



Radmakerstraat 40  
Reek

**TE HUUR**

---

**BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**



# INLEIDING

Dit in aanbouw zijnde bedrijfsgebouw is gelegen aan de Radmakerstraat te Reek en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 906 M<sup>2</sup> BEDRIJFSRUIMTE EN  
CIRCA 204 M<sup>2</sup> KANTOORRUIMTE**



**GOEDE BEREIKBAARHEID**



**INCLUSIEF 15 PARKEERLAATSEN OP EIGEN TERREIN  
MET 4 OPLAADPUNTEN VOOR ELEKTRISCHE AUTO'S**

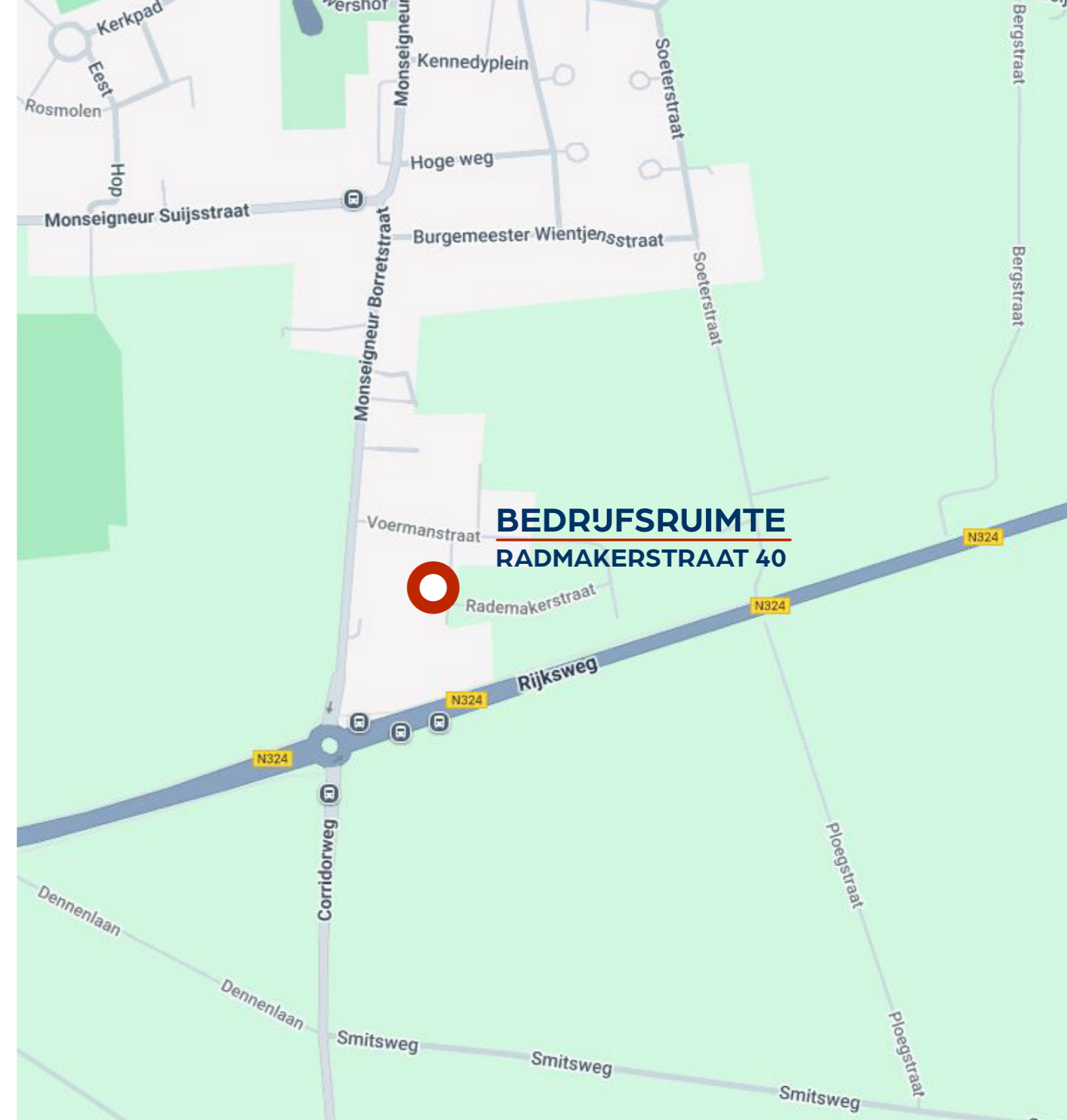


# LOCATIE

De locatie van dit fraaie, in aanbouw zijnde bedrijfsgebouw, op het nieuwe bedrijventerrein Reek-Zuid in Reek is uniek! Aan de ene kant een optimale zichtlocatie voor uw bedrijf aan de Rijksweg N324 en anderzijds optimale bereikbaarheid voor vrachtvervoer aan de Rademakerstraat. Binnen enkele autominuten bereikt u Ravenstein of Oss met een directe aansluiting op de A50 (Nijmegen-Eindhoven) of de A73 (Nijmegen-Venlo). De ontsluiting en bereikbaarheid zijn als zodanig goed te noemen.

# PARKEREN

Direct voor en naast het pand worden op eigen terrein 15 parkeerplekken (met vier oplaadpunten voor elektrische auto's) en er is een mogelijkheid om een fietsenstalling te realiseren. Het buitenterrein zal verder worden afgeschermd met een stalen spijlenhekwerk met rolpoorten. Boven de overhaddeuren en nabij de entree van het kantoor zal het pand worden aangelicht en voorzien van een schemersensor.





# OBJECT

Bij het ontwerp van dit moderne vrijstaande bedrijfsgebouw is het uitgangspunt geweest, om een gebouw te ontwerpen met een eigen herkenbaar gezicht en daarnaast ondernemers de kans geeft maatschappelijk verantwoord te ondernemen omdat het gebouw nagenoeg energieneutraal is!

De bouw van dit bedrijfsgebouw zal medio januari 2026 van start gaan. Het gebouw zal bestaan uit circa 906 m<sup>2</sup> magazijnruimte, met op de hoek een kantoor in twee bouwlagen van in totaal circa 204 m<sup>2</sup>. De bedrijfs-/magazijnruimte kent een vrije hoogte van circa 7 meter en uitermate goede routingmogelijkheden door de aanwezigheid van drie overheaddeuren. Logistiek biedt het pand ook uitstekende gebruiksmogelijkheden doordat het medegebruik van de aangrenzende loadingdock met leveller bespreekbaar is.

Uitgangspunt voor het gebouw is een energieneutraal gebouw. Op het dak wordt een zonnepaneleninstallatie gerealiseerd, goed voor een opbrengst van minimaal 60.000 kWh per jaar. Bij normaal gebruik van de kantoren en magazijnruimte is het te verwachten verbruik circa 20.000–25.000 Kwh per jaar en kan er dus energieneutraal gewerkt worden.

# OPLEVERINGSNIVEAU

Het opleveringsniveau van de magazijnruimte omvat onder andere:

- een gevulderde betonvloer (draagkracht 30,0 kN/m<sup>2</sup>);
- drie elektrisch bedienbare overheaddeuren (4,8 hoog x 4,5 meter breed);
- ledverlichting;
- diverse (kracht)stroomaansluitingen (3 x 16 ampère) en een hoofdaansluiting van 3x80 ampère;
- vloerverwarming met warmtepomp op het dak.

Door het gebruik van kozijnen met HR++ glas is het prettig werken in de magazijnruimte.

Het opleveringsniveau van de kantoorruimte voorziet onder meer in:

- systeemplafond met ledverlichting en geïntegreerde ventilatie die centraal wordt geregeld;
- alle kozijnen voorzien van Dauerluftung;
- afgewerkt met tegelvloer;
- vloerverwarming met warmtepomp op het dak;
- voorbereidingen voor een pantry op de begane grond;
- glasvezelaansluiting;
- gestucte binnenwanden met kabelgoten, zonder bekabeling;
- alarminstallatie type 2 en brandmeldinstallatie;
- hangend toilet met fonteintje per verdieping;
- stalen trap;
- centrale hal voorzien van droogloopmat.

Alles oogt fris en is instapklaar voor kandidaat-huurders. Uiteraard kan het uiteindelijke opleveringsniveau met een kandidaat huurder worden afgestemd.







# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 85.000 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Bankgarantie/waarborgsom

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
inclusief BTW.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

Medio juli 2026.



# UW RSP MAKELAAR

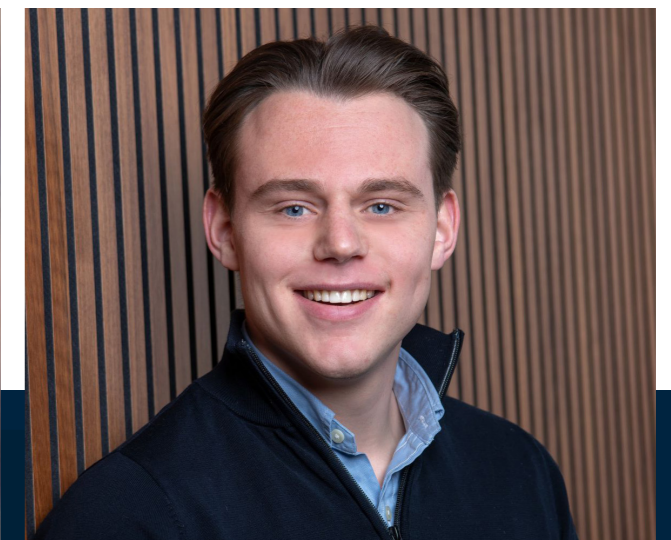
---



**ROY VAN THIEL**

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- [r.v.thiel@rspmakelaars.nl](mailto:r.v.thiel@rspmakelaars.nl)



**GEERT VAN DE VEN**

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- [g.vd.ven@rspmakelaars.nl](mailto:g.vd.ven@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto: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