

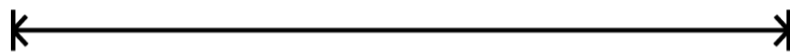
TE KOOP/TE HUUR

Mgr. Zwijsenstraat 10A

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. Met een sterke focus op de logistieke sector, herbergt de stad talloze distributiecentra en bedrijven die profiteren van de gunstige geografische ligging. De innovatieve bedrijvigheid strekt zich uit tot sectoren als technologie en productie, waar lokale ondernemingen streven naar duurzame groei. De gemeenschap wordt gekenmerkt door een ondernemersgeest die wordt ondersteund door moderne zakelijke infrastructuur en strategische connectiviteit. Waalwijk blijft een aantrekkelijke hub voor investeringen, waar bedrijven floreren binnen een dynamisch economisch ecosysteem.

Locatie

De Monseigneur Zwijsenstraat in Waalwijk is een centrale stadslocatie die historische charme combineert met hedendaagse voorzieningen. Deze levendige straat herbergt enkele winkels, eetgelegenheden en lokale bedrijven. Het object is gelegen in deze rustige straat net buiten het centrum van Waalwijk. Het ligt naast een groenteboer, bloemist en een café. Het betreft een voormalige kapsalon en is dan ook nog als zodanig ingericht.

Bouwjaar

1960, daarna gerenoveerd en verbouwd.

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte: ca. 112 m².

Bestemming:

Detailhandel en dienstverlening.

Frontbreedte:

Ca. 400cm

Indeling

Entree, ontvangstbalie met trapopgang naar verdieping met behandelruimte, bedrijfsruimte, gang met toilet, kantine.

Voorzieningen

- Tegelvloer met vloerverwarming;
- Spotverlichting;
- C.V. met radiatoren;
- Vide;
- Baliemeubel;
- Brandblusser;
- Pantry;
- Verschillende natte groepen;
- Rolluiken.

Opmerkingen

- Voor het object is voldoende gratis openbare parkeerruimte;
- Het object is voorheen gebruikt als kapsalon en daarom nog als zodanig ingericht;
- De zolder gelegen onder de dakkapconstructie behoort tot het appartementsrecht van de burens.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk
Sectie : F
Nummer : 2985 A2 & A5

Oplevering

In overleg.

Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een vrij van BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

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;
- 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.
- model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 19 december 2022.

Vraagprijs : € 199.500 k.k.

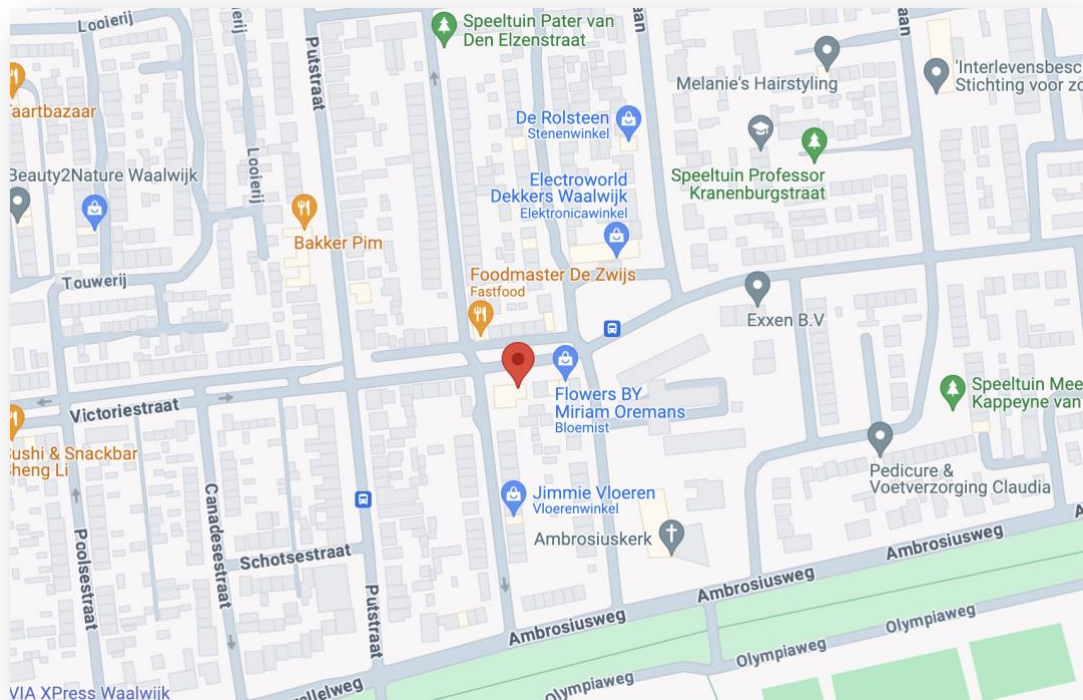
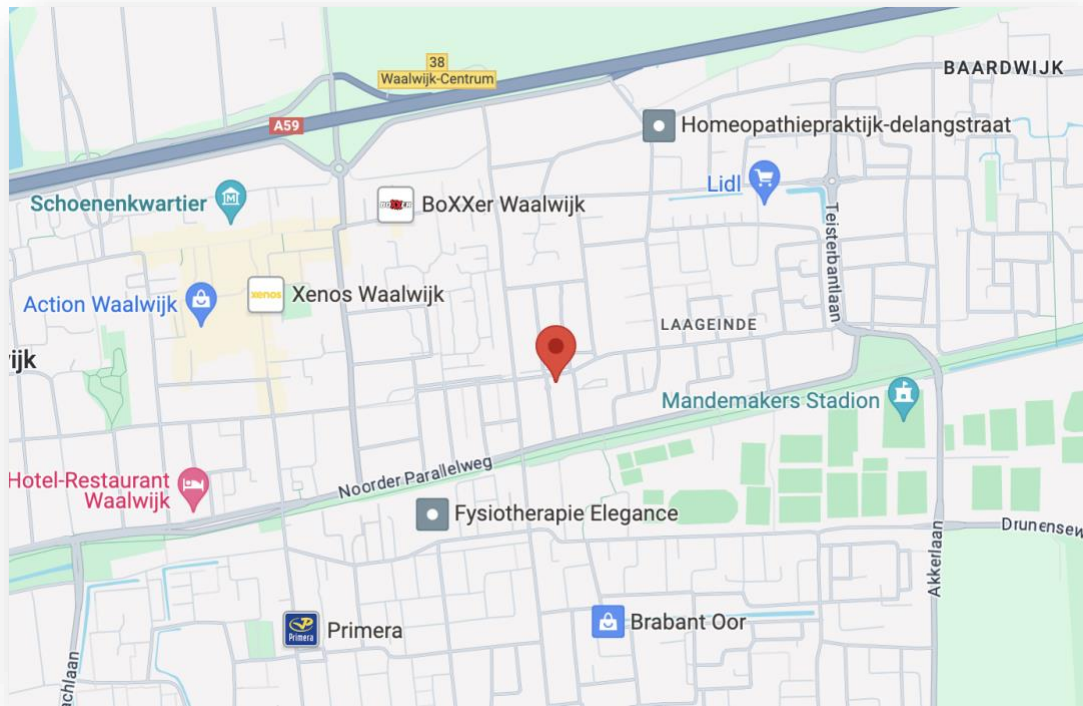
Huurprijs : € 1.350, - per maand
te vermeerderen met BTW.



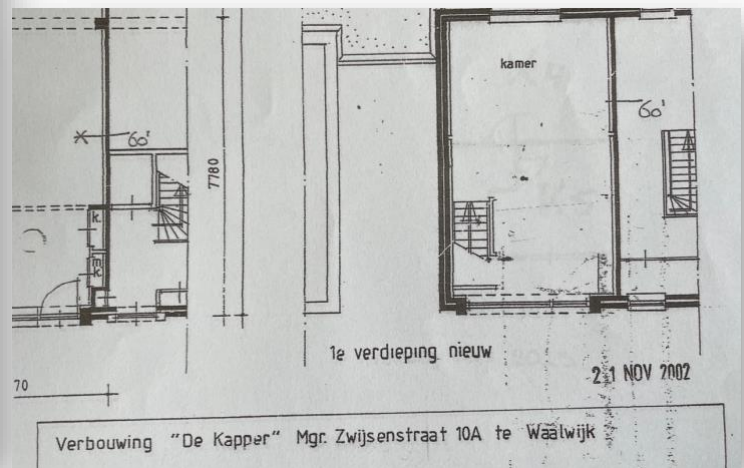
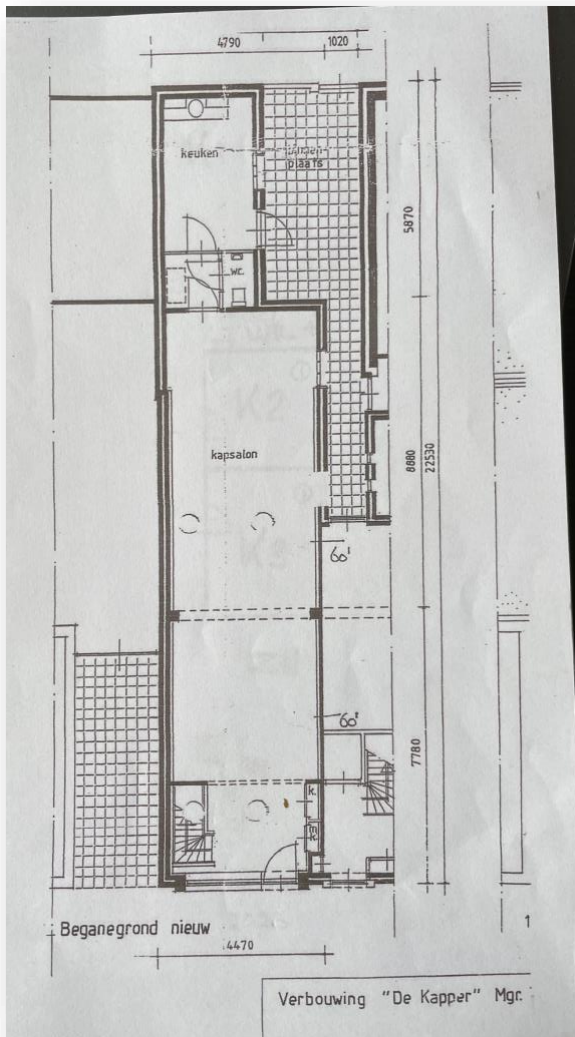




Locatie (Google Maps)



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!