



Grotestraat 138a te Waalwijk

Bedrijfsruimte met kantoorruimte en voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein gelegen aan de rand van het centrum.

Algemeen

Aan de rand Centrum in Waalwijk gelegen bedrijfsruimte met kantoorruimte. Daarnaast heeft het object voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar. De locatie in Waalwijk biedt een centrale ligging tussen belangrijke steden in Noord-Brabant, zoals Tilburg en 's-Hertogenbosch, en heeft een goede bereikbaarheid via de A59. Dit maakt het een aantrekkelijke plek voor bedrijven die op zoek zijn naar moderne faciliteiten en een strategische ligging.

Bouwjaar

1905

Vloeroppervlakte

Kantoorruimte begane grond	: ca. 60 m ²
Bedrijfsruimte	: ca. 460 m ²
<u>Kantoorruimte verdieping</u>	<u>: ca. 220 m²</u>
Totaal	: ca. 740 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Gemengd gebied" vastgesteld op 24 februari 2021, waarin het de bestemming "gemengd" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Indeling

Entree met ontvangstruimte, via de entree is er toegang naar de kantoorruimte op de begane grond of trapopgang naar de kantoorverdieping. Via de kantoorruimte op de begane grond is er een doorgang naar de toiletten, kantine en bedrijfsruimte.

Voorzieningen

- 2 keukenblokken (begane grond);
- 3 toiletten (begane grond);
- 1 toilet (verdieping);
- Verlichting;
- Betonvloer;
- Krachtstroom;
- Warmtepomp met airco;
- CV-Verwarmd middels radiatoren;
- Handmatige overheaddeur;
- Lichtstraat.

Opmerkingen

- Het object beschikt over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Dak is recent geïsoleerd en voorzien van een nieuwe dakbedekking;
- Verwarming middels nieuwe warmtepompinstallatie;
- Op het dak zijn 14 zonnepanelen geplaatst.

Kadastrale gegevens

Gemeente	: Waalwijk
Sectie	: D
Nummer	: 270 en 271

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 één maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur;
- 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 2025.

Huurprijs: € 47.400,- per jaar te vermeerderen met BTW







Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Van de Zande Bedrijfsmakelaardij is een afdeling binnen onze organisatie. Onze compacte vorm is een weloverwogen keuze. We kiezen bewust niet voor een aanpak met veel makelaars, doch enkel met specialisten die het klappen van de zweep kennen.

Van de Zande Bedrijfsmakelaardij is een makelaarskantoor dat kiest voor aandacht, kwaliteit, diepgang en persoonlijke betrokkenheid. We hebben een compact team, waarin de partners zelf de makelaars zijn. Onze ambitie is het samenbrengen van vraag- en aanbodpartijen, hun eisen en wensen maximaal op elkaar afstemmen om zo een klinkend slotakkoord te bereiken. Dat geldt voor beide partijen. Op die ambitie is onze aanpak gebaseerd.

Regionaal.

Onze oriëntatie is voornamelijk regionaal. De meeste van onze projecten hebben een locatie binnen de driehoek Tilburg – 's-Hertogenbosch – Oosterhout met een concentratie in de regio Waalwijk. Voor een aantal opdrachtgevers zijn we ook buiten de regio actief.

Vergaand ingevoerd.

Essentieel in onze dienstverlening is onze kennis van de lokale markt. Niet alleen weten we alles van zakelijke gebouwen, we houden ons ook voortdurend op de hoogte van zaken als gemeentelijke grondpolitiek, grondposities, infrastructurele ontwikkelingen en toekomstperspectieven van een locatie. Die kennis vormt een fundamentele basis voor ons advies.

Bedrijfsgebouwen, kantoren en winkels.

Als makelaars in zakelijk vastgoed beperken we ons tot gebouwen met een bedrijfsmatige functionaliteit. Binnen dat kader richten we ons op bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en bouwgrond. Op al die specifieke terreinen hebben we een bewezen specialisme opgebouwd.

Bemiddeling bij vraag en aanbod.

Zoals elke makelaar zijn ook wij hoofdzakelijk actief met het samenbrengen van aanbieders en vragers van – en dat is dan specifiek voor onze afdeling bedrijfsmatig vastgoed – zakelijke panden. Ons netwerk van beslissers, dienstverleners, financiers en andere relevante partijen stelt ons in staat om de bemiddeling snel naar volle tevredenheid van alle partijen af te ronden.

Taxatie.

Het taxeren van zakelijke panden is een dienst die als vanzelfsprekend bij onze bemiddelingsdienstverlening past. Opdrachtgevers kunnen ook een beroep op ons doen voor individuele taxaties zonder bemiddelingstraject. We zijn aangesloten bij het Taxatie Management Instituut, waardoor we altijd aan de meest up-to-date kwaliteitseisen voldoen.

Belegingsmakelaardij.

Onze inzet en werkwijze blijken in de praktijk zeer goed aan te sluiten bij de eisen van beleggers die ondersteuning zoeken op vastgoedgebied. Binnen de beleggingsmakelaardij zijn we voornamelijk actief in Zuid-Nederland.

Advisering bij nieuwbouw of renovatie.

Bedrijven met nieuwbouw- of renovatieplannen kunnen we terzijde staan met adviezen die gericht zijn op optimalisatie van de waarde of de verhuurbaarheid van hun pand. Lichte aanpassingen in het ontwerp kunnen de functionaliteit van een pand aanzienlijk verhogen. Onze kennis over de locatie en infrastructurale ontwikkelingen kan doorslaggevend zijn in een “go-or-no-go” beslissing.

Projectinitiatie.

Daar waar we een duidelijke behoefte in de markt hebben gesignaleerd, nemen we steeds vaker het initiatief tot een gerichte ontwikkeling. Op deze manier willen we het aanbod in ons werkgebied vergroten en een antwoord geven op specifieke vragen van bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting.



KANTOOR WAALWIJK

Grotestraat 344
5241 CD, Waalwijk
T (0416) 333 059
waalwijk@zande.nl

KANTOOR VLIJMEN

Wolput 36
5251 CG, Vlijmen
T (073) 5 111 999
vlijmen@zande.nl

KANTOOR KAATSHEUVEL

Anton Pieckplein 6
5171 CV, Kaatsheuvel
T (0416) 672 590
kaatsheuvel@zande.nl

