

Bedrijfsruimte met kantoorruimte en buitenterrein op bedrijventerrein Ladonk!

Schouwrooij 29 Boxtel



Ca 2.300 m² bedrijfsruimte + Ca 475 m² kantoorruimte

Alsmede 500 m² buitenterrein

TE HUUR

TE HUUR

Schouwrooij 29 te Boxtel (5281 RE)



TE HUUR

Schouwrooij 29 te Boxtel (5281 RE)



TE HUUR

Schouwrooij 29 te Boxtel (5281 RE)



TE HUUR

Schouwrooij 29 te Boxtel (5281 RE)



TE HUUR

Schouwrooij 29 te Boxtel (5281 RE)



TE HUUR

Schouwrooij 29 te Boxtel (5281 RE)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

TE HUUR

Schouwrooij 29 te Boxtel (5281 RE)



TE HUUR

Schouwrooij 29 te Boxtel (5281 RE)



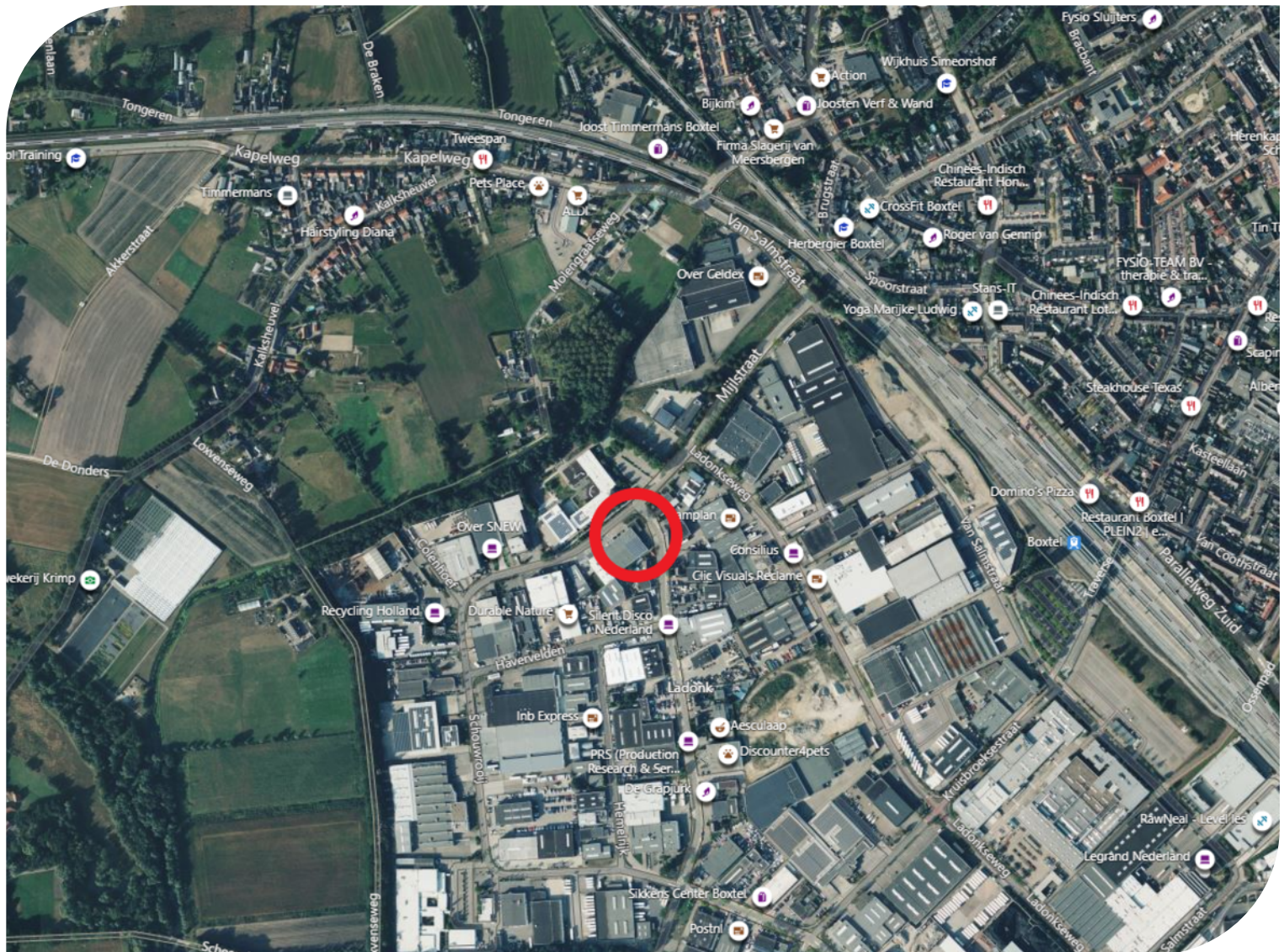
Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsruimte met kantoorruimte en buitenterrein aan de Schouwrooij 29 te Boxtel is gelegen op Bedrijventerrein Ladonk. Bedrijventerrein Ladonk is ca 100 hectare groot en is daarmee het grootste en tevens bekendste bedrijventerrein van Boxtel. Op loopafstand is het station van Boxtel gelegen. In de directe omgeving bevinden zich plaatselijke ondernemers zoals; Magic FX B.V., Vion Boxtel B.V., VDL Technics B.V., GLS Boxtel, Ecotap B.V. en Dijkhuizen elektrotechniek.

Bereikbaarheid:

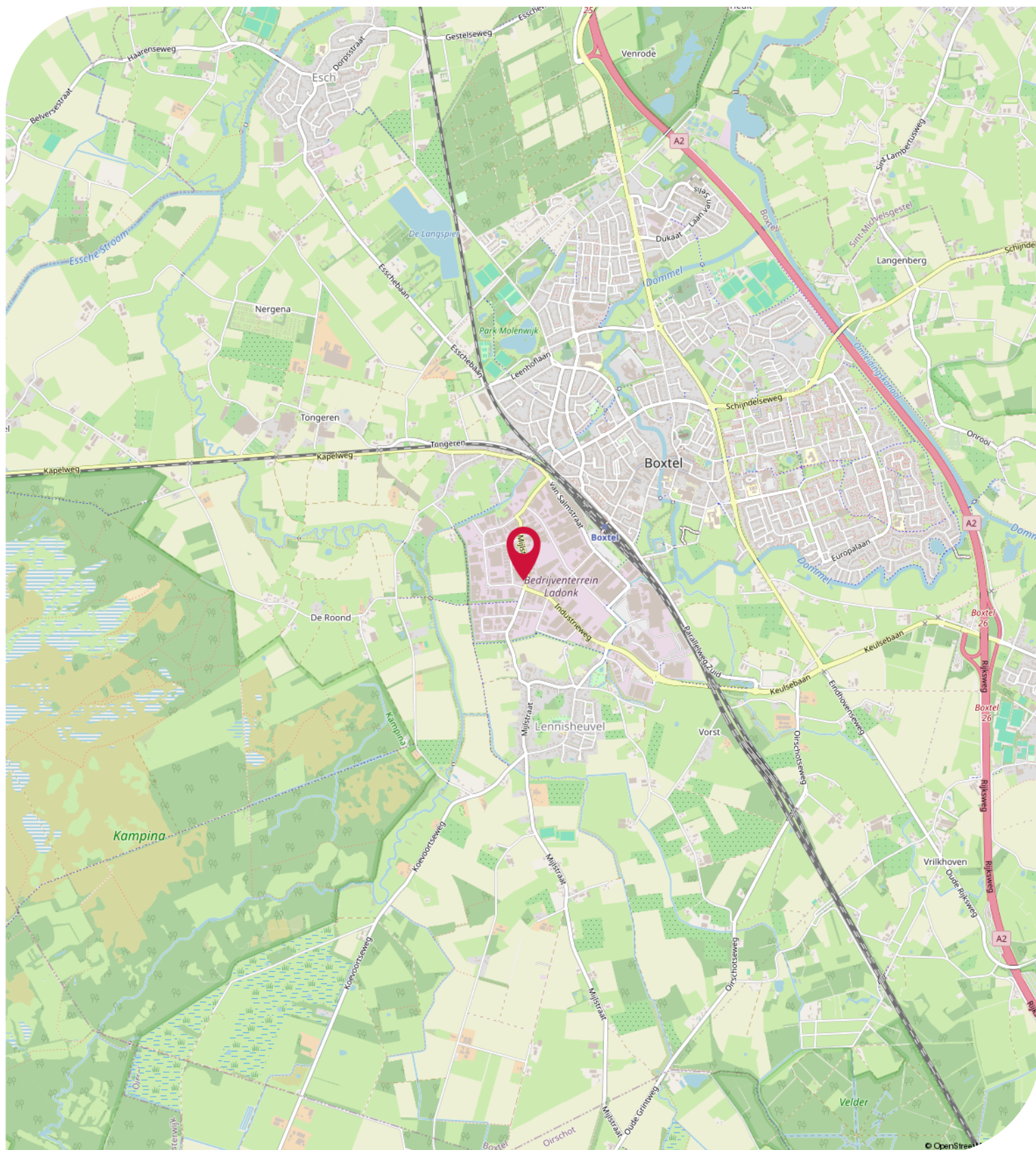
Deze bedrijfsruimte met kantoorruimte en buitenterrein gelegen op Bedrijventerrein Ladonk te Boxtel is vanaf de A2 via de Keulse Baan binnen twee minuten te bereiken. Boxtel ligt strategisch in de driehoek Tilburg - Eindhoven - 's-Hertogenbosch en is met eigen vervoer uitstekend bereikbaar door de ligging nabij de A2 (Amsterdam - Maastricht). Daarnaast beschikt Boxtel over een NS-treinstation, welke op korte afstand is gelegen.



TE HUUR

Schouwrooij 29 te Boxtel (5281 RE)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 2.775 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Circa 65 m² kantoorruimte - begane grond

Circa 410 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Circa 1.875 m² bedrijfsruimte - begane grond

Circa 75 m² opslagruimte - entresolvloer

Circa 350 m² productieruimte - begane grond

Circa 500 m² buitenterrein gelegen aan de zijkant van het bedrijfsobject

Parkeergelegenheid:

Circa 15 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Schouwrooij 29 te Boxtel.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van ca 6 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 1.500 kg / m²
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau
- 1 loadingdock
- 1 loopdeur
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- betonvloer met deels linoleum
- verlichting middels LED-opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels lichtstraat en gedeeltelijk raampartijen
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- sanitaire voorzieningen
- kleedruimte
- verwarming middels indirect gestookte heaters

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels LED-inbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels raampartijen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van data en elektra
- huidige kamerindeling systeemwanden / glaswanden en metalstud wanden
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- pantry
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
- topkoeling

Objectgegevens

Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn.

Energie label:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel **A** welke geldig is tot **07-08-2029**

Hiermee voldoet de kantoorruimte reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle bedrijfsgebouwen die naast de industriefunctie één of meer gebruiksfuncties hebben zoals kantoorruimte (waarbij het gebruiksoppervlakte groter is dan 50 m²) energielabelplichtig zijn.

Kadastrale gegevens Schouwrooij 29 te Boxtel:

Gemeente: Boxtel

Sectie: E

Perceelnummer: 3378

Oppervlakte: 6.587 m²

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Schouwrooij 29 te Boxtel op Bedrijventerrein Ladonk is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

Gedeeltelijk 1992 en gedeeltelijk 2025.

Gerenoveerd

2025

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 250.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Op aanvraag.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Schouwrooij 29 te Boxtel op Bedrijventerrein Ladonk zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.

B.T.W.:

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:

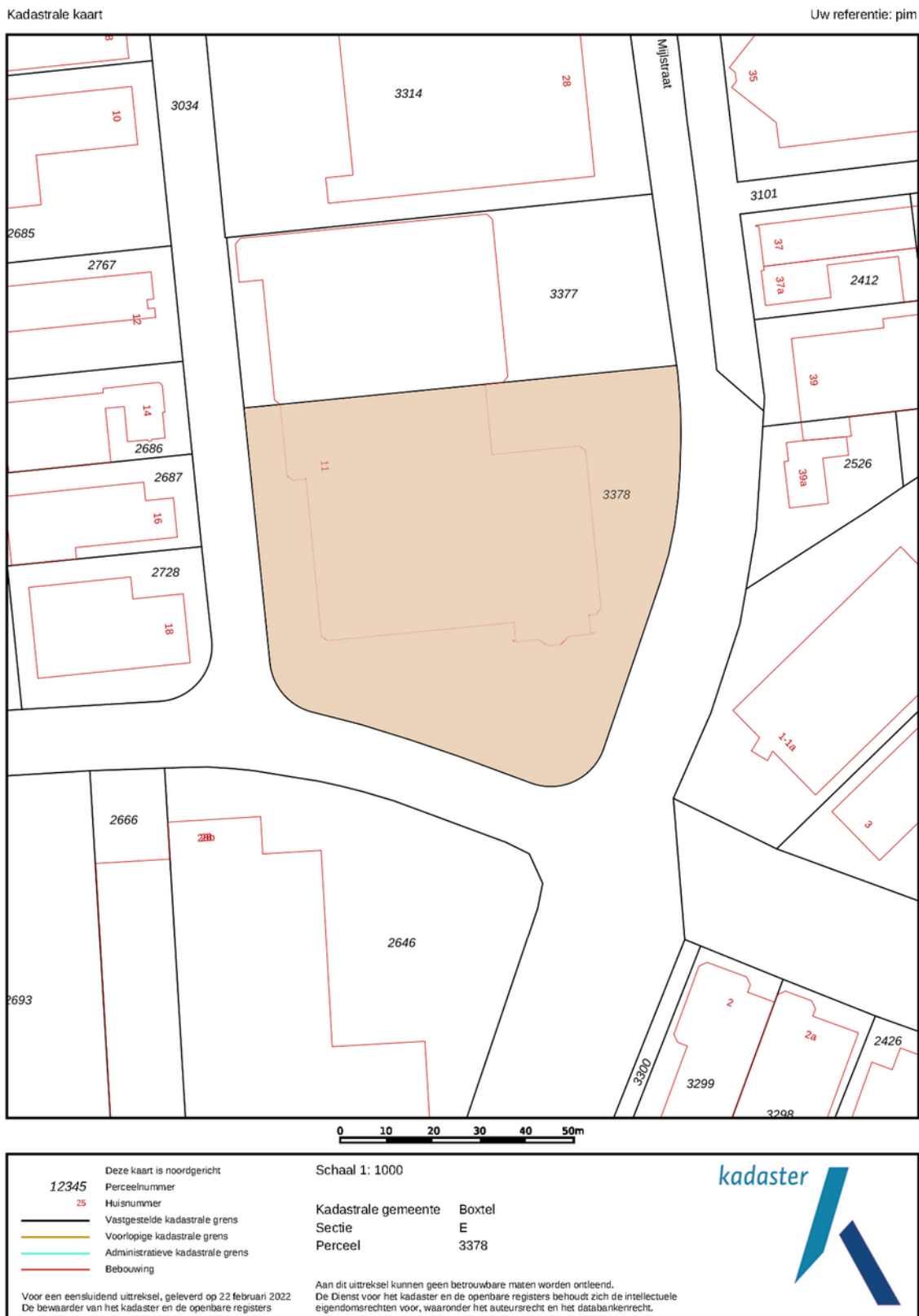
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de nodige aanvullingen.

Meer informatie:

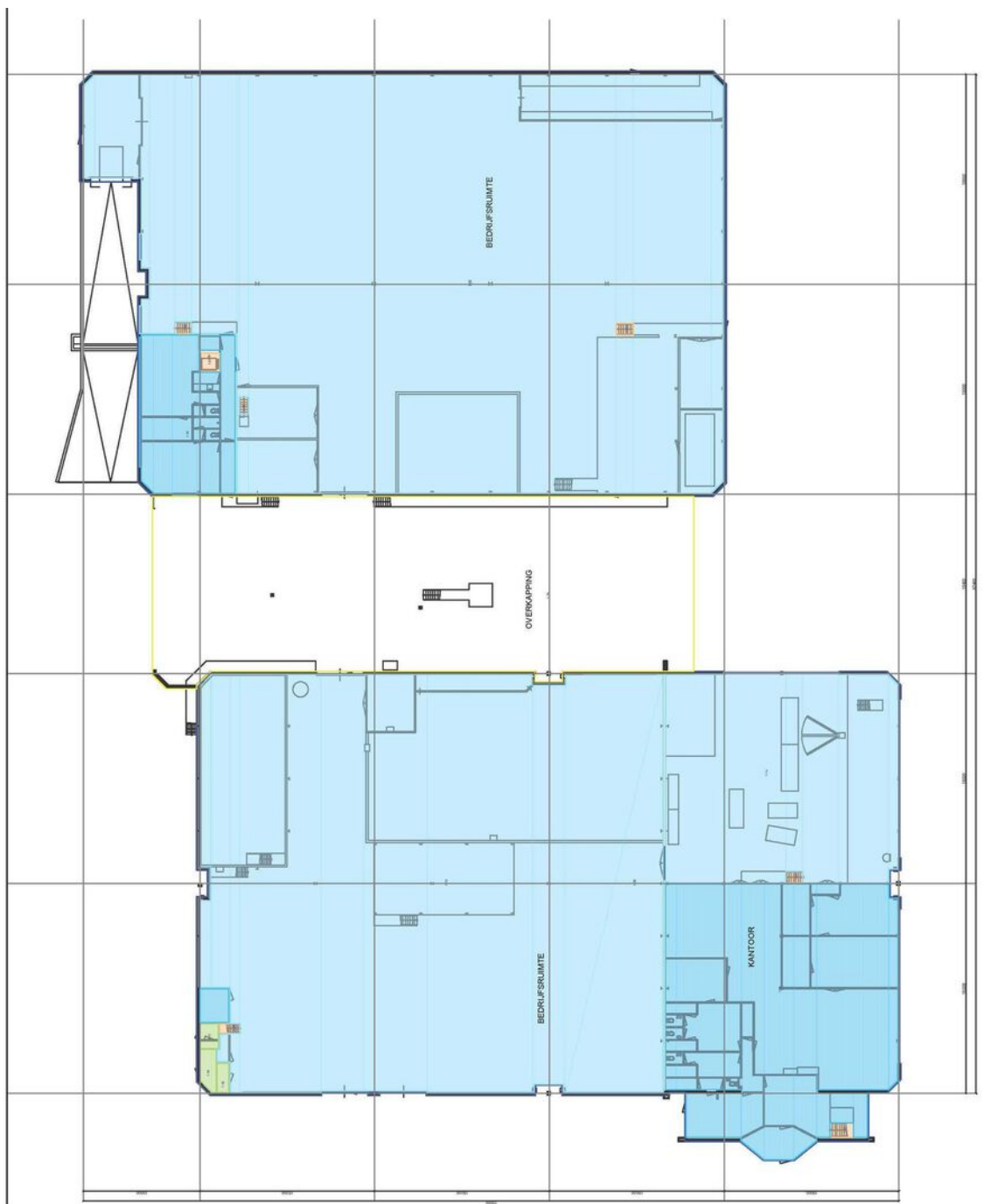
Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met kantoor welke te huur is in dit bedrijfsgebouw aan de Schouwrooij 29 te Boxtel, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van de bedrijfsruimte met kantoor in dit bedrijfspand aan de Schouwrooij 29 te Boxtel.

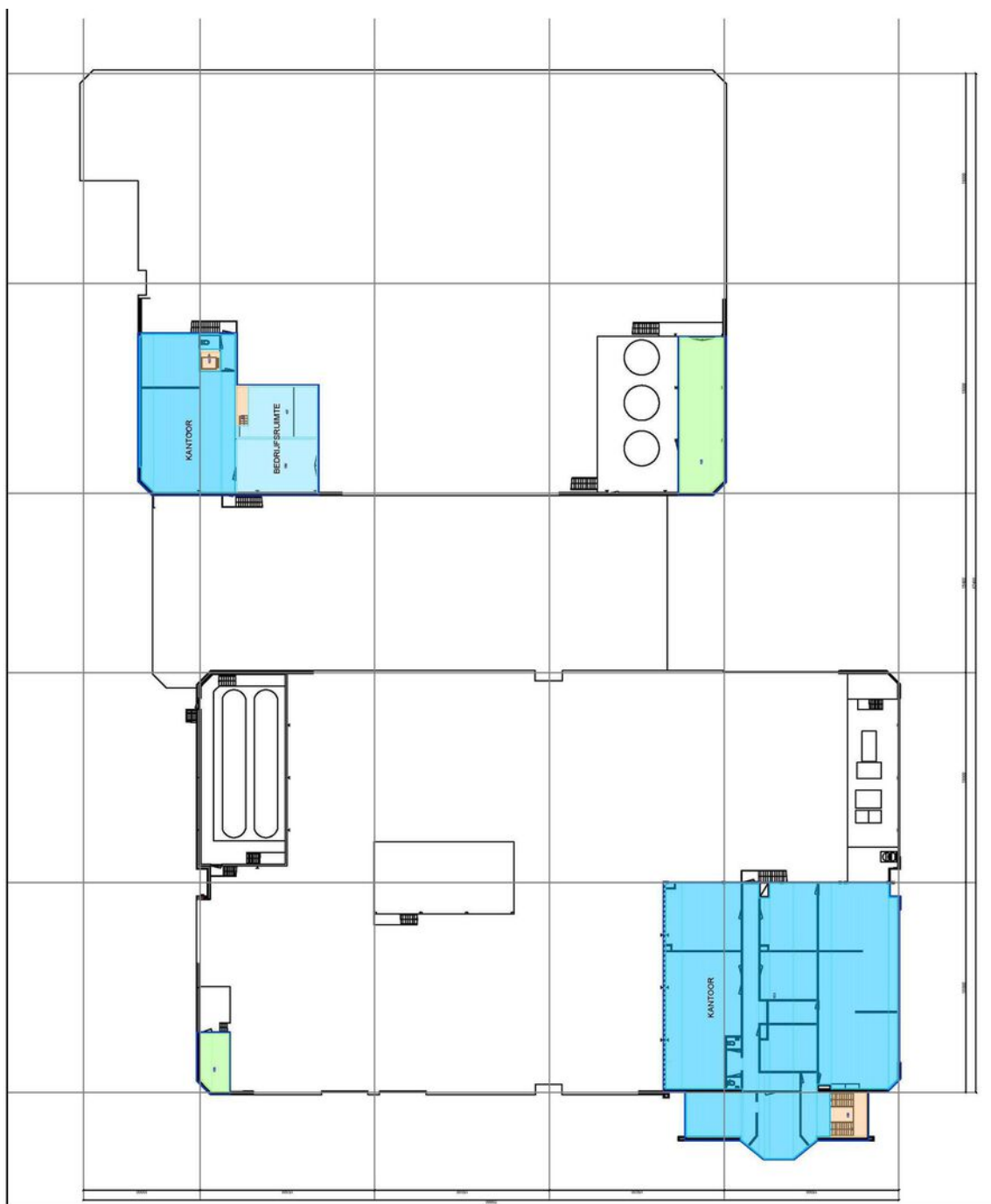
Kadastrale Kaart



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping

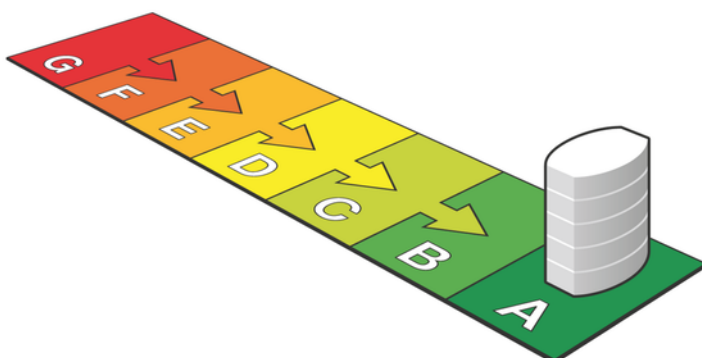


Energielabel - A

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

BASF Bostel

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

740.4 m²

Opnamedatum

07-08-2019

Energielabel geldig tot

07-08-2029

Afmeldnummer

914192139

Naam adviseur

X. Mooibroek

Examenummer

5660

Handtekening



Adviesbedrijf

Exalius

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.011337.01.NL

KvK-nummer

62415107



Straat (zie bijlage)

Hemelrijk

Nummer/toevoeging

11

Postcode

5281 PS

Woonplaats

Bostel

Volgnummer gebouw



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

729,6 MJ/m²

(megajoules)

41,0 kg/m²

(CO₂-emissie)

41,0 kWh/m² (elektriciteit)

10,0 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

TE HUUR

Schouwrooij 29 te Boxtel (5281 RE)

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Pim van der Werff
Telefoon: +31 (0)6 39 66 91 60
E-mail: pim@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt 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 onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.