

TE HUUR
Kruisbroeksestraat 21a
Boxtel



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Een belangrijk voordeel van bedrijventerrein Ladonk is de uitstekende bereikbaarheid. Het bedrijventerrein ligt vlakbij de A2, een belangrijke snelweg die de regio verbindt met de rest van Nederland en Europa. Ook is het terrein goed bereikbaar met het openbaar vervoer, via het nabijgelegen treinstation van Boxtel en verschillende buslijnen die het terrein aandoen. Daarnaast beschikt het terrein over ruime parkeergelegenheid, zodat werknemers en bezoekers makkelijk met de auto naar het terrein kunnen komen.

Bedrijventerrein Ladonk is voornamelijk gericht op de dienstverlening, productie en logistiek. Er zijn verschillende logistieke dienstverleners gevestigd, evenals productiebedrijven in diverse sectoren, zoals de voedingsmiddelenindustrie, de farmaceutische industrie en de machinebouw. Daarnaast zijn er ook verschillende dienstverlenende bedrijven actief op het terrein, zoals ICT-bedrijven, uitzendbureaus en adviesbureaus.

Bedrijventerrein Ladonk streeft naar duurzaamheid en heeft zichzelf ten doel gesteld om in 2030 energieneutraal te zijn. Het terrein heeft verschillende duurzame maatregelen genomen, zoals het plaatsen van zonnepanelen op bedrijfspanden, het stimuleren van elektrisch rijden en het gebruik van duurzame energiebronnen. Ook wordt er samengewerkt met lokale partners om duurzame initiatieven te stimuleren en te ondersteunen.

Bouwjaar

Omstreeks 1981, nadien gerenoveerd.

Verhuurbaar vloeroppervlakte (NEN2580):

Bedrijfsruimte	: ca. 341 m ²
Kantoorruimte	: ca. 78 m ²
Kantoorruimte etage	: ca. 76 m ²
<u>Zolderruimte etage</u>	<u>: ca. 30 m²</u>
Totaal	: ca. 525 m ²

Buitenopslag : ca. 200 m²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ladonk", vastgesteld op 9 april 2014, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein - 1" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met milieucategorie 3.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Gedeeltelijk 6 meter, grotendeels 3,80 meter.

Indeling

Entree aan de zijkant via een loopdeur, ontvangst met een balie, toiletruimte en toegang tot zowel de kantoorruimte als de bedrijfsruimte. Aan de voor- en aan de zijkant eveneens een roldeur voor toegang tot de bedrijfsruimte.

Oplevering

In overleg.



Voorzieningen

Voorzieningen kantoorruimte

- Strak gestuukte wanden;
- Systeemplafond met verlichting;
- Verwarmd middels cv-ketel en radiatoren;
- Tegelvloer;
- Kitchenette;
- Airconditioning;
- Toiletten.

Voorzieningen bedrijfsruimte

- Twee overheaddeuren;
- TL-verlichting;
- Betonvloer;
- Lichtstraten;
- Olieafscheider.

Overig

- Beplating rondom is in 2022 geheel vernieuwd met betere isolatiewaarden.
- Er geldt een recht van overpad over de inrit naar de achterzijde ten behoeve van de gebruiker van deze opslagruimte. Deze roldeur dient te allen tijde met een camper bereikbaar te blijven.

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 vrij van BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten;
- 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 6 maart 2025.

Huurprijs

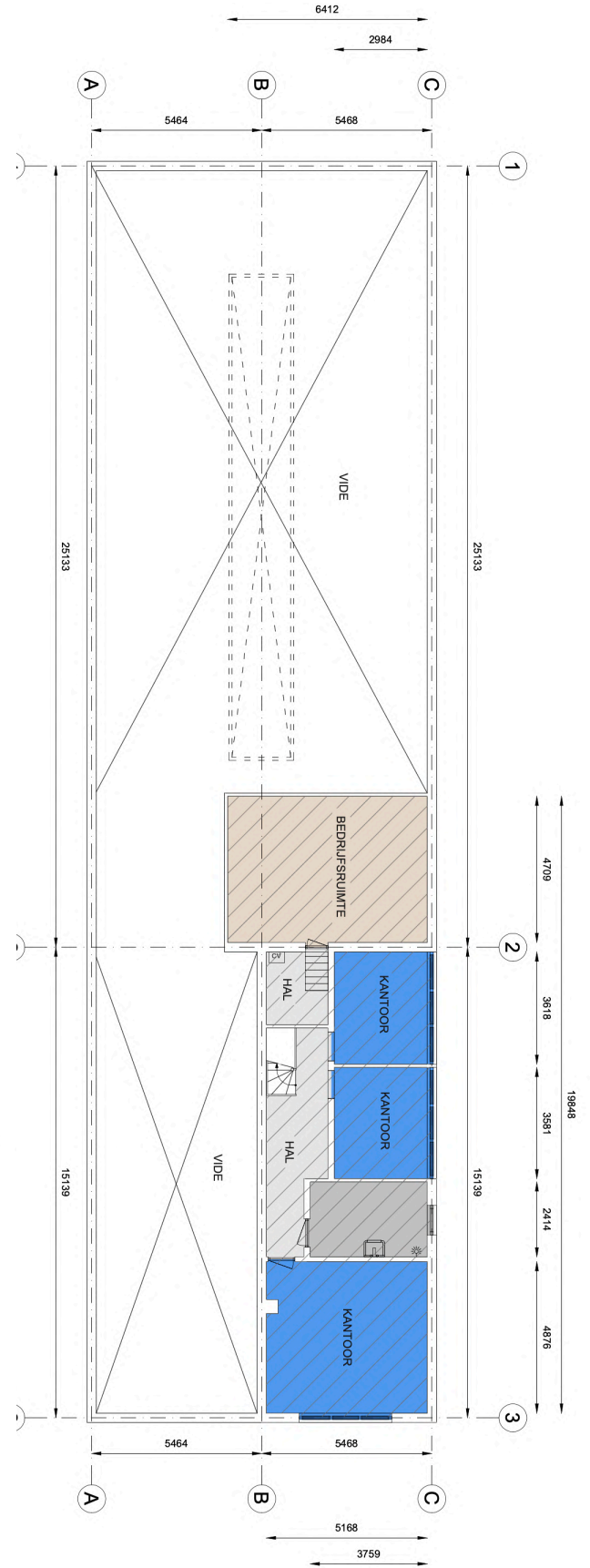
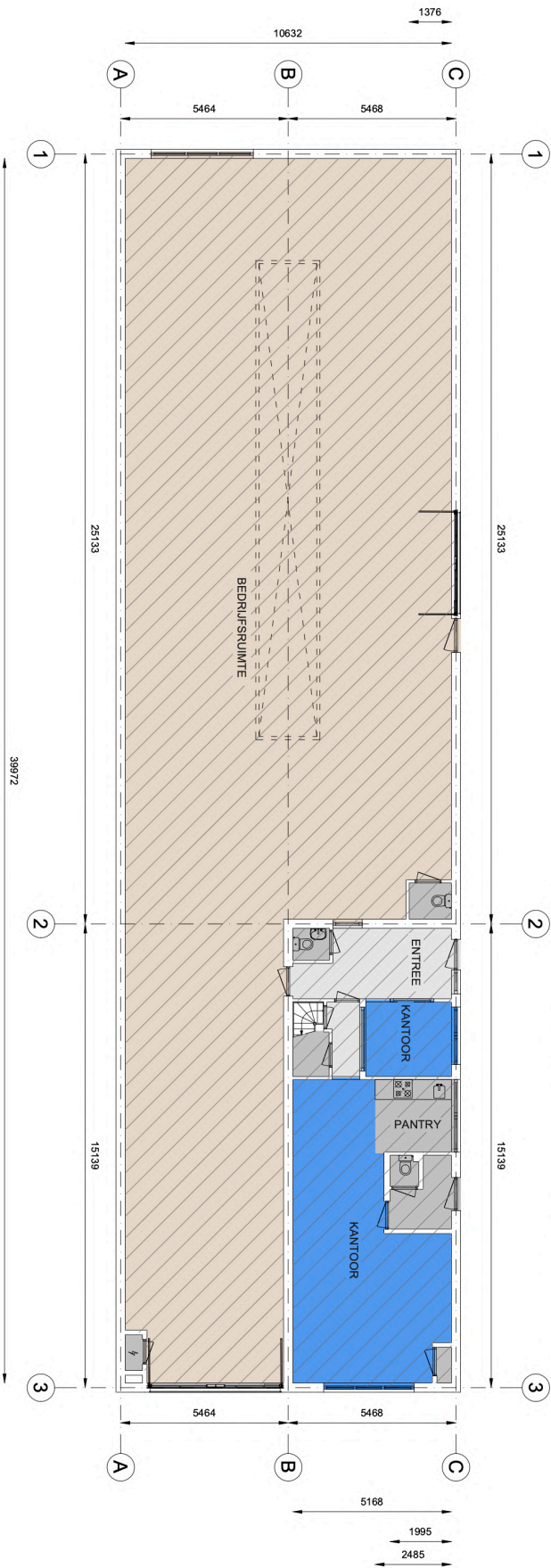
**€ 45.000,00 per jaar
vrij van BTW.**













0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Boxtel Sectie E Perceel 2527</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		



BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. 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 het samenwerken. 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**.

