



**€65,- / m<sup>2</sup> / jaar excl. btw**

## BEDRIJFSRUIMTE | LITH Het Wargaren 15

Vestiging Aarle-Rixtel  
Dorpsstraat 8a  
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00  
E [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)



**Van den Berk & Kerkhof**  
laat u graag kennismaken met dit...

# REPRESENTATIEVE BEDRIJFSPAND

## Kenmerken

---

Begane grond **ca. 300 m<sup>2</sup>**

Eerste verdieping **ca. 249 m<sup>2</sup>**

Totaal **ca. 549 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar **1998**

Bijzonderheden **overheaddeur**  
**kantoorruimtes**  
**verdieping**  
**pantry en toilet**



Te huur: een representatief bedrijfsobject aan Het Wargaren 15 te Lith

Bent u op zoek naar een representatief en veelzijdig bedrijfspand in een landelijk en goed bereikbare omgeving? Dan is dit bedrijfspand een totale oppervlakte van circa 549 m<sup>2</sup>, ideaal voor ondernemingen die op zoek zijn naar een functionele én representatieve werklocatie. Of het nu gaat om opslag, productie, werkplaatsactiviteiten of een combinatie hiervan — dit pand biedt talloze toepassingsmogelijkheden.







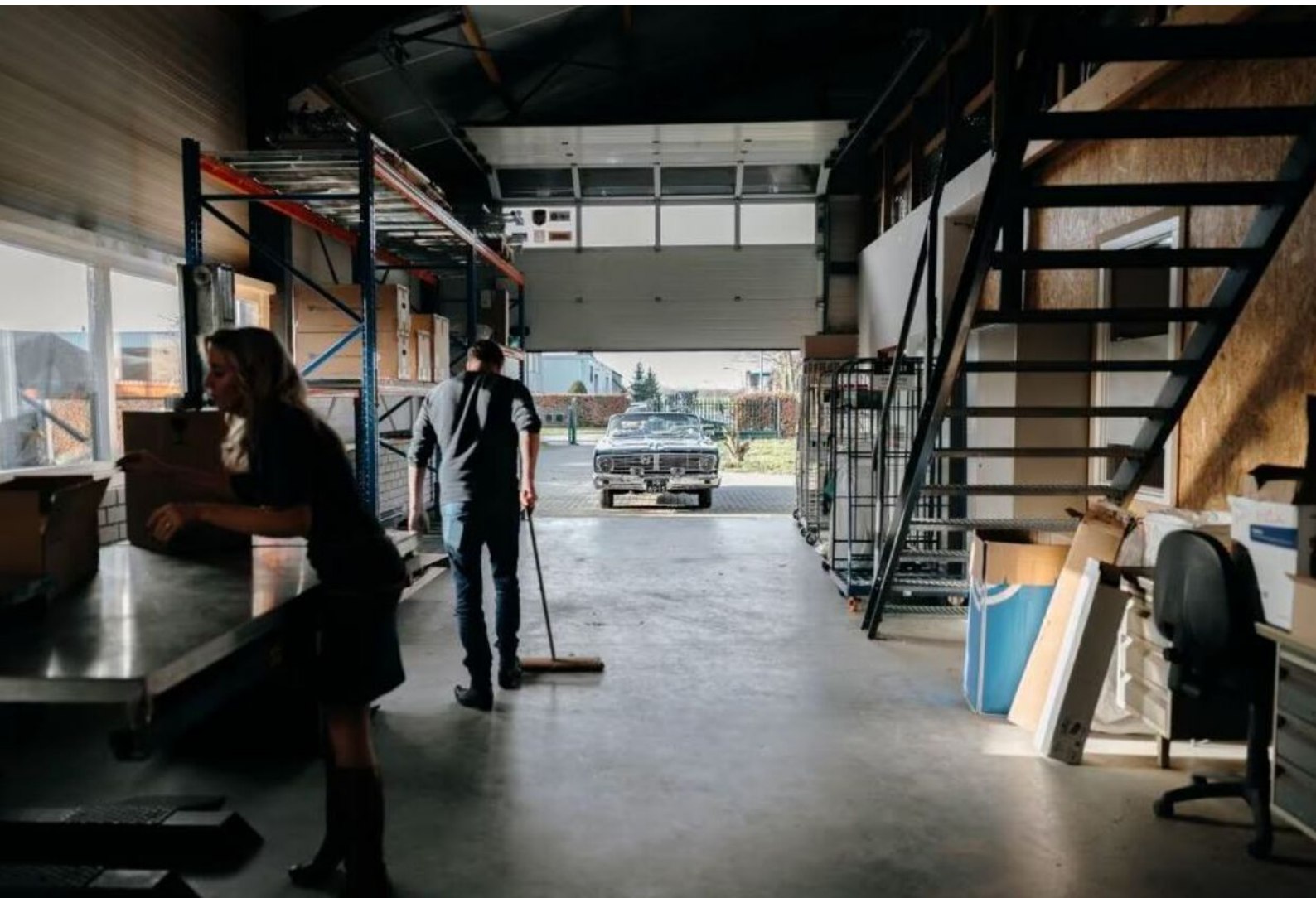


## Voorzieningen

De ruime bedrijfshal is voorzien van een overheaddeur, wat zorgt voor gemakkelijke toegang en efficiënte logistieke processen. De hal biedt volop ruimte voor diverse bedrijfsactiviteiten, zoals productie, opslag of distributie. De kantoorruimtes zijn praktisch ingericht en uitstekend geschikt voor administratieve werkzaamheden en vergaderingen. Op de verdieping bevindt zich extra opslagruimte, inclusief een vide die aanvullende opslagmogelijkheden creëert.

Het pand beschikt tevens over een pantry en een toilet, wat bijdraagt aan het dagelijkse comfort voor medewerkers. De omgeving rond de Maas maakt deze locatie extra aantrekkelijk; de groene en rustige setting zorgt voor een prettige en inspirerende werkomgeving.

Gelegen op een bedrijventerrein met diverse andere ondernemingen, profiteer je bovendien van een dynamische en professionele sfeer. Of je nu ruimte zoekt voor productie, opslag of kantooractiviteiten – Het Wargaren 15 biedt de perfecte combinatie van functionaliteit, representativiteit en bereikbaarheid.



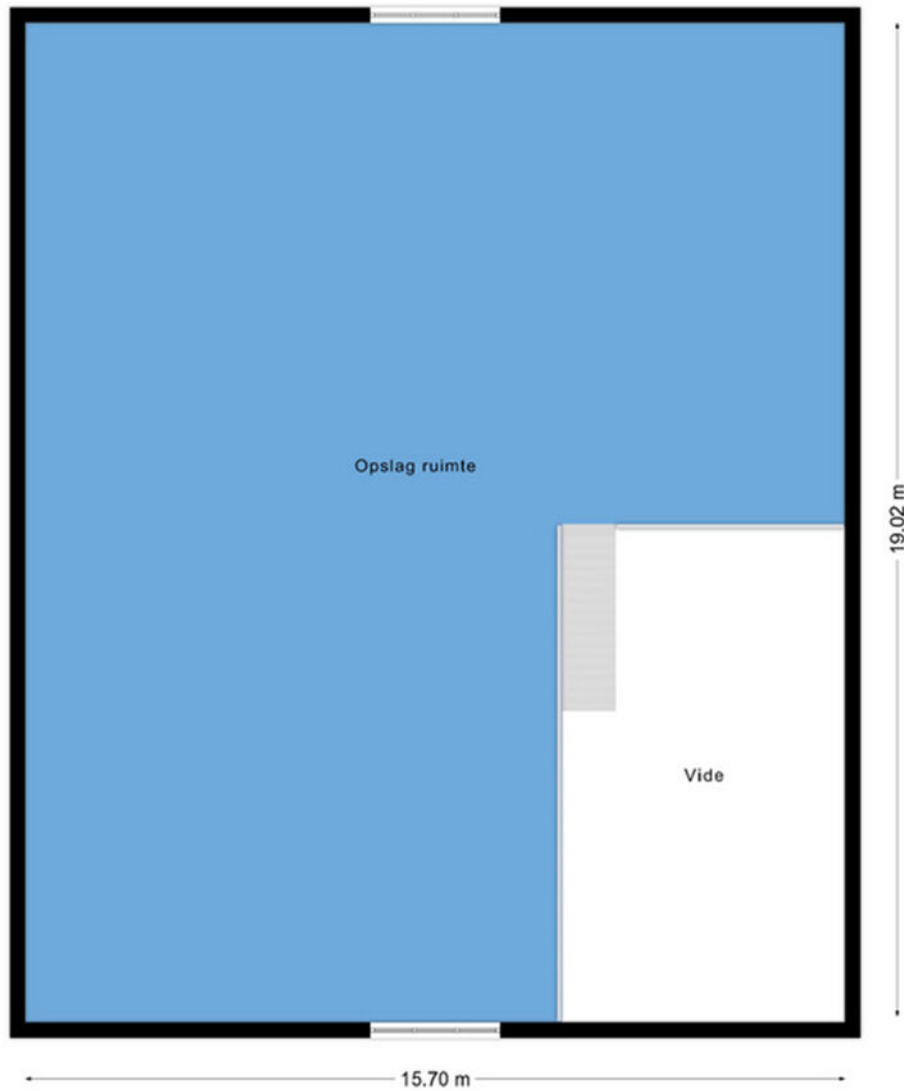
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Linovas Fotografie & Styling

## Begane grond

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Linovas Fotografie & Styling

## Eerste verdieping



# Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente  
**Lith**

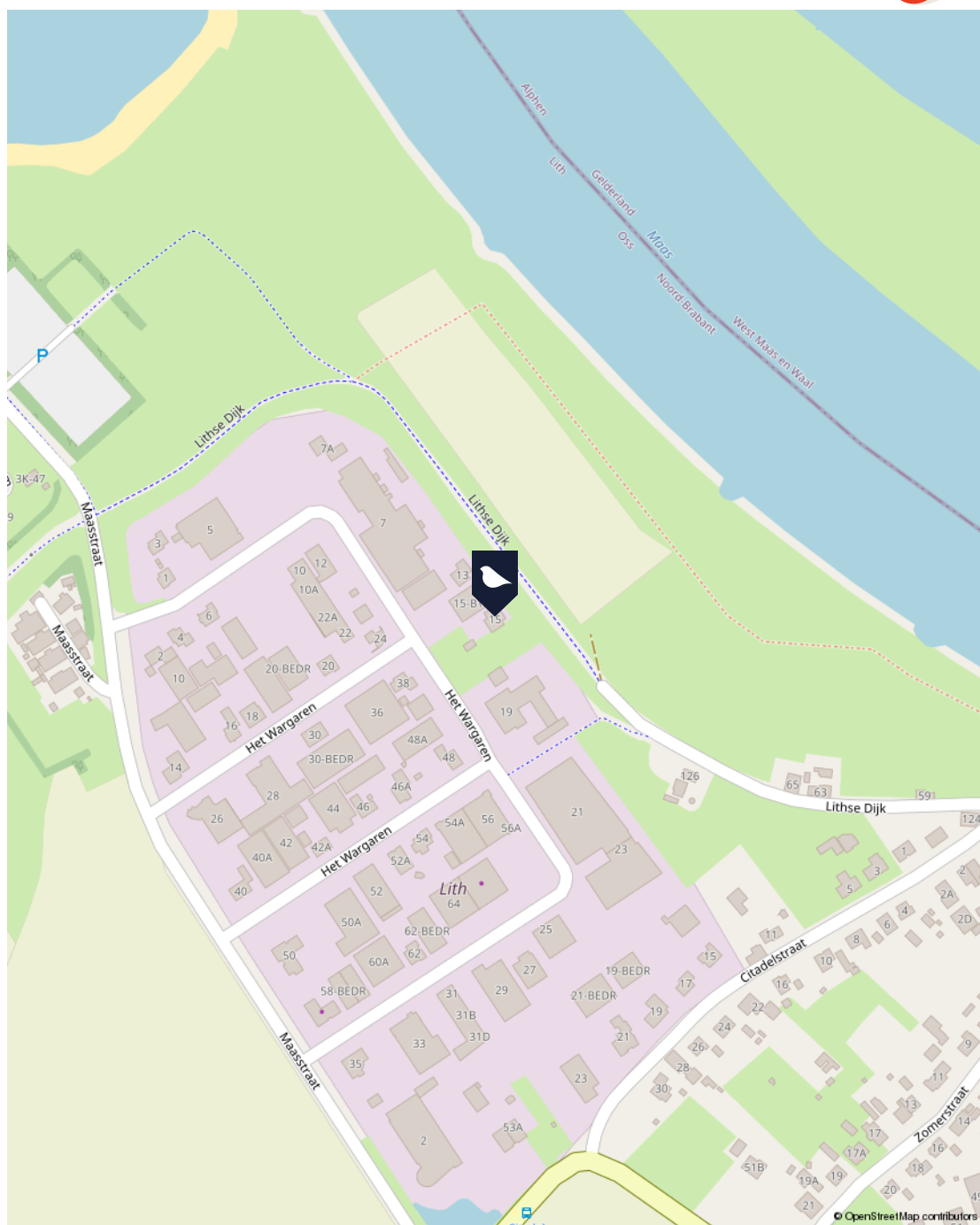
Sectie en perceel  
**G 790**

## Wordt dit de nieuwe locatie?



Het Wargaren 15 te Lith

# In de omgeving



- Locatie

Het Wargaren 15 is gelegen op een bedrijventerrein in Lith. Via de N625 is er goede doorrijmogelijkheid met verbindingen naar de grotere snelwegen A59 en A2, wat zowel lokaal als regionaal de bereikbaarheid sterk bevordert.

# Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



**Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.**

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

## Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

*Neem contact met ons op!*



**Onno Ernst**

NVM makelaar-taxateur

**T** 06 – 24 78 71 92

**E** o.ernst@berkkerkhof.nl



**Isabelle van den Eijnde**

Commercieel medewerker binnendienst

**T** 0492 - 38 66 00

**E** i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl



# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



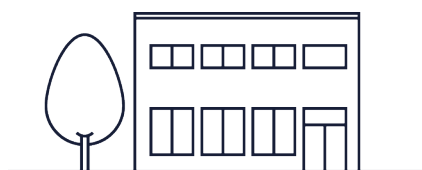
## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



## Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65

**E** [best@berkkerkhof.nl](mailto:best@berkkerkhof.nl)

Postbus 328 5680 AH Best

### Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



## Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!