



TE HUUR / TE KOOP

Kraaihei 1-F, Rucphen

Representatieve bedrijfsunit op eigen terrein met vier parkeerplaatsen én uniek buitenterrein



EQ
Real Estate



Kenmerken

Kraaihei 1-F, 4715 RV Rucphen

Voorwaarden en condities (koop)

Koopsom	EUR 215.000,- kosten koper excl. BTW
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Levering	'As is, where is'
Aanvaarding	In overleg
BTW	Ja

Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs	EUR 1.350,- per maand excl. BTW
Servicekosten	In overleg
Garantiestelling	Drie maanden huurverplichting
Indexering	Ja
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg

Metrages

Totaal	ca. 139 m ²
Bedrijfsruimte (bg)	ca. 86 m ²
Entresolvloer (1e)	ca. 53 m ²
Perceel	248 m ²

Specificaties

Bouwjaar	2022
Parkeerplaatsen	4 gemarkeerde parkeerplaatsen
Bestemming	Milieucategorie 2, 3.1 en 3.2





**“Representatieve
bedrijfsunit op eigen terrein
met vier parkeerplaatsen én
uniek buitenterrein.”**



Omschrijving

Kraaihei 1-F, 4715 RV Rucphen

Op bedrijventerrein 'Nijverhei' in Rucphen is deze representatieve en duurzame bedrijfsunit beschikbaar voor verhuur of verkoop. De unit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelcomplex uit 2022 en is gelegen op eigen perceel van 248 m².

Het object heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau met een compleet voorzieningenpakket. Tevens behoren er vier gemarkeerde parkeerplaatsen én uniek afgesloten buitenterrein van circa 45 m² tot het object

Interesse? Wij leiden je graag rond tijdens een bezichtiging ter plaatse.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Nijverhei' in Rucphen. Het bedrijventerrein is uitermate strategisch gelegen nabij de Rijksweg A58 (Bergen op Zoom/Breda/Eindhoven) waarmee de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) en de A17 (Roosendaal/Moerdijk) binnen enkele autominuten zijn te bereiken.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009, 2^e herziening' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 juni 2013 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'Specifieke vorm van detailhandel – 7'.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 zoals aangegeven in de als bijlage bij de planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De 'Specifieke vorm van detailhandel -7' heeft betrekking op het product meubels.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Kraaihei 1-F te 4715 RV Rucphen het navolgende:

Gemeente:	RUCPHEN
Sectie:	U
Nummer:	1748, 1754 en 1805
Grootte:	248 m ²
Situatie:	Volledig eigendom





Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat aangeboden met het navolgende opleverings- en afwerkingsniveau:

Opleveringsniveau

- Fundering op staal en voorzien van betonvloeren;
- Opgebouwd uit een betonconstructie;
- Volledig geïsoleerde betonnen buitengevel;
- Aluminium buitendeuren met isolerende beglazing en bovenlicht;
- Geïsoleerd beton dak met kunststof dakbedekking;
- Dak is geschikt voor zonnepanelen met maximale belasting 25 kg/m²;
- Monoliet afgewerkte betonnen vloer met maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte onder de betonconstructie van circa 6,85 m¹;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 3,5 m¹ breed en circa 3,5 m¹ hoog.

Afwerkingsniveau

- Entresolvloer met maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- Stalen steektrap v.v. maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 x 35 ampère;
- Brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- Opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- Luxe betegelde toilet v.v. wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- Verwarmen en verkoelen middels airco-installatie;
- Uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water middels een doorstroomboiler;
- Opbouw wandcontactdozen.

Terrein

- Bestrating uitgevoerd in klinkerbestrating;
- Parkeervakken v.v. varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- Aanrijdbeveiliging naar de overheaddeur.



Voorwaarden en condities (koop)

Koopprijs

EUR 215.000,- kosten koper, te vermeerderen met omzetbelasting.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

Huursituatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

Aanvaarding

In overleg.



Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs

EUR 1.350,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn 4 parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

In overleg.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden voor het einde van het huurtermijn.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Voorwaarden en condities (huur)

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2025=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2025.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

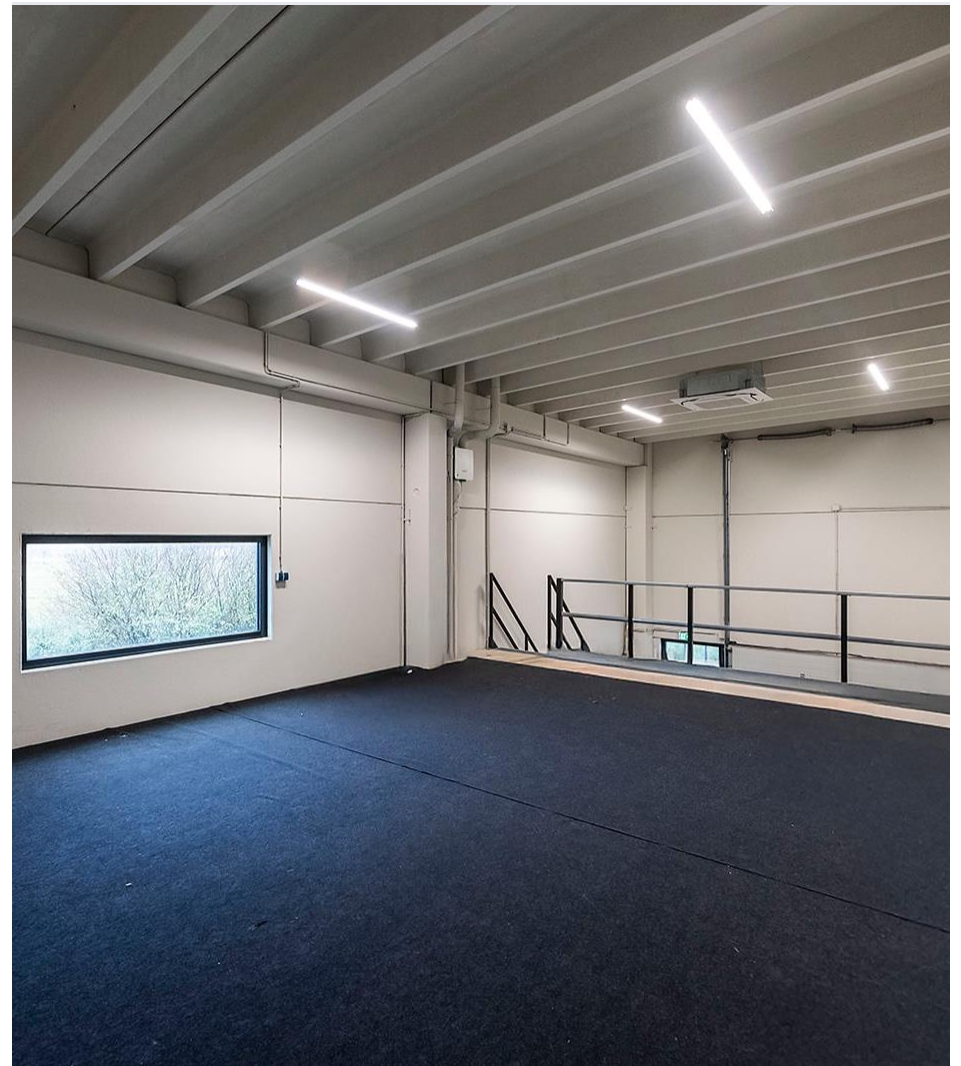
Disclaimer

Alle door EQ B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.







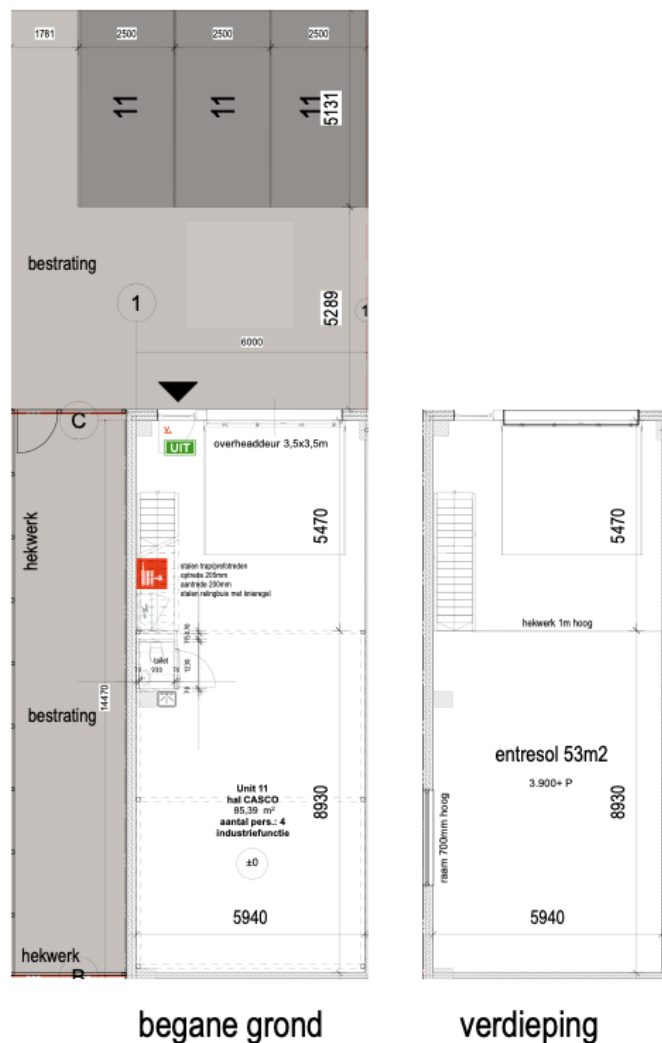






Plattegrond

Begane grond en entresolvloer



Plattegrond

Situatietekening (parkeerplaats 4 is gesitueerd bij de entree van het terrein)



Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 25
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

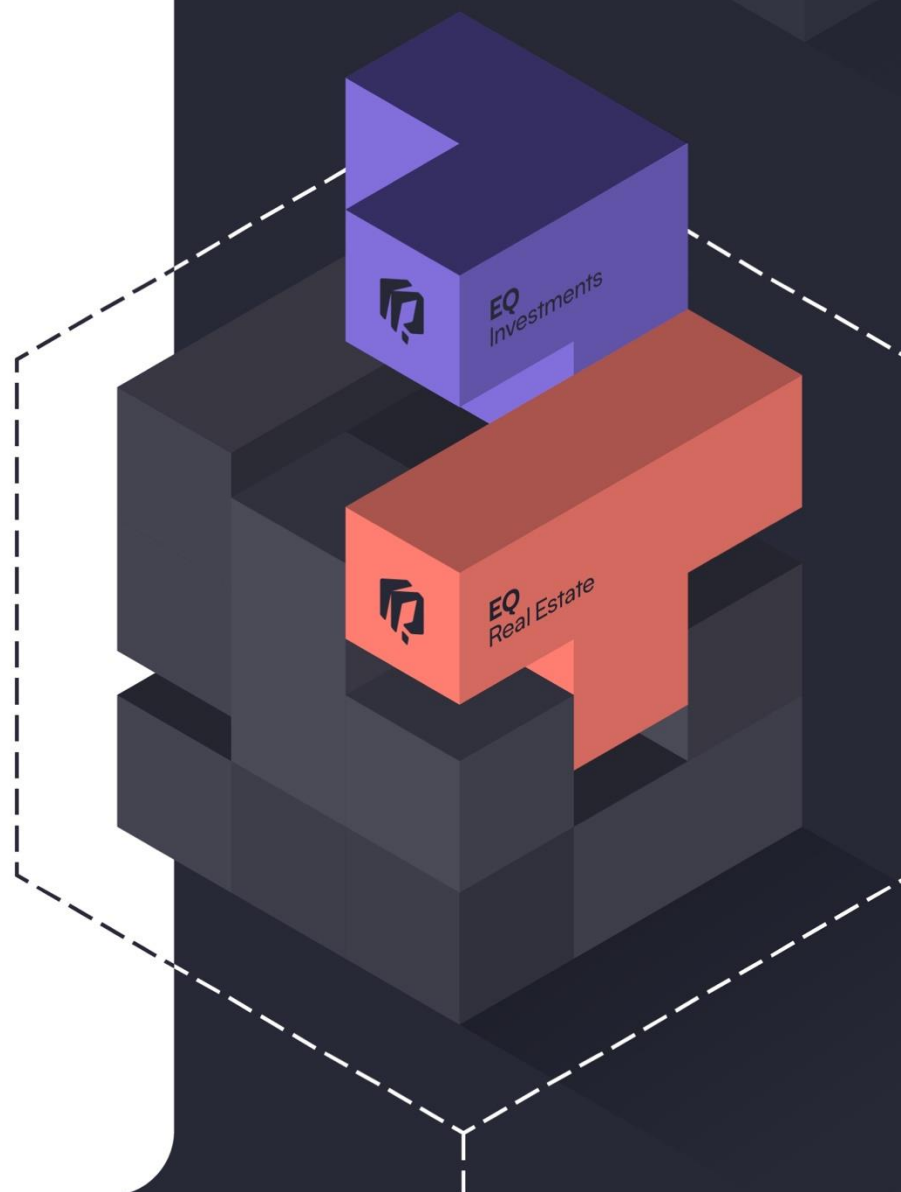
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

