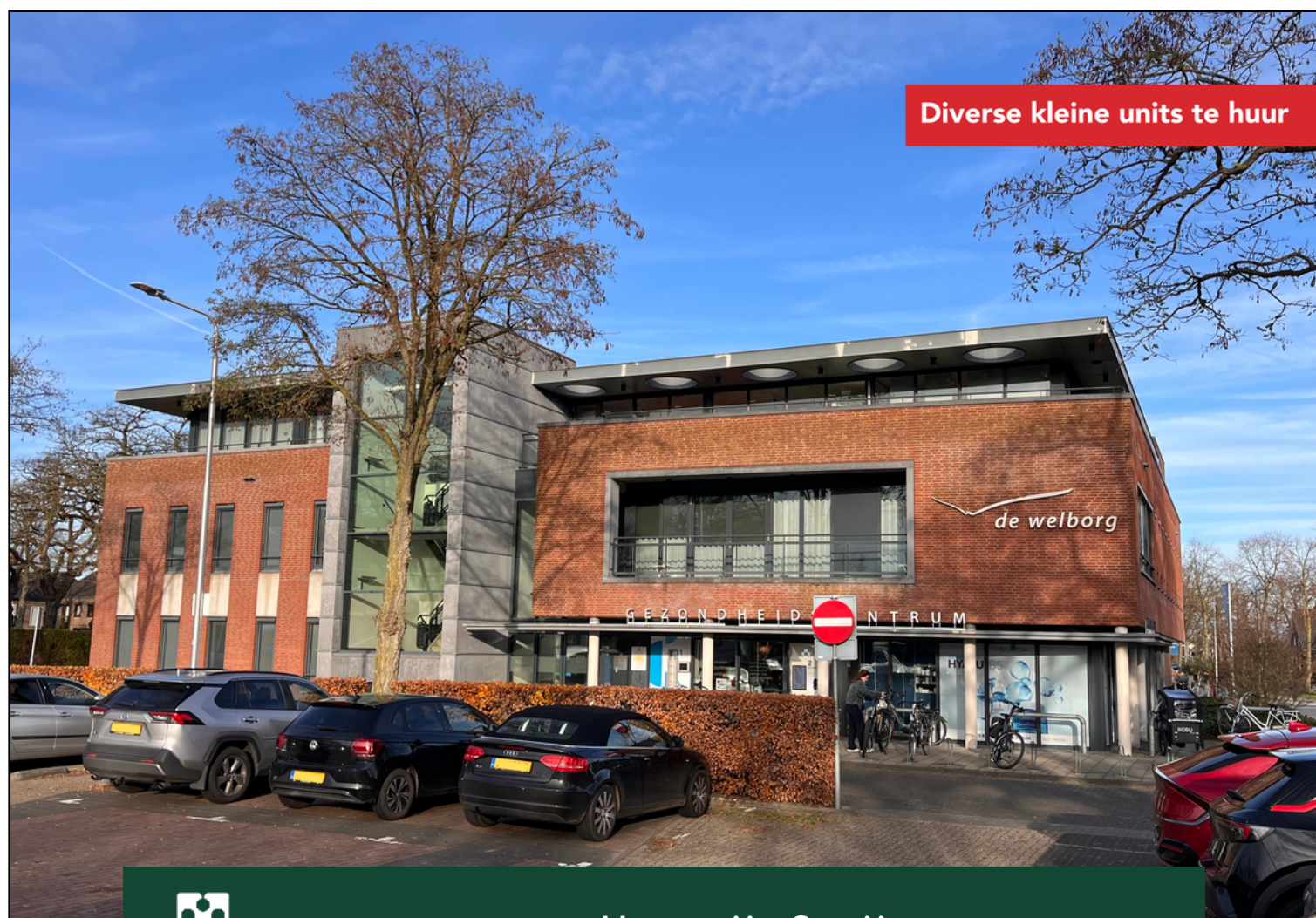


De Welborg 9

4881 CZ Zundert



Huurprijs € prijs op aanvraag



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Huurprijs:	€ prijs op aanvraag
Hoofdfunctie:	Maatschappelijk vastgoed
Type:	Zorginstelling
Oppervlakte:	ca. 432 m ²
Aantal praktijkplaatsen	8
Energielabel:	A

Praktijk-/kantoorruimte in het maatschappelijke centrum van Zundert "De Welborg". In dit centrum zijn meerdere maatschappelijk betrokken organisaties gevestigd, waaronder Apotheek Zundert, huisartsenpraktijken en Fysiotherapie. De beschikbare ruimtes is bij uitstek geschikt voor dit type organisaties en bijbehorende activiteiten.

Voor dit medisch centrum zoeken wij een passende aanvulling op de huidige maatschappelijke dienstverlening. De voorkeur gaat uit naar een partij binnen de 1e, 2e of 3e lijnszorg.

Omgeving

De kantoor/praktijkruimtes zijn gesitueerd op de tweede verdieping in het complex aan De Welborg te Zundert, direct grenzend aan de hoofdstraat. Hierdoor is er een goede aansluiting met de dorpskern en zijn diverse voorzieningen op loopafstand aanwezig. In het complex zijn voornamelijk zorg gerelateerde bedrijven gevestigd, zoals huisartsenpraktijk Blommerde en Poppelaars, huisartsenpraktijk Cevaal, Kolsters en Nuiten en Apotheek Zundert.

Bereikbaarheid

Het gebouw ligt aan de entree van Zundert en is daardoor uitstekend bereikbaar. Op circa 10 tot 15 autominuten bevinden zich de op- en afritten van de A58 (Roosendaal) en de A16 (Rotterdam-Antwerpen). Op ongeveer 100 meter ligt het dichtstbijzijnde busstation, met verbindingen richting Breda. Daarnaast bevindt zich op het naastgelegen parkeerterrein (Nassauplein) een pinautomaat.

Parkeren

In de directe omgeving is ruim voldoende onbetaalde parkeergelegenheid beschikbaar. Onder andere op het aangrenzende Nassauplein.

Indeling

De beschikbare ruimtes liggen op de tweede verdieping en beschikken over een gezamenlijke eigen pantry. Dankzij de royale raampartijen (deels voorzien van screens) is er veel daglicht; de ramen kunnen tevens worden geopend. De tweede verdieping is bereikbaar via de lift en het centrale trappenhuis. Daarnaast kan een huurder op deze verdieping gebruikmaken van de vergaderruimte en wachtruimte met daarnaast een toiletgroep.

Indeling

- Receptie
- 8 kantoor-/praktijkruimtes
- Vergaderruimte
- Toiletruimte/toiletgroep
- Technische ruimte
- 2 bergingen/archiefruimte
- Wachtruimte

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A.

Huur

Deelhuur/diverse kleine units is in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Servicekosten

Binnen het complex "De Welborg" is een huurdersvereniging actief die de belangen van de huurders behartigt. Deze vereniging regelt onder meer gas/water/licht, de schoonmaak, signing en facilitaire zaken. De hoogte van de bijdrage wordt in overleg vastgesteld.

Verhuur

Huurbetalingen per maand of nader overeen te komen periode vooraf. Huurperiode bij voorkeur 5+5 optiejaren. Toekomstig huurder wordt gevraagd om gegevens te verstrekken inzake identiteit en kredietwaardigheid.























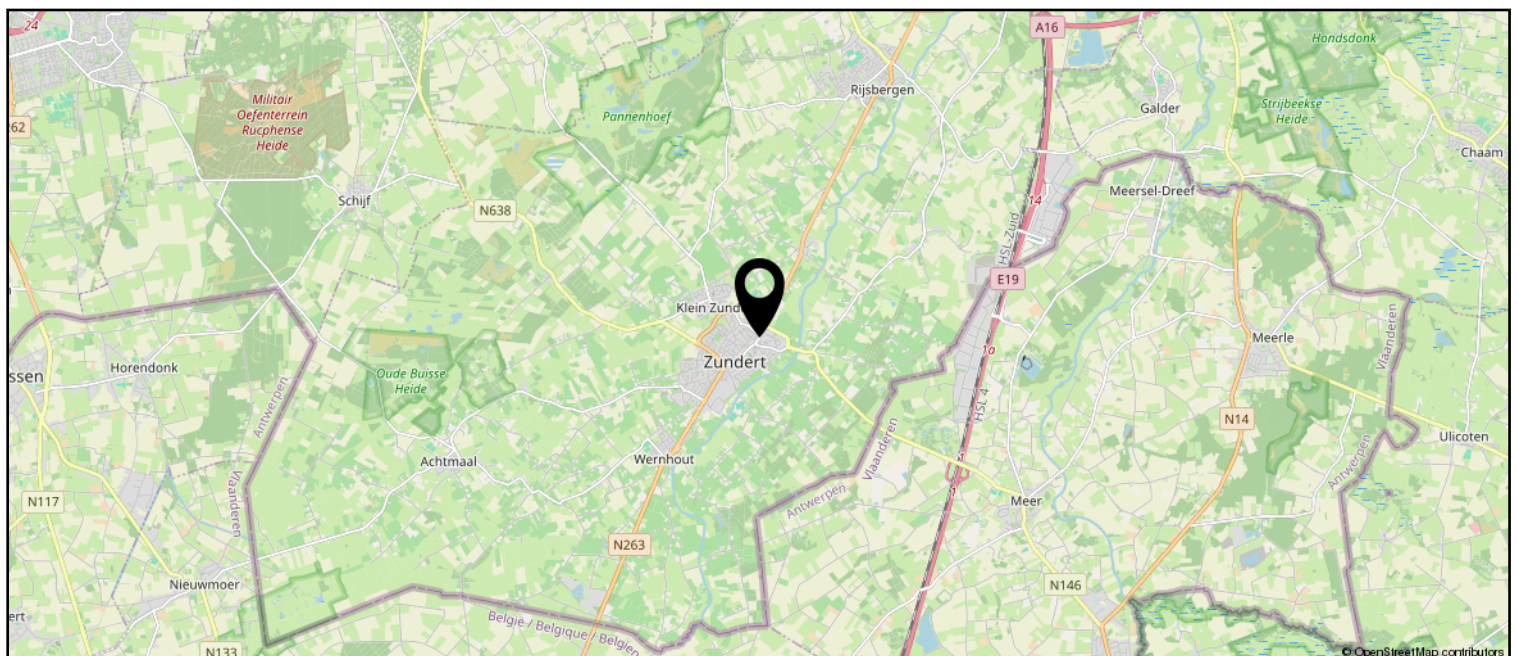
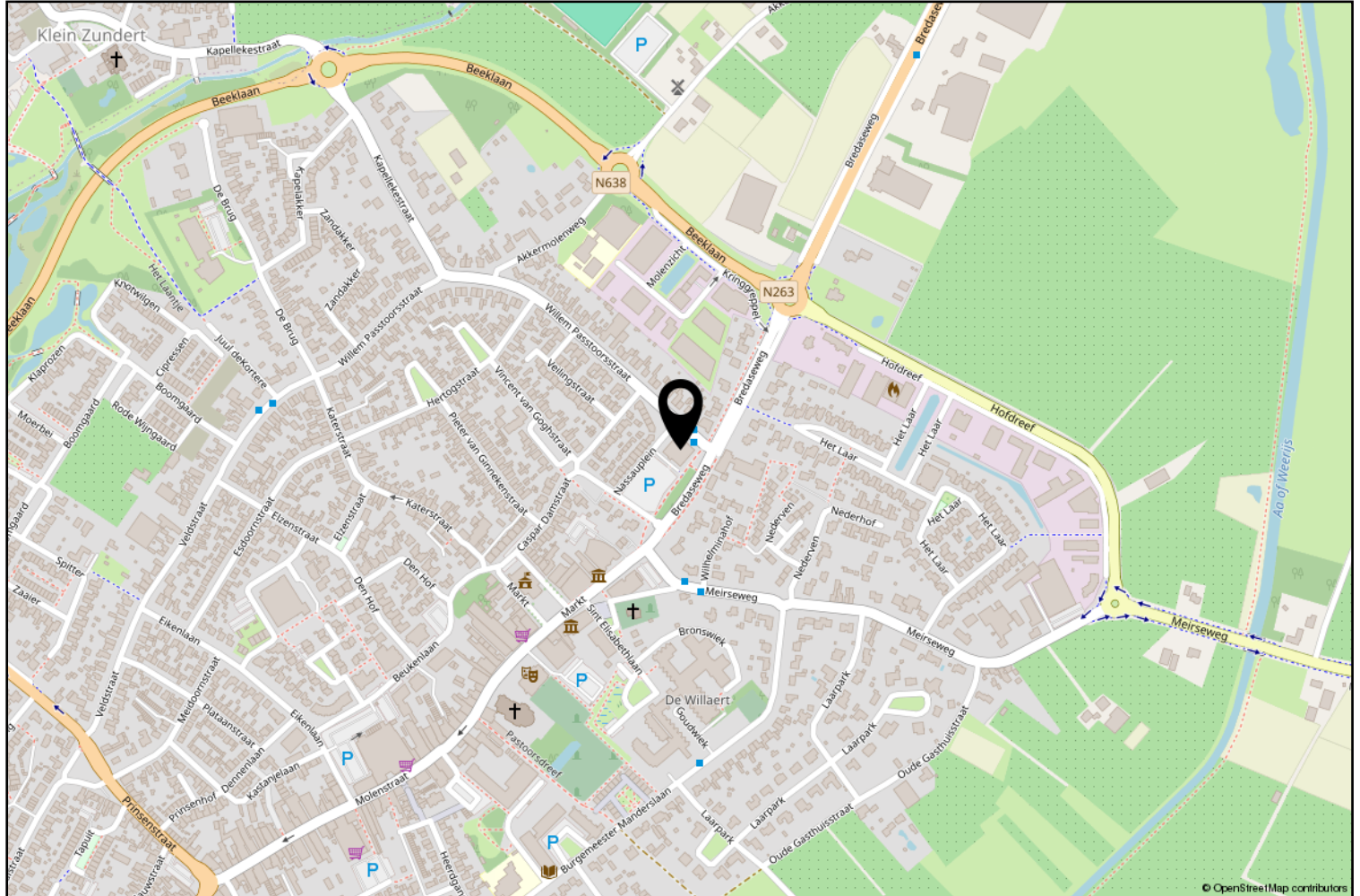




Indeling



Locatie op de kaart





Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.