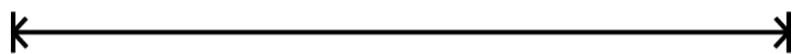


TE HUUR

Sluisweg 2T
Waalwijk



rick van hulten



BEDRIJFSMAKELAAR

Algemeen

Waalwijk, een gemeente met circa 45.000 inwoners, is gelegen aan de Rijksweg A59 tussen 's-Hertogenbosch en Breda. De rijkswegverbindingen met Rotterdam, Gorinchem en de Rijksweg A2 zijn zondermeer goed te noemen.

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".

Bouwjaar

1985.

Vloeroppervlakte:

Kantoor met pantry en toilet	: ca. 10 m ²
<u>Bedrijfsruimte</u>	: ca. 80 m ²
Totaal	: ca. 90 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven", vastgesteld op 20 juni 2013, waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "milieu-categorie 2 t/m 3.2 en 3 t/m 5". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Circa 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Circa 410 cm tot onderkant draagbalk.

Indeling

Entree met meterkast, kantoor, bedrijfsruimte met toegang tot pantry en toilet.

Voorzieningen

- Elektrische overheaddeur;
- TL-verlichting;
- Lamellen in kantoorruimte;
- Betonvloer;
- Krachtstroom;
- Heater;
- Pantry met toilet;
- Entresolvloer.

Opmerkingen

- Recht voor het object kan huurder gratis parkeren binnen het hekwerk (circa. 2 parkeerplaatsen);
- Verhuurder wenst **geen** autobedrijven meer in het gehuurde;
- Het terrein is ook na reguliere werktijden te betreden via inbelnummer.

Bent u een startend bedrijf?

Startende bedrijven komen enkel in aanmerking voor het maken van een afspraak na het indienen van een uitgebreid businessplan inclusief financiële onderbouwing en een uittreksel KvK.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk
Sectie : A
Nummer : 1260 (gedeeltelijk)

Oplevering

In overleg.

Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren, anders in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum, anders in overleg;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- voorschot servicekosten van € 39,50 per maand, te vermeerderen met BTW;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

Huurprijs : **€ 850,- per maand.**
Te vermeerderen met BTW en servicekosten.









Rick van Hulten bedrijfsmakelaar, aangenaam. De frisse wind van 'De Langstraat' op bedrijfsmakelaarsgebied. Geboren en getogen in Waalwijk met inmiddels jarenlange ervaring in de lokale en regionale bedrijfsmakelaardij. Mijn dienstverlening omvat het verhuren, aanhuren, verkopen en aankopen van commercieel vastgoed. Winkels, kantoren, bedrijfspanden maar ook de verkoop van beleggingsobjecten en -portfolio's. Tevens kunt u bij mij terecht voor vastgoedadvies. Deze krijgt u alvast van mij; *'betaal niet voor service en aandacht die u niet krijgt.'*

Persoonlijke aandacht staat bij mij hoog in het vaandel en is een van de dingen die de bedrijfsmakelaar heden ten dage onderscheidt van zijn concurrentie. Marktkennis en een groot netwerk zijn minimaal zo belangrijk, maar rennen voor de klant is wat je onderscheidt. Focus op resultaat en niet op kantoortijden, net dat stapje verder willen gaan. Door het hebben van een beperkt aanbod is er meer tijd voor zowel het pand als voor de klant. Het nakomen van afspraken is een must met ethisch handelen voorop.

Ook wanneer u zoekende bent naar een (nieuwe) ruimte voor uw bedrijf kunt u bij mij terecht en zal ik mijn uiterste best doen in de zoektocht naar een geschikt object.

Iemand nodig die voor u bemiddelt met veel marktkennis, een groot netwerk en juridische kennis op het gebied van zakelijk vastgoed die voor u het onderste uit de kan schraapt? Kom gezellig een kop koffie drinken. Samen bespreken we de mogelijkheden en brengen we uw wensen in kaart.

Bedankt voor uw interesse en graag tot snel!

Rick van Hulten | Bedrijfsmakelaar
Prof. Eykmanweg 17
5144 ND Waalwijk

06-53922186
info@rickvanhulten.nl
www.rickvanhulten.nl

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.