

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

**TE KOOP
EEN REPRESENTATIEF, SOLITAIR BEDRIJFSKOMPLEX
OP EEN RUIM PERCEEL MET
UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN.**



LADONKSEWEG 12-14 TE BOXTEL (5281 RN)









VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP*

: Een solitair bedrijfsgcomplex. Een en ander gesitueerd op een ruim perceel, met uitbreidingspotentie van de bedrijfshal op nummer 12. Het complex is geoutilleerd voor productiedoeleinden in combinatie met opslagruimtes, alsmede met bijbehorende kantoorfuncties.

LIGGING

: Ladonkseweg 12-14 te Boxtel (5281 RN).

ALGEMEEN

Ladonkseweg 12

Het betreft een vrijstaand bedrijfsobject met een losstaand kantoorgebouw aan de voorzijde, verhard binnenterrein met parkeerplaatsen, een grote bedrijfshal en een achterterrein.

Ladonkseweg 14

Tevens een vrijstaand bedrijfsgebouw inclusief inbouwkantoren, kantine, was - en kleedruimte. Het gebouw is geschikt voor productie - en of opslagdoeleinden.

Ladonkseweg 12 en 14 zijn met de kantoren en met de achtergelegen bedrijfsruimtes met verbindingsgangen met elkaar gekoppeld.

Het complex is goed bereikbaar, de aansluiting op de A2 bevindt zich op circa 5 minuten autorijden.

BIJZONDERHEID

: Het complex is in zijn geheel te koop, doch ook in 2 delen.

KADASTRALE GEGEVENS

: De totale perceelsoppervlakte van Ladonkseweg 12 en 14 betreft 17.365 m².

Ladonkseweg 12

Kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie E, nummers 2235 en 2544. De perceelsoppervlakte = 7.518 m².

Ladonkseweg 14

kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie E nummers 2628 en 2776. De perceelsoppervlakte = 9.847 m².

OPPERVLAKTE

: De totale gebruiksoppervlakte is als volgt:

circa	8.062 m ²	bedrijfsruimte
circa	1.045 m ²	kantoorruimte
circa	478 m ²	inbouwkantoren
circa	210 m ²	kantine en was-en kleedruimte
totaal	9.795 m²	

circa 1.900 m² nuttig verhard en omheind buitenterrein aan de achterzijde óf als uitbreidingsgrond te gebruiken.

* 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.

Ladonkseweg 12

circa 550 m² kantoorruimte;
 circa 50 m² voormalig portiersruimte;
 circa 2.380 m² bedrijfsruimte;
 circa 1.900 m² nuttig verhard en omheind buitenterrein
 aan de achterzijde óf als uitbreidingsgrond
 te gebruiken.

Het achterterrein biedt nog ruime uitbreidingsmogelijkheden.

Ladonkseweg 14

circa 455 m² kantoren in 2 lagen aan de voorzijde;
 circa 210 m² kantine en was-en kleedruimte in het
 middengedeelte;
 circa 5.682 m² bedrijfsruimtes in meerdere
 compartimenten;
 circa 478 m² inbouwkantoren in 2 lagen aan de
 achterzijde.

Ladonkseweg 14 heeft tevens een in- en uitgang aan de
 achterzijde (mijlstraat).

PARKEREN

: Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

VOORZIENINGEN

: Ladonkseweg 12

Kantoren/voorbouw:

- modern ingericht traditioneel gebouwd kantoorgebouw aan de voorzijde, met representatieve entree, diverse kantoren, spreekkamers, kantine, sanitair en archiefkamer;
- gas-, water- en elektra-aansluitingen, riolering;
- gasgestookte CV-installatie (NEFIT Ecomline HR bouwjaar 2003) met radiatoren, voorzien van thermostaatkranen.
- gemoderniseerde dames- en heren toiletten;
- systeemplafonds met inbouwspots en TL-inbouw- en opbouwarmaturen;
- betonnen vloeren, met gietvloeren, deels linoleum en deels tapijttegels
- airco splitunits in nagenoeg alle kantoren, mechanische afzuiging;
- aluminium buitenkozijnen met dubbel glas en deels voorzien van dauerlufing;
- elektrisch bedienbare buitenzonwering;
- plint - kabelgoten in de kantoren;
- brandslanghaspels, poederblussers, rookmeldinstallatie en noodverlichtingsinstallatie;
- inbraak-alarminstallatie en key- access systeem;
- kantineruimte in de voorbouw met keukenblok, voorzien van boven- en benedenkastjes, een RVS spoelbak, vaatwasser, koelkast en close- in boiler.

Bedrijfshal:

- overwegend staalconstructie, met stalen kolommen en - stalen spanten. Gevels met stalen damwandprofielplaten, (deels) betonnen borstweringen, binnengevels met deels beplatingen, deels metselwerk, geïsoleerd;
- direct gestookte gasheaters in de bedrijfshal;
- TL-opbouwarmaturen;
- monolitische betonvloeren;

- overwegend stalen dak en deels houten daken (achterzijde/lagere deel). Overal lichtstraten in het dak, alsmede stalen en houten buitenkozijnen (achterzijde);
- vrije hoogte van de hoge hal is circa 6.50 m¹, Aan de hoge hal zitten twee lagere delen met een vrije hoogte van circa 4.20 m¹;
- 3 grote elektrisch bedienbare overheaddeuren, 2 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde, incl. loopdeuren.
- plafondventilatoren;
- uitgebreide elektrische installatie met krachtstroom (3 x 63 ampère), incl. krachtstroomaansluitingen
- diverse eenvoudige, gemetselde inbouwruimtes voor opslag van klein materiaal;
- inbraak-alarminstallatie en key-accesssysteem;
- poederblussers en brandslaghaspels, noodverlichting;
- gevelverlichting boven de overheaddeuren.

Voormalig portiersloge/kantoorruimte:

- voormalig losstaand (rechtsvoor op het perceel) portiersgebouwtje (circa 50 m²), opgetrokken in metselwerk, met CV - combiketel, toilet. en pantry, verbouwd tot nette kantoorruimte.

Buitenterrein:

- klinkerbestratingen en betonplaten;
- groenvoorzieningen (voorzijde);
- hekwerken, poort (staal);
- buitenverlichting op de gevels.

Ladonkseweg 14

- staalconstructies met stalen kolommen en spanten;
- overwegend stalen damwand profielplaten en gemetselde binnengevels, geïsoleerd;
- gas-, water- en elektra-aansluitingen, riolering;
- gasgestookte CV-onstallatie met meerdere ketels, kantoren verwarmd met radiatoren, de bedrijfsruimtes deels met stralingspanelen en deels met gasheaters;
- verlichtingsinstallatie met overwegend TL-opbouwarmaturen;
- inbouwkantoren met systeemplafonds en TL-inbouwarmaturen, deels opbouwarmaturen;
- diverse sanitaire groepen en was - en kleedruimtes;
- grote kantineruimte met pantryblok;
- houten en stalen buitenkozijnen, deels dubbel en deels enkel glas;
- aluminium overheaddeuren, elektrisch bedienbaar, deels handbediend;
- bedrijfsruimte gecompartmenteerd met scheidingsmuren;
- bedrijfsruimte met daglichtkozijnen en lichtstraten;
- luchtbehandeling in de bedrijfsruimte met luchtzakken (verwarmen en koelen) incl. afzuiging;
- vrije hoogte circa 5,50 m¹;
- productieruimte voorzien van systeemplafond (op hoogte);
- H.S. en L.S. installatie krachtstroominstallatie;
- kanali;
- perslucht ringleiding;
- inbraakalarminstallatie
- brandpreventiemiddelen, noodverlichting.

Buitenterrein:

- bestraat buitenterrein, deels stelconplaten;
- laad- en loskuil;
- expeditiegedeelte met overkapping;
- fietsenstalling;
- omheining en stalen poorten (electrisch);
- buitenverlichting op de gevels.

KOOPCONDITIES

KOOPSOM

Ladonkseweg 12

€ 1.525.000,- kosten koper.

Ladonkseweg 14

€ 2.325.000,- kosten koper.

Totaal:

€ 3.850.000,- kosten koper.

OVERDRACHTSBELASTING

: Van toepassing (6%).

OMZETBELASTING

: Niet van toepassing.

Perceel achterzijde Ladonkseweg 12, sectie E, nummer 2544, eventueel in de BTW-sfeer te leveren. Kosten bouwrijp maken = rekening koper.

AANVAARDING

: In overleg, op korte termijn.

**BESTEMMINGSPLAN/
GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN**

: Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ladonk, onherroepelijk geworden op 09-04-2014.
Enkelbestemming 'Bedrijventerrein - 1', met toegestane bedrijven tot en met milieucategorie 3.2.
Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 80% en een maximum bouwhoogte van 16 m¹.

BIJZONDERHEDEN

: Goed geoutilleerd en representatief bedrijfscomplex, op een ruim perceel, met uitbreidingspotentie.

ZEKERHEIDSTELLING

: Bankgarantie van 10% van de koopsom.

**ERFDIENSTBAARHEDEN/
KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/
KETTINGBEDINGEN**

: Geen bekend. In de titel van aankomst komen geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen voor.

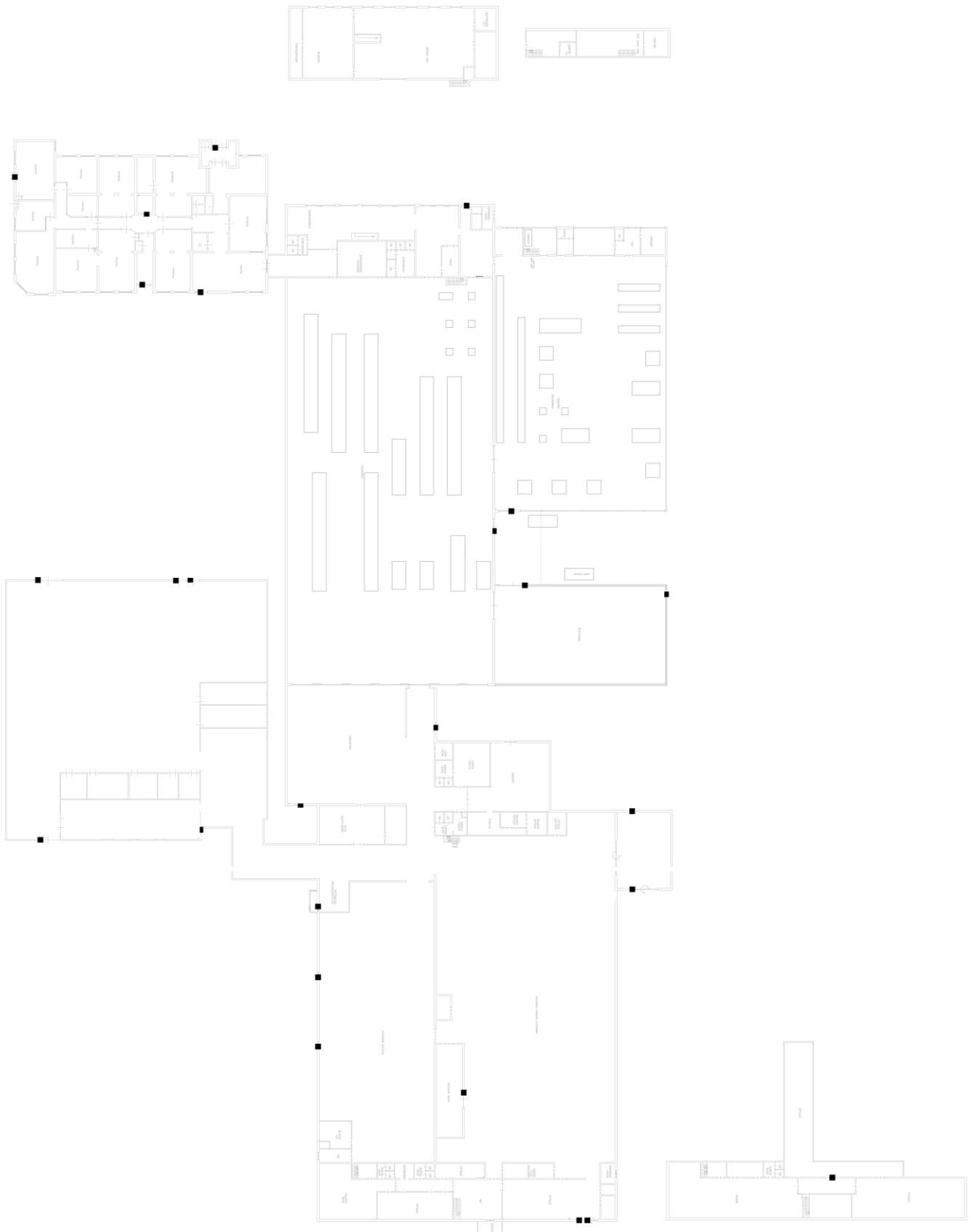
BODEM

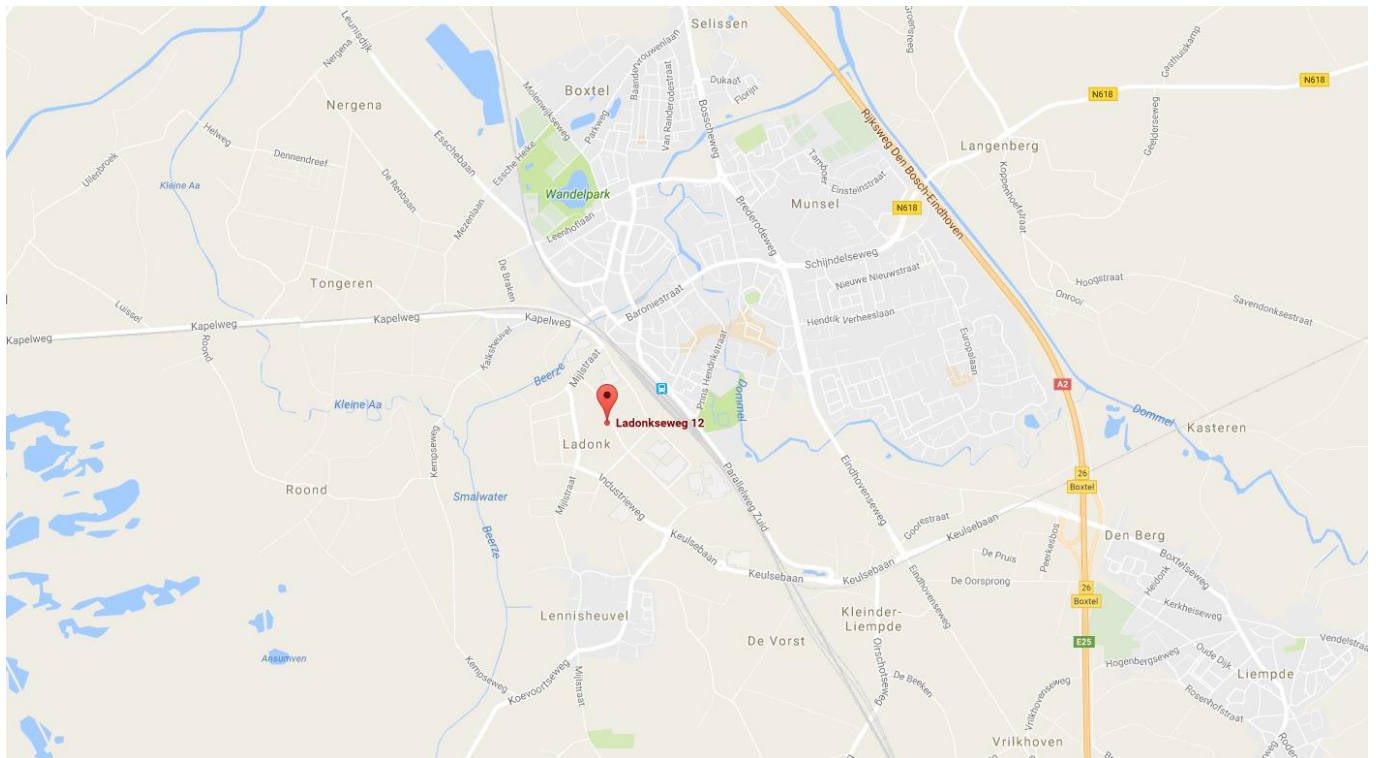
: Geen belastende feiten bekend.

**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.vsrnakelaars.nl

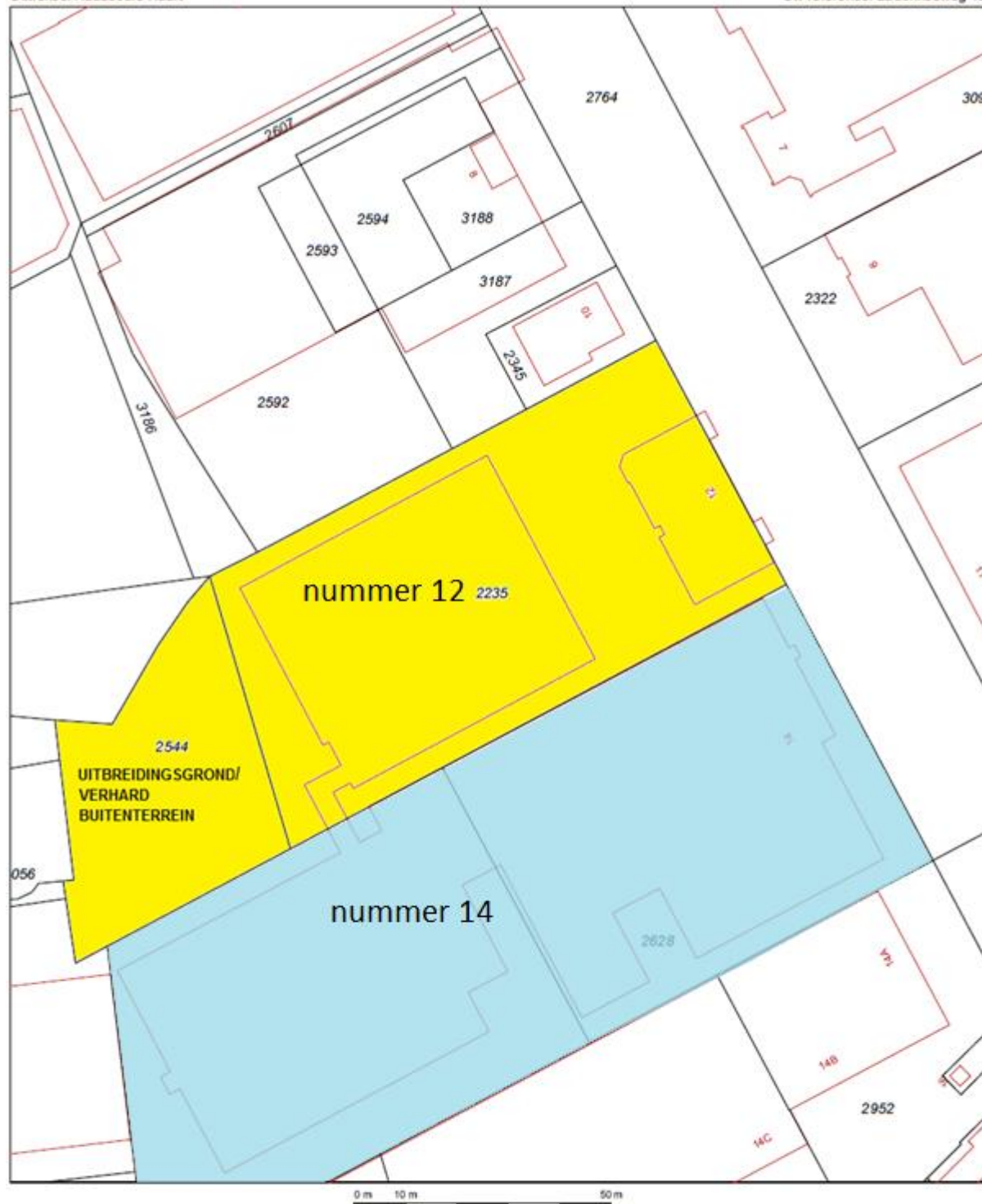
PLATTEGROND





Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Ladonkseweg 12

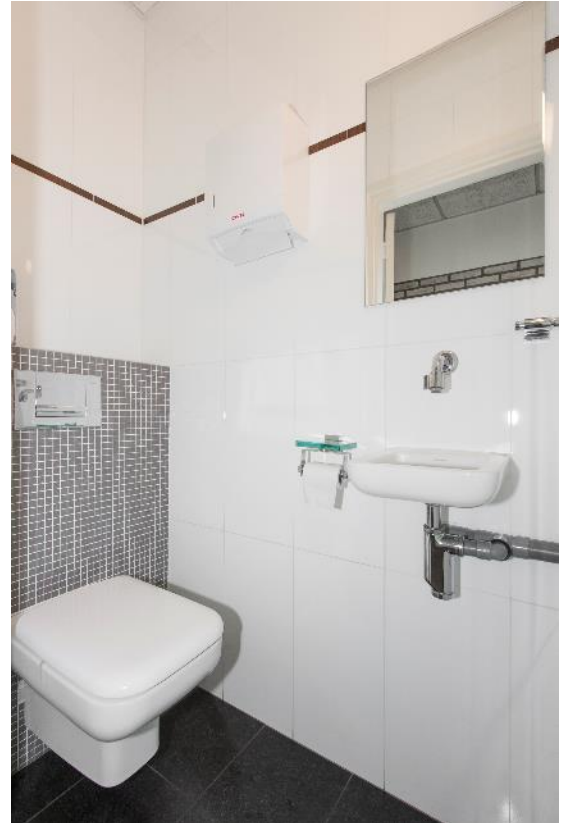


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		BOXTEL
	Huisnummer	Sectie		E
		Perceel		2235
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 februari 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Voorzijde kantoorgebouw + voorzijde bedrijfshal



Kantoorruimte











Bedrijfsruimte









Bungalow



Buitenterrein + uitbreidingsgrond



Luchtfoto's



