

TE HUUR

Spanjestraat 4 - Kaatsheuvel



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Bedrijventerrein Kaatsheuvel betreft een goede locatie tussen het centrum van Kaatsheuvel en de recente uitbreiding van het bedrijventerrein met nog eens 6,5 ha. In de nabije omgeving van deze bedrijfsruimte zijn een aantal grotere bedrijven gevestigd zoals Dingemans Elementenbouw, Verbunt Hockey, Hoefnagel Totaalbouw, Mandemakers en Uniekaas. De bereikbaarheid is goed te noemen, regelmatige busdiensten passeren nabij de locatie. Het object ligt daarnaast op korte afstand van de uitvalswegen N261 en A59, waardoor vanuit allerlei richtingen het bedrijfsgebouw ook met het eigen vervoer zeer goed bereikbaar is. Het centrum van Kaatsheuvel met al haar voorzieningen bevindt zich vrijwel om de hoek!

Bouwjaar

2021, recent gemoderniseerd.

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte begane grond	: ca. 68 m ²
Kantoorruimte begane grond	: ca. 68 m ²
Kantoorruimte etage	: ca. 68 m ²
Entresolvloer etage	: ca. 55 m ²
Totaal	: ca. 259 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2", vastgesteld op 19 mei 2016, waarin het de bestemming "bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "milieucategorie bedrijf tot en met 3.2". Voor een afschrift van het bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 700 cm onderkant constructie

Ca. 260 cm onderkant verdiepingsvloer

Indeling

Entree via loopdeur, ontvangstruimte met doorgang naar kantoor/showroom op de begane grond, via een aparte ruimte is de trapopgang en de bedrijfsruimte bereikbaar. Op de etage een dubbele toiletgroep, kitchenette en ruime kantoortuin. Tevens is via een deur de opslagruimte op de verdiepingsvloer bereikbaar.

Voorzieningen

- Elektrische overheaddeur;
- Stalen verdiepingsvloer;
- Mechanische ventilatie;
- Vloerverwarming aangesloten op warmtepomp met grondbron;
- Keuken en toiletgroep op de etage;
- Kitchenette en toilet op de begane grond;
- PVC-kliklaminaatvloer;
- Systeemplafond met ledverlichting.

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.



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 met BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- 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.

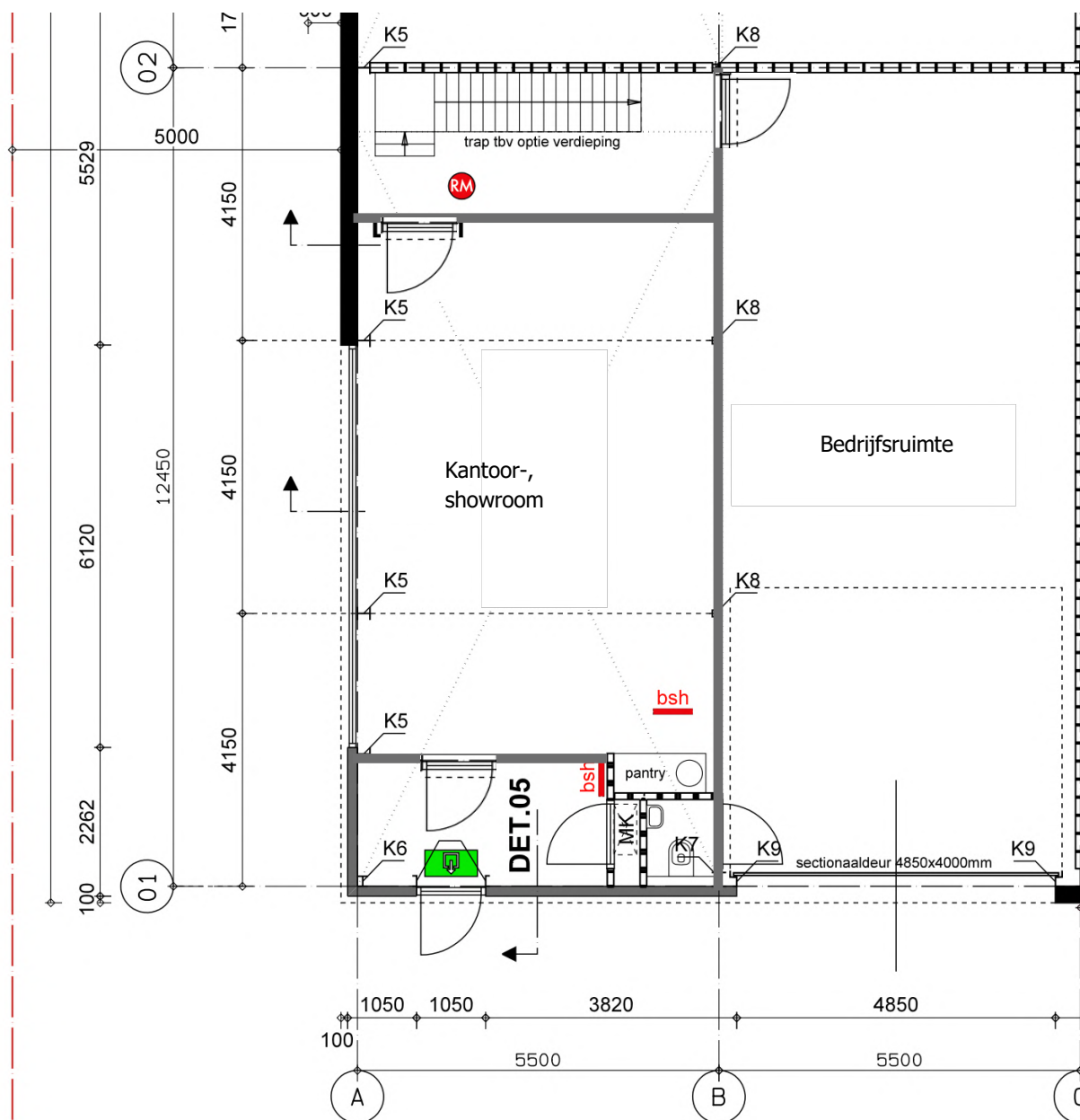
Huurprijs

**€ 2.150,00 per maand
te vermeerderen met BTW**

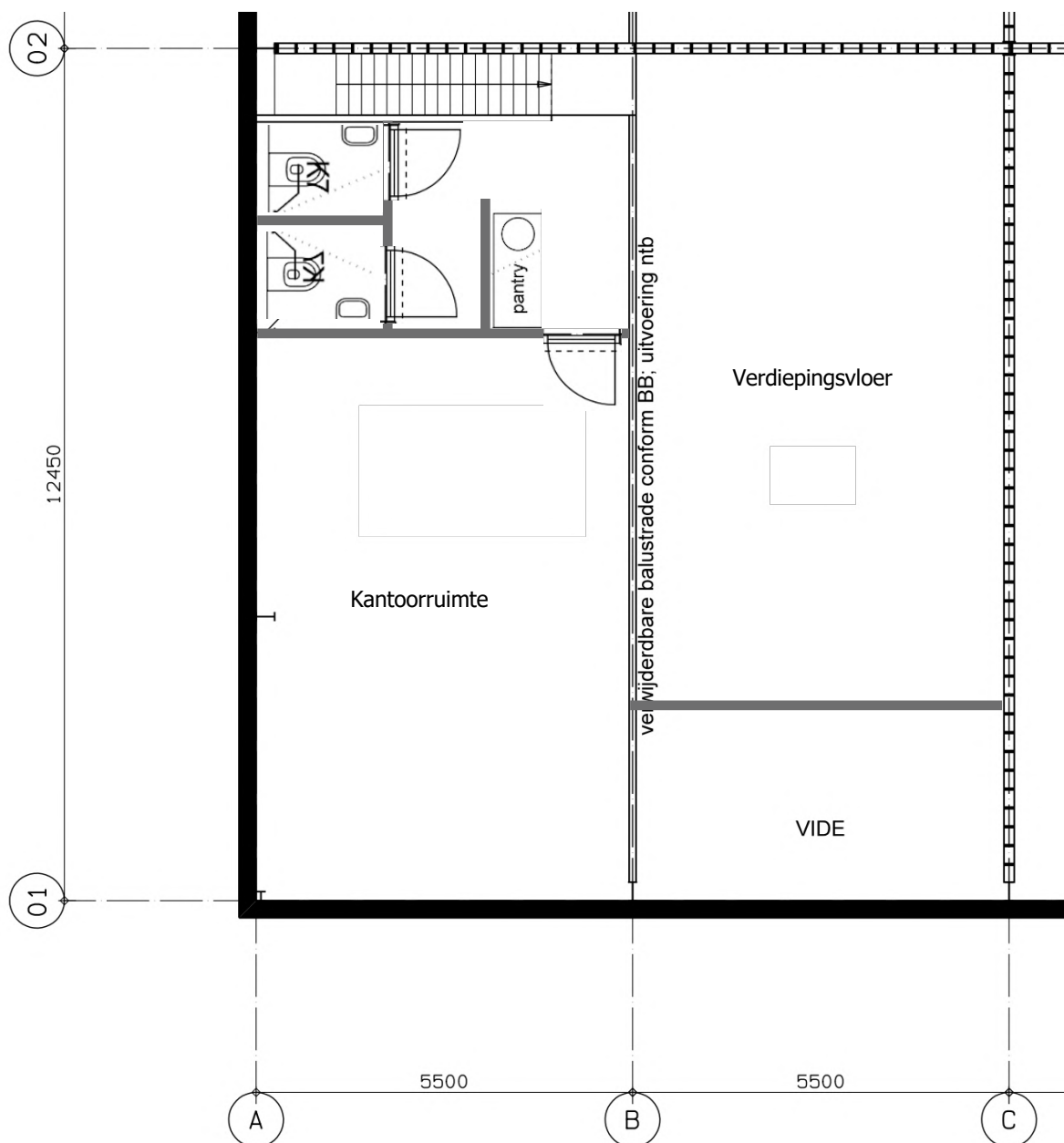




Begane grond



Eerste etage





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 samenwerkingen. 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**.

