



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP / TE HUUR

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



PROJECTINFORMATIE

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur en verkoop. Het pand is gelegen aan het Noordeinde 134 in Hendrik-Ido-Ambacht, op korte afstand van de rijkswegen A15 en A16. Dankzij de praktische indeling en de passende omvang biedt dit bedrijfspand uitstekende mogelijkheden voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf.

METRAGES (BVO)

Bedrijfsruimte begane grond: circa. 47 m²

Kantoorruimte eerste verdieping: circa. 47 m²

PARKEREN

Het object beschikt over 1 privé parkeerplaats. In de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gesitueerd aan het Noordeinde 134 in Hendrik-Ido-Ambacht, een strategische locatie op een modern bedrijventerrein. Het gebied wordt gekenmerkt door een mix van productie-, handels- en logistieke bedrijven, mede dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de rijkswegen A15 en A16. Hierdoor is de locatie uitermate geschikt voor bedrijven actief in transport, logistiek en handel.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de A15 en A16 zijn steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda goed bereikbaar. Daarnaast beschikt Hendrik-Ido-Ambacht over diverse busverbindingen richting omliggende plaatsen en treinstations, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer.

BESTEMMING

Volgens het actuele bestemmingsplan hebben de panden een "Bedrijventerrein" bestemming waardoor bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan.

PROJECTINFORMATIE

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

OPLERVERINGSNIVEAU

- Airconditioning
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Elektrische stalen rolluik
- Glasvezel in de meterkast
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Internetaansluiting
- Krachtstroom (3 x 25 amp)
- Overheaddeuren
- Stucwerkwanden
- Toiletruimte
- Wastrog
- Vloerbelasting begane grond: 1.000 kg/m²
- Vloerbelasting eerste verdieping: 400 kg/m²

HUURCONDITIES

Huurprijs: €1.195,- per maand excl. BTW

Servicekosten: Nader overeen te komen, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

Aanvaarding: Per 1 december 2025.

PROJECTINFORMATIE

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

KOOPCONDITIES

Vraagprijs: € 215.000,- k.k.

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 overeenkomst.

BTW: Ja, is van toepassing.

Aanvaarding: Per 1 december 2025.

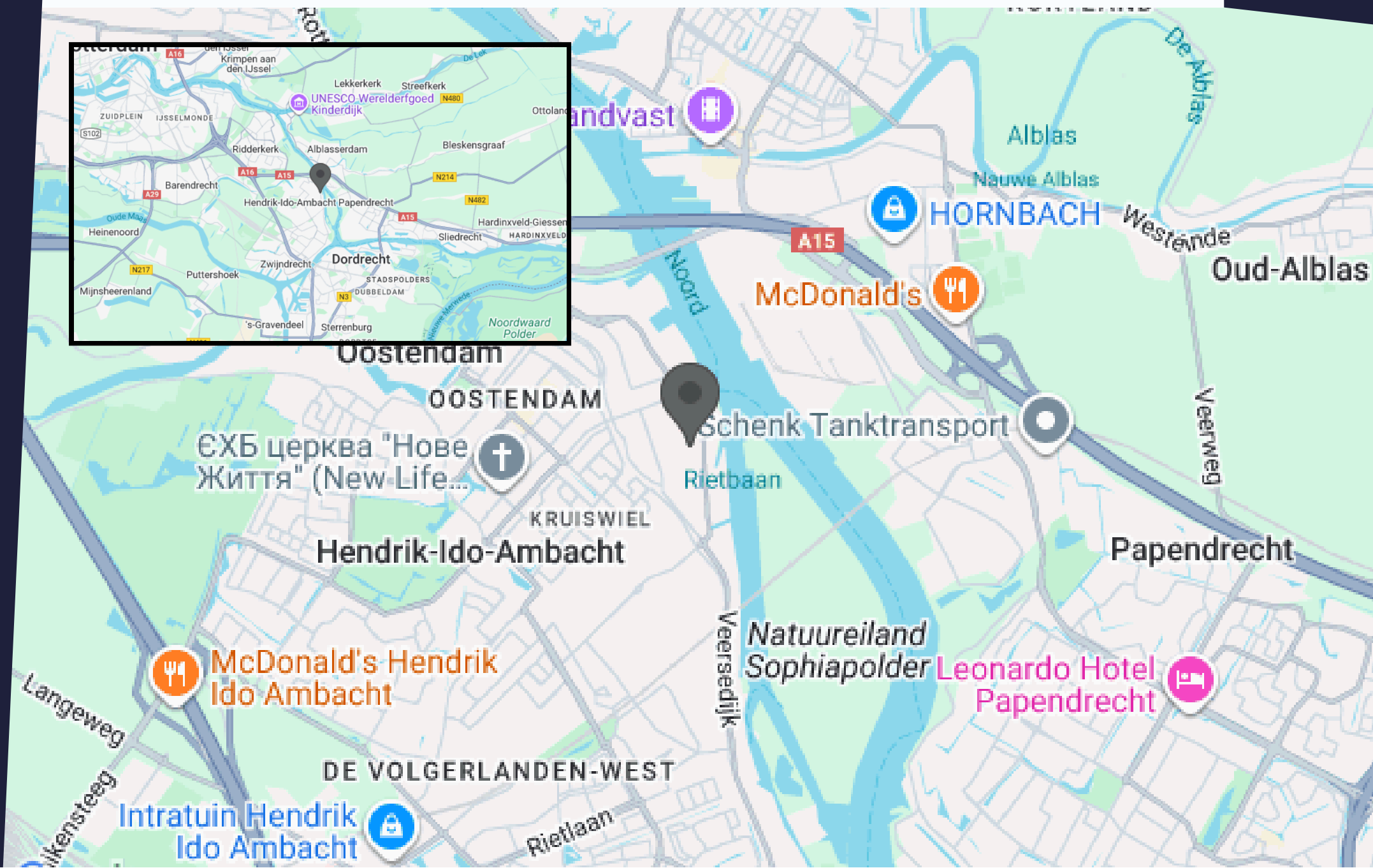
GOEDKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



MEDIA

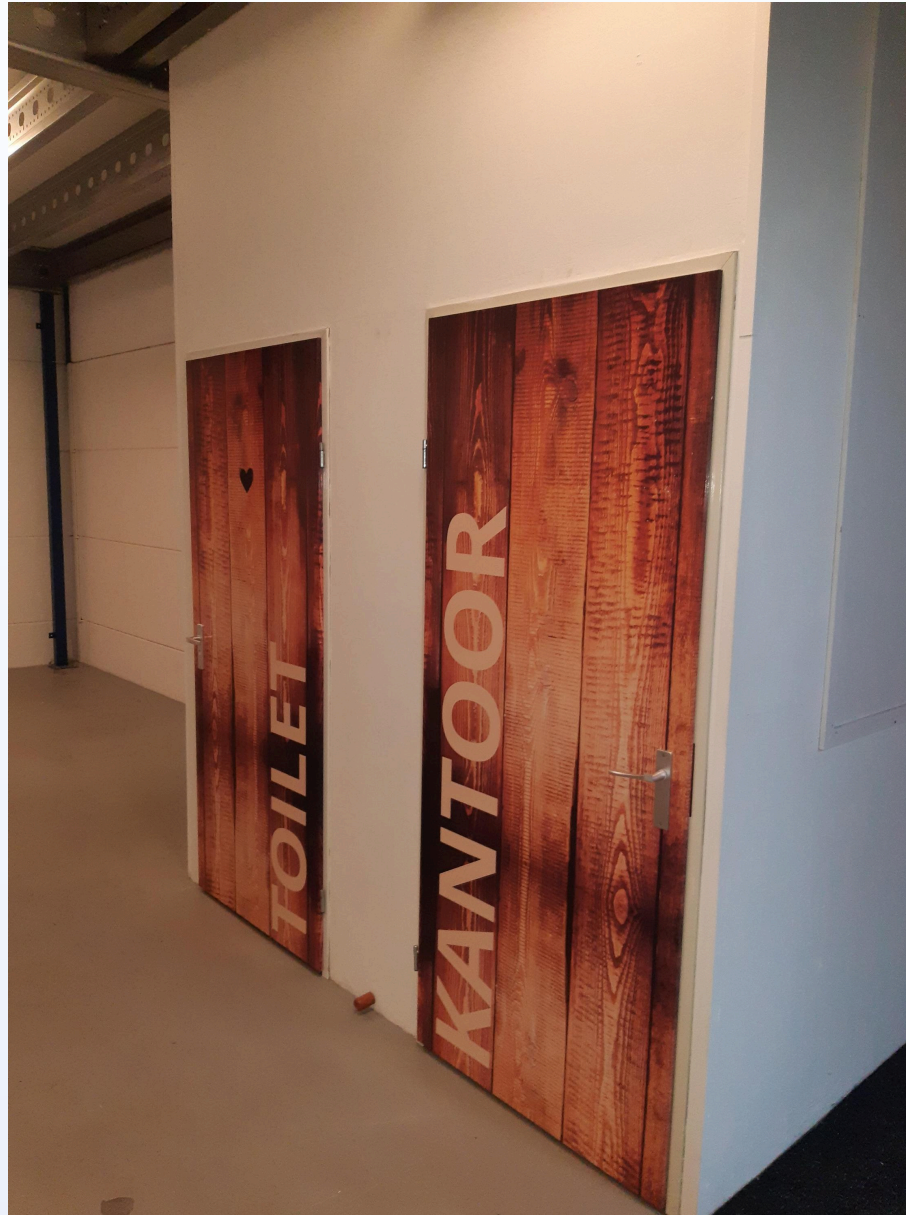
Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



MEDIA

Noordeinde 134, Hendrik-Ido-Ambacht



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl