

Moderne bedrijfsunit te huur op Bedrijventerrein 't Broek!

Van Dijklaan 15S Waalre



Ca 83 m² bedrijfsruimte - op de begane grond

Ca 83 m² kantoorruimte - op de 1e verdieping

TE HUUR

TE HUUR

Van Dijklaan 15S te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 15S te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 15S te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 15S te Waalre (5581 WG)

Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsunit met kantoorruimte aan de Van Dijklaan 15S te Waalre, is gelegen op het representatieve bedrijventerrein 't Broek. 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:

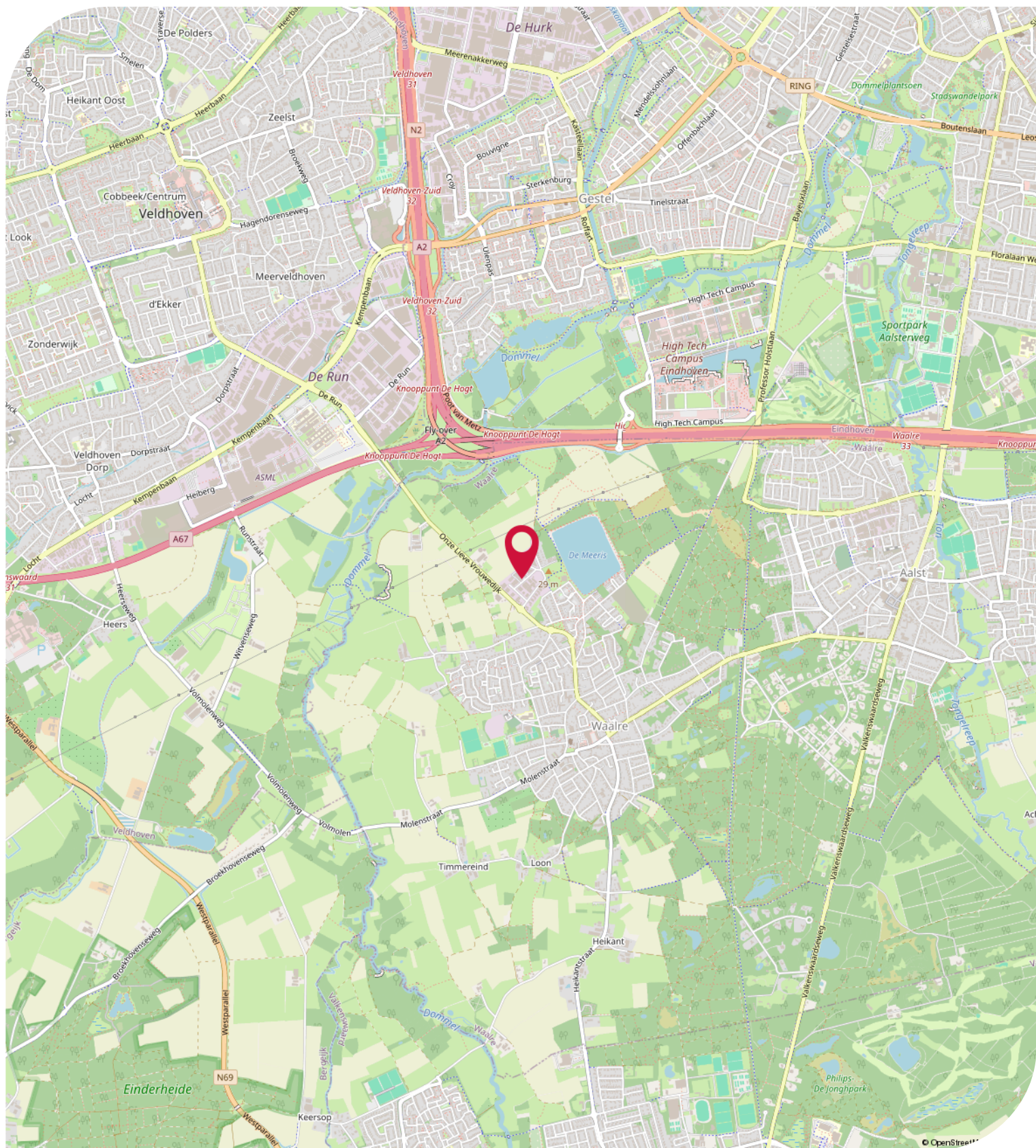
Deze bedrijfsunit op Bedrijventerrein 't Broek te Waalre aan de Van Dijklaan 15S is zéér goed bereikbaar vanaf de snelweg A2 en A67. Het bedrijventerrein ligt nabij het centrum van Waalre en is tevens via het openbaar vervoer goed bereikbaar met een bushalte op loopafstand.



TE HUUR

Van Dijklaan 15S te Waalre (5581 WG)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 166 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Ca 83 m² bedrijfsruimte - begane grond

Ca 83 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Parkeergelegenheid:

2 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aan de voorzijde van de bedrijfsunit, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

Opleveringsniveau:

- vrije hoogte van ca 3,40 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 500 kg / m² op de begane grond en eerste verdieping ca 250 kg/m²
- eerste verdieping betonnen kanaal plaatvloer afgewerkt met cement dekvloer
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- 1 handmatig bedienbare overheaddeur
- krachtstroomaansluiting aanwezig (aansluiting riolering)
- verlichting middels LED inbouwarmaturen
- alarminstallatie
- toilet met fonteintje (geheel betegeld)
- pantry
- verwarming middels radiatoren
- twee airco-units op de eerste verdieping en 1e verdieping (energiezuinig)
- mechanische ventilatie
- spuitwerkwanden
- complete Cv-installatie
- serverruimte
- elektra: 380 Volt (Extra groep)
- telefoon en data aansluiting
- glasvezelaansluiting

Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- terreinverlichting
- reclamezuil

Aanvaarding:

Per direct

Objectgegevens

Energie-label:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel **A+** welke geldig is tot **21-09-2031**.

Hiermee voldoet de kantoorruimte reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle bedrijfsgebouwen die naast de industriefunctie één of meer gebruiksfuncties hebben zoals kantoorruimte (waarbij het gebruiksoppervlakte groter is dan 50 m²) energielabelplichtig zijn.

Kadastrale gegevens Van Dijklaan 15S te Waalre:

Gemeente: Waalre

Sectie: A

Perceelnummer: 5403

Oppervlakte: 84 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van deze bedrijfsunit aan de Van Dijklaan 15S 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:

2008

Gerenoveerd:

2022

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 16.750,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

€ 1.315,00 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 15S 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 servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.

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 bedrijfsunit met kantoorruimte welke te huur is aan de Van Dijklaan 15S 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 bedrijfsunit in dit bedrijfspand aan de Van Dijklaan 15S te Waalre.

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maurice



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalre	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5403	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024
De bewaarder 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

Van Dijklaan 15S te Waalre (5581 WG)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

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.