

KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Te huur



De Waal 48

Best

VIEW
bedrijfsmakelaars

Kenmerken

VVO OPPERVLAKTE
634 m²

BTW BELAST
Ja

BOUWJAAR
2001

VERDIEPINGEN
2

PARKEREN
30 parkeerplaatsen



Omschrijving

TE HUUR:

Zeer solide en representatief kantoor- / praktijkgebouw.

ALGEMEEN

Het betreft een representatief, geschakeld kantoor-/praktijkgebouw in twee bouwlagen, bouwjaar 2001, alsmede een royaal parkeerterrein met 30 parkeerplaatsen.

Het gebouw is traditioneel opgetrokken uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, deels vliesgevel, betonvloeren en geïsoleerd betonnen dak met bitumineuze dakbedekking. Het object is als laatste in gebruik geweest als praktijkgebouw voor kleine medische ingrepen en gedeeltelijk voor gezondheid verbeterende voedingsadviezen gecombineerd met sport.

OPPERVLAKTE:

Begane grond circa 323 m² VVO

1e etage circa 311 m² VVO

ENERGIELABEL:

Het object beschikt over een energielabel D.

LOCATIE / BEREIKBAARHEID:

De bereikbaarheid met zowel eigen als openbaar vervoer is uitstekend. De op- en afritten van de A2 / A58 liggen op een steenworp afstand binnen een minuut rijden. Via deze A2 (Maastricht-Amsterdam) zit u binnen vijf autominuten op de A67 (Antwerpen-Venlo) en A50 (Eindhoven-Nijmegen). Het object is ook met openbaar vervoer goed bereikbaar dankzij een bushalte op slechts 300 meter afstand en een NS-station in het centrum van Best. De luchthaven "Eindhoven Airport" is tenslotte binnen vijf autominuten te bereiken.

PARKEREN:

De parkeerfaciliteiten bij het gebouw zijn uitermate goed te noemen, namelijk 30 plaatsen op het eigen, door middel van een slagboominstallatie afgesloten terrein. Tevens kan er ter plaatse aan de openbare weg (gratis) worden geparkeerd. Hiermee is de locatie ideaal voor bedrijven met een hoge mobiliteit en/of bezoekfunctie.

OMGEVENINGSFACTOREN:

Bedrijventerrein "Breeven" te Best kenmerkt zich onder meer door haar uitstekende bereikbaarheid en haar representatieve karakter. Het gedeelte van "Breeven" waarin dit object is gevestigd kenmerkt zich door een groot aantal hoogwaardige kantoor- en bedrijfsgebouwen waarin zakelijke dienstverlening en vooral bedrijven met een high-tech karakter zijn gevestigd. In de nabijheid zijn onder meer gevestigd Rabofacet, Makro, Philips Medical Systems, Cimsolutions, Neitraco, Mitari Hijstechniek, Tedopress International, CDC en distributiecentrum Aldi Best.

OPLEVERINGSNIVEAU KANTOORRUIMTE:

De kantoorruimte wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Systeemplafonds met TL-/LED inbouwarmaturen

- Complete kamerindeling met betonstenen wanden of systeemwanden
- Betonvloeren voorzien van tapijt, pvc, laminaat en deels tegelwerk
- Aluminium kozijnen met te openen ramen voorzien van isolerende beglazing
- Verwarming middels c.v.-ketel en radiatoren met thermostaatkranen
- Luchtbehandeling met topkoeling, aangevuld met diverse airco-splitunits
- Mechanische ventilatie
- Uitgebreid aantal gescheiden dames- en herentoiletgroepen per bouwdeel en bouwlaag
- Keuken / pantry's
- Kabelgoten voorzien van elektrapunten en huidige netwerkbekabeling
- Alarminstallatie met bewegingsmelders en magnetische contacten
- Brandpreventieapparatuur
- Receptiebalie

HUURGEGEVENS:

Huurprijs kantoor-/praktijkruimte

€ 60.000,= per jaar, te vermeerderen met btw.

HUURTERMIJN:

5 + 5 optie jaren.

OPZEGTERMIJN:

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar. (na 10 jaar)

BTW:

In basis wordt er verhuurd met BTW. Verhuur zonder BTW bespreekbaar.

ZEKERHEIDSTELLING:

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

INDEXERING:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

SERVICEKOSTEN:

Nader te bepalen.

BETALINGEN:

Per maand vooruit.

AANVAARDING:

Aanvaarding per direct mogelijk.

BESTEMMING:

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Best – 't Zand, Breeven en Heide' luidt de bestemming ter plaatse 'Bedrijventerrein – 5' (functieaanduiding 'Bedrijf t/m categorie 4.2') en subbestemming 'specifieke vorm van maatschappelijk – tandarts'. Het pand is als zodanig te gebruiken voor bedrijven tot en met categorie 4.2, kantoordoeleinden, dienstverlening of specifiek tandartspraktijk.

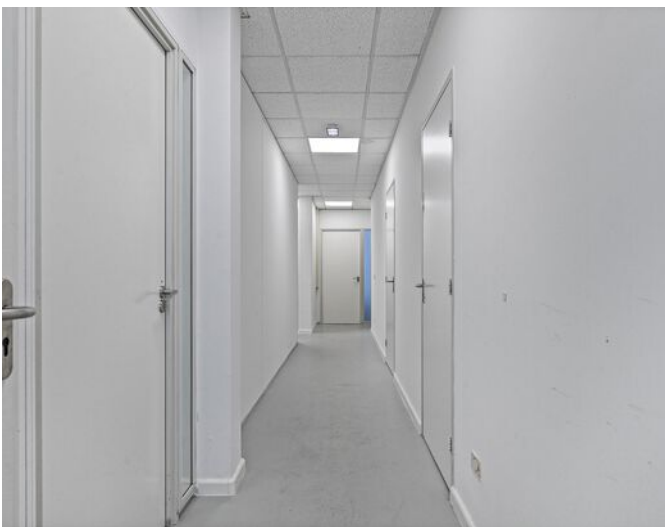
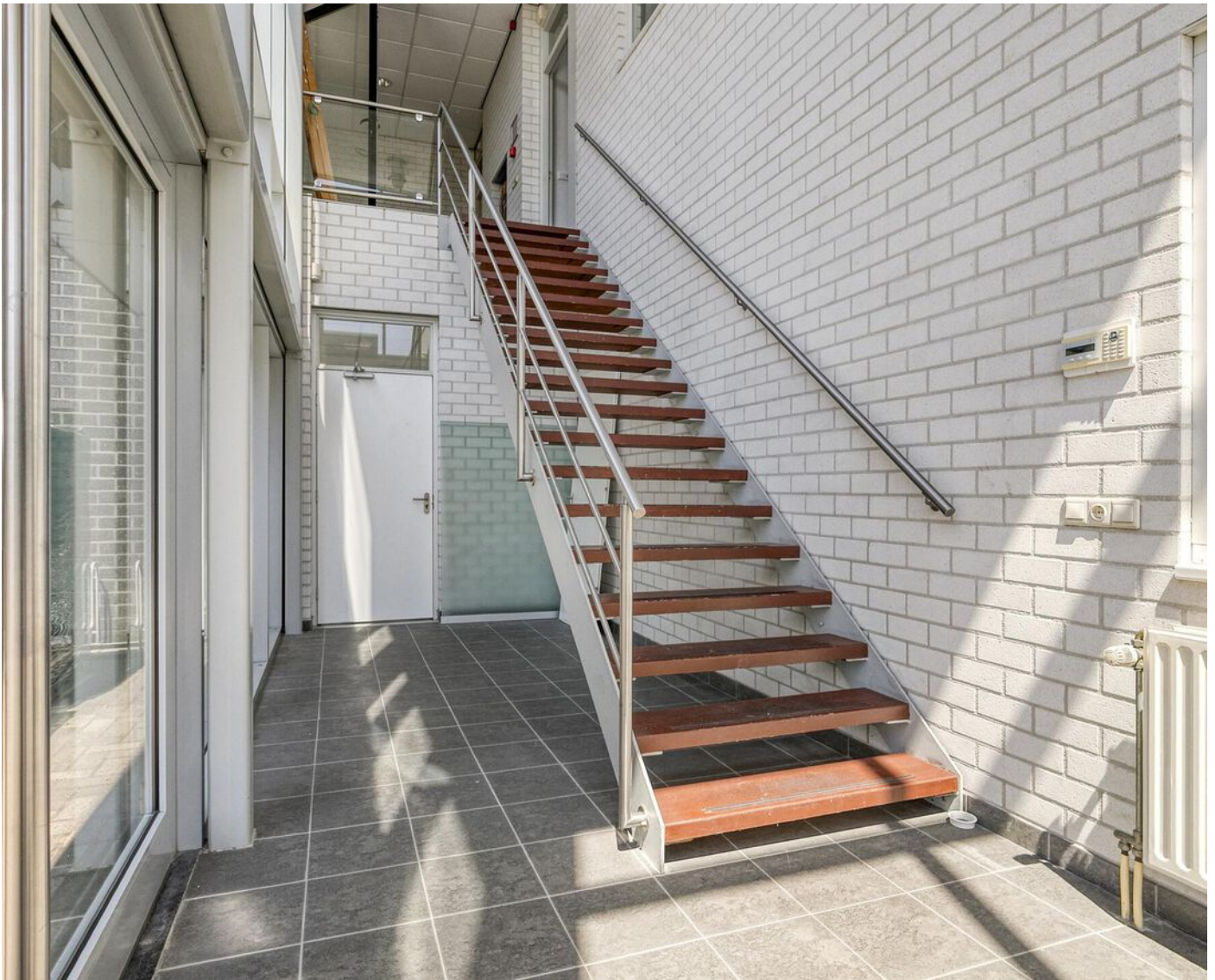
HUUROVEREENKOMST:

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2025 met bijhorende Algemene Bepalingen.

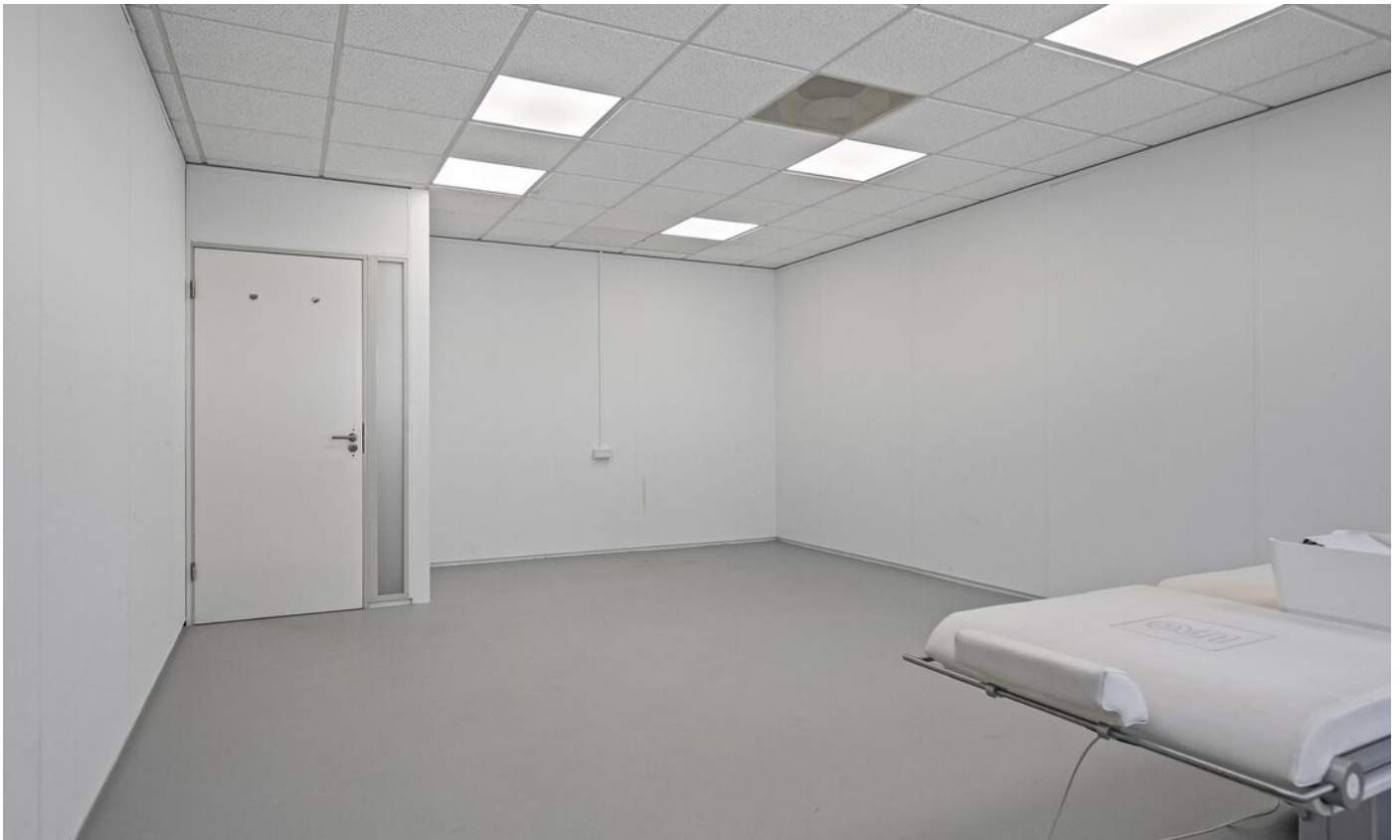
EXONERATIEBEDING:

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Niettemin aanvaarden wij en de opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door ons en de opdrachtgever uitdrukkelijk afgewezen. Verstrekte informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel.

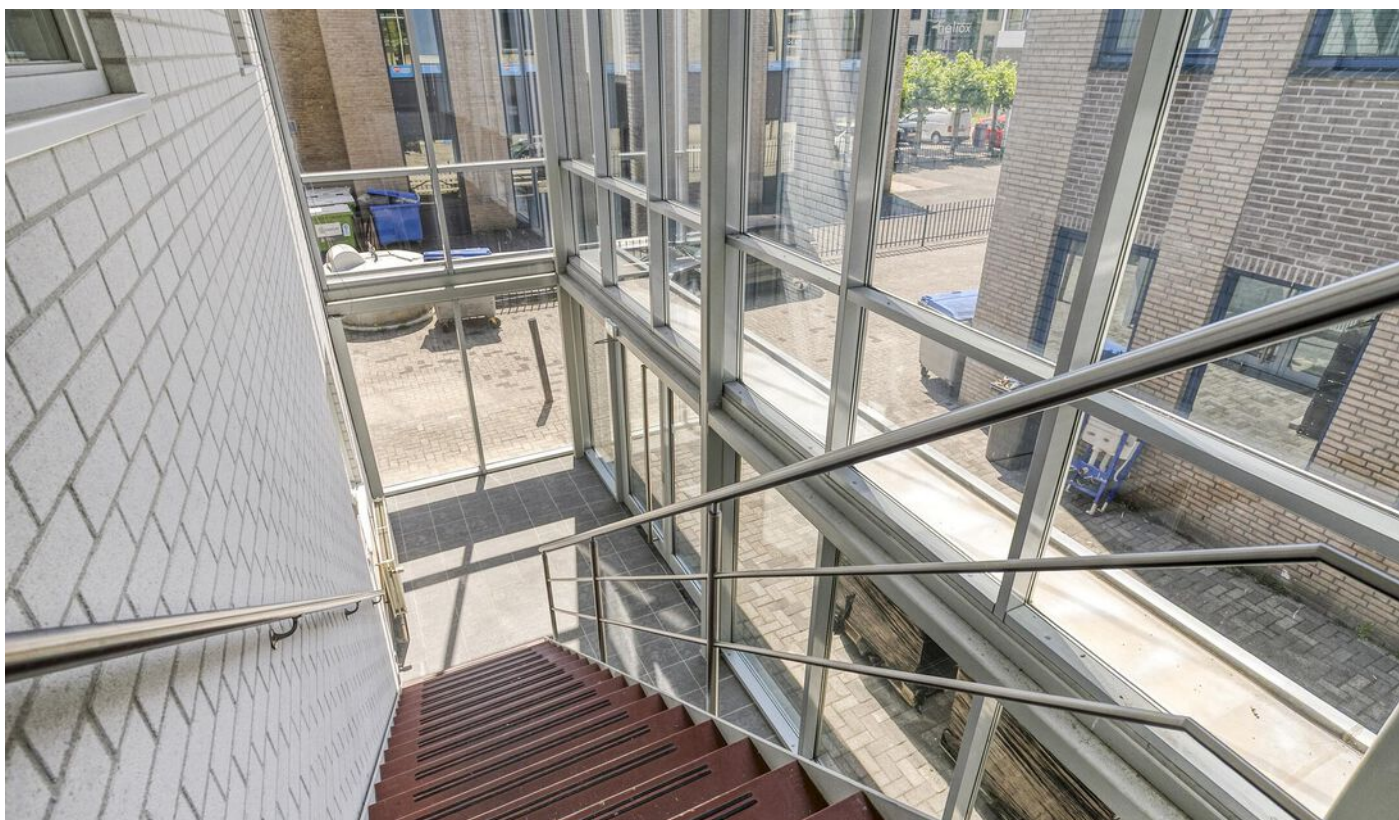


























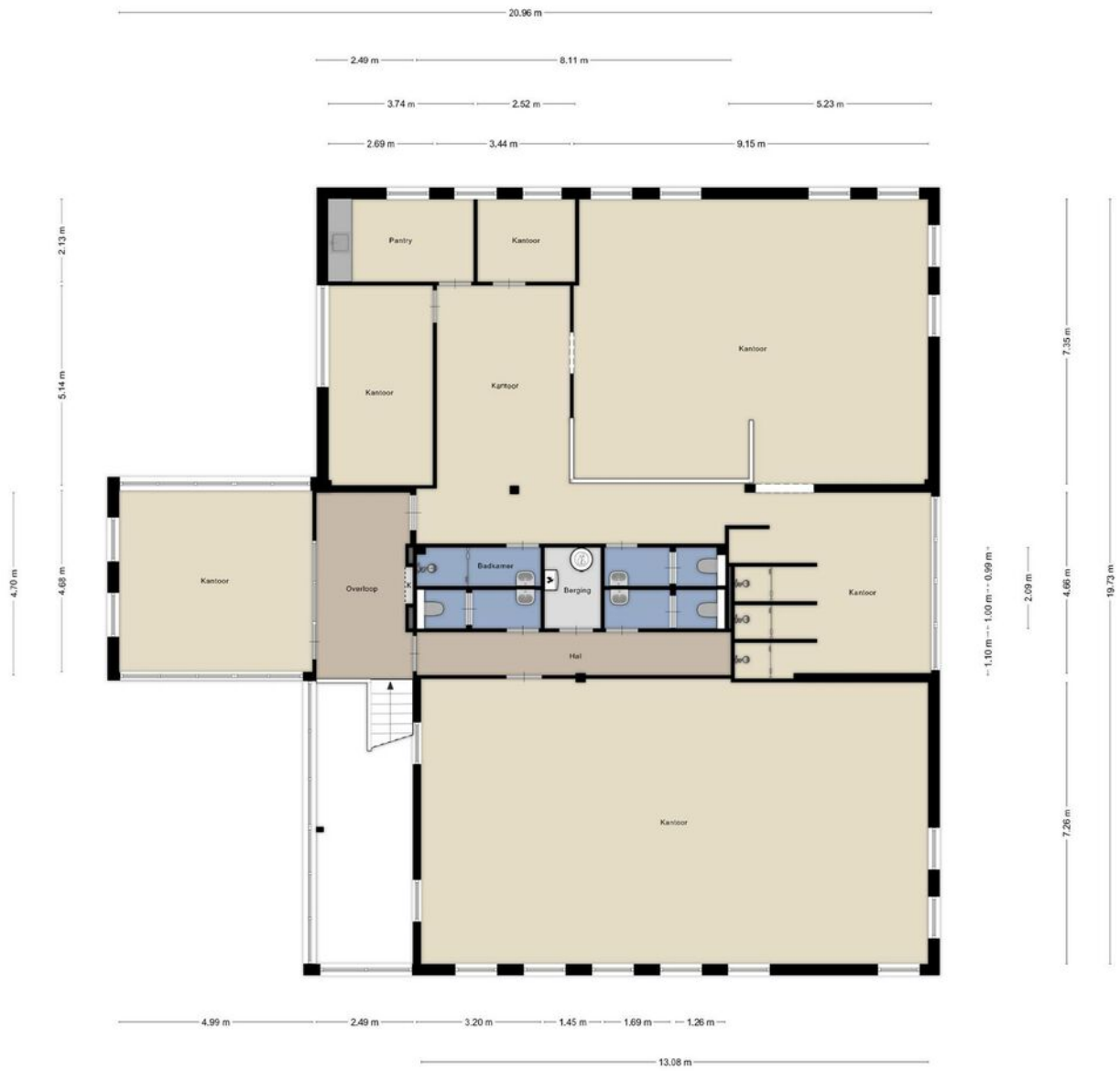


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zaber www.zaber.nl

Vertrouwde gezichten

Ons team gaat graag voor u aan de slag!



Frank van Uffelen
Beëdigd NVM makelaar



Roel Manders
Beëdigd NVM makelaar



Gerben van der Lee
Beëdigd NVM makelaar



Dennis van Buggenum
Beëdigd NVM makelaar



Hellen van de Weijdeven
Secretaresse



Marlie van Gils
Secretaresse



Bekijk dit pand online!

view-bedrijfsmakelaars.nl



**Scan deze code
en bekijk dit pand
op je mobiel!**



interesse

in dit pand?



VIEW
bedrijfsmakelaars