



Dick Flemmingstraat 2a te Sprang-Capelle

Op een unieke zichtlocatie op het bedrijventerrein van Sprang-Capelle bieden wij deze multifunctionele bedrijfswoning met aangrenzende bedrijfsruimte aan en ruime parkeermogelijkheid.

Een ideale combinatie voor ondernemers die wonen en werken willen combineren op één plek.

Algemeen

Het object is gelegen op een kleinschalig, overzichtelijk bedrijventerrein aan het lint van Sprang-Capelle grenzend aan het bedrijventerrein "De Kets" in de gemeente Waalwijk. Deze locatie biedt een uitstekende bereikbaarheid dankzij de directe aansluiting op de N261 (Waalwijk – Tilburg) en de nabijheid van de A59, waardoor steden als Breda, 's-Hertogenbosch en Tilburg snel en eenvoudig te bereiken zijn.

Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van lokale ondernemers, ambachtelijke bedrijven en kleinschalige productiebedrijven, in een rustige en representatieve omgeving. Deze ligging is ideaal voor ondernemers die een combinatie zoeken van wonen en werken, met zowel rust als zakelijke dynamiek binnen handbereik.

Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen, wat bijdraagt aan het wooncomfort van deze locatie.

Bouwjaar

1955 (woonhuis)

1965 (bedrijfsruimte)

Vloeroppervlakte bedrijfspand:

Bedrijfsruimte begane grond : ca. 350 m²

Bedrijfsruimte verdieping : ca. 80 m²

Totaal : ca. 430 m²

Vloeroppervlakte woonhuis:

Woonhuis : ca. 150 m²

Totaal : ca. 150 m²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein", vastgesteld op 20 november 2014, waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "milieucategorie 1 tot en met 2" en "bedrijfswoning". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 630 cm in de nok werkplaats en circa 350 m² showroom

Vrije overspanning:

Ca. 10 meter

Indeling

Woonhuis:

Via de voordeur betreed je de voorkamer van de woning, en de hal met trapopgang naar de verdieping. De hal biedt toegang tot zowel de woonkamer als de keuken met kelder. Aan de voorzijde van de woning ligt de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte en aangename ruimte. Er is voldoende plek voor een ruimte zithoek en eventueel een eethoek. De keuken ligt centraal in de woning en heeft een praktische indeling met directe toegang tot de bijkeuken. In de keuken is ook een ruime kelder gesitueerd. De bijkeuken fungeert als tussenruimte en biedt toegang tot de badkamer met douche, wastafel en toilet. Via de bijkeuken is de achtertuin met berging bereikbaar.

De verdieping is bereikbaar via de trap vanuit de hal. De overloop vormt het centrale punt van de eerste verdieping en biedt toegang tot vier slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruim dakterras en biedt een fijne plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Rondom de woning bevindt zich een prettige tuin die volop mogelijkheden biedt voor ontspanning, spelen of tuinieren. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van verharding en groen, waardoor het geheel zowel praktisch als sfeervol is ingericht. In de tuin bevindt zich een berging en overkapping.

Bedrijfspannd:

De entree van de bedrijfsruimte is via een tweetal toegangen aan de voorzijde bereikbaar. Deze komt uit in een centrale hal die toegang biedt tot het kantoor. In de centrale hal is de mogelijkheid om een directe doorgang te creëren naar de woning. Via de hal is de open bedrijfsruimte bereikbaar welke een grote schuifdeur heeft aan de voorzijde om goederen of voertuigen binnen te zetten. De naastgelegen bedrijfsruimte/showroom is voorzien van een toegangsdeur aan de straatzijde en een schuifdeur aan de zijkant.

Op de verdieping bevindt zich een royale extra bergruimte.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- Kantoor met vloerstoffering, cv-verwarmd en verlichting;
- Betonvloer;
- Schuifdeuren;
- Verlichting;
- 380 stroomaansluiting.

Woonhuis begane grond:

- Laminaatvloer;
- Cv-verwarmd middels convectorput en radiatoren (c.v. van 2025);
- Schuifpui;
- Gestucte wanden en plafond;
- Keuken met 5-pits gasfornuis, koelkast, vaatwasser en combimagnetron;
- Tegelvloer bijkeuken;
- Badkamer met wastafel, douche en toilet;
- Hout gestookte haard;
- Dubbele beglazing;
- Dakisolatie;
- Ruime kelder.

Woonhuis 1^e verdieping en zolder:

- Verwarming middels cv;
- Vloerstoffering;
- Inbouwkasten;
- Laminaatvloer;
- Vloerstoffering.

Opmerkingen

- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sprang
Sectie : B
Nummer : 2427 en 3934
Grootte : 1.279 m²

Oplevering

In overleg

Energielabel

D

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: € 872.500,- k.k.







Van de Zande Bedrijfsmakelaardij 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 Bedrijfsmakelaardij 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 KAATSHEUVEL

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

