



De Hork 22
Cuijk

TE KOOP

KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

RSP
MAKELAARS



INLEIDING

Deze kantoor-/bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein "De Beijerd en 't Riet" in Cuijk en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 506 M²



OP RIANT PERCEEL VAN 2.624 M²!



VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN



OP ZICHTLOCATIE MET RECLAMEZUIL AAN DE A73



LOCATIE

Het object is gelegen op industrieterrein "De Beijerd en 't Riet" in Cuijk op een top zichtlocatie direct aan de A73 (Venlo-Nijmegen). De omgeving kenmerkt zich door soortgelijke, vrijstaande bedrijfspanden, verschillend van grootte, functie en bouwjaar. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Aan Het Riet bevindt zich een bushalteplaats met onder meer een directe verbinding naar en van het treinstation van Cuijk, welke zich op circa acht minuten afstand bevindt.

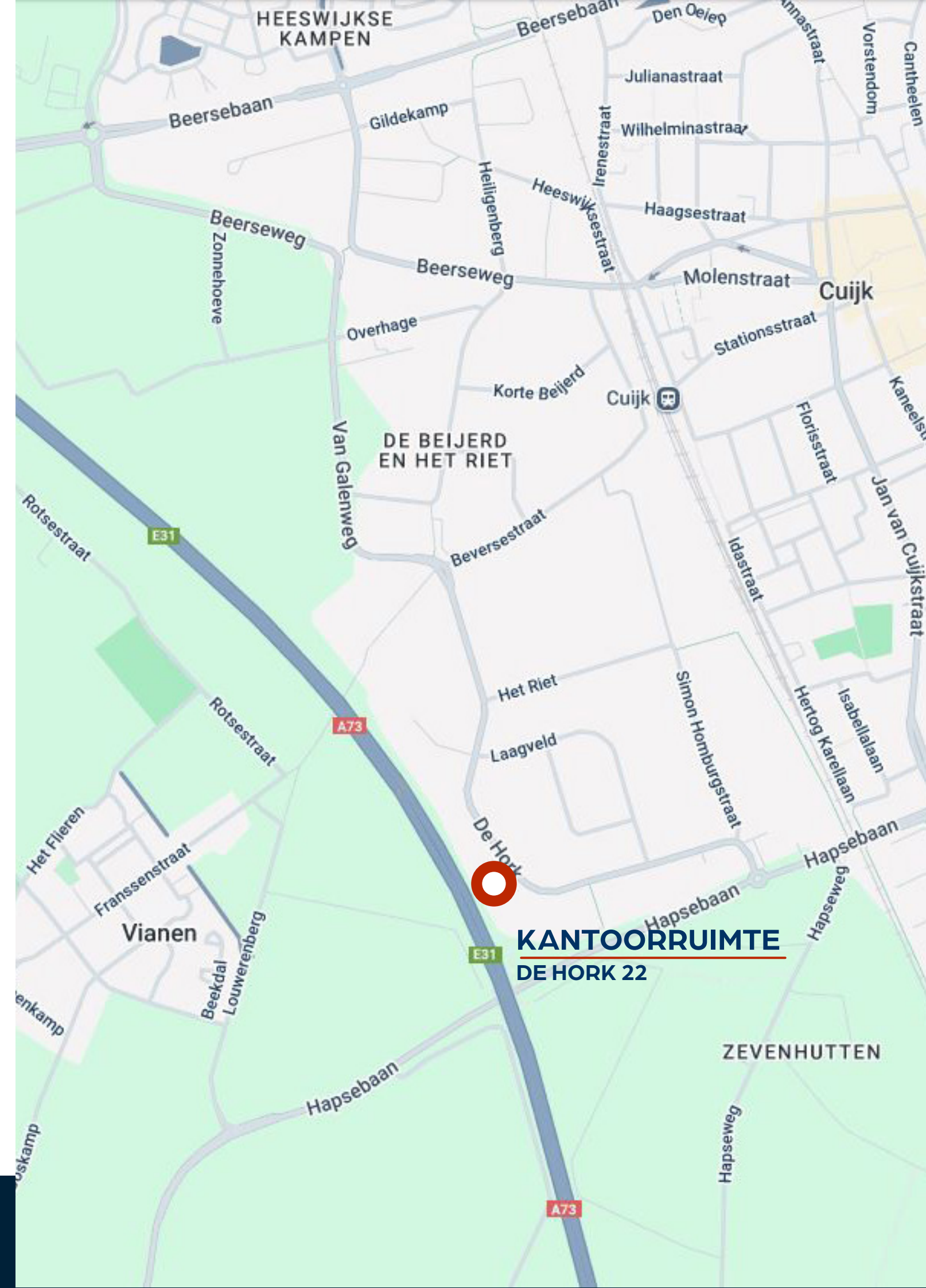
PARKEREN

Het ruime perceel (2.624 m²) is deels verhard en biedt uitstekende parkeermogelijkheden (thans circa 35 parkeerplaatsen) op eigen terrein. Het terrein is geheel omheind met een gaashekwerk en voorzien van poort en zes vlaggenmasten (3 aan de zijde van De Hork en 3 aan de zijde van de A73).

BESTEMMING

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Cuijk' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2', 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtlocatie' en 'dienstverlening' en als zodanig bestemd voor industriële en ambachtelijke activiteiten uit de categorieën 2 tot en met 4.2 en dienstverlenende activiteiten alsmede opslag- of werkterrein. Kantooractiviteiten en kantines zijn uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit en een showroom mag maximaal 35% van het totaal bebouwde oppervlak zijn.

Het perceel kent een bouwvlak en een minimum bebouwingspercentage van 40% en een maximale bouwhoogte van 15 meter. Een kopie van het bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.





OPPERVLAKTE

Het gebouw (bouwjaar 1997 en in 2020 gerenoveerd) is thans volledig in gebruik bij DON Uitzendgroep en komt door een verhuizing voor de verkoop beschikbaar. Het object bestaat uit twee percelen met een totaal perceeloppervlak van maar liefst 2.624 m²! waardoor er nog prima mogelijkheden zijn tot uitbreiding met bijvoorbeeld een magazijnruimte. Op het ene perceel is het kantoor gerealiseerd en op het andere staat pal aan de A73 een reclamezuil welke eveneens tot het object behoort en een kandidaat-koper een optimale presentatiemogelijkheid geeft!

Het gebouw zelf omvat een kantoor in twee bouwlagen (circa 160 m² begane grond en circa 192 m² op de verdieping) totaal met aangrenzend een magazijnruimte (circa 154 m²) welke omstreeks 2009/2010 volledig ingericht en in gebruik is als kantoor met een archiefruimte. Aangrenzend is tevens een blokhut gesitueerd welke thans dienst doet als fietsenstalling. Het gebouw heeft een Energielabel C en is geldig tot en met 2 november 2033.

Pal aan de Hork staat op eigen terrein een Monumentale Zomereik (Quercus robur) met een beschermde status voor snoeien en kappen.



OPLEVERINGSNIVEAU

Globaal kent het object de volgende voorzieningen:

- eigen nutsvoorzieningen (gas, water en elektra-aansluiting);
- systeemplafond met (deels) led-verlichting en geluidsboxen;
- alarminstallatie, toegangscontrole, CO-detectie, rookmelder brandslanghaspels;
- patchkast;
- kabelgoten voorzien van netwerkbekabeling;

- camerabeveiliging;
- glasvezelaansluiting (E-fiber);
- c.v. installatie (Vaillant 2024) voorzien van radiatoren en thermostaatkranen;
- diverse airco-unit(s);
- kantine voorzien van pantry;
- 3 toiletten;
- stalen wenteltrap naar de verdieping.

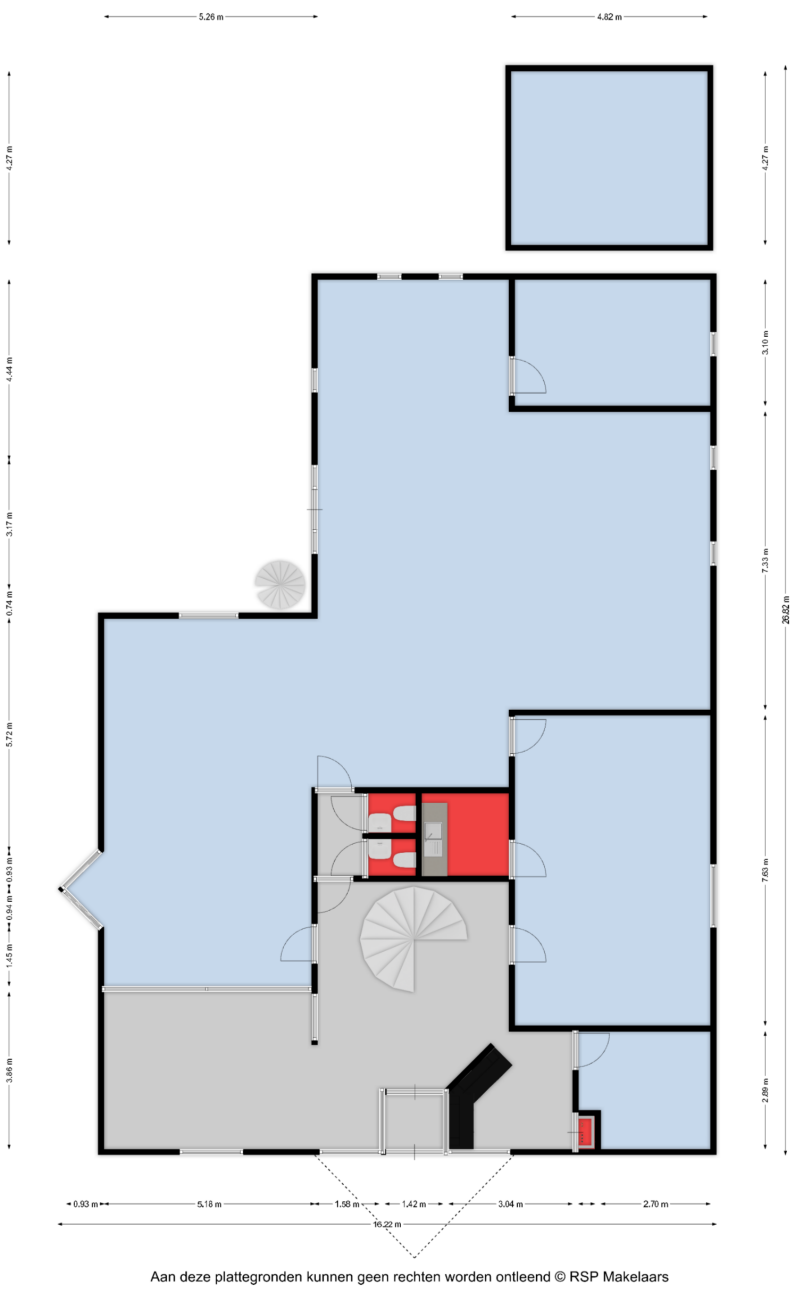
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Cuijk
Sectie	C
Nummer	5696 en 5697
Grootte	totaal 2.624 m ²

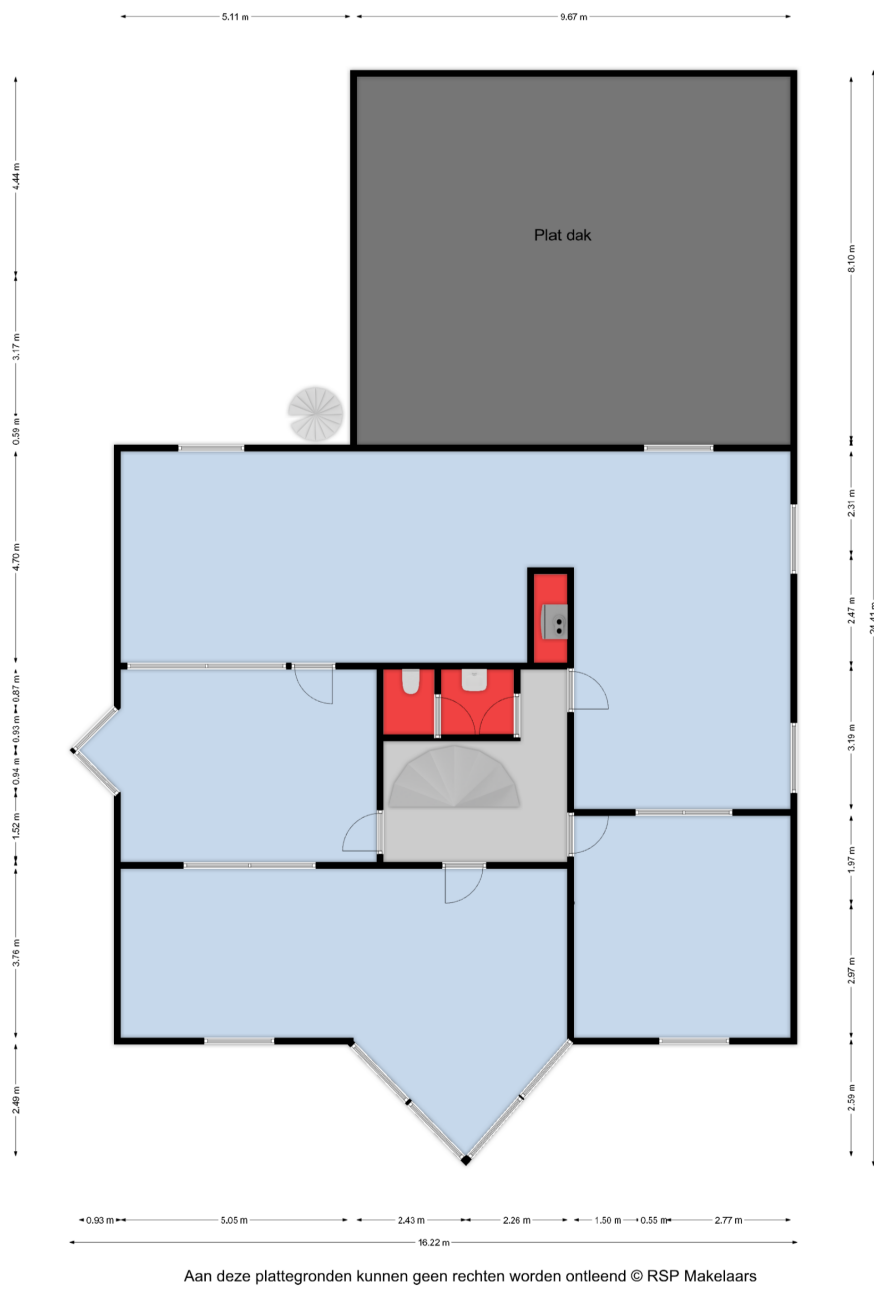


PLATTEGROND

BEGANE GROND



1^e VERDIEPING





KOOPGEGEVENS

Koopprijs

€ 1.250.000 kosten koper.

BTW

Niet van toepassing.

Zekerheidsstelling

10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom, onder te brengen bij instrumenterend notaris.

Koopovereenkomst

Conform NVM model koopakte bedrijfsobjecten.

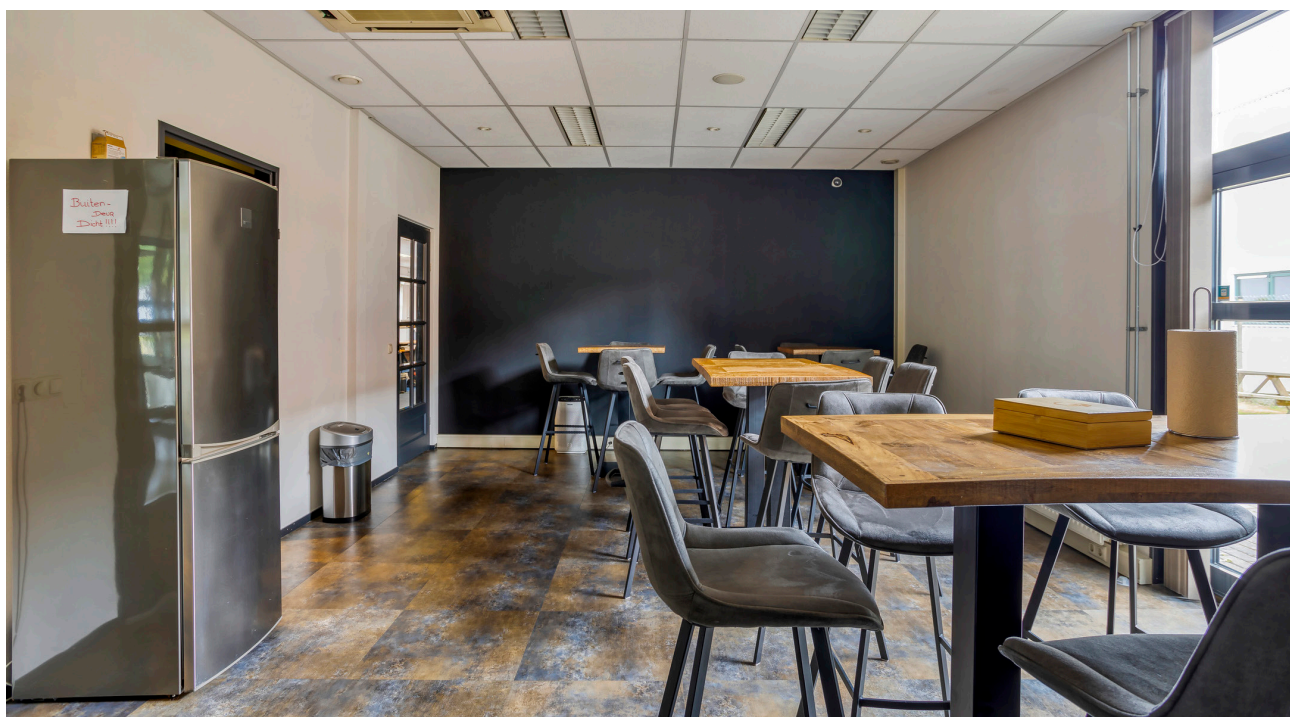
Eigendomsoverdracht

In overleg te bepalen.

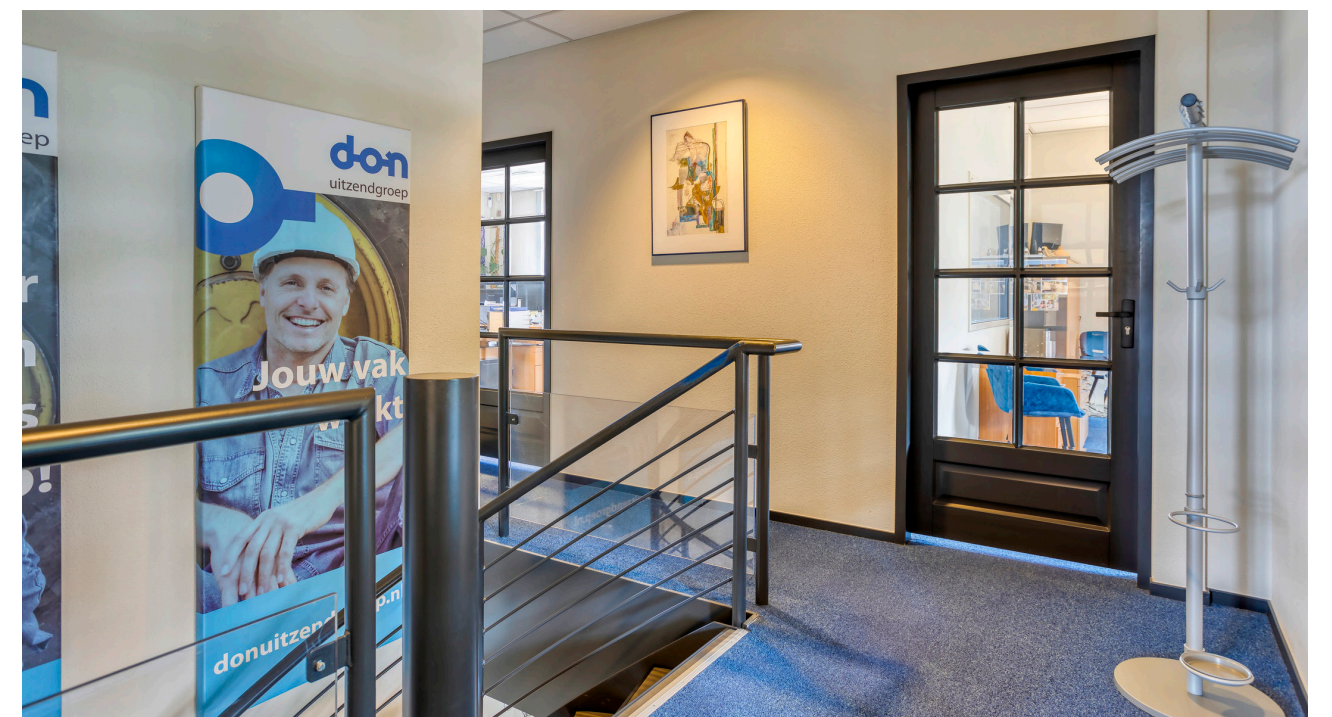
Notaris

Door koper aan te wijzen.

IMPRESSIE



IMPRESSIE



IMPRESSIE



PLAY 
Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



ROY VAN THIEL

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- r.v.thiel@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