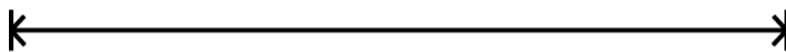


TE HUUR

Canadesestraat 1
Kaatsheuvel



rick van hulten



BEDRIJFSMAKELAAR

Algemeen

Bent u als professional op zoek naar een hoge bedrijfsruimte in Kaatsheuvel? Dan is deze locatie iets voor u. Kaatsheuvel, een dorp ten zuiden van Rijksweg A59, ten zuidwesten van Waalwijk en de N261 en onderdeel van gemeente Loon op Zand. Het dorp kenmerkt zich door werkgelegenheid in voornamelijk keukens en sanitair, de bouw, schoenenhandel, kleinschalige industrie en land- en tuinbouw. Dit zijn de belangrijkste bronnen van inkomen voor dit mooie Brabantse dorp met een bloeiend dorpshart vol ambachtelijke bedrijven en winkels met als meest bekende trekpleister uiteraard pretpark 'De Efteling' welke elk jaar vele miljoenen mensen trekt.

Locatie

Op goed bereikbare locatie op Bedrijvenpark Kaatsheuvel gelegen bedrijfsobject grenzend aan het naastgelegen dorp Sprang-Capelle in een omgeving voornamelijk voorzien van MKB-bedrijven.

Bouwjaar

2022

Vloeroppervlakte:

Opslagruimte : ca. 1.000 m²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel", vastgesteld op 14 december 2016, waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "milieucategorie tot en met 3.2". Voor een afschrift van het bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 4.000 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 845 cm tot onderkant betonnen dwarsbalk.

Vrije overspanning

Ca. 23 meter

Indeling

Entree via loopdeur of overheaddeur, grote open bedrijfs-/opslagruimte.

Voorzieningen

- LED-verlichting;
- Lichtstraat;
- Krachtstroom;
- Loopdeur;
- Overheaddeur (ca. 5m x 5m);
- Alarm.

Opmerkingen

- géén productiewerkzaamheden;
- het object wordt verhuurd **inclusief** kosten voor elektra t.b.v. verlichting en eventuele oplader heftruck;
- terrein wordt gedeeld met verhuurder en is toegankelijk tussen 07:00 en 18:00, afwijkende tijden in overleg;
- doorlopende contractduur van telkens 1 + 1 optie jaren.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Loon op Zand
Sectie : L
Nummer : 3164 (gedeeltelijk) en 4163 (gedeeltelijk)

Oplevering

Vanaf 1 januari 2024.

Verhuurvoorwaarden

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

- huurtermijn van maximaal één (1) jaar met telkenmale verlengingsperioden van één (1) jaar;
- wederzijdse opzegtermijn van drie (3) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per één (1) maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met 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.

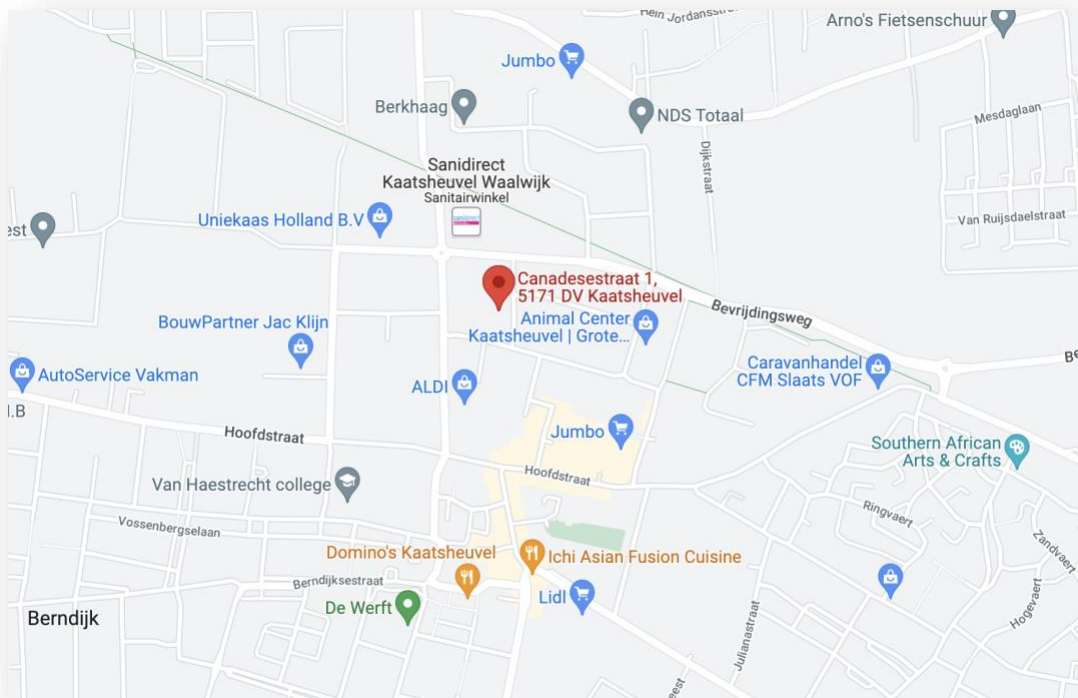
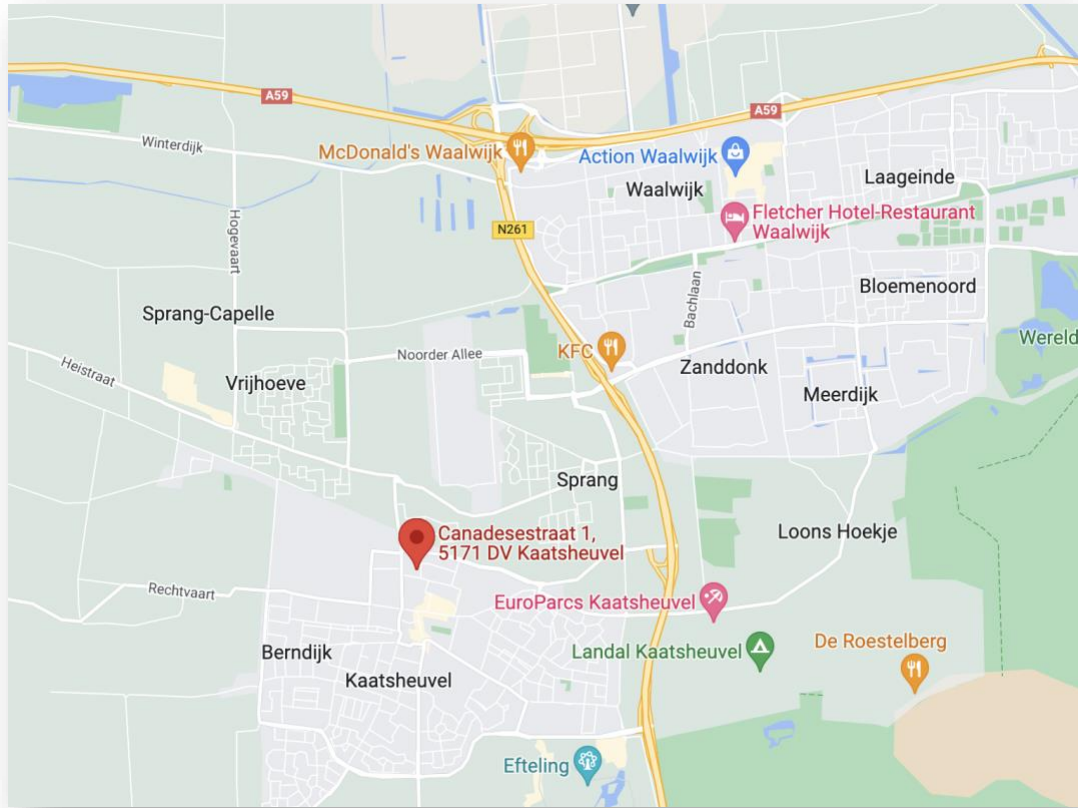
Huurprijs : **€ 65.000,- per jaar (inclusief kosten elektra, zie 'opmerkingen') te vermeerderen met BTW.**



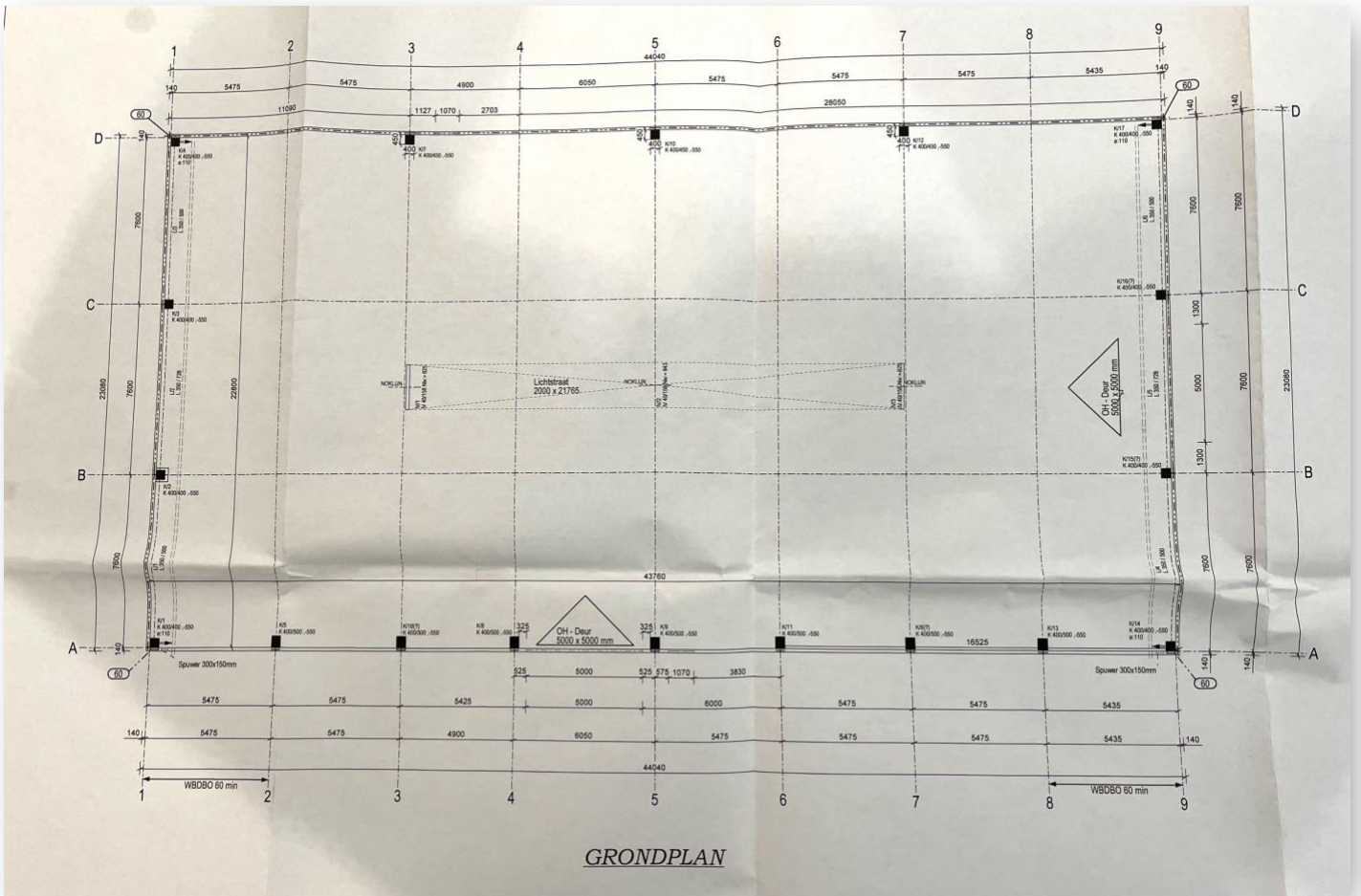




Locatie (Google Maps)



Plattegrond



GRONDPLAN



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 het vertrouwen en graag tot snel!