



Gompensstraat 23 te Waalwijk

Representatief vrijstaand bedrijfscomplex bestaande uit een functionele bedrijfshal met koel-/vriesfaciliteit en luxe kantoren/showroom in twee lagen 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

2011

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte	: ca. 1.264 m ²
Kantoorruimte	: ca. 1.413 m ²
Totaal	: ca. 2.677 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 2 t/m 3.2". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 8 meter

Vrije overspanning

Ca. 19 meter

Indeling

Entree met ontvangstruimte, trapopgang of lift naar verdieping, toegang tot diverse kantoren/showroom, toiletvoorzieningen en kantine. Via de entree of kantoorruimte is er toegang tot de bedrijfsruimte die voorzien is van verschillende gekoelde ruimtes.

Aan de westzijde van het pand is er toegang tot een separate ruimte die nu is ingericht als lunchroom met horecakeuken en eigen toiletvoorzieningen. Deze ruimte is ook via de hoofdentree bereikbaar waardoor een huurder hier een andere invulling aan kan geven.

Aan de oostzijde zit een separate kantoorruimte op de verdieping met eigen toiletvoorzieningen, keuken en spreekkamer.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- Led-verlichting;
- Krachtstroom;
- Betonvloer;
- Toiletvoorzieningen
- Koel-/vriesinstallatie;
- 1 elektrische overheaddeur;
- 5 loading-docks.

Kantoorruimte:

- Airco;
- Zonwering;
- Systeemplafond met verlichting;
- Tegelvloer, vloerstoffering, houten vloer;
- Mindervalide toilet;
- 4 toilet en 1 urinoir (begane grond);
- 8 toiletten en 3 urinoirs (verdieping);
- Netwerkbekabeling;
- Lift;
- 3 keukenblokken met vaatwasser, koelkast en elektrische kookplaat.

Opmerkingen

- Het object is gelegen op een perceel van ca. 5.495 m² waardoor er ruim voldoende parkeergelegenheid is en rangeren op eigen terrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk
Sectie : L
Nummer : 599
Grootte : 5.495 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: € 260.000 per jaar te vermeerderen met BTW



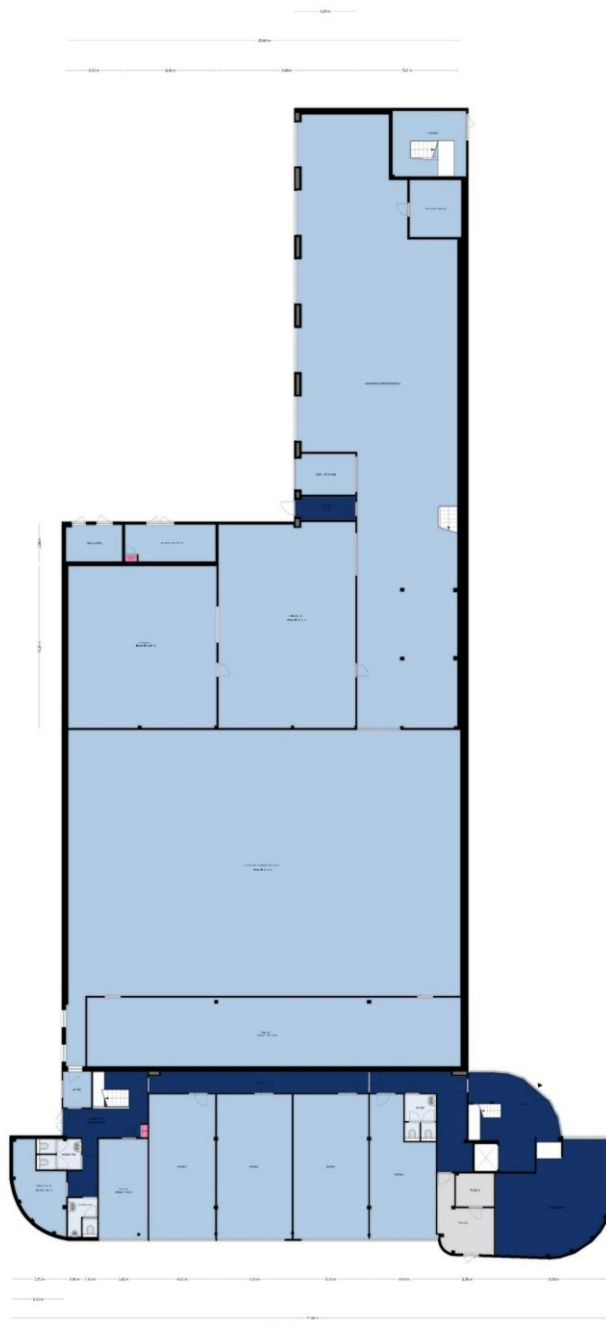












Begane grond



Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Waalwijk
Sectie	L
Perceel	599

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

