



Industrieweg 7a-b
Mierlo

TE KOOP

BEDRIJFSRUIMTE

INLEIDING

Deze bedrijfs-/kantoor-/woonruimte is gelegen te Mierlo en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



BEDRIJFSHAL, KANTOOR EN WONING IN EEN



RUIM APPARTEMENT VAN CIRCA 200 M²



ENERGIEZUINIG



VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN

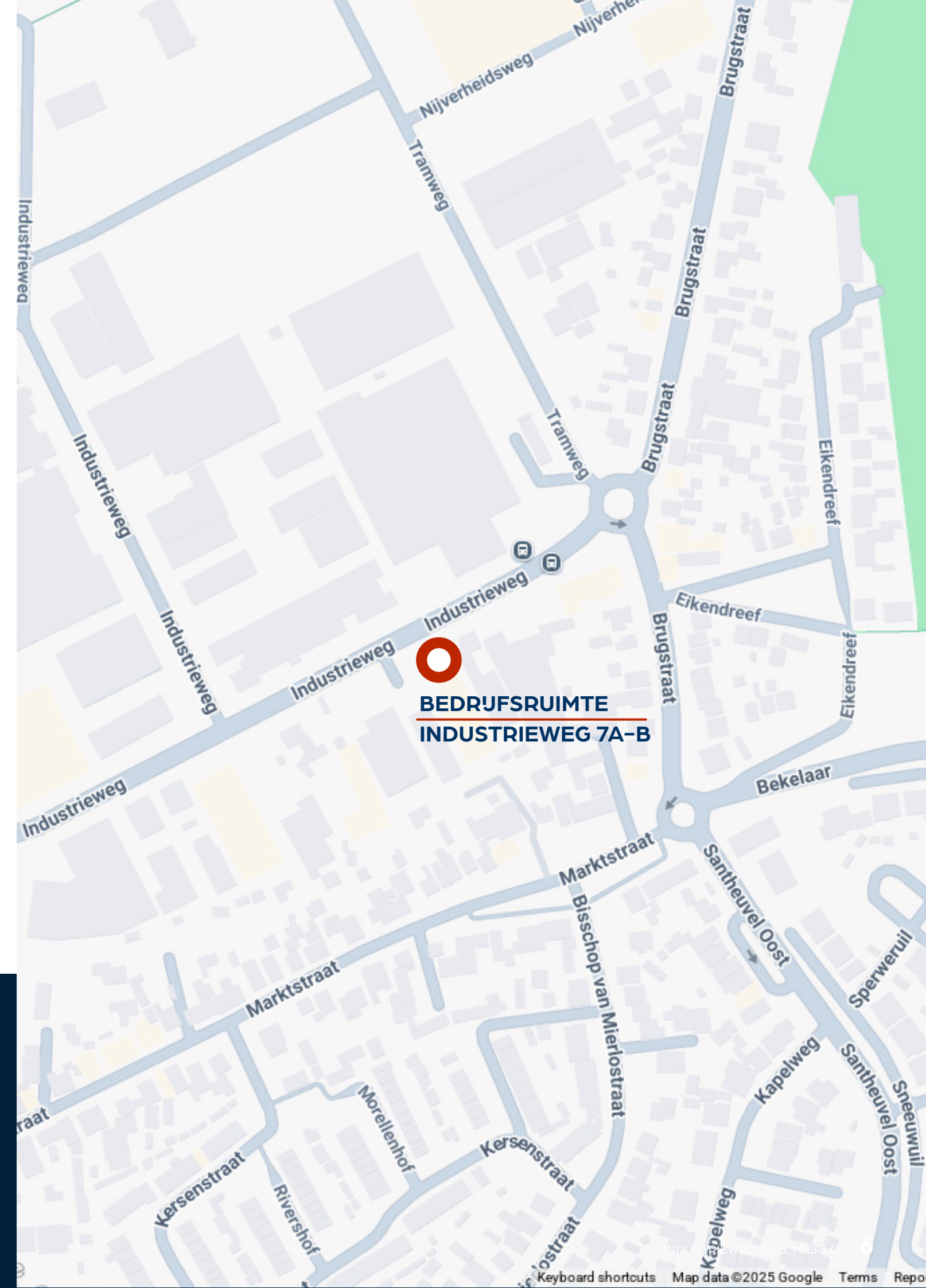


LOCATIE

Aan de Industrieweg 7 in Mierlo, op een representatief en goed georganiseerd bedrijventerrein, bevindt zich een uiterst modern en zeer compleet bedrijfsobject dat zowel wonen als ondernemen combineert. Het geheel bestaat uit een luxe afgewerkte bedrijfswoning (appartement) van circa 200 m², een verhuurd kantoor van circa 148 m² en een royale bedrijfshal van circa 1.270 m², verdeeld over twee verdiepingen.

Daarnaast is er een extra kantoorruimte van circa 90 m² die separaat verhuurd kan worden. Het geheel ligt op een perceel van 1.503 m², op een uitstekend bereikbaar bedrijventerrein tussen Helmond en Eindhoven.

De bereikbaarheid is uitstekend, binnen enkele minuten rijdt u richting Helmond, Eindhoven, Nuenen en de A270/A67. Het terrein kent een mix aan ambachtelijke bedrijven, automotive, logistiek en kleinschalige productie, waardoor het zeer geschikt is voor ondernemers die maximale flexibiliteit zoeken.



OBJECT

Bedrijfswoning/appartement

De bedrijfswoning betreft een luxe afgewerkt appartement met een totale gebruiksoppervlakte van circa 200 m², uitgevoerd met een moderne uitstraling en hoogwaardige materialen. De woning kenmerkt zich door een ruim opgezette en praktische indeling, gecombineerd met een hoog afwerkingsniveau en veel aandacht voor omfort en licht. Dankzij de grote raampartijen beschikt het appartement over een zeer royale natuurlijke lichtinval, wat bijdraagt aan een open en ruimtelijk gevoel.

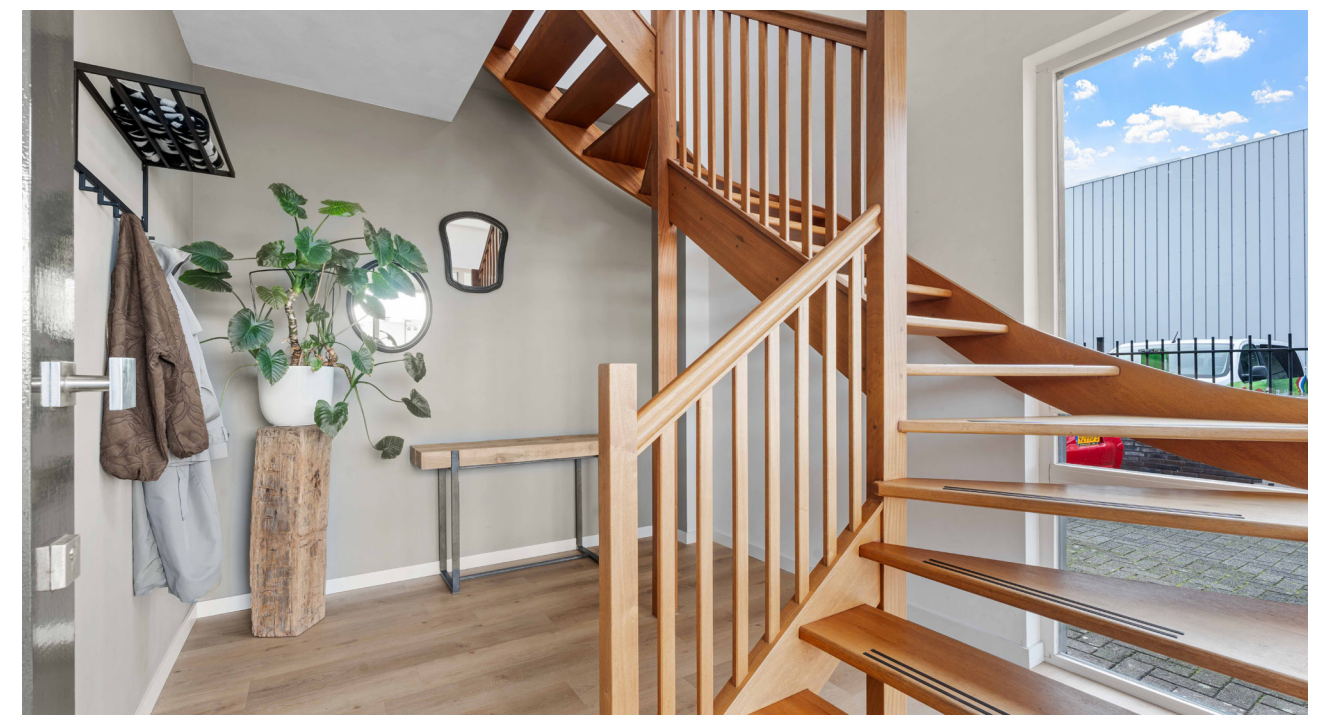
De woning omvat onder andere een zeer ruim opgezette woonkamer, die zich uitstekend leent voor zowel ontspanning als representatief gebruik. De hoogwaardige keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur. De woning beschikt daarnaast over een luxe badkamer met een lichtkoepel, wat zorgt voor extra daglicht en een exclusieve en luxueuze uitstraling. Verder zijn er drie volwaardige slaapkamers aanwezig, geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer, evenals een ruime speelkamer die multifunctioneel kan worden ingezet. Aan comfortvoorzieningen is eveneens geen gebrek: de woning is uitgerust met airconditioning en hoogwaardig sanitair. Als buitenruimte beschikt het appartement over een royaal en zonnig dakterras/balkon van circa 43 m², ideaal voor ontspanning en buitenverblijf.

Kantoorruimte

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een volledig zelfstandige kantoorruimte van circa 148 m², voorzien van eigen entree en moderne voorzieningen. Deze ruimte is verhuurd, wat direct zorgt voor stabiele inkomsten. De huurovereenkomst is op aanvraag beschikbaar. Het pand is gebouwd in 2010 en verkeert in hoogwaardige staat. Dankzij 62 zonnepanelen en diverse moderne installaties is het energiezuinig en klaar voor de toekomst.



IMPRESSIE WONING



IMPRESSIE WONING



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Mierlo
Sectie	F
Nummer	4028
Grootte	1.503 m ²





BEDRIJFSHAL MET EXTRA KANTOOR

De bedrijfsruimte betreft een moderne en multifunctionele bedrijfsruimte, verdeeld over twee volwaardige bouwlagen, met een totale gebruiksoppervlakte van circa 1.270 m². De bedrijfsruimte beschikt over een royale hoogte van circa 8 meter, wat zorgt voor uitstekende gebruiksmogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals opslag, productie, assemblage, logistiek of lichte industriële toepassingen. Dankzij de solide vloerconstructie, ruime vloerbelasting en efficiënte indeling is de hal flexibel in te richten en breed inzetbaar. Aan de voorzijde is een grote overheaddeur aanwezig, waardoor laden en lossen eenvoudig en efficiënt kan plaatsvinden. Daarnaast is de bedrijfshal uitgerust met zowel een autolift als een separate goederenlift, waarmee beide bouwlagen optimaal bereikbaar zijn voor voertuigen, materialen en goederen. Aansluitend aan de bedrijfshal bevindt zich een extra kantoorruimte met een oppervlakte van circa 90 m². Deze kantoorruimte is functioneel ingericht en beschikt over een zelfstandige ontsluiting. In het verleden is deze ruimte separaat verhuurd geweest en zij leent zich ook nu uitstekend voor afzonderlijke verhuur, bijvoorbeeld als zelfstandig kantoor, ondersteunende bedrijfsruimte.

IMPRESSIE BEDRIJFSHAL



IMPRESSIE BEDRIJFSHAL



PLATTEGROND

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

1^e VERDIEPING





KOOPGEGEVENS

Koopprijs

€ 1.395.000 k.k.

BTW

Niet van toepassing.

Eigendomsoverdracht

In overleg te bepalen.

Notaris

Door koper aan te wijzen.

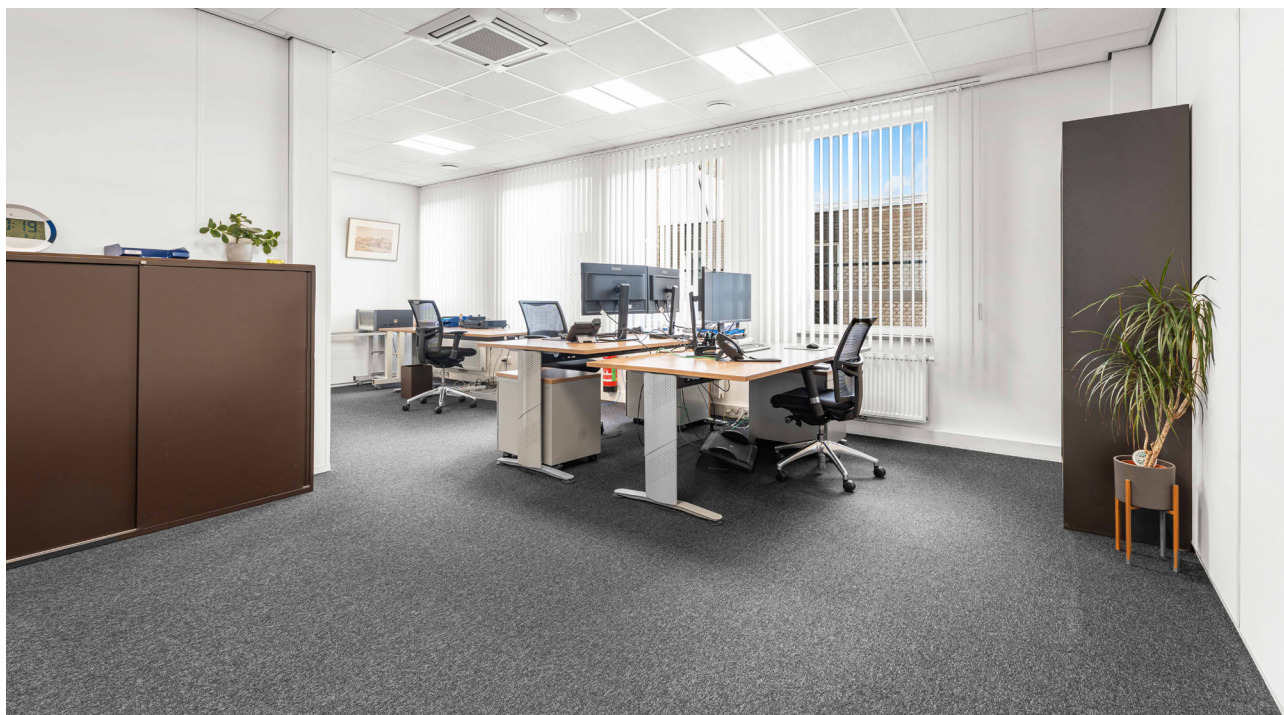
Zekerheidsstelling

10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom, onder te brengen bij instrumenterend notaris.

Koopovereenkomst

Conform NVM model koopakte bedrijfs- objecten.

IMPRESSIE KANTOOR



PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



MIKE VAN RIET
Bedrijfsmakelaar

- 06-15056067
- m.v.riet@rspmakelaars.nl



YOURI TIMMERMANS
Vastgoedadviseur

- 06-50641727
- y.timmermans@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS