



Jan de Rooijstraat 22 te Kaatsheuvel

In een woonwijk gelegen bedrijfsobject bestaande uit bedrijfsruimte,
kantoor-/winkelruimte met groot eigen afgesloten terrein.

Algemeen

Het object bevindt zich in het historische hart van Kaatsheuvel, in de wijk Kaatsheuvel-West, gemeente Loon op Zand. In de directe nabijheid zijn diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten te vinden. De wijk heeft een gevarieerde bevolkingssamenstelling, met zowel jonge gezinnen als oudere bewoners, wat bijdraagt aan een levendige en betrokken gemeenschap. Dit object biedt een unieke combinatie van een goede bereikbaarheid en een dynamische bedrijfsomgeving. Of u nu op zoek bent naar een representatieve bedrijfsruimte, een woon-werkcombinatie of een investering met potentieel, deze locatie biedt volop mogelijkheden.

Bouwjaar

1932

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte	: ca. 313 m ²
Kantoorruimte	: ca. 67 m ²
Winkelruimte	: ca. 60 m ²
Totaal	: ca. 440 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel", vastgesteld op 20 september 2012, waarin het de bestemming "bedrijf en wonen" heeft gekregen met de aanduiding "milieu categorie 1 tot en met 3.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 500 cm (in de nok)

Vrije overspanning

Ca. 10 meter

Indeling

Entree met kantoorruimte en kantine. Toiletvoorzieningen en doorgang naar de winkel. Trapopgang naar verdieping. Via het kantoorgedeelte zijn de 2 bedrijfsruimtes bereikbaar en het achtergelegen terrein.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- Betonvloer;
- Verlichting;
- 2 overheaddeuren;
- Krachtstroom;
- 42 zonnepanelen;
- Gasheater.

Kantoor-/winkelruimte:

- Systeemplafond met verlichting;
- Laminaatvloer en tegelvloer;
- Cv-verwarmd middels radiatoren;
- 2x pantry;

- 2 toiletten.

Opmerkingen

- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- In het dak van de achtergelegen schuur zit asbest;
- De winkel aan de voorzijde is verhuurd tot en met 31 augustus 2028.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Loon op Zand
Sectie : L
Nummer : 2886
Grootte : 1.724 m²

Energielabel

G

Oplevering

In overleg

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € 539.500,-- k.k.











12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie L

Perceel 2886

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Van de Zande Bedrijfsmakelaars is een afdeling binnen onze organisatie. Onze compacte vorm is een weloverwogen keuze. We kiezen bewust niet voor een aanpak met veel makelaars, doch enkel met specialisten die het klappen van de zweep kennen.

Van de Zande Bedrijfsmakelaars is een makelaarskantoor dat kiest voor aandacht, kwaliteit, diepgang en persoonlijke betrokkenheid. We hebben een compact team, waarin de partners zelf de makelaars zijn. Onze ambitie is het samenbrengen van vraag- en aanbodpartijen, hun eisen en wensen maximaal op elkaar afstemmen om zo een klinkend slotakkoord te bereiken. Dat geldt voor beide partijen. Op die ambitie is onze aanpak gebaseerd.

Regionaal.

Onze oriëntatie is voornamelijk regionaal. De meeste van onze projecten hebben een locatie binnen de driehoek Tilburg – 's-Hertogenbosch – Oosterhout met een concentratie in de regio Waalwijk. Voor een aantal opdrachtgevers zijn we ook buiten de regio actief.

Vergaand ingevoerd.

Essentieel in onze dienstverlening is onze kennis van de lokale markt. Niet alleen weten we alles van zakelijke gebouwen, we houden ons ook voortdurend op de hoogte van zaken als gemeentelijke grondpolitiek, grondposities, infrastructurele ontwikkelingen en toekomstperspectieven van een locatie. Die kennis vormt een fundamentele basis voor ons advies.

Bedrijfsgebouwen, kantoren en winkels.

Als makelaars in zakelijk vastgoed beperken we ons tot gebouwen met een bedrijfsmatige functionaliteit. Binnen dat kader richten we ons op bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en bouwgrond. Op al die specifieke terreinen hebben we een bewezen specialisme opgebouwd.

Bemiddeling bij vraag en aanbod.

Zoals elke makelaar zijn ook wij hoofdzakelijk actief met het samenbrengen van aanbieders en vragers van – en dat is dan specifiek voor onze afdeling bedrijfsmatig vastgoed – zakelijke panden. Ons netwerk van beslissers, dienstverleners, financiers en andere relevante partijen stelt ons in staat om de bemiddeling snel naar volle tevredenheid van alle partijen af te ronden.

Taxatie.

Het taxeren van zakelijke panden is een dienst die als vanzelfsprekend bij onze bemiddelingsdienstverlening past. Opdrachtgevers kunnen ook een beroep op ons doen voor individuele taxaties zonder bemiddelingstraject. We zijn aangesloten bij het Taxatie Management Instituut, waardoor we altijd aan de meest up-to-date kwaliteitseisen voldoen.

Beleggingsmakelaardij.

Onze inzet en werkwijze blijken in de praktijk zeer goed aan te sluiten bij de eisen van beleggers die ondersteuning zoeken op vastgoedgebied. Binnen de beleggingsmakelaardij zijn we voornamelijk actief in Zuid-Nederland.

Advisering bij nieuwbouw of renovatie.

Bedrijven met nieuwbouw- of renovatieplannen kunnen we terzijde staan met adviezen die gericht zijn op optimalisatie van de waarde of de verhuurbaarheid van hun pand. Lichte aanpassingen in het ontwerp kunnen de functionaliteit van een pand aanzienlijk verhogen. Onze kennis over de locatie en infrastructurele ontwikkelingen kan doorslaggevend zijn in een “go-or-no-go” beslissing.

Projectinitiatie.

Daar waar we een duidelijke behoefte in de markt hebben gesignaleerd, nemen we steeds vaker het initiatief tot een gerichte ontwikkeling. Op deze manier willen we het aanbod in ons werkgebied vergroten en een antwoord geven op specifieke vragen van bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting.



KANTOOR WAALWIJK

Grotestraat 344
5241 CD, Waalwijk
T (0416) 333 059
waalwijk@zande.nl

KANTOOR VLIJMEN

Wolput 36
5251 CG, Vlijmen
T (073) 5 111 999
vlijmen@zande.nl

KANTOOR KAATSHEUVEL

Anton Pieckplein 6
5171 CV, Kaatsheuvel
T (0416) 672 590
kaatsheuvel@zande.nl

