



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP/TE HUUR

Kattendijk 43 d 3, Gouderak



PROJECTINFORMATIE

Kattendijk 43 d 3, Gouderak

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte beschikbaar op een bedrijventerrein in Gouderak. Het pand is modern ingericht en voldoet aan alle hedendaagse eisen. Met name door de omvang, praktische indeling en uitstekende bereikbaarheid is de unit ideaal voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf.

Het bedrijfspand is gelegen aan de Kattendijk 43D-3 in Gouderak. Deze locatie kent een uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele autominuten zijn de rijkswegen A12 en A20 te bereiken, waardoor steden als Rotterdam, Den Haag en Utrecht goed bereikbaar zijn. Daarnaast is er een goede verbinding met het openbaar vervoer richting omliggende dorpen en steden, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor zowel personeel als klanten.

Metrages (VVO)

Bedrijfsruimte begane grond: circa 104 m² (incl. entree en toiletruimte)

Kantoorruimte eerste verdieping: circa 51 m²

Parkeren

Het bedrijfspand beschikt over twee parkeerplaatsen. Tevens is er in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

PROJECTINFORMATIE

Kattendijk 43 d 3, Gouderak

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een “Bedrijf” bestemming met een functieaanduiding tot en met categorie 3.1. 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.

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Airco (verwarmen en koelen)
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing (HR++)
- Intercom
- Luxe pantry voorzien van koelkast
- Systeemplafond met led-verlichting
- Verdiepingsvloer met een vloerbelasting van 300 kg/m² voorzien van een PVC- visgraad vloer

Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Brandpreventiemiddelen
- Elektrische bedienbare overheaddeur (3 meter hoog en 2.40 meter breed) en separate deur
- Led-verlichting
- Luxe betegeld toilet met fontein
- Meterkast
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.250 kg/m²
- Vrije hoogte ca. 7,95 m

PROJECTINFORMATIE

Kattendijk 43 d 3, Gouderak

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurcondities

Huurprijs: € 1.900,- per maand excl. BTW.

Servicekosten: € 100,- per maand.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 1 jaar.

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 3 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom van 3 maanden huur.

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.

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 ingangsdatum huurovereenkomst en vervolgens jaarlijks.

PROJECTINFORMATIE

Kattendijk 43 d 3, Gouderak

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

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

Koopcondities

Vraagprijs: € 310.000,- V.O.N. exclusief BTW.

Overdrachtsbelasting: Binnen 2 jaar na de eerste ingebruikname kan de bedrijfsunit eventueel verkocht worden zonder overdrachtsbelasting. Dit dient altijd besproken te worden met de desbetreffende notaris, waardoor er geen rechten aan deze omschrijving verleend kunnen worden.

Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Kattendijk 43 d 3, Gouderak

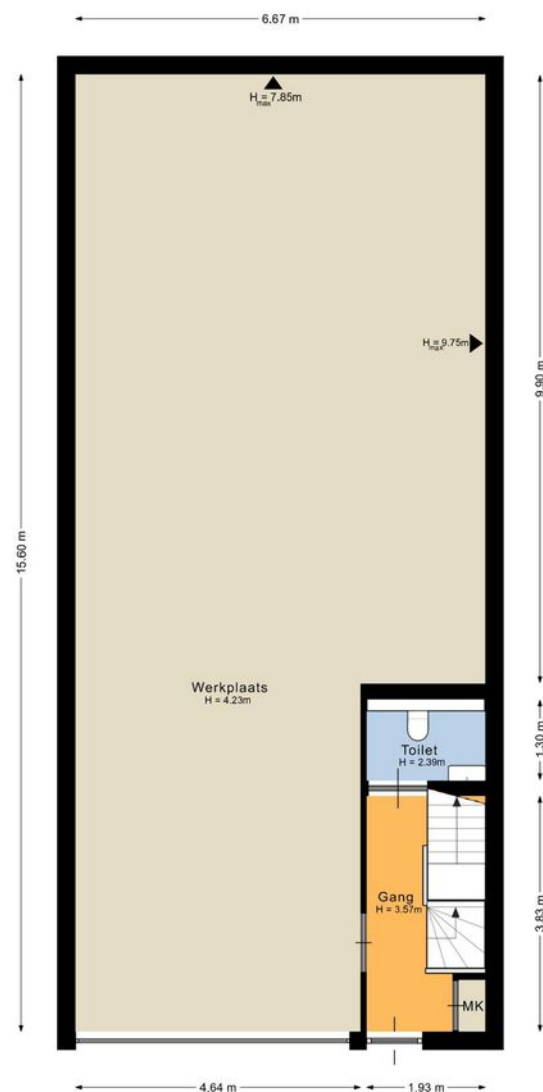
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

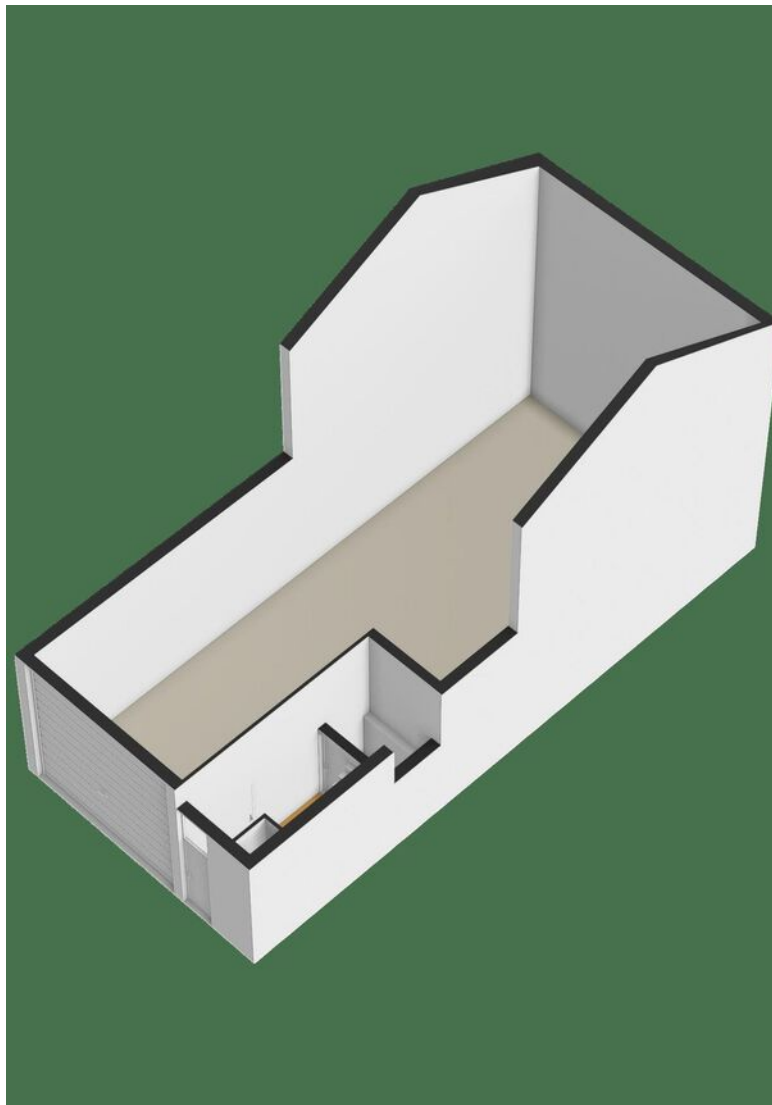
BEGANE GROND

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



3D PLATTEGROND

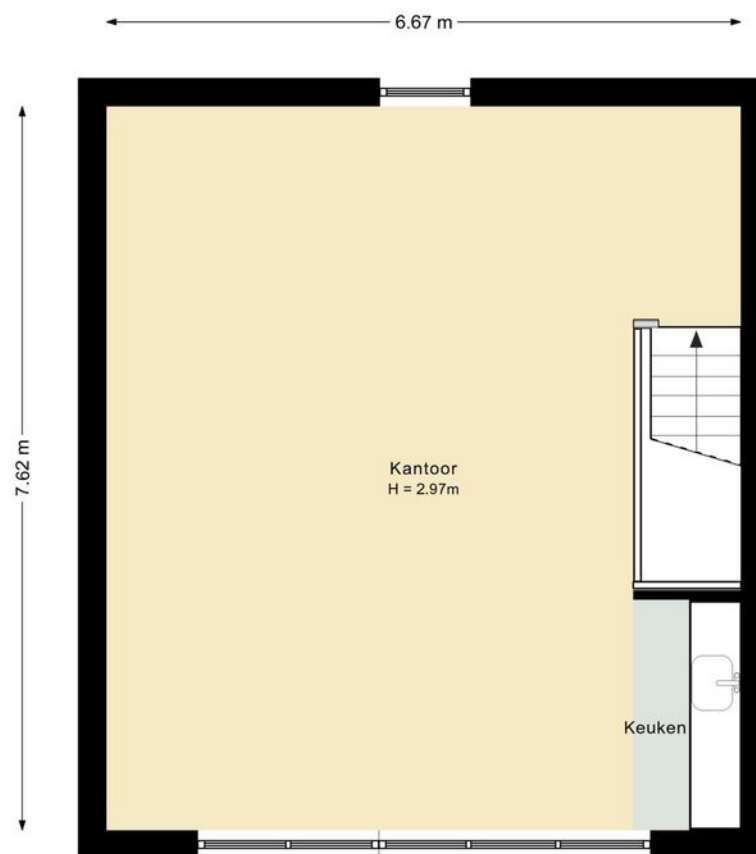
BEGANE GROND



PLATTEGROND

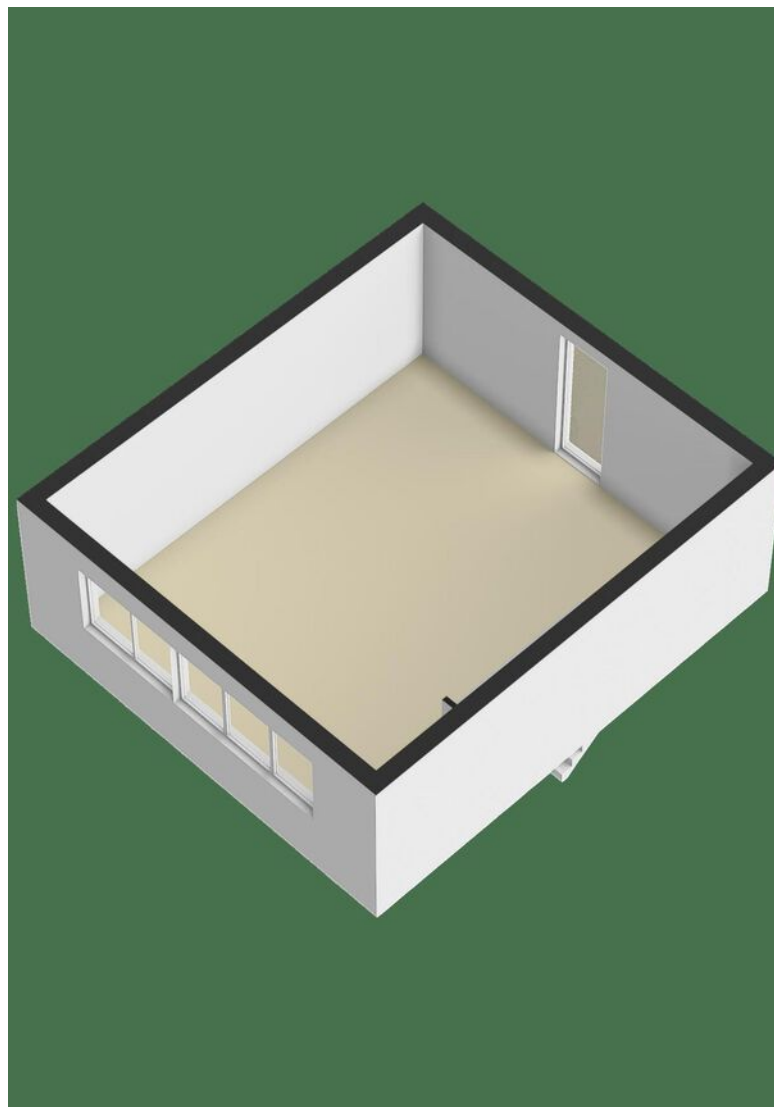
EERSTE VERDIEPING

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



3D PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



FOTOREPORTAGE

Kattendijk 43 d 3, Gouderak









ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

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 extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

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, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij 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 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 alle essentiële en ondergeschikte 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