

Moderne luxe bedrijfsunit op Bedrijventerrein 't Broek!

Van Dijklaan 15 E Waalre



Ca 55 m² bedrijfsruimte - op de begane grond

Ca 55 m² kantoorruimte - op de 1e verdieping

TE HUUR

TE HUUR

Van Dijkstraan 15 E te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 15 E te Waalre (5581 WG)



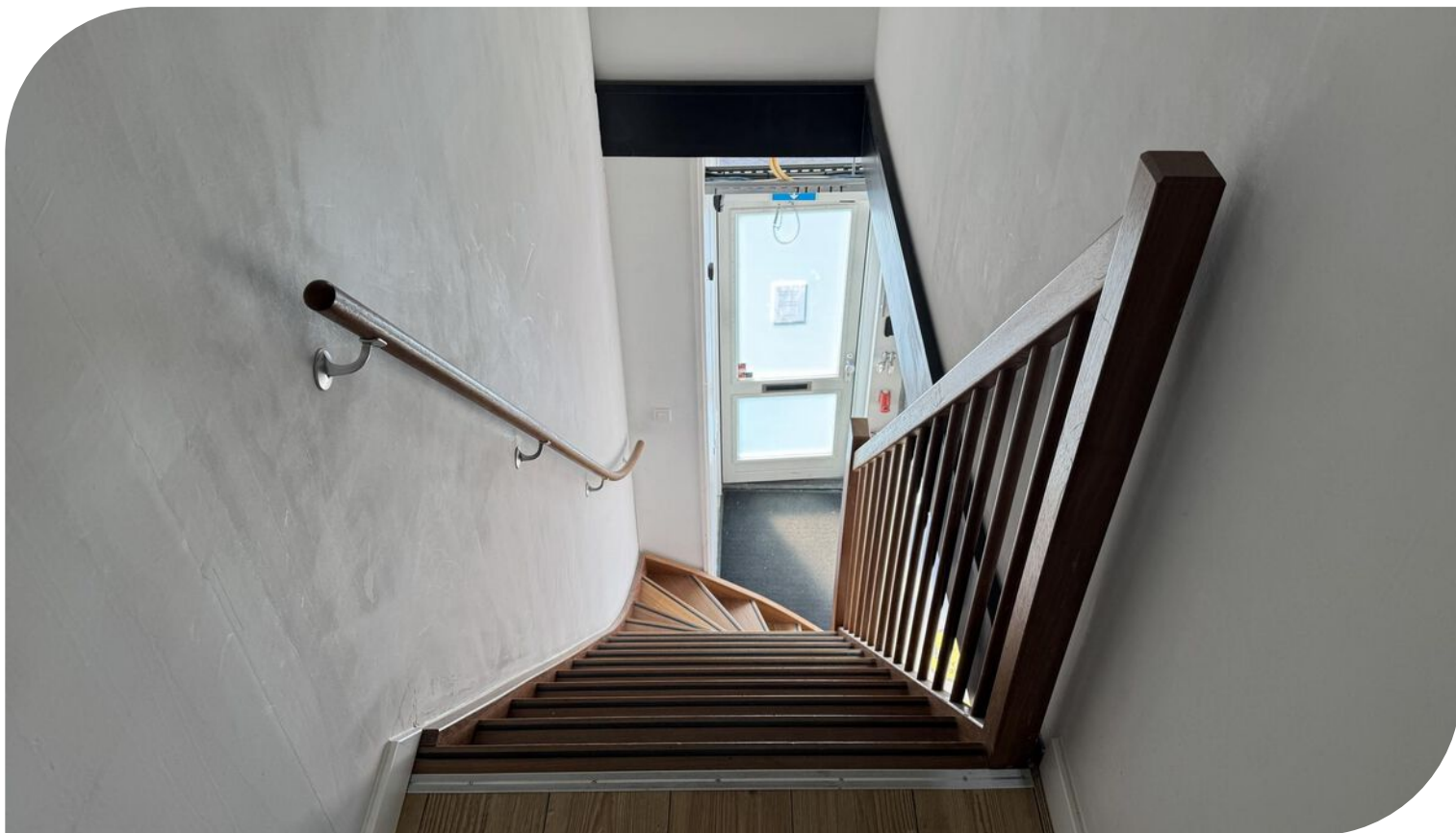
TE HUUR

Van Dijklaan 15 E te Waalre (5581 WG)



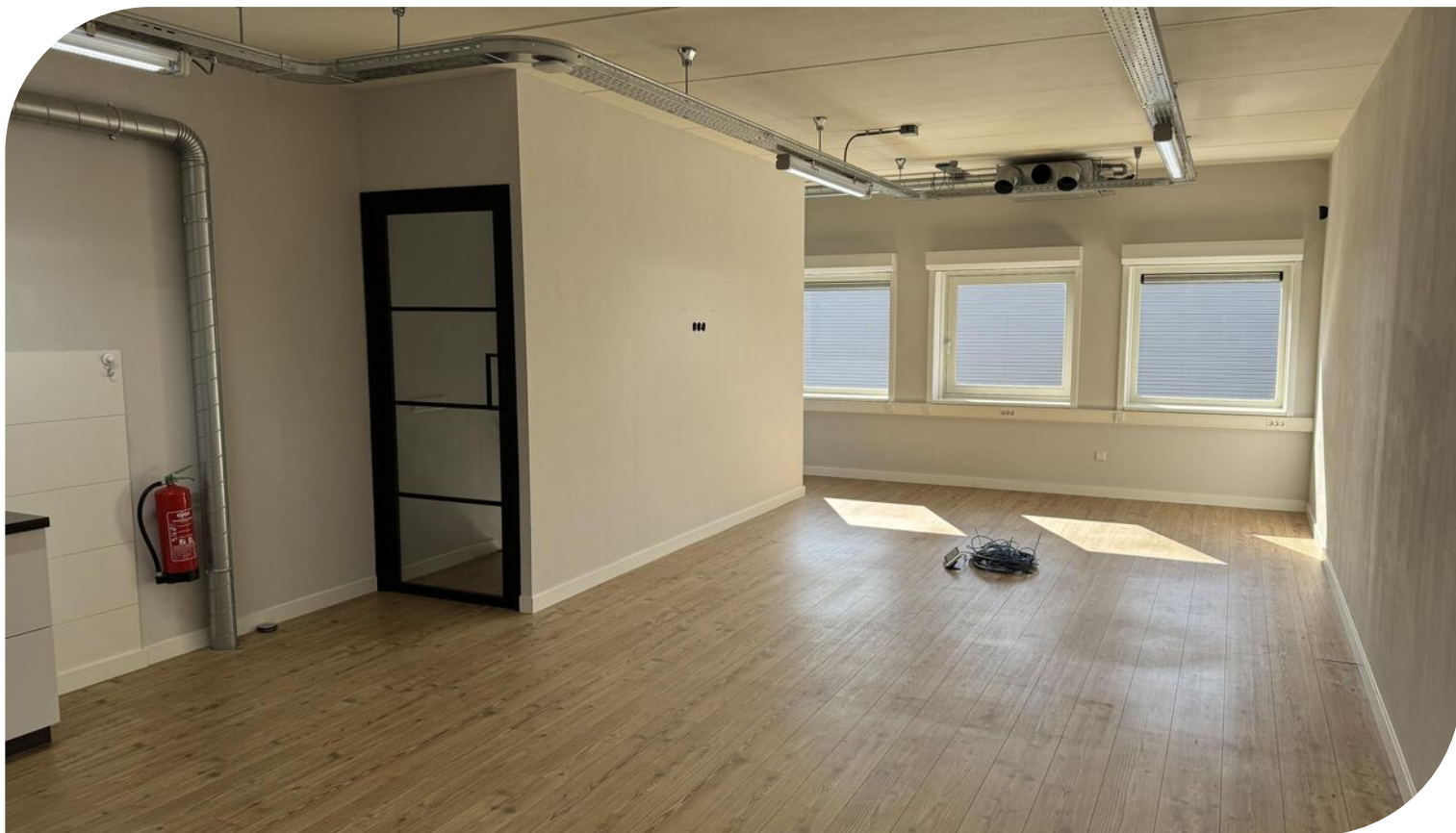
TE HUUR

Van Dijklaan 15 E te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijkstraan 15 E te Waalre (5581 WG)



TE HUUR

Van Dijklaan 15 E te Waalre (5581 WG)

Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden luxe bedrijfsunit met kantoorruimte aan de Van Dijklaan 15E 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, Mondzorg Waalre, Vivolta en LAPP Benelux.

Bereikbaarheid:

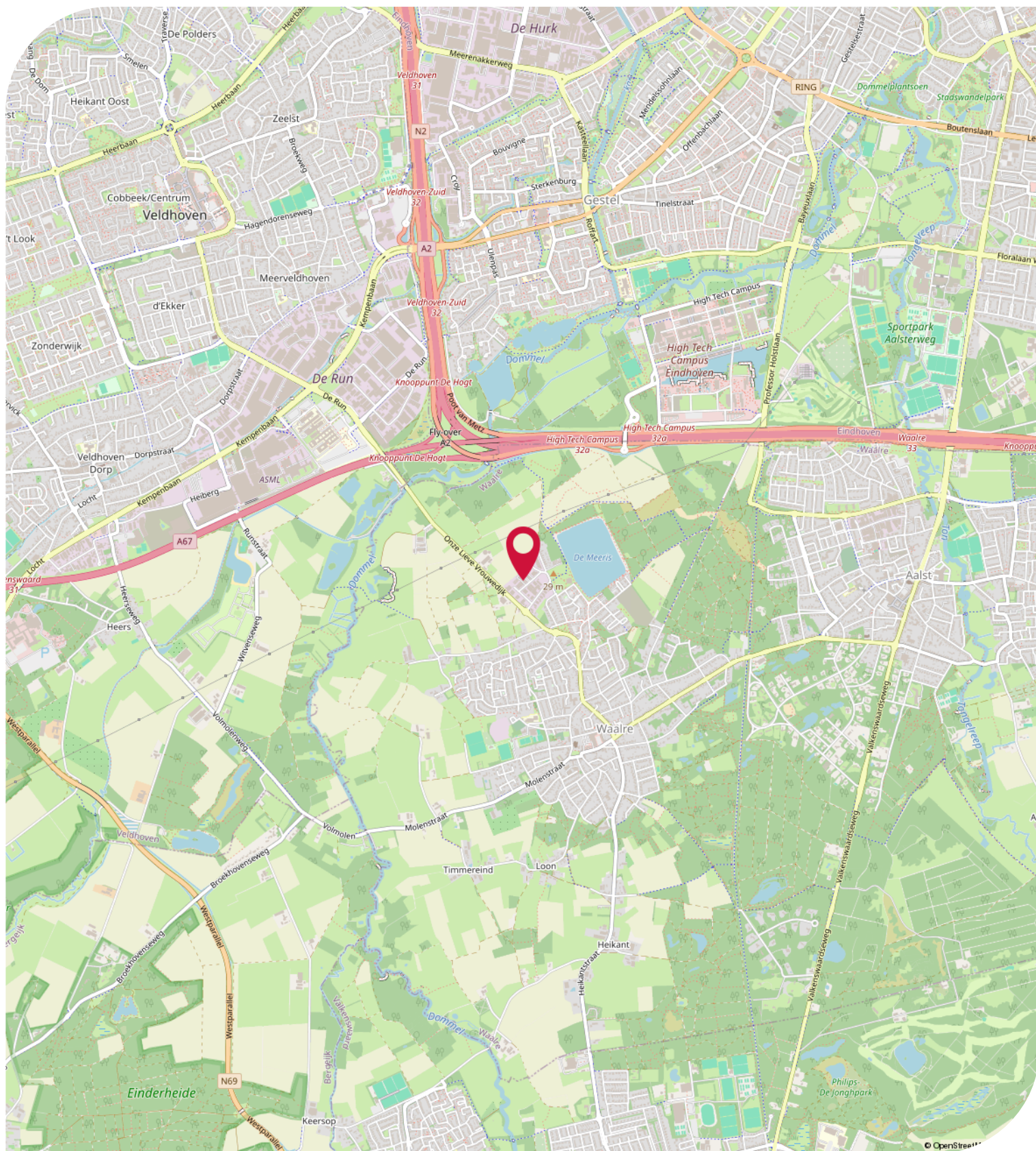
Deze fraaie bedrijfsunit op Bedrijventerrein 't Broek te Waalre aan de Van Dijklaan 15E is zéér goed bereikbaar vanaf de snelweg A2 en A67. Het bedrijventerrein ligt nabij het centrum van Waalre en is tevens via het openbaar vervoer goed bereikbaar met een bushalte op loopafstand.



TE HUUR

Van Dijklaan 15 E te Waalre (5581 WG)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 110 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Circa 55 m² bedrijfsruimte - begane grond

Circa 55 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Parkeergelegenheid:

Parkeren op gezamenlijk buitenterrein op basis van beschikbaarheid en fair use policy.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 3,3 meter
- volledig vrije overspanning
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.000 kg / m²
- 1 handmatig bedienbare overheaddeur
- 1 loopdeur voorzien van elektrisch rolluik
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- professionele energieke LED-verlichting middels opbouwarmaturen *
- alarminstallatie en camera beveiligingssysteem *
- brandblusvoorzieningen
- toilet voorzien van fonteintje
- stellingen ter overname

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- professionele energieke LED-verlichting middels opbouwarmaturen *
- deels te openen ramen
- hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- plafond/wand kabelgoten voorzien van diverse data en elektra aansluitingen
- laminaatvloer *
- alarminstallatie en camera beveiligingssysteem *
- brandblusvoorzieningen
- luxe pantry voorzien van diverse apparatuur waaronder; vaatwasser, koelkast, close-in boiler *
- elektrisch bedienbare rolluiken *
- luchtkoeling/-verwarming
- mechanische ventilatie
- DOM sleutelplan voor de gehele bedrijfsunit *

Zaken aangegeven met "*" worden eenmalig en omniert 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

Aanvaarding:

Per direct.

TE HUUR

Van Dijklaan 15 E te Waalre (5581 WG)

Objectgegevens

Kadastrale gegevens Van Dijklaan 15E te Waalre:

Gemeente: Waalre

Sectie: A

Perceelnummer: 5391

Oppervlakte: 61 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van deze bedrijfsunit aan de Van Dijklaan 15E 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

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 16.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van deze bedrijfsunit aan de Van Dijklaan 15E 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 eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per kwartaal 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:

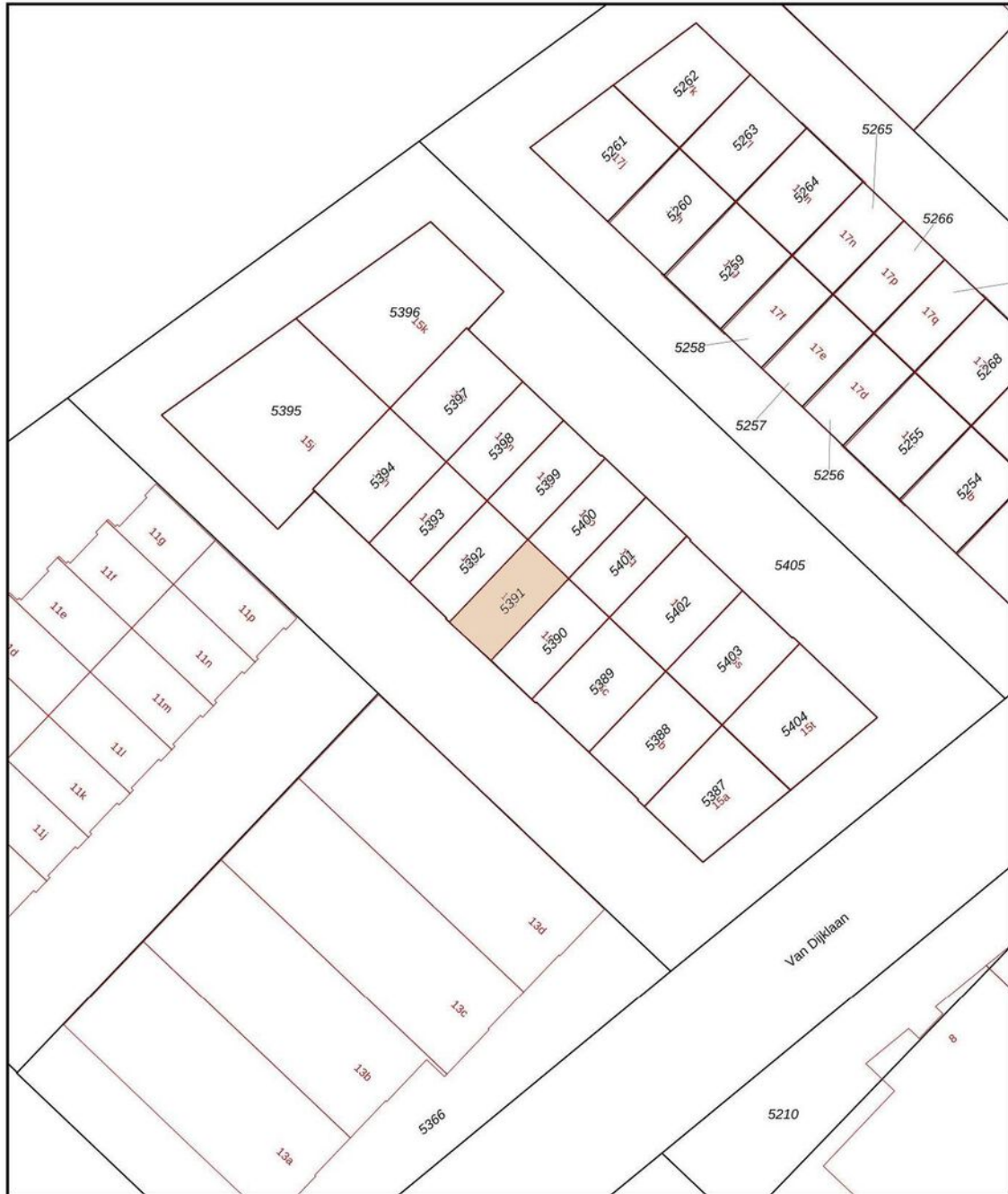
Wenst u meer informatie over deze luxe bedrijfsunit met kantoor welke te huur is aan de Van Dijklaan 15E te Waalre, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmerts RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsruimte met kantoor aan de Van Dijklaan 15E te Waalre.

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalre	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5391	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

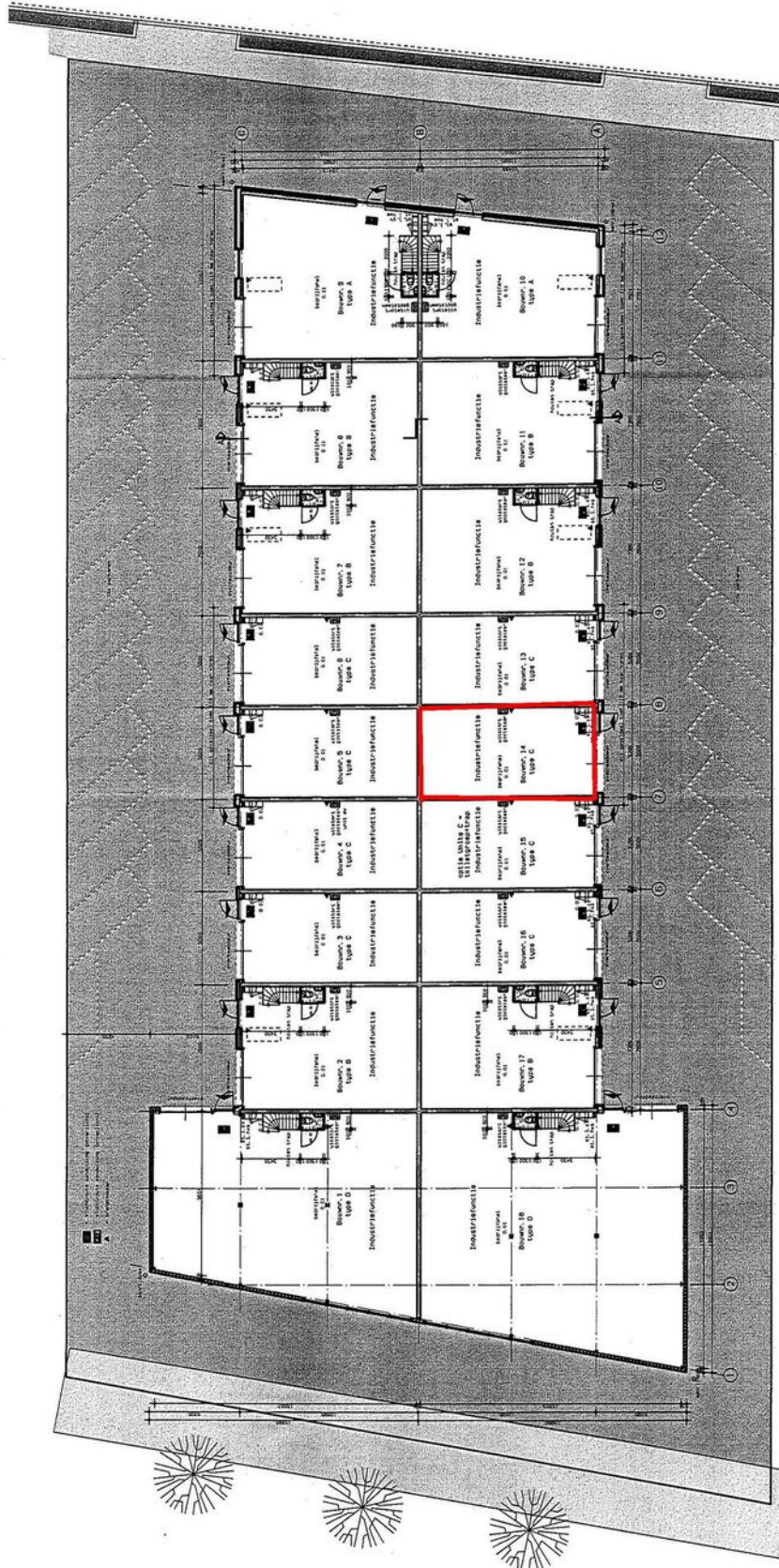
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

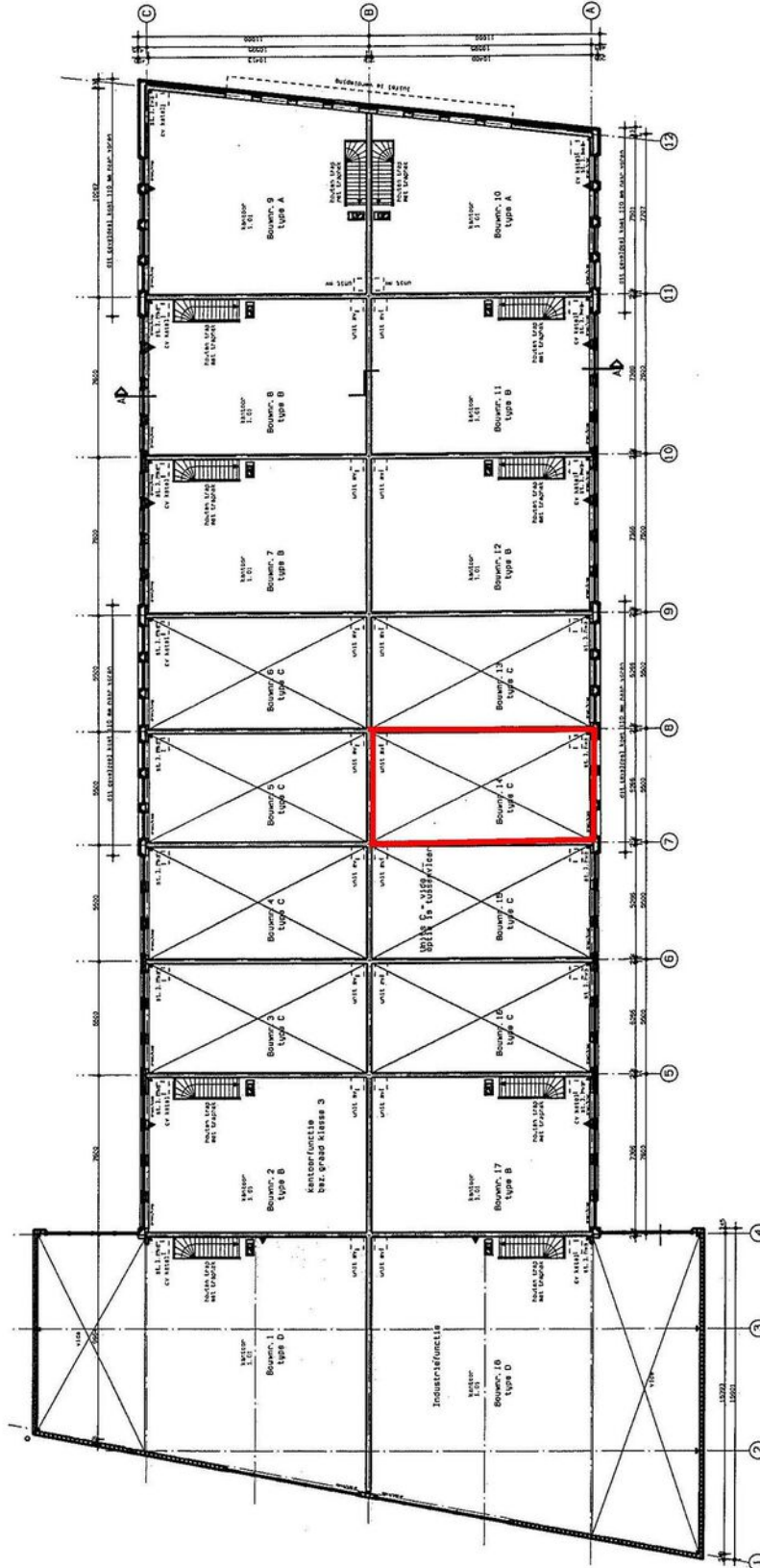
TE HUUR

Van Dijklaan 15 E te Waalre (5581 WG)

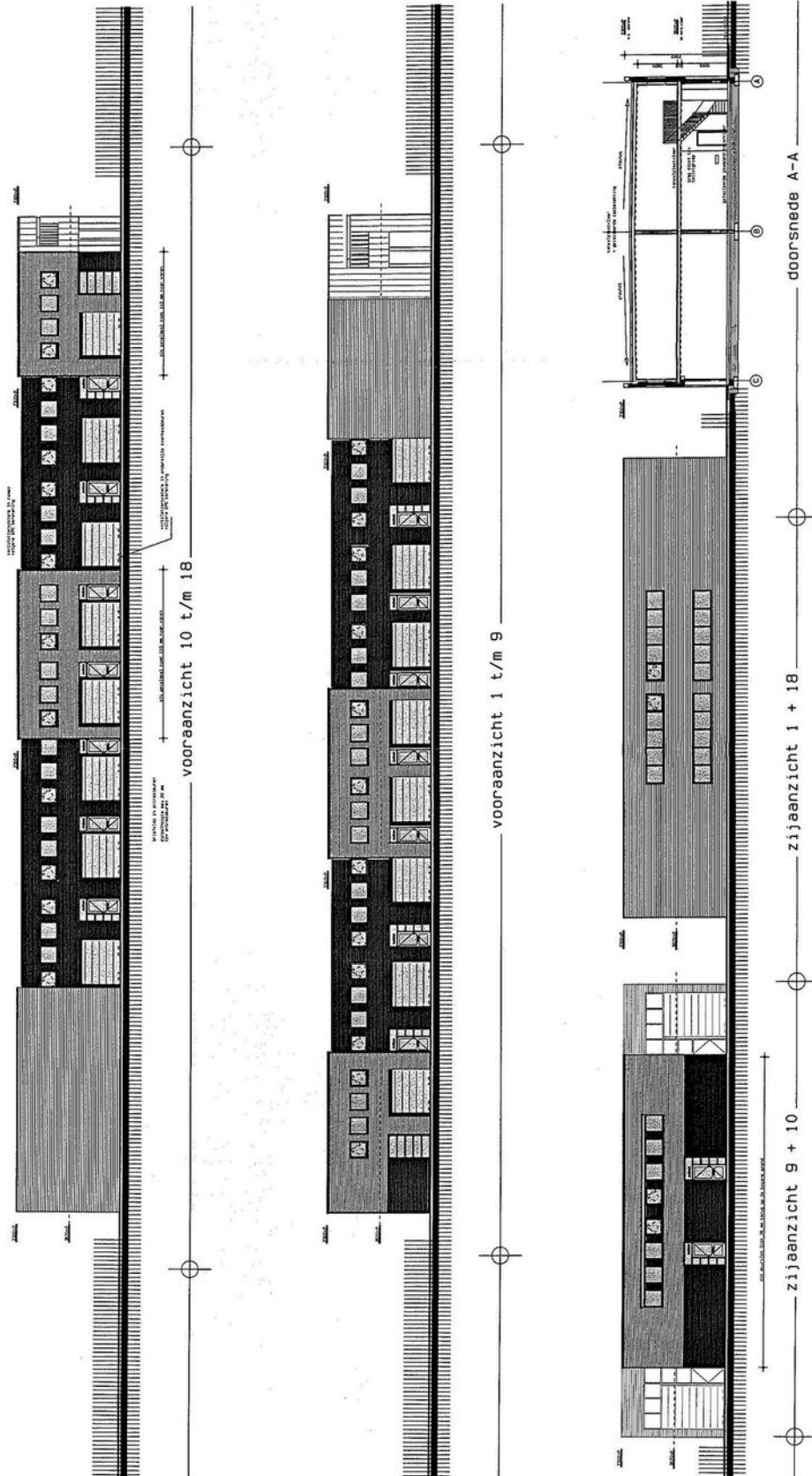
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - Aanzichten



TE HUUR

Van Dijklaan 15 E te Waalre (5581 WG)

Contactgegevens



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

Bedrijfsmakelaar: Bas Deitmers RT
Telefoon: +31 (0)6 13 35 25 49
E-mail: bas@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.