

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR / TE KOOP

***HOOGWAARDIG MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSGEBOUW
MET KANTOOR- SHOWROOM EN BEDRIJFSRUIMTE
GELEGEN OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE***



VAN DIJKLAAN 6 (5581 WG) TE WAALRE









VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR/TE KOOP*

: *Zeer hoogwaardig en multifunctioneel bedrijfsobject met kantoor- / showroomruimte en bedrijfsruimte gelegen op een mooi hoekperceel op bedrijventerrein 't Broek in Waalre*

LIGGING

: Van Dijklaan 6 te Waalre.

BEREIKBAARHEID

: Bedrijventerrein 't Broek is zeer goed bereikbaar via het snelwegennet en ligt nabij het centrum van Waalre. De op en afritten van en naar de verschillende snelwegen (A2 en A67) liggen op slechts enkele autominuten. Ook met het openbaar vervoer is het terrein goed bereikbaar. Het terrein biedt met name ruimte aan bedrijven in de lichte productie, distributie, en groothandel. Het kleinschalige bedrijventerrein is recentelijk ontwikkeld en heeft enkel jonge bebouwing wat het terrein een frisse en moderne uitstraling geeft.

Dit object is geheel traditioneel gebouwd, onder spraakmakende architectuur, waarbij degelijkheid en kwaliteit voorop staan.

OPPERVLAKTE

: circa: 113 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;
circa: 95 m² kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping;
circa: 643 m² bedrijfsruimte;
circa: 350 m² entresolvloer = (verdiepingsvloer).

PARKEREN

: Er zijn 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

KADASTRALE GEGEVENS

: Het object is kadastraal bekend als gemeente Waalre, sectie A, nummer 5276, totale perceelsoppervlakte 13 aren en 95 centiaren.

VOORZIENINGEN

: Kantoorruimte
- zeer hoogwaardig afwerkingsniveau;
- ruime entree;
- luxe systeemplafonds met opbouwspots;
- dames- en heren toilet;
- douche;
- pantry met ingebouwde koelkast en vaatwasser;
- design radiatoren;
- gecoate betonvloer;
- airconditioning in enkele vertrekken.

* Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Vermelde gegevens zijn met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bod. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Bedrijfsruimte

- monolithische betonvloer;
- stalen dak (geïsoleerd) met TL-opbouwarmaturen;
- lichtstraat;
- vrije overspanning;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- entresolvloer hout op staal.

ALGEMEEN

AANVAARDING

: Per direct.

BESTEMMINGSPLAN/ GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

: Het vigerende bestemmingsplan betreft 'Bedrijventerrein Waalre Noord'. Voor onderhavig object geldt de bestemming Bedrijven II, bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 2 en 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

GEBRUIK

: Kantoor-/ showroom met bedrijfsruimte.

HUURCONDITIES

AANVANGSHUURPRIJS

: Kantoor + bedrijfsruimte: € 49.900,- exclusief BTW per jaar.
Entresolvloer : € 5.500,- exclusief BTW per jaar.
Parkeerplaatsen: € 3.100,- exclusief BTW per jaar.

HUURTERMIJN

: 5 jaar.

VERLENGINGSPERIODE

: 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

: 1 jaar voorafgaande aan de expiratedatum.

HUURPRIJSBETALING

: Per kwartaal vooruit, via automatische incasso.

HUURPRIJSAANPASSING

: Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100, danwel meest recente tijdsbasis), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

: De huurder is zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan het gehuurde, waaronder aan de technische installaties die tot het gebouw behoren, aan overheaddeuren, aan onderhoud bestrating en dergelijke en waarvoor de huurder de gebruikelijke onderhoudscontracten dient af te sluiten. Een en ander in vooroverleg met - en na goedkeuring door - de verhuurder. Tevens dient de huurder de abonnementen met betrekking tot de levering van gas, water en elektra af te sluiten.

ZEKERHEIDSTELLING

: Doorlopende bankgarantie van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

: Er dient geopteerd te worden voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van

omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

HUURCONTRACT

: R.O.Z.-model (30 juli 2003), huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

KOOPCONDITIES

KOOPSOM

: € 675.000,- kosten koper.

OVERDRACHTSBELASTING

: Er is 6% overdrachtsbelasting van toepassing.

OMZETBELASTING

: In hoeverre er geopteerd moet worden voor een met BTW-belaste levering, wordt nader uitgezocht. Indien dit het geval is dient koper hieraan zijn medewerking te verlenen.

AANVAARDING

: Per direct.

**BESTEMMINGSPLAN/
GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN**

: Het vigerende bestemmingsplan betreft 'Bedrijventerrein Waalre Noord'. Voor onderhavig object geldt de bestemming Bedrijven II, bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 2 en 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten.

ZEKERHEIDSTELLING

: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

**ERFDIENSTBAARHEDEN/
KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/
KETTINGBEDINGEN**

: Geen belastende feiten bekend.

GEBRUIK

: Kantoor-/ showroom met bedrijfsruimte.

BODEM

: Geen belastende feiten bekend. Het betreft een nieuwbouwlocatie, waarop bouwvergunning is verleend.

**VOOR NADERE INFORMATIE
EN/OF BEZICHTIGING**

: VSR Makelaars
Parklaan 85 EINDHOVEN
Postbus 6223
5600 HE EINDHOVEN
tel. : (040) 244 40 40
e-mail : info@vsrmakelaars.nl
website : www.vsrmakelaars.nl

PLATTEGROND





