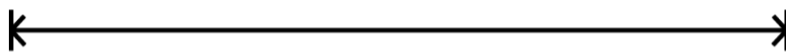


# TE HUUR

Ruytenbergweg 1C  
Waspik



**rick van hulten**



**BEDRIJFSMAKELAAR**

## Algemeen

Waalwijk, een gemeente met circa 50.000 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. Onderdeel van de gemeente Waalwijk is het Brabantse dorp Waspik. Waspik is een dorp en voormalige gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. In 1997 werd Waspik een deel van de gemeente Waalwijk.

## Locatie

Het object is gelegen in een verzamelcomplex aan een doorlopende weg op de hoek van de Ruytenbergweg en de Hooiweg ten noorden van Rijksweg A59. De A59 is vanaf het object binnen enkele minuten te bereiken en biedt ontsluiting naar De A27, de A2 of de A58.

Het object beschikt over een onlangs aangelegde, eigen inrit welke precies op de overheaddeur gericht is en uitmondt op de Hooiweg. Bereikbaarheid via oplegger, aanhanger of vrachtwagen moet daarom geen probleem zijn. Rondom het pand zijn verschillende MKB-bedrijven gelegen waaronder enkele jacht- en scheepsbouwbedrijven, landbouw- en metaalbedrijven en transportbedrijven.

## Bouwjaar

1999.

## Vloeroppervlakte

Bedrijfsruimte	: ca. 185 m <sup>2</sup>
Entresolvloer	: ca. 92 m <sup>2</sup>
Totaal	: ca. 277 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 3 t/m 5". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## Max. vloerbelasting

2.000 kg/m<sup>2</sup> op betonvloer.

## Vrije hoogte

Ca. 620 cm tot onderkant stalen dwarsligger vanaf betonvloer;

Ca. 330 cm tot onderkant entresolvloer;

Ca. 245 cm tot onderkant stalen dwarsligger vanaf bovenkant entresolvloer.

## Vrije overspanning

10 meter.

## Indeling

Entree via loopdeur of overheaddeur, bedrijfsruimte met toilet en urinoir.

## Voorzieningen

- Krachtstroom;
- LED-verlichting;
- Wasbak met close-in boiler;
- Toilet met Urinoir;
- Vloeistofdichte betonvloer;
- Loopdeur met (beveiligings)rolluik;
- Entresolvloer;
- Eigen meterkast (3 x 25A).

## Opmerkingen

- Eigen inrit met voldoende parkeerruimte;
- Verhuurder wenst geen vestiging van bedrijven die actief zijn in de automotive;
- Het is huurder toegestaan om buitenreclame op het pand te voeren mits dit niet in strijd is met (gemeentelijke) regelgeving.

## Kadastrale gegevens

Gemeente : Waspik  
Sectie : N  
Nummer : 730-A4

## Oplevering

Per direct.

## Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een zonder 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.

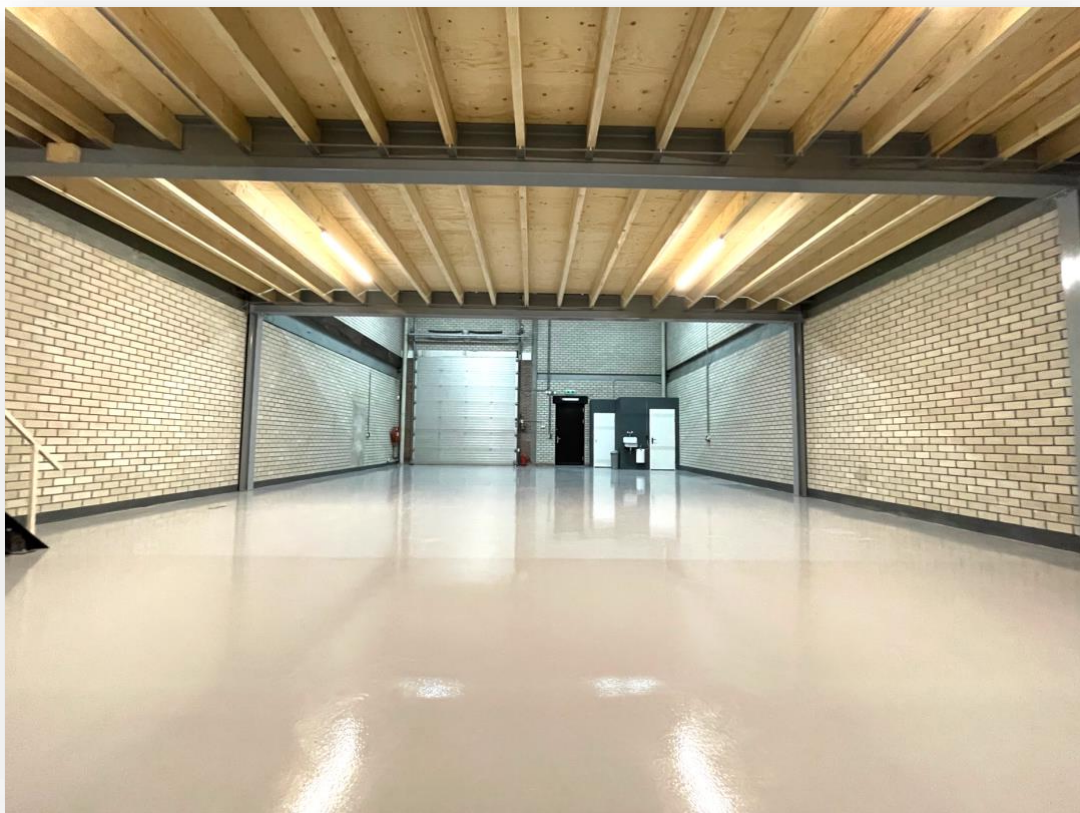
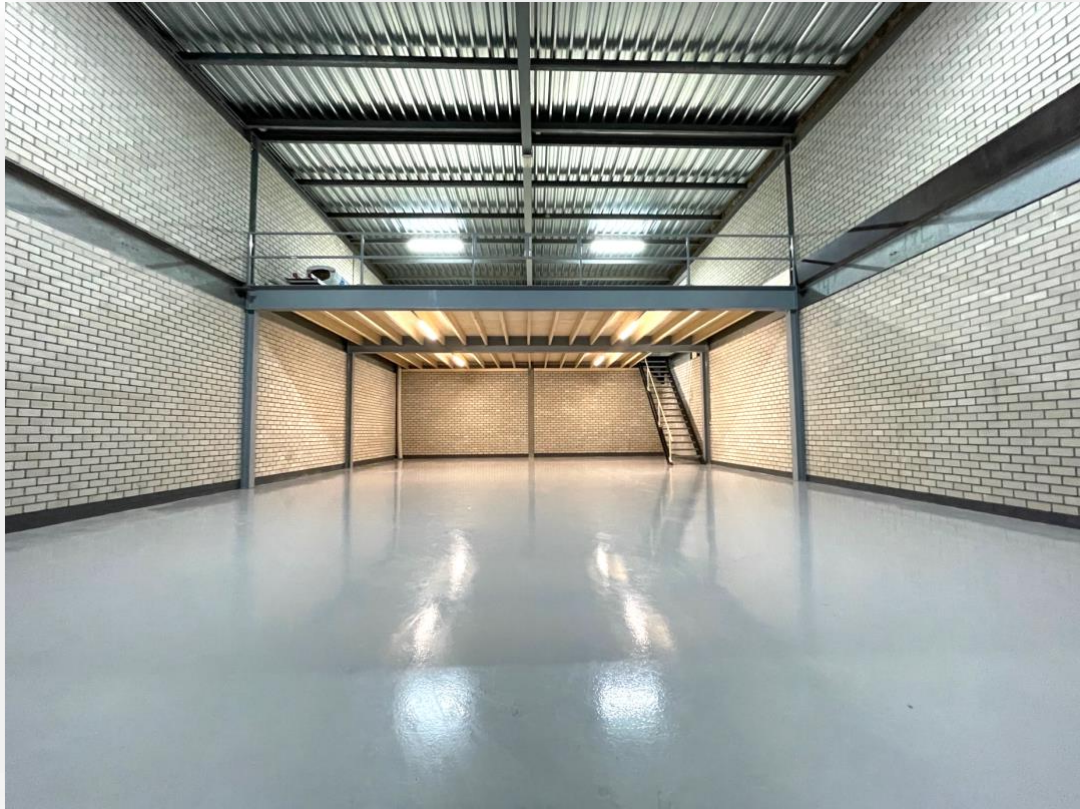
## Verhuurvoorwaarden

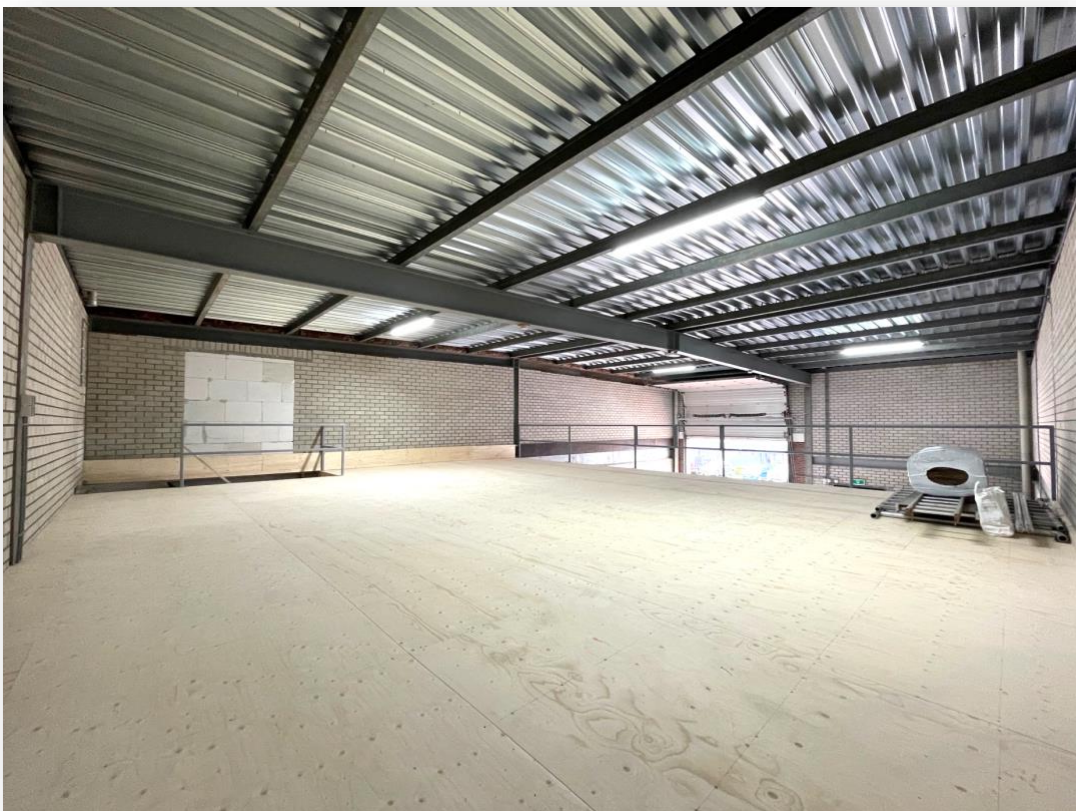
Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- 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 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.

**Koopprijs** : **€ 325.000,- k.k.**  
**vrij van BTW**

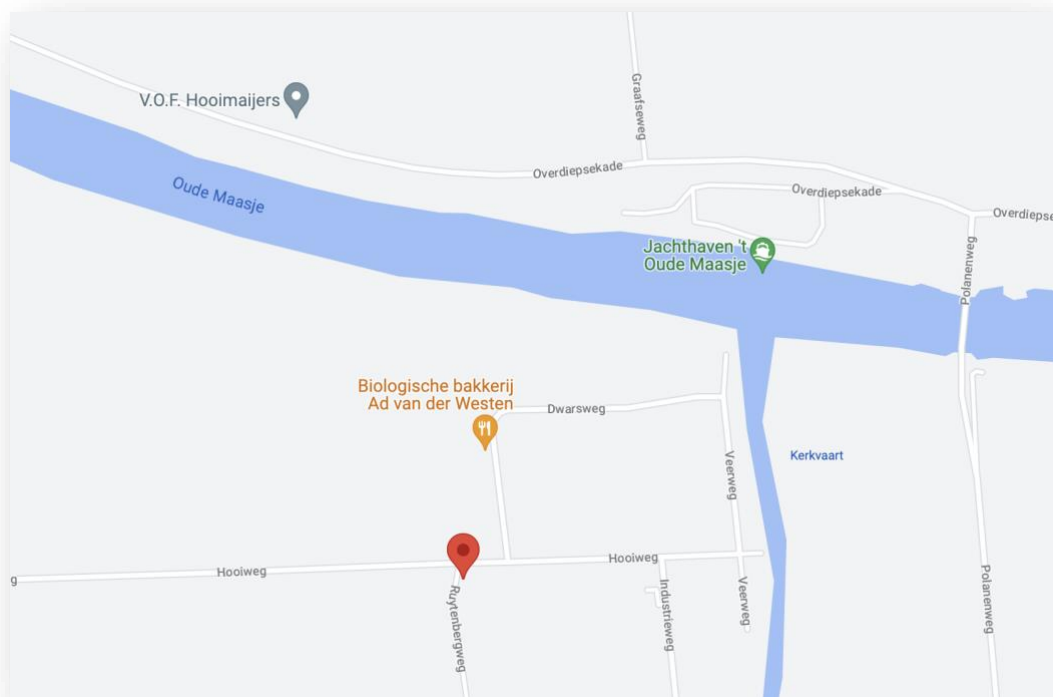
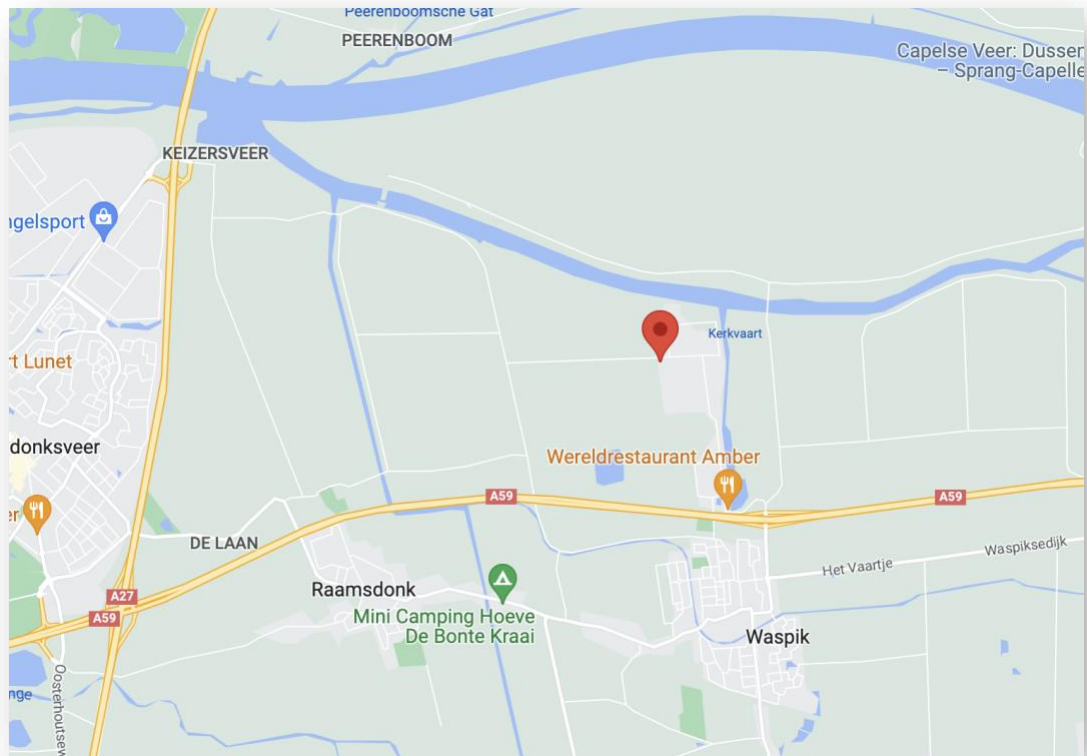
**Huurprijs** : **€ 1.600,- per maand**  
**te vermeerderen met BTW.**







## Locatie (Google Maps)





**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!**