

TE KOOP / TE HUUR

Altenaweg 20g te Waalwijk



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Waalwijk, een gemeente met circa 45.000 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.

Het bedrijventerrein "Haven" ligt ten noorden van de A59. Naast een uitstekende ontsluiting via het wegennet beschikt de haven van Waalwijk door een verbinding met de Bergsche Maas over waterverbindingen met bijvoorbeeld Rotterdam en Duitsland. Dit bedrijventerrein is inmiddels uitgegroeid tot één van de grootste bedrijventerreinen in de regio, zowel in oppervlak (279 ha) als werkgelegenheid. Het terrein wordt momenteel aan de oostzijde uitgebreid met "Haven acht".

Locatie

Gelegen op steenworp afstand van de afrit Waalwijk centrum, op 100m van de snelweg A59. De bereikbaarheid alsmede de ligging is goed. Het object ligt tegen het nieuw ontwikkelde bedrijventerrein Haven Acht aan, met o.a. bedrijven zoals Magna Tyres, Bol.com en diverse grote en middelgrote bedrijven.

Bouwjaar

Omstreeks 2000

Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte begane grond	: ca. 255 m ²
Showroom begane grond	: ca. 190 m ²
Kantoorruimte eerste etage	: ca. 155 m ²
<u>Bedrijfsruimte</u>	<u>: ca. 135 m²</u>
Totaal	: ca. 735 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 functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – geluidzoneringsplichtige inrichting" en "specifieke vorm van bedrijventerrein – milieucategorie 3 t/m 5". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Indeling

Entree aan de straatzijde, ontvangstruimte met toiletgroepen. Diverse kantoorruimten op zowel de begane grond als de etage. De voormalige showrooms in het midden van het gebouw zijn momenteel als kantoor in gebruik. Deze ruimten kunnen voor diverse doeleinden gebruikt worden en grenzen aan een binnentuin. De optioneel bij te huren bedrijfsruimte is aan de achterzijde en zowel via binnen als buiten te bereiken.

Voorzieningen

- Vloerbedekking, tegelvloeren en PVC-vloeren;
- Systeemplafond met verlichting;
- Diverse toiletgroepen geheel betegeld;
- Airconditioning;
- Kabelgoten v.v. data- en stroomaansluitingen;
- Mechanische ventilatie;
- Kitchenette op elke etage;
- CV-installatie met radiatoren;
- Bedrijfsruimte voorzien van roldeur;
- Platte daken zijn in 2026 extra geïsoleerd en de dakbedekking is vernieuwd;



Parkeren

Op eigen terrein zijn 8 parkeerplaatsen aanwezig.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk
Sectie : K
Nummer : 1279
Grootte : 1.175 m² (voorlopige grens en grootte)

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Energie label

A+ (opgemaakt voor vervangen en extra isoleren dak)

Verhuurvoorwaarden

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

- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een vrij van 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

€ 695.000,- k.k.

Huurprijs op aanvraag

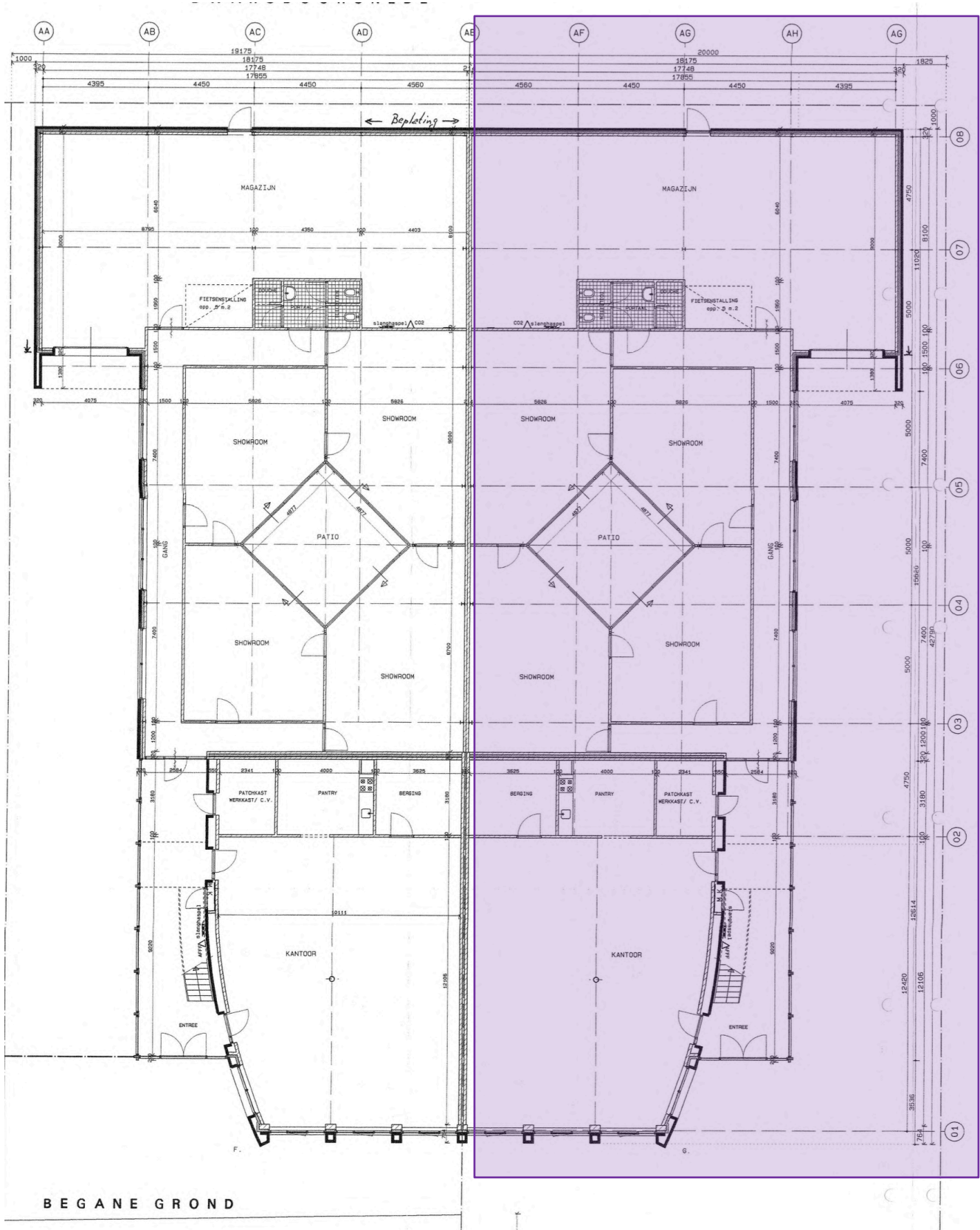


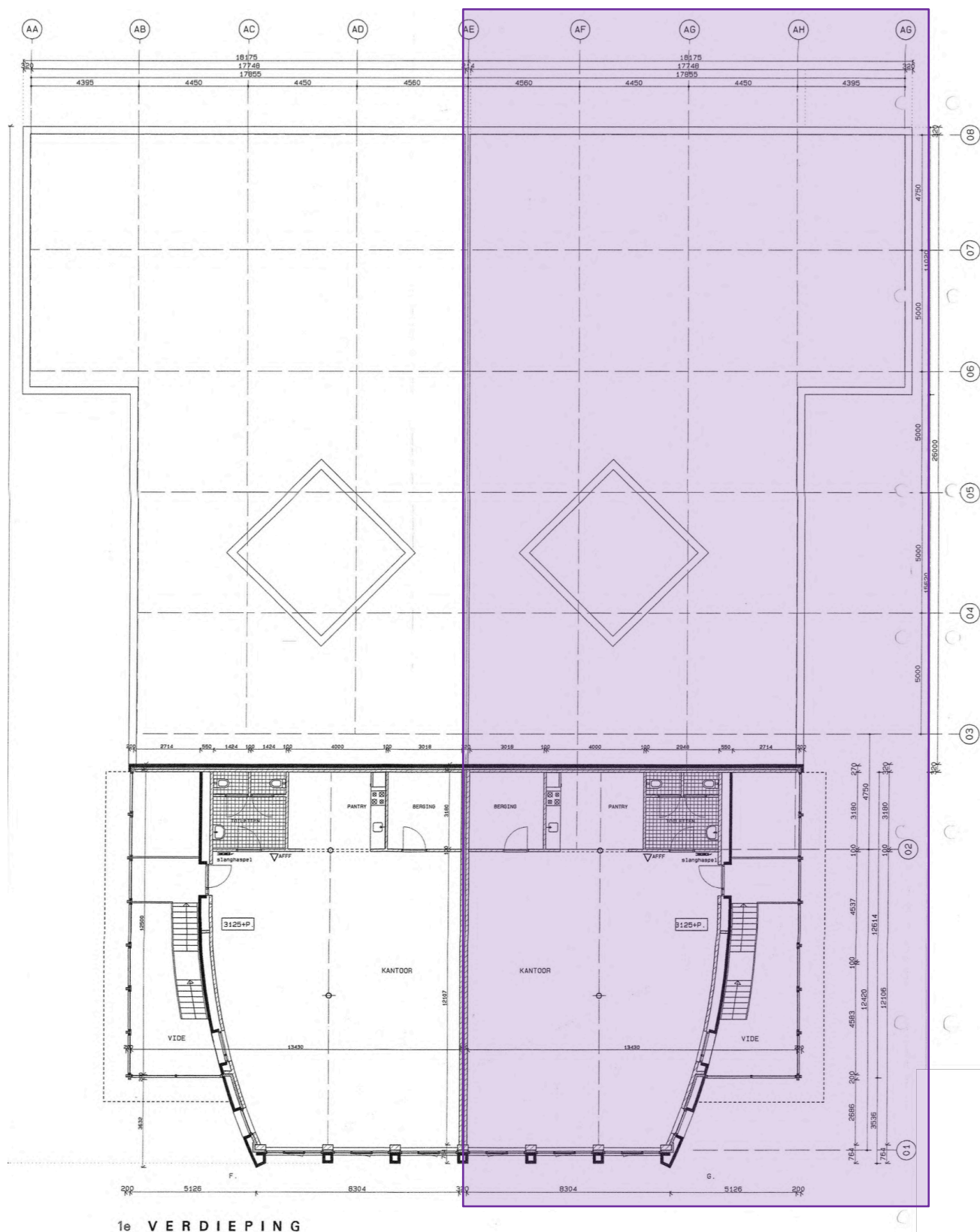






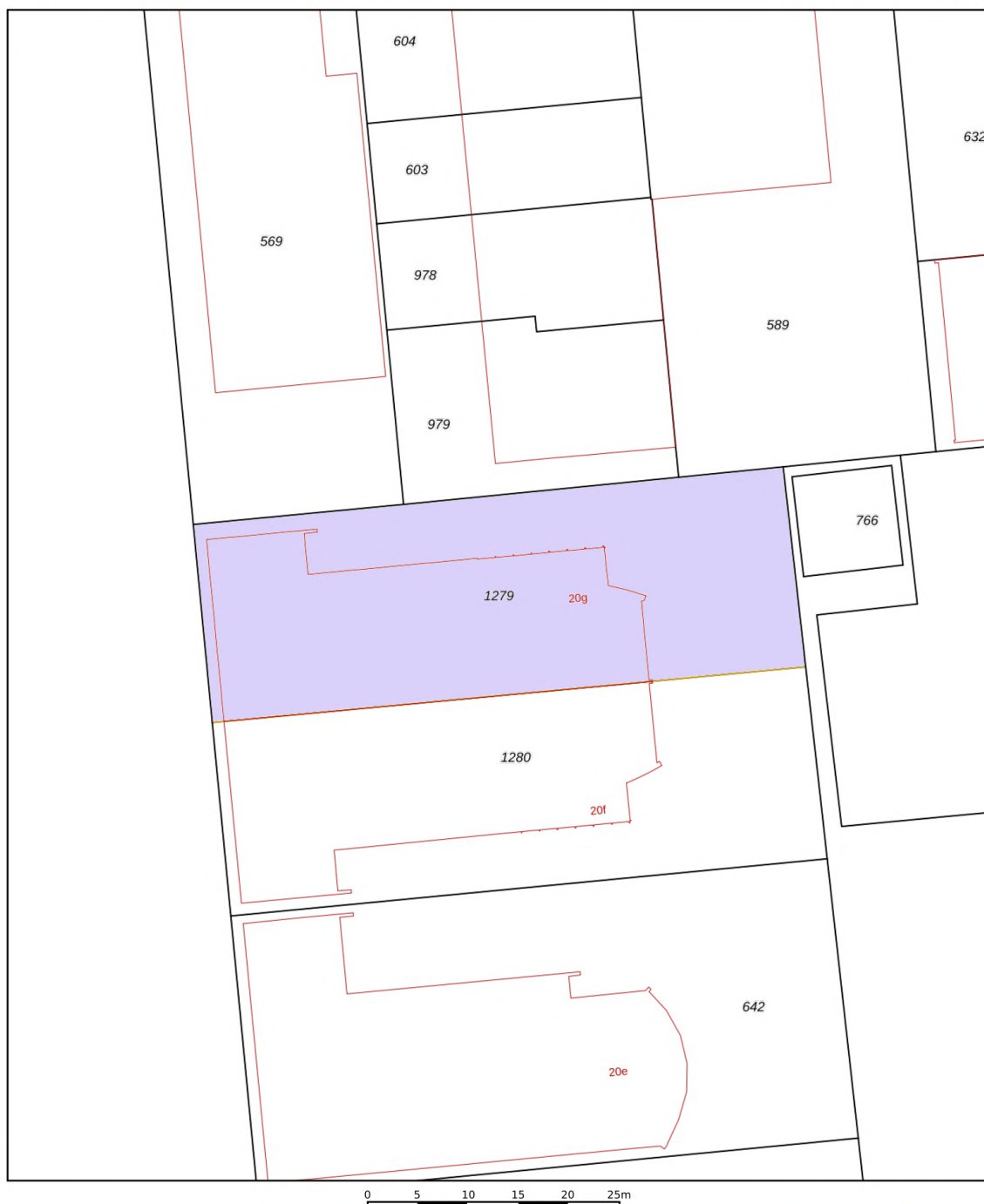




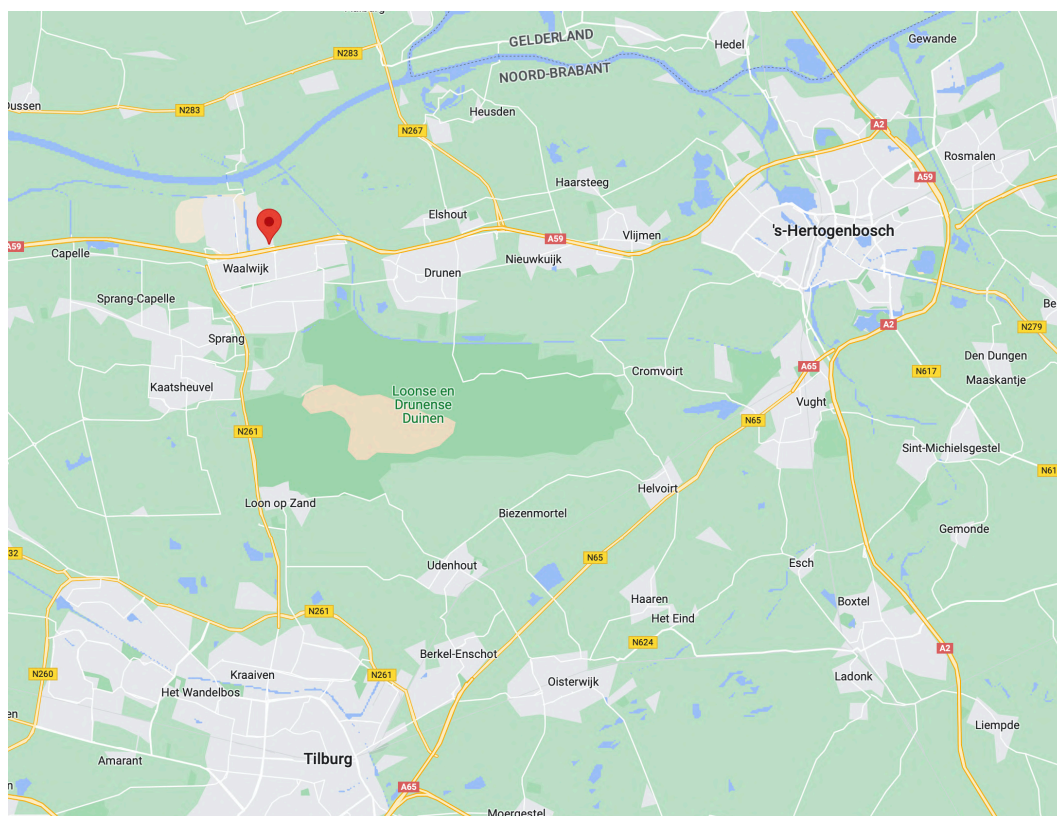
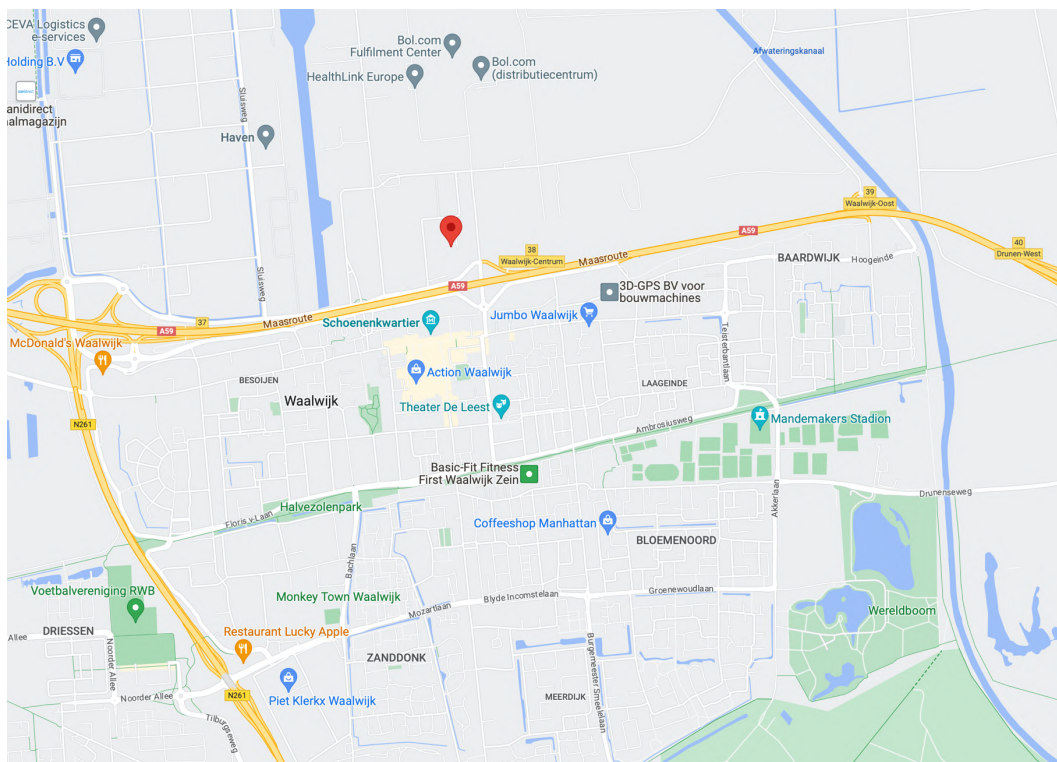


Kadastrale kaart

Uw referentie: RB/Altenaweg 20g



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie K Perceel 1279 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.	kadaster
---	--	------------------------





BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

