

TE HUUR

St. Anthonisweg 1

5449 AC Rijkevoort-De Walsert

**Ruime bedrijfslocatie
op een perceel
van 20.295 m²**



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Ruime bedrijfslocatie te huur in Rijkevoort-de Walsert (Land van Cuijk, Noord-Brabant)

Bent u op zoek naar een royaal perceel met volop mogelijkheden voor ondernemen? Dit object biedt diverse verhuuropties en is daarmee uitermate geschikt voor uiteenlopende bedrijfsmatige doeleinden.

Beschikbare opties:

- Buitenterreinen beschikbaar vanaf 3.000 m².
- Bedrijfshal van ca. 720 m² met bijbehorend buitenterrein van ca. 2.264 m².
- Bedrijfswoning met bedrijfshal van ca. 150 m².
- Perceel met verharding (agrarische bestemming) van ca. 2.000 m².
- Perceel grasland van ca. 6.060 m².

De locatie is gelegen in het buitengebied nabij de dorpen Hulsbeek en Lamperen, in het buurtschap Rijkevoort-de Walsert (gemeente Land van Cuijk). De rijksweg A73 is binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor steden als Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Arnhem goed bereikbaar zijn.

Geschikt voor onder meer opslag, kleinschalige productie, agrarisch verwante bedrijvigheid, parkeer- en buitenopslagmogelijkheden.

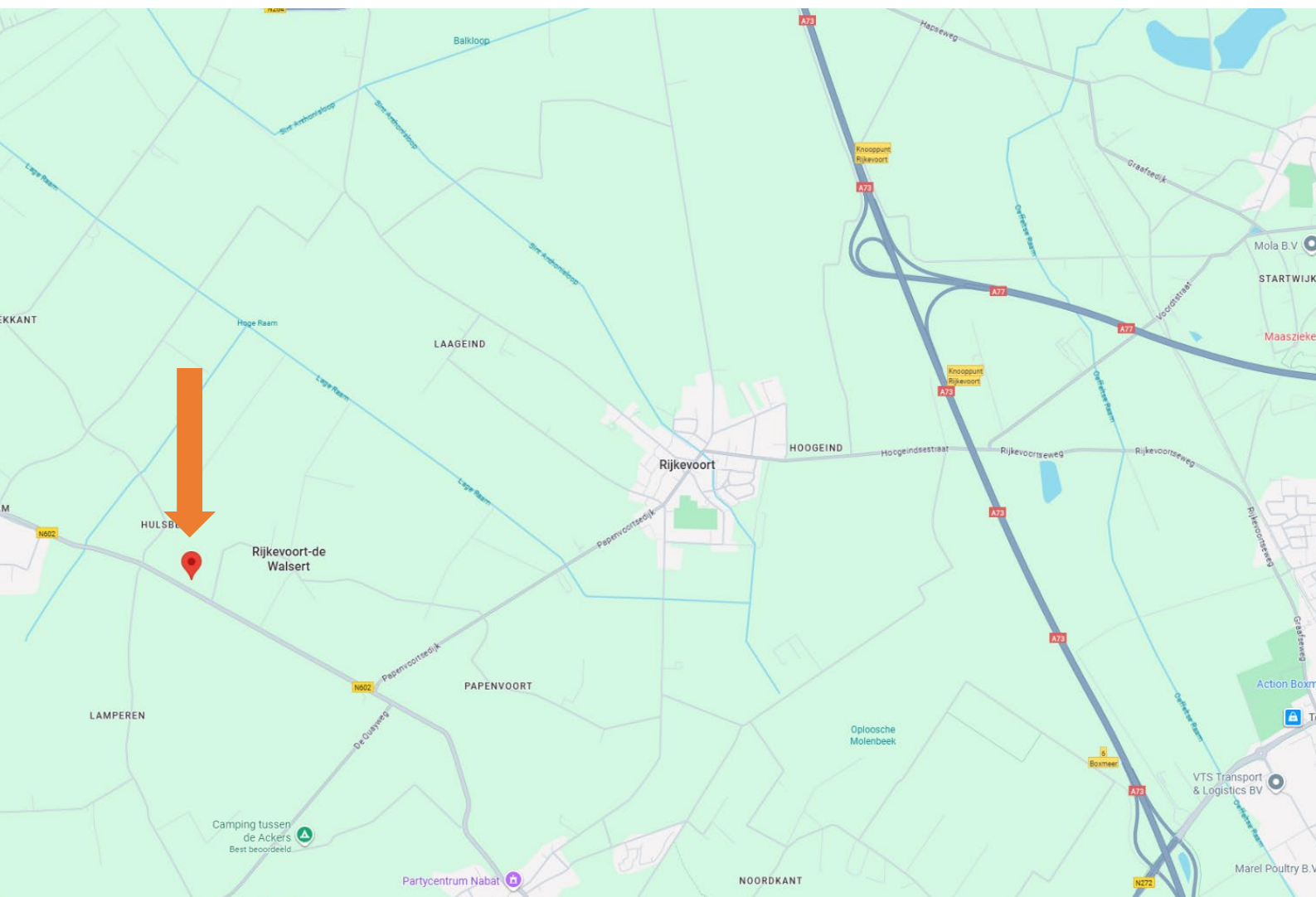
Zowel deelverhuur als verhuur van het geheel is bespreekbaar.



LOCATIE

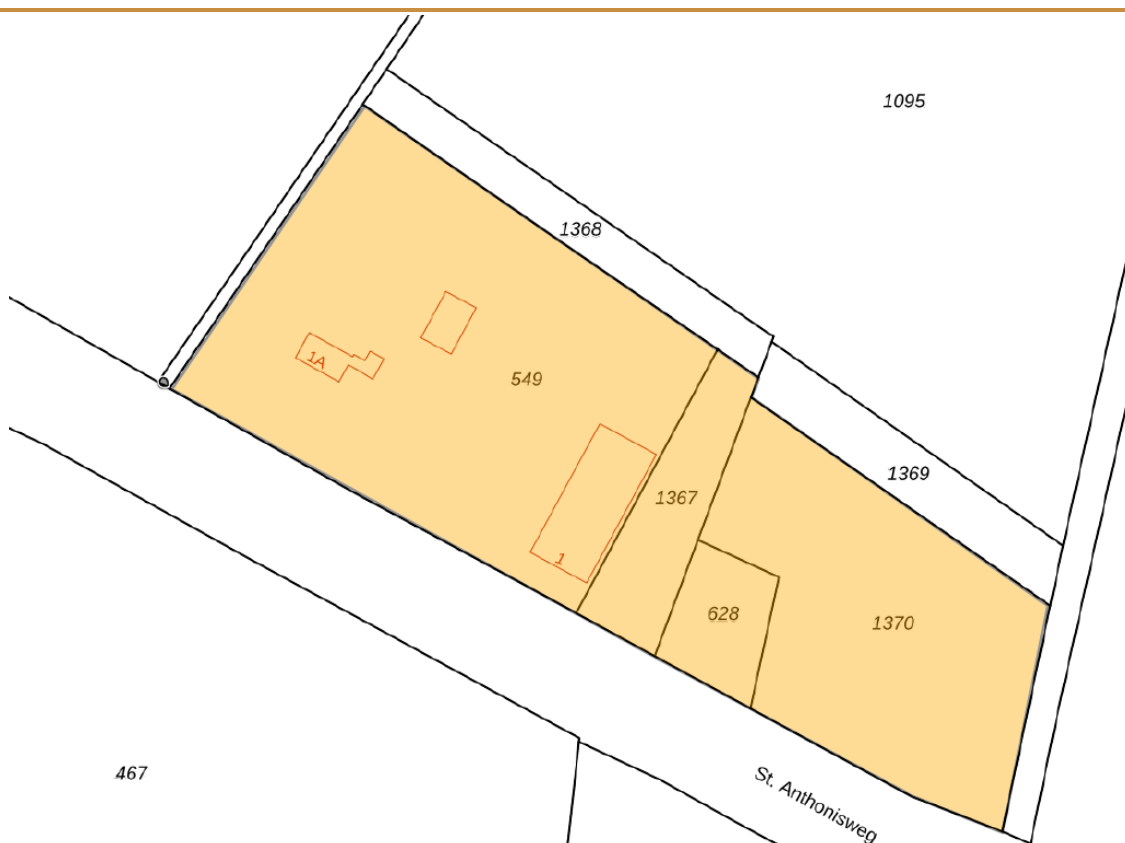
Het object is gelegen in het buitengebied dichtbij de dorpen Hulsbeek en Lamperen. Het object is gelegen op een royaal perceel van ca. 20.295 m². De locatie bevindt zich in Rijkevoort-de Walsert, een buurtschap in de gemeente Land van Cuijk, in Noord-Brabant.

Binnen enkele autominuten is de rijksweg A73 bereikbaar, waardoor er uitstekende verbindingen zijn naar de grotere steden zoals Nijmegen, 's-Hertogenbosch, en Arnhem.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Buitenterrein:
	- Buitenterrein I : ca. 3.345 m ²
	- Buitenterrein II : ca. 3.317 m ²
	Bedrijfshal met buitenterrein:
	- Bedrijfshal : ca. 720 m ²
	- Buitenterrein : ca. 1.050 m ²
	Bedrijfswoning met bedrijfsruimte:
	- Bedrijfswoning : ca. 190 m ²
	- Garage : ca. 24 m ²
	- Bedrijfshal : ca. 150 m ²
	Agrarische percelen:
	- perceel 1 : ca. 2.000 m ²
	- perceel 2 : ca. 6.060 m ²
	Zie bijgevoegde tekeningen.
Parkeerplaatsen	Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
Bouwjaar	1981 (BAG-viewer)
Kadastrale gegevens	Gemeente Wanroij
	Sectie K
	Nummers 549, 1367, 628 en 1370
	Grootte 20.295m ²



BESTEMMING

In het bestemmingsplan Sint Anthonisweg 1, Rijkevoort-De Walsert (vastgesteld d.d. 13 december 2018 – geheel onherroepelijk in werking) heeft het de bestemming 'Bedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf -6' en gebiedsaanduiding 'overige zone-gemeente landelijke gebied'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de categorie 1 of 2, zoals vermeld in de kolom 'Bedrijf' in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
 - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6', een autosloperij;
- wonen in een bedrijfswoning.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- behoud, ontwikkeling en versterking van:
 - * de aanwezige landschappelijke waarden;
 - * bestaande natuurwaarden, al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

VOORZIENINGEN

Buitenterrein:

De buitenterreinen worden verhard met repack en zijn volledig afsluitbaar.

Bedrijfsruimte met buitenterrein:

- betonvloer;
- opbouw: staalconstructie;
- gevels: metselwerk plint met daarboven geprofileerde gevelbeplating;
- zadeldak;
- vrije hoogte onder kraanbaan ca. 4,78 meter;
- verlichting;
- overheaddeur in achtergevel;
- buitenterrein verhard met stelconplaten.



Bedrijfswoning met bedrijfsruimte:

De bedrijfswoning is traditioneel gebouwd met metselwerk gevels, houten kozijnen en geïsoleerde houten kapconstructie met pannen gedekt. De woning is op de begane grond ingedeeld met entree/hal, woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, toiletruimte en garage. De verdieping omvat overloop, badkamer en 4 slaapkamers. De 2^e verdieping is bereikbaar door middel van vaste trap en is ingedeeld in 2 kamers.

Bedrijfsruimte:

- betonvloer;
- opbouw: staalconstructie;
- metselwerk gevels;
- overheaddeur;
- separate entree;
- verlichting;
- geïsoleerd zadeldak;
- toiletruimte.

KOOPSOM

Op aanvraag beschikbaar.

HUURPRIJS

- | | |
|-------------------------------------|--|
| - Buitenterrein | : vanaf € 25,- per m ² per jaar * |
| - Bedrijfshal met buitenterrein | : € 5.675,- per maand * |
| - Bedrijfswoning met bedrijfsruimte | : € 2.950,- per maand* |
| - Agrarisch perceel 1 (verhard) | : € 75,- per maand * |
| - Agrarisch perceel 2 (grasland) | : € 100,- per maand * |

* exclusief servicekosten exclusief BTW

SERVICEKOSTEN

Er wordt per maand een nader te bepalen voorschot servicekosten in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud buitenterrein en groenvoorzieningen;
- periodiek onderhoud en keuring aanwezige installaties;
- 5% administratiekosten.

HUURPERIODE

In overleg.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURVERHOOGING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

RECLAMEVOERING

Reclamevoering uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 03-06-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

In overleg.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

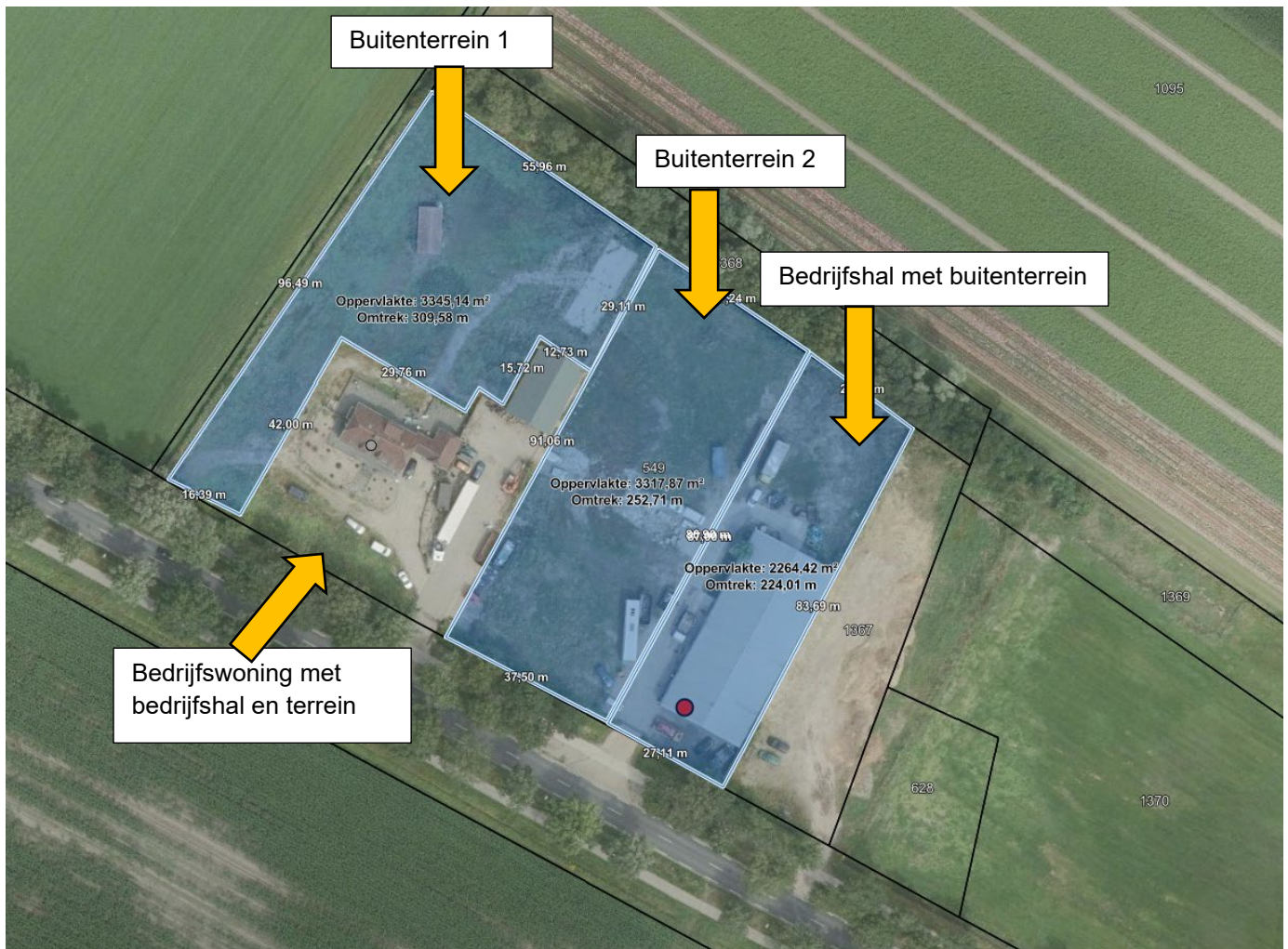
tel. : 085-4839869

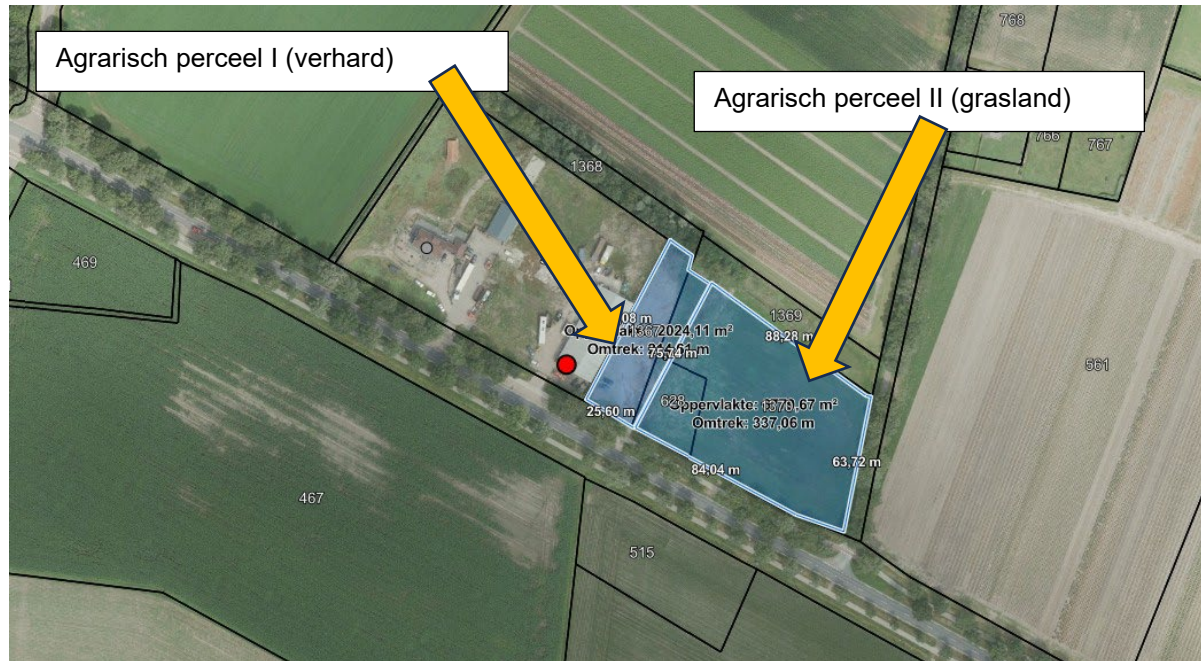
e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



TEKENING





EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF **DAT WÉRKT!**

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasserdam

085-4839869

info@dkz.nl