



Adres: Stationsweg 80, 6075 CD Herkenbosch

Vraagprijs € 950.000,-kk



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Omschrijving

Aan de Stationsweg, die aan beide zijden is omzoomd door parkeervrije gazonstroken en volgroeide bomen, bevindt zich deze vrijstaande semibungalow uit 1977 die in de voorbije jaren is gemoderniseerd en recentelijk onder meer werd voorzien van nieuwe kozijnen met dubbele beglazing.

Het achterste gedeelte van het perceel herbergt twee vrijstaande bedrijfsloodsen waarvan de eerste (1975) aan de voorzijde een aangebouwd kantoorgedeelte met showroom (1999) heeft. De achterste bedrijfsloods (1999) bestaat uit twee gedeelten, beide met een eigen entree en een separaat kantoorgedeelte.

De elektriciteitsvoorziening wordt mede verzorgd door in totaal 96 zonnepanelen (2022) waarvan de helft van de opbrengst is bestemd voor het woongedeelte. De ligging is aan de groene rand van het industrieterrein van Herkenbosch, op korte afstand van een winkelcentrum, golfbaan 'De Herkenbosche' en Nationaal Park 'De Meinweg'. De totale perceeloppervlakte bedraagt circa 2.980 m².

Kenmerken vrijstaande bungalow:

Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers;

Inhoud: 697 m³;

Woonoppervlakte: 127 m²;

Ligging: Aan bosrand, aan rustige weg

Tuin: Voor-, zij- en achtertuin';

Garage: Vrijstaand steen;

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie (2022), dubbel glas;

Zonnepanelen: 48 stuks (96 in totaal) uit 2022;

Verwarming: Pelletkachel, cv-ketel Vaillant, 2017;

Warm water: Itho Daalderop, 2022;

Vloerverwarming: Keuken en badkamer;

Rolluiken: Ja, deels elektrisch;

Alarm: Ja, woning, garage en beide loodsen;

Camerabewaking: Buitenterrein (8x), kantoren (2x);

Totale stroomvoorziening: 2 maal 3x 63 Ampere.

Bedrijfsgedeelte:

Aan de rechterzijde van het perceel leidt een oprit van betonklinkers naar een afsluitbare, gegalvaniseerd stalen rolpoort. Erachter ligt een groot terrein met een bestrating van betonklinkers aan de voorzijde en een stolverharding (grindverharding) aan de achterzijde. Van hieraf is toegang tot twee separaat gelegen bedrijfshallen.

Eerste bedrijfshal – 3 gedeelten (hoort bij woonhuis no 80)

De linkerzijgevel van de voorste bedrijfshal grenst aan het woongedeelte en vormt een deel van de ommuurde achtertuin. Deze hal is gebouwd in 1975 en kreeg in 1999 aan de voorzijde een aangebouwd kantoorgedeelte/showroom.

Gedeelte 1: Kantoor met showroom:

De entree leidt naar een ontvangstruimte met aan de rechterzijde een balie en kantoorgedeelte met tegelvloer met vloerverwarming. Aan de linkerzijde bevindt zich een showroom.

Aan de achterzijde is toegang tot een tussenhal met aan de rechterzijde twee toiletruimten en een keuken; aan de linkerzijde bevindt zich de tweede ruimte. Aan de achterzijde van deze tussenhal is toegang tot bedrijfshal/magazijn.



Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Het kantoor en showroom is voorzien van systeemplafonds met ledverlichting, elektra, verwarming en airconditioning. Totaal v.v.o. (bruikbare vloeroppervlak) is circa 95 m².

Gedeelte 2

Het middelste gedeelte van de bedrijfshal heeft een v.v.o. van circa 135m², is voorzien van een overheaddeur en thans in gebruik als magazijn.

Gedeelte 3

Het rechtse gedeelte van de bedrijfshal is voorzien van een smeerput, een overheadpoort en één elektrische overheadpoort met geïntegreerde toegangsdeur en airconditioning (verwarmen/koelen). Totaal v.v.o. (bruikbare vloeroppervlak) is circa 110m².

Achterste bedrijfshal (no. 80A en 80B)

Op de achterste grens van het perceel bevindt zich een representatieve en fraaie bedrijfshal van circa 300 m² groot.

Deze bedrijfshal is in 2en opgedeeld. De linkerzijde (80B) is 125 m² groot en de rechterzijde (80A) is 175 m². Elke zijde beschikt over een inpandig kantoor met keukenblok, toiletruimte en vide. Zij is gebouwd in 1998/1999, optimaal geïsoleerd, en voorzien van twee overheadpoorten, gevlinderde betonvloer, stalen spanten en een stalen dak met lichtstraat. De goothoogte bedraagt circa 5.00 meter en de nokhoogte circa 6.30 meter. Beide ruimtes zijn voorzien van verwarming, airconditioning (verwarmen/koelen) en elektra en is optimaal geïsoleerd.

Het dak van de achterste bedrijfshal is voorzien van in totaal 96 zonnepanelen (2022) met elk 460 wattuur piekvermogen. De opbrengst van de helft van de zonnepanelen (48 stuks) is voor de voorste bedrijfshal en de woning. Door hun ligging op het oosten/westen behalen zij een optimaal resultaat van de zonnestand.

Het perceel beschikt tevens over twee krachtstroomaansluitingen (twee maal 3x 63Amp), waardoor zakelijk geïnteresseerden niet op aanleg van deze infra hoeven wachten.

Als u geïnteresseerd bent in dit object of een afspraak wilt maken bij ons op kantoor, neem dan contact op met Edwin van Dronkelaar. Wij staan u graag te woord om nadere informatie te verstrekken.



Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry
Oppervlakte: 640 m²
In units vanaf: 640 m²
Vrije hoogte: 500 cm
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 95 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen
Terrein aanwezig: Ja
Oppervlakte: 1.000 m²
Uitbreidingsmogelijkheid: 65%

Energie label

A

Parkeren

Op eigen terrein

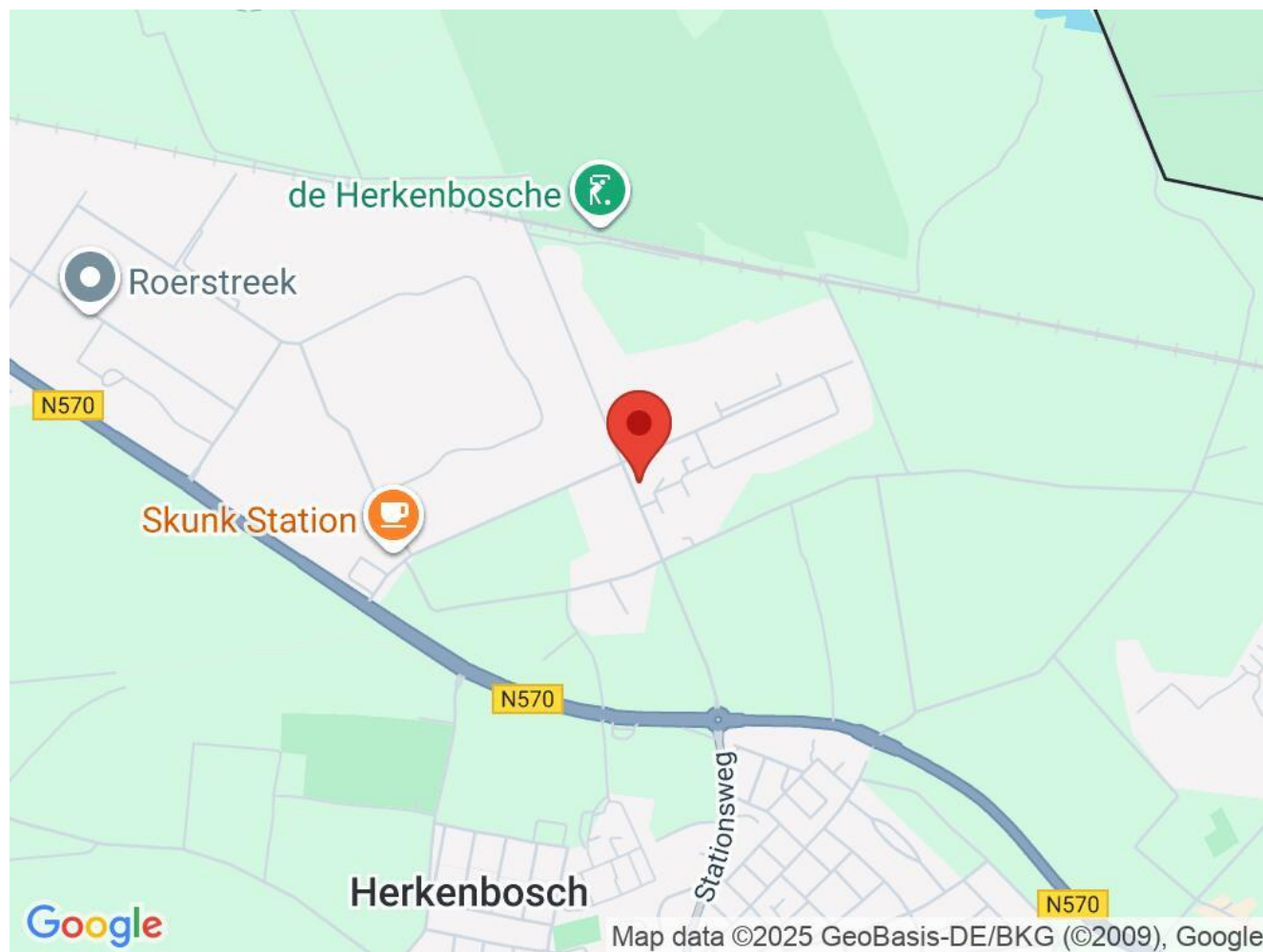
Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op 500 m tot 1000 m
Winkel: op 500 m tot 1000 m



Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op 500 m tot 1000 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Foto's







Plattegrond

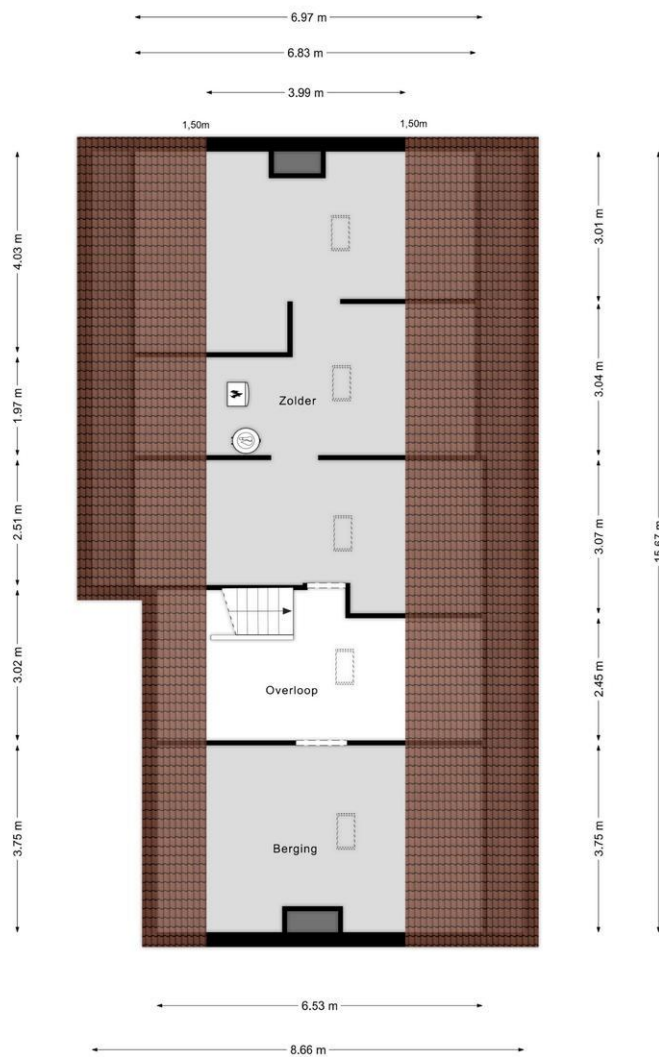


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

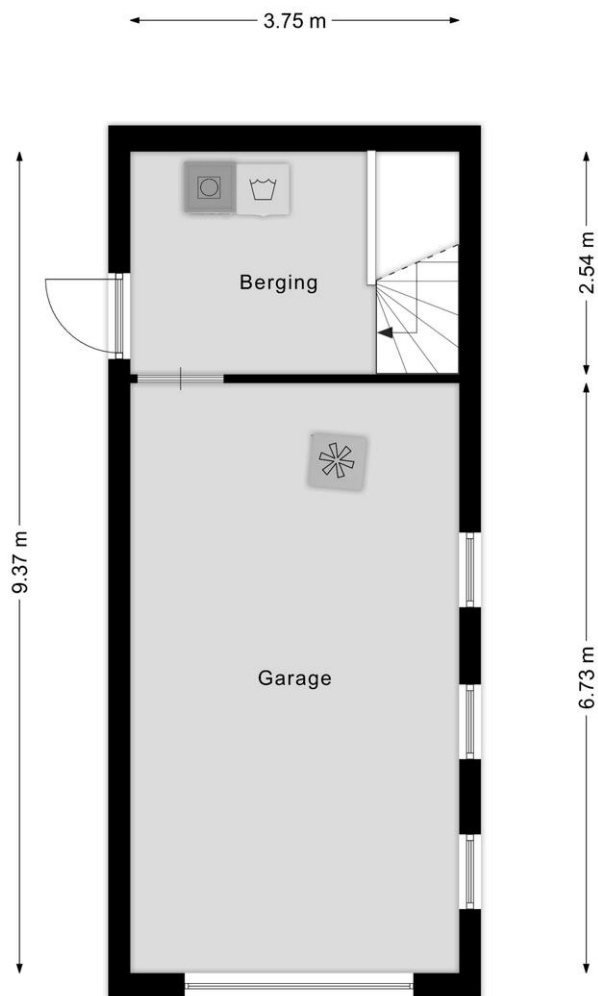


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

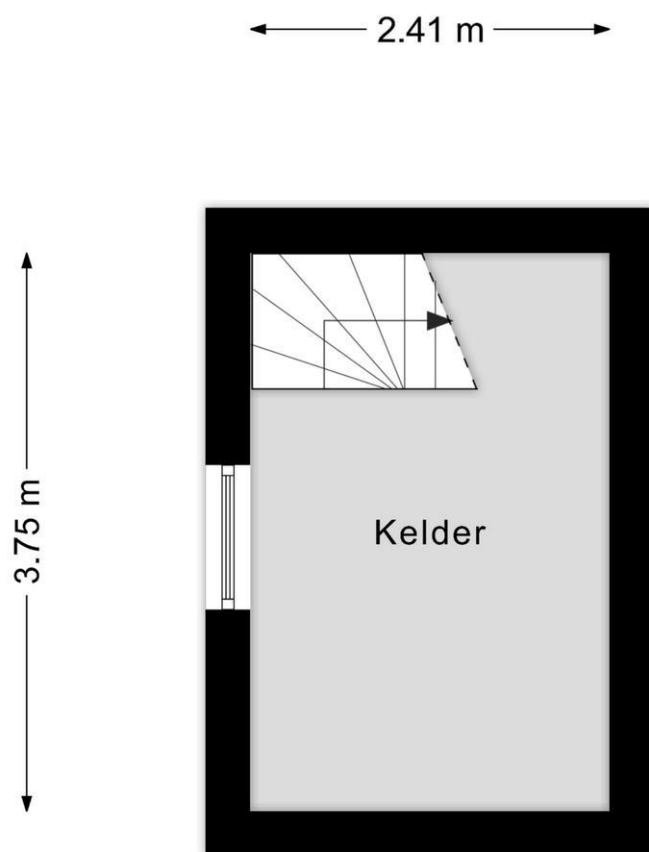


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl



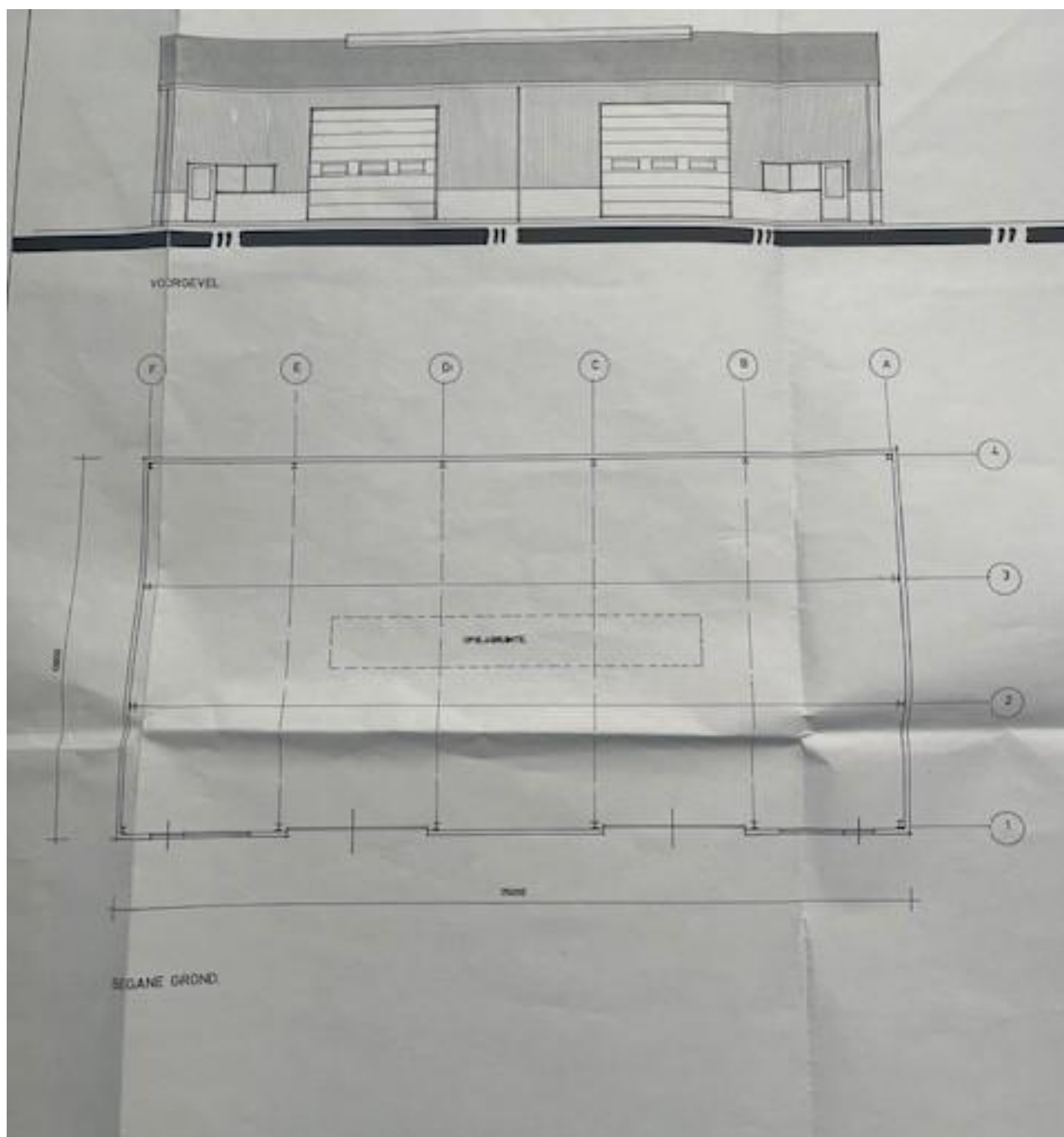
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

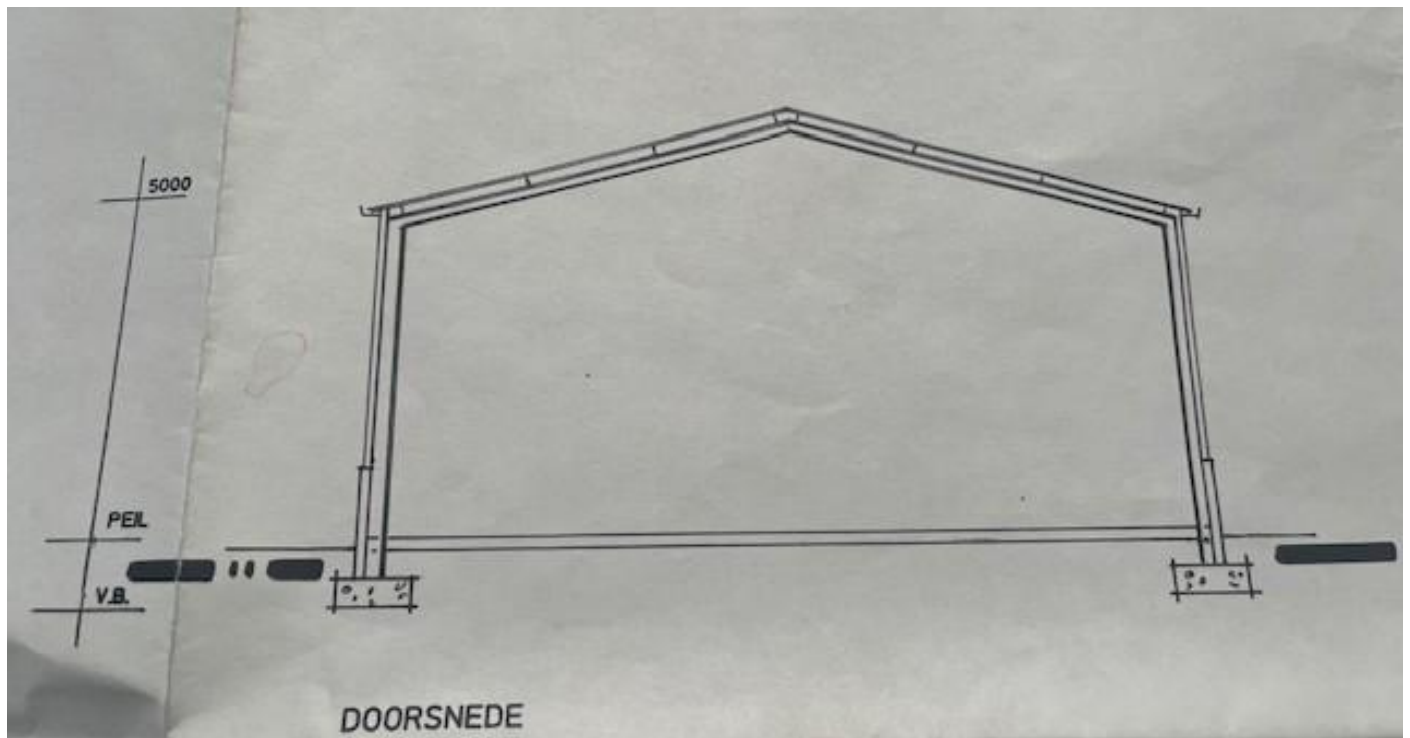
Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Plattegrond loods achterzijde



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl