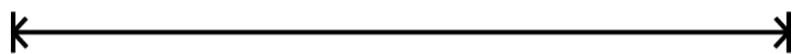


# TE HUUR

Cartografenweg 32B  
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 "Zanddonk" ligt ten zuiden van de A59 en ten oosten van de Midden-Brabantweg (N261). Naast een uitstekende ontsluiting via het wegennet beschikt Waalwijk door een verbinding met de Bergsche Maas over waterverbindingen met bijvoorbeeld Rotterdam en Duitsland.

Bedrijventerrein Zanddonk wordt gekenmerkt door een relatief lage milieucategorie met lichte bedrijfsactiviteiten waaronder leisure/sport, opslagruimtes, (grootschalige) detailhandel en showrooms. Daarnaast heeft het een perfecte ontsluiting naar het centrum van de stad als ook richting de snel- en autowegen in de omgeving.

## Locatie

Het object ligt aan de Cartografenweg 32B te Waalwijk op A1-locatie langs de N261. Deze weg staat beter bekend als de 'Midden-Brabantweg'. Het betreft een onlangs gerenoveerd bedrijfscomplex waarvan een gedeelte van het object te huur is. De bedrijfsruimte is afgesloten met een stalen hekwerk.

## Bouwjaar

1994, daarna gerenoveerd en verbouwd.

## Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte (incl. ca. 30 m <sup>2</sup> entresolvloer):	ca. 150 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	: ca. 20 m <sup>2</sup>
Totaal	: ca. 170 m <sup>2</sup>

## Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", vastgesteld op 20 november 2014, waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "milieucategorie 1 tot en met 2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/ m<sup>2</sup> (excl. entresolvloer)

## Vrije hoogte:

525 cm

## Vrije overspanning

Ca. 10 meter

## Indeling

Entreeur, kantoorruimte met toilet en pantry, bedrijfsruimte met entresolvloer.

## Voorzieningen

- Betonvloer;
- TL-verlichting (LED);
- Lichtkoepels;
- Entresolvloer voor lichte opslag;
- Elektrische overheaddeur;
- Krachtstroom;
- Kantoorruimte met pantry, LED-spots en PVC-vloer.

## Opmerkingen

- Het object heeft 2 eigen parkeerplaatsen;
- Bedrijfsruimte (LXB): ca. 14 x 10 meter;
- Entresolvloer (LXB): ca. 3 x 10 meter.

## 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 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.

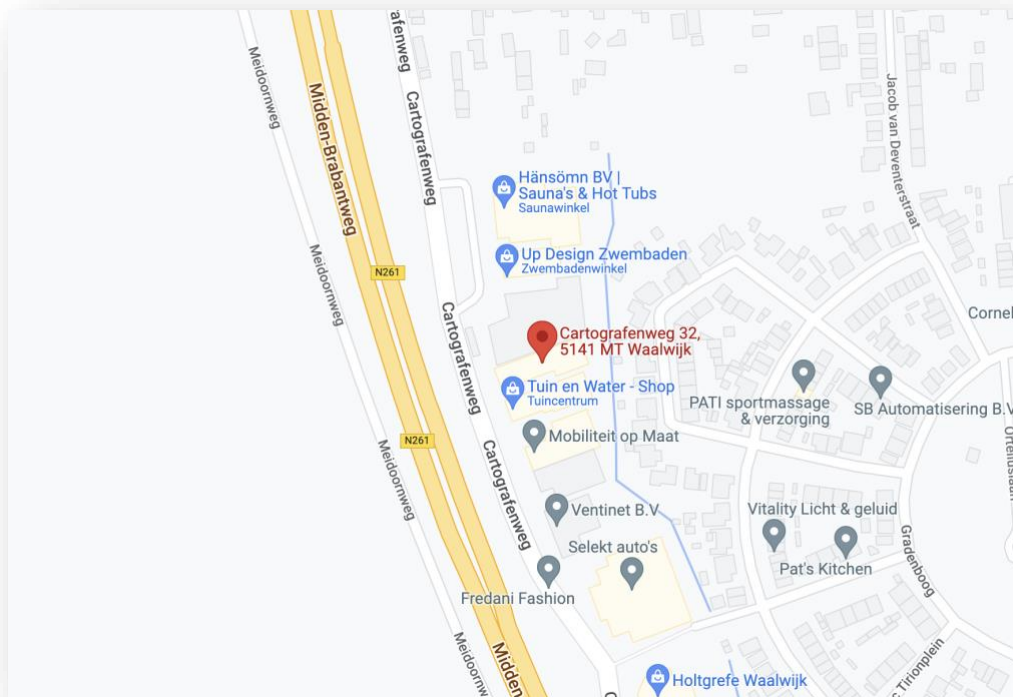
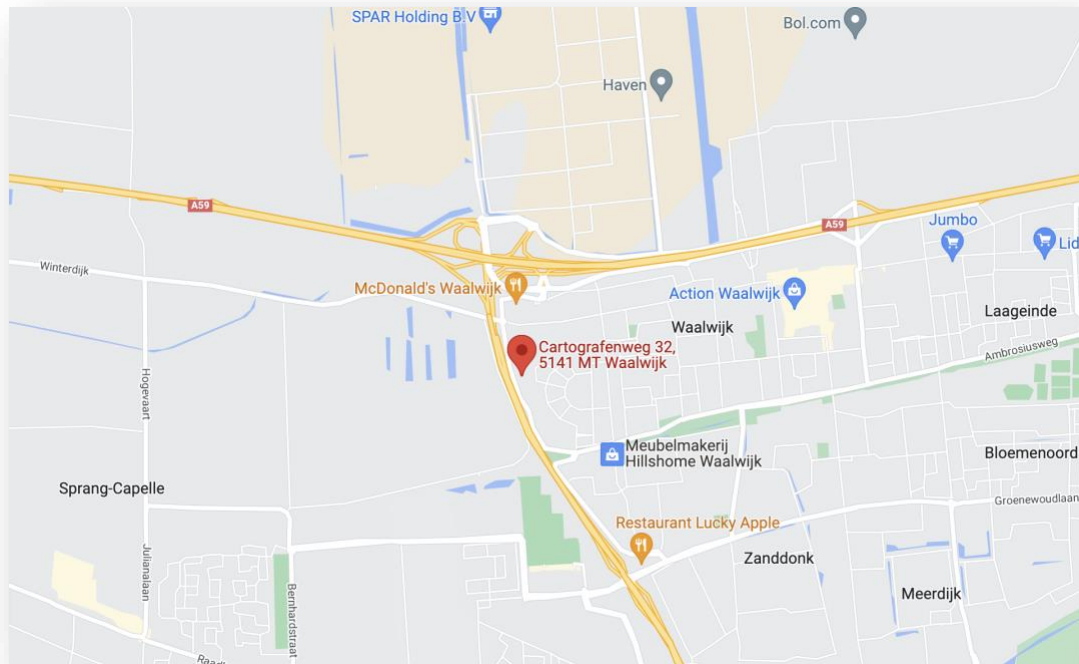
**Huurprijs: € 1.250,- per maand  
te vermeerderen met BTW.**



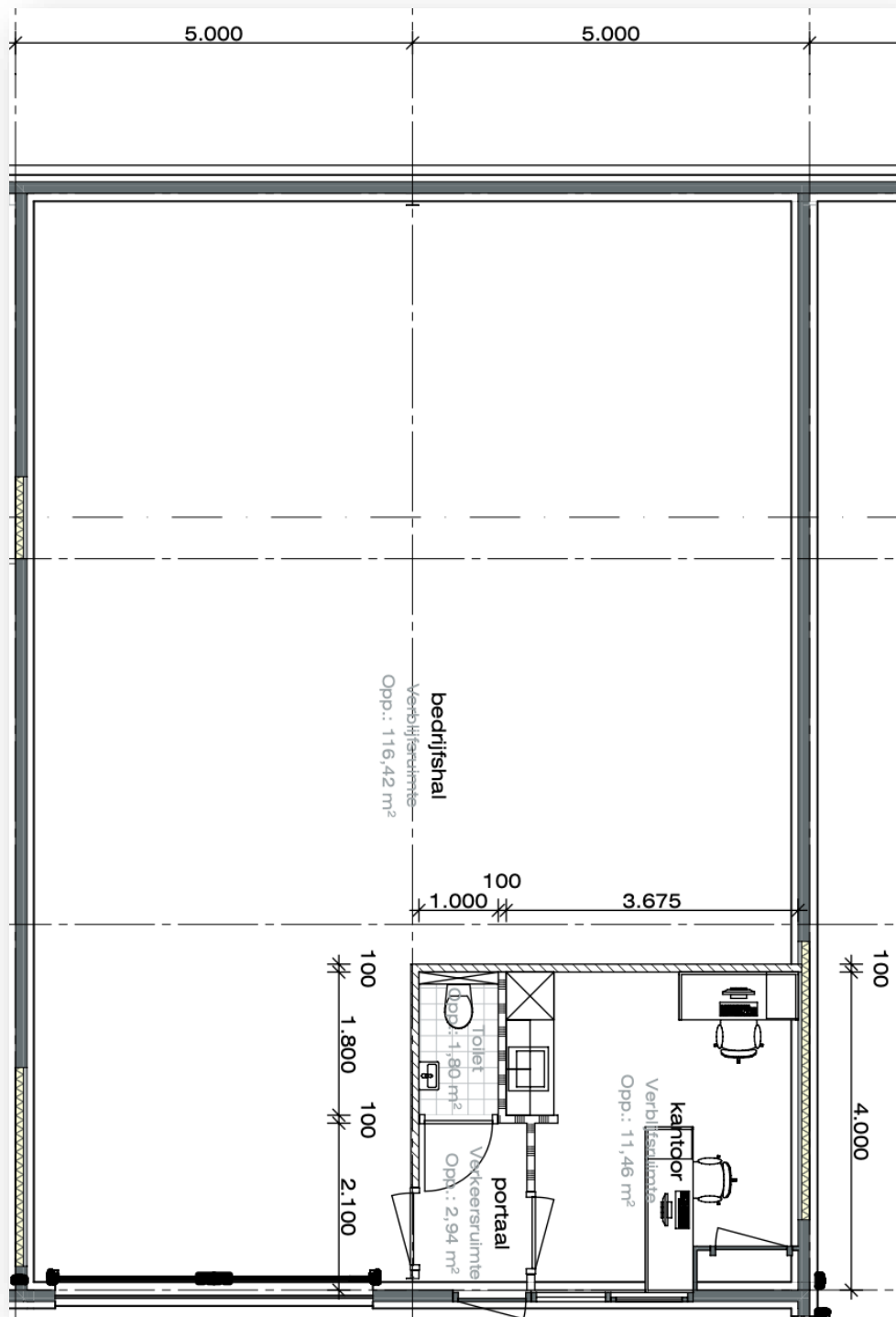




## Locatie (Google Maps)



## Plattegrond bedrijfsruimte excl. entresolvloer







**Rick van Hulsten 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!**