



Klotz
Bedrijfshuisvesting

Te Koop

Nieuwkerksedijk 8, Goirle

Bedrijfswoning met bedrijfsruimte gelegen op aantrekkelijke locatie
op bedrijventerrein Tijvoort in Goirle.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Bedrijfswoning met bedrijfsruimte gelegen op aantrekkelijke locatie op bedrijventerrein Tijvoort in Goirle. Deze bedrijfsruimte aan de Nieuwkerksedijk 8 in Goirle biedt de unieke combinatie van werken en wonen, doordat het pand is voorzien van een bedrijfswoning. Hoewel de huidige staat van onderhoud eenvoudig te noemen is, biedt dit juist volop mogelijkheden voor optimalisatie en maatwerk naar eigen wens. De strategische ligging met uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid in een dynamisch bedrijfsgebied maakt het een ideale locatie voor ondernemers die wonen en werken op één plek willen combineren. Er ligt voldoende buitenterrein t.b.v. eventuele uitbreiding van de bedrijfsruimte.

LIGGING

Deze bedrijfsruimte aan de Nieuwkerksedijk 8 in Goirle combineert een strategische ligging met uitstekende bereikbaarheid via de omliggende hoofdwegen. Gevestigd in een bedrijvige en goed zichtbare omgeving, biedt de locatie optimale kansen voor ondernemingen die efficiëntie, representativiteit en toegankelijkheid hoog in het vaandel hebben

BEREIKBAARHEID

De Nieuwkerksedijk, gelegen op bedrijventerrein Tijvoort in Goirle, is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen. Het terrein ligt strategisch tussen de N629 en de A58, waardoor zowel Goirle zelf als omliggende steden zoals Tilburg en Breda snel te bereiken zijn. Dankzij deze gunstige ligging is het bedrijventerrein goed toegankelijk voor zowel personen- als vrachtverkeer, wat de locatie bijzonder geschikt maakt voor diverse bedrijfsactiviteiten

PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

DOELGROEP

Bedrijvigheid met (bedrijfs)wonen.

OPPERVLAKTE

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 417 m². De woning heeft volgens de basis administratie gebouwen (BAG) een oppervlakte van 238 m².

VOORZIENINGEN

Het gebouw is eenvoudig De basis voorzieningen zijn aanwezig. De woninginstallaties (o.a. badkamer en keuken) zijn aan renovatie toe.

BESTEMMING

Per 1-1-2024 is het nieuwe omgevingsplan van toepassing. Het nieuwe omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen, milieubeheerplannen en andere ruimtelijke plannen. Het integreert verschillende regels voor bouwen, milieu en ruimte in één plan, waardoor procedures efficiënter worden. De oude bestemmingsplannen blijven geldig tot het moment dat het nieuwe omgevingsplan van kracht wordt en dienen uiterlijk 1-1-2032 vervangen te zijn. Binnen het omgevingsplan Goirle zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan “bedrijventerrein Tijvoort” van toepassing.

Het onderhavige perceel heeft de bestemming bedrijventerrein en de aantekening voor bedrijven tot en met categorie 4.2. Daarnaast heeft de woning op her kavel de aanwijzing Bedrijfswoning (wonen uitsluitend ten dienste van het bedrijf).

Nieuwkerksedijk 8, Goirle

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 825.000,- kosten koper.

KADASTRAAL

Gemeente Goirle, sectie D, nummers 1451 en 2707, tezamen groot 1.701 m²

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

STAAT VAN OPLEVERING

Verkoper verkoopt op basis van het “as is where is”-principe waarbij garanties vanuit verkoper niet verstrekt worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het “as is where is”-principe, waaronder o.a. bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

NOTARIS

Nader door koper te bepalen.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Nieuwkerksedijk 8, Goirle

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Kadaster



Kadastrale gemeente: Goirle
Sectie: D
Perceel: 1451 & 2707

Nieuwkerksedijk 8, Goirle
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geveerde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

