

**TE
HUUR**

**TE
KOOP**



AMBACHTSWEG 24, BEST

Perfect afgewerkte kantoor- en bedrijfsruimte van circa 260 m²

Gelegen op bedrijventerrein 't Zand, nabij A2

Voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeur



Locatie

Het object is zeer gunstig gelegen aan de Ambachtsweg, één van de ontsluitingswegen van bedrijventerrein 't Zand. Via de Randweg en Industrieweg zijn de op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Maastricht) snel te bereiken. In de directe omgeving zijn onder andere Philips, Van Loon Vlees, Hornbach en McDonalds te vinden.

Het complex is zeer gunstig gelegen aan één van de ontsluitingswegen van bedrijventerrein 't Zand. De op- en afrit van de A2 (Amsterdam-Maastricht) ligt op korte afstand van deze ontsluitingsweg. Daarnaast is het knooppunt met de A58 (Eindhoven - Breda) binnen enkele minuten rijden te bereiken.



Object Het object bestaat uit een perfect afgewerkte bedrijfsruimte en kantoorruimte. De bedrijfsruimte is gesitueerd op de begane grond en voorzien van een overheaddeur. De kantoorruimte is gesitueerd op de eerste verdieping en is luxe afgewerkt met vloerverwarming en airco uit 2018. Er is een pantry en toilet aanwezig en er is een archiefruimte van circa 20 m². De kantoorruimte is voorzien van glazen systeemwanden waardoor er drie kamers zijn gecreëerd die te gebruiken zijn als spreek- of kantoorruimte.

Oppervlakte	Begane grond:	circa 130 m ² bedrijfsruimte.
	Eerste verdieping:	circa 130 m ² kantoorruimte.
	Totaal:	circa 260 m ² .



Opleverings- niveau

Bedrijfsruimte:

- monoliete betonvloer;
- betonnen trap voorzien van coating naar eerste verdieping;
- vloerverwarming;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- airco (aangebracht in 2018);
- pantry met wasbak;
- verlichting middels TL-opbouw armaturen;
- kleine opbergkast voor schoonmaakartikelen of kleine voorraad;
- deels betegeld toilet voorzien van fonteintje.

Kantoorruimte:

- betonnen verdiepingvloer geheel voorzien van tapijt;
- maximale vloerbelasting circa 250 kg/m²;
- vloerverwarming;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing en draai- en kiepramen;
- systeemplafond voorzien van TL-inbouwarmaturen;
- pantry met wasbak;
- betegeld toilet met wasfontein;
- huidige indeling (drie kantoor-/ spreekkamers) middels moderne scheidingswanden van glas;
- ruime daglichttoetreding;
- mogelijkheid tot gebruik van diverse kantoormeubelen zoals balie, vergadertafel, stoelen, diverse bureaus;
- archiefruimte van circa 30 m²;
- airco (aangebracht in 2018).

Het gehele object is voorzien van een alarminstallatie, onderverdeeld in diverse regionen en kan doorgeschakeld worden naar een telefoon- of alarminstallatie.



Parkeren

Er zijn drie parkeerplaatsen gereserveerd op eigen terrein voor het object. Tevens kan er aan de openbare weg voor het object gratis geparkeerd worden.



Huur-/koop-gegevens

De kantoorruimte op de eerste verdieping wordt te huur aangeboden. Het gehele object wordt ter verkoop aangeboden.

Huurprijs (kantoorruimte): € 12.000,00, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten : nader overeen te komen

Huurtermijn : vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Opzegtermijn : twaalf maanden.

Indexering : jaarlijks.

Bankgarantie : ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurovereenkomst : op basis van het model van de ROZ.

Aanvaarding : per direct.

Vraagprijs : € 285.000,00 kosten koper.

BTW : over de koopsom is BTW van toepassing. Koper zal verkoper machtigen tot het indienen van een optieverzoek tot een BTW-belaste levering.

Zekerheidsstelling : 10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een bankgarantie danwel waarborgsom onder te brengen bij de instrumenterend notaris.

Aanvaarding : in overleg.



Inlichtingen

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.
Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Folkert Franssen.
Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen:
f.franssen@rspmakelaars.nl of bellen naar 040-2494000 of 06-42015674

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit, ons inziens, betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.

Dossiernummer B102492.82/85.30



RSP MAKELAARS 's-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

