

TE HUUR



OVERWEG 1 ALPHEN



INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Kadastrale kaart
Plattegronden
Extra toelichting
Kin Makelaars



WELKOM!

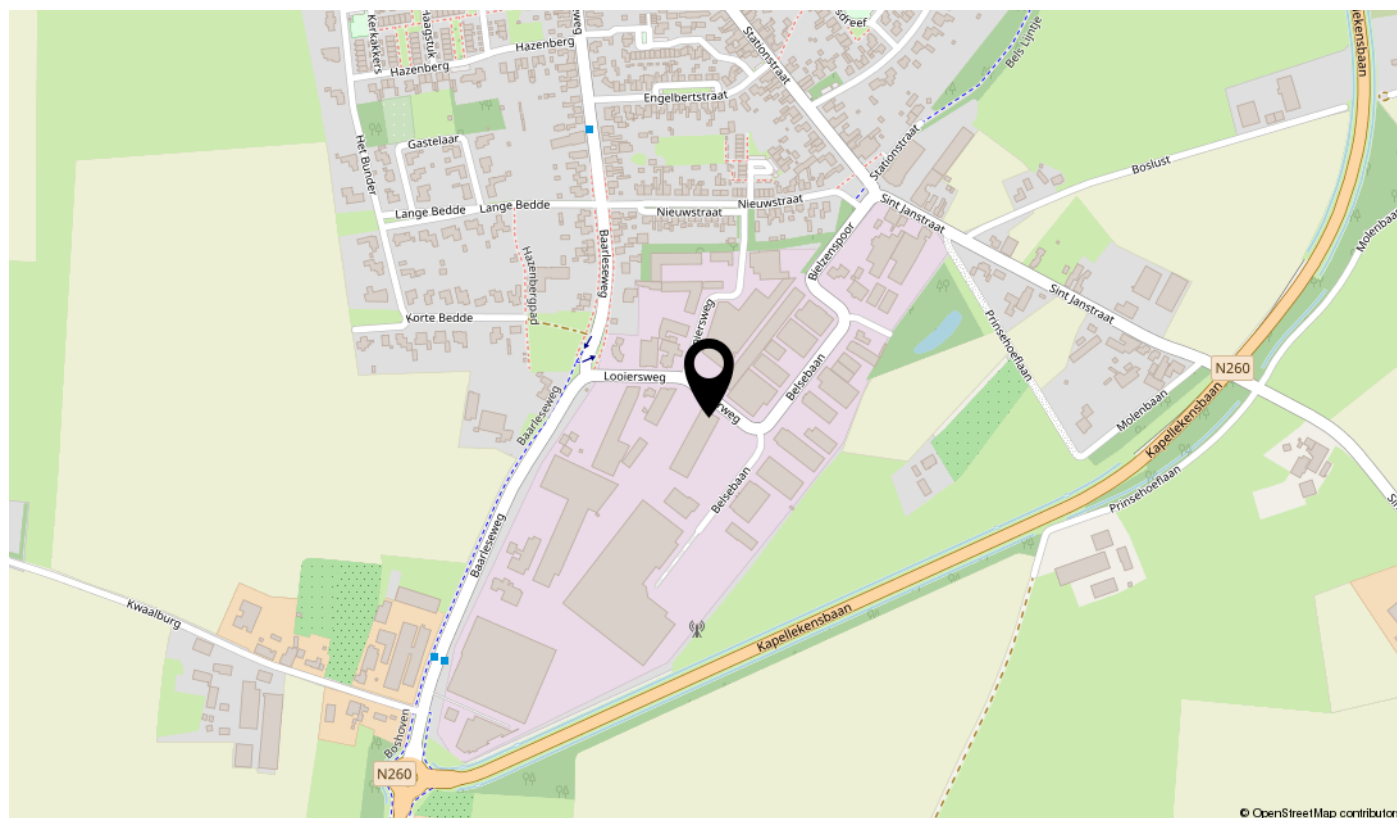
Heb je vragen over Overweg 1?
Bel of mail ons gerust!

KIN Bedrijfsmakelaars
Tel. 0161-244844
bog@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Adres en plaats	Overweg 1, Alphen
Bouwjaar	1996
BTW	ja
Vloeroppervlakte	
Bedrijfsruimte	ca. 1.685 m ²
Entresol	ca. 148 m ²
Kantoorruimte	ca. 148 m ²
Buitenterrein	ca. 4.325 m ²
Max. vloerbelasting	ca. 2.500 kg/m ²
Vrije hoogte	ca. 569 cm onder de bovenloopkraan ca. 700 cm onder de balk
Oplevering	in overleg





Object informatie



Ruime bedrijfsruimte voorzien van loading docks en bovenloopkranen met kantoorruimte en een zeer riant verhard en beveiligd buitenterrein dat volledig is omheind middels hekwerken met 2 elektrische toegangspoorten gelegen op het bedrijventerrein van Alphen. Deze locatie is tevens te huur in combinatie met het buitenterrein gelegen aan Baarleseweg 67 in Alphen.

Het bedrijventerrein is gelegen aan de rand van het dorp, de voorzieningen en de dorpskern zijn op korte afstand gelegen.

De ligging nabij de uitvalswegen N260 en E312 maken dit bedrijfsobject per eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Tevens is er een bushalte nabij gelegen waardoor het object ook per openbaar vervoer te bereiken is.

Bouwjaar

1996

Vloeroppervlakte

Bedrijfsruimte ca. 1.685 m²

Entresol ca. 148 m²

Kantoorruimte ca. 148 m²

Buitenterrein ca. 4.325 m²

Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Alphen" vastgesteld op 10 oktober 2013, waarin het de bestemming "Bedrijf" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting

Ca. 2.500 kg/m²

Vrije hoogte

Ca. 569 cm onder de bovenloopkraan

Ca. 700 cm onder de balk

Object informatie

Vrije overspanning

Volledig vrije overspanning

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- betonvloer;
- overheaddeuren;
- opbouw verlichting;
- lichtstraten;
- 2 loading docks;
- 2 bovenloopkranen van ieder 2 x 5 t. Totaal 2x 10ton;
- heaters;
- krachtstroom;
- entresol;
- brandblusvoorzieningen.

Kantoorruimte

- tegelvloer;
- systeemplafond;
- LED-units;
- centrale verwarming;
- aansluitingen data en elektra;
- toilet;
- urinoir;
- pantry,
- brandblusvoorzieningen.

Opmerkingen

- deze locatie is tevens te huur in combinatie met het buitenterrein gelegen aan Baarleseweg 67 in Alphen;
- ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de nabije omgeving.

Oplevering

In overleg

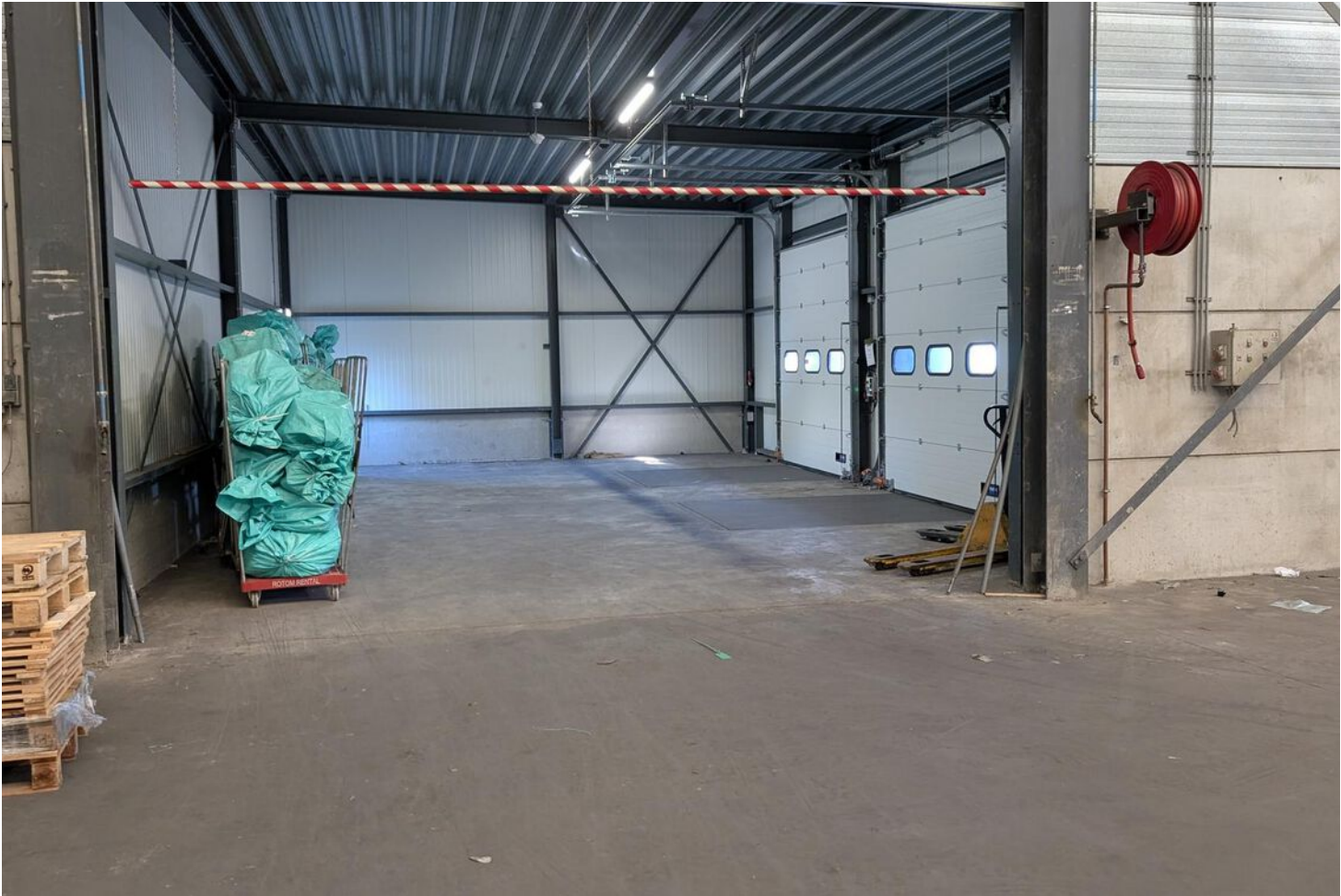












KANTOORRUIMTE





VERHUURVOORWAARDEN

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

- huurtermijn in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn in overleg;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per één 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 5 maart 2025.

Huurprijs op aanvraag

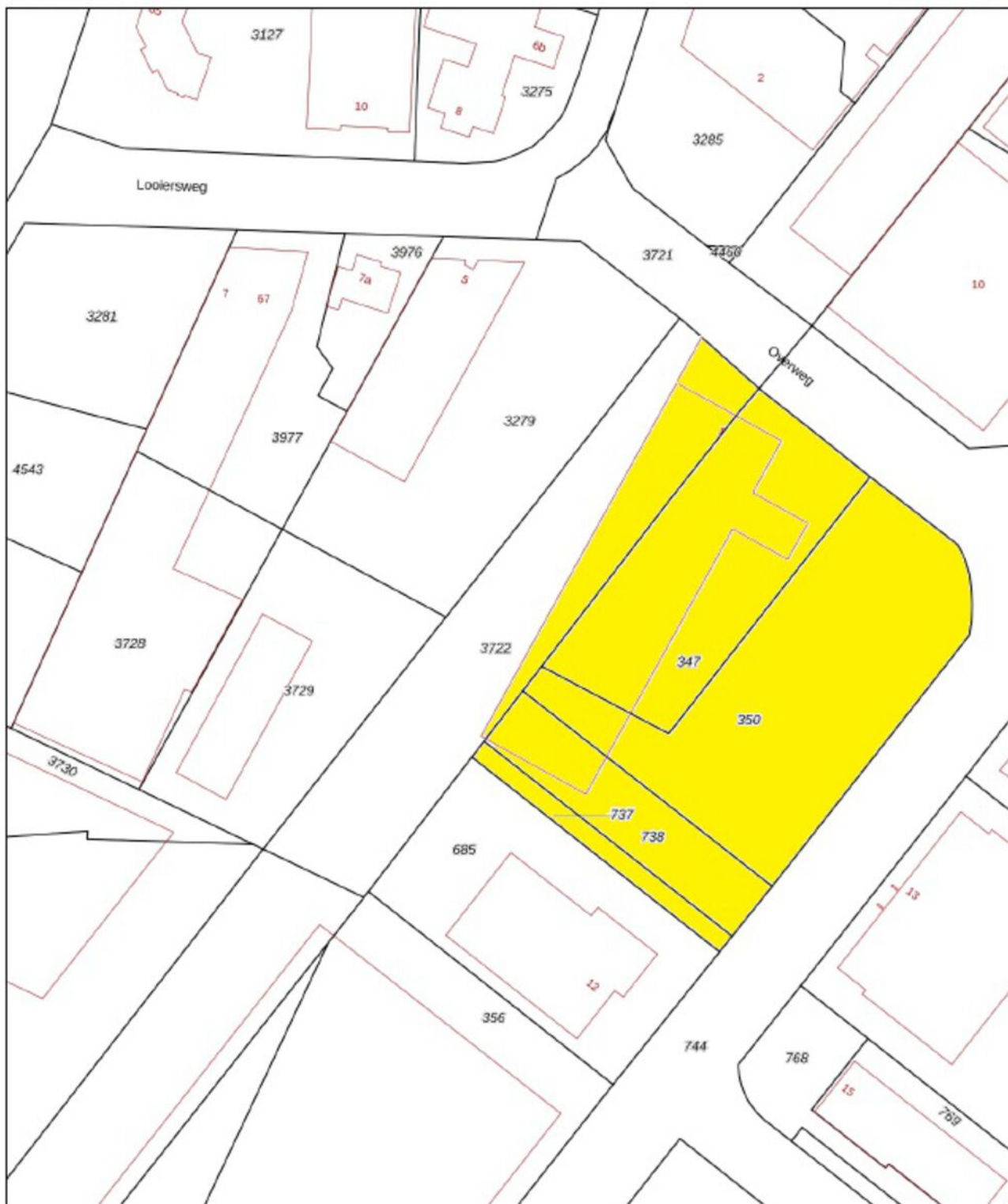
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.











0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Alphen en Riel

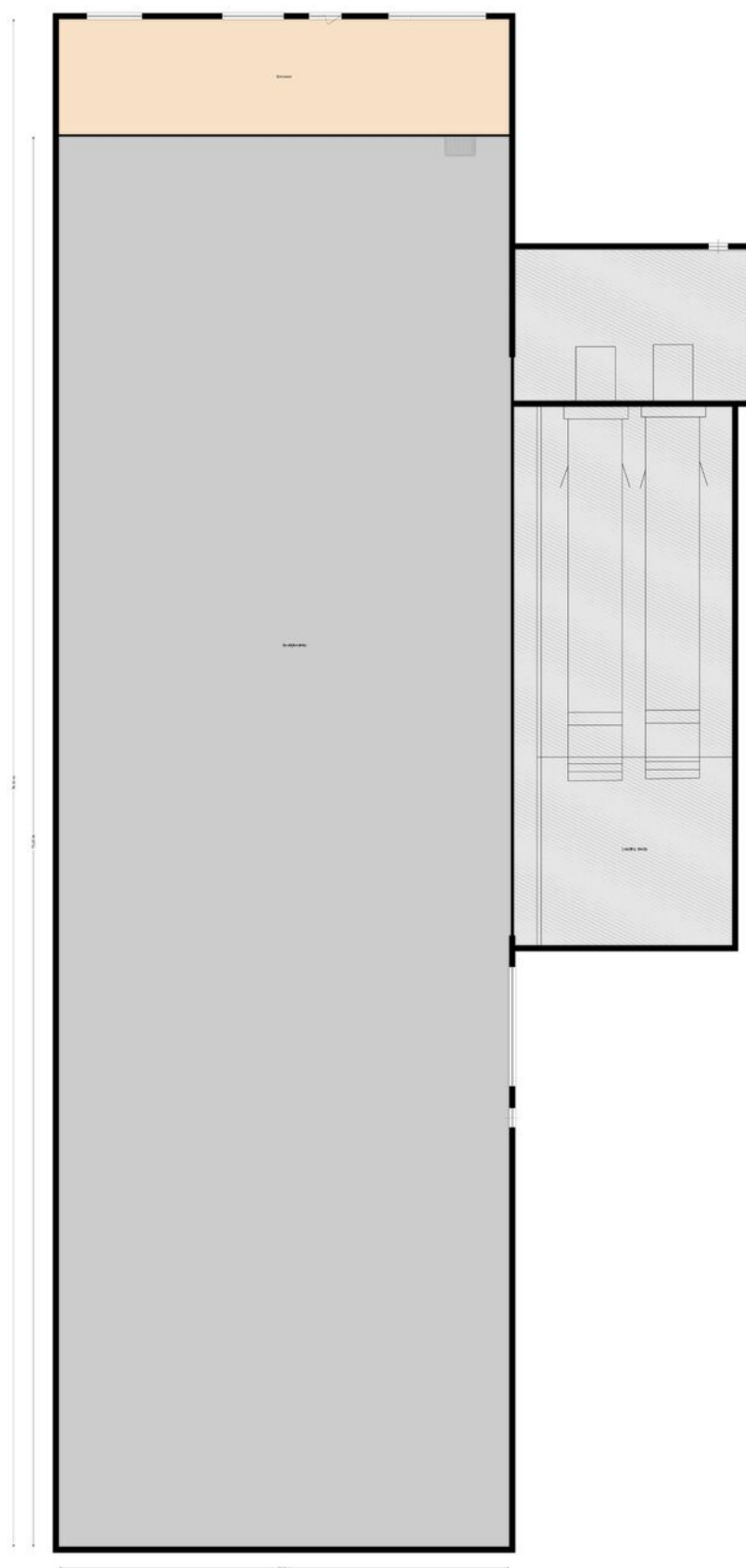
Sectie H

Perceel 3722

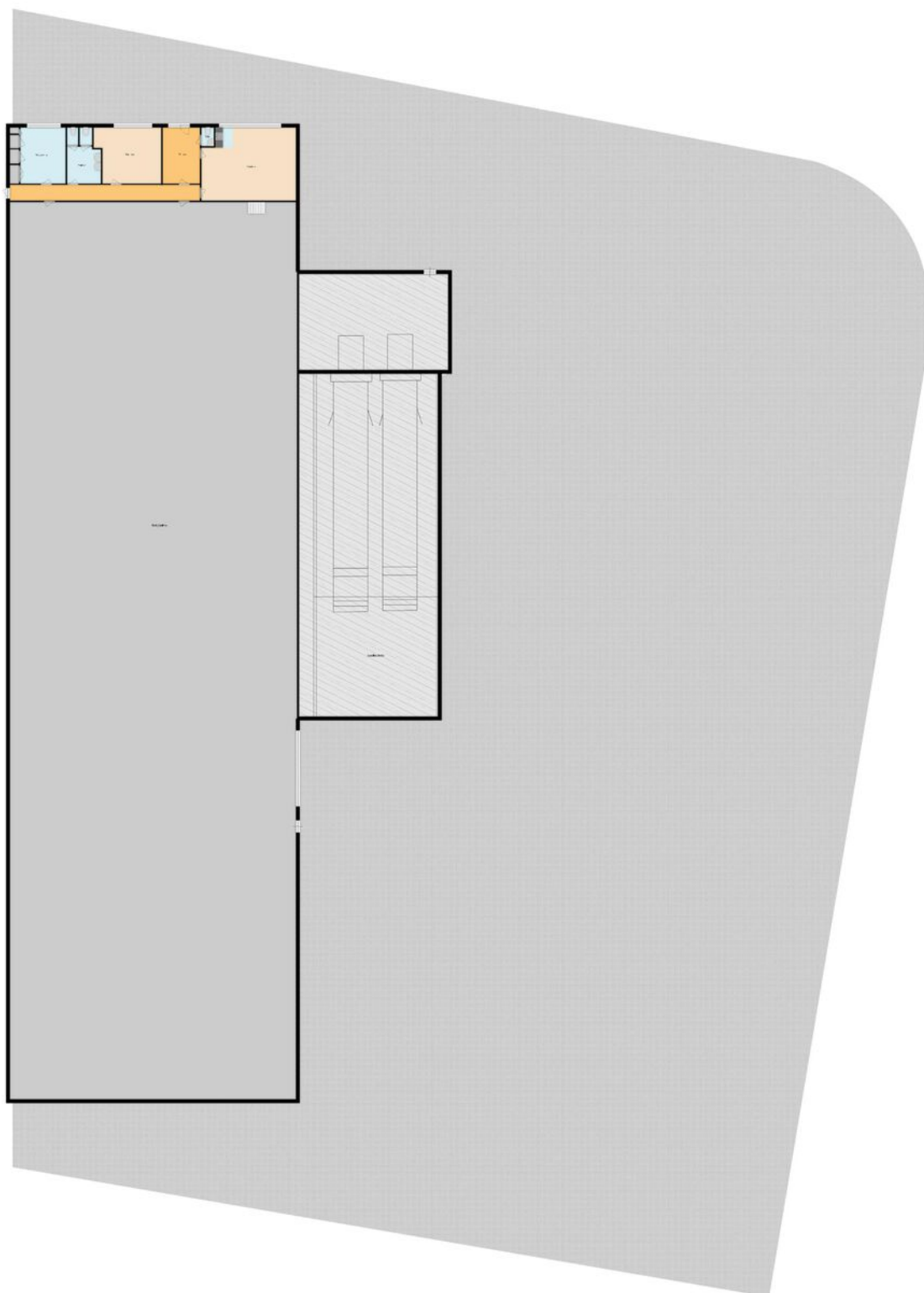
kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendommen voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



WERKEN IN ALPHEN

Welkom in Alphen: een dorp met een rijke historie, een prachtige bosrijke omgeving en circa 4.000 inwoners. De gezellige dorpskern maakt dat je je hier snel thuis zult voelen. Winkels, (eet)cafés, de kerk, het buurthuis, de basisschool, het gemeentehuis en cultureel centrum Den Heuvel: alles is hier te vinden.

Alphen wordt daarnaast omringd door prachtige naaldbossen en heide-ontginningen. Voor een heerlijke wandeling kun je in de directe omgeving onder andere naar de Chaamse bossen, landgoed De

Hoevens of natuurgebied Ooijevaarsnest. Zwemmen kun je in het grote recreatiegebied 't Zand of in het grote buitenzwembad elders in de gemeente. Mocht je andere voorzieningen zoeken: de uitvalswegen naar de A58 zijn snel bereikbaar. De gemeente is gelegen tussen Breda en Tilburg, op 15 minuten rijden. Het toeristische Baarle-Nassau ligt zelfs op fietsafstand. Kortom: alle geneugten van een dorp met alle voorzieningen nabij!



Alphen Cha

citash

Chaan
Breda

Wijk
Dijk
Dijk
Dijk

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

Vanuit vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk is KIN Bedrijfsmakelaars sterk vertegenwoordigd in Noord-Brabant. We zijn daarbij actief in het aan- en verkopen, aan- en verhuren en taxeren van kantoren, winkels, bedrijfsruimten en grondposities. Daarnaast adviseren en bemiddelen we bij de overdracht van de meest uiteenlopende beleggingen.

KIN geniet daarbij het vertrouwen van een brede verscheidenheid aan opdrachtgevers: beleggers (institutioneel en particulier), verzekeringsmaatschappijen, projectontwikkelaars, bouwbedrijven, bancaire instellingen, accountantskantoren en uiteraard de eindgebruikers van bedrijfsmatig vastgoed.

Van grote waarde voor huurders en kopers

Als lokaal betrokken makelaar denken we graag oplossingsgericht met de huurder of koper mee. Dus heb je vragen over een marktconforme huurprijs, de uitstraling van je kantoor of de status van een locatie, bel ons gerust! KIN zoekt en vindt mogelijkheden om voor de beste prijs op de beste locatie te zitten. Ook op vragen over sale-and-lease-back constructies kent KIN het antwoord. Aan de hand van een huisvestingsscan brengen we alle verbetermogelijkheden snel in kaart.

Van grote waarde voor verhuurders en verkopers bij verkoop en verhuur en taxaties

De vastgoedeigenaar vraagt om een optimaal rendement en minimale leegstand. KIN Bedrijfsmakelaars kent dit belang als geen ander en maakt zich daar hard voor. Hoe? Door altijd centraal in de markt te staan, midden tussen ondernemers uit de regio. En op de hoogte te zijn van alle belangrijke ontwikkelingen in de regio. Om up-to-date te blijven van alle landelijke ontwikkelingen is KIN aangesloten bij NVM Business.

Speciale taxatie-afdeling

Niet alleen voor bemiddeling, ook voor taxaties van bedrijfsmatig vastgoed bent U bij KIN Makelaars aan het juiste adres! We taxeren volgens de EVS richtlijnen (European Validation Standards) en zijn als Register Taxateurs aangesloten bij:

- NRVV, Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
- TMI, Taxatie Management Instituut
- NVM Business

Taxaties van KIN Makelaars voldoen hiermee aan alle gestelde eisen en worden daarom overal geaccepteerd. Om dit vlot te laten verlopen heeft KIN hier een aparte taxatie-afdeling voor opgericht.

Bemiddeling in beleggingen

De specialisten van KIN begeleiden de meer gecompliceerde beleggingstransacties in opdracht van bancaire instellingen, beleggingsinstellingen, institutionele- en particuliere beleggers. Dagelijkse omgang met huurders en kopers levert kennis op die van grote waarde is om de vragen en wensen van beleggers, ontwikkelaars en gemeenten te beantwoorden. KIN bemiddelt in woningportefeuilles, bedrijfsmatig vastgoed en retail.

Onderdeel van het meest verkopende makelaarskantoor van Brabant

Bij KIN verkopen en verhuren we niet alleen bedrijfsmatig vastgoed. Ook voor het (ver)kopen of (ver)huren van woningen bent u bij ons aan het juiste adres! Met onze vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk bedienen we een groot werkgebied en zijn we inmiddels uitgegroeid tot meest verkopende makelaar van Brabant. Met een gemiddelde klanttevredenheid van 8,9.

Persoonlijke aanpak

Onze professionele adviseurs hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking. Met deze persoonlijke aanpak, heldere analyse en maximale aandacht zorgen we voor de juiste toegevoegde waarde bij ieder vastgoedvraagstuk.



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



**Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige bedrijfspand!**

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
BEDRIJFSMAKELAARS

Breda

Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk

Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl