

Tijdelijke opslagruimte te huur, direct gelegen aan de N267!

# Grotestraat 12 Heesbeen



Ca 6.200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met verhard buitenterrein

Verdeeld over 3 bedrijfshallen

**TE HUUR**

# TE HUUR

Grotestraat 12 te Heesbeen (5158 NB)



# TE HUUR

Grotestraat 12 te Heesbeen (5158 NB)



# TE HUUR

Grotestraat 12 te Heesbeen (5158 NB)



# TE HUUR

Grotestraat 12 te Heesbeen (5158 NB)



# TE HUUR

Grotestraat 12 te Heesbeen (5158 NB)



# TE HUUR

Grotestraat 12 te Heesbeen (5158 NB)



# TE HUUR

Grotestraat 12 te Heesbeen (5158 NB)





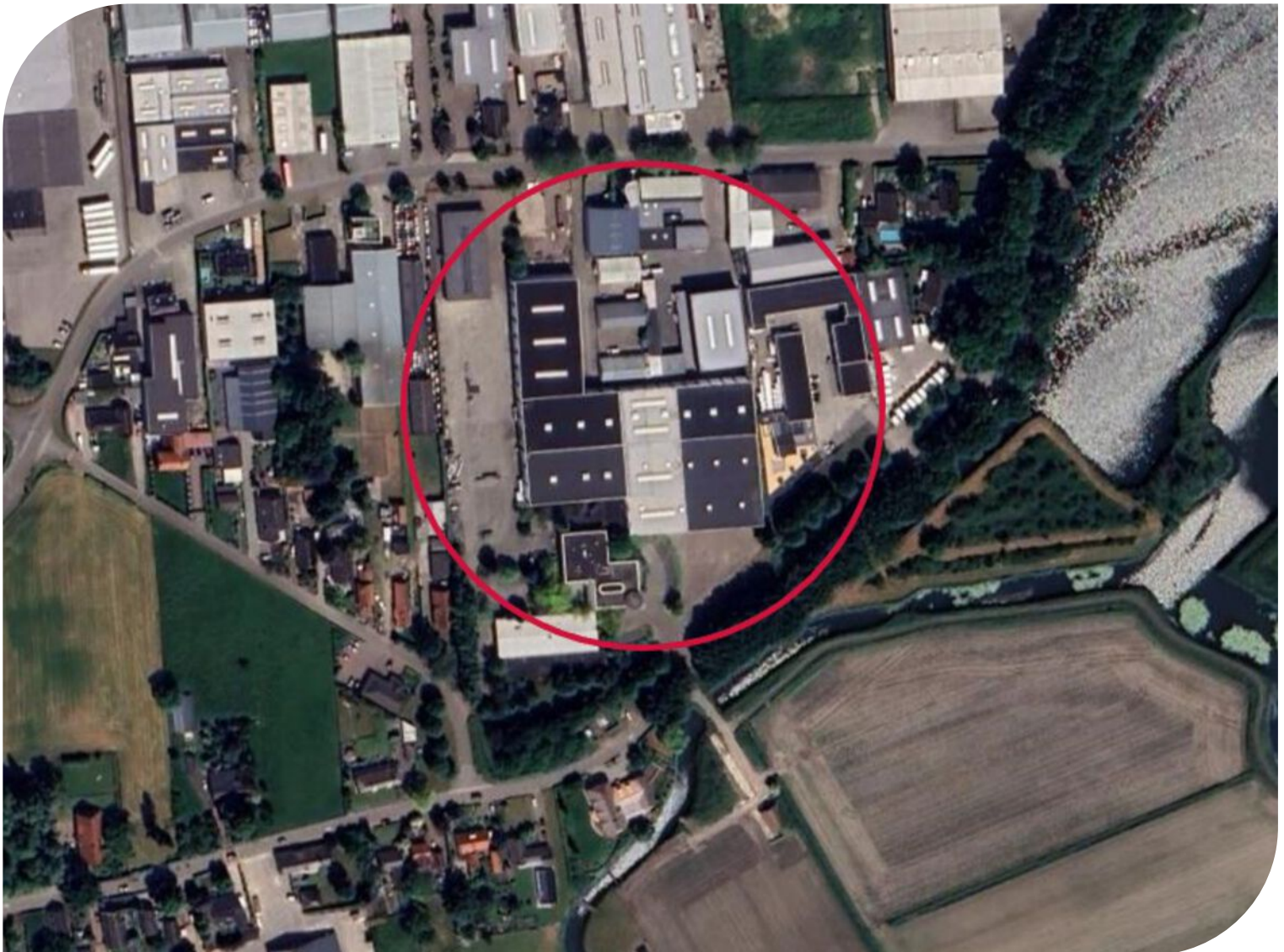
## Locatiegegevens

### Locatie:

Gelegen aan de Grotestraat 12 in het rustige Heesbeen biedt dit bedrijfsobject een uitstekende locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een centrale en goed bereikbare vestigingsplek. De Grotestraat is de hoofdader van het dorp en verbindt de locatie moeiteloos met nabijgelegen grotere steden, zoals Heusden en Waalwijk. Hierdoor is een snelle toegang tot de A59 en A2 mogelijk, waardoor u gemakkelijk verbinding maakt met belangrijke steden in Noord-Brabant en de rest van Nederland.

### Bereikbaarheid:

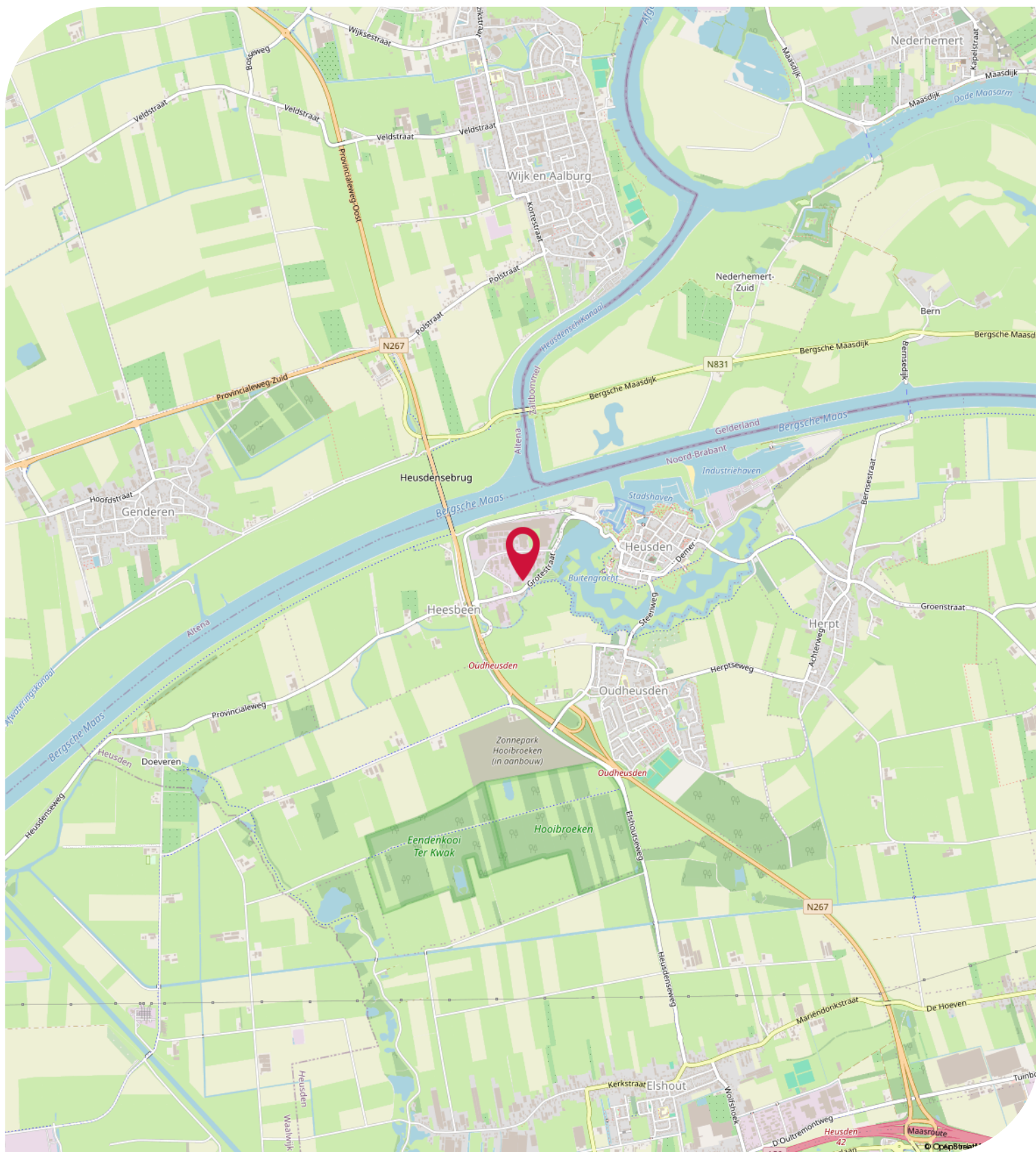
Dit bedrijfsobject aan de Grotestraat 12 in Heesbeen, gelegen op bedrijventerrein Heesbeen is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Dankzij de nabijheid van de snelwegen A59 en A2 is de locatie perfect verbonden met steden als Waalwijk, 's-Hertogenbosch en Tilburg. Dit maakt het object aantrekkelijk voor klanten, medewerkers en leveranciers uit de gehele regio Noord-Brabant.



TE HUUR

Grotestraat 12 te Heesbeen (5158 NB)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor onderverhuur:

Ca 6.200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte totaal, te huur **vanaf ca 1.100 m<sup>2</sup>** - onderverdeeld in:

**Bedrijfshal 1** - ca 1.100 m<sup>2</sup> begane grond

**Bedrijfshal 2** - ca 2.550 m<sup>2</sup> begane grond alsmede ca 250 m<sup>2</sup> buitenterrein

**Bedrijfshal 3** - ca 2.550 m<sup>2</sup> begane grond alsmede ca 250 m<sup>2</sup> buitenterrein

### Parkeergelegenheid:

Voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfsobject aan de Grotestraat 12 te Heesbeen.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- daglicht middels lichtstraten
- 4 overheaddeuren op maaiveldniveau
- 5 loopdeuren
- verlichting middels LED-opbouwarmaturen\*
- betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- maximale vrij hoogte onder de spanten ca 7,2 meter onder de kranen ca 5,95 meter
- brandblusvoorzieningen\*
- krachtsroom aanwezig
- verwarming middels direct gestookte heaters\*

Zaken aangegeven met "\*" worden eenmalig en omniëet door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en-/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

### Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- totale buitenterrein omheind middels hekwerk (niet per te huur aangeboden gedeelte)

### Aanvaarding:

**Bedrijfshal 1** - december 2024

**Bedrijfshal 2** - december 2024

**Bedrijfshal 3** - Q2 2025

### Kadastrale gegevens Grotestraat 12 te Heesbeen:

Gemeente: Heusden

Sectie: F

Perceelnummers: 877, 878, 667 (gedeeltelijk) en 1110

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Grotestraat 12 te Heesbeen is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1987

## Huurgegevens

### Aanvangshuurprijs:

**Bedrijfshal 1** - € 3.200,00 per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Bedrijfshal 2** - € 7.450,00 per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Bedrijfshal 3** - € 7.450,00 per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### Voorschot servicekosten t.b.v. voorschot gas, water en elektra:

Op aanvraag.

### Huurtermijn:

Zes (6) tot zeven (7) maanden.

### Verlengingstermijn:

Niet van toepassing.

### Opzegtermijn:

Na verstrijken eerste huurperiode.

### Huurindexering:

Indien van toepassing zal de huurprijs van dit bedrijfspand aan de Grotestraat 12 te Heesbeen 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 eventuele servicekosten en 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.

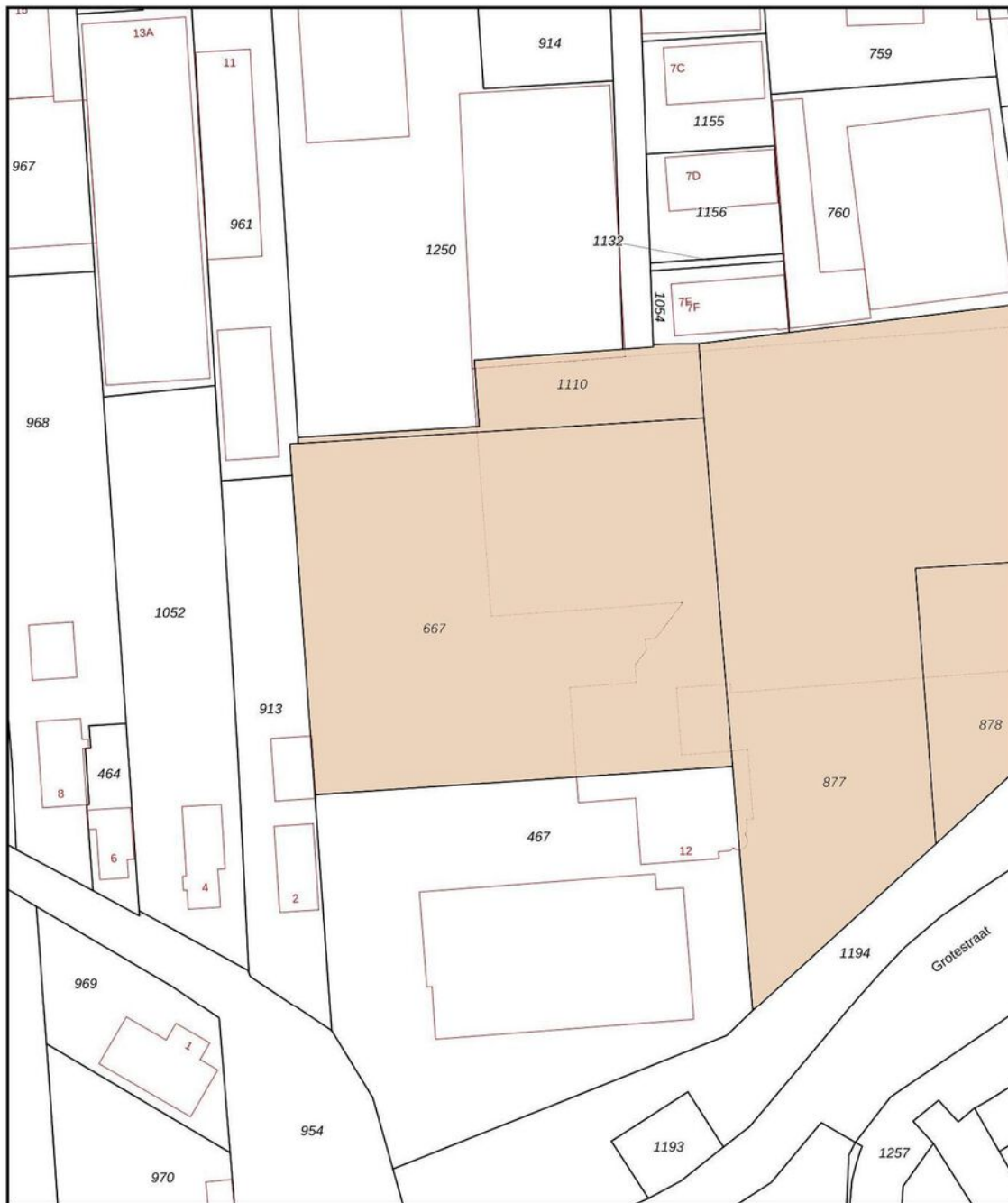
### Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimtes welke te huur zijn in deze bedrijfsgebouwen aan de Grotestraat 12 te Heesbeen, 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 de bedrijfsruimte in deze bedrijfshallen aan de Grotestraat 12 te Heesbeen.

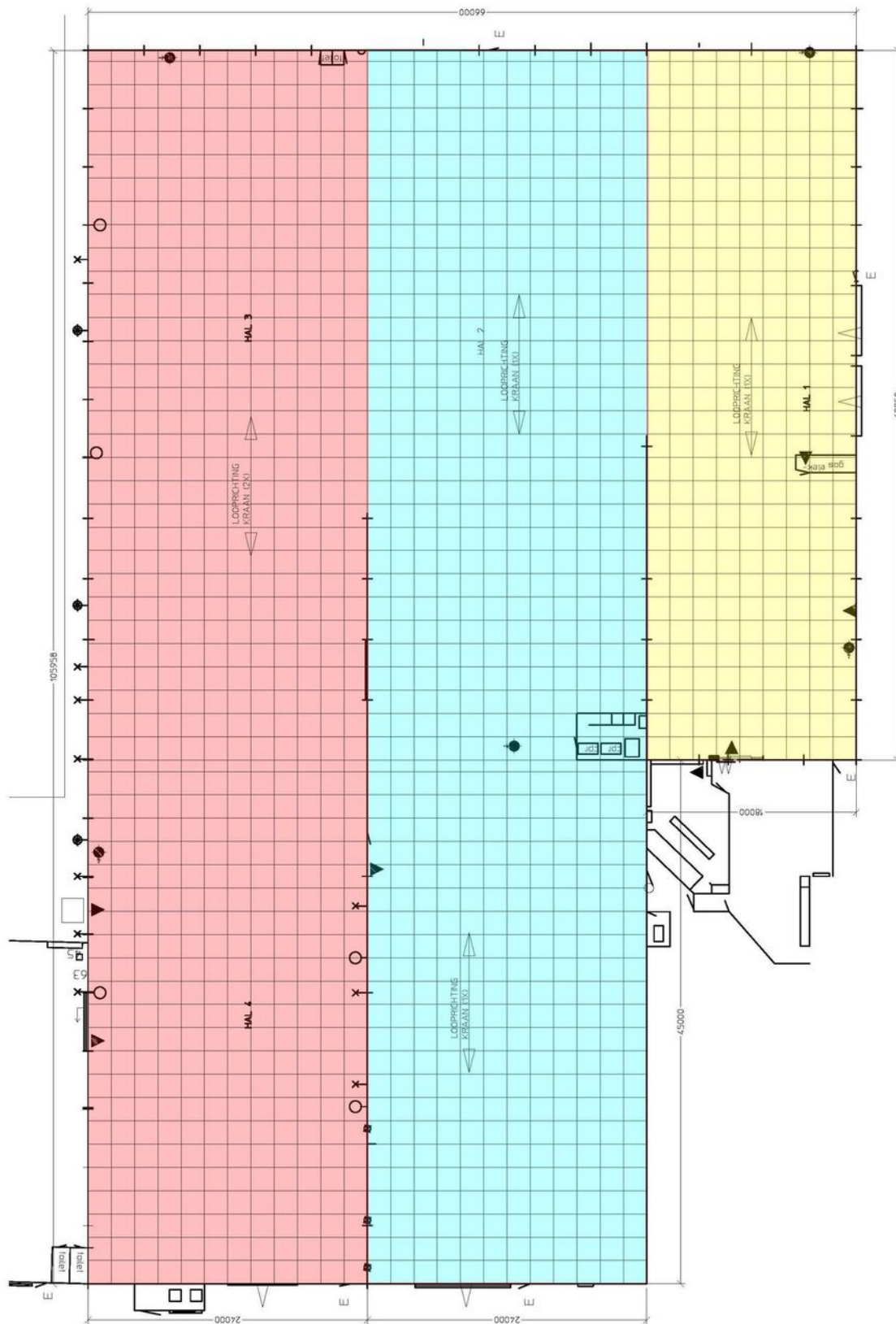
# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Pim



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heusden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 667	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 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.	

# Plattegrond - Begane grond



TE HUUR

Grotestraat 12 te Heesbeen (5158 NB)

**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.