

TE HUUR
Kreitemolenstraat 198a
Udenhout



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Bedrijfsruimte te huur

Welkom in hét bedrijfsgebouw waar modern design en duurzaamheid samenkomen. Gelegen aan de rand van het centrum van Udenhout, werk je hier in alle rust met een prachtig uitzicht over de landerijen. Strakke architectuur, energiezuinige technologie en een slimme indeling maken dit de ideale opslagruimte. Zonnepanelen, warmtepompen en een geavanceerd energiebeheersysteem zorgen voor een minimale footprint en maximale efficiëntie.

Duurzaamheid

Stap binnen in een pand waar innovatie en duurzaamheid samenkomen. Dit is niet zomaar een gebouw; het is een slimme, energie-efficiënte werkplek die klaar is voor de toekomst. Met een geavanceerd energiebeheersysteem en domotica wordt energie optimaal benut. Zonnepanelen (250 stuks!) wekken duurzame stroom op, terwijl grote accu's deze energie opslaan voor maximaal rendement. Warmtepompen zorgen voor efficiënte verwarming én koeling via vloerverwarming. Elektrisch rijden? Geen probleem met de 30 aanwezige laadpalen (22kW).

Veiligheid en connectiviteit zijn topprioriteit: camerabeveiliging, toegangscontrole met druppels en een doormelding naar de meldkamer.

Bouwjaar

2025, nieuwbouw.

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte 1	ca. 66 m ²
Bedrijfsruimte 2	ca. 66 m ²
Totaal	ca. 132 m ²

De bedrijfsruimte kunnen los van elkaar of samen worden gehuurd.

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Kreitenmolen 2011, herziening (Kreitenmolenstraat 196)", vastgesteld op 21 september 2021. Binnen dit plan heeft het de bestemming "Gemengd-Dorps". Hierin zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- bedrijven, behorende tot de categorie A of B zoals die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging (zie bestemmingsplan);
- kantoren tot maximaal 250m² bruto vloeroppervlak per zelfstandige eenheid met een maximum van 700m² bruto vloeroppervlak per bestemmingsvlak, voor zover het voorzieningen en de categorie betreft die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging;
- maatschappelijke voorzieningen met dien verstande dat in dit geval tot maatschappelijke voorzieningen niet worden gerekend de zogenaamde 'andere gezondheidszorggebouwen' (blijkens hun constructie en inrichting bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen;
- dienstverlening, voor zover het voorzieningen en de categorie betreft die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging;

Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.



Voorzieningen

- Het gehele object is voorzien van een inbraak installatie met doormelding naar de meldkamer;
- Het gehele object is voorzien van toegangscontrole, toegang doormiddel van druppels;
- Het terrein is voorzien van camera beveiliging;
- Het pand is voorzien van een domotica installatie in combinatie met een energie managementsysteem om de energie zo duurzaam mogelijk toe te passen;
- De diverse ruimtes zijn voorzien van tussenmeters voor de verrekening van de energie kosten;
- Per gebouw zijn er 125 stuks PV-paneel geïnstalleerd. (Totaal 250 stuks);
- Per gebouw zijn er twee grote accu's geplaatst voor het zo optimaal mogelijk gebruiken van de zonnestroom;
- Per gebouw is er een warmtepomp geïnstalleerd waarmee alles verwarmd maar ook gekoeld kan worden middels vloerverwarming;
- Totaal zijn er 30 stuks laadpaal a 22kW geïnstalleerd en aangesloten op het Energie managementsysteem;
- De bedrijfsruimtes zijn voorzien van energiezuinige ledverlichting.

Parkeren

Er zijn in totaal 28 eigen parkeerplaatsen aanwezig met laadpalen, welke naar rato van het gehuurde gedeelte verdeeld zullen worden.

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;
- voorschot servicekosten n.o.t.k. per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;
- 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 30 januari 2015.

Huurprijs

**€ 800,- per bedrijfsruimte per maand
exclusief BTW exclusief servicekosten.**

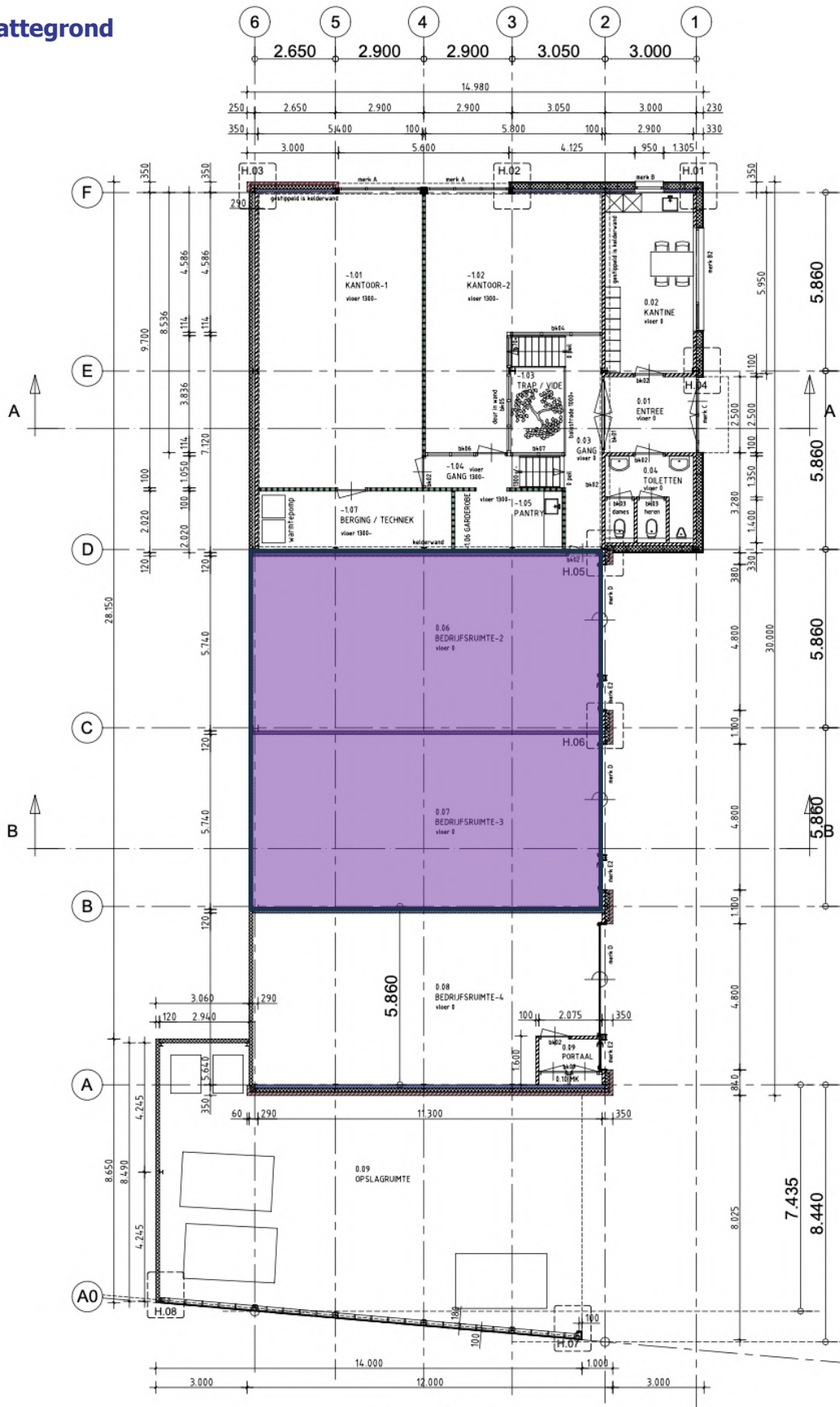








Plattegrond



kelder 1300- bedrijfsruimte-1
en beganegrand 0 (peil) bedrijfsruimte 2 tm 4



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 het samenwerkingspartners. 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**.

