

TE KOOP | Den Dries 17 Valkenswaard



vastgoedcert
gecertificeerd

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

**WELKOM BIJ
KOLSTEREN
BEDRIJFSHUISVESTING**

TE HUUR

0495 - 588111

WWW.KOLSTERENBEDRIJFSHUISVESTING.NL

WIE ZIJN WIJ

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door Corné Kolsteren (1968). Corné heeft als Register Makelaar ruim 30 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar in Noord-Brabant en Limburg.

We kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven. Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. We zijn in staat om snel te schakelen, korte lijntjes te houden en op je persoonlijke wijze te woord te staan.

FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote winkels, bedrijfs- en kantoorpanden. Zowel in klein als grootstedelijk gebied.

LEES MEER OP ONZE WEBSITE

www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREEREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

KOLSTEREN

Stationsstraat 8a
6026 CV Maarheeze

T +31-(0)495-588 111

M info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

W kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



OMSCHRIJVING

Laat u verrassen door deze fraaie en unieke kantoorvilla, gelegen aan Den Dries 17 te Valkenswaard! Functionaliteit wordt hier gecombineerd met uitstraling en creativiteit.

Niet voor niets was op deze locatie het bedrijf Offermans Design succesvol. Door een verhuizing komt het object nu leeg en beschikbaar voor derden.

Het in 1999 gerealiseerde object beschikt over een totale gebruiks-oppervlakte van circa 366 m² BVO, verdeeld over 2 verdiepingen. Het geheel is gesitueerd op een ruim perceel van circa 990 m² en beschikt over een parkeervoorziening op eigen terrein.

Het object is prominent gelegen aan de entree van bedrijvenpark Den Dries te Valkenswaard. Op dit terrein - grenzend aan het sportpark- zijn in hoofdzaak dienstverleners gehuisvest.

De indeling van het object en de ruimtelijke omgeving staan garant voor een creatieve en fijne werkplek.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan "Valkenswaard Noord" is van toepassing, waarbij kantoorgebruik voor dienstverlening, alsmede medische doeleinden is toegestaan.

In de directe omgeving is bovendien sprake van diverse bedrijfswoningen.

Gelet op de bouwvoorschriften en de perceelsgrootte is een uitbreiding mogelijk.



Koopsom : € 749.500,- kosten koper
Aanvaarding: In overleg, vrij van huur

KEY-FACTS

Kantoor: ca. 366 m² BVO
Perceel: 990 m²
Valkenswaard,
sectie A nr 3123
Begane grond: ca. 184 m² BVO
1e verdieping: ca. 182 m² BVO
Energie label: B





LOCATIE / BEREIKBAARHEID

Het object is prominent op de hoek gelegen van de entree van bedrijventerrein Den Dries te Valkenswaard.

Het bedrijventerrein is gelegen nabij de provinciale weg N69 vanuit Eindhoven. De op- en afritten van de snelwegen A2/N2 en A67 zijn binnen 10 autominuten te bereiken. Per openbaar vervoer is Valkenswaard goed te bereiken via de diverse buslijnen.

Op eigen terrein is een parkeervoorziening met 9 plaatsen beschikbaar. In de directe omgeving is verder sprake van onbetaald parkeren.





BEGANE GROND

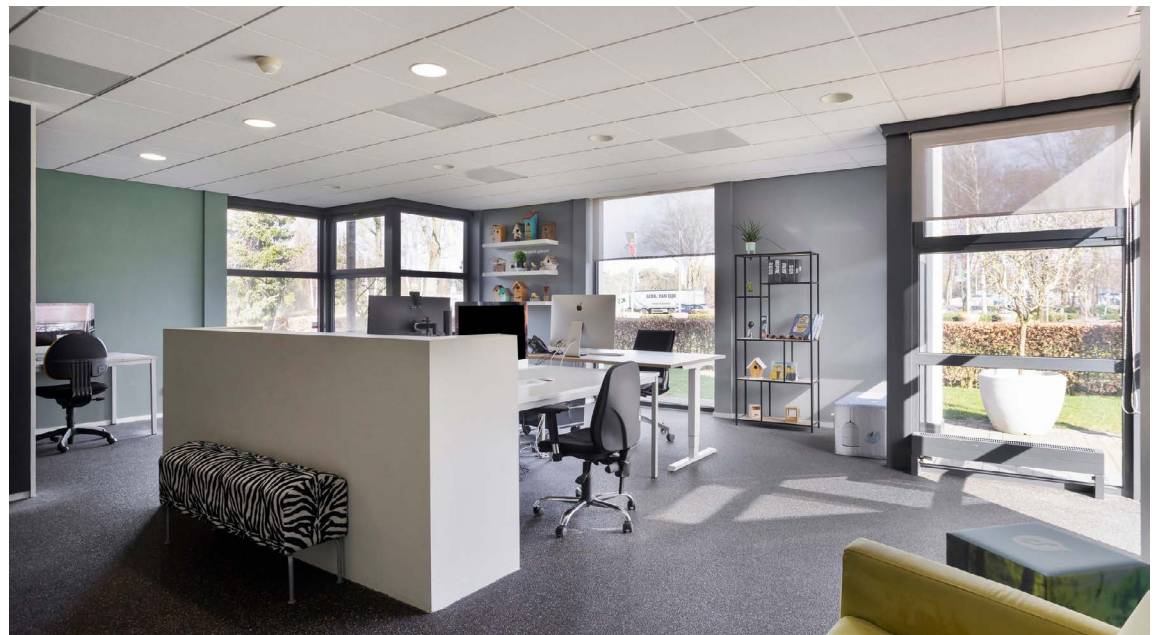
De begane grond is

ca. 184 m² groot en verdeeld over :

- Riante entree met voorportaal en trappartij naar verdieping
- Meterkast met aansluiting gas, water en glasvezel
- Dubbele toiletgroep met voorportaal
- Pantry / keukenvoorziening
- Inpandige opslag-/ magazijnruimte
- Diverse met elkaar in verbinding staande kantoorvertrekken.

De ruimten zijn deels voorzien van vaste vloerbedekking, deels siergrind- en tegelvloer. De plafonds zijn uitgevoerd met een systeemplafond met inbouwarmaturen. Verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming en radiatoren (2 ketels) waarbij een aantal ruimtes voorzien zijn van mechanische ventilatie en/of airco-units. Het object beschikt verder nog over een alarminstallatie.

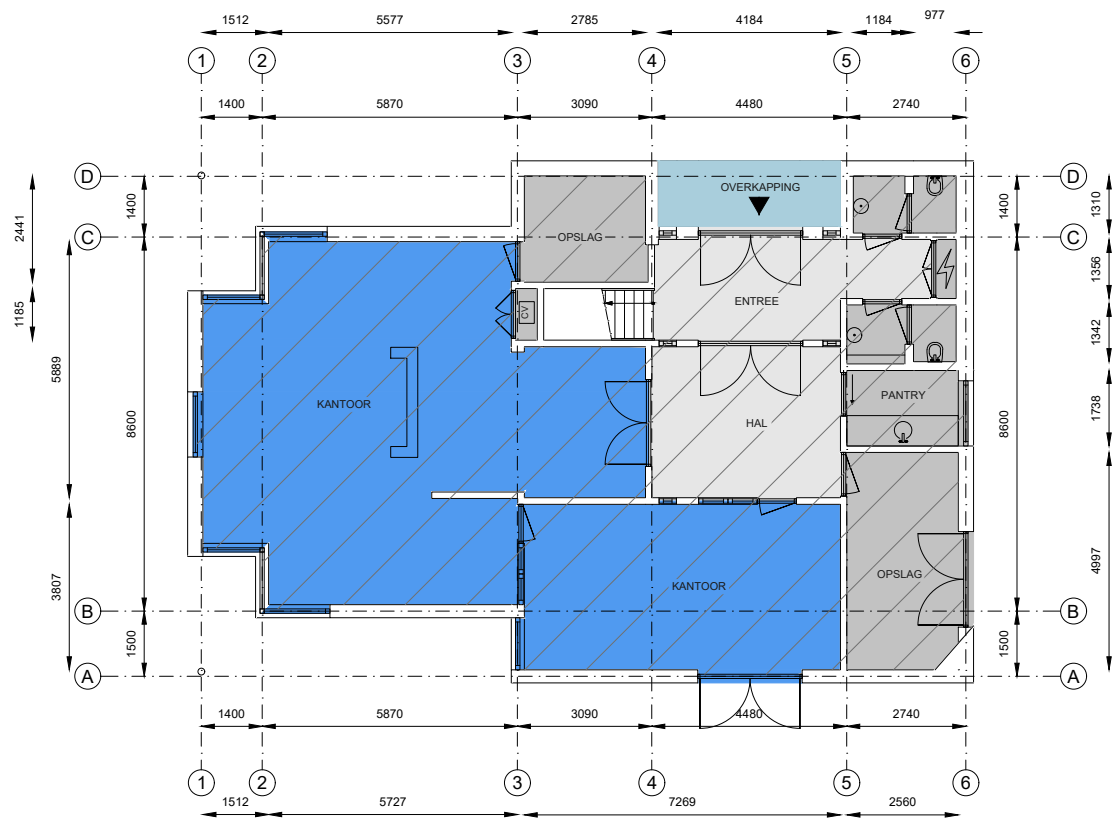
Het object is "traditioneel" in 1999 gerealiseerd met betonnen vloeren, gemetselde wanden, stalen hellende dakplaten voorzien van een kunststof dakbedekking. De gevelopeningen zijn van aluminium kozijnen met isolatieglas. Het object is 2022 nog volledig aan de buitenzijde geschilderd.







PLATTEGROND BEGANE GROND



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire
VVO 97,0 m2	VVO 0,00 m2	VVO 30,0 m2	VVO 33,6 m2
GO	OI	GGB	EB
0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Den Dries 17, 5552 CL, Valkenswaard
Begane grond

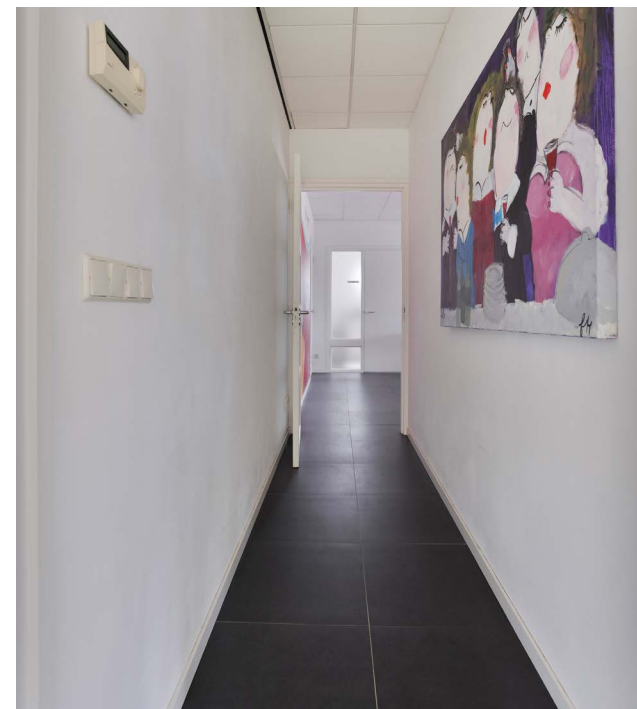
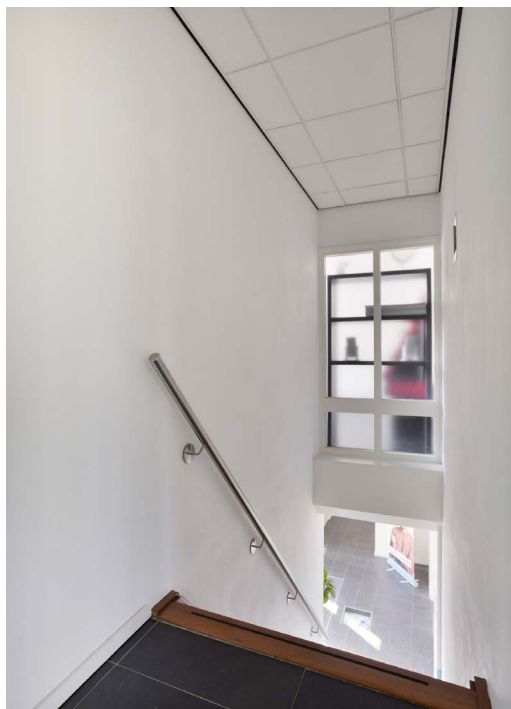


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

VERDIEPING

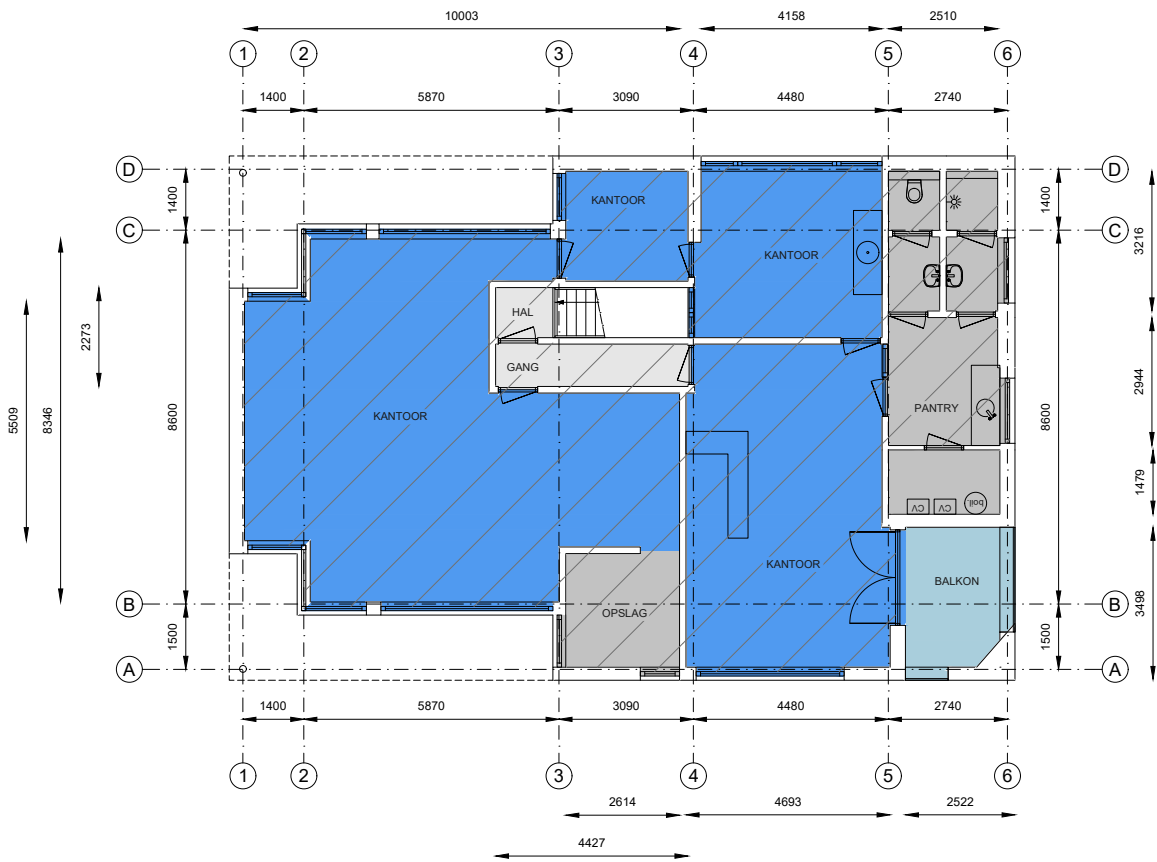
Fijne raampartijen met een fraaie "view" en een functionele ruimte-verdeling kenmerken deze verdieping van in totaal 182 m².

Ook deze verdieping beschikt over een toilet, doucheruimte en een pantry- / keukenvoorziening.





PLATTEGROND VERDIEPING



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet,- sanitaire	 EB & GGB
 VVO 126 m2	 VVO 0,00 m2	 VVO 6,70 m2	 VVO 24,8 m2	 Hoogte tot spant
 GO	 OI	 GGB	 EB	 Hoogte tot plafond
 0,00 m2	 0,00 m2	 0,00 m2	 0,00 m2	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Den Dries 17, 5552 CL, Valkenswaard
Eerste verdieping



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

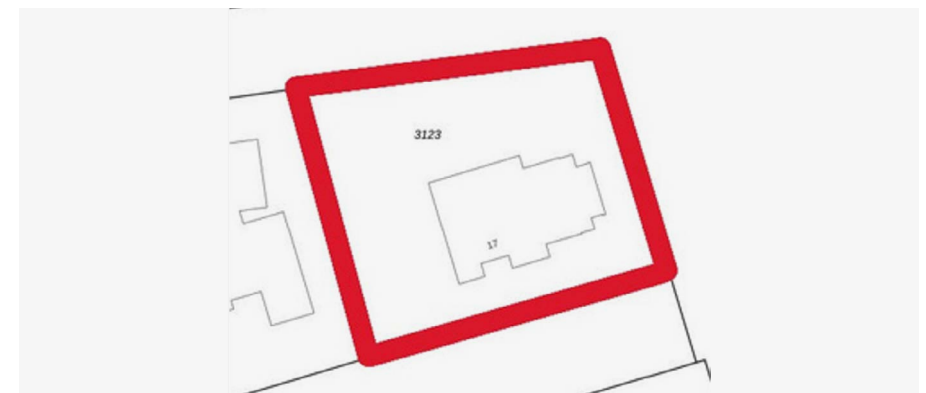
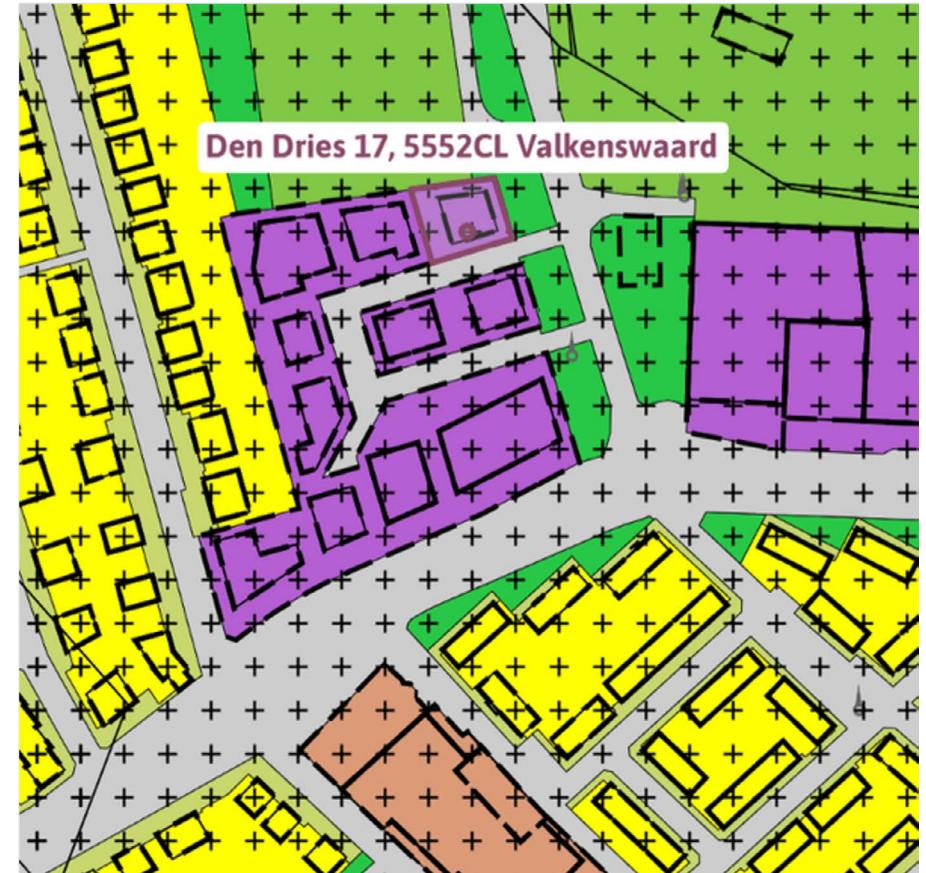
BESTEMMING

BEDRIJF

Specifieke vorm van bedrijf - dienstverlening en (para-)medische doeleinden. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.



A man in a white shirt and dark belt is holding a large black sign with white text. The sign is positioned in front of a modern building with large glass windows. The text on the sign is bold and white, with some words crossed out with red lines. The background is a blurred view of the building's exterior.

**WIJ ZIJN ~~NIET~~ JOUW
STANDAARD
=**
BEDRIJFSMAKELAAR

Kolsteren
Bedrijfsmakelaars

DISCLAIMER

Deze disclaimer is een weergave van algemene, voor de gehele verkoopprocedure en daarmee verband houdende informatie geldende (aansprakelijkheids-) beperkingen.

Het ontvangen van dit Memorandum impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van verkoper. Een gegadigde kan hieraan geen rechten ontlenen, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het recht op het voeren van enige onderhandeling. De in het Investment Memorandum en/of de dataroom opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In verband met het vorenstaande heeft het volgende te gelden:

Alle beschrijvingen, afmetingen, foto's, tekeningen en verdere gegevens betreffende de (bouwkundige) staat van de registergoederen en alle overige gegevens, zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Indien uit de verstrekte informatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel mocht blijken, dan betreft dit een persoonlijk oordeel en/of derden die door deze zijn ingeschakeld, dit op basis van de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de daaraan ten grondslag liggende maatstaven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor zover niet anders vermeld, mag de informatie van dit Memorandum niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van de registergoederen en/of de afwezigheid van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van de registergoederen. Op de in het Memorandum opgenomen informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht ontlenen.

Geen enkele medewerker van verkoper, geen van de door deze ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk zijn begrepen Kolsteren Bedrijfshuisvesting is bevoegd of gemachtigd (garantie-) verklaringen te verstrekken met betrekking tot de registergoederen. Een Gegadigde kan zich nimmer jegens verkoper of door hen ingeschakelde derden,

waaronder uitdrukkelijk is begrepen Kolsteren Bedrijfshuisvesting, beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te verrichten.

Verkoper is niet gebonden aan schriftelijke of mondelinge verklaringen van haar medewerkers of adviseurs, met uitzondering van verklaringen die zijn goedgekeurd door het bestuur van verkoper. Gegadigden mogen niet vertrouwen op schriftelijke of mondelinge verklaringen van medewerkers of adviseurs alvorens zich ervan te hebben verzekerd dat die verklaringen zijn goedgekeurd door het bestuur van verkoper. Tot het moment dat verkoper een onvoorwaardelijke koopovereenkomst ondertekent, heeft verkoper het recht de verkoopprocedure te annuleren, zonder dat dit leidt tot enige verplichting jegens Gegadigden. In geen geval is verkoper verplicht een bieding van Gegadigden te accepteren. Een "Know Your Customer"-onderzoek maakt deel uit van deze verkoop.

Door het doen van een bieding stemmen de gegadigden onvoorwaardelijk in met deze disclaimer.