Bernheze Makelaars

Informatiebrochure



Vismeerstraat 12 a-d

5384 VL Heesch

Nieuwbouw bedrijfsruimte op zichtlocatie A59

Bernheze makelaars

Bitswijk 10 5401 JB Uden

0413 24 38 18

Bernheze.nl

info@bernheze.nl

vastgoedcert gecertificeerd

NVM

Kenmerken

Soort object:
Nieuwbouw bedrijfsruimte

Totale oppervlakte:
4.295 m²

Parkeerfaciliteiten:
Er zijn 51 parkeerplaatsen beschikbaar voor het hele gebouw (4 units). Het aantal parkeerplaatsen per huurder wordt afgestemd op de omvang en het gebruik van de betreffende unit.



Huurprijs:	Op aanvraag	**Energielabel:**	Het object beschikt t.b.v. de kantoren nog niet over een energielabel. Dit zal na gereedkomen van de bouw worden opgemaakt. Op basis van het huidige ontwerp wordt uitgegaan van minimaal energielabel A+++
Oppervlakte:	4.295 m²		

Omschrijving

NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTE OP ZICHTLOCATIE A59 – HEESCH
Flexibel vanaf één unit tot het volledige gebouw | ca. 10 meter vrije hoogte | maatwerk kantoor mogelijk

- uitstekende zichtlocatie direct aan de A59;
- gebouwdeel vanaf één zelfstandige unit tot het volledige gebouw;
- totaal circa 4.295 m² bedrijfsruimte in units vanaf circa 870 m²;
- kantoorruimte flexibel en afhankelijk van behoefte gebruiker;
- circa 10 meter vrije hoogte onder de constructie;
- goed belastbare betonvloer, 50 kN/m² en puntlast circa 90 kN;
- vloerverwarming in de bedrijfshal;
- luchtwarmtepomp verwarming en koeling, WTW en mechanische ventilatie;
- elektrische aansluiting tot 3x80A per unit;
- zonnepanelen conform vergund plan, eventuele uitbreiding bespreekbaar;
- in totaal 51 parkeerplaatsen;
- omgevingsvergunning verleend, waardoor op relatief korte termijn met de bouw kan worden gestart.

De representatieve kantoorruimte is standaard voorzien van een pantry met aansluiting ten behoeve van een vaatwasser, koelkast en koffieautomaat. Ook is de kantoorruimte voorzien van een complete toiletgroep, vloerverwarming, koeling, luchtbehandeling, aansluitpunten voor verlichting, wandcontactdozen en loze leidingen t.b.v. data en zonwering op de plaatsen waar dat volgens de norm ten behoeve van de zonbelasting nodig is.
Het buitenterrein is ingericht voor een efficiënte bedrijfsvoering en beschikt over terreinverlichting ter plaatse van de roldeuren en een dubbele laadpaal (22kW) per unit voor elektrische auto's.

Indeling
Bedrijfsruimte
Unit 1: ca. 960 m²
Unit 2: ca. 1.140 m²
Unit 3: ca. 870 m²
Unit 4: ca. 895 m²

Kantoor begane grond
Unit 1: ca. 70 m²
Unit 2: ca. 35 m²
Unit 3: ca. 40 m²
Unit 4: ca. 70 m²

Kantoor verdieping (optioneel)
Unit 1: vanaf ca. 70 m²
Unit 2: vanaf ca. 35 m²
Unit 3: vanaf ca. 40 m²
Unit 4: vanaf ca. 70 m²

Omschrijving

Parkeren
Er zijn 51 parkeerplaatsen beschikbaar voor het hele gebouw (4 units). Het aantal parkeerplaatsen dat bij een afzonderlijke unit beschikbaar is, wordt afgestemd op de omvang en het gebruik van de betreffende unit.

Combinatie meerdere units
Maatwerk

Gehele gebouw
ca 4.295 m²

Alle bovengenoemde oppervlakten staan aangegeven in BVO (bruto vloeroppervlak).

Bereikbaarheid
Via de nabijgelegen A59 en A50 zijn 's-Hertogenbosch, Oss, Eindhoven, Arnhem en Nijmegen snel bereikbaar. Vanuit Heesch is het object eenvoudig bereikbaar via onder andere de N324 en de Bosschebaan. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten.

Plaatselijk bekend
Vismeerstraat 12a-d
5384 VL Heesch

Kadastraal bekend
Gemeente : Heesch
Sectie : A
Nummer : 3369
Bron : Kadaster Eindhoven

Duurzaamheid
Het object beschikt t.b.v. de kantoren nog niet over een energielabel. Dit zal na gereedkomen van de bouw worden opgemaakt. Op basis van het huidige ontwerp wordt uitgegaan van minimaal energielabel A+++
- Verwarming en koeling middels luchtwarmtepompen en vloerverwarming
- Luchtbehandeling middels mechanische ventilatie met WTW
- Zonnepanelen (dak)

Opleveringsniveau
Bedrijfshallen:
- Geïndustrialiseerde gevlinderde bedrijfsvloer (vloerbelasting ca. 50 kN/m² en een toegestane puntlast van ca. 90kN per poot)
- Vloerverwarming in de hallen
- Lucht warmtepomp(en)
- WTW ventilatie
- Elektrische aansluiting tot 3x80A per unit
- PV panelen

Omschrijving

- Overheaddeuren
- Mogelijkheid tot entresol
- Aansluitpunt gevelreclame

Kantoren:
- Luchtbehandeling (VRV-installatie)
- Toiletgroep (compleet voorzien van sanitair en volledig betegeld)
- Aansluiting ten behoeve van een vaatwasser, koelkast en koffieapparaat (er wordt een stelpost van - €1500, - voor het plaatsen van de pantry door de verhuurder beschikbaar gesteld)
- Stelpost van €5000, - voor het plaatsen van gevelreclame
- Zonwering op de plaatsen waar dat volgens de norm ten behoeve van de zonbelasting nodig is
- Aansluitpunten voor verlichting, wandcontactdozen en loze leidingen
- Standaard meterkast
- Cementdekvloer begane grond

Huurprijs
Op aanvraag

Huurprijsaanpassing
Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het CBS.

Huurtermijn
5 jaar

Betalingsverplichting
Huur per maand vooruit, inclusief de daarover verschuldigde btw.

Zekerheidsstelling
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Omzetbelasting
Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Aanvaarding
In overleg.

Omschrijving

NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTE OP ZICHTLOCATIE A59 – HEESCH
Flexibel vanaf één unit tot het volledige gebouw | ca. 10 meter vrije hoogte | maatwerk kantoor mogelijk

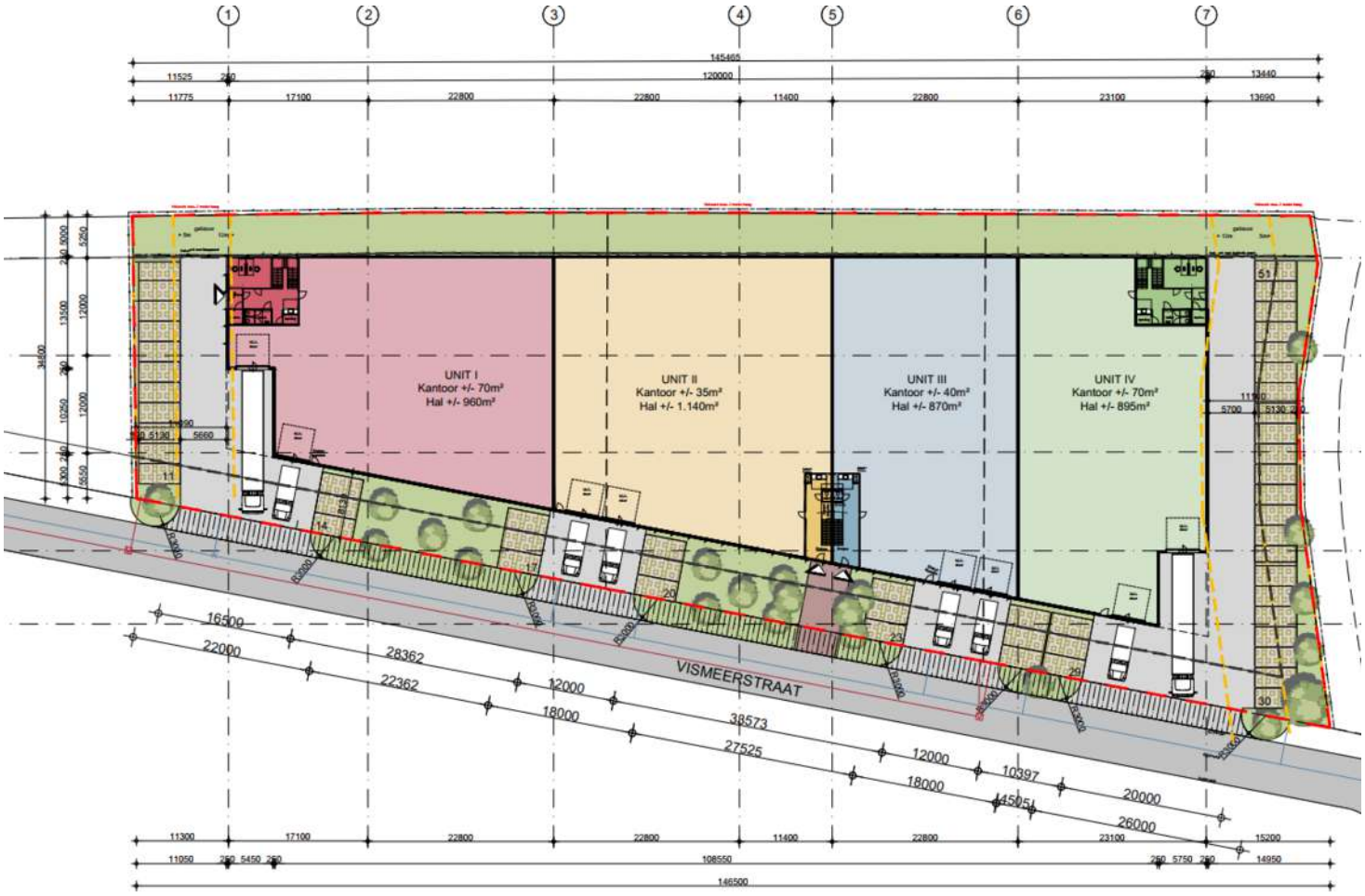
- uitstekende zichtlocatie direct aan de A59;
- gebouwdeel vanaf één zelfstandige unit tot het volledige gebouw;
- totaal circa 3.865 m² bedrijfsruimte in units vanaf circa 870 m²;
- kantoorruimte flexibel en afhankelijk van behoefte gebruiker;
- circa 10 meter vrije hoogte onder de constructie;
- goed belastbare betonvloer, 50 kN/m² en puntlast circa 90 kN;
- vloerverwarming in de bedrijfshal;
- luchtwarmtepomp verwarming en koeling, WTW en mechanische ventilatie;

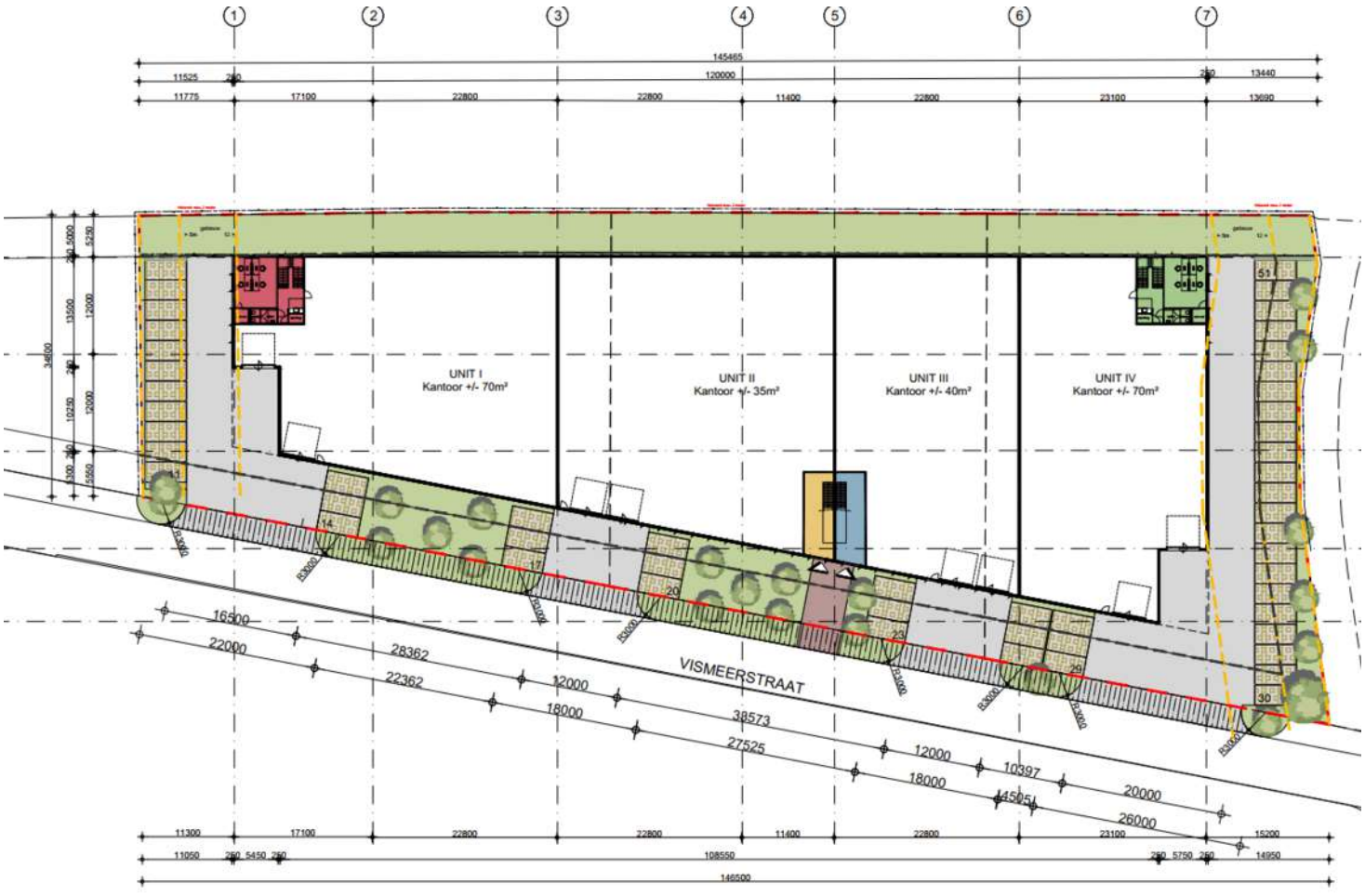
Huurcontract en algemene bepalingen bedrijfsruimte
Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.

BENIEUWD NAAR DE MOGELIJKHEDEN VOOR UW ONDERNEMING?
Of u nu één unit, meerdere units of het volledige gebouw zoekt: zolang de bouw nog niet is gestart, kunnen we binnen de technische en vergunde mogelijkheden rekening houden met uw gewenste indeling, kantoorbehoefte en installaties. Op basis van uw wensen en behoeften kijken we met u mee welke indeling en oplossing het beste bij uw onderneming past.
Geïnteresseerd? Bel of mail ons gerust.

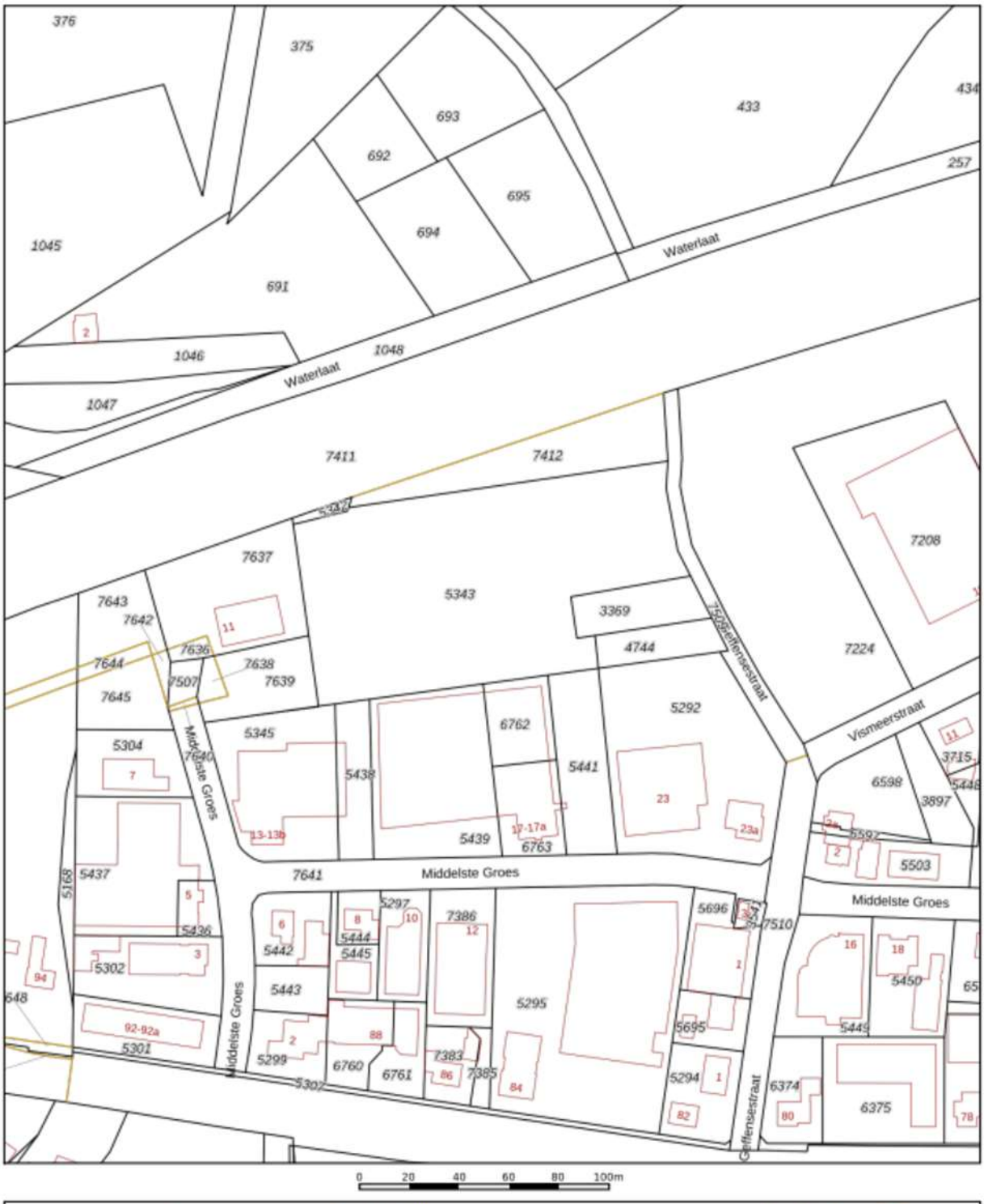

VERTEXA
NOVA GRID


AAECO
NETA MEX
NETA MEX

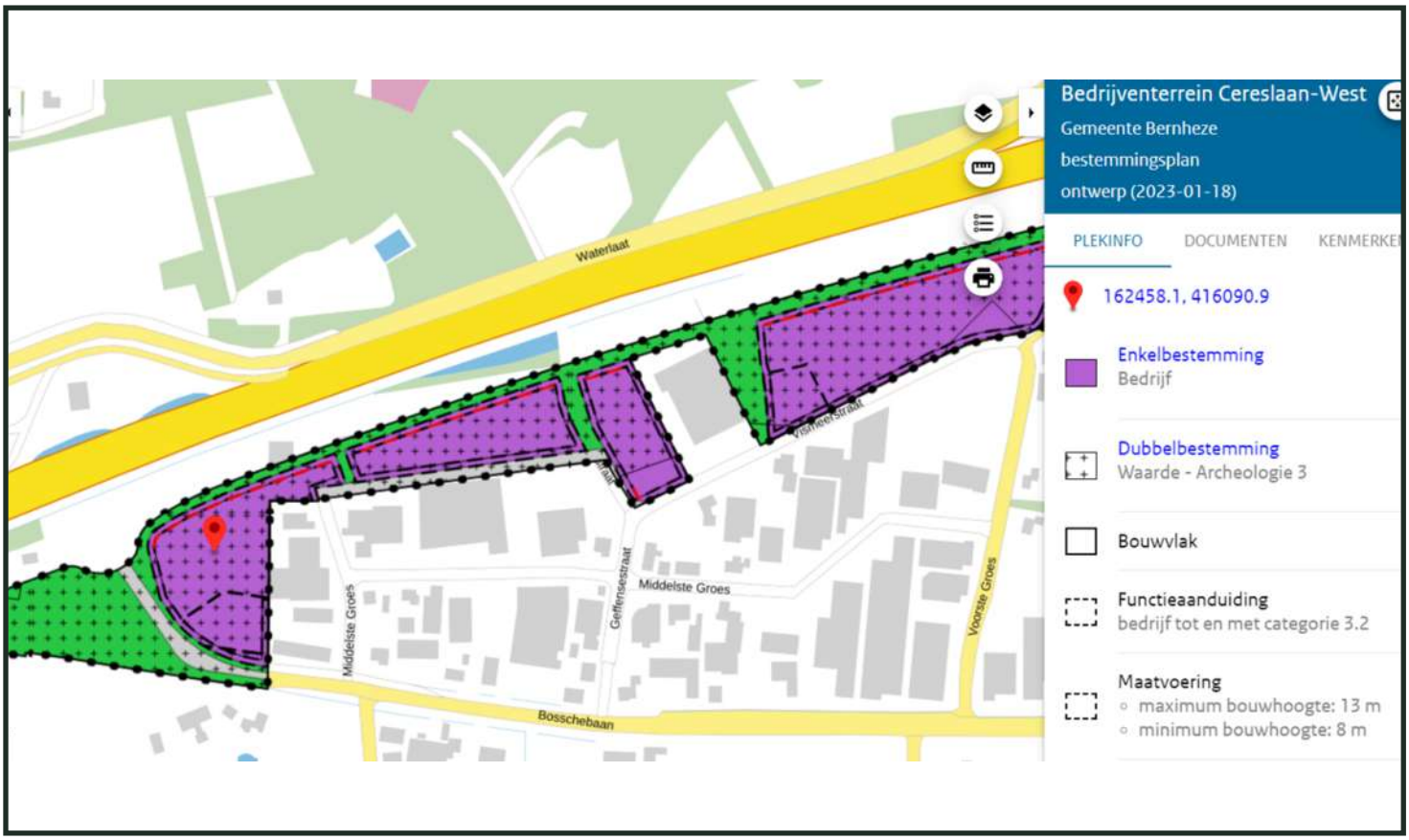

UNIT I
Kantoor +/- 70m²
Hal +/- 960m²
UNIT II
Kantoor +/- 35m²
Hal +/- 1.140m²
UNIT III
Kantoor +/- 40m²
Hal +/- 870m²
UNIT IV
Kantoor +/- 70m²
Hal +/- 895m²
VISMEERSTRAAT

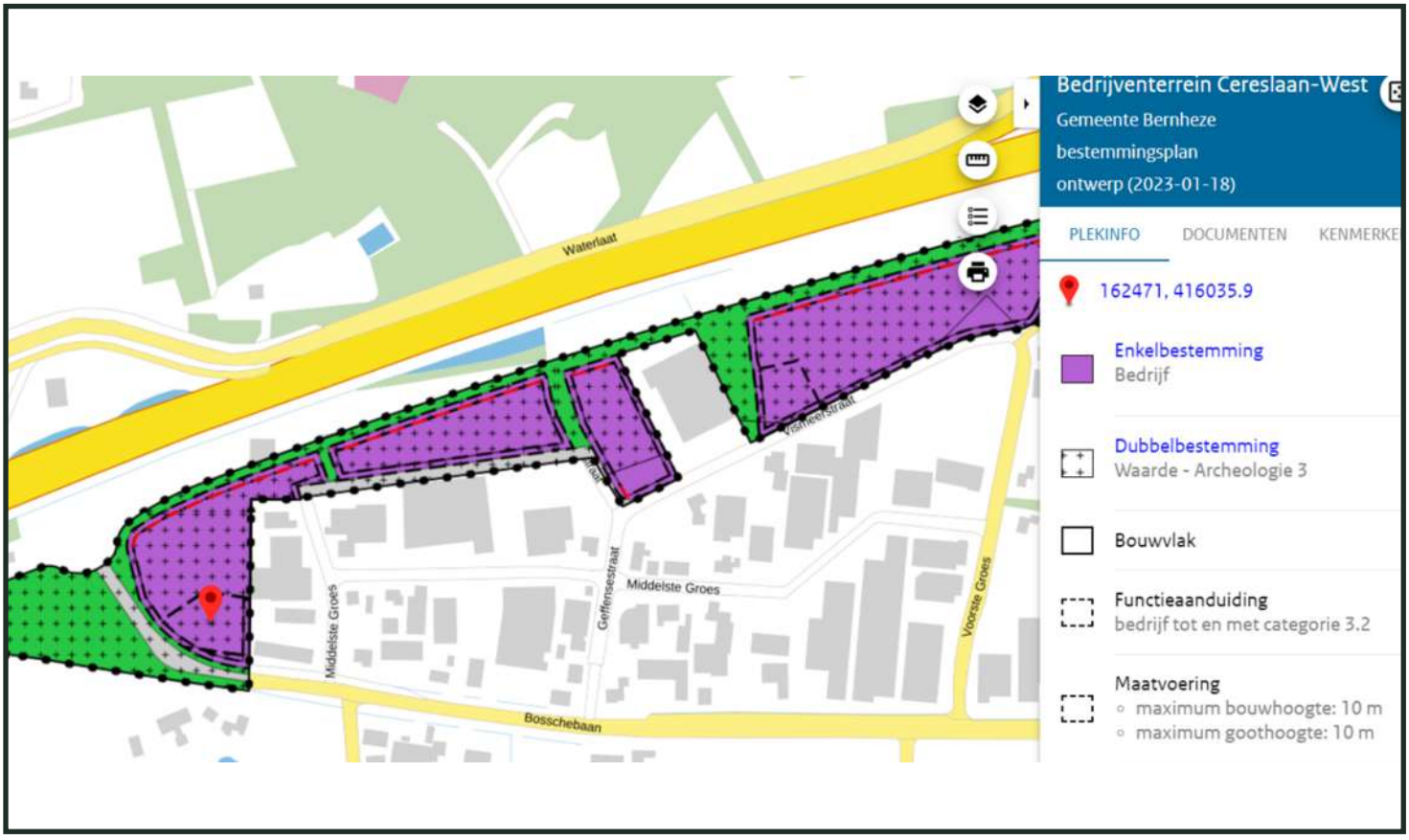

UNIT I
Kantoor +/- 70m²
UNIT II
Kantoor +/- 35m²
UNIT III
Kantoor +/- 40m²
UNIT IV
Kantoor +/- 70m²
VISMEERSTRAAT

Kadastrale kaart



Omgevings-/bestemmingsplan





Omgevings-/bestemmingsplan

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een bedrijf uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten met maximaal:

   1. milieucategorie 2;
   2. milieucategorie 2 en/of 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
   3. milieucategorie 2, 3.1 en/of 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar
Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden
Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in: Wonen | Agrarisch | Bedrijven | Vastgoed



NVM | rmi | RICS | vastgoedcert gecertificeerd | Nederlands Register Vastgoed Taxateurs