

TE HUUR

Molenstraat 6 - Waalwijk



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Op een mooie locatie nabij het centrum van Waalwijk bieden wij deze kantoorruimte aan. Het object is ideaal geschikt voor ondernemers, dienstverleners of adviespraktijken die een centrale en goed bereikbare locatie zoeken. De Molenstraat ligt op loopafstand van het winkelhart, horeca, parkeergelegenheid en het openbaar vervoer, waardoor zowel medewerkers als klanten het kantoor gemakkelijk kunnen bereiken. De ruimte leent zich uitstekend voor een representatieve ontvangst en een prettige werkomgeving.

Het centrum van Waalwijk is volop in ontwikkeling. Naast de herinrichting van pleinen en straten wordt het terrein van het oude ziekenhuis getransformeerd tot een moderne woon- en leefomgeving met nieuwe woningen, groen en ruimte voor ontmoeting. Deze ontwikkelingen vergroten de aantrekkingskracht van het gebied en zorgen voor een levendig vestigingsklimaat.

Bereikbaarheid is uitstekend. Via de A59 en N261 is Waalwijk goed verbonden met steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda. Ook het openbaar vervoer is prima geregeld, met regelmatige busverbindingen naar omliggende gemeenten en daar aanwezige treinstations.

Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte op de begane grond: ca. 110 m²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Woonwijken", waarin het de bestemming "Gemengd Gebied" heeft gekregen. Daarin is het object onder andere te gebruiken als:

- detailhandelsbedrijven;
- dienstverleningsbedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;

Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Indeling

Eigen entree, ontvangstruimte met afgeschermd keuken. Doorgang naar de open kantoorruimte met een afsluitbare kantoorkamer. Ook is er nog een vergaderruimte en een archiefruimte aanwezig.

Voorzieningen

- Systeemplafond met verlichting;
- Keukenblok;
- Toiletruimte;
- Laminaatvloer;
- Eigen meterkast;
- Recent geheel nieuwe pui geplaatst;
- Kamerindeling.

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.



Parkeren

Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Verhuurvoorwaarden

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

- huurtermijn van twee (2) jaren met telkenmale verlengingsperioden van twee (2) 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 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 5 maart 2025.

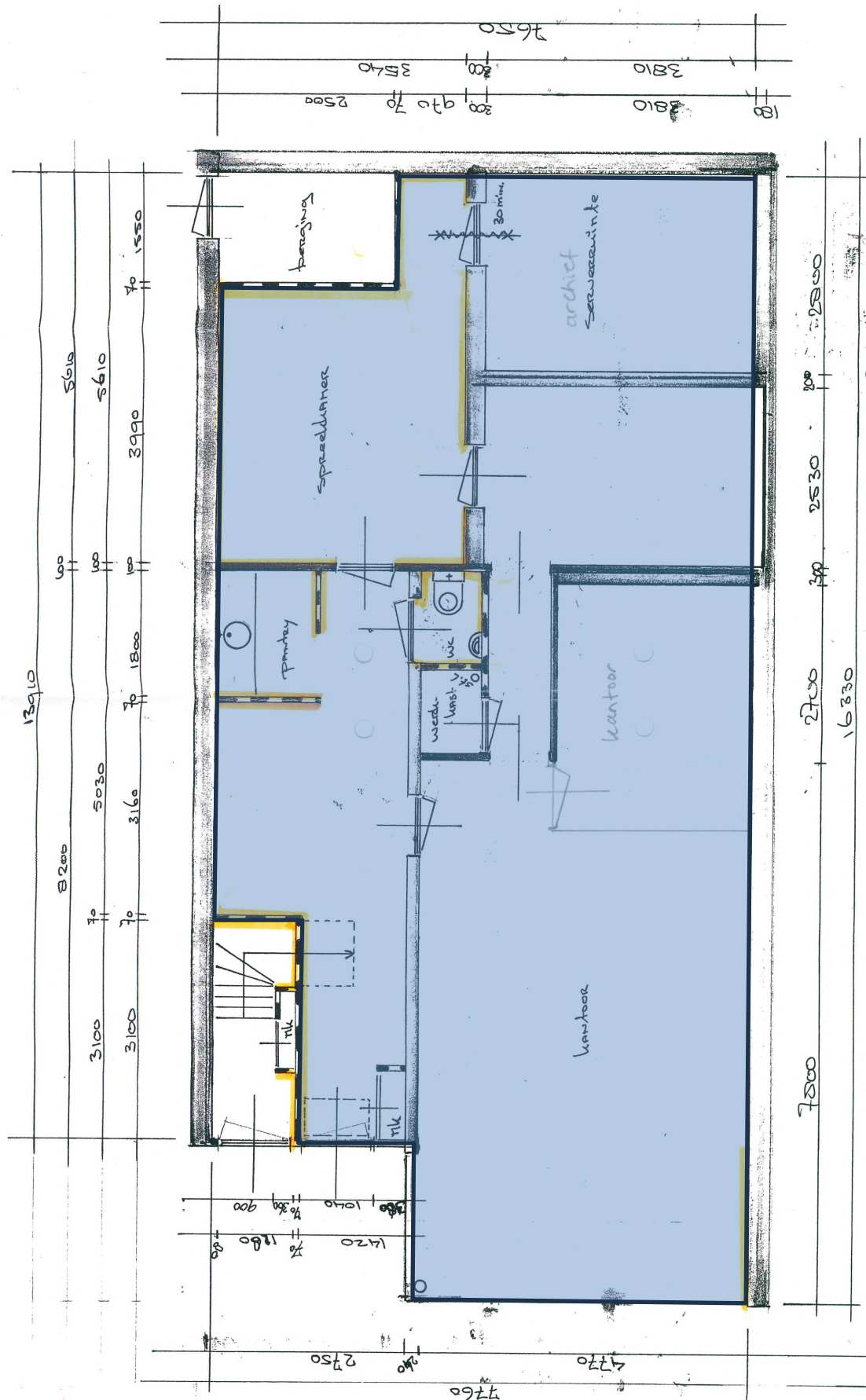
Huurprijs

€ 1.250,00

te vermeerderen met BTW.









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**.

