



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Hallenstraat 5-B, BLADEL



PROJECTINFORMATIE

Hallenstraat 5-B, BLADEL

Twee multifunctionele bedrijfsunits beschikbaar aan de Hallenstraat 5 B & C te Bladel. Het betreft twee representatieve bedrijfsunits aan de straatzijde van het complex, waarvan één aantrekkelijke hoekunit. Dankzij de zichtlocatie aan de voorzijde zijn de units uitermate geschikt voor ondernemers die waarde hechten aan bereikbaarheid, uitstraling en herkenbaarheid.

Bij de realisatie van het complex is gekozen voor een functionele indeling, een stevige verdiepingsvloer en het gebruik van duurzame materialen. Dit komt zowel de kwaliteit als de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfsunits ten goede.

METRAGES (BVO)

Unit 11 (5B)

Bedrijfsruimte begane grond: circa. 56 m²

Kantoorruimte eerste verdieping: circa. 56 m²

Hoekunit 12 (5C)

Bedrijfsruimte begane grond: circa. 57 m²

Kantoorruimte eerste verdieping: circa. 57 m²

BIJZONDERE KENMERKEN

- Energielabel A++
- 8 Zonnepanelen 425w
- Warmtepomp
- Airconditioning
- Vloerverwarming (ook op begane grond)

PROJECTINFORMATIE

Hallenstraat 5-B, BLADEL

PARKEREN

Iedere bedrijfsunit beschikt over 3 privé parkeerplaatsen. Tevens is er in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

BESTEMMING

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een “Bedrijf” bestemming met een functie aanduiding tot en met categorie 3.2.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsunit is gelegen aan de Hallenstraat 5 te Bladel, op bedrijventerrein De Sleutel aan de zuidwestzijde van Bladel. Dit moderne en goed bereikbare bedrijventerrein kenmerkt zich door een gevarieerde bebouwing, variërend van industriële- en groothandelsbedrijven tot kleinschalige kantoor- en bedrijfsgebouwen. Hierdoor is sprake van een levendige en ondernemende omgeving met een breed scala aan bedrijvigheid.

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de ontsluiting via De Hoeven (N284), met verbinding richting Reusel en Hapert. Tevens is de autosnelwegen A2 en A58 binnen korte afstand bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn. Hierdoor is de bedrijfsunit geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar. In de nabije omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting omliggende dorpen en steden, wat zorgt voor een goede aansluiting op het regionale openbaar vervoernetwerk.

PROJECTINFORMATIE

Hallenstraat 5-B, BLADEL

OPLERVERINGSNIVEAU BEDRIJFSRUIMTE

- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Elektrische overheaddeur
- Glasvezel in de meterkast
- Krachtstroom
- Toiletruimte
- Vloerverwarming
- Vloerbelasting begane grond: circa. 1.000 kg/m²
- Vloerbelasting eerste verdieping: circa. 350 kg/m²
- Warmtepomp
- Zonnepanelen (8 stuks)

OPLERVERINGSNIVEAU KANTOORRUIMTE

- Airconditioning
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en te openen ramen
- Lamellen
- Pantry incl. koelkast en vaatwasser
- pvc vloer
- Serverruimte
- Stucwerk wanden
- Systeemplafond met inbouwledverlichting

HUURCONDITIES

Huurprijs Unit 11: € 1.350,- per maand excl. BTW

PROJECTINFORMATIE

Hallenstraat 5-B, BLADEL

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Huurprijs unit 12: € 1.450,- per maand excl. BTW

Servicekosten: € 85,- per maand excl. BTW. Het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige overeenkomst geniet de voorkeur.

Aanvaarding: In overleg, per 1 juli 2026.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

Tevens is de mogelijkheid aanwezig om de bedrijfsruimte te kopen. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

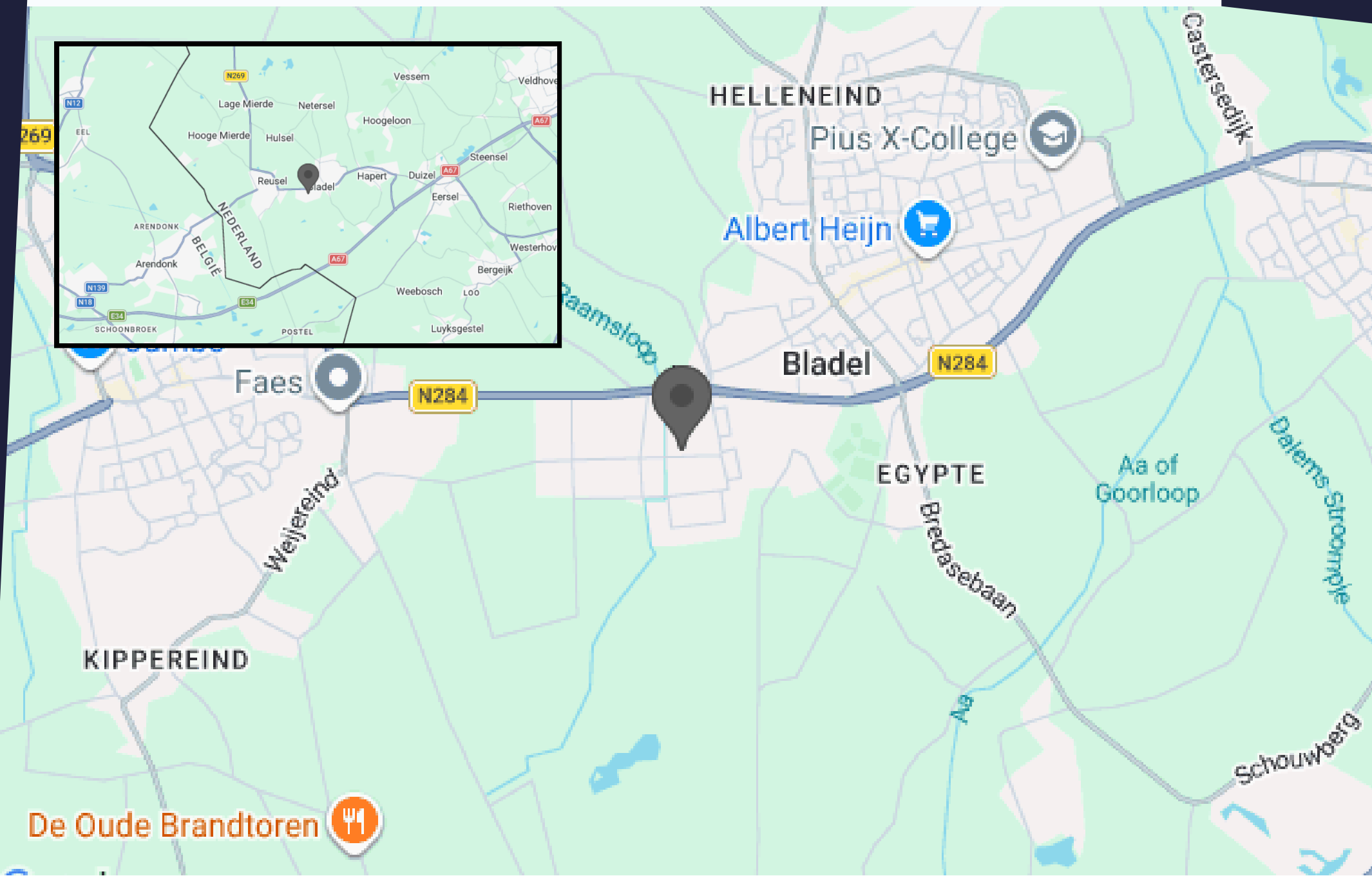
GOEDKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Hallenstraat 5-B, BLADEL

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

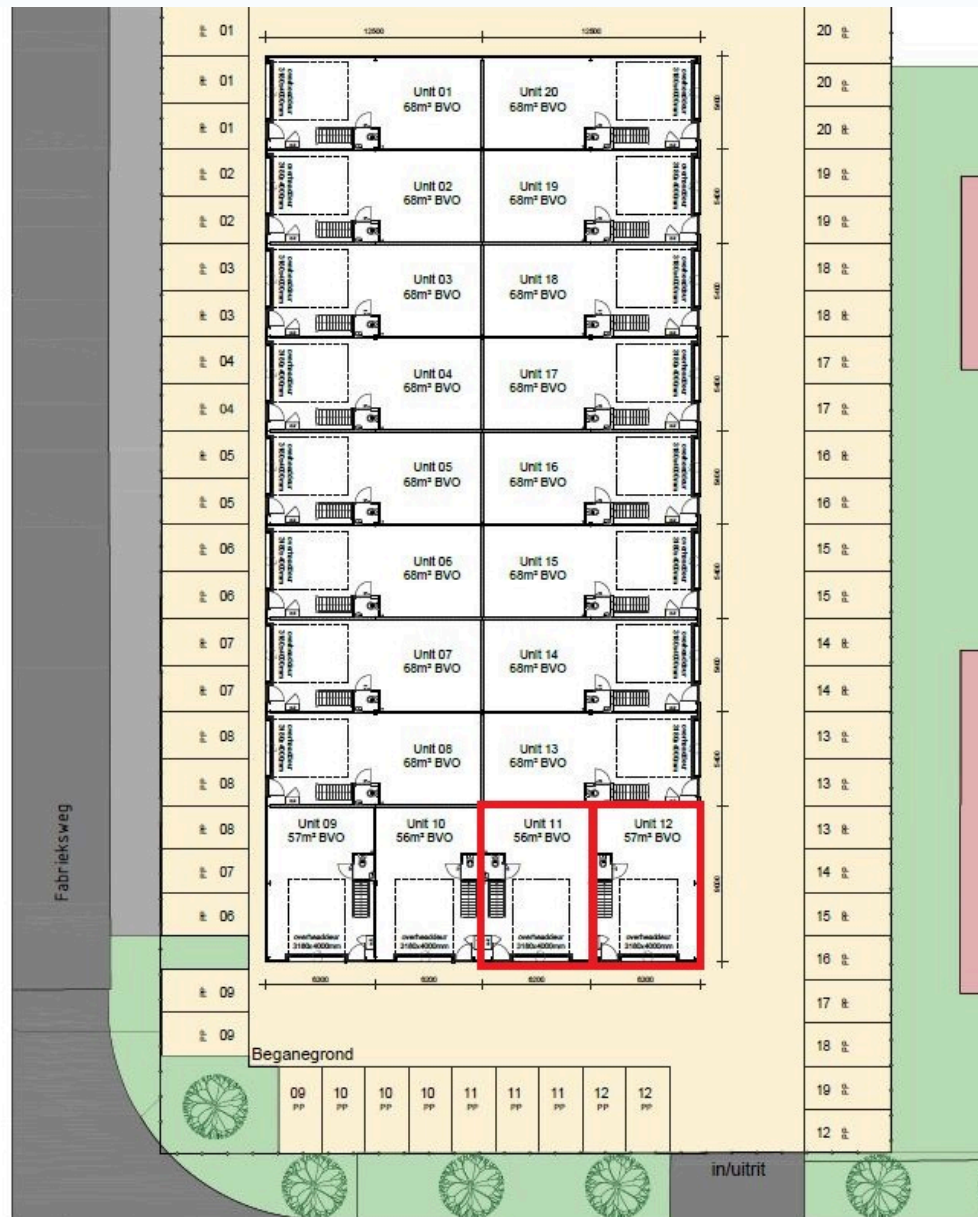
Hallenstraat 5-B, BLADEL

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



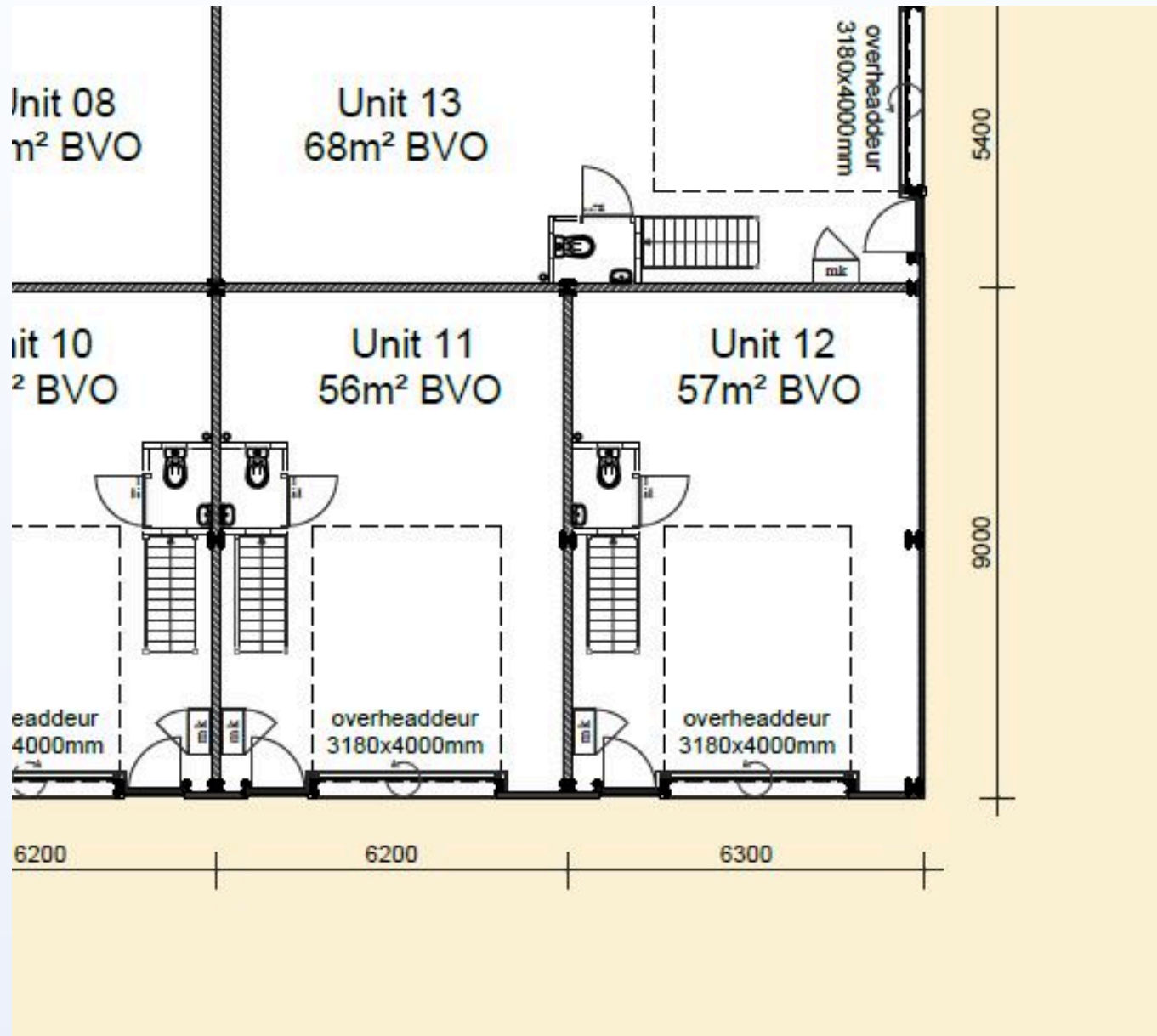
MEDIA

Hallenstraat 5-B, BLADEL



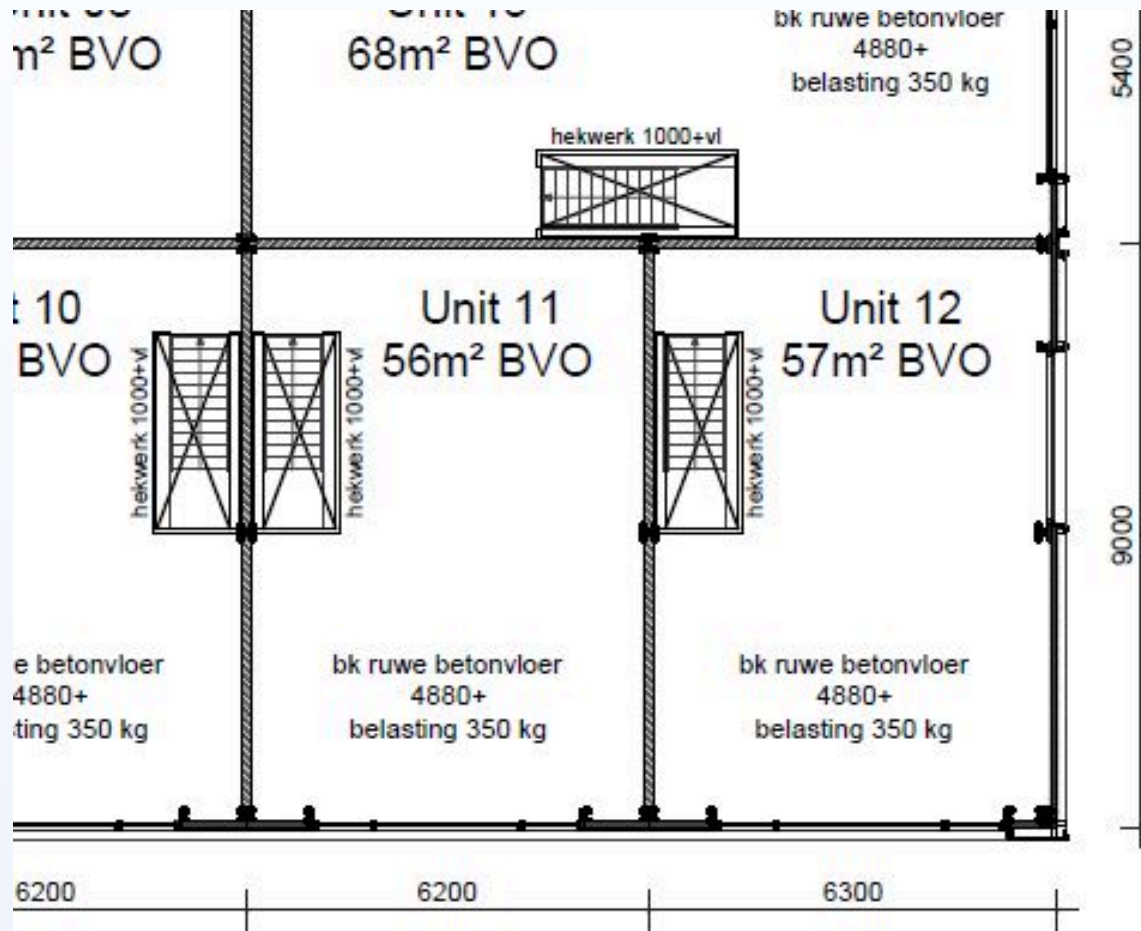
MEDIA

Hallenstraat 5-B, BLADEL



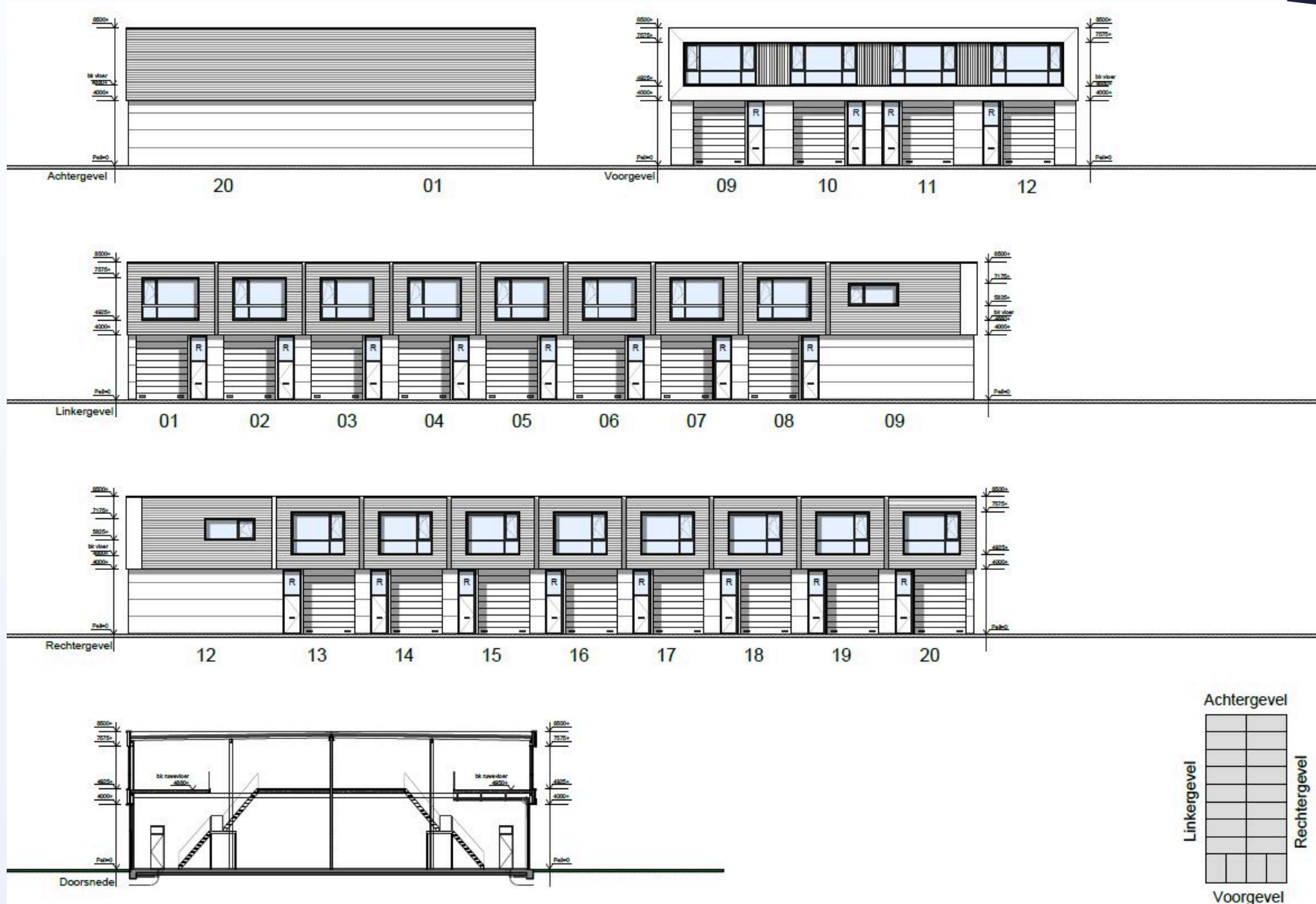
MEDIA

Hallenstraat 5-B, BLADEL



MEDIA

Hallenstraat 5-B, BLADEL



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl