

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Groote Wielenlaan 85, Rosmalen



PROJECTINFORMATIE

Groote Wielenlaan 85, Rosmalen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

GEZONDHEIDSCENTRUM DE GROOTE WIELEN - PRAKTIJKRUIMTE TE HUUR

In het gezondheidscentrum De Groote Wielen in Rosmalen bieden wij meerdere praktijkruimtes aan met een totale oppervlakte van circa 208 m² bvo en vanaf 23 m² bvo.

Het Gezondheidscentrum De Groote Wielen biedt een professionele en toekomstgerichte werkomgeving. Hier vindt u vrijwel alle eerstelijns medische disciplines onder één dak, waaronder een huisartsenpraktijk, een tandarts, een fysiotherapeut, een psycholoog, een kinderpsycholoog, verloskundigen, een diëtist, een podotherapeut, logopedisten en een apotheekuitgiftepunt, wat niet alleen efficiëntie voor patiënten bevordert, maar ook voor zorgverleners.

Het Gezondheidscentrum De Groote Wielen onderscheidt zich door korte lijnen tussen collega's van diverse disciplines, wat leidt tot sneller contact, minder wachttijden, en persoonlijkere zorg.

Als huurder in het Gezondheidscentrum De Groote Wielen profiteert u van directe samenwerking met andere professionals, waardoor intercollegiaal overleg eenvoudig tot stand komt. Samen kunnen de zorgverleners binnen het centrum vrijwel alle gezondheidsvragen van patiënten beantwoorden en oplossen.

Naast de functionele voordelen biedt het Gezondheidscentrum De Groote Wielen ook een prettige werkomgeving.

PROJECTINFORMATIE

Groote Wielenlaan 85, Rosmalen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

LOCATIE

De praktijkruimtes bevinden zich in de wijk De Groote Wielen, een groeilocatie in Rosmalen. Momenteel wonen er ongeveer 11.500 mensen, met een verwachte groei naar 18.000 bewoners in 2036. Het betreft een zeer prettige woonomgeving met hoogwaardige bebouwing en veel waterpartijen als kenmerk van de wijk. De wijk is nog jong, net als de populatie. Zorgverleners gericht op kinderen zijn dus zeer welkom.

Het pand ligt midden in een woonwijk en beslaat in totaal 1.455 m² bvo, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De eerste verdieping is bereikbaar via een open trappenhuis en een lift.

Sinds de oprichting in 2010 is het gezondheidscentrum uitgegroeid tot een bruisend middelpunt van de wijk. De kern wordt gevormd door een huisartsenpraktijk met ongeveer 8.000 ingeschreven patiënten, omringd door diverse eerstelijnszorgpraktijken die nauw samenwerken.

Voor het eerst in 15 jaar komt er ruimte vrij in het centrum, namelijk drie praktijkruimtes:

- Kamer 1: 23,31 m² bvo, eerste verdieping, volledig ingericht. Beschikbaar vanaf 1 september 2025 (of eerder in overleg).
- Kamer 2: 30,57 m² bvo, eerste verdieping, volledig ingericht. Beschikbaar vanaf 1 september 2025.
- Kamers 3-7: 153,75 m² bvo, begane grond. Voorheen in gebruik bij de GGD. Bestaat uit vijf ruime kamers en een entree. Vloeren, plafonds en wanden zijn in goede staat en kunnen in de huidige staat worden overgenomen, maar herinrichting is ook mogelijk. Eventueel is het ook mogelijk een van de kamers los te huren. Beschikbaar vanaf 1 juli 2025.

PROJECTINFORMATIE

Groote Wielenlaan 85, Rosmalen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Daarnaast zijn er nog extra mogelijkheden. Een deel van de apotheek op de begane grond (ongeveer 110 m²) komt ter overname beschikbaar. Deze ruimte kan eventueel worden gecombineerd met kamers 3-7, waardoor er een totaaloppervlakte van ruim 250 m² ontstaat op de benedenverdieping. De voorzijde grenst aan de straat en heeft grote glazen puien – ideaal voor een praktijk met behoefte aan zichtbaarheid, zoals bijvoorbeeld een cosmetische kliniek.

Naast de bovengenoemde vrijkomende ruimtes die alleen voltijds worden verhuurd, zijn er ook nog beperkte mogelijkheden voor deilverhuur. Dit betreft ruimte in onderhuur bij een van de andere huurders.

BEREIKBAARHEID

Het centrum is goed bereikbaar, zowel te voet als per fiets vanuit de hele wijk. De bushalte ligt vrijwel voor de deur en er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving.

Met de auto is het pand eenvoudig te bereiken. De op- en afritten van de A2 en A59 liggen op circa 5 minuten rijden.

OBJECTGEGEVENS

Het gebouw beschikt over een centrale entree met toegang tot het trappenhuis, een lift en een gang die leidt naar de diverse praktijkruimtes. Er zijn op meerdere plaatsen in het pand gemeenschappelijke toiletgroepen. Op de eerste verdieping is een ruimte wachtruimte aanwezig, alsmede een kantine voor gezamenlijk gebruik door alle praktijkhouders.

PROJECTINFORMATIE

Groote Wielenlaan 85 103, Rosmalen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

De ruimtes worden opgeleverd in de huidige staat en zijn voorzien van o.a.:

- Glazen scheidingswanden
- Betonvloeren met afwerking
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Afgewerkte scheidingswanden
- Zonwering
- Vast meubilair (overig meubilair in overleg)
- Kabelgoten met databekabeling
- Verwarming en koeling via een energiezuinig warmtepompsysteem

Het warmtepompsysteem op de eerste verdieping is in 2024 volledig vernieuwd.

Bestemmingsplan

De bestemming van het pand is: zorg/maatschappelijk

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

HUURCONDITIES

Huurprijs

- Kamer 1: € 469,92 per maand
- Kamer 2: € 616,29 per maand

PROJECTINFORMATIE

Groote Wielenlaan 85 103, Rosmalen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Voorschot servicekosten (excl. btw)

- Kamer 1: € 67,43 per maand
- Kamer 2: € 88,42 per maand

De huurprijs van de ruimte op de begane grond is vergelijkbaar op basis van m². De exacte huurprijs is afhankelijk van de benodigde investeringen voor inrichting. Casco-huur is mogelijk, waarbij de huurder zelf de investering voor inrichting draagt.

De huurcondities voor deilverhuur zijn in nader overleg.

Servicekostenpakket

Onder andere:

- Gas, water en elektra
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Onderhoud warmtepomp, lift en toegangsdeur
- Overig binnenonderhoud (zoals verlichting)

Huurtermijn

Minimaal 5 huurjaren.

Indexering

Jaarlijkse indexering per 1 september, op basis van de wijziging van het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks "huishoudens totaal (2015 = 100)", zoals gepubliceerd door het CBS.

PROJECTINFORMATIE

Groote Wielenlaan 85, Rosmalen



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

WWFT

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) zijn wij verplicht om uw identiteit en/of die van de UBO van uw organisatie te verifiëren.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgesteld op basis van het meest recente ROZ-model inclusief de bijbehorende Algemene Bepalingen.

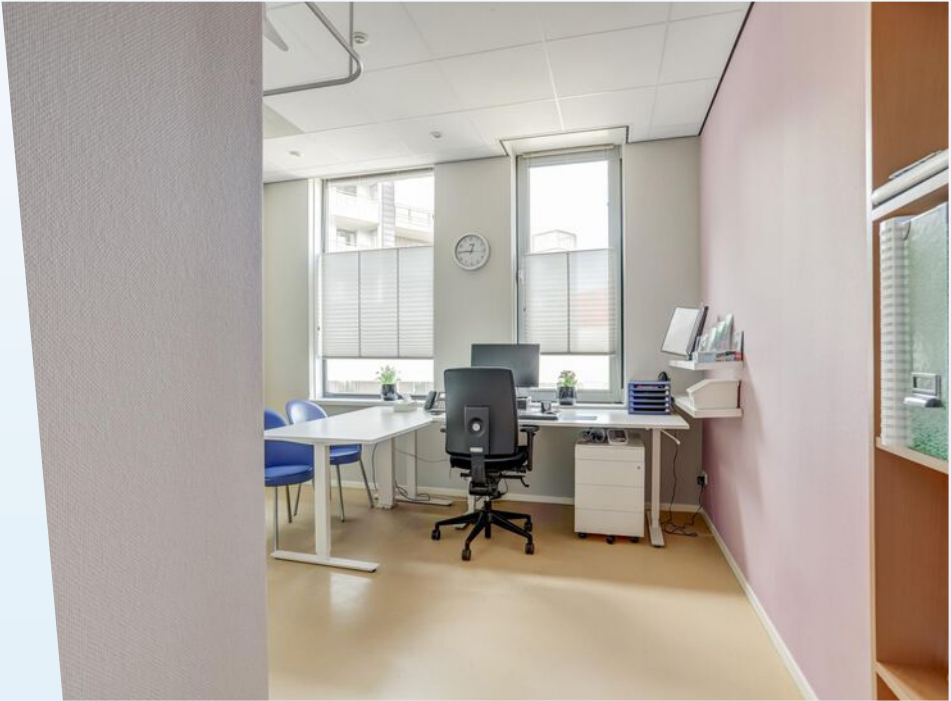
FOTOREPORTAGE

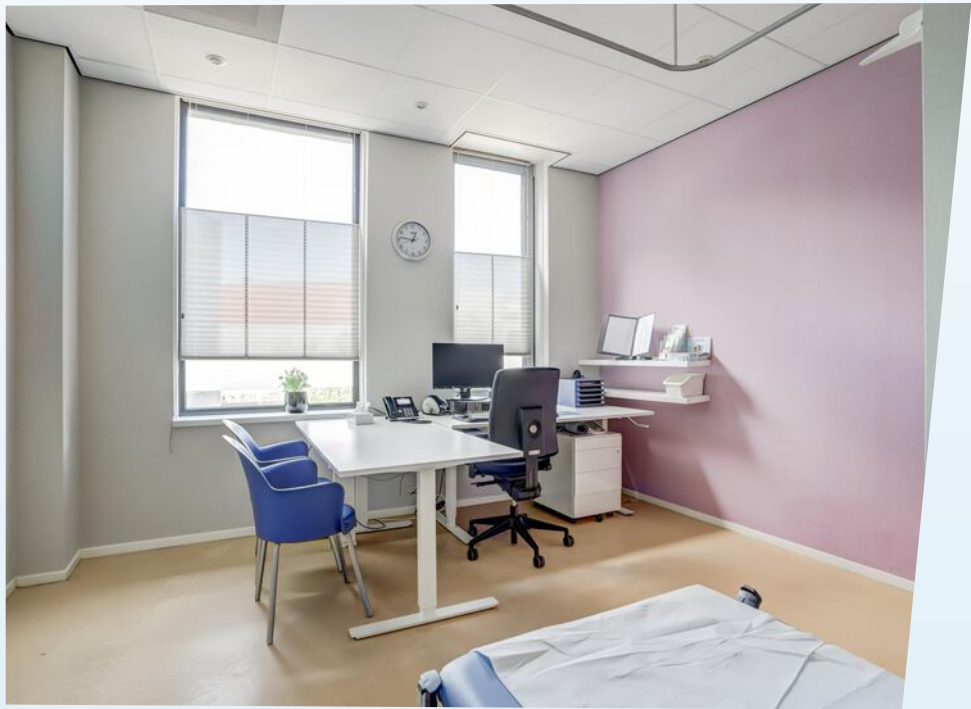
Groote Wielenlaan 85,
Rosmalen



















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)