

Bedrijfsruimte met buitenterrein te huur op Bedrijventerrein Haven!

# Spuiweg 12 Waalwijk

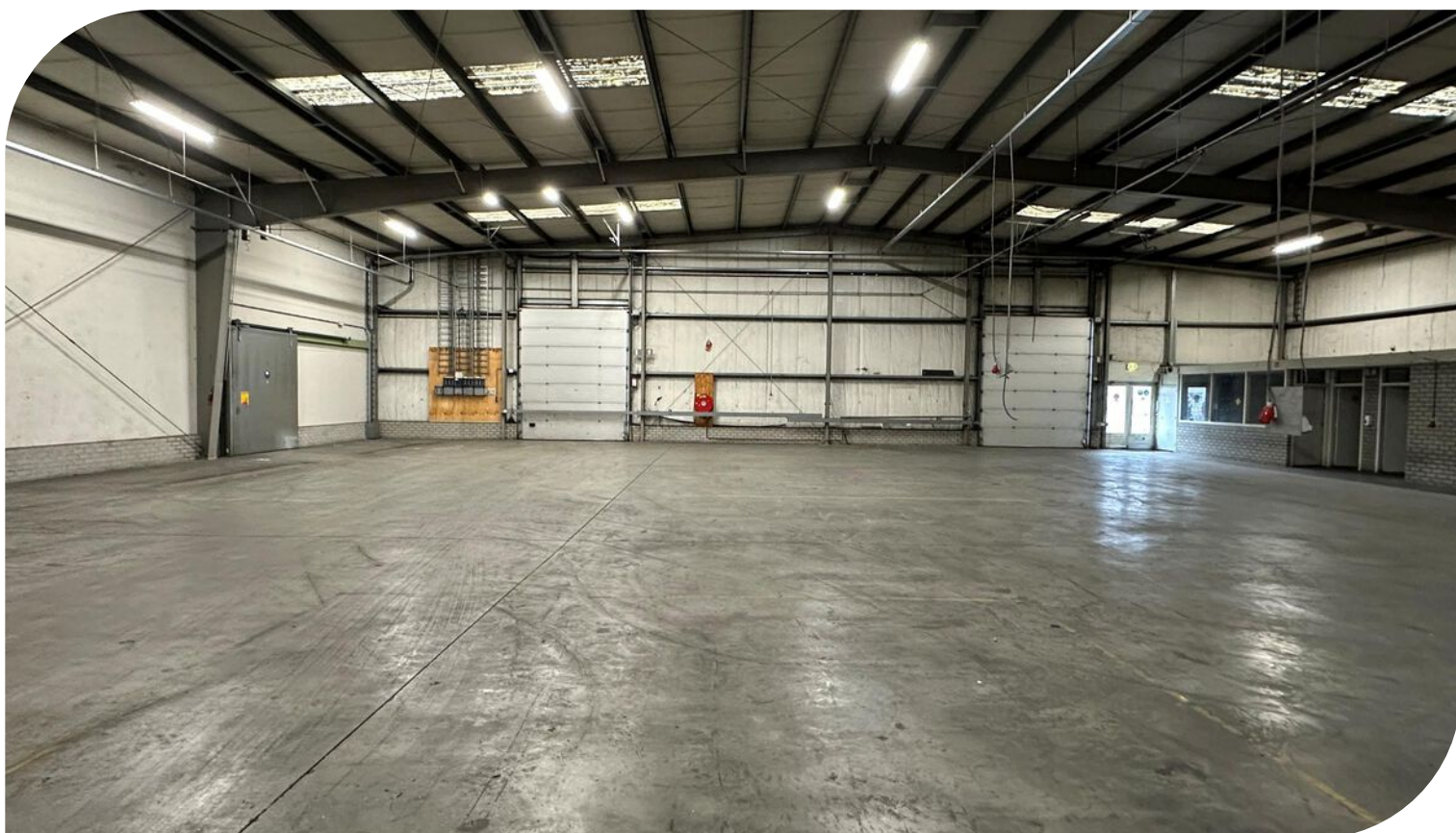


Ca 1.850 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + Ca 500 m<sup>2</sup> buitenterrein

**TE HUUR**

# TE HUUR

Spuiweg 12 te Waalwijk (5145 NE)



# TE HUUR

Spuiweg 12 te Waalwijk (5145 NE)



# TE HUUR

Spuiweg 12 te Waalwijk (5145 NE)



## TE HUUR

Spuiweg 12 te Waalwijk (5145 NE)

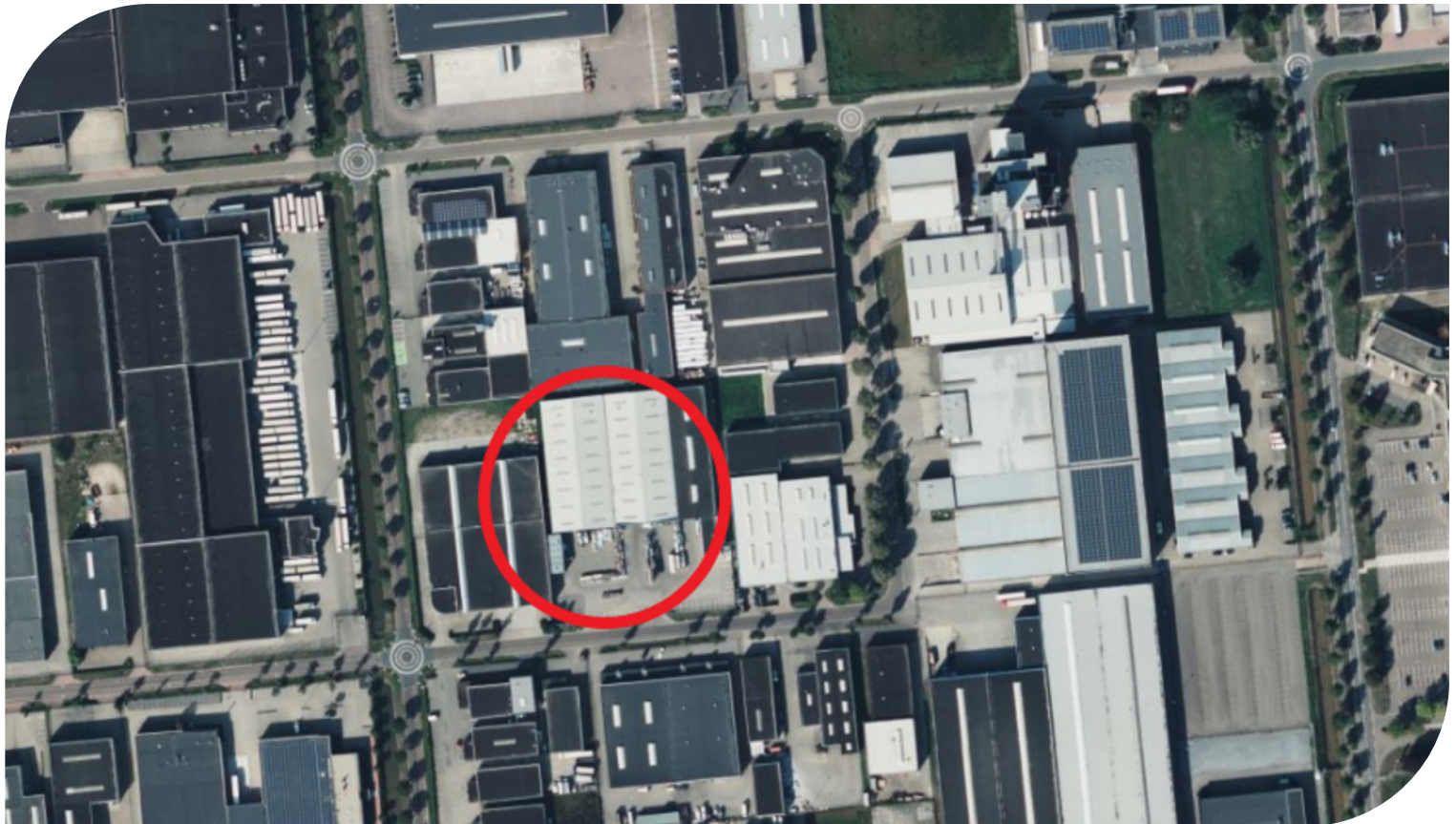
# Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsruimte met buitenterrein is gelegen aan de Spuiweg 12 te Waalwijk. Waalwijk is een gemeente met circa 49.000 inwoners, gelegen aan de Rijksweg A59 tussen 's-Hertogenbosch en Breda. De rijkswegverbindingen met Rotterdam, Gorinchem en de Rijksweg A2 zijn zondermeer goed te noemen.

### Bereikbaarheid:

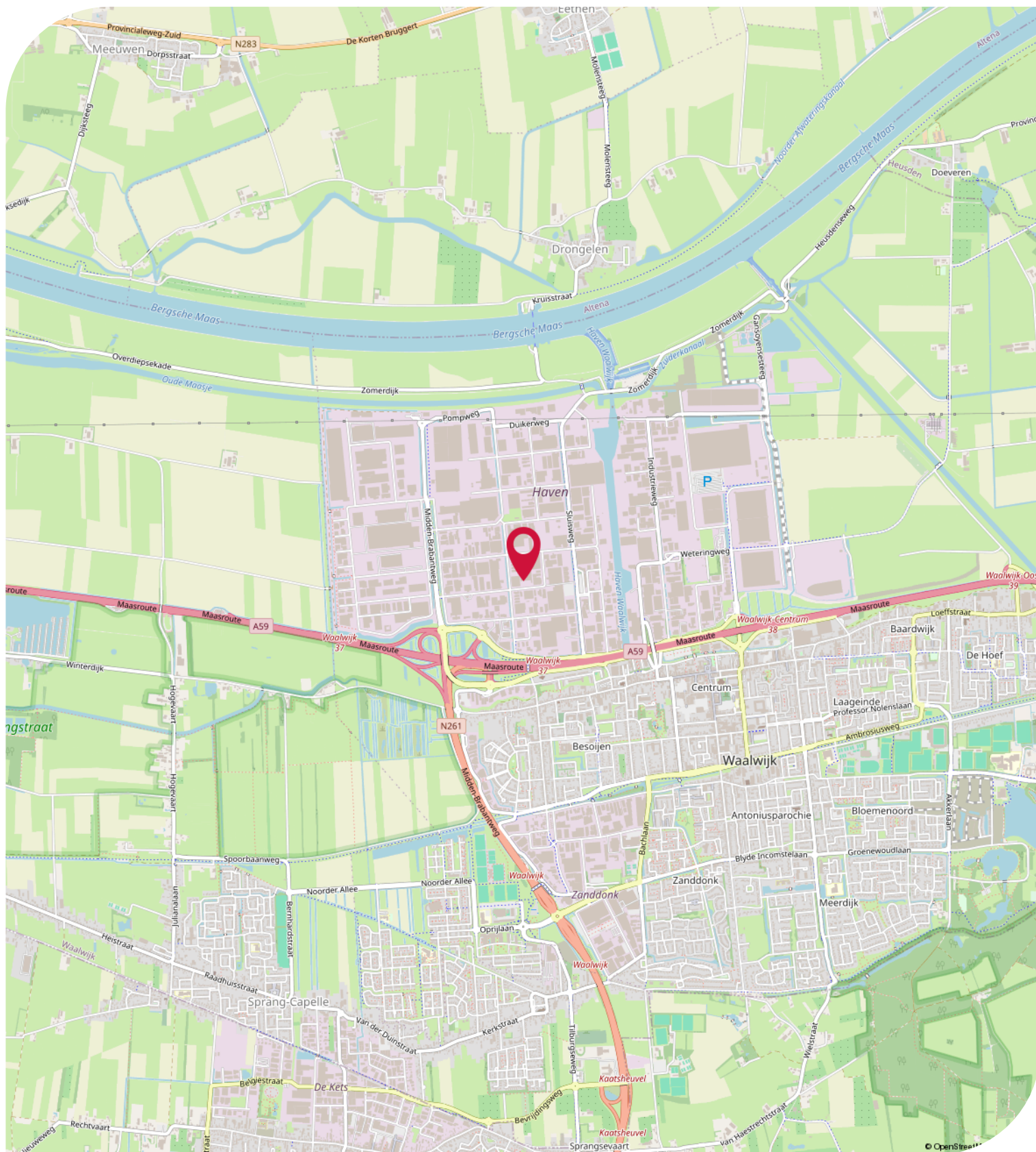
Het bedrijventerrein "Haven" ligt ten noorden van de A59. Naast een uitstekende ontsluiting via het wegennet beschikt de haven van Waalwijk door een verbinding met de Bergsche Maas over waterverbindingen met bijvoorbeeld Rotterdam en Duitsland. Dit bedrijventerrein is inmiddels uitgegroeid tot één van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



TE HUUR

Spuiweg 12 te Waalwijk (5145 NE)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 1.850 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Ca 500 m<sup>2</sup> buitenterrein aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw

### Parkeergelegenheid:

12 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Spuiweg 12 te Waalwijk, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van ca 5 meter
- vrije overspanning van ca 62 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- 2 overheaddeuren
- 1 loopdeur
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels TL-opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels lichtstraten
- brandblusvoorzieningen
- toiletvoorziening
- gedeelte van de bedrijfsruimte is voorzien van een inbouw kantoorruimte
- verwarming middels gasgestookte heaters

### Opleveringsniveau terrein:

- 100 % bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk
- afsluitbaar middels poort

### Aanvaarding:

Per direct

### Kadastrale gegevens Spuiweg 12 te Waalwijk:

Gemeente: Waalwijk

Sectie: A

Perceelnummer: 1516

Oppervlakte: 3.632 m<sup>2</sup> (geheel perceel)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Spuiweg 12 te Waalwijk op Bedrijventerrein Haven. is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl)

TE HUUR

Spuiweg 12 te Waalwijk (5145 NE)

## Objectgegevens

**Bouwjaar:**

1993

**Bijzonderheden:**

Er is een stroomcapaciteit beschikbaar van 45KW middels een MLOEA (meerdere leveranciers op één aansluiting)



## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 151.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Voorschot servicekosten:**

Niet van toepassing.

### **Huurtermijn:**

Één (1) jaar.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met één (1) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Drie (3) maanden voorafgaand aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Spuiweg 12 te Waalwijk op Bedrijventerrein Haven 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 dit bedrijfsgebouw aan de Spuiweg 12 te Waalwijk, 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 verhuur van dit bedrijfsobject aan de Spuiweg 12 te Waalwijk.

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: pim



|       |                                  |                              |   |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Waalwijk |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie A                     |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1516                 |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                              |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                              |   |
|       | Bebouwing                        |                              |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2023  
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

TE HUUR

Spuiweg 12 te Waalwijk (5145 NE)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## 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.