



**Infanteriestraat 3
Velp**

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

INLEIDING

Deze bedrijfsruimte met kantoor is gelegen op bedrijvenpark De Bons te Velp en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



TOTAAL VAN CIRCA 1.542 M²



KRAANBAAN, VRIJOVERSPANNING VAN 48 M1



RUIM VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID



3 X 80 AMPÈRE



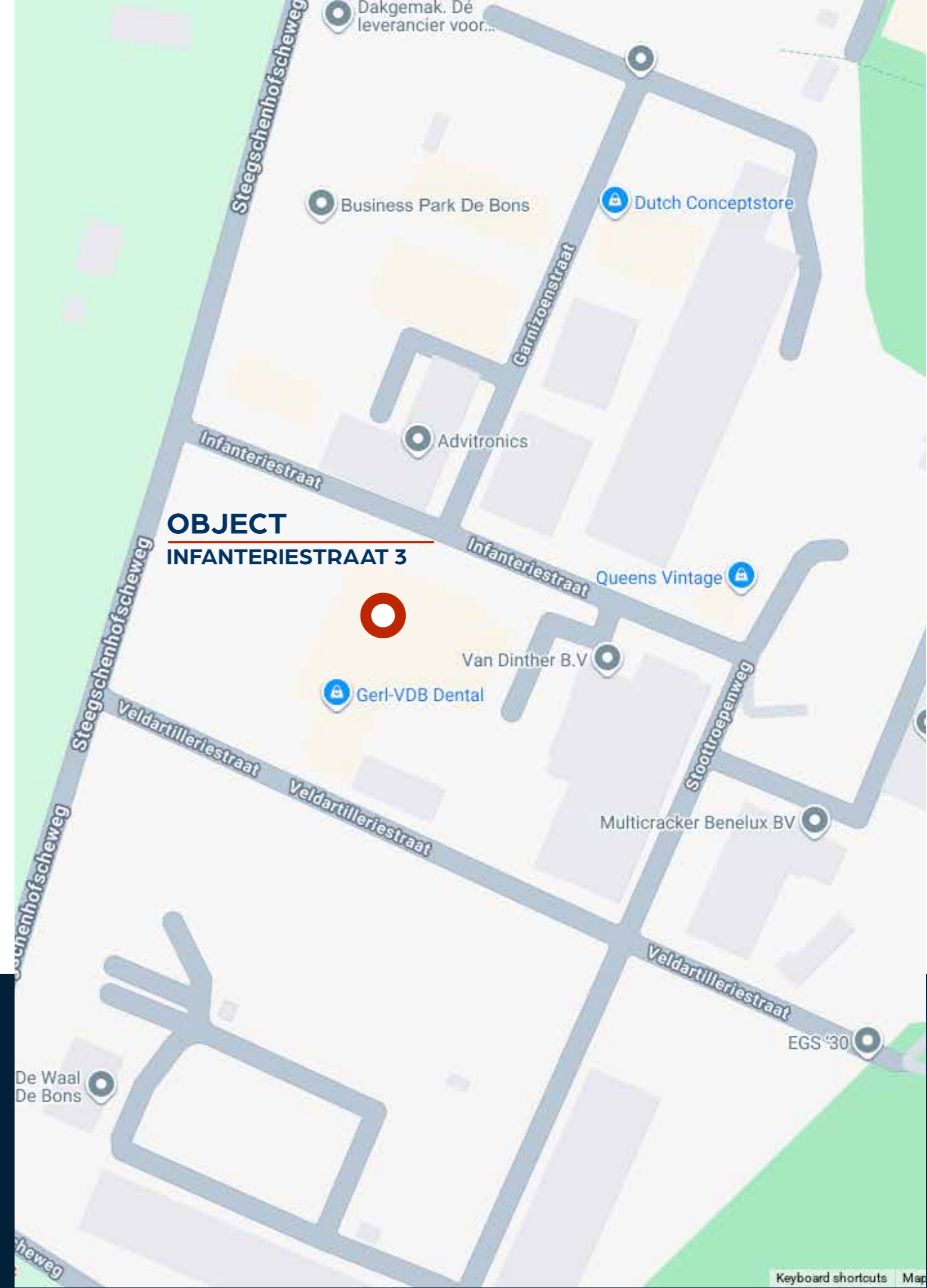
LOCATIE

Dit bedrijfspand is gelegen op Bedrijvenpark De Bons, centraal gesitueerd tussen de kernen Velp, Escharen en Grave in de gemeente Land van Cuijk. Het terrein is ontwikkeld op het voormalige Generaal de Bonskazerne-terrein en kent een verhoogd beeldkwaliteitsplan, waardoor het zich onderscheidt door haar verzorgde groene omgeving en een ruime, representatieve opzet.

Het terrein is goed bereikbaar via de N324, vanwaar zowel de A50 (richting Oss, Veghel en Eindhoven) als de A73 (richting Cuijk, Nijmegen en de Duitse grens) binnen korte rijafstand liggen. Daarnaast bevindt zich op circa 600 meter afstand een bushalte, waardoor het object ook per openbaar vervoer goed bereikbaar is.

PARKEREN

Het object beschikt over ruim voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Het buitenterrein is volledig omheind en kan worden afgesloten door middel van twee (2) elektrisch bedienbare poorten in combinatie met een spijlenhekwerk, hetgeen de toegangscontrole en beveiliging ten goede komt.



OBJECT

Het betreft een representatief en kwalitatief hoogwaardig bedrijfsgebouw uit 2013, met een totale vloeroppervlakte van circa 1.542 m². De kantoorruimte, gelegen aan de voorzijde van het object, beslaat circa 280 m² verdeeld over drie bouwlagen. De ruime entree met open trap biedt een verzorgde en professionele uitstraling. Het gehele pand is omsloten met een stalenhekwerk en voorzien van twee elektrisch bedienbare rolpoorten.

De bedrijfshal beslaat circa 1.180 m² en heeft een vrije hoogte van circa 9 meter en een vrije overspanning van 48 meter. Dankzij de aanwezige lichtkoepels in het dakvlak en de grote raampartijen is de daglichttoetreding uitstekend, hetgeen de hal een lichte en aangename werkomgeving geeft. Vanuit de hal is een directe doorgang aanwezig naar een kantine-/lunchruimte van circa 41 m², voorzien van een pantry en toiletvoorzieningen. Boven deze ruimte bevindt zich een houten verdiepingsvloer van eveneens circa 41 m² welke toegankelijk is via een stalen trap.

Dankzij de vele en grote overheaddeuren en separate loopdeuren beschikt het object over uitstekende ontsluitings- en routingsmogelijkheden. In combinatie met de ruime overspanning en een aanwezige kraanbaan (draagvermogen 2.500 kg) is dit object bij uitstek geschikt voor productiedoeleinden, waarbij laden en lossen optimaal gefaciliteerd wordt.





OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte is voorzien van:

- drie (3) elektrisch bedienbare overheaddeuren (twee van 5.0 x 4.5 meter en één van 4.3 x 4.5 meter);
- drie (3) separate loopdeuren;
- eigen meterkast met gas-, water- en elektra-aansluiting (3 x 80 ampère);
- HR-combiketel;
- gevulde betonvloer met een draagkracht van 4.000 kg/m²;
- diverse krachtstroomaansluitingen;
- gasheater(s) losgekoppeld aanwezig*;
- kraanbaan (draagvermogen 2.500 kg);
- brandslanghaspels.
- LED-verlichting;
- aangrenzende kantine-/spreekkamer-/lunchruimte voorzien van toiletvoorziening, wastrog, systeemplafond met LED-verlichting;
- pantry met wasbak.

De kantoorruimte is instapklaar opgeleverd en is o.a. voorzien van:

- systeemplafond met LED-verlichting;
- vloerverwarming;
- toiletvoorziening op elke verdieping;
- pantry op elke verdieping;
- kabelgoten*;
- alarmsysteem (zonder abonnement)*;
- intercomsysteem per kantoorverdieping*;
- glasvezelverbinding beschikbaar.

Het kantoor op de derde verdieping is afgewerkt met een stijlvolle kastenwand met een café-uitstraling, waardoor deze ruimte uitermate geschikt is voor gebruik als representatieve congres- of vergaderruimte. Elke verdieping is bereikbaar via de trappenhuizen en kan afzonderlijk worden afgesloten, wat de ruimte zeer flexibel in gebruik maakt.

*Behoort niet tot het gehuurde en wordt 'om niet' ter beschikking gesteld.



BESTEMMING

Onderhavig object is naar opgave van de gemeente Land van Cuijk gelegen binnen het thans vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Grave 2016 en heeft hierin de bestemming Bedrijventerreinen en is als zodanig bestemd voor ondernemingen tot en met categorie 3.1 van de bij het bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten.

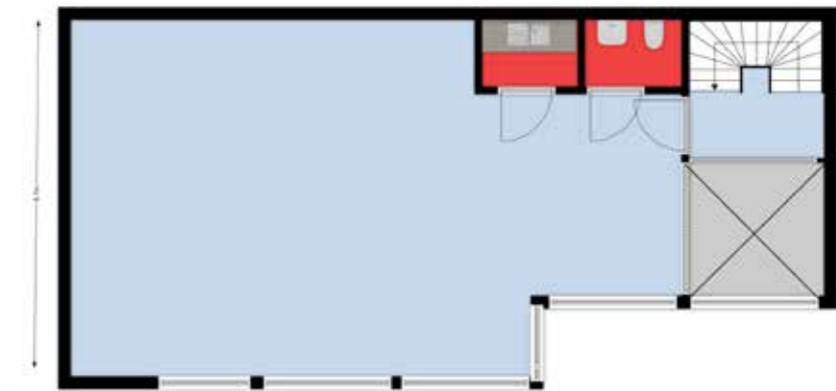
Een kopie van het bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.

PLATTEGROND

BEGANE GROND

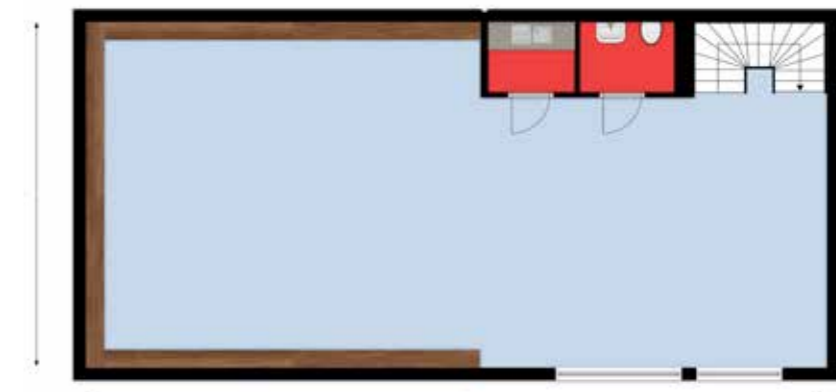


1^e VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars

2^e VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 8.750 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Bankgarantie/waarborgsom

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met servicekosten en
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

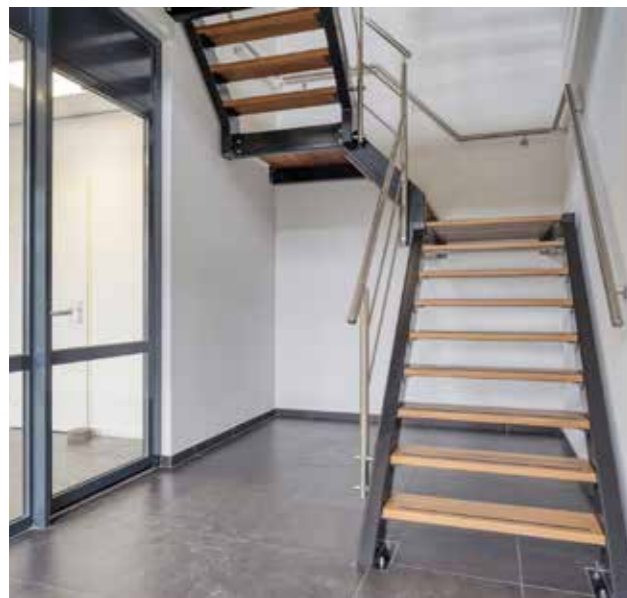
Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

Per direct.

IMPRESSIE



IMPRESSIE



PLAY 
Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



ROY VAN THIEL

Bedrijfsmakelaar en venoot

- 06-22416750
- r.v.thiel@rspmakelaars.nl



GEERT VAN DE VEN

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- g.vd.venl@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS