



Gantelstraat 3 te Waalwijk

Op bedrijventerrein Haven gelegen vrijstaand bedrijfscomplex met kantoor/showroom en bedrijfshal.

Algemeen

Waalwijk, een gemeente met circa 50.000 inwoners, is gelegen aan de Rijksweg A59 tussen 's-Hertogenbosch en Breda. De rijkswegverbindingen met Rotterdam, Gorinchem en de Rijksweg A2 zijn zondermeer goed te noemen.

Bouwjaar

1993

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte	: ca. 972 m ²
<u>Kantoorruimte</u>	<u>: ca. 330 m²</u>
Totaal	: ca. 1.302 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven", vastgesteld op 20 juni 2013, waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "milieucategorie 3 tot en met 5". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 600 cm

Vrije overspanning

Ca. 22 meter

Indeling

Kantoorruimte:

entree met voorportaal, hal met korreltapijtvloer (doorlopend over begane grond), garderobe, receptieruimte met keukenblok voorzien van vaatwasser en koelkast en meterkast, separate toiletgroep voor heren en dames met wastafel en wandcloset. Directiekantoor met laminaatvloer, 6 kantoorunits waarvan 1 met inbouwkast, serverruimte met patchkast, gang met tussenmeter, spreekkamer, 2^e separate toiletgroep voor dames en heren met wastafel en wandcloset, reproruimte.

Bedrijfsruimte:

open bedrijfsruimte met keukenblok voorzien van koelkast en vaatwasser, c.v.-ruimte met 2 x c.v.-ketel, eenvoudige kantoorruimte met korreltapijt (circa 5 x 4,50 m), systeemplafond met verlichting, in de hal is een kleine entresol aangebracht van circa 15 x 5 m., garderobe/wasruimte met douche, separate toiletgroep voor heren en dames.

Voorzieningen

Kantoorruimte:

- Balie met pantry;
- Deels korreltapijt/deels vloerstoffering;
- Gescheiden toiletten met fontein;
- Deels voorzien van systeemplafond;
- TI-verlichting, inbouw / opbouw spots;
- Cv-verwarmd middels radiatoren;
- Alarminstallatie;
- Elektrisch bedienbare rolluiken;
- Mechanische ventilatie;
- Netwerkbekabeling.

Bedrijfsruimte:

- 3x63 Ampère;
- Krachtstroom;
- Betonvloer;
- Elektrische overheaddeur;
- Lichtkoepels;
- Toiletvoorzieningen;
- Was mogelijkheid.

Opmerkingen

Afsluitbaar buitenterrein middels hekwerk met voldoende eigen parkeerplaatsen.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk
Sectie : A
Nummer : 1583
Grootte : 2.562 m²

Oplevering

In overleg

Energielabel

C

Verkoopvoorwaarden

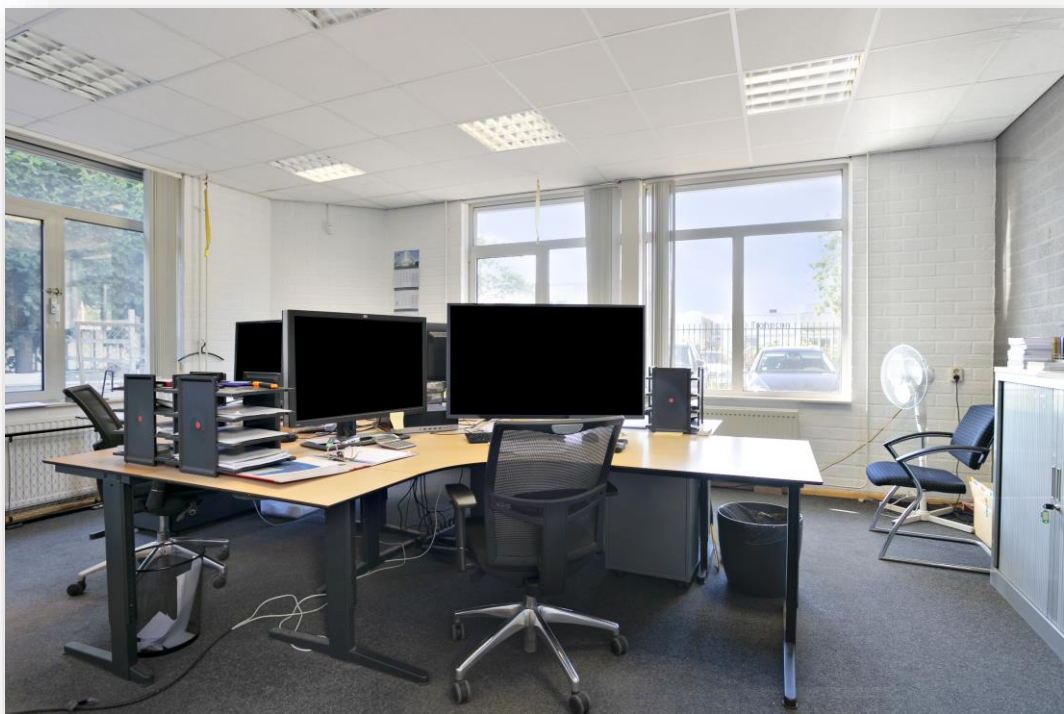
Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- 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: € 950.000,- k.k.

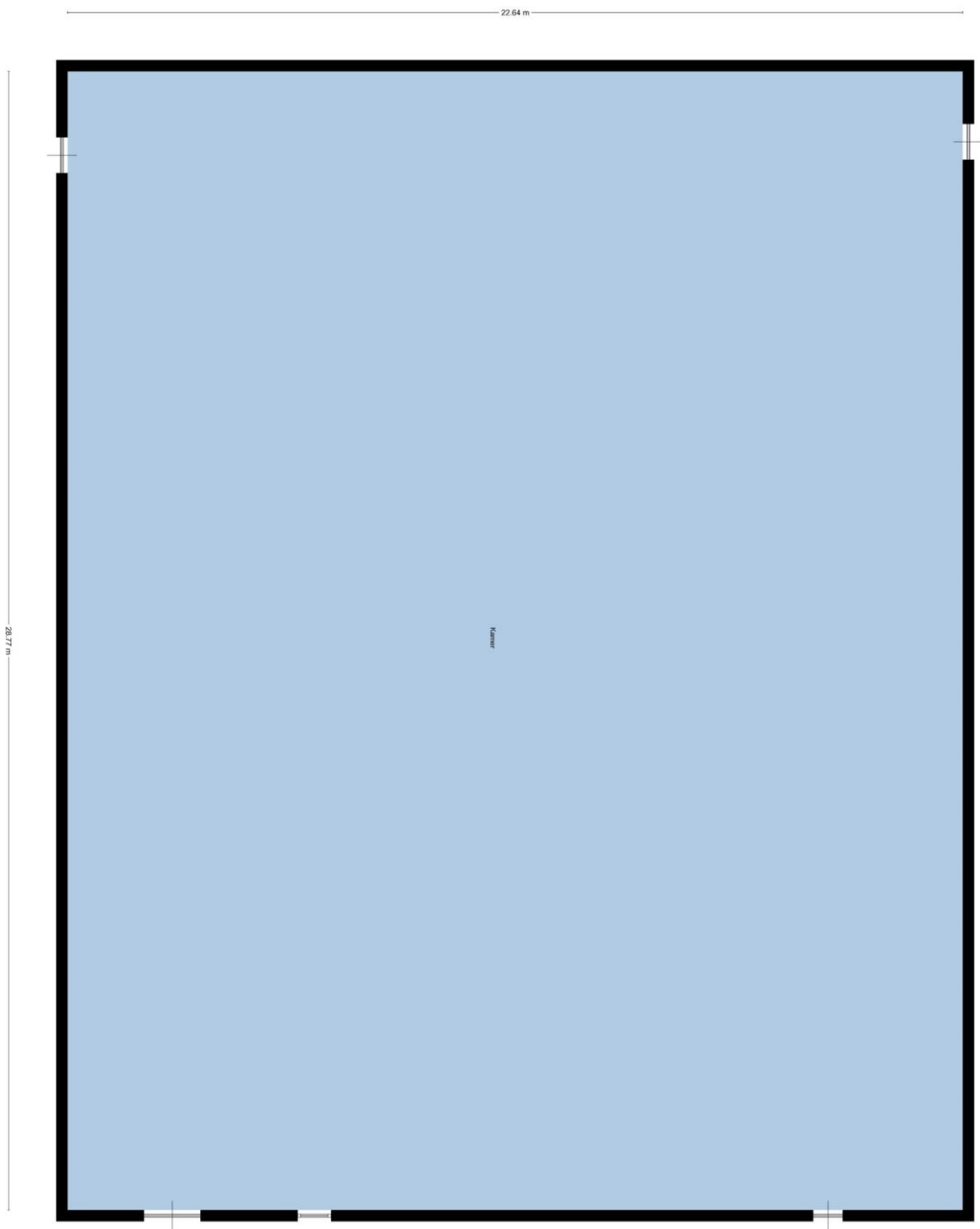




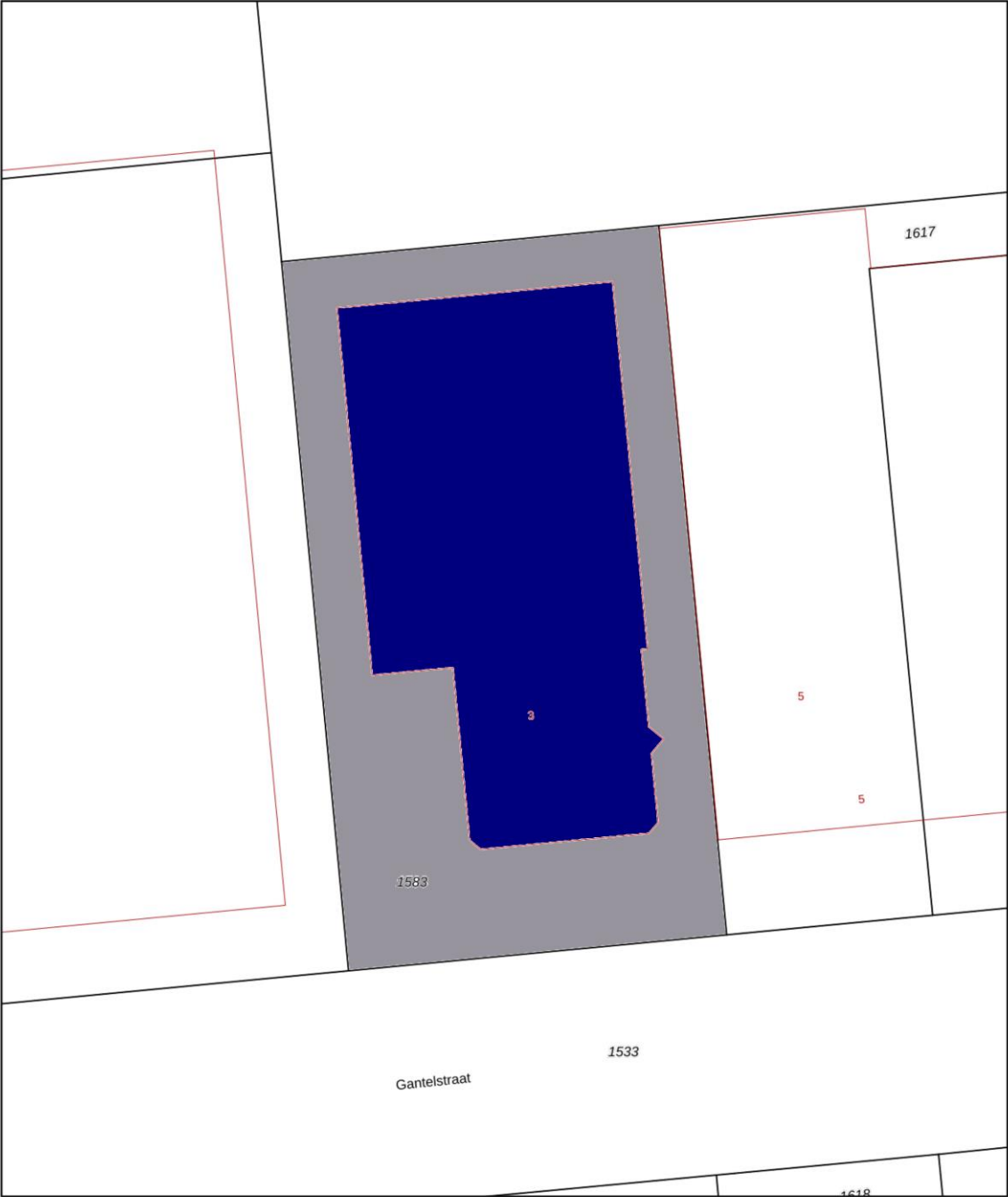


Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.





Bedrijfsruimte



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waalwijk
Sectie	A
Perceel	1583

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 VLIJMEN

Wolput 36
5251 CG, Vlijmen
T (073) 5 111 999
vlijmen@zande.nl

KANTOOR KAATSHEUVEL

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

