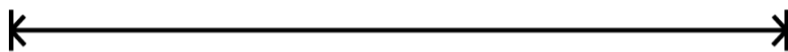


# TE HUUR

Industrieweg 69E  
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".

## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Haven aan de Industrieweg. De straat en omgeving wordt gekenmerkt door veelal opslag- en productiebedrijven met een hogere milieucategorie. Het object ligt tevens op steenworp- en loopafstand van de logistieke centra van Bol.com, Magna Tyres, DocData en VanMossel.

## Bouwjaar

2002

## Vloeroppervlakte

Bedrijfsruimte	: ca.	175 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte met kantine en pantry	: ca.	45 m <sup>2</sup>
Totaal	: ca.	220 m <sup>2</sup>
(Buitenterrein)	: ca.	230 m <sup>2</sup>

## Bestemming

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

## Max. vloerbelasting

1.500 kg/m<sup>2</sup>

## Vrije hoogte

Ca. 340 cm tot onderkant betonvloer;  
Ca. 630 cm tot onderkant stalen dakligger.

## Vrije overspanning

10 meter

## Indeling

Entree via loopdeur, bedrijfsruimte, trap naar kantoorruimte met kantine en pantry, toilet.

## Voorzieningen

- Gasheater;
- Kantoor met toilet, kantine en pantry;
- Elektrische overheaddeur;
- Brandhaspel;
- Glasvezel;
- Camerasysteem;
- Krachtstroom;

- Tl-verlichting LED in bedrijfsruimte;
- Te openen ramen;
- Airco in kantoorruimte;
- Tapijttegels;
- Datagoten;
- Systeemplafond met tl-verlichting;
- Radiatoren met C.V.;
- Lichtkoepel;
- Alarmsysteem.

## Opmerkingen

- De kozijnen worden in het voorjaar opnieuw geschilderd;
- Verhuurder wenst **geen** autobedrijven in het object;
- Het object beschikt over een buitenterrein van ca. 230 m<sup>2</sup> aan de voorzijde.

## Oplevering

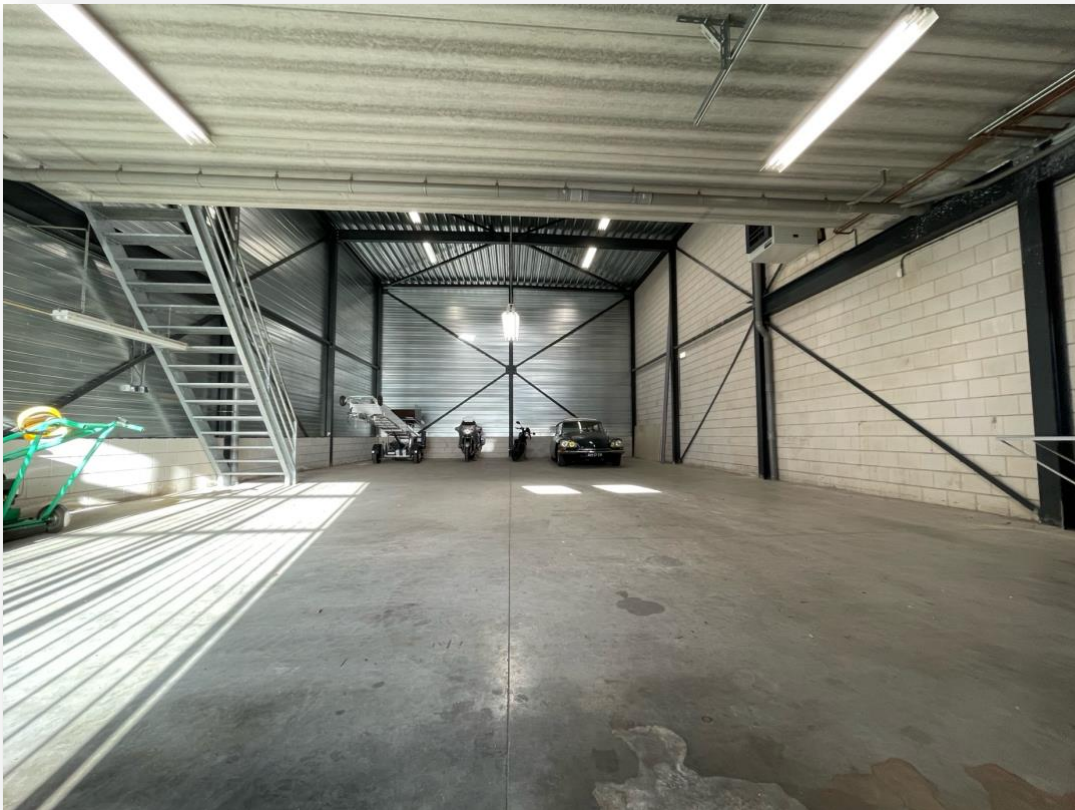
In overleg.

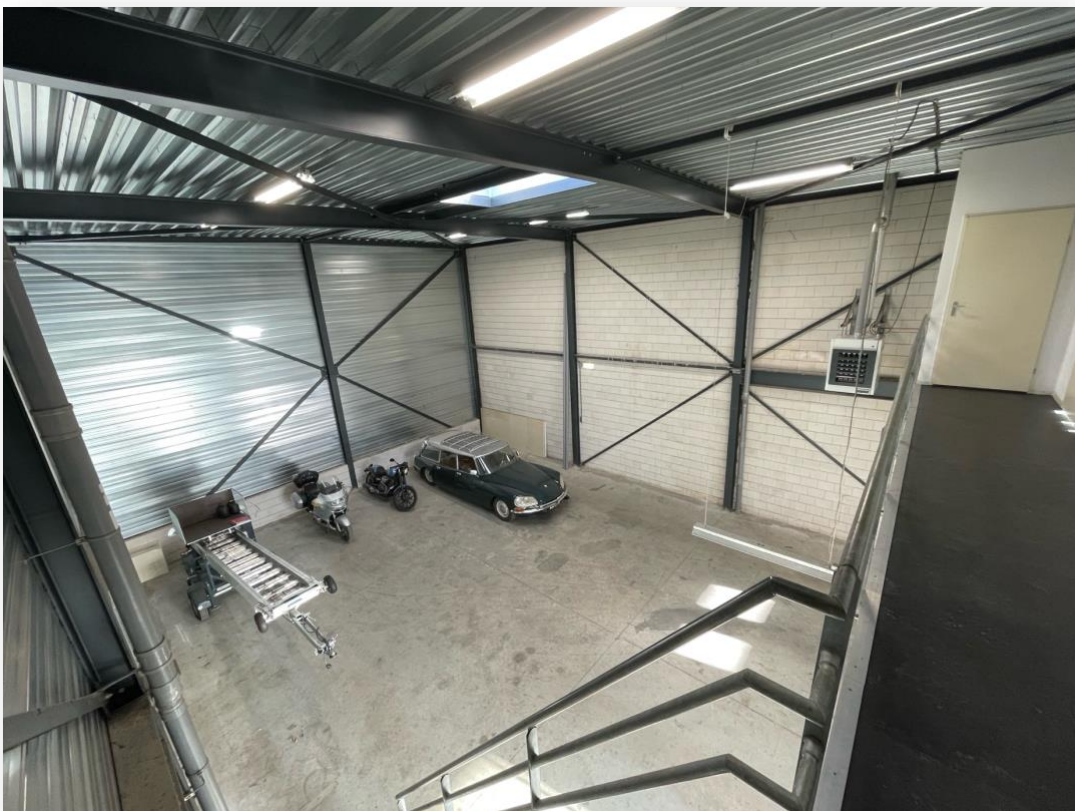
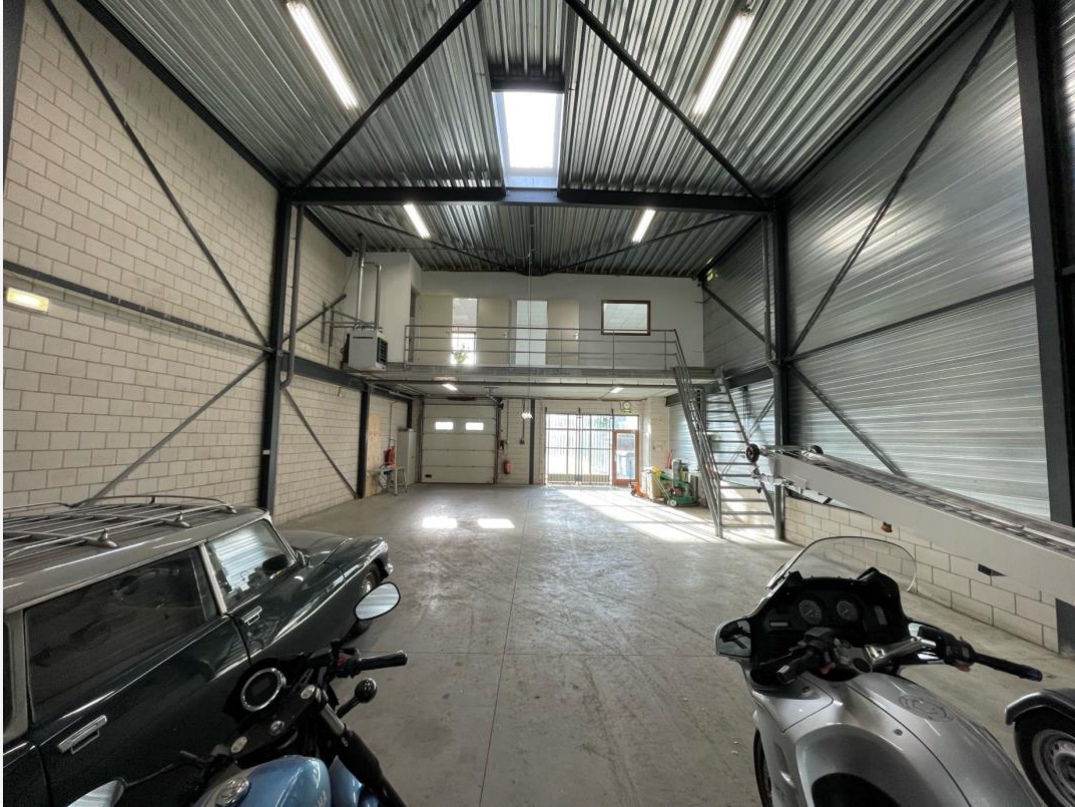
## Verhuurvoorwaarden

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;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangdatum;
- betaling per maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- 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.

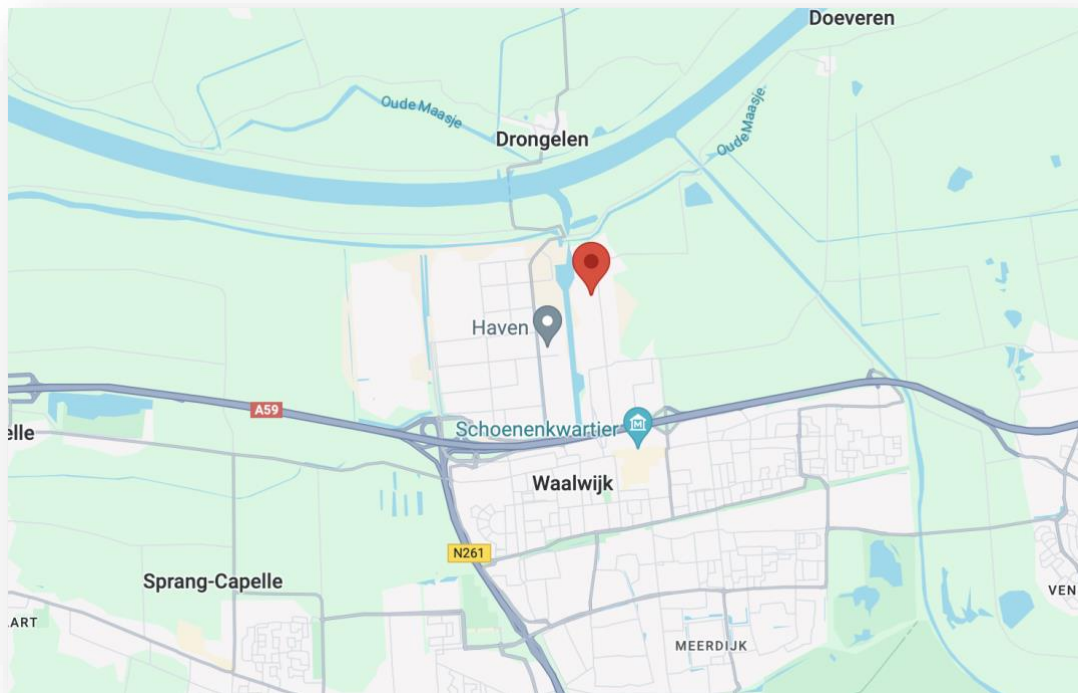
**Huurprijs** : **€ 1.750,- per maand**  
**te vermeerderen met BTW.**



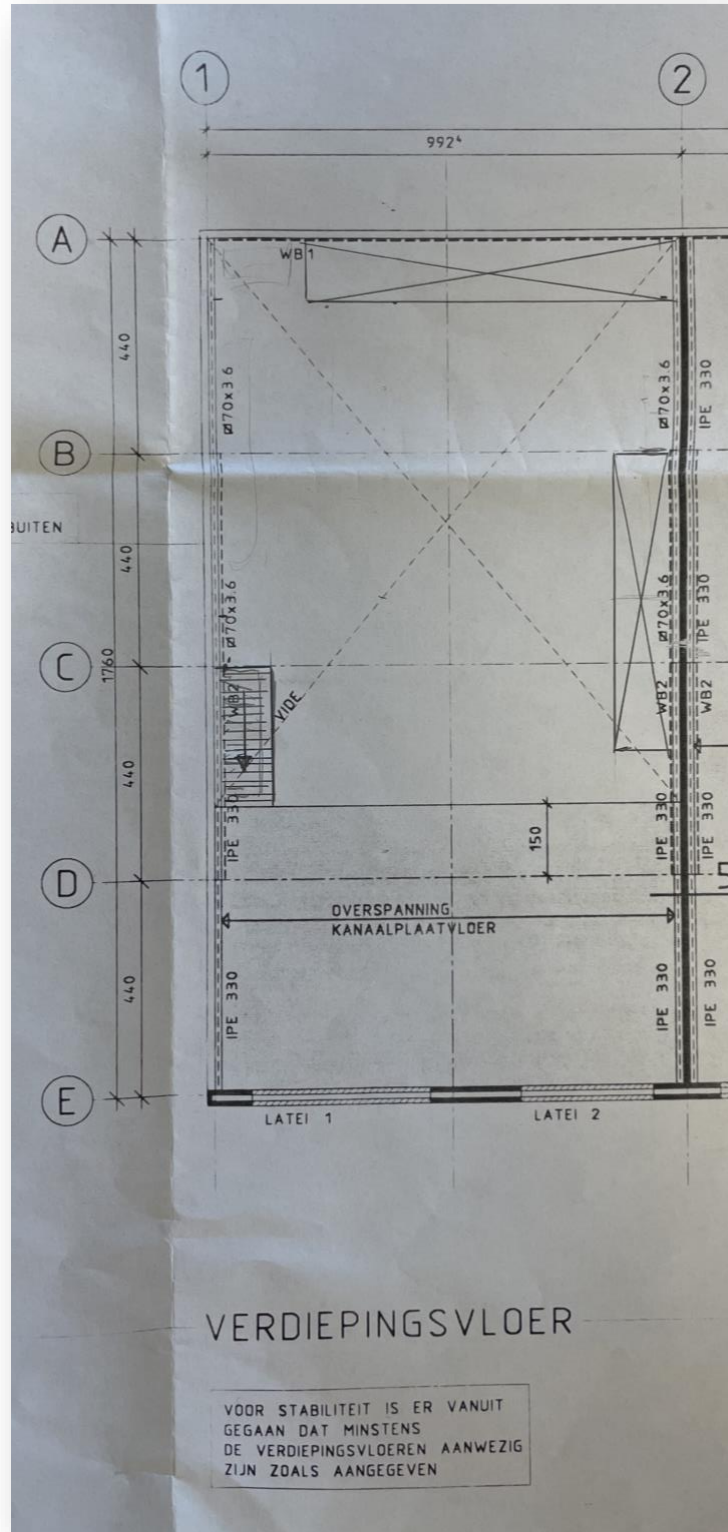




## Locatie (Google Maps)



## Plattegrond







**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!**