



Havenrijck

GEZONDHEIDSCENTRUM

TE KOOP

Haven 19-21

4941 DE Raamsdonksveer

Hoogwaardige kantoor/
praktijkruimten totaal
ca. 855m²

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 Bernheze.nl

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Kantoor/praktijkruimten

Totale oppervlakte:

Ca. 855,1 m²

Perceeloppervlakte:

Ca. 416 m²

Aantal kantoor/praktijkruimten:

11



Energie label: A+

Bouwjaar: 1930

Omschrijving

Object

Hoogwaardig kantoor/praktijkruimten verdeeld over 3 bouwlagen gelegen op een perceel van ca. 416 m². De ruimtes zijn voor 96% verhuurd.

Het totale complex bestaat uit 11 ruimtes, welke verhuurd zijn aan 9 partijen en momenteel is 1 kantoor/praktijkruimte vrij van huur. Het complex is gebouwd in 1930, verkeert in goede staat en beschikt over een energielabel A+. Het totale complex heeft een oppervlakte van ca. 855,1 m².

De huur is all-in. Dat betekent dat de huur inclusief verbruik van nutsvoorzieningen en schoonmaak van de algemene ruimte is. Tevens hebben de huurders de beschikking over diverse apparatuur.

Locatie & Ligging

Het representatieve gezondheidscentrum aan de Haven 19-21 in Raamsdonksveer is gelegen op een strategische locatie in het centrum van het dorp. Dankzij de karakteristieke uitstraling, is dit een uitstekende locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele en goed bereikbare werkplek met allure.

De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van zakelijke dienstverleners, winkels en horecagelegenheden, wat zorgt voor een levendige en toegankelijke sfeer. Het centrum van Raamsdonksveer biedt diverse voorzieningen voor zowel personeel als bezoekers, waaronder lunchgelegenheden, supermarkten en andere winkels.

Bereikbaarheid

Het pand is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen uitvalswegen A27 en A59 bent u binnen enkele minuten onderweg richting Breda, Gorinchem of 's-Hertogenbosch. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op loopafstand. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving van het pand, wat bijdraagt aan het comfort voor medewerkers en bezoekers.

Kadastrale informatie

Grootte in totaal: ca. 416 m²

Gemeente: Raamsdonk

Sectie: H

Nummer: 2826

Bestemming:

Het vastgoed is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" van de gemeente Geertruidenberg. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 juni 2013. De bestemming is "Gemengd-2". Zie artikel 6 van het bestemmingsplan. Ter plaatse is er sprake van de functieaanduiding "maatschappelijk".

Parkeergelegenheid

Er zijn openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving beschikbaar.

Omschrijving

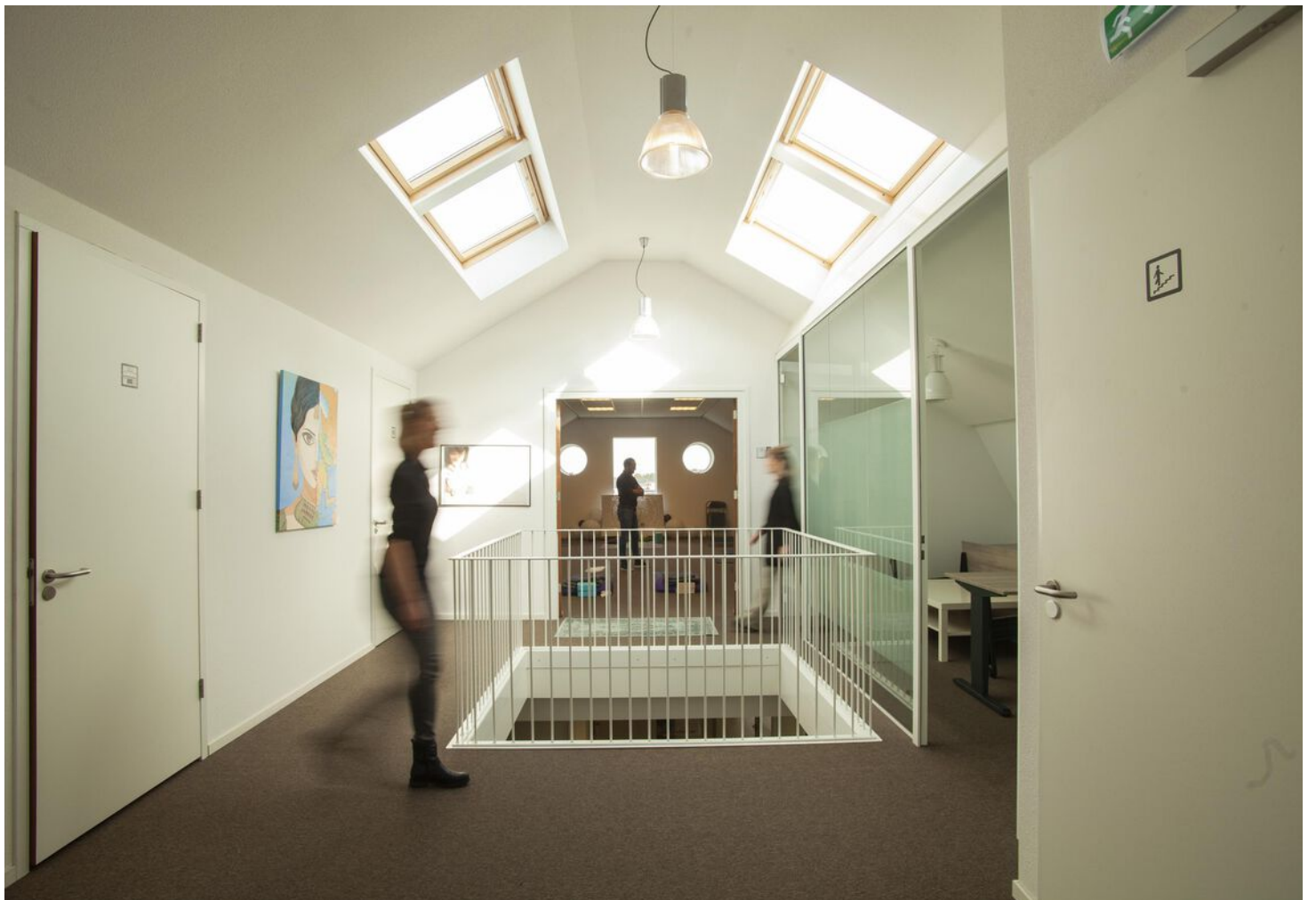
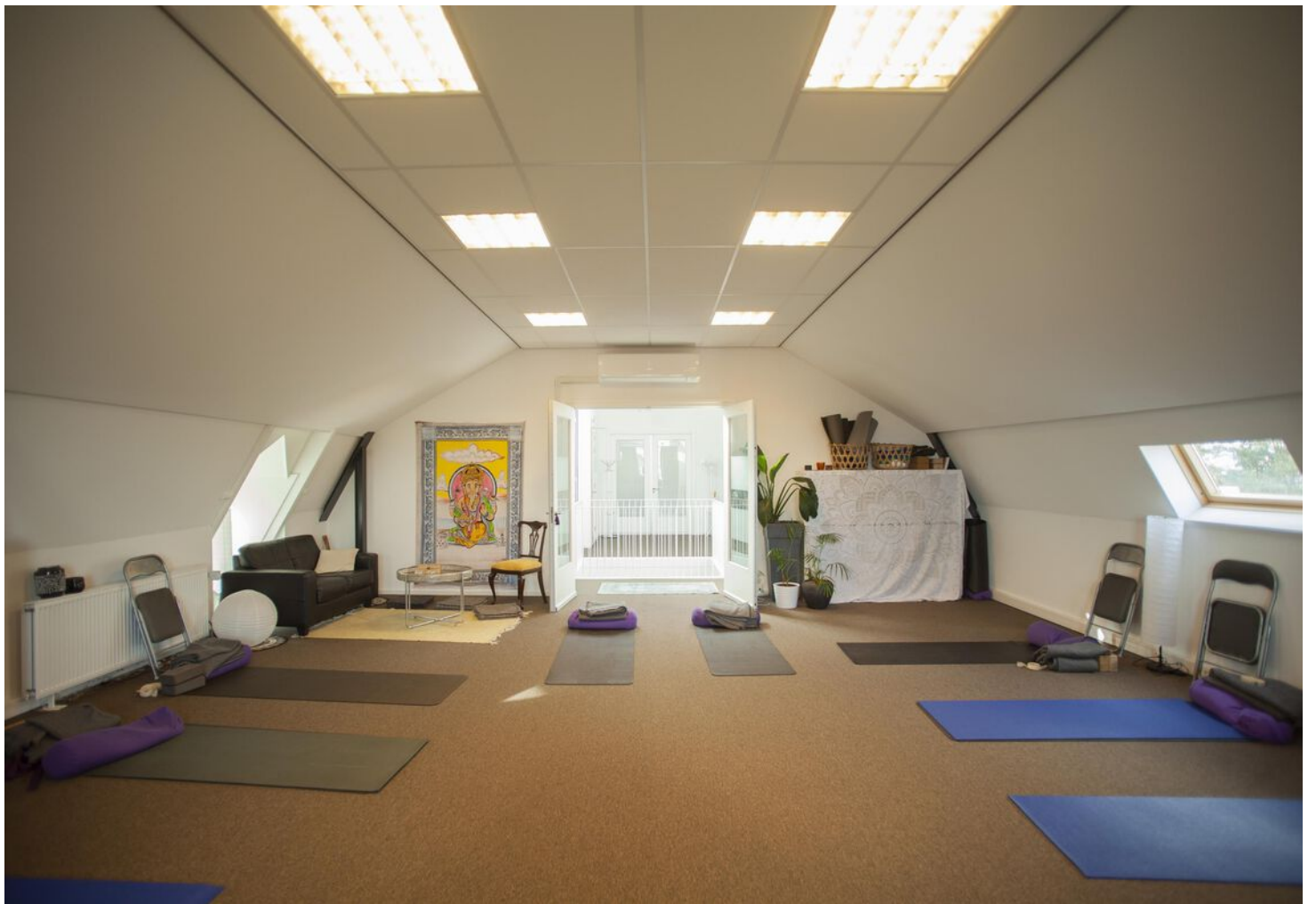
Financieel

De kantoor/praktijkruimen hebben een totale huurstroom van ca. € 121.000,- per jaar en de looptijden variëren van 1 tot 5 jaar. Momenteel is nog 1 ruimte vrij voor verhuur. De huur potentie van het geheel is ca. €131.000,- per jaar.

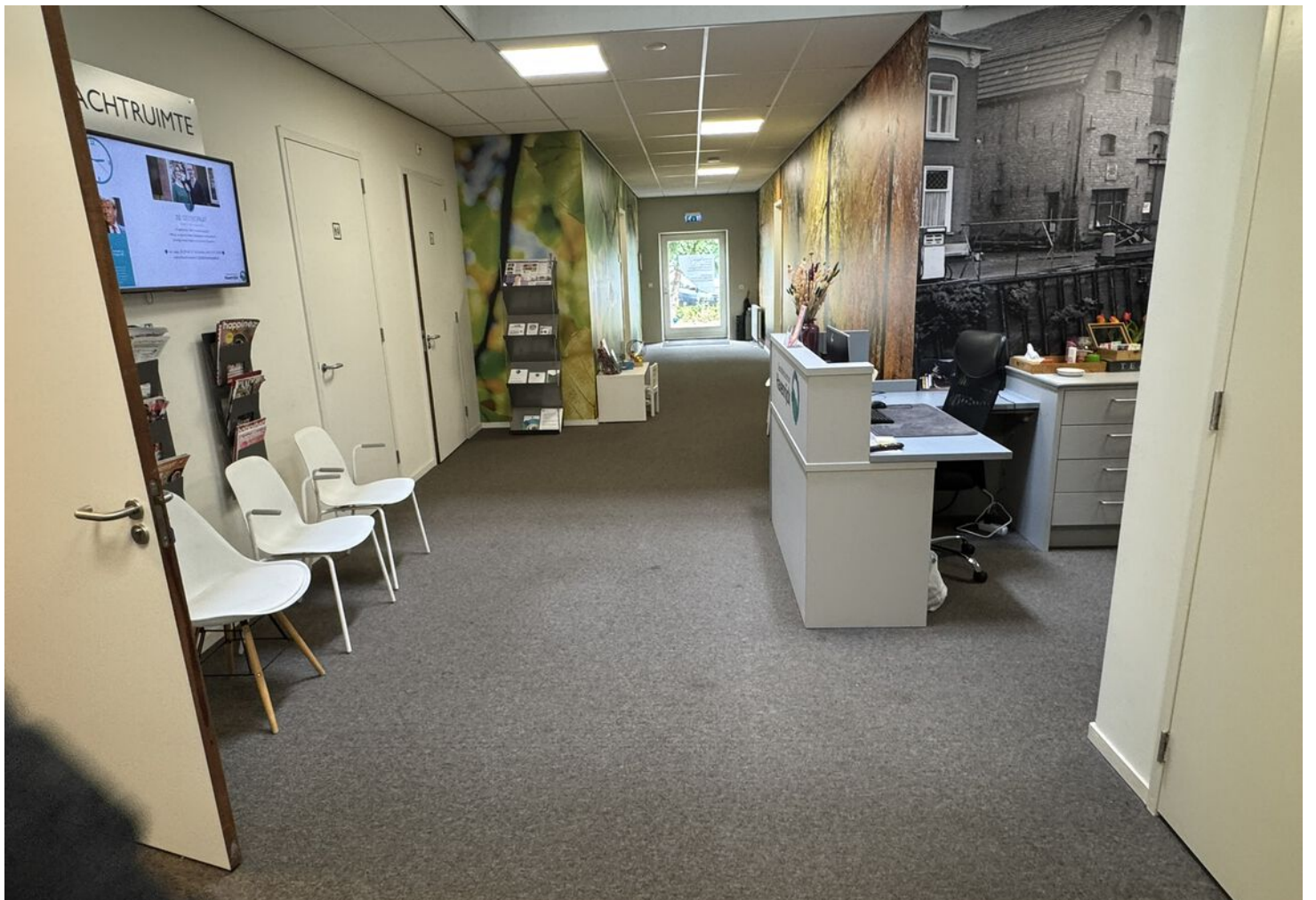
De huur is inclusief servicekosten, welke ongeveer €9.500,- op jaarbasis bedragen.

Prijs

€1.525.000,-- kosten koper.



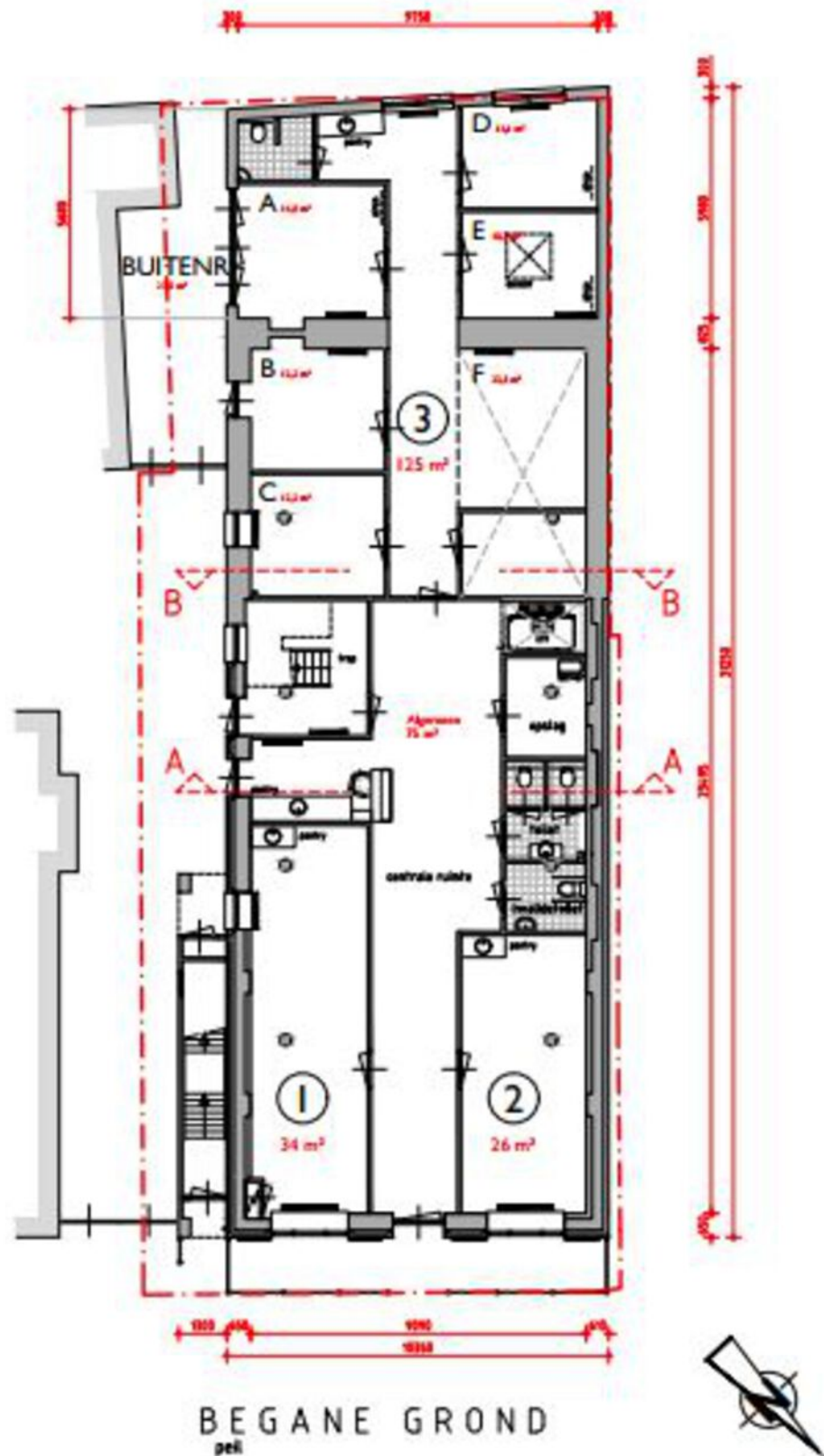




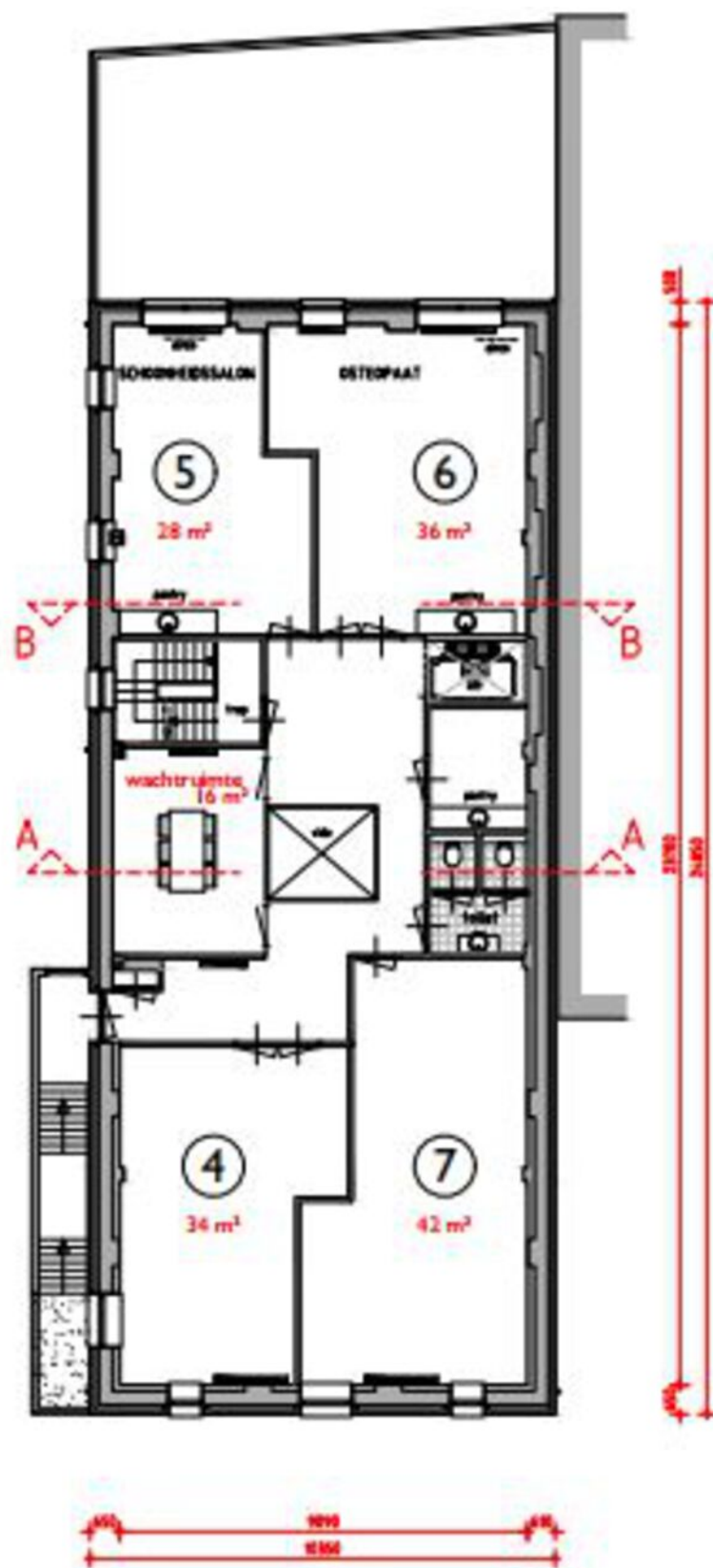




Plattegrond

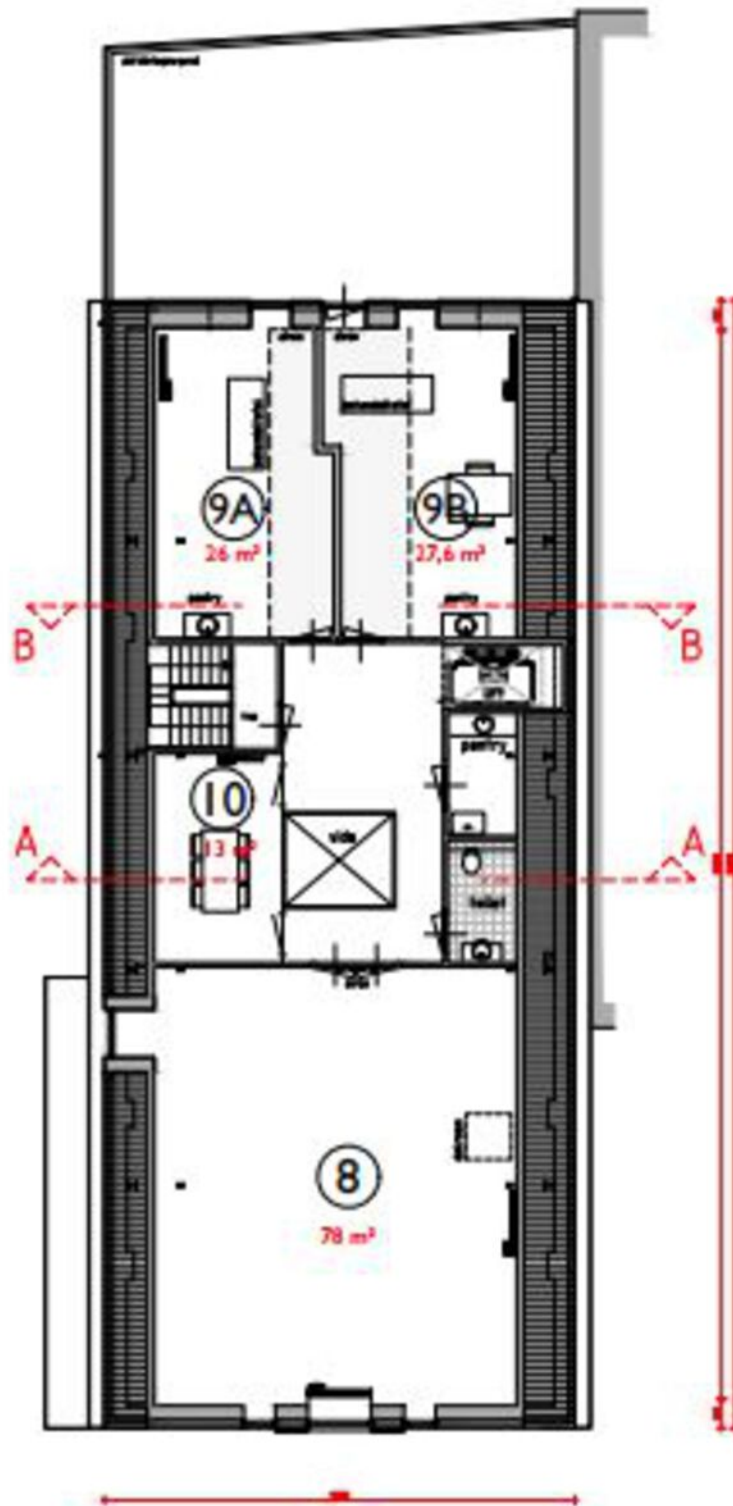


Plattegrond



1e VERDIEPING
34.80

Plattegrond



2e VERDIEPING
6850.

Kadastrale kaart



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 levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

