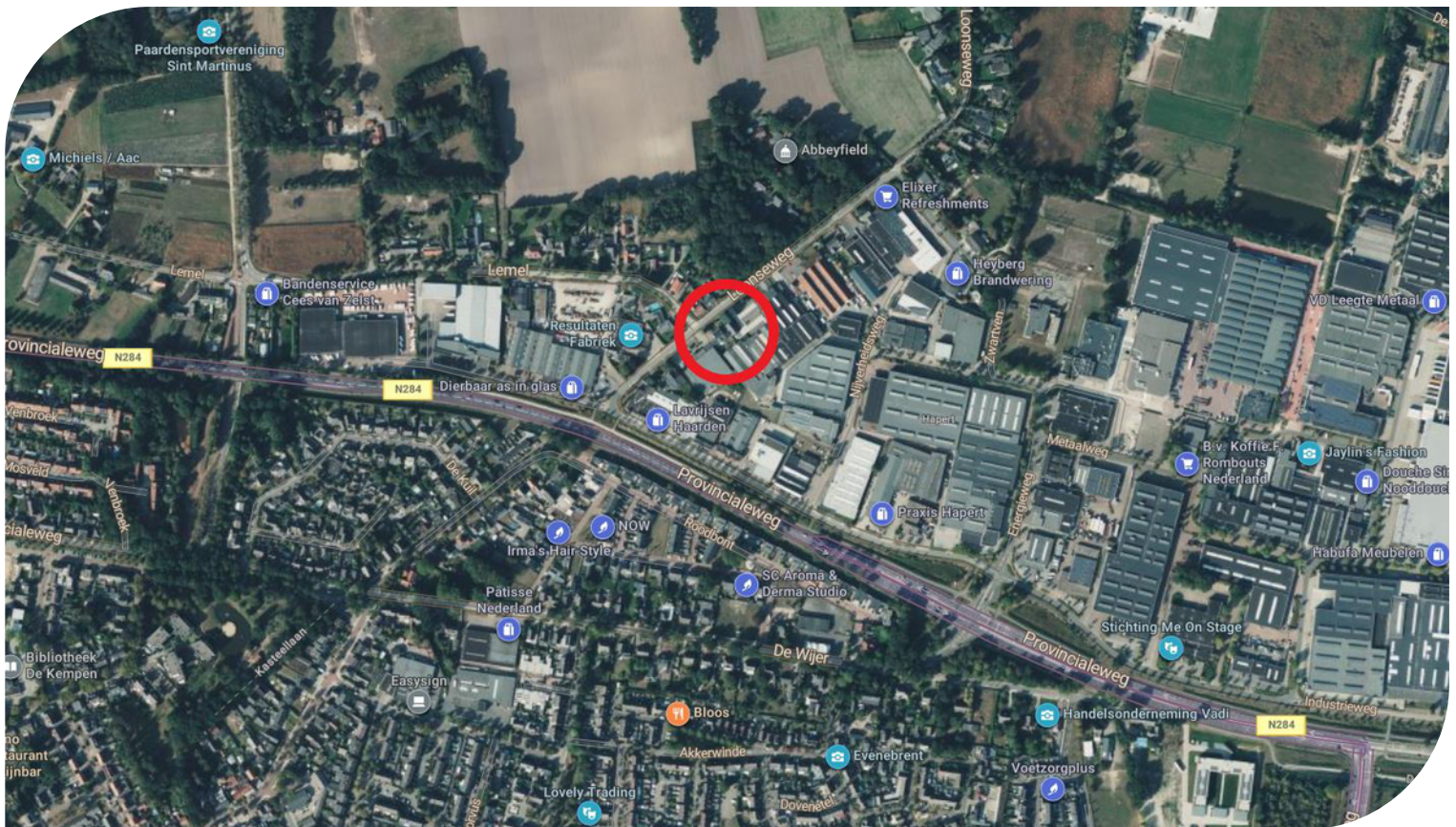




# Locatiegegevens

**Locatie:**  
Het bedrijfscomplex gelegen aan de Loonseweg 12-12A te Hapert bestaat uit bedrijfsruimte met kantoorruimte en een stuk buitenterrein. Het complex kenmerkt zich door de uitstekende ligging op het bedrijventerrein. Bedrijventerrein Hapert is ontwikkeld voor de huisvesting van grote bedrijven uit de Kempen en heeft een netto oppervlakte van ca 500.000 m<sup>2</sup>. In de nabije omgeving bevinden zich o.a. bedrijven als VDL, Saris Aanhangers B.V., van Mossel en Praxis.

**Bereikbaarheid:**  
Het bedrijfscomplex gelegen aan de Loonseweg 12-12A te Hapert heeft een uitstekende verbinding naar de snelwegen A67 (gelegen op circa 5 autominuten) en A2/N2. Ook per openbaar vervoer is Bedrijventerrein Hapert goed te bereiken, slechts op enkele minuten loopafstand is een bushalte gelegen. Eindhoven en Eindhoven Airport zijn bereikbaar binnen circa 20 autominuten.

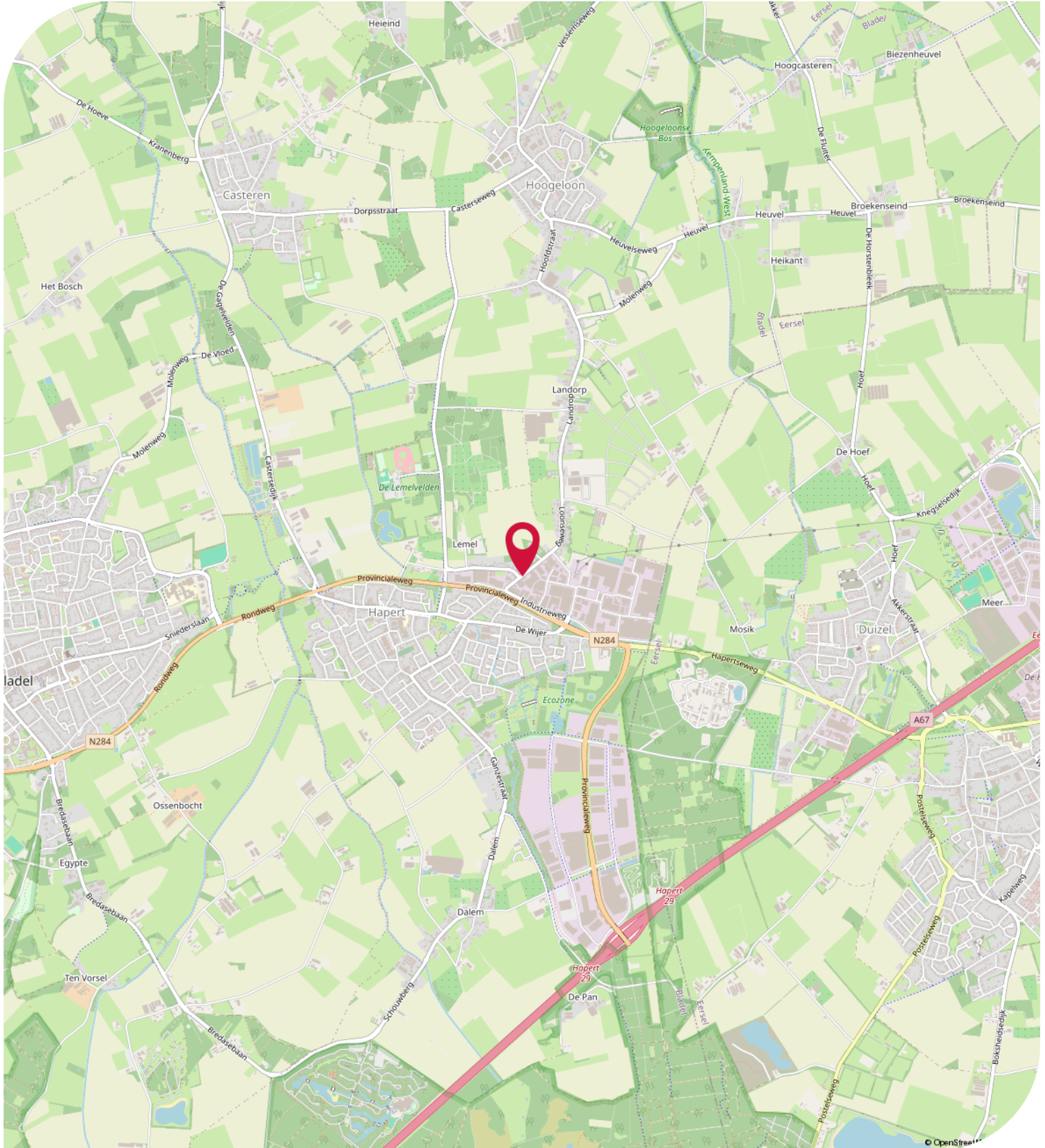




# BELEGGING

Loonseweg 12 - 12A te Hapert (5527 AC)

## Bereikbaarheid



## Huurdersgegevens

### Huurder (bedrijfsruimte met bedrijfswoning):

Dit bedrijfsgebouw met bedrijfswoning gelegen aan de Loonseweg 12-12A te Hapert is langjarig verhuurd aan LOA Janssen B.V., onderdeel van de LOA Full Surface Group. LOA Full Surface Group is er volledig op ingericht om in alle vormen van oppervlaktebehandeling te voorzien. Zo is LOA Automotive gespecialiseerd in grote oplages voor zowel interne als externe onderdelen. LOA Coating richt zich op relatief kleine aantallen vanaf een enkel product. LOA Wilmlink focust zich op poedercoaten voor alle soorten metaal. LOA Deege richt zich op het bewerken van aluminium profielen voor de bouw gerelateerde industrie.

Volledig ontzorgen. Dat is waar LOA voor staat. Of het nu gaat om een enkel product of het opzetten van een volledige productielijn, Inhouse opslag of juist bezorgd op het gewenste adres? LOA Full Surface Group denkt mee en optimaliseert ieder detail binnen het proces.

### Huurprijs (bedrijfsruimte met bedrijfswoning):

€ 255.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. Hierbij is er een huurwaarde toegekend van € 220.000,00 per jaar exclusief B.T.W. aan het bedrijfsobject en € 35.000,00 per jaar exclusief B.T.W. aan de bedrijfswoning.

### Huuringangsdatum:

Per datum overdracht van het registergoed.

### Looptijd huurovereenkomst:

10 jaar, ingaande per datum eigendomsoverdracht.

### Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar, waarbij de eerste verlenging een huurdersoptie betreft.

### Opzegtermijn:

Wederzijds opzegbaar (na de eerste verlengingsperiode) met inachtneming van een opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### Contractvorm:

ROZ-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimten in de zin van artikel 7:230a BW met de nodige aanvullende bepalingen.

### Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen.

### Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van het "CPI-alle huishoudens" (2015=100) en volgens ROZ algemene bepalingen.

### Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter hoogte van € 75.000,00.



## Objectgegevens

### Oppervlakte:

Ca 4.521 m<sup>2</sup> totaal - onderverdeeld in:

Ca 4.339 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte – gelegen aan Loonseweg 12A

Ca 182 m<sup>2</sup> bedrijfswoning met opslag – gelegen aan Loonseweg 12

De hiervoor genoemde metrages betreffen een schatting en kunnen derhalve afwijken van de werkelijkheid. Deze metrages zijn afgeleid uit een voorafgaand taxatierapport omdat er geen plattegrond(en) aanwezig waren.

### Parkeergelegenheid:

Ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfsobject aan de Loonseweg 12-12A te Hapert.

### Opleveringsniveau buitenterrein:

- 100% bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk

### Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn.

### Energie label:

De bedrijfswoning beschikt over energielabel C welke geldig is tot 24-01-2027.

Het bedrijfs gedeelte dient nog te worden voorzien van een energielabel maar deze opdracht zal door Verkoper worden uitgevoerd vóór de eigendomsoverdracht.

### Kadastrale gegevens:

Gemeente: Hoogeloon

Sectie: C

Perceelnummers: 5884, 5942, 5944 (bedrijfswoning), 5943 en 5945.

Oppervlakte: 8.452 m<sup>2</sup> (percelen bij elkaar)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Loonseweg 12-12A te Hapert is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website ruimtelijkeplannen.nl.

### Bouwjaar:

1965



## Koopgegevens

### **Koopsom bedrijfsruimte met bedrijfswoning:**

€ 3.090.000,00 Kosten Koper.

### **Notaris:**

Door koper nader te bepalen.

### **Zekerheidstelling:**

10% van de koopsom te stellen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

### **B.T.W.:**

Er zal niet worden geopteerd voor een met B.T.W.-belaste verkoop.

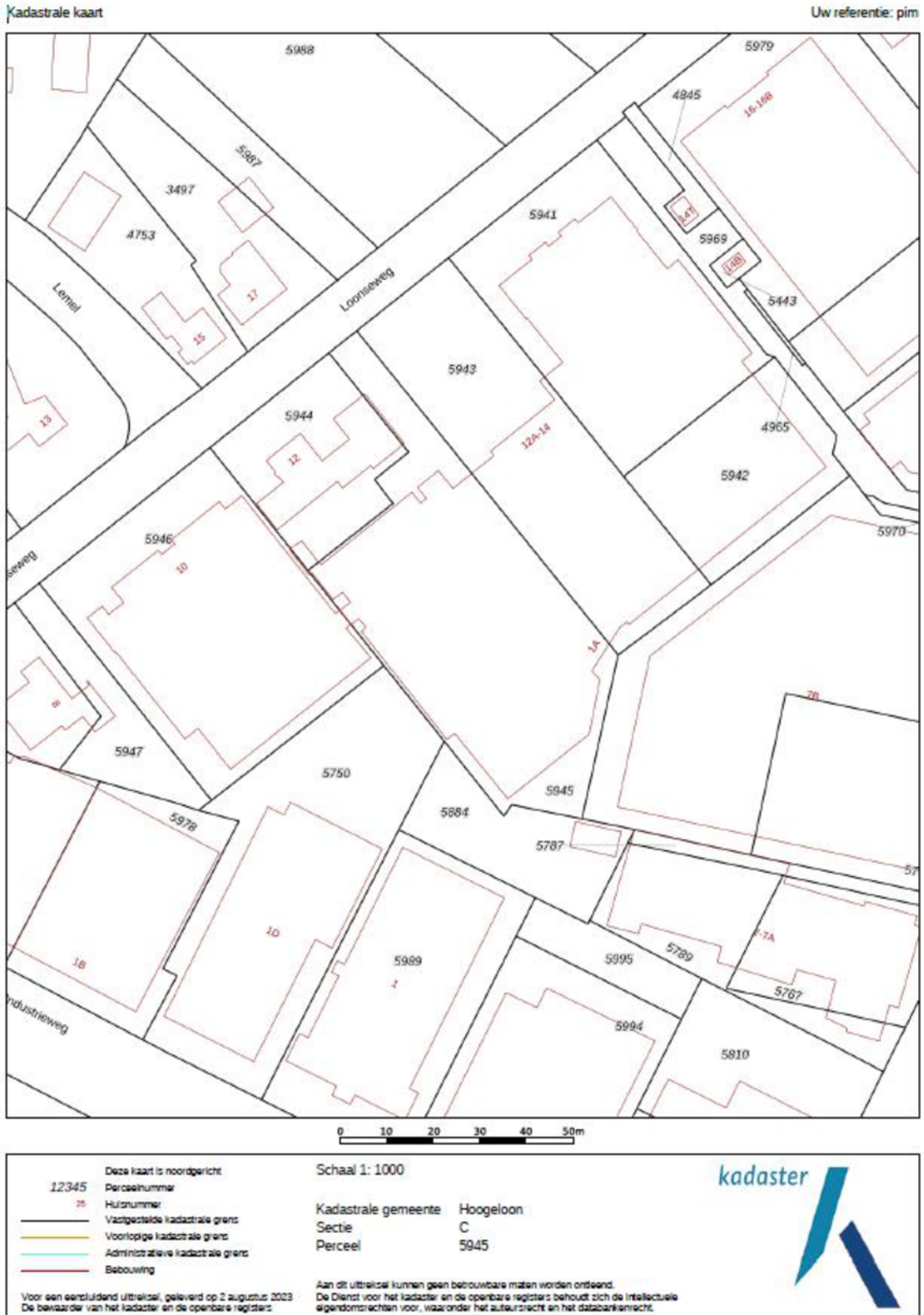
### **Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over deze belegging aan de Loonseweg 12-12A te Hapert, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verkoop van de bedrijfsruimte en bedrijfswoning met opslag in dit bedrijfspand aan de Loonseweg 12-12A te Hapert.



## Kadastrale Kaart





## Energielabel - C

5527AC 12 	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	1728010000085301
BAG pand id	-
Provisional id	-
Labelklasse	<b>C</b>
Registratiedatum	24-01-2017
Opnamedatum	-
Geldig tot	24-01-2027
Ingetrokken	-



## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** Pim van der Werff  
**Telefoon:** +31 (0)6 39 66 91 60  
**E-mail:** [pim@bossers-fitters.nl](mailto:pim@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.