



Elst 12 A, Geffen

Kantoor-/ praktijkruimte van ca. 70 m² in een inspirerende landelijke omgeving.





ALGEMEEN

Rust, ruimte en toekomstbestendig ondernemen. Uw eigen kantoor-/praktijkruimte van ca. 70 m² in het groene dorp Geffen.

Bent u ondernemer of zelfstandig professional en zoekt u een hoogwaardige kantoor- of praktijkruimte waar rust, bereikbaarheid en duurzaamheid samenkomen? Deze moderne en in 2026 gerenoveerde ruimte biedt een ideale werkomgeving, midden in het groen en toch centraal gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Oss.

Hier werkt u in alle sereniteit, weg van de drukte van de stad, met volop ruimte voor focus, groei en professionaliteit. Een locatie die niet alleen prettig is voor uzelf en uw medewerkers, maar ook een sterke indruk maakt op uw cliënten en relaties.

LIGGING

De kantoorruimte is gelegen op een landelijke locatie in een mooie groene omgeving in het dorp Geffen met ca. 6.000 inwoners, gelegen tussen de steden Den Bosch en Oss met een gezellige dorpskern en winkels die voorzien in de dagelijkse levensbehoeften zoals o.a. twee bakkers, slager, supermarkt (Jumbo), opticiens, Kruidvat, tabakshop, etc. Bovendien zijn er ook enkele horecagelegenheden, waaronder restaurant 't Ambt op het dorpsplein waar u kunt neerstrijken voor koffie, lunch of diner.

BEREIKBAARHEID

Het gebouw is goed bereikbaar met eigen vervoer. Binnen 5 minuten zit u op de rijksweg A-59 richting Den Bosch/Eindhoven/Utrecht/Waalwijk en Nijmegen. De fietsstraat F59 loopt door Geffen waardoor de bereikbaarheid met de fiets ook uitstekend is.

DOELGROEP

De ruimte is voor diverse invullingen geschikt zoals o.a. kantoor, praktijk, coaching, trainingen/cursussen, creatieve beroepen zoals ontwerpers/architecten etc.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van de ruimte is ca. 70 m² gelegen op de begane grond inclusief eigen sanitair en pantry. Deze combinatie maakt het object uitermate geschikt voor kantoor- of praktijkgebruik, aangevuld met opslag, archief of ondersteunende functies.

Daarnaast is een eigen terras mogelijk, waardoor u de groene landelijke omgeving optimaal kunt benutten. Een ideale plek om in alle rust te werken, te overleggen of even te ontspannen, met een fraai en weids uitzicht als inspirerende achtergrond.

Indeling en functionaliteit

De ruimte is instapklaar en uitstekend onderhouden, met een flexibele indeling die zich moeiteloos aanpast aan uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Dankzij de grote raampartijen profiteert u van veel daglicht, wat bijdraagt aan een gezonde en aangename werkomgeving.

Duurzaam en comfortabel ondernemen

De kantoorruimte is gelegen in een vrijstaand gebouw. Bij de renovatie is ingezet op degelijke kwaliteit en efficiënt gebruik. De solide bouw en praktische indeling dragen bij aan lage gebruikslasten en een toekomstbestendige investering. De natuurlijke omgeving versterkt bovendien een duurzame en gezonde werkstijl, met aandacht voor balans en welzijn.

Elst 12A, Geffen

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



PARKEREN

Op eigen terrein is er ruim voldoende parkeer-gelegenheid.

VOORZIENINGEN/ OPLEVERINGSNIVEAU

- Wand- en vloerafwerking in overleg
- Eigen meterkast tbv elektra
- Vernieuwd modern sanitair
- Nieuwe keuken (wasbak, koelkast en voldoende kastruimte)
- Verwarming/koeling met airco
- Systeemplafond met LED-verlichting

BESTEMMING/DOELGROEP

- kantoor/dienstverlening
- praktijkruimte
- coaching/trainingen
- webshop
- creatieve/grafische branche

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 950,- per maand excl. BTW.

INDEXERING

Jaarlijkse indexering op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder sluit het leveringscontract voor elektra rechtstreeks af met de desbetreffende leverancier. Het gebruik van water (op basis van regulier kantoorgebruik) is inbegrepen in de huursom.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding in overleg; op korte termijn mogelijk.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt bij voorkeur vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaar. Overige huurtermijnen zijn in onderling overleg bespreekbaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model 2025, artikel 7:230a BW bedrijfs-ruimte (kantoor- en andere bedrijfsruimten) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient door huurder een bankgarantie gesteld te worden/waarborgsom gestort te worden ter grootte van een betalings-verplichting (inclusief BTW) van drie maanden.



HUURBETALING

Huurbetaling per maand bij vooruitbetaling door middel van een automatische incasso.

OMZETBELASTING

Indien huurder niet aan 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

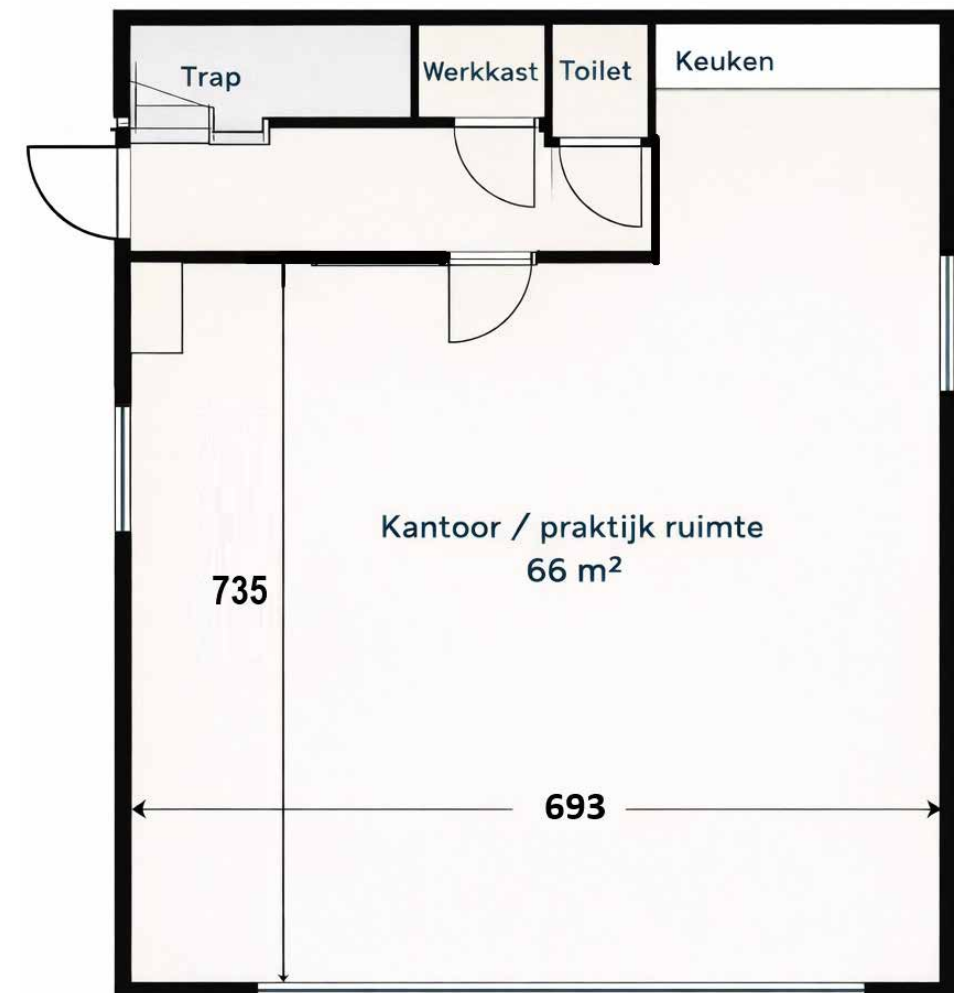
CONCLUSIE

Een unieke kans om uw onderneming te vestigen op een plek waar rust, professionaliteit en toekomstgericht ondernemen samenkomen. Deze ruimte biedt niet alleen een prettige werkplek, maar ook een duurzame investering in uw bedrijfsvoering. Wij informeren u graag verder en plannen met plezier een bezichtiging om de mogelijkheden persoonlijk toe te lichten.





Plattegr.



Elst 12A, Geffen

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geperfd bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registratietaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

