

TE KOOP

Rondven 32 Maarheeze



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

WIE ZIJN WIJ

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door Corné Kolsteren (1968). Corné heeft als Register Makelaar ruim 30 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar in Noord-Brabant en Limburg.

We kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven. Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. We zijn in staat om snel te schakelen, korte lijntjes te houden en op je persoonlijke wijze te woord te staan.

FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote winkels, bedrijfs- en kantoorpanden. Zowel in klein als grootstedelijk gebied.

LEES MEER OP ONZE WEBSITE

www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREEREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN ~~NIET~~ JOUW
~~STANDAARD~~
= meer dan een werkplek
BEDRIJFSMAKELAAR

OMSCHRIJVING

Perceel: **ca. 600 m²**

Vraagprijs : **€ 299.500,-
kosten koper**

Het te verkopen object Rondven 32 betreft een fraaie kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor, gelegen op bedrijventerrein Rondven te Maarheeze. (Gemeente Cranendonck). Het object is oorspronkelijk gerealiseerd als ambulancepost / GGD gebouw. De laatste jaren is het object in gebruik bij Clean-Up Totaalreiniging.

Globaal is sprake van de navolgende grootte:

- kantoor- / verblijfsruimte ca. 73 m²
- bedrijfsruimte ca. 87 m²
- perceelsgrootte 600 m²

Bedrijventerrein Het Rondven is een modern en goed bereikbaar terrein aan de oostzijde van Maarheeze, dat geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3. De ligging nabij snelweg en openbaar vervoer maakt het strategisch aantrekkelijk.

key-facts

- Representatief object
- jaar van realisatie 2000
- degelijk gebouwd
- kantoorruimte compleet opleveringsniveau met tegelvloer, toilet, pantry, alarm, douche rolluiken, etc.
- bedrijfsruimte betreft voormalige ambulance-stalling met overheaddeur 3 (hoogte) x 6 meter.
- Energielabel B
- Geen BTW van toepassing
- Aanvaarding in overleg

kadastrale aanduiding

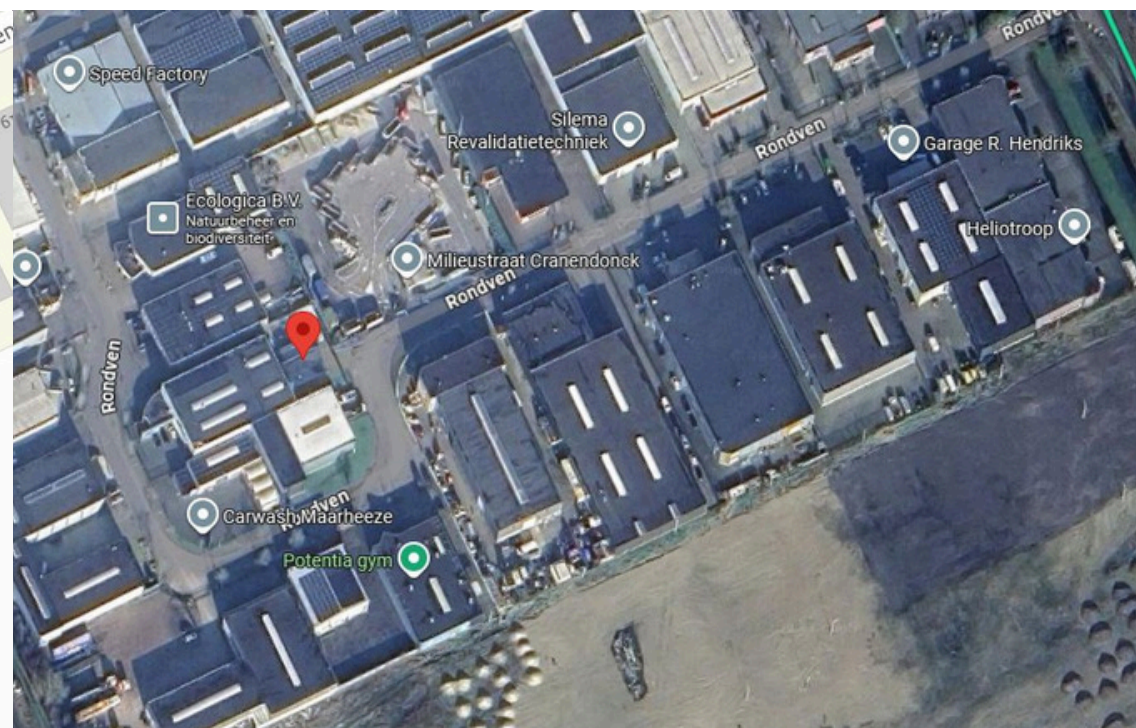
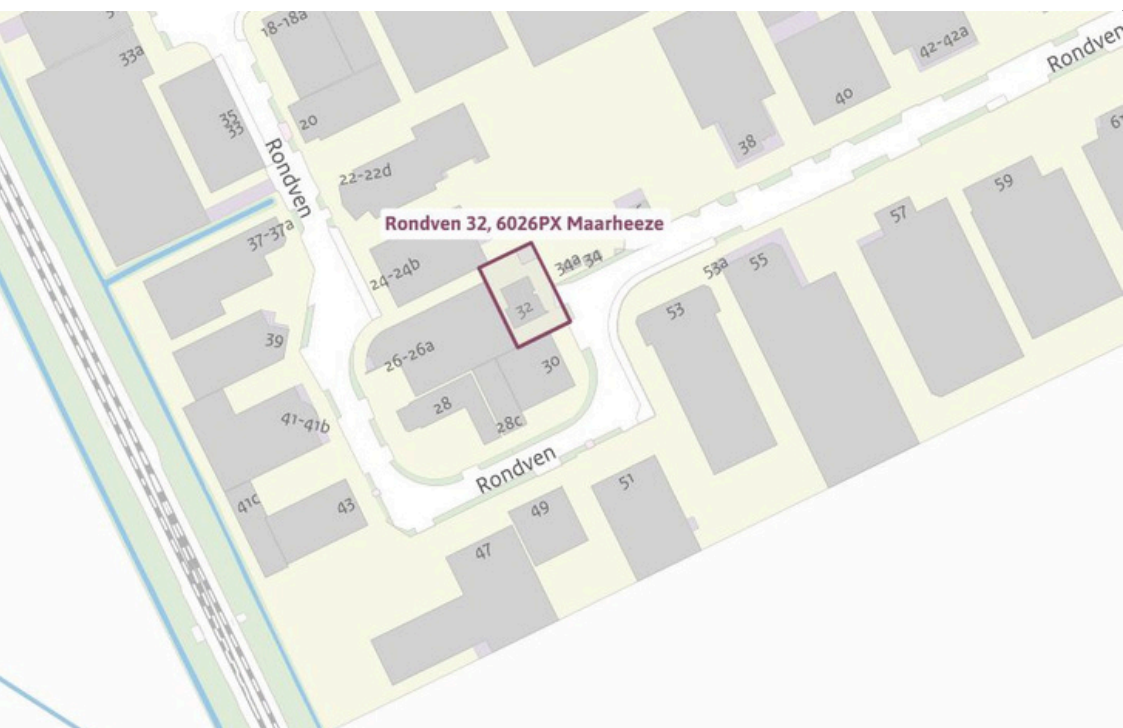
Gemeente : Maarheeze
Sectie : B
nummer : 1329
grootte : 600 m²



LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

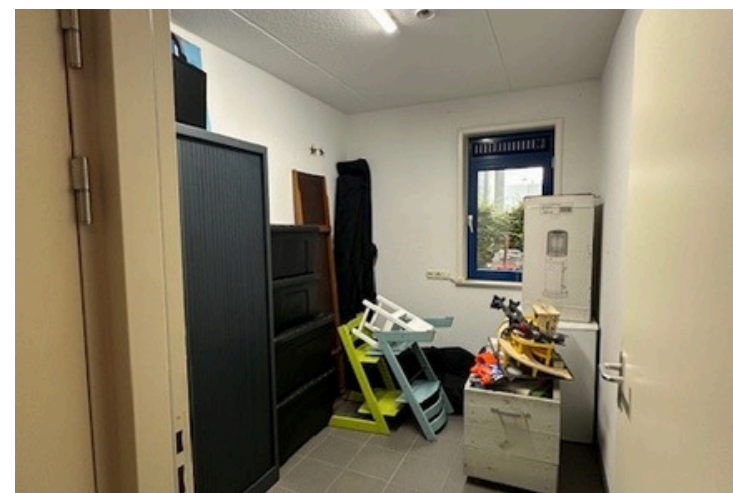
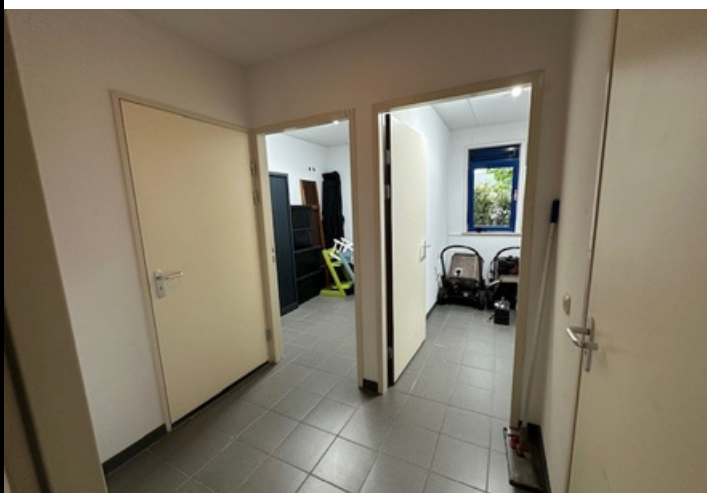
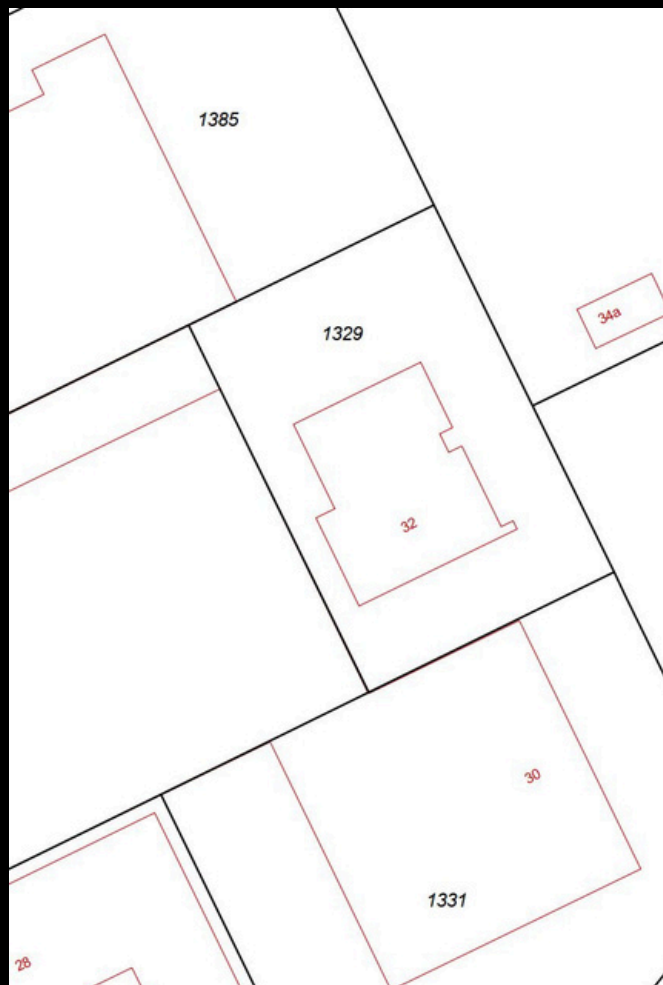
de bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Het Rondven te Maarheeze (Gemeente Cranendonck). Het bedrijventerrein is op zeer korte afstand gelegen van de landelijke verkeersader A2. De op-en afritten liggen op slechts enkele autominuten rijden. Maarheeze beschikt verder over een NS station dat eveneens op korte afstand is gelegen. Hier is tevens een halteplaats voor busverbindingen naar zowel Weert als Eindhoven gesitueerd.

De bereikbaarheid is derhalve perfect te noemen.



Impressie

Kadastrale aanduiding :
Maarheeze, sectie B nummer 1329



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

Impressie



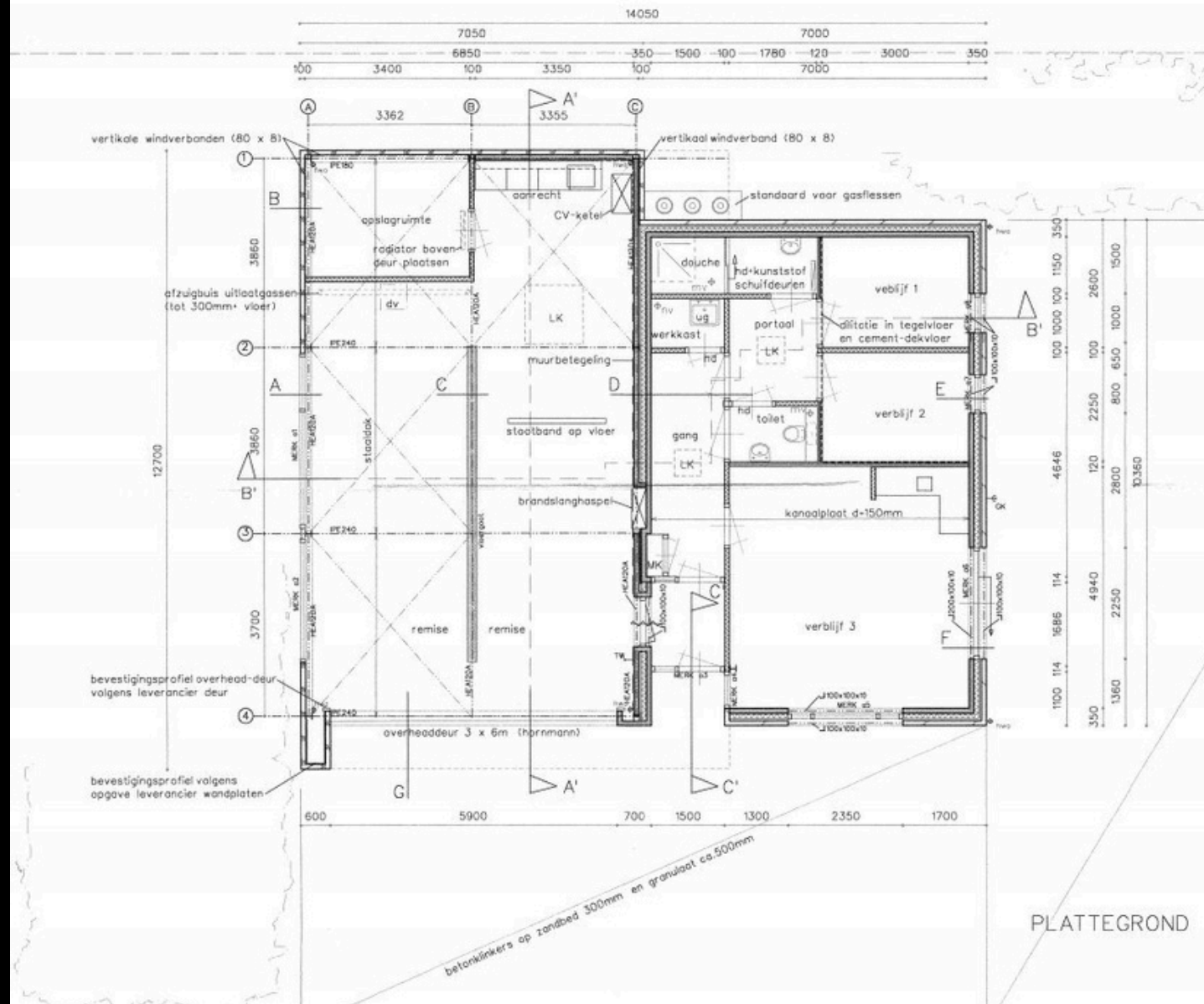
Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

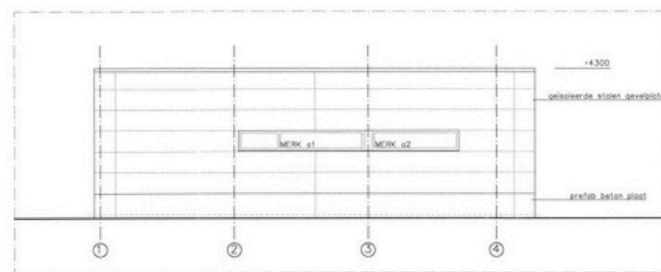
info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

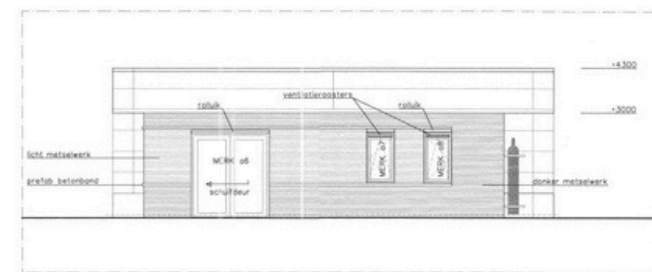
Plattegrond Rondven 32 Maarheeze



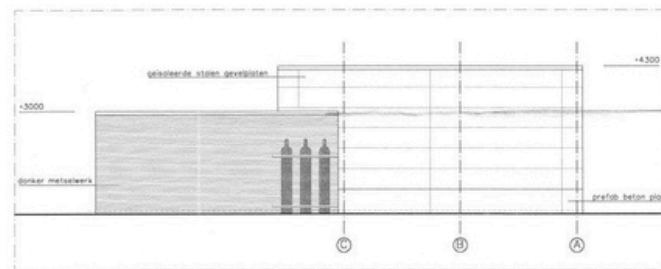
Plattegrond Rondven 32 Maarheeze



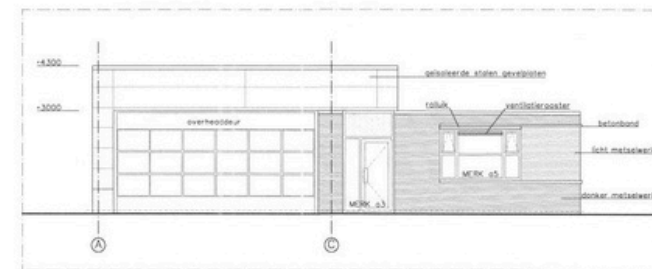
LINKER ZIJEVEL



RECHTER ZIJEVEL



ACHTERGEVEL



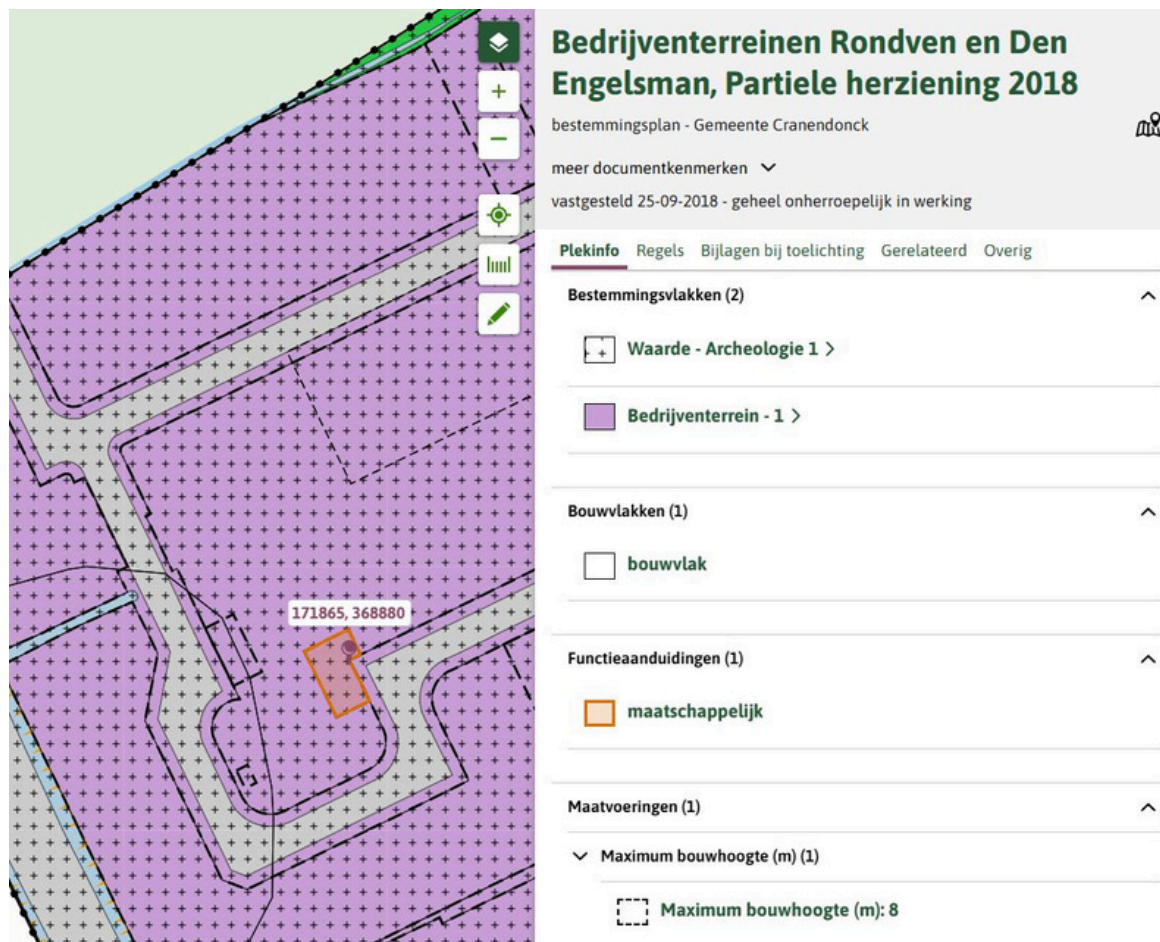
VOORGEVEL



Verhuizing ambulanceposten in regio in 2018

MAARHEEZE - De verplaatsing van enkele ambulanceposten in de regio, waaronder die in Maarheeze en Valkenswaard, worden nog in 2018 gerealiseerd. De verplaatsing is onderdeel van het [spreidingsplan](#), dat een verbetering beoogt van de opkomsttijden van ziekenwagens in de regio.

Bestemming



Bedrijventerreinen Rondven en Den Engelsman, Partiele herziening 2018

bestemmingsplan - Gemeente Cranendonck

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 25-09-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie 1 >
- Bedrijventerrein - 1 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- maatschappelijk

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
- Maximum bouwhoogte (m): 8

• Bedrijventerrein - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de milieucategorie 2 t/m 3.2 uit de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- bestaande bedrijfsactiviteiten in een milieucategorie lager of hoger dan onder a aangegeven;
- ter plaatse van de 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning met bijbehorende tuin en bijgebouwen;
- productiegebonden detailhandel, mits dit een ondergeschikte functie is aan de bedrijfsmatige activiteiten en niet leidt tot extra verkeersaantrekkende werking;
- kantoren, uitsluitend als ondersteunende functie ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- bestaande detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- een ambulancepost, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- wegen, parkeervoorzieningen en fiets- en voetpaden;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- abri's, telefooncellen, straatmeubilair e.d.

Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.

Disclaimer

Deze disclaimer is een weergave van algemene, voor de gehele verkoopprocedure en daarmee verband houdende informatie geldende (aansprakelijkheids-) beperkingen.

Het ontvangen van dit Memorandum impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van verkoper. Een gegadigde kan hieraan geen rechten ontlelen, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het recht op het voeren van enige onderhandeling. De in het Investment Memorandum en/of de dataroom opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In verband met het vorenstaande heeft het volgende te gelden:

Alle beschrijvingen, afmetingen, foto's, tekeningen en verdere gegevens betreffende de (bouwkundige) staat van de registergoederen en alle overige gegevens, zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Indien uit de verstrekte informatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel mocht blijken, dan betreft dit een persoonlijk oordeel en/of derden die door deze zijn ingeschakeld, dit op basis van de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de daaraan ten grondslag liggende maatstaven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor zover niet anders vermeld, mag de informatie van dit Memorandum niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van de registergoederen en/of de afwezigheid van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van de registergoederen. Op de in het Memorandum opgenomen informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht ontlelen.

Geen enkele medewerker van verkoper, geen van de door deze ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk zijn begrepen Kolsteren Bedrijfshuisvesting is bevoegd of gemachtigd (garantie)- verklaringen te verstrekken met betrekking tot de registergoederen. Een Gegadigde kan zich nimmer jegens verkoper of door hen ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk is begrepen Kolsteren Bedrijfshuisvesting, beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te verrichten.

Verkoper is niet gebonden aan schriftelijke of mondelinge verklaringen van haar medewerkers of adviseurs, met uitzondering van verklaringen die zijn goedgekeurd door het bestuur van verkoper. Gegadigden mogen niet vertrouwen op schriftelijke of mondelinge verklaringen van medewerkers of adviseurs alvorens zich ervan te hebben verzekerd dat die verklaringen zijn goedgekeurd door het bestuur van verkoper. Tot het moment dat verkoper een onvoorwaardelijke koopovereenkomst ondertekent, heeft verkoper het recht de verkoopprocedure te annuleren, zonder dat dit leidt tot enige verplichting jegens Gegadigden. In geen geval is verkoper verplicht een bieding van Gegadigden te accepteren. Een "Know Your Customer"- onderzoek maakt deel uit van deze verkoop.

Door het doen van een bieding stemmen de gegadigden onvoorwaardelijk in met deze disclaimer.