

Bedrijfsruimte

Te huur



Van Elderenlaan 3

Waalre

VIEW
bedrijfsmakelaars

Kenmerken

TOTAAL OPPERVLAKE
260 m²

BEDRIJFSHAL
200 m²

KANTOOR
60 m²

ENERGIELABEL
A+

VRIJE HOOGTE BEDRIJFSHAL
4,70 m



Omschrijving

Luxueus uitgevoerde bedrijfsruimte met een oppervlak van totaal 260 m2, gelegen op modern en actief bedrijventerrein Het Broek te Waalre.

Het pand omvat een bedrijfshal van 200 m2 en twee kantoren, een entree, een pantry en een toiletgroep op een oppervlak van 60 m2.

LOCATIE/BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Het Broek te Waalre ligt vlak onder Eindhoven, op enkele autominuten van de A2 (knooppunt De Hogt, afslag 32, via Onze Lieve Vrouwedijk of afslag 33, via Waalre) en de A67, Venlo-Antwerpen. Met het openbaar vervoer is dit bedrijventerrein eveneens goed bereikbaar.

TYPE PAND/BESTEMMING

Het object betreft de begane grond van het middelste van drie onder een dak naast elkaar gelegen bedrijfspanden.

Het complex werd in 2007 gebouwd, in een gedegen uitvoering van metselwerk en staalconstructie. Het heeft een betonnen dak met mastieken bedekking en lichtstraten. De kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium.

De bedrijfsruimte in combinatie met de kantoorfaciliteit biedt prachtige mogelijkheden voor activiteiten in talloze branches. Bedrijventerrein Het Broek staat open voor lichte industrie, dienstverlening, toelevering en groothandel. Het kleinschalige terrein is ongeveer twintig jaar geleden ontwikkeld, er staan tal van mooie bedrijfspanden en heeft een moderne, open uitstraling.

PARKEREN

Er zijn eigen parkeerplaatsen voor het pand gelegen en in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

ENERGIELABEL

A+, geldig tot 2032.

BIJZONDERHEDEN

De multifunctionele bedrijfsruimte is voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Vrije hoogte van circa 4,70 m;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Verwarming door middel van direct gestookte heater;
- Verlichting door middel van led-opbouwarmaturen;
- Daglichtvoorziening door middel van lichtstraat in het dak;
- Brandpreventieapparatuur;
- Krachtstroomaansluitingen.

Kantoren zijn voorzien van:

- Wandafwerking in spuitwerk uitgevoerd;
- Systeemplafonds met inbouw led-armaturen;
- Aluminium ramen met isolerende beglazing;
- Mechanische afzuiging;
- Geïntegreerde airconditioning;
- Verwarming door middel van de airconditioning installaties en radiatoren met thermostatische kranen;
- Pantry in de tussenruimte;
- Geheel betegelde toiletruimte met tussenportaal met wastafel.

ALGEMEEN

- Vluchtwegaanduiding met noodverlichting;
- Brandslanghaspel;
- Uitgebreide elektrische installatie.

HUURTERMIJN

Huurtermijn vijf (5) jaar met verlengingsperioden van van telkens vijf (5) jaar.

AANVAARDING

Per direct.

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers laag (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURBETALING

Per maand vooruit.

SERVICEKOSTEN

Ten behoeve van onderhoud CV-ketel, airco's, overheaddeur en keuring brandblusmiddelen € 100,= per maand.

BTW

De huurprijs en de servicekosten worden verhoogd met BTW.

ZEKERHEIDSSTELLING

Doorlopende bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.











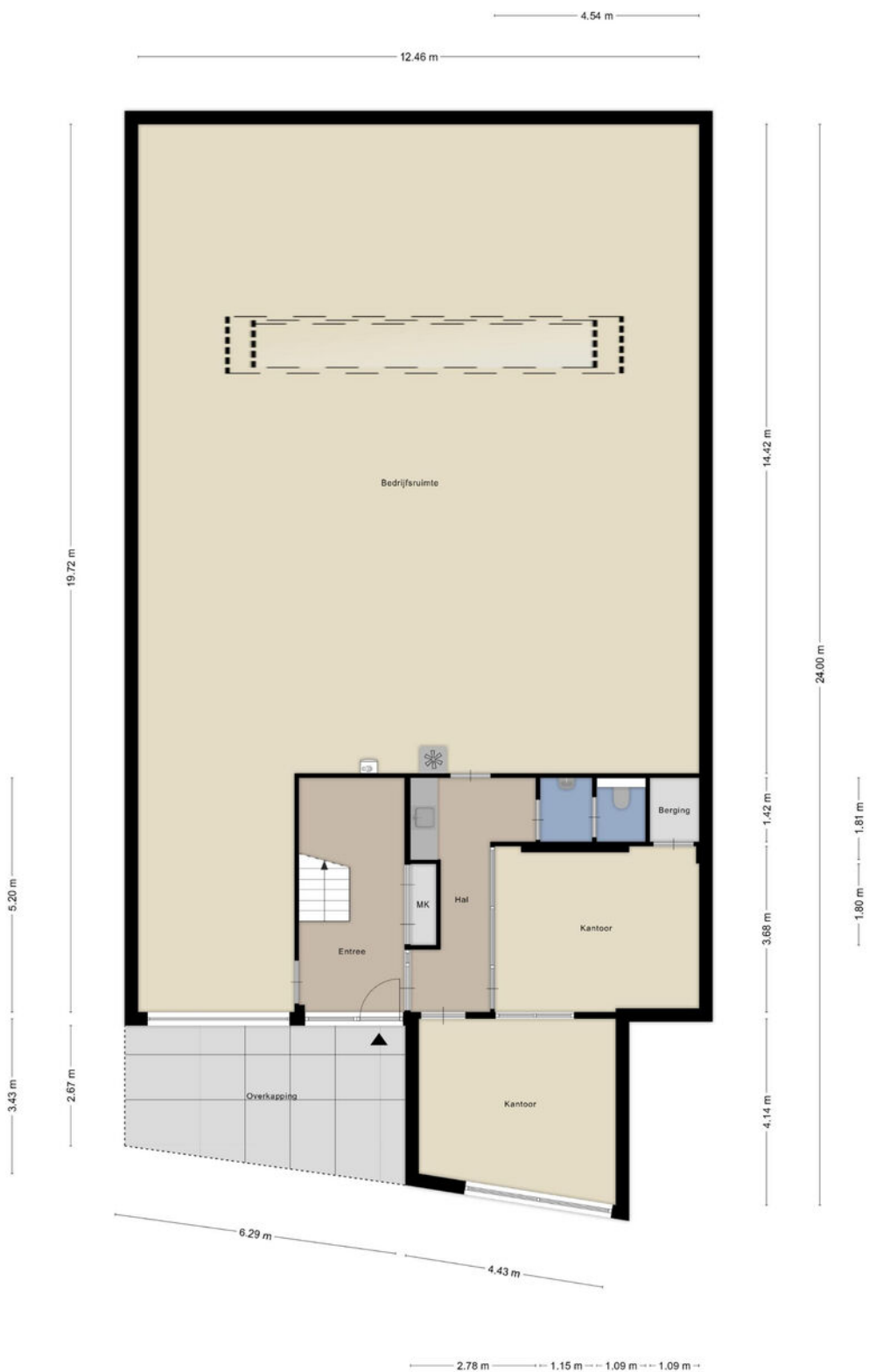






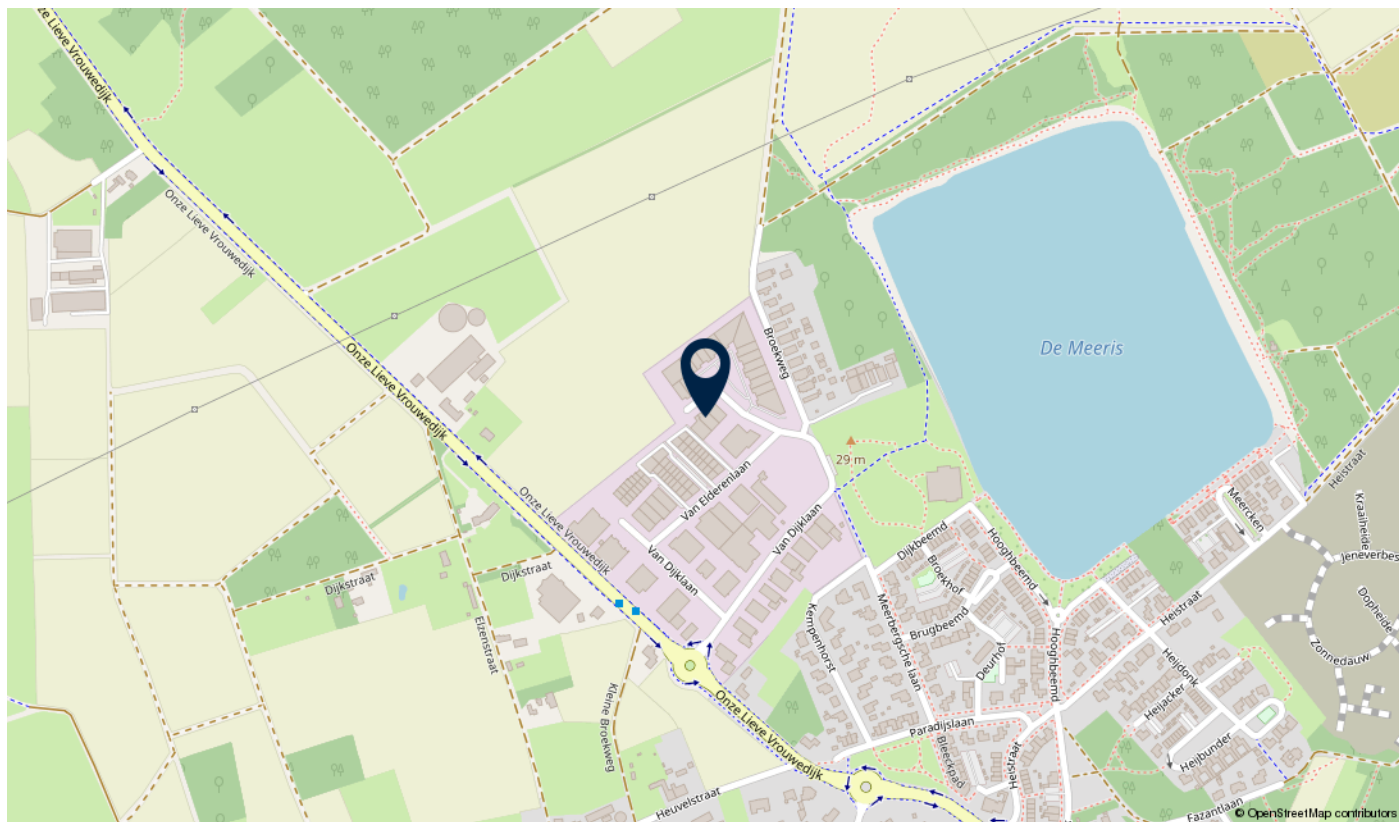
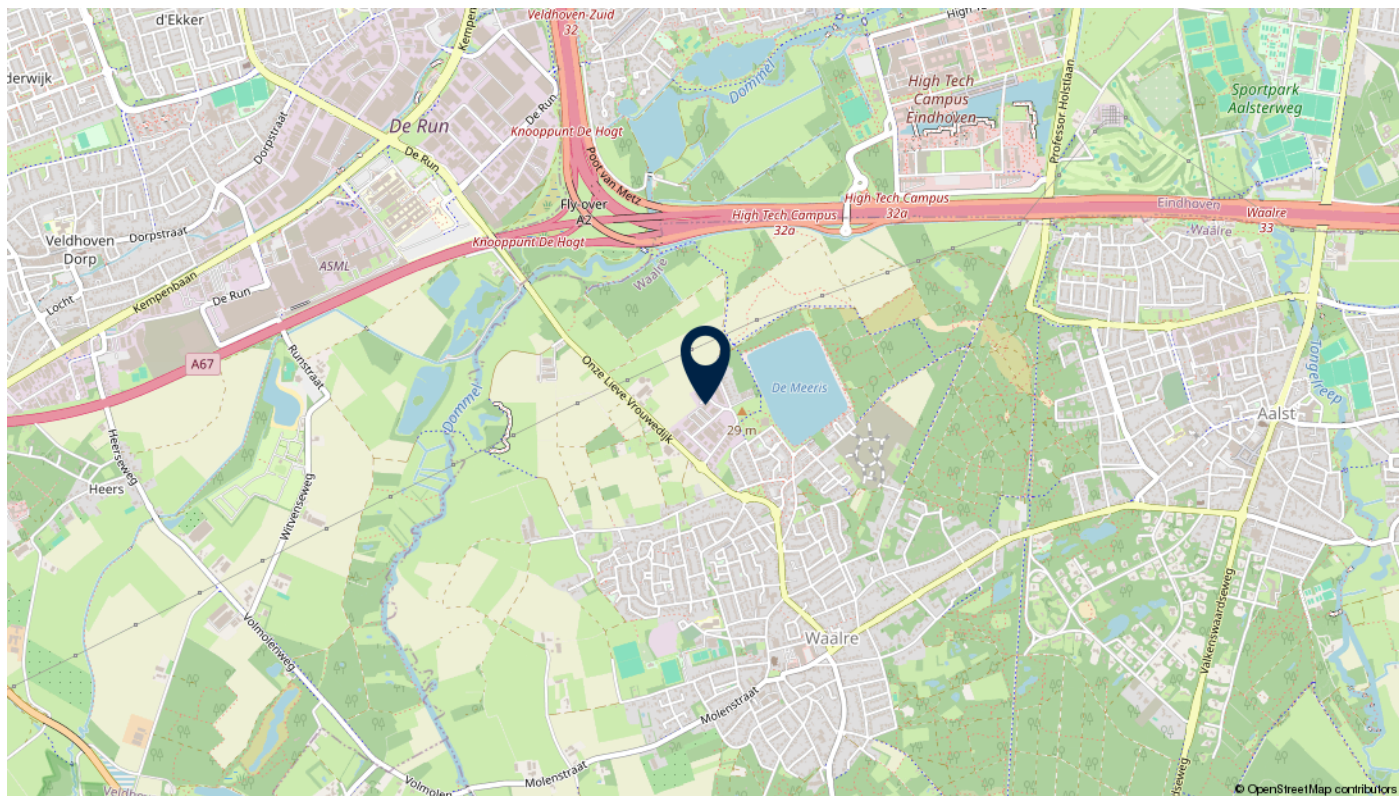


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie



Vertrouwde gezichten

Ons team gaat graag voor u aan de slag!



Frank van Uffelen
Beëdigd NVM makelaar



Roel Manders
Beëdigd NVM makelaar



Gerben van der Lee
Beëdigd NVM makelaar



Dennis van Buggenum
Beëdigd NVM makelaar



Hellen van de Weijdeven
Secretaresse



Marlie van Gils
Secretaresse



Bekijk dit pand online!

view-bedrijfsmakelaars.nl

VIEW
bedrijfsmakelaars

Van Elderenlaan 3, Waalre



**Scan deze code
en bekijk dit pand
op je mobiel!**



interesse

in dit pand?



VIEW
bedrijfsmakelaars