



Keurweg 22 te Waalwijk

Zeer riante bedrijfsruimte uitermate geschikt voor opslag met hoogwaardige kantoorruimtes gelegen op industrieterrein "Haven".

Algemeen

Waalwijk, gelegen in het hart van Noord-Brabant, is een stad (50.302 inwoners) met een rijke historie en een bruisende economie. De stad staat bekend om haar sterke industriële basis, die zich door de jaren heen heeft ontwikkeld tot een divers en dynamisch bedrijfslandschap. Waalwijk biedt een uitstekende mix van traditionele en moderne bedrijvigheid, wat bijdraagt aan een bloeiende lokale economie en een aantrekkelijke omgeving voor ondernemers. De ligging van Waalwijk aan de A59 en de nabijheid van belangrijke havens zoals Rotterdam en Antwerpen maken het een ideaal logistiek knooppunt. De uitstekende bereikbaarheid en de goed ontwikkelde logistieke infrastructuur hebben geleid tot de vestiging van meerdere grote distributiecentra in de regio.

Bouwjaar

1998

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte	: ca. 1.871 m ²
Entresolvloer	: ca. 520 m ²
Kantoorruimte	: ca. 908 m ²
Totaal	: ca. 3.299 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haven", vastgesteld op 20-06-2013 waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "Milieucategorie 3 t/m 5". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 2.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 6,25 meter

Vrije overspanning

Ca. 18,5 meter

Indeling

Entree met ruimte ontvangstruimte, toegang tot diverse kantoorruimtes die als kantoortuinen zijn ingedeeld. In de ruime ontvangstruimte is ook de toiletvoorziening en een open kantine met vergaderruimte. Via de kantine, entree of kantoorruimte is er toegang tot de bedrijfsruimte die voorzien is van een speciale omkleedruimte met toiletten. In de bedrijfsruimte is een afgesloten laad en los ruimte. Via de trap is de entresol bereikbaar die ook toegang biedt tot de kantoorruimtes op de verdieping aan de voorzijde van het pand. In de entree is ook een trap gesitueerd. Op de verdieping zijn er verschillende kantoorvertrekken en spreekkamers en in het midden een lunch/ontvangstruimte.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- Led-verlichting;
- Lichtstraat;
- Krachtstroom;
- Betonvloer;
- Systeemplafond met led-verlichting (deels);
- 4 toiletten en 2 urinoirs;
- Kabelgoten;
- Persluchtleidingen;

- Airco in gedeelte systeemplafond;
- Gasheaters;
- 3 elektrische overheaddeuren.

Kantoorruimte:

- Airco;
- Zonwering;
- Keukenblok met vaatwasser, koelkast en magnetron;
- Alarm met camerasysteem;
- PVC-vloer, vloerstoffering, betonvloer;
- Plafondpanelen;
- Led-verlichting;
- Mindervalide toilet;
- 1 toilet en 1 urinoir;
- Databekabeling;
- Laadpalen (lease).

Opmerkingen

- Door de glazen pui is er veel daglicht in de kantoorruimte;
- Het complex beschikbaar over uitstraling en hoogwaardige afwerking, er is gekozen voor een zogenaamde "Industrial look" waardoor constructie details zichtbaar zijn gebleven;
- Het object is gelegen op een perceel van ca. 6.500 m² waardoor er ruim voldoende parkeergelegenheid is en rangeren op eigen afgesloten terrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk
 Sectie : L
 Nummer : 424
 Grootte : 6.500 m²

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.

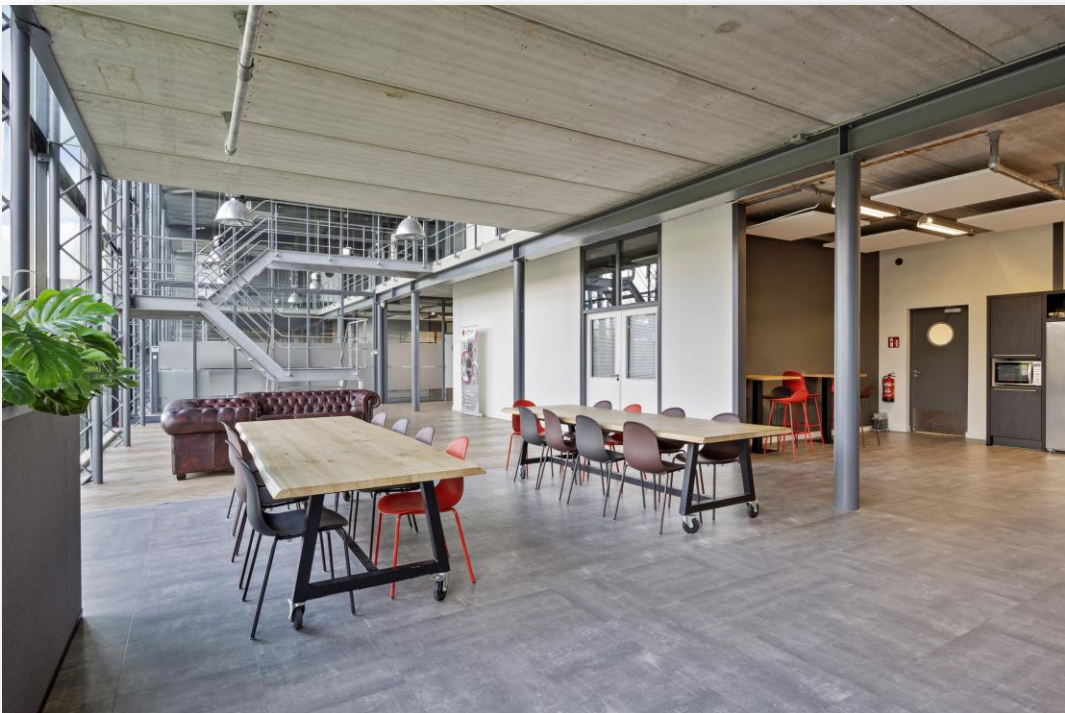
Huurprijs: € 19.500 per maand te vermeerderen met BTW

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € prijs op aanvraag k.k.





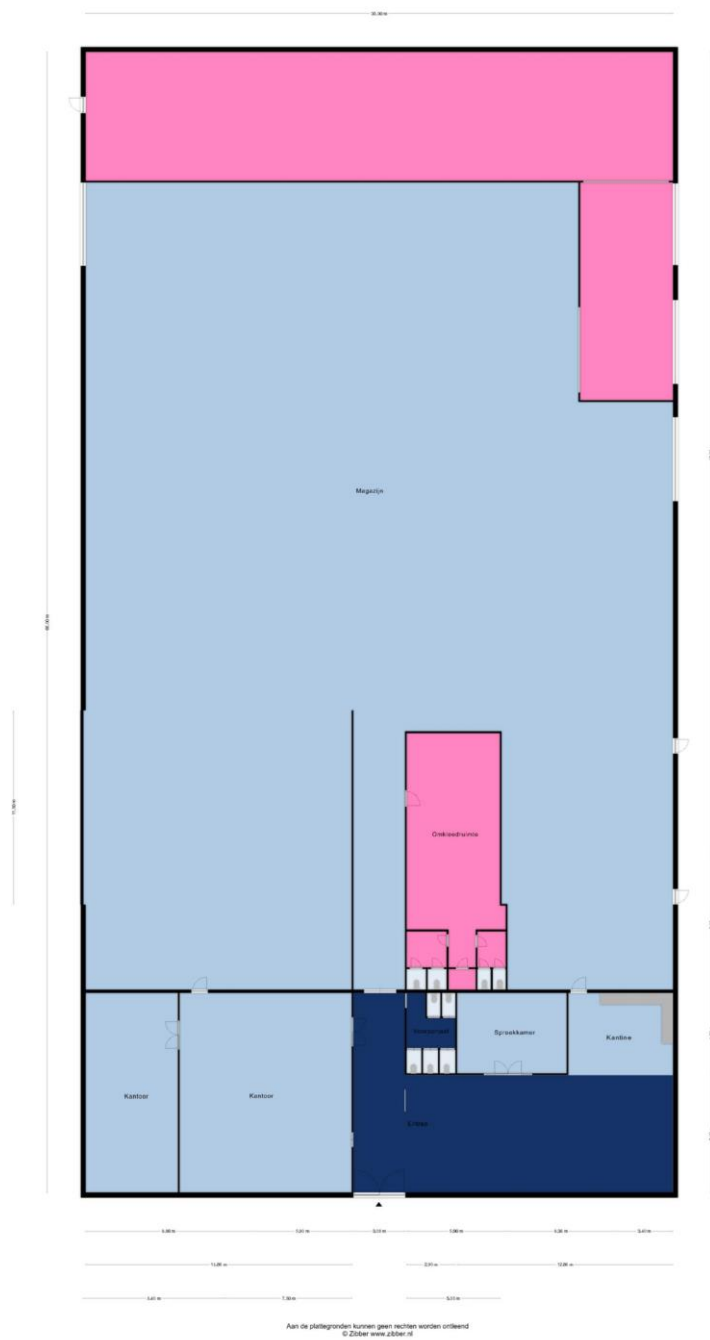
Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



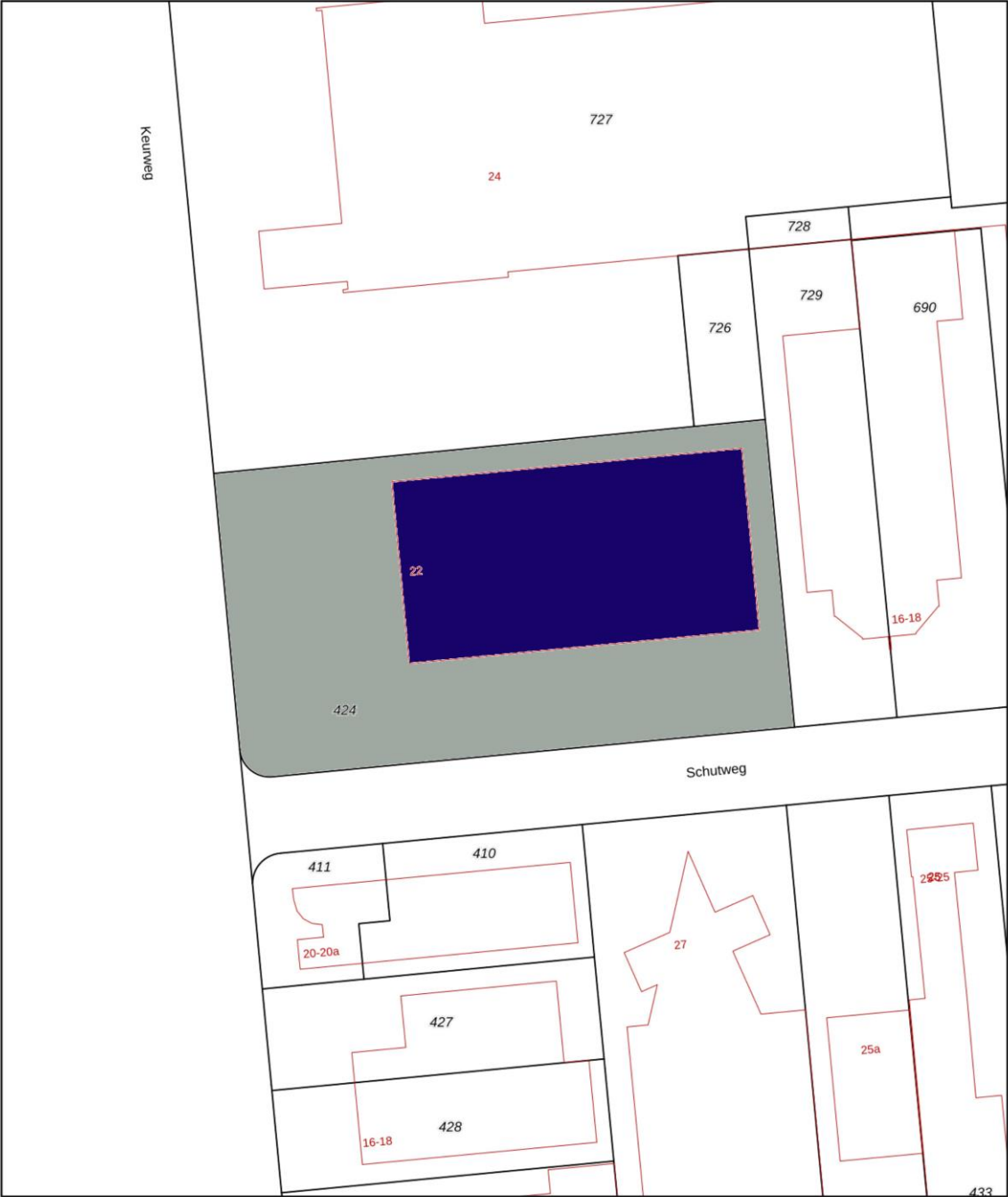








Begane grond



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op:
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Waalwijk

Sectie L

Perceel 424

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.

kadaster



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.

Beleggingsmakelaardij.

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 infrastructurele 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 KANTOOR KAATSHEUVEL

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

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

