

TE HUUR

Reigerbosweg 16 - Waalwijk



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Reigerbosweg 16 in Waalwijk biedt een uitstekende combinatie van ruimte, bereikbaarheid en voorzieningen, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor diverse commerciële als zorg gerelateerde activiteiten. De strategische ligging op bedrijventerrein Zanddonk en de nabijheid van belangrijke infrastructuur maken dit object bijzonder geschikt voor bedrijven of instellingen die op zoek zijn naar een representatieve en goed bereikbare vestigingsplaats.

Bereikbaarheid en voorzieningen

De locatie is uitstekend bereikbaar via de A59, die directe verbindingen biedt naar 's-Hertogenbosch, Breda en de A27 richting Utrecht. Daarnaast is de N261 richting Tilburg gemakkelijk toegankelijk, wat zorgt voor een optimale bereikbaarheid binnen de regio. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen die bijdragen aan het gemak voor personeel en klanten zoals horecagelegenheden en andere winkels die voorzien in de dagelijkse behoeften.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar omstreeks 1973.

In 2020 geheel voorzien van nieuwe houten kozijnen met HR++ beglazing.

Verhuurbaar vloeroppervlakte:

Kantoorruimte : ca. 88 m²

Bedrijfsruimte : ca. 476 m²

Totaal : ca. 564 m²

Buitenterrein : ca. 600 m² afsluitbaar buitenterrein (exclusief parkeerplaatsen aan de voorzijde).

Eventueel is het mogelijk om de extra bedrijfsruimte rechts (ca. 145 m²) ook te huren. Vraag naar de mogelijkheden.

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", vastgesteld op 20 november 2014, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "specifieke milieucategorie 1 t/m 2" en de aantekening "kantoor" en gebiedsaanduiding "overige zone – zorg en leisure". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Vrije hoogte:

Ca. 300 cm.

Indeling

Entree, kantoorgedeelte met doorgang naar de bedrijfsruimte. Ruim buitenterrein welke afsluitbaar is.

Voorzieningen

- Toiletgroepen;
- Keukenblok;
- Ledverlichting;
- Direct gestookte gasheaters in de bedrijfsruimte;
- CV-installatie met radiatoren in de kantoorruimte;
- Alarminstallatie met camerabewaking;
- Elektra installatie met krachtstroom;
- Ruim afsluitbaar buitenterrein.



Buitenterrein en parkeerplaatsen

Op het eigen terrein zijn voor het pand voldoende eigen parkeerplaatsen aanwezig. Tevens is er een ruim afsluitbaar buitenterrein aan de linkerzijde gelegen.

Opmerkingen

In overleg met de verhuurder zijn afspraken te maken over het opleveringsniveau.

Oplevering

In overleg.

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;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met 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 6 maart 2025.

Huurprijs : **€ 45.000,- per jaar**
te vermeerderen met BTW.



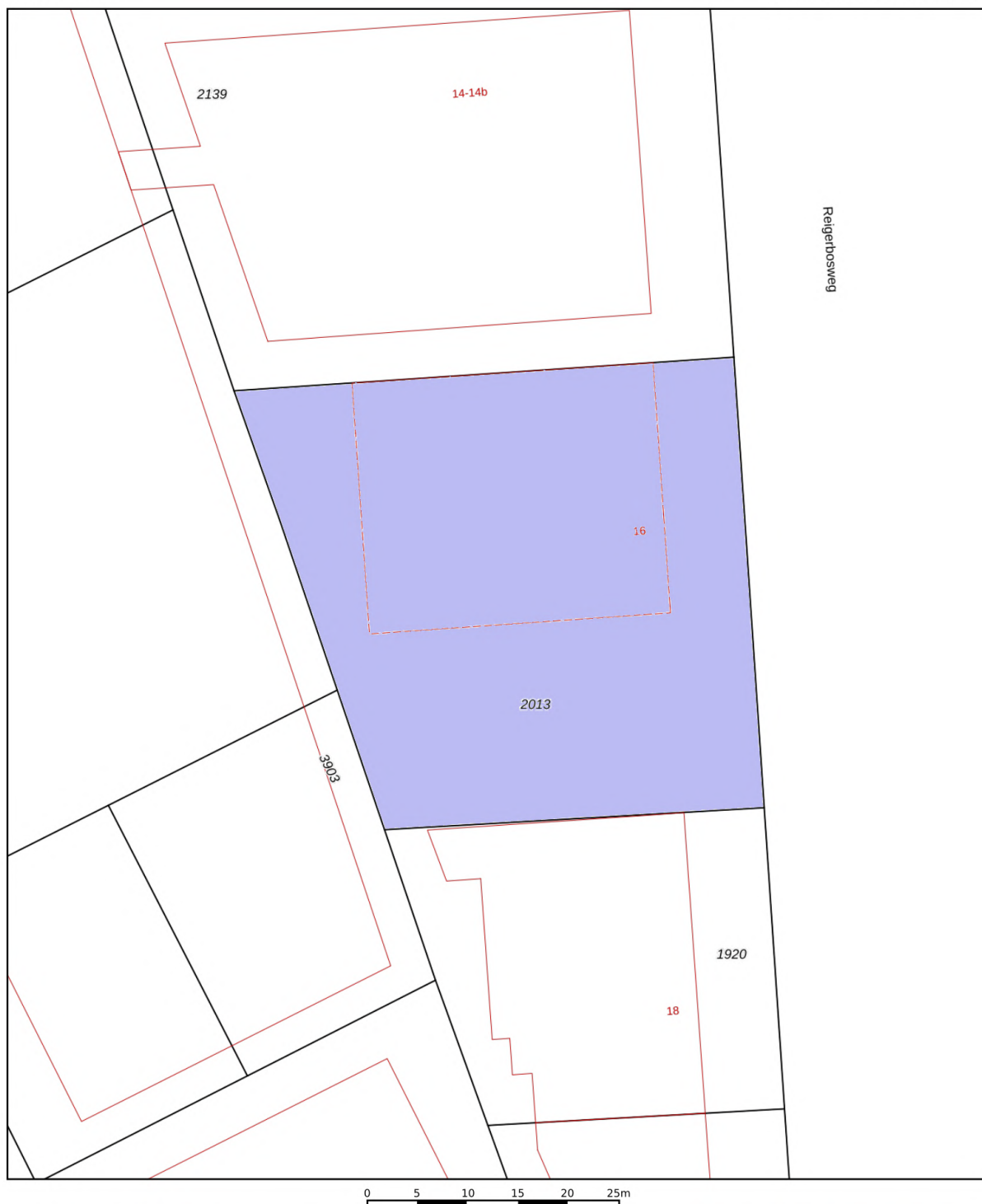






Kadastrale kaart

Uw referentie: RB/Reigerbosweg16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waalwijk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2013	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



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 samenwerkingen. 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**.

