



FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



Kortakker 10
Veen



Welkom bij

Kortakker 10

Representatief pand met kantoor- en bedrijfsruimte

Het geheel is op een zeer hoogwaardig niveau gebouwd en ingericht, met veel aandacht voor kleur, sfeer, comfort en het welbevinden van de mensen die er werken. Kenmerkend zijn de prettige lichtinval, het contact tussen de verschillende ruimtes en de uitstekende routing in het gebouw dat altijd van binnen en buiten uitstekend onderhouden is.

Het pand is voorzien van een zeer goede internetverbinding, zeer uitgebreide bekabeling, CV-installatie, elektra-aansluiting, beveiliging/alarmsysteem met doormelding, brandmeldsysteem, laadpaal en luchtbehandeling.

Soort bedrijfspand

Bedrijfsruimte (2617m²) en kantoor (430m²)

Bouwjaar

2002

Ligging

Bedrijventerrein

Bestemming

Bedrijfsdoeleinden

Perceeloppervlakte

4885 m²

Centrale verwarming

Luchtverwarmer (bedrijfsruimte) en CV-ketel (kantoor)

Oplevering

In overleg

Energie label

A

Omschrijving 1/2



Kortakker 10 in Veen is een multifunctioneel gebouw, met diverse kantoorruimtes en een royale bedrijfsruimte met een loading dock. De buitenruimte aan de voorzijde van het pand beslaat ca. 1.000 m² en heeft 20 vaste parkeerplaatsen.

De totale bruto verhuurbare oppervlakte (BVO) bedraagt circa 3.415 m² en de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) circa 3.217 m².

Op de begane grond is:

218 m² kantoorruimte;

2.473 m² bedrijfsruimte;

73 m² verkeersruimte;

17 m² toilet-, facilitaire-, en techniekruimte.

Op de eerste etage is:

212 m² kantoorruimte;

144 m² bedrijfsruimte;

22 m² verkeersruimte;

57 m² toilet-, facilitaire-, en techniekruimte.

De totalen zijn:

430 m² kantoorruimte;

2.617 m² bedrijfsruimte;

95 m² verkeersruimte;

74 m² toilet-, facilitaire-, en techniekruimte;

20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kantoren:

Aan de voorzijde van het pand ligt de entree met toegang tot de centrale hal waar de trapopgang naar de eerste etage is en toegang tot de verschillende kantoorruimtes, sanitaire voorzieningen en pantry. Vanuit de centrale hal is door twee deuren de bedrijfshal aan de achterzijde bereikbaar. Op de verdieping liggen nog eens 4 royale kantoor/vergaderruimtes, een centrale kantine met pantry en diverse toiletruimtes. De vloeren van de kantoren zijn afgewerkt met korreltapijt, de wanden zijn gestuukt en geschilderd en de plafonds zijn voorzien van een (akoestisch) systeemplafond.

Bedrijfshal:

De bedrijfshal is van binnenuit bereikbaar door (dubbele) deuren vanuit de centrale hal en van buiten aan de voorzijde toegankelijk door middel van twee overheaddeuren op maaiveldniveau, een overheaddeur in een loading dock en een separate loopdeur. Aan de zijkant van de bedrijfshal is nog een overheaddeur bereikbaar vanaf de tweede schuifpoort. De ruimte heeft een vrije hoogte van circa 9.40 meter, vrije overspanning van circa 11 meter, welke resulteert in circa 23.246m³ inhoud van de bedrijfsruimte. Een mooie plek voor bedrijven met een logistieke functie. Via een trap in de bedrijfshal is de eerste verdieping bereikbaar, waar extra opslagruimte is gerealiseerd.



Omschrijving 2/2



Terreininrichting:

Het perceel is geheel omheind en wordt aan de voorzijde afgesloten door een schuifpoort, aan de zijkant is tevens nog een schuifpoort. Aan de voorzijde is een tuin aangelegd en de rest van het terrein is voorzien van asfaltverharding.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn zeker 20 parkeerplaatsen en ruime mogelijkheid tot keren en rangeren. Er is een laadpaal aanwezig voor het opladen van elektrische voertuigen.

Locatie en bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Veen ligt centraal gesitueerd in het land van Heusden en Altena middels de provinciale wegen zij de op- en afrit van A59, de A2 en de A27 eenvoudig bereikbaar. Het bedrijventerrein is een gemengd, regionaal bedrijvenpark ontstaan met middelgrote en grootschalige bedrijvigheid uit diverse meerdere sectoren.

Bestemming:

Het gehuurde is te gebruiken als kantoor- en bedrijfsruimte.

De verhuur geschiedt in principe onder de volgende condities:

- Huurtermijn van vijf jaar met telkens een verlengingsperiode van vijf jaar;
- Wederzijdse opzegtermijn van één jaar;
- Jaarlijkse indexering van de huurprijs, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) alle huishouden (2023 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), voor het eerst per 1 januari 2027;
- Betaling van de met BTW belaste huur per maand vooruit;
- Tot zekerheid een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichting (huur en 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);
- Huurprijs: € 250.000,- per jaar te vermeerderen met BTW;
- Opleveringsdatum: in overleg





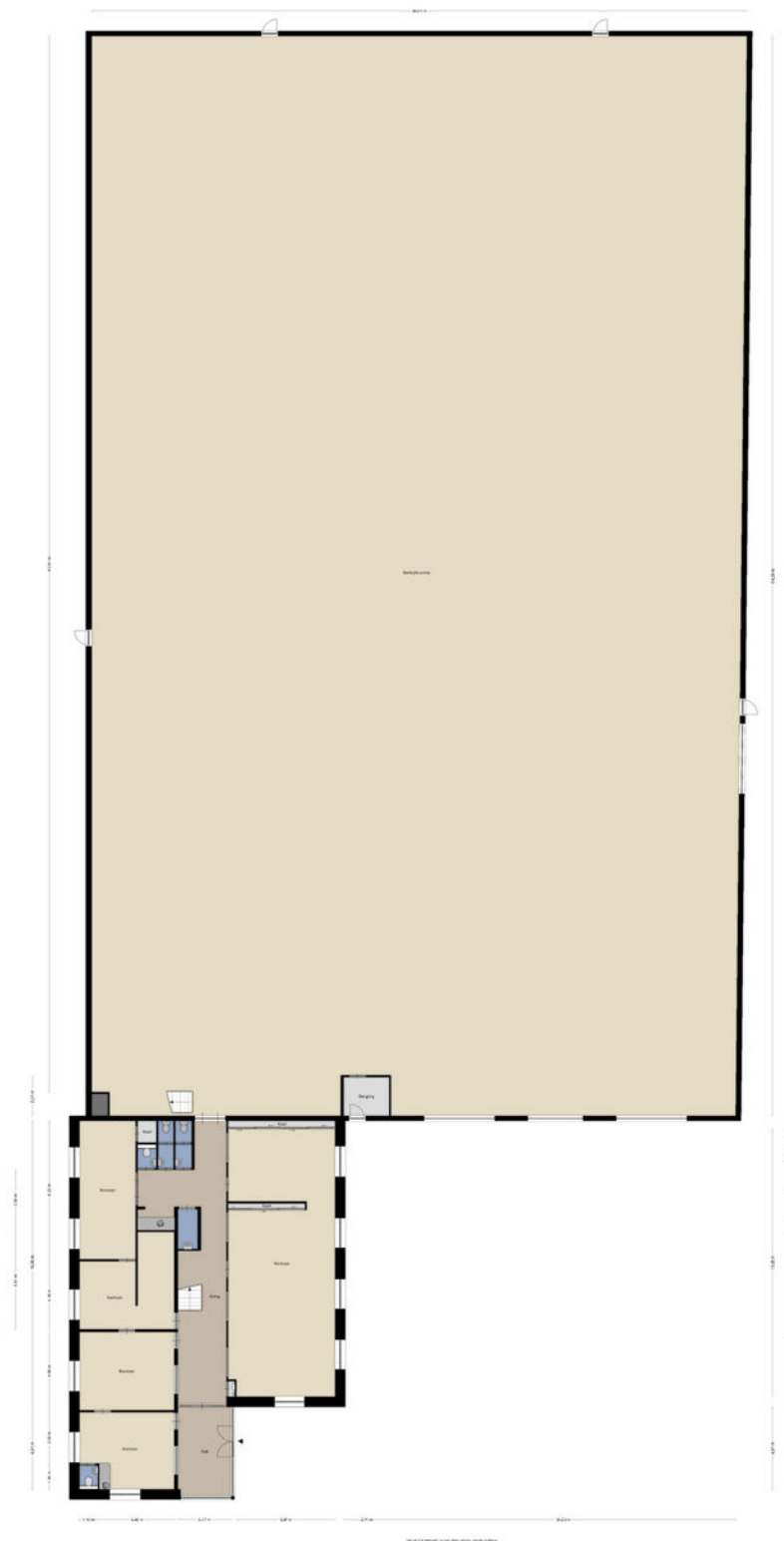




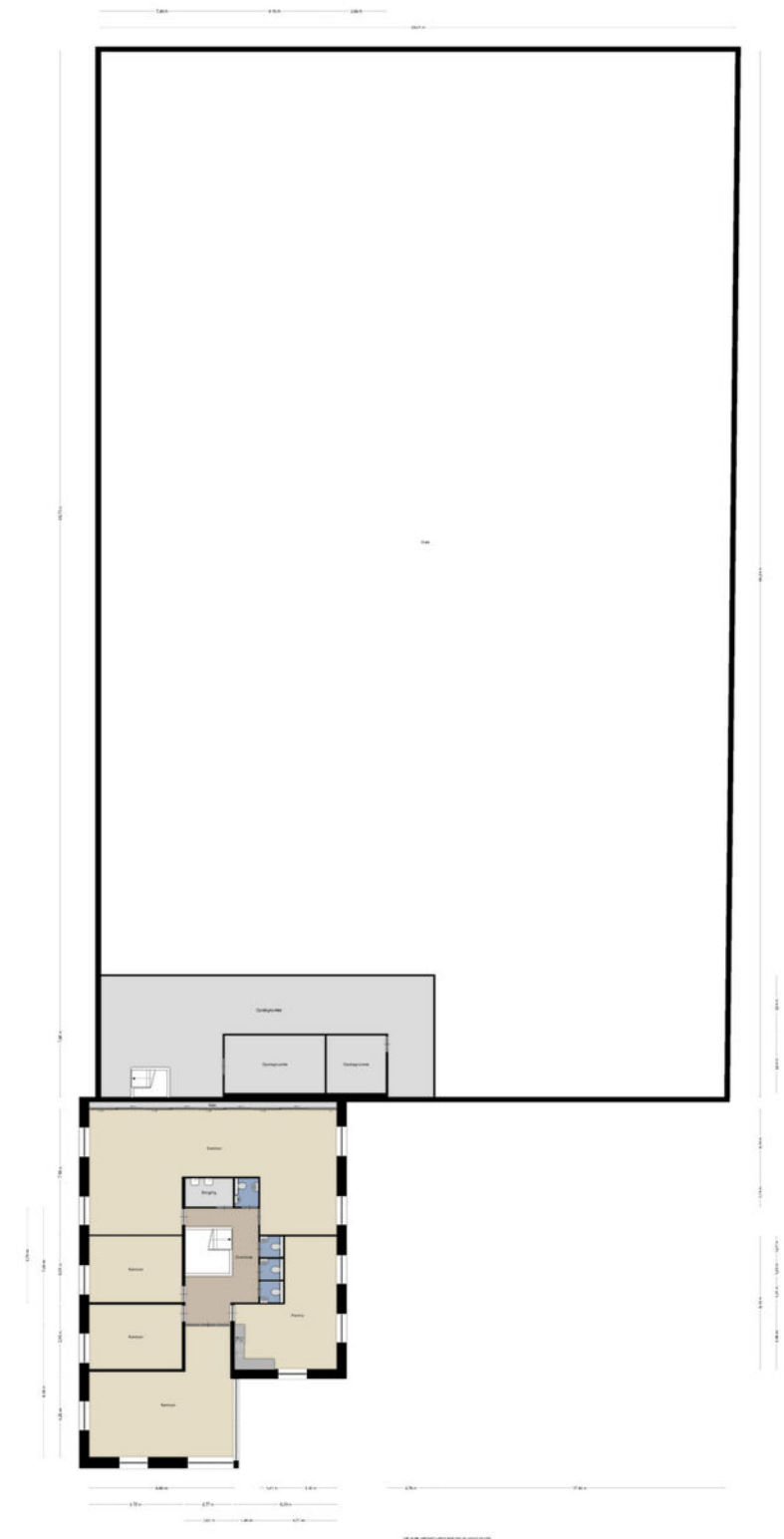




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.



Notities



Ontmoet ons team

Door ons kleine en betrokken team staat er altijd iemand voor je klaar die jouw situatie kent.



Joop van Wijk
Eigenaar, Makelaar-Taxateur

☎ 065-288 93 28
✉ joop@viajoop.nl



Robert de Fijter
Makelaar

☎ 061-217 29 34
✉ robert@viajoop.nl



Leon van Wijk
Binnendienst Medewerker

☎ 068-23 58 80
✉ leon@viajoop.nl

Persoonlijk contact en vakkundig team

Het persoonlijke contact is erg prettig, een vakkundig team een grote expertise! Zij hebben oog voor detail. Open en eerlijke feedback wat het voor de verkoper prettig maakt en hopelijk ook de koper een goed gevoel geeft. Wij hebben al verschillende keren zaken gedaan met Via Joop en ik kan ze zeker aanbevelen!

Mevr. van Riel

10

Zeer deskundige makelaar

Inleving en begeleiding uitstekend, tot het laatste toe. Zeer deskundige makelaar, die beloften nakomt en een spoedige terugbelactie deed als ze eens eens een keer niet op kantoor was. Zeer aanbevelenswaardig. De nazorg van dit kantoor kan niet beter. Ook het personeel op het kantoor handelt de zaken snel en correct af. Ze staan je vriendelijk en deskundig te woord.

Daem van Tilborg

9,3

Scan de QR-code om onze reviews te bekijken





FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkfel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl