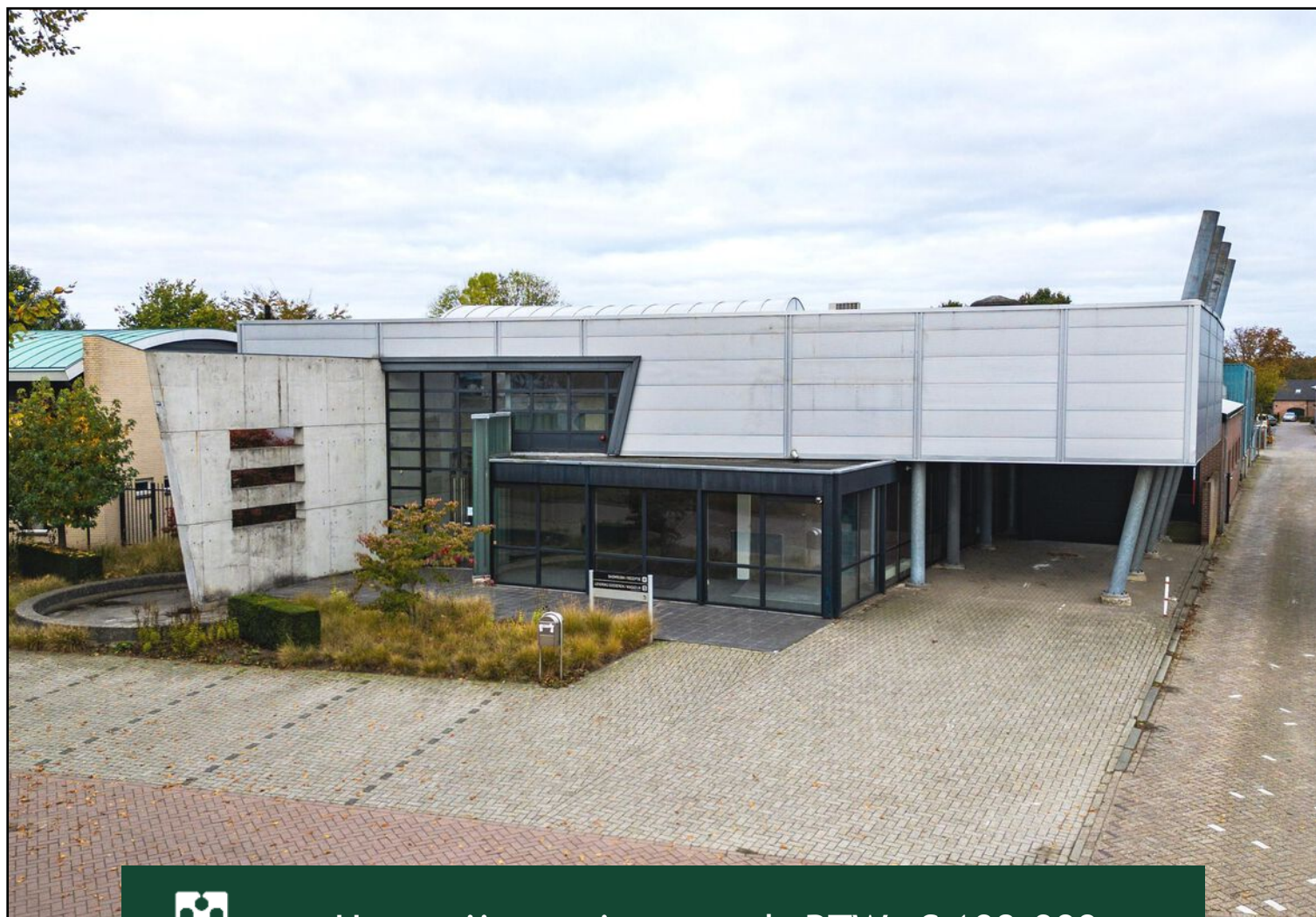


Bedrijfspand met kantoor & werkruimte Wernhoutseweg 72, Zundert



Huurprijs per jaar, excl. BTW; € 108.000,--



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Huurprijs:	€ 108.000,- per jaar, excl. BTW
Verhuurbaar oppervlakte:	ca. 2.361 m ²
Soort pand:	Bedrijfspand met werkruimte/assemblage/showroom, kantoren, magazijn, opslag-/parkeerterrein
Aantal kantoren:	7, meerdere mogelijk
Aantal spreekkamers:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 2.889 m ²
vvo showrooms:	ca. 1.016 m ²
vvo kantoren + verblijfsruimte:	ca. 695 m ²
vvo opslag en magazijn:	ca. 650 m ²
Bouwjaar:	1993, magazijn (1995), showroom (1998), uitbreiding kantoren (2001/2016)
Ligging:	Aan de rand van dorpscentrum Zundert, nabij bedrijventerrein
Frontbreedte / diepte:	ca. 30 m / ca. 95 m
Garage:	Inpandig
Verwarming:	4 cv ketels, vloerverwarming, warmtepomp
Isolatie:	Het pand is geheel geïsoleerd
Energie label:	A

Bedrijfsobject met ruime werkruimte/assemblage/showroom, diverse kantoren, magazijn en parkeer-/opslagterrein, op een perceel van ca. 2.889 m². Het pand is eventueel ook in gedeelten te huur. De voorkeur gaat uit naar een huurperiode van vijf jaar, met mogelijkheden tot verlenging.

Ligging

Dit pand ligt op een uitstekende zichtlocatie aan de rand van het dorpscentrum van Zundert en direct aan de levendige doorgaande weg tussen Zundert en Wernhout. Het pand is goed bereikbaar, ook met het openbaar vervoer, en er is voldoende parkeergelegenheid in de voorgelegen parkeervakken en langs de parallelweg. Het pand is gelegen nabij bedrijventerreinen "Beekzicht" en "De Ambachten".

Zundert ligt net onder Breda en op slechts 5 km van de Belgische grens. Samen met de omliggende dorpen Rijsbergen, Achtmaal, Wernhout en Klein Zundert vormt Zundert een hechte gemeente van ruim 21.500 inwoners. Door de gunstige ligging aan de grens is Zundert niet alleen een vaste uitvalsbasis voor haar inwoners, maar ook voor de Vlaamse consument. De winkels in Zundert mogen iedere zondag geopend zijn en er is een vaste koopavond op vrijdagavond. De aansluiting op de snelweg Breda-Roosendaal (A58) ligt op ca. 15 km en de aansluiting op de snelweg Breda-Antwerpen (A16 E19) op ca. 8 km.

Bouwaard

Het pand is gebouwd in 1993 en uitgebreid met een magazijn (1995), showroom (1998) en diverse kantoren (2001 en 2016). De bouwaard is traditioneel waarbij gebruik is gemaakt van duurzame materialen, stalen spantconstructies met geïsoleerde damwandbeplatingen en geïsoleerde platte daken en zadeldak. De aluminium kozijnen zijn voorzien van isolerend glas. Het energielabel van het pand is A.

Begane grond

Het pand is voorzien van een ruime, moderne entree met een prachtige gebogen glazen wand en zichtbare betonconstructies. Aan de voorzijde bevinden zich meerdere grote ruimtes, door de glazen wand komt er veel licht binnen. Deze ruimtes zijn multifunctioneel inzetbaar voor bijvoorbeeld showroom/werkruimte/assemblage/kantoor. Een brede stalen spiltrap geeft toegang tot de verdieping, waar zich ook multifunctionele ruimte bevindt.

Verder beschikt de begane grond over diverse kantoren, spreekruimtes en toiletgroepen voor zowel bezoekers als personeel. Het magazijn is bereikbaar via een van de kantoren en bestaat uit een grote open ruimte en twee overheaddeuren.

Verdieping

Op de verdieping vind je een ruime kantine met grote dakkapel, bar en keukentje. Vanuit hier heb je toegang tot een serverruimte en een nooddeur naar het platte dak.

Voorterrein

Het voorterrein omvat 7-8 parkeerplaatsen en een oprit/onderdoorgang naar een inpandige garage. Tevens is er een fraaie waterpartij met vaste beplantingen er omheen. Openbaar parkeren aan de parallelweg is toegestaan.

Achterterrein

Via een gemeenschappelijke zijweg (servituut) bereik je het geheel verharde achterterrein, dat kan worden afgesloten met een stalen elektrische schuifpoort. Het achterterrein heeft een afscheiding van hagen met de achter- en naaste burens.

Vervolg omschrijving op volgende pagina

Vervolg omschrijving

Installaties

Het pand is goed uitgerust met onder meer:

- Warmte- en koelinstallatie;
- 4 cv-ketels, verdeeld over het pand;
- Vloerverwarmingssystemen;
- > Loods achter met eigen cv-ketel
- > Showroom, spreekkamers en directiekantoor met eigen cv-ketel en met ruimtekoeling
- > Overige ruimten met warmtepomp en luchtkoeling
- Cv-gasinstallatie (automatisch gestuurd);
- 6 airco-units;
- Lucht-luchtwarmtepomp;
- Mogelijkheid voor het aanbrengen van pv-zonnepanelen op schuin dakvlak zuidwestzijde.

Oppervlakten

Showroom incl. verdieping: vvo ca. 1.016 m² | bvo ca. 1.067 m²

Kantoren en verblijfsruimten: vvo ca. 695 m² | bvo ca. 730 m²

Opslag/magazijn: vvo ca. 650 m² | bvo ca. 682 m²

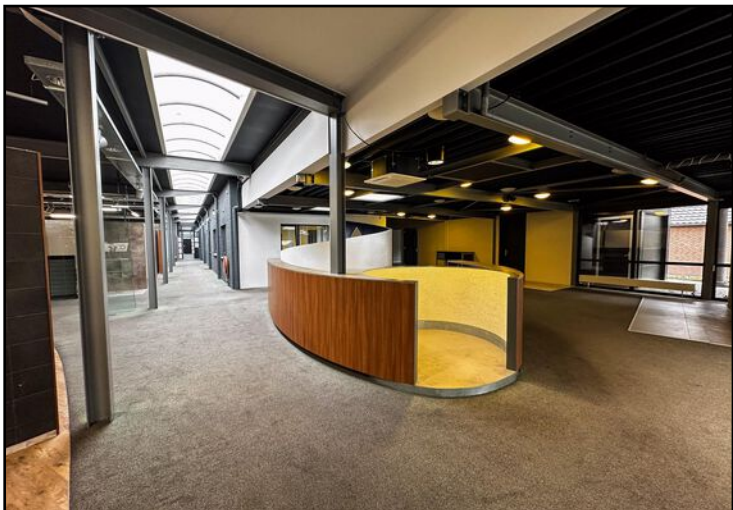
Bestemming

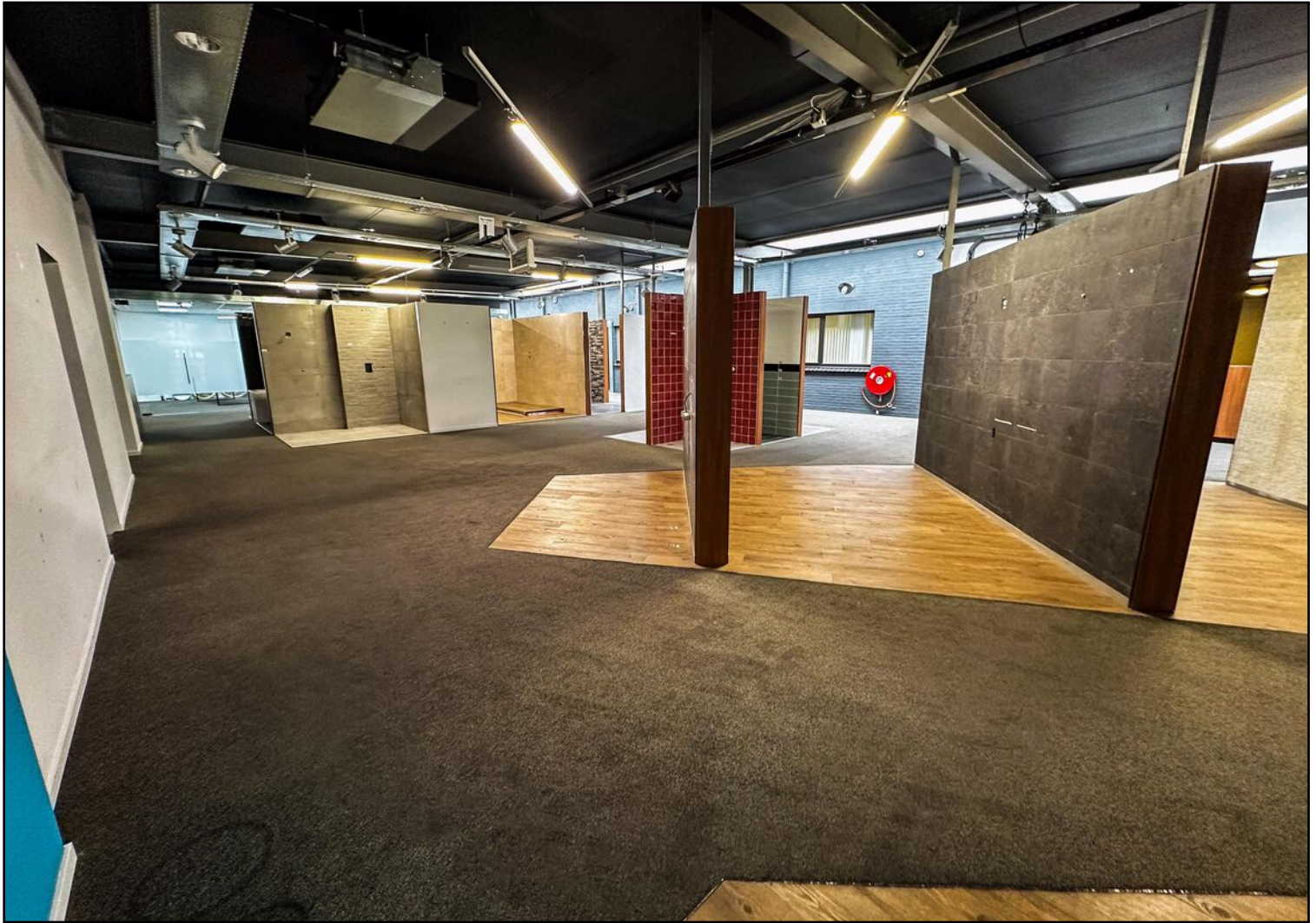
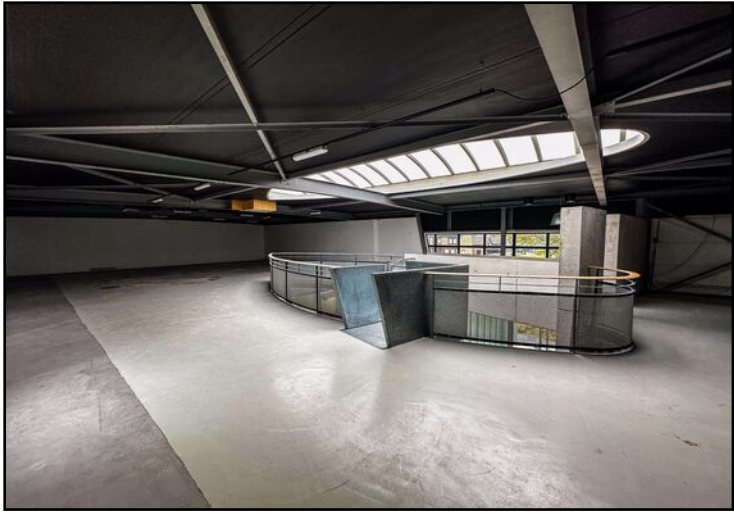
Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" en heeft de functieaanduiding detailhandel met als bestemming bedrijf. Voor nadere informatie hierover kun je contact op nemen met de gemeente.

Algemene voorwaarden

- Huurovereenkomst bij voorkeur vijf plus vijf jaar, jaarlijks geïndexeerd. Het overeenkomen van een andere huurtermijn is in overleg nader te bepalen.
- Bij verhuur wordt een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur gevraagd.
- De toekomstige huurder wordt gevraagd om gegevens te verstrekken inzake identiteit en kredietwaardigheid. De huurovereenkomst komt pas tot stand na beoordeling en goedkeuring door opdrachtgever.

Adres >> Wernhoutseweg 72, Zundert		AFWERKSTAAT		
Ruimte	vloer	wand afwerking	plafond	opmerkingen
Entree	vloertegels	beton / glas	onderzijde dakconstructie	gebogen glazen wand
Showroom	vloerbedekking - vloertegels	stucwerk	spackwerk / systeemplafonds	diverse showrooms, balie en ontvangst
Showroom voor	vloerbedekking - vloertegels	beton / glas	onderzijde damwand dakplaten	plintradiatoren
Garage	cementdekvloer	metselwerk, underlay-ment, damwandplaten	balklaag in het zicht	elektrische overheaddeur, deur naar showroom
Kantoor achter garage	vloerbedekking	stucwerk	systeemplafond	
Kantoor voor groot kantoor	vloerbedekking	stucwerk	systeemplafond	
Gang kantoren	vinyl	houtwerk + zink	stucwerk	inbouwspots
Groot kantoor	vloerbedekking	stucwerk	systeemplafond	airco
Kantoor links	vinyl	stucwerk	kunststof delen	
Kopieerruimte	vloerbedekking	stucwerk	kunststof delen	vaste kast
Trapopgang	houten treden	stucwerk	systeemplafond	pantry onder trap
Kantoor achter kopieerruimte	vloerbedekking	stucwerk	stucwerk	ventilatoren
Kantoor voor magazijn	vloerbedekking	stucwerk	systeemplafond	toegang tot wasruimte
Wasruimte	betonvloer	wandtegels + schoon metselwerk	onderzijde damwand dakplaten	dubbele wastafel, uitstort-gootsteen, hellingbaan
Toiletruimten	vloertegels	wandtegels	systeemplafond + inbouwspot	1x urinoir + fonteintje, 1x wandcloset + fonteintje
Gang magazijn	betonvloer	schoon metselwerk	balklaag in het zicht	
Magazijn	betonvloer	kalkzandsteen schoon metselwerk, draadstaalwand	stalen damwand dakplaten	2x overhead-deuren 320 breed x 450 hoog, uitgiftebalie
Spreekkamers	vloerbedekking	systeemwanden + glazen wanden	systeemplafond	koeling
Gang naar kantoren linksachter	vloerbedekking	schoon metselwerk + syteemwanden	lichtstraat tussen oude bouw en nieuwbouw	
Archief	betonvloer	gipsplaatwanden en stalen isolatieplaten	vlakke isolatie stalen dakplaten	
Directiekantoor	vloerbedekking	systeemwanden + glazen wanden	systeemplafonds	open verbinding met gang
Kantine verdieping	linoleum	systeemwanden	systeemplafond	bar met keukenblokje met koelkast, spoelbak en vaatwasser onder barblad, achterdeur, dakkapel, deur naar serverruimte

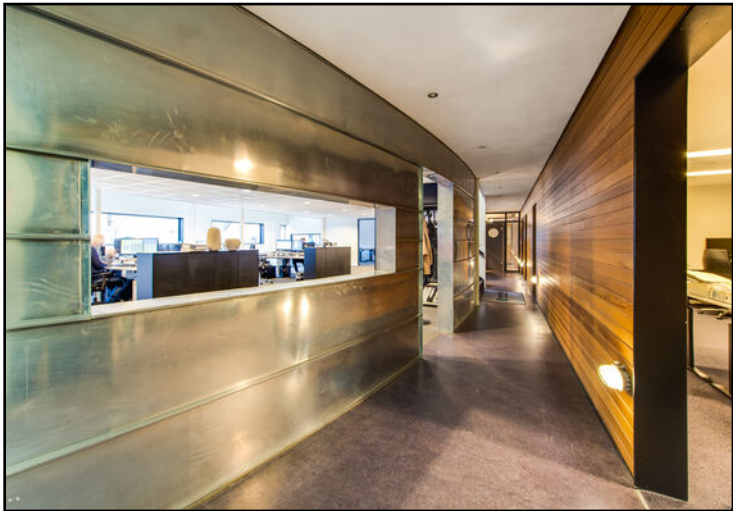


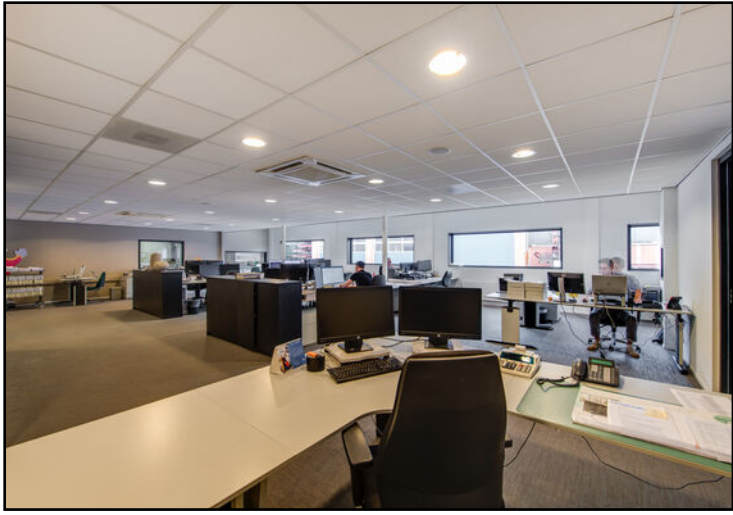


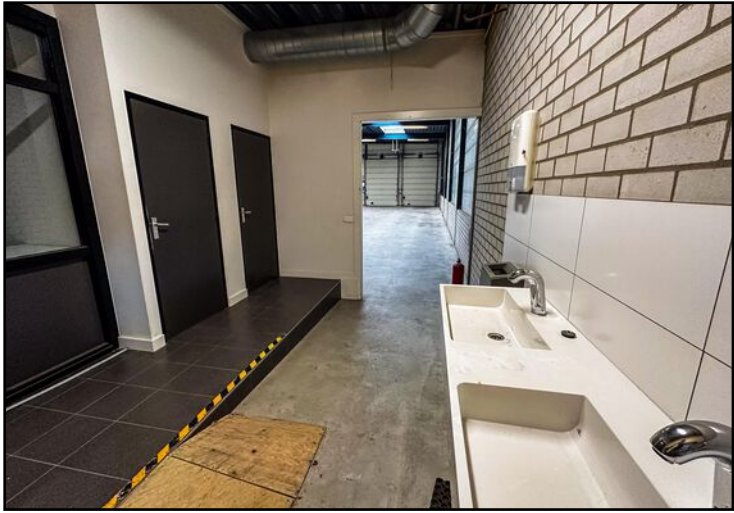








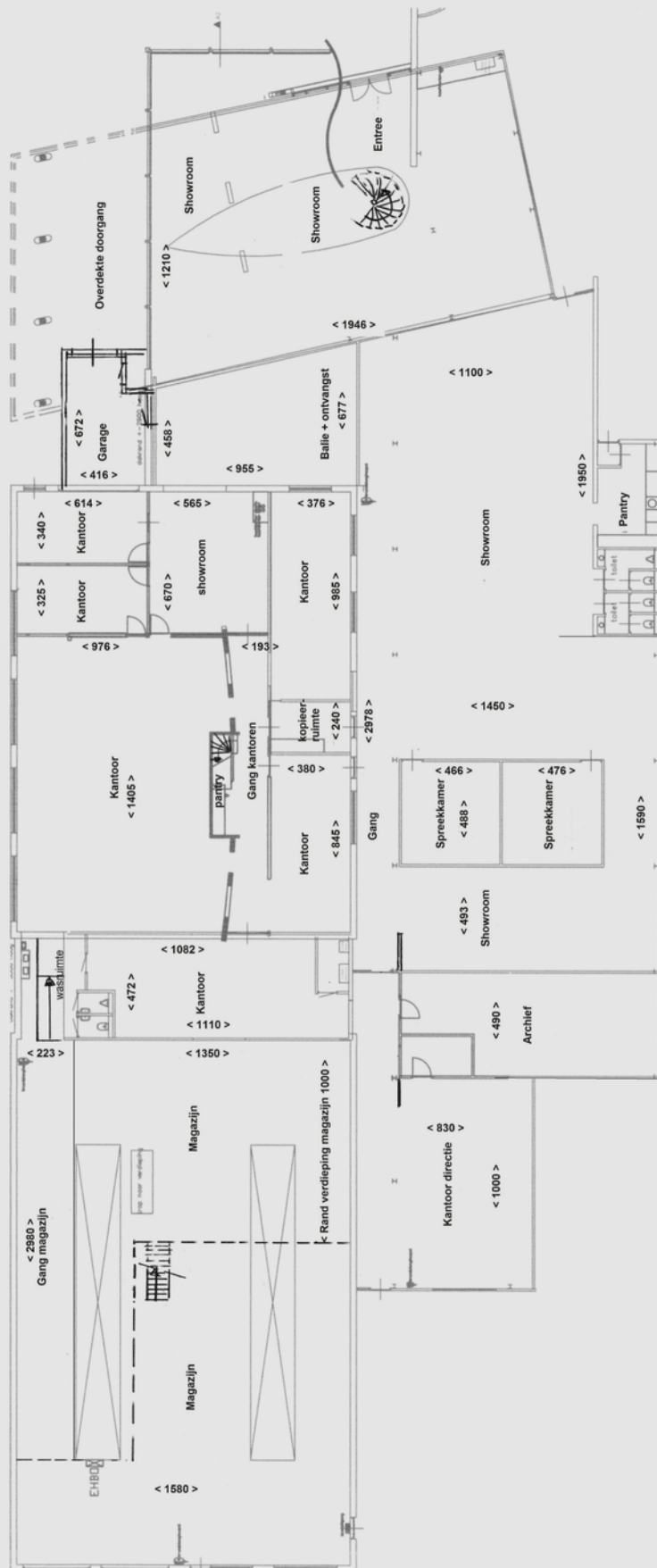




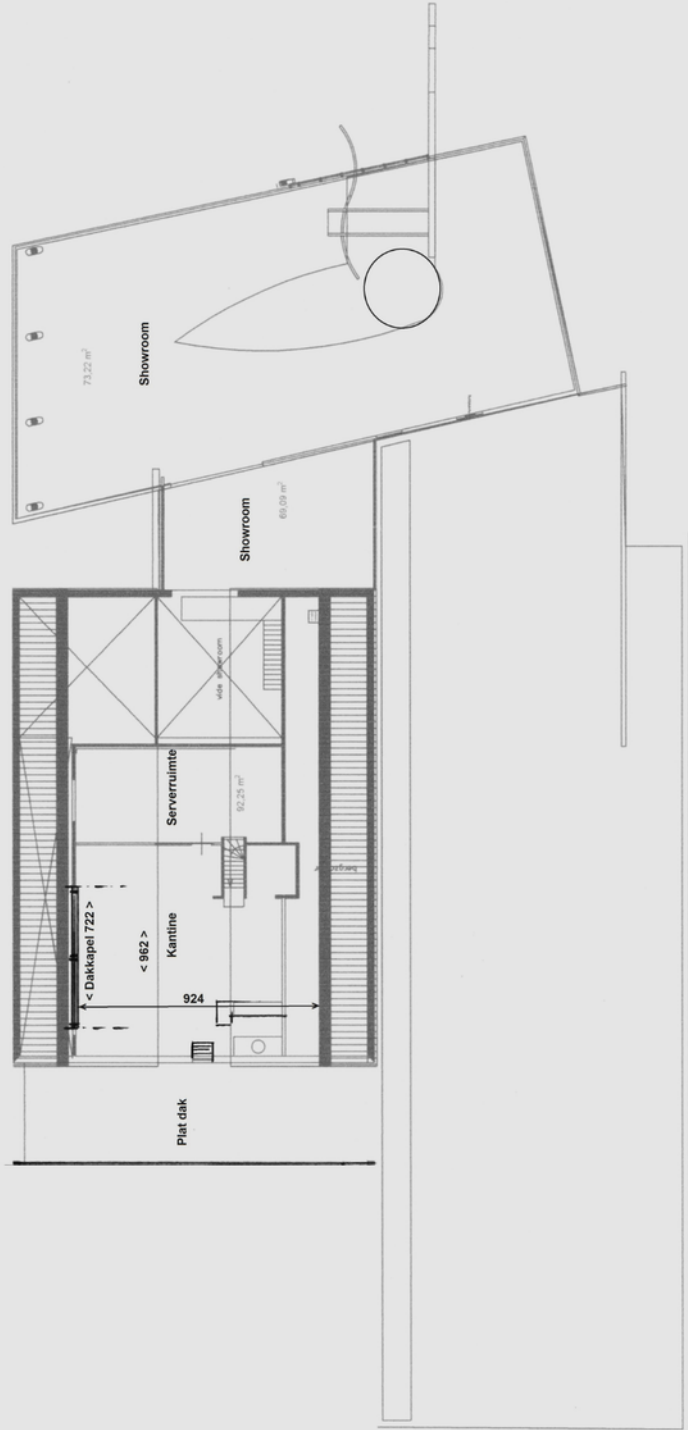




Begane grond



Eerste verdieping



- 1e verdieping -

Kadastrale kaart

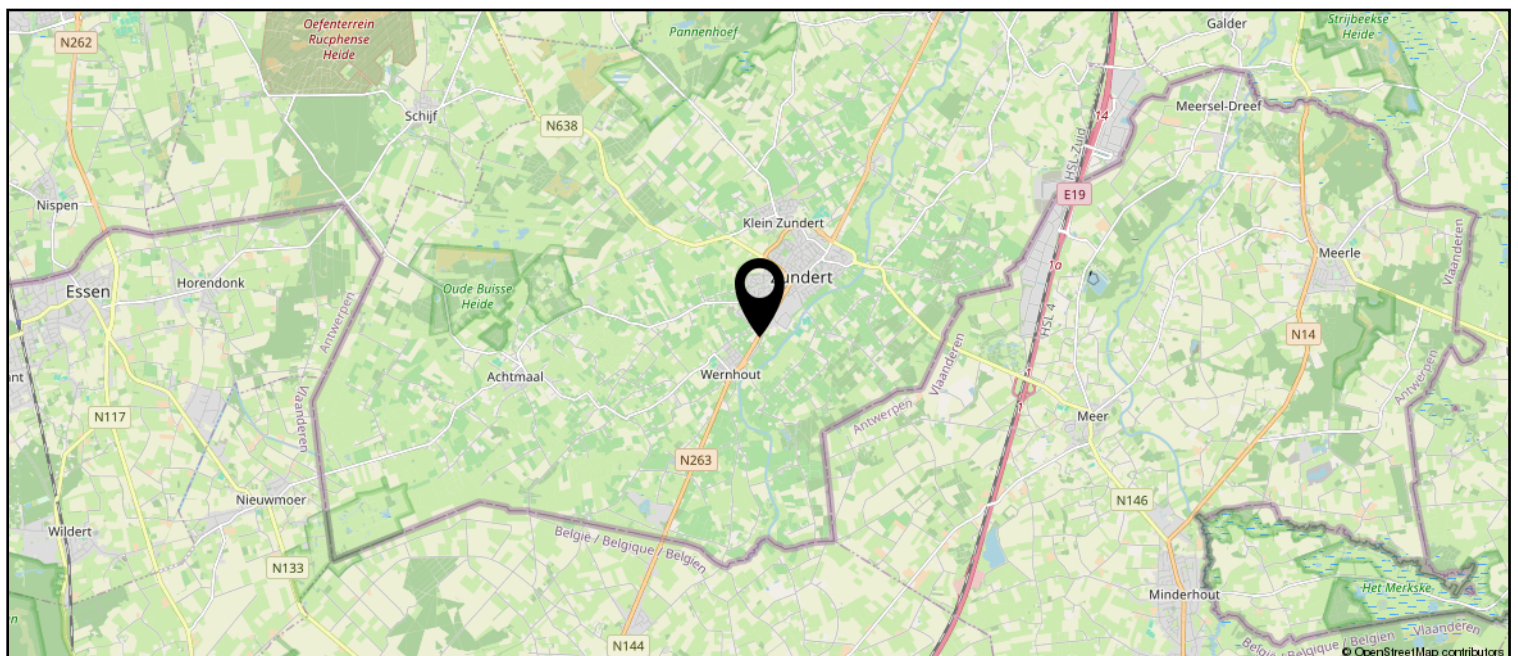
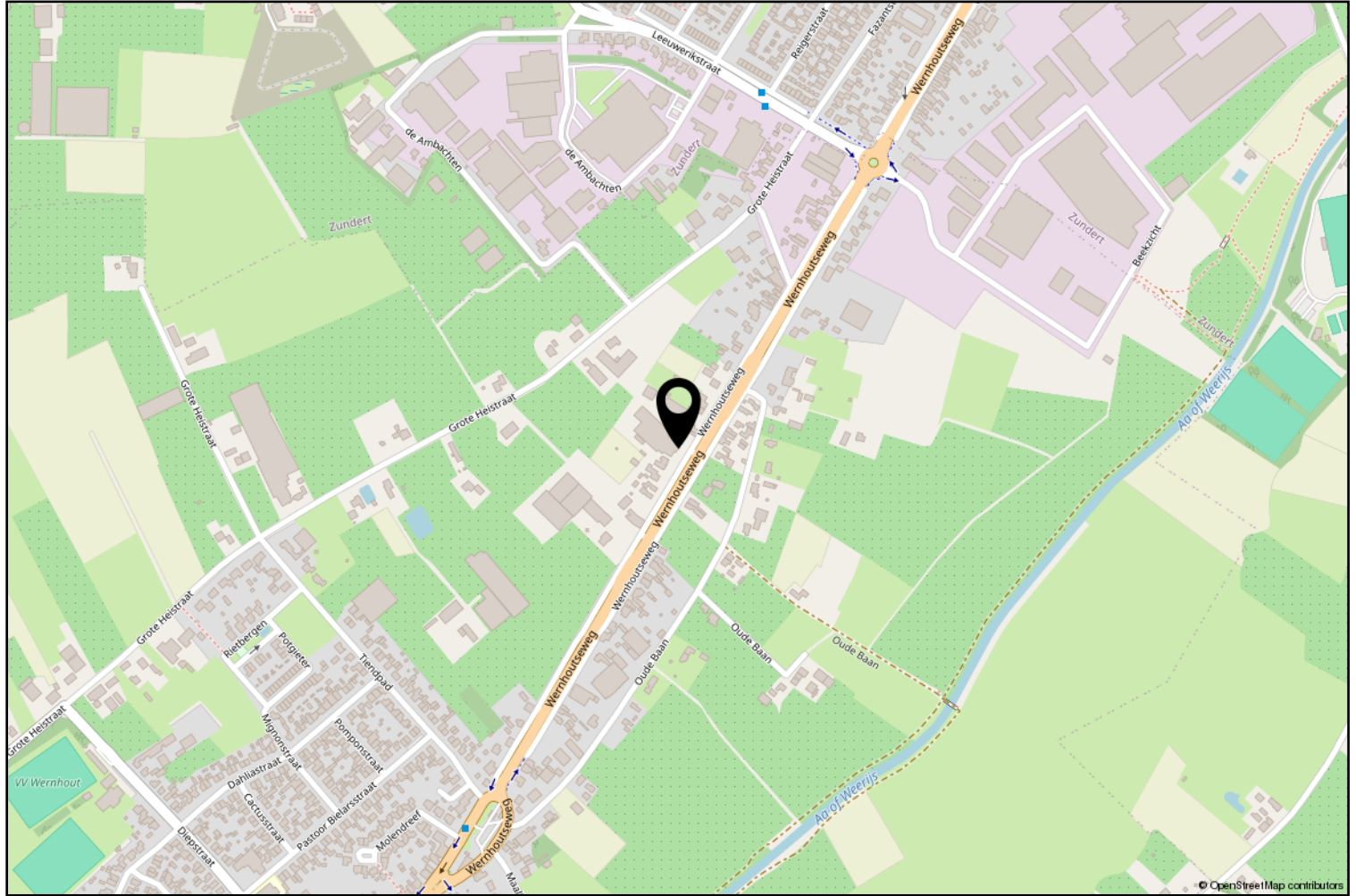


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		ZUNDERT
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3957
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 oktober 2018
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.

Locatie op de kaart





Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of evanhassel@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.