

TE HUUR

Ierlandstraat 7a Kaatsheuvel



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

Op deze locatie zijn 7 bedrijfsruimten ontwikkeld met een variërend oppervlak. De bedrijfsruimten zijn gebouwd volgens de moderne bouwkwaliteitseisen en zijn goed geïsoleerd en duurzaam.

Ontdek ook het bruisende bedrijvenpark met meer dan 150 bloeiende ondernemingen. Perfect gelegen naast het centrum van Kaatsheuvel en nu nog beter bereikbaar dankzij de ontwikkelingen van de N261. Het park heeft onlangs een revitalisatie ondergaan, waardoor het openbare gebied is opgeknapt en een frisse nieuwe uitstraling heeft gekregen. Bovendien is het voorzien van een Keurmerk Veilig Ondernemen. Beleef ook de dynamiek en succesvolle bedrijvigheid op dit bedrijvenpark!

Bouwjaar

2025 opgeleverd.

Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte voorzijde bgg	: ca. 60 m ²
Kantoor/showroom/opslag	: ca. 70 m ²
Totaal	: ca. 130 m ²

Eventueel uit te breiden met nog eens 75 m² aangrenzend aan de showroom-, opslag- en/of kantoorruimte.

Bestemming:

Het object valt binnen het huidige bestemmingsplan "Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2", vastgesteld op 19 mei 2016, waarin het de bestemming "Bedrijventerrein" heeft gekregen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2". Hieronder is onder andere toegestaan:

- Bedrijven in categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage), ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', met uitzondering van Bevi-plichtige inrichtingen;
- Detailhandel in de vorm van bouwmarkten en tuincentra en detailhandel in volumineuze goederen;
- Productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- Kantoren ten dienste van de onder a en b genoemde bedrijven;

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

Indeling

Entree aan de voorzijde, gezamenlijk te gebruiken dubbele toiletgroep, doorgang naar grotere ruimte met voldoende daglicht. Deze ruimte kan gebruikt worden voor verschillende doeleinden zoals kantoor, showroom of opslagruimte.

Voorzieningen

- Airconditioning voor koeling en verwarming;
- Toiletgroep;
- Keukenblok;
- Basis ledverlichting.

Opmerkingen

- In overleg kan er ook meer of minder gehuurd worden van de gehele ruimte;
- Afwerking in overleg met Verhuurder.



Oplevering

In overleg

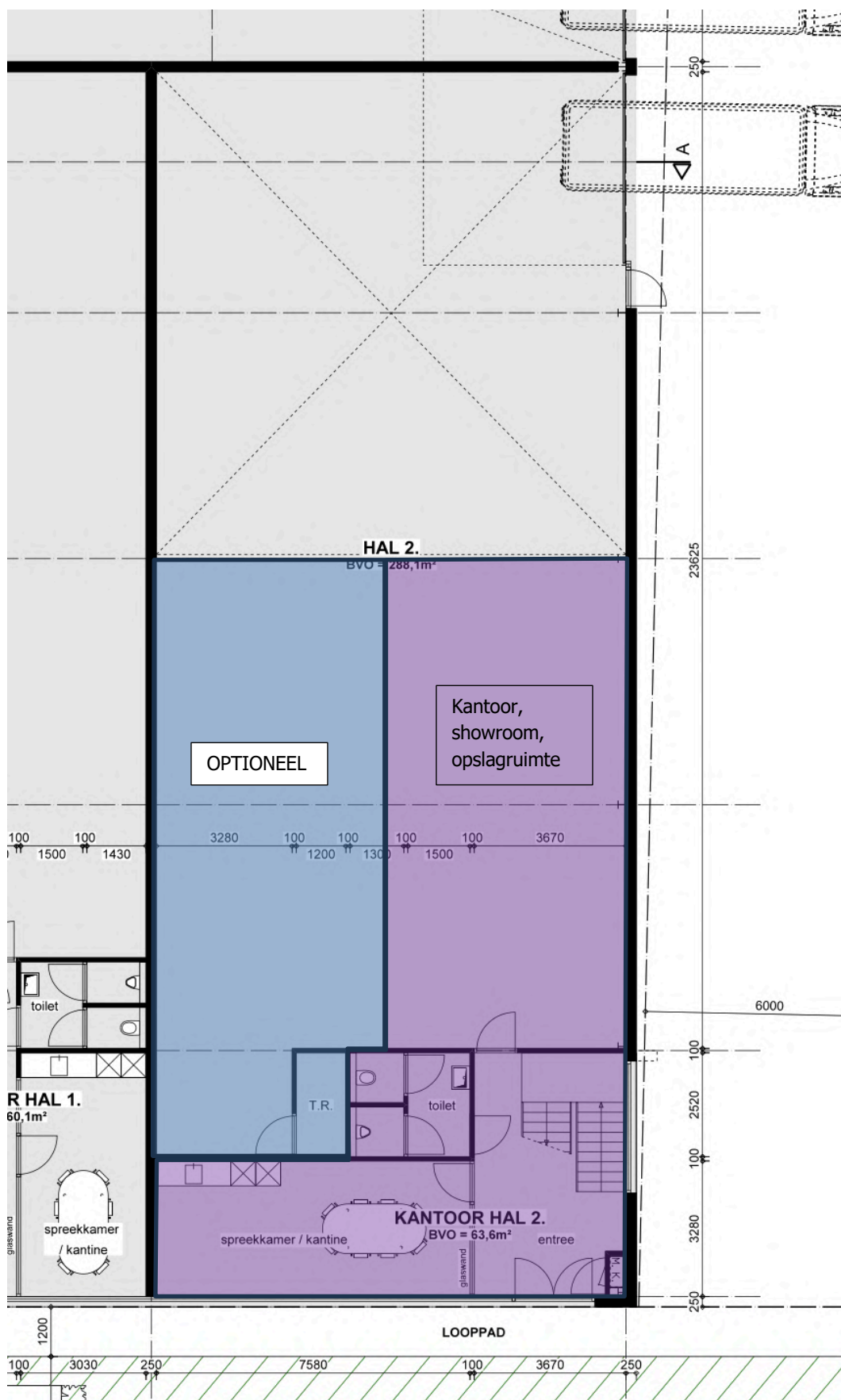
Verhuurvoorwaarden

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, afwijkingen in overleg;
- 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;
- voorschot servicekosten van € n.o.t.k. per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;
- 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 5 maart 2025.

Huurprijs : **€ 1.400,- per maand**
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**.

