



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Bedrijfsunit ca. 110 m²

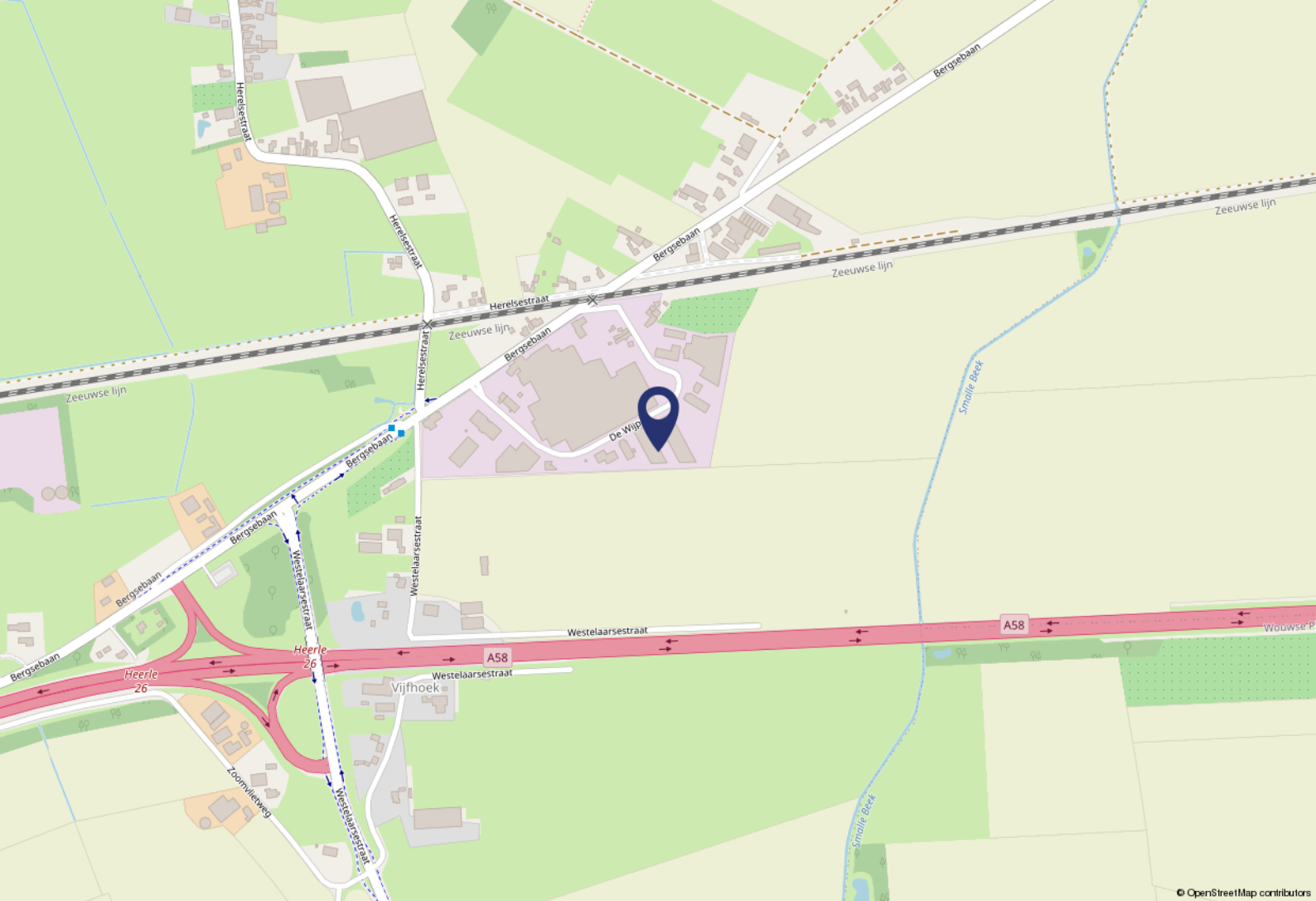
De Wijper 16 u
4726 TG Heerle





Op zoek naar een centraal gelegen bedrijfsruimte in West-Brabant?

Wij bieden een representatief pand aan van ca. 110 m², ideaal voor ondernemers die willen groeien. Dankzij de combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte zijn diverse bedrijfsactiviteiten mogelijk.



Omgevingsfactoren

Het project 'A58 Bedrijfsunits' is een nieuwbouwproject van in totaal 19 bedrijfsunits verschillend in oppervlakte van ca. 55 tot 110 m². Dit project is gelegen op het bedrijventerrein in Heerle, op steenworp afstand van Heerle en Wouw.

Bereikbaarheid

De bedrijfsunit is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Heerle centraal gelegen direct naast de afslag 29 van de A58 tussen Bergen op Zoom en Roosendaal, beide steden zijn binnen 5 autominuten bereikbaar.

Parkeren

De bedrijfsruimte beschikt over twee, voor de deur gelegen, eigen parkeerplaatsen.

Objectgegevens

Indeling

De unit wordt opgeleverd met overheaddeur bestaande uit geïsoleerde sandwichpanelen met aparte loopdeur. De hoogte en breedte van de overheaddeur bedraagt 3,5 meter.

Vanuit de entree is er toegang tot de bedrijfshal met een afgewerkte toiletvoorziening onder de trap.

De bedrijfshal heeft een vrije hoogte, vanaf begane grondvloer tot onderkant verdiepingsvloer, van ca. 3,70 meter. De gebouwhoogte bedraagt ca. 7,5 meter. De begane grond heeft een maximale vloerbelasting van 1.200 kg/m².

Oppervlakte

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 55 m², op de verdieping is ca. 55 m² kantoorruimte beschikbaar.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit is voorzien van:

- elektra, (krachtstroom 3x25A), water- en glasvezelaansluiting;
- handbediende overheaddeur;
- groepenkast;
- balansventilatie voorzien van 4kw warmtepomp voor koelen en verwarmen (wtw/erv/hp);
- begane grond voorzien van opbouw verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen;
- begane grond voorzien van werkbank;
- begane grond voorzien van trapkast;
- verdieping voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen en inbouw/opbouw wandcontactdozen;
- toilet volledig betegeld en voorzien van fonteintje;
- verdieping voorzien van systeemplafond met verlichting;
- verdieping voorzien van kastruimte;
- verdieping voorzien van houten vloer.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw 2020', waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'bedrijventerrein' heeft. Bedrijven met categorie 1 en 2 zijn hier toegestaan.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 9.600,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 50,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Onder de servicekosten vallen de navolgende posten:

- onderhoud balansventilatie/warmtepomp
- onderhoud overheaddeur;
- onderhoud dak;
- onderhoud terrein;
- onderhoud gevelbekleding.

Huurtermijn

In overleg, met een minimum van twee jaar.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

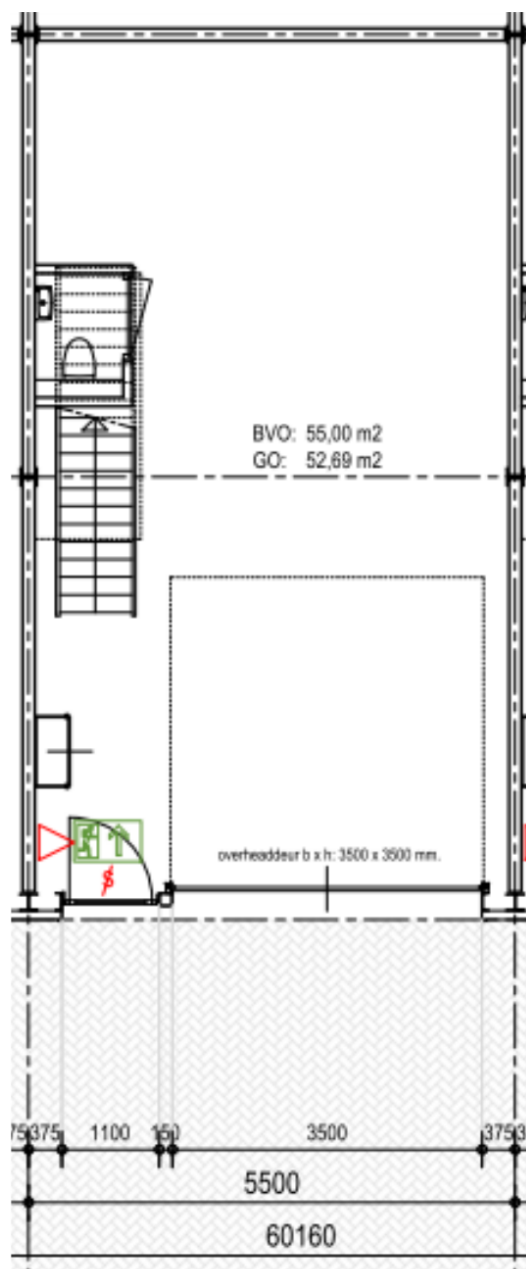
Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

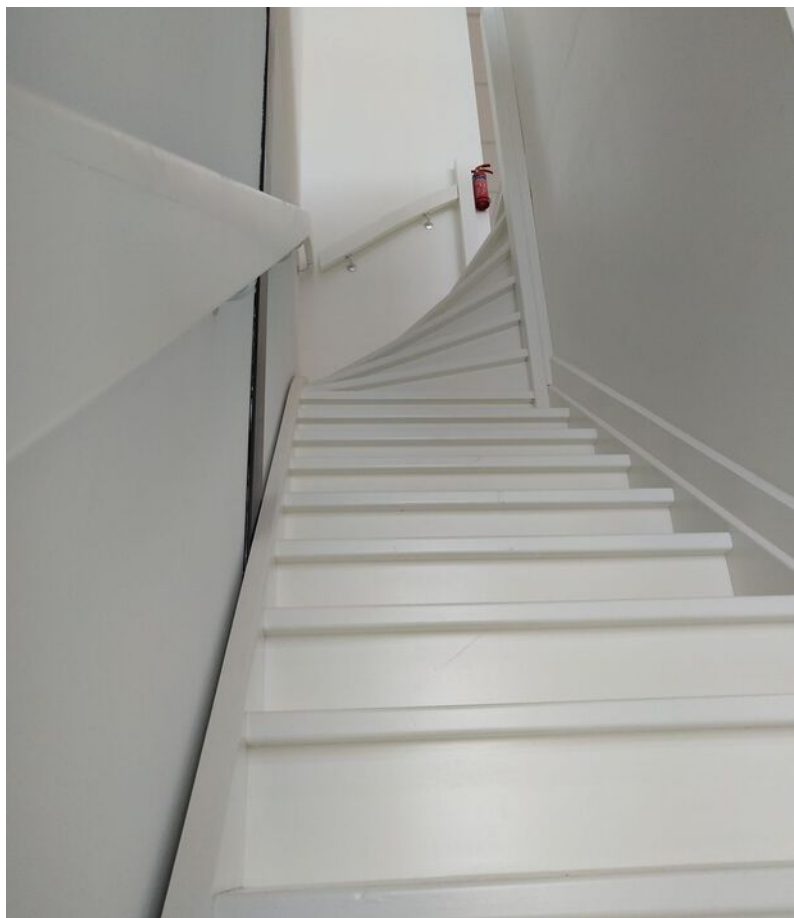
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond begane grond

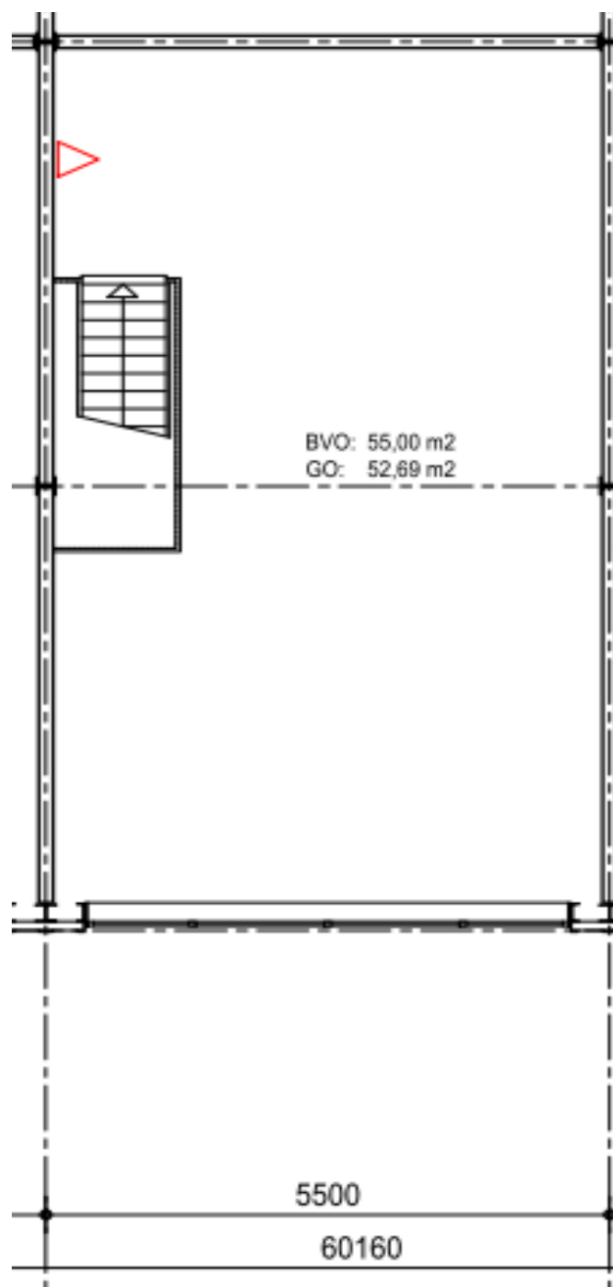


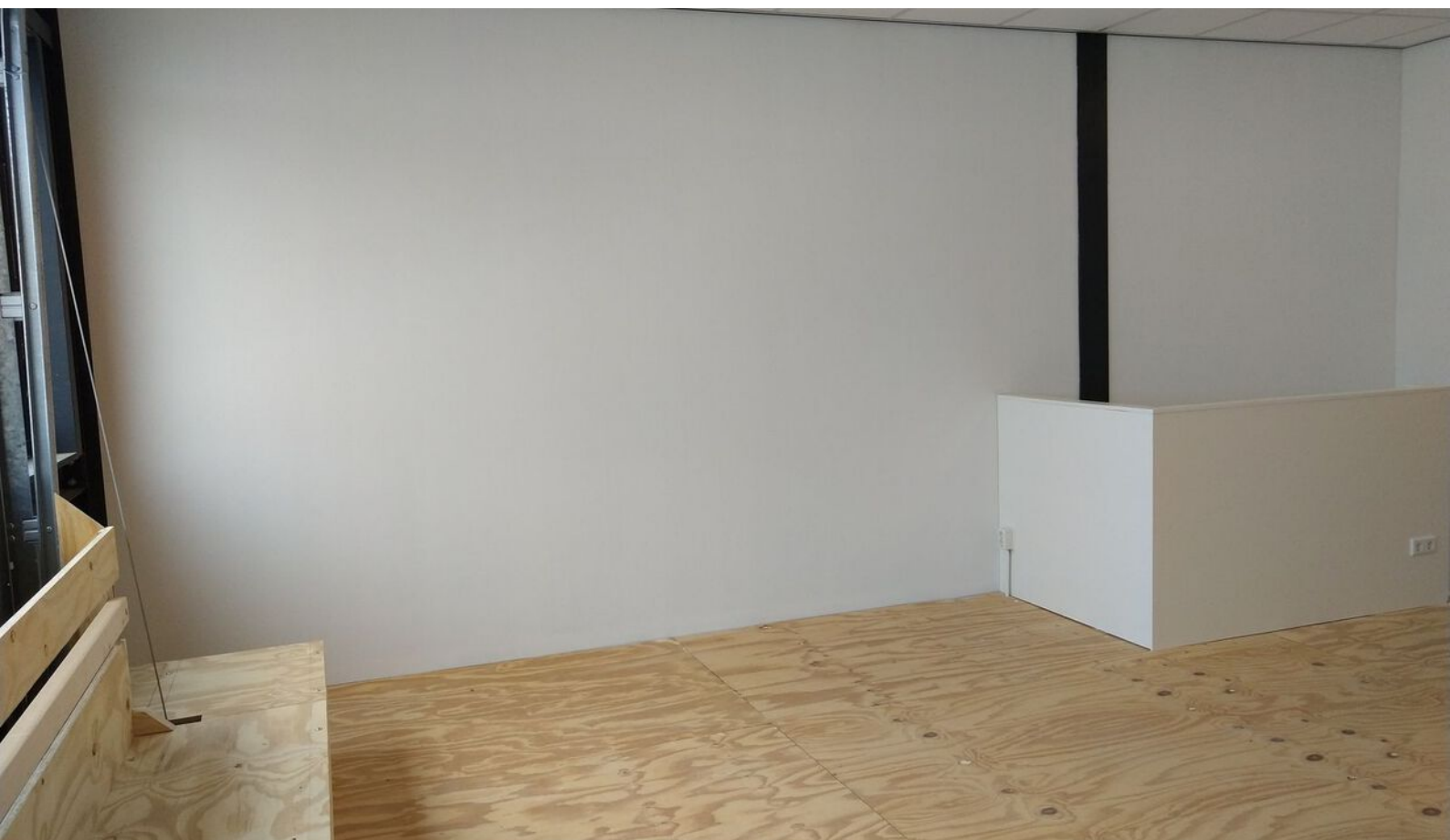






Plattegrond verdieping







Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars