

NIEUWE NIEUWSTRAAT 20

BOXTEL



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

Circa 239 m² maatschappelijke ruimte voor herontwikkeling

Verhuur in delen is mogelijk

Het te koop en te huur aangeboden object is gelegen aan de Nieuwe Nieuwstraat in Boxtel in de woonwijk Boxtel Oost. Op korte afstand van Winkelcentrum Oosterhof en op loopafstand van het centrum van Boxtel. Het object is gunstig gelegen richting de uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg.

Maatschappelijke ruimte

Het gehele object bestaat uit circa 239 m² verdeeld in een drietal ruimtes. Het voorste deel bestaat uit circa 110 m², het middelste deel circa 46 m² en het achterste deel bestaat uit circa 83 m². Het achterste deel is momenteel verhuurd als opslagruimte. Het geheel is te koop en het is mogelijk in delen te huren.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te koop en Te huur	Parkeren:	Aan de voor- en
Vraagprijs:	€ 275.000,00 kosten koper		achterzijde van het
BTW belast:	Nee		object en in aan de
Huurprijs:	Huurprijs op aanvraag		openbare weg is
BTW belast:	Ja		voldoende
Oppervlakte maatschappelijke ruimte:	Circa 239 m²		parkeergelegenheid
Verhuur in delen is mogelijk vanaf:	Circa 46 m²	Bouwjaar:	aanwezig.
Perceeloppervlakte:	2.234 m²		1969
Locatie:	In woonwijk	Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000 m
Energie label:	G	NS Station:	Op 1500 m tot 2000 m
		Bushalte:	Op minder dan 500 m



KENMERKEN MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

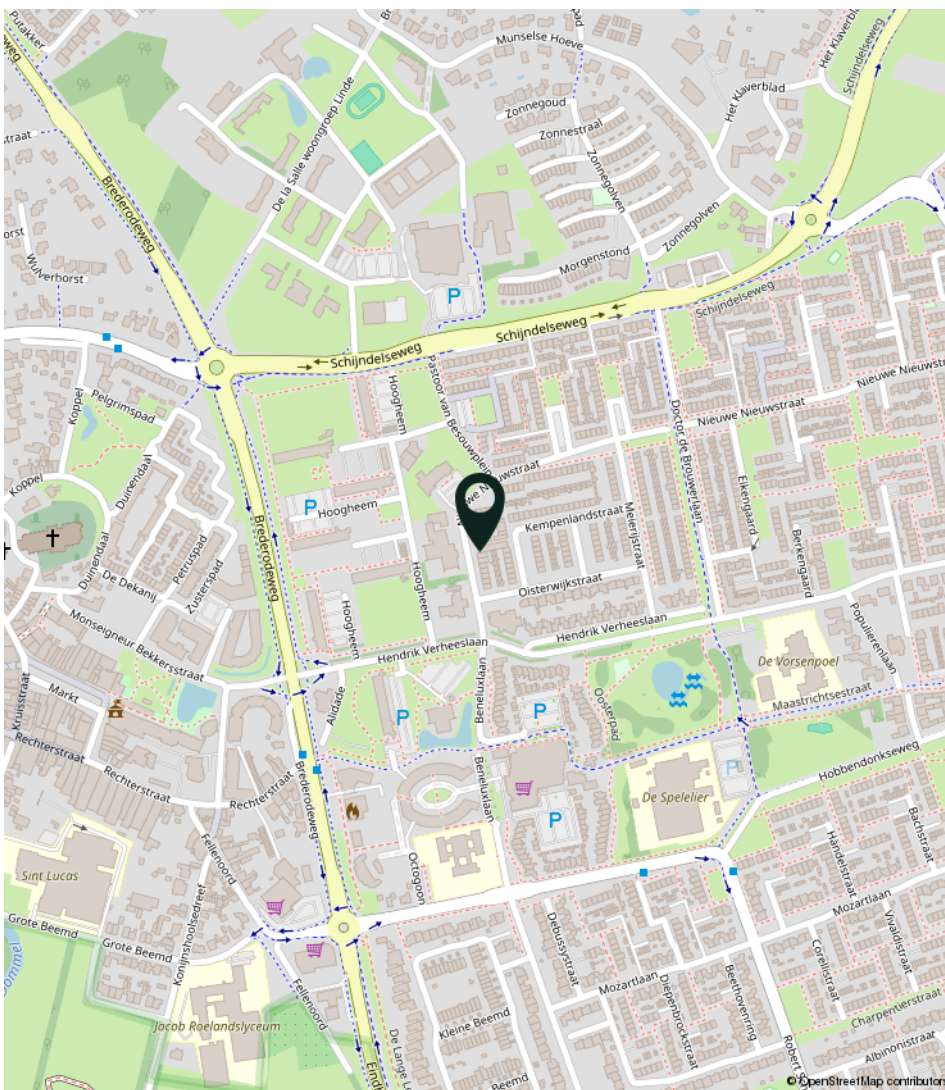
- Deels tegelvloer, deels vloerbedekking, deels PVC
- Verwarming middels radiatoren
- Verlichting middels opbouwarmaturen en LED- verlichting
- Lichtkoepels
- De delen zijn middels (afsluitbare) deuren met elkaar verbonden
- Voorste deel beschikt over keuken en toilet
- Midden deel beschikt over toilet en pantry
- Achterste deel beschikt over toilet
- Achterste deel beschikt over 2 overheaddeuren
- De delen zijn middels (afsluitbare) deuren met elkaar verbonden

LOCATIE

De Nieuwe Nieuwstraat ligt nabij bedrijventerrein Ladonk, één van de belangrijkste economische zones van Boxtel.

Qua bereikbaarheid profiteert de locatie van een uitstekende ontsluiting richting de A2, A58 en het nationale spoornetwerk. Hierdoor zijn steden als Eindhoven, Tilburg, Utrecht en Rotterdam efficiënt bereikbaar.

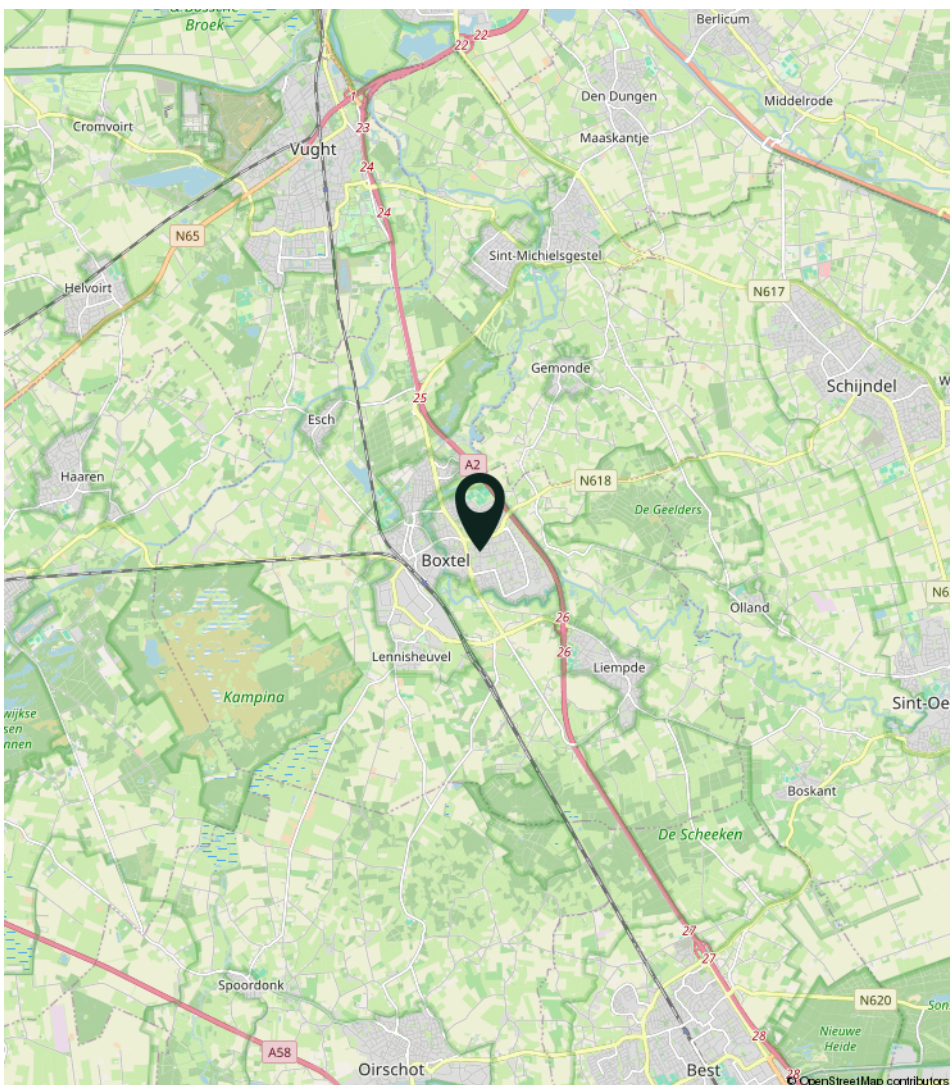
Ook station Boxtel bevindt zich op korte afstand.



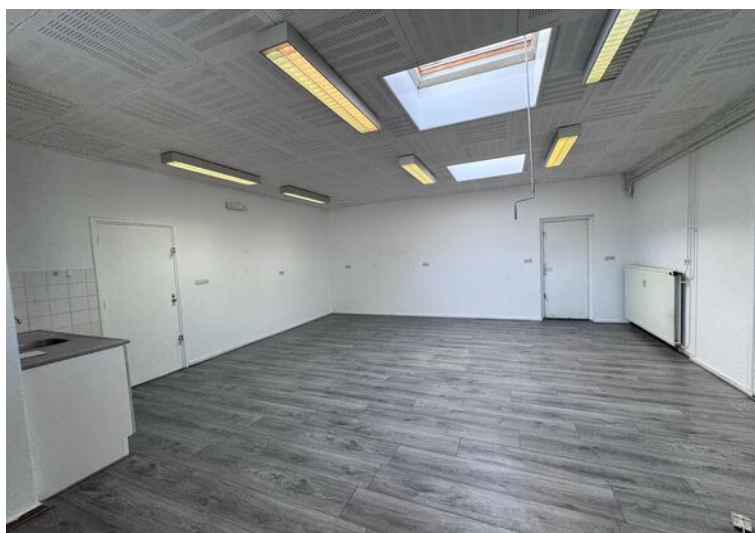
BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Boxtel opgenomen in het bestemmingsplan 'Boxtel-oost'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 29 april 2014.

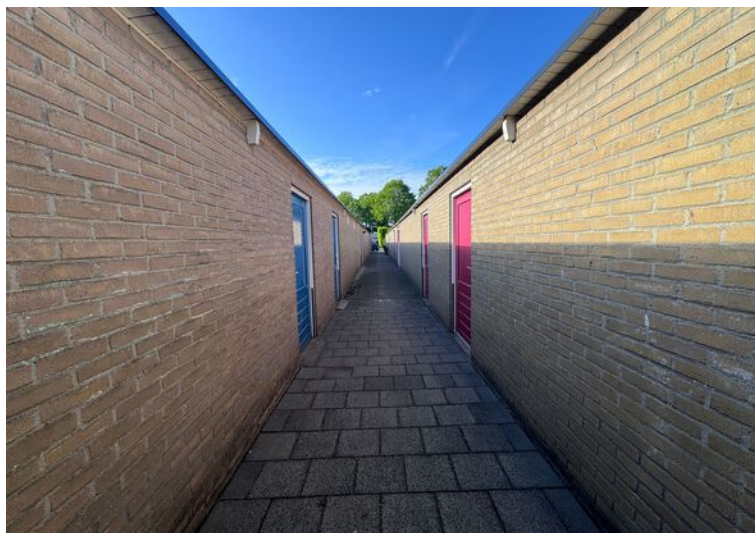
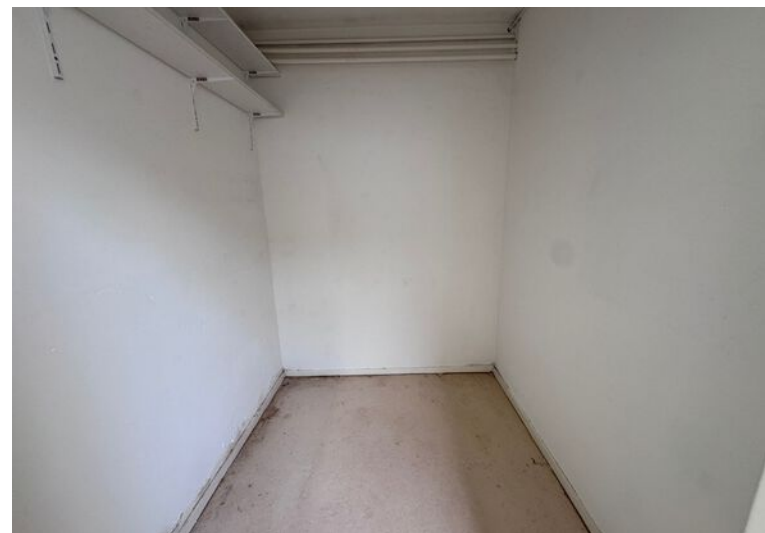
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Maatschappelijk'.











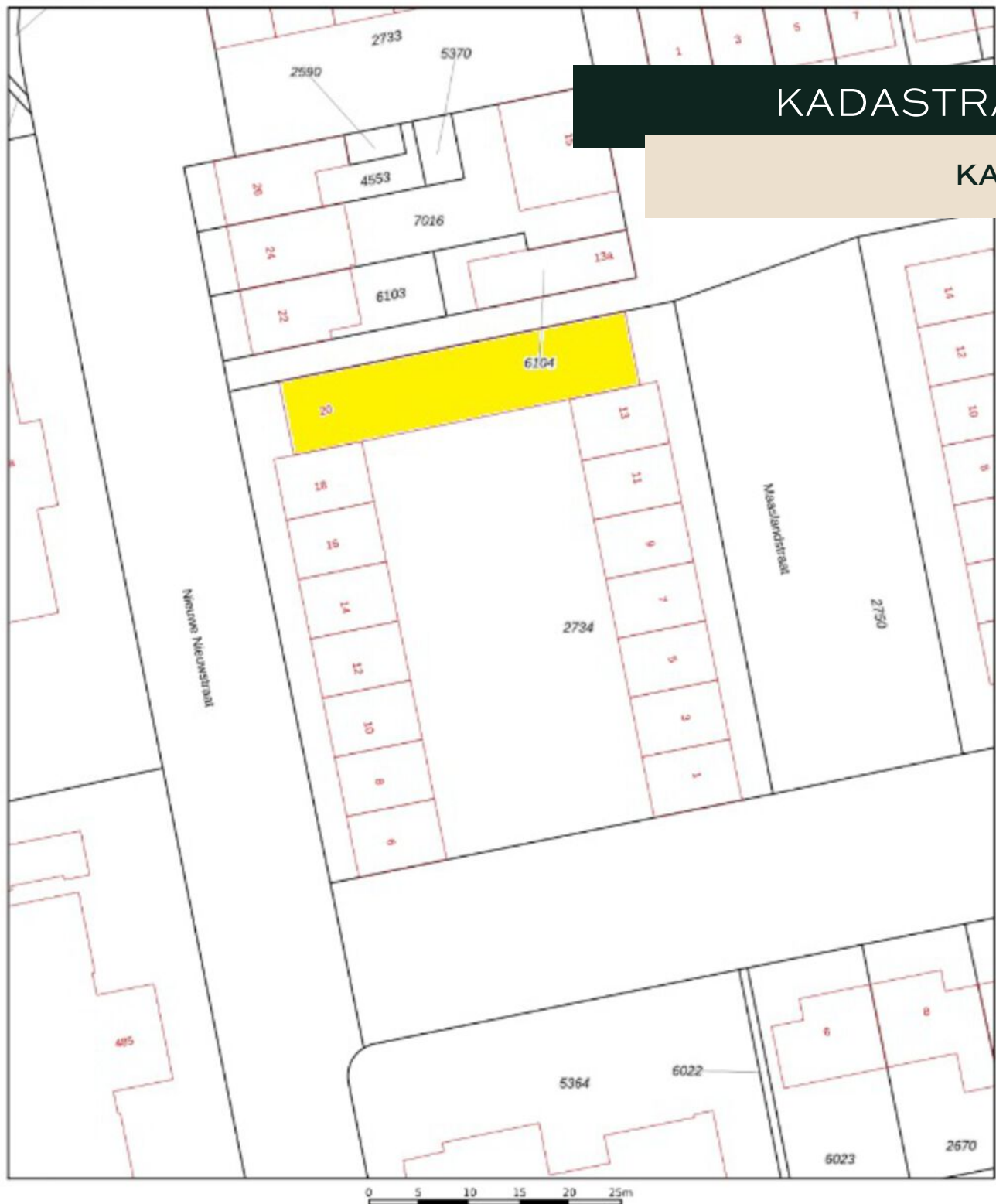


PLATTEGROND

MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Boxtel
—	Huisnummer	Sectie	D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2734
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 15 april 2026 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.	



Gemeente: Boxtel
Sectie: D

Perceelnummer: 2734
Oppervlakte: 2.234 m²

HUUR

GEGEVENS

Huurprijs

Huurprijs op aanvraag.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten, nutsvoorzieningen en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

Aanvaarding

In oveleg.

KOOP

GEGEVENS

Vraagprijs

€ 275.000,00 kosten koper.

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.

Voor nadere informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.



Rietveldenweg 84
5222 AS 's-Hertogenbosch



073 - 623 33 11



info@duxrealestate.nl



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/