

TE KOOP

Kerkstraat 17 – Loon op Zand



A+



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Op een prachtige locatie in het hart van Loon op Zand, bieden wij dit bijzondere en karakteristieke pand aan, nabij winkels, gezellige restaurants en het levendige dorpsplein. Ook de uitgestrekte natuur van Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen bevindt zich op fietsafstand. Ondanks de rustige dorpsomgeving zijn steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch binnen 20 minuten te bereiken. Uitvalswegen naar de A59 en A65 liggen in de nabijheid, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Dit pand is uitermate geschikt voor commerciële doeleinden, zoals kantoorruimte of praktijkruimte. De ruime indeling en multifunctionele ruimtes bieden talloze mogelijkheden.

Herontwikkeling

De eigenaar heeft in samenspraak met de gemeente een principeverzoek ingediend om het gebouw het ontwikkelen naar 3 ruime appartementen. Hierop heeft de gemeente positief gereageerd. Deze plannen kunnen bij serieuze interesse opgevraagd worden.

Bouwjaar

1984

Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte begane grond	: ca. 195 m ²
Kantoorruimte etage	: ca. 125 m ²
Totaal	: ca. 320 m ²

Huidige bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Kom Loon op Zand 2011", vastgesteld op 15 december 2011, waarin het de bestemming "Dienstverlening" heeft gekregen (het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. Wonen op de verdieping is toegestaan. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Alternatieve invullingen

Naast een gebruik binnen de bestemming Dienstverlening leent het object zich voor diverse functies. Te denken valt aan een invulling als woonhuis (al dan niet in combinatie met een B&B) maar ook lichte horeca zou passend te maken zijn. Voor afwijkende functies zal goedkeuring nodig zijn van de gemeente Loon op Zand.

Indeling

Binnenkomsthal, open wachtruimte, open praktijkruimte (naar eigen wens in te delen), toiletvoorzieningen, kantine, spreekkamer en kantoor. Trapopgang naar de open etage welke naar wens in te delen is.

Voorzieningen

- Systeemplafond met ledverlichting;
- Deels voorzien van airco;
- Linoleumvloer, vloerstoffering, tegelvloer;
- CV-verwarmd middels radiatoren;
- Raamdecoratie;
- 1 urinoir;
- 3 toiletten;
- Keukenblok met vaatwasser;
- Alarm;
- Afsluitbare fietsenstalling.



Opmerkingen

Omliggend terrein is voorzien van een hekwerk met een poort.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Loon op Zand
Sectie : N
Nummer : 1136
Grootte : 342 m²

Energielabel

A+

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Verkoopvoorwaarden

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

- Uitgangspunt is een zonder BTW belaste levering;
- 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.

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 voorschot servicekosten en 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.

Vraagprijs

€ 675.000,- k.k.

Huurprijs

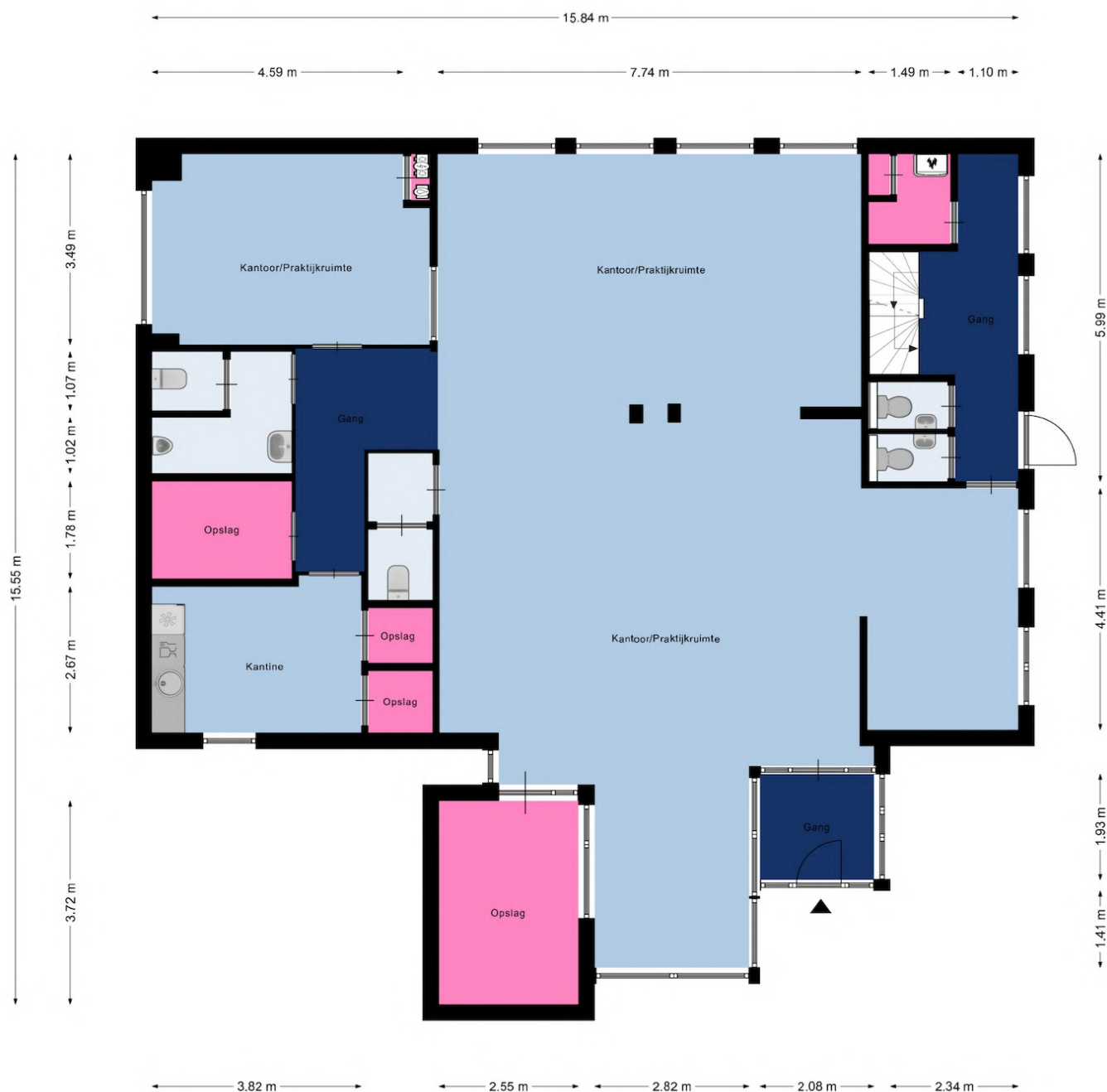
€ 35.000,- per jaar, exclusief BTW.



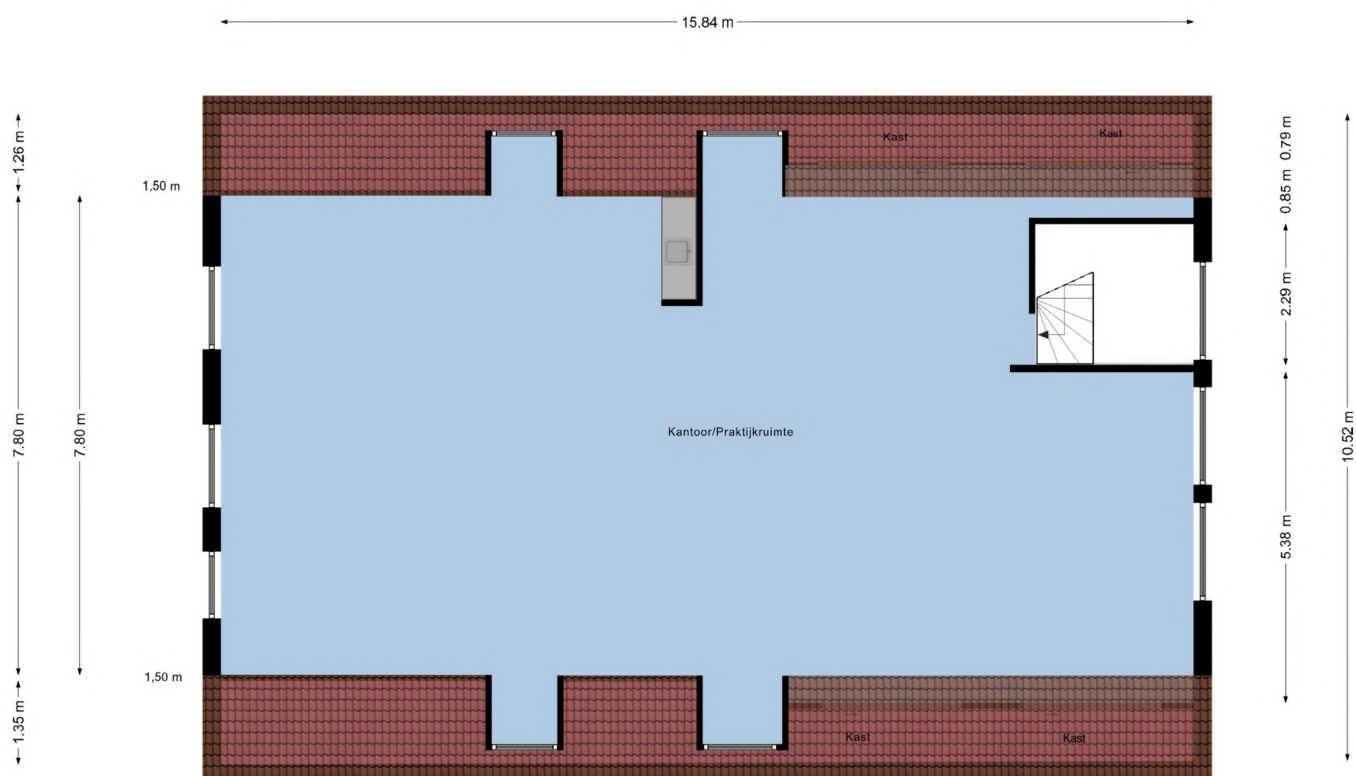




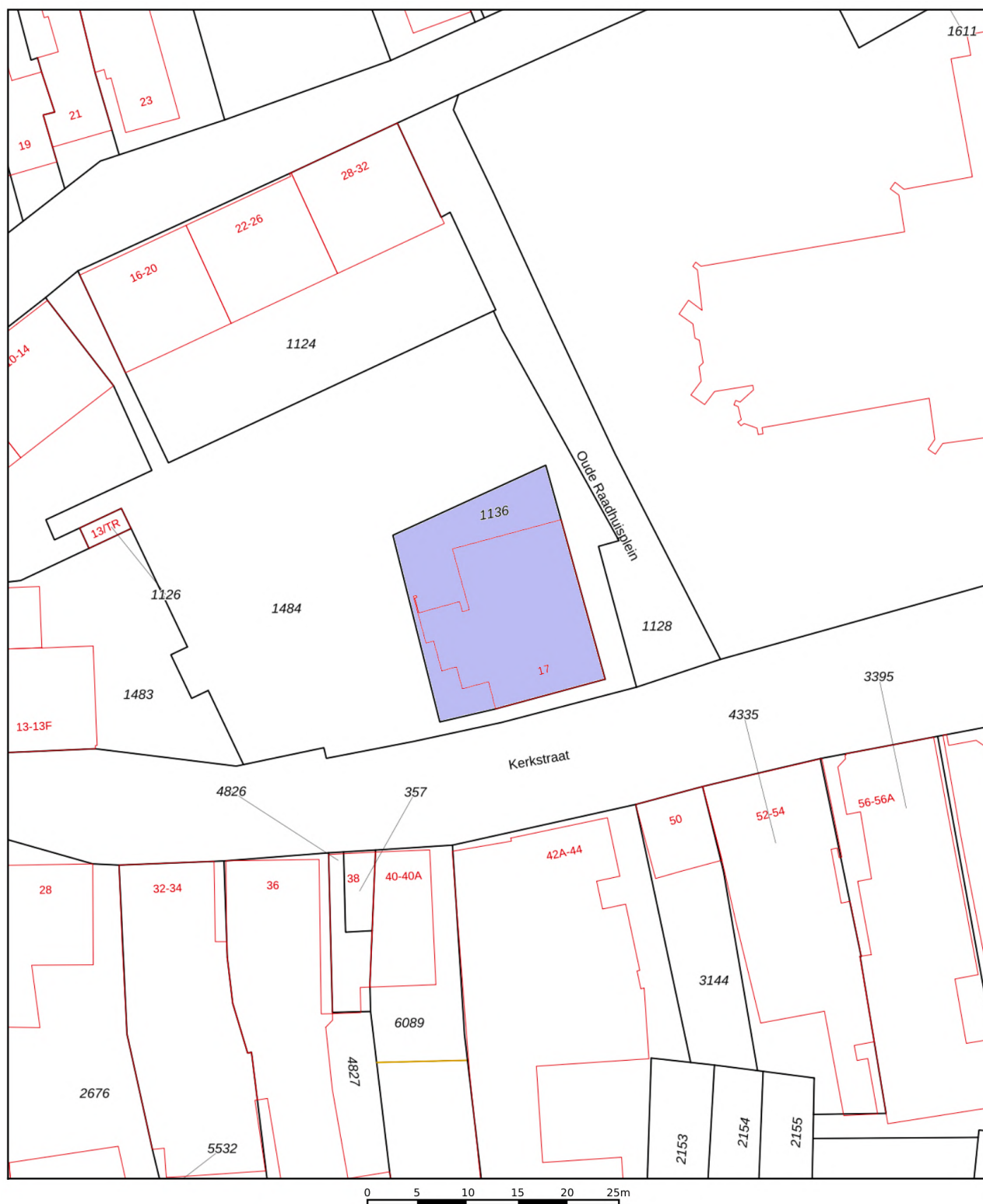
Indeling begane grond



Indeling verdieping



Kadastrale kaart





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**.

