Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



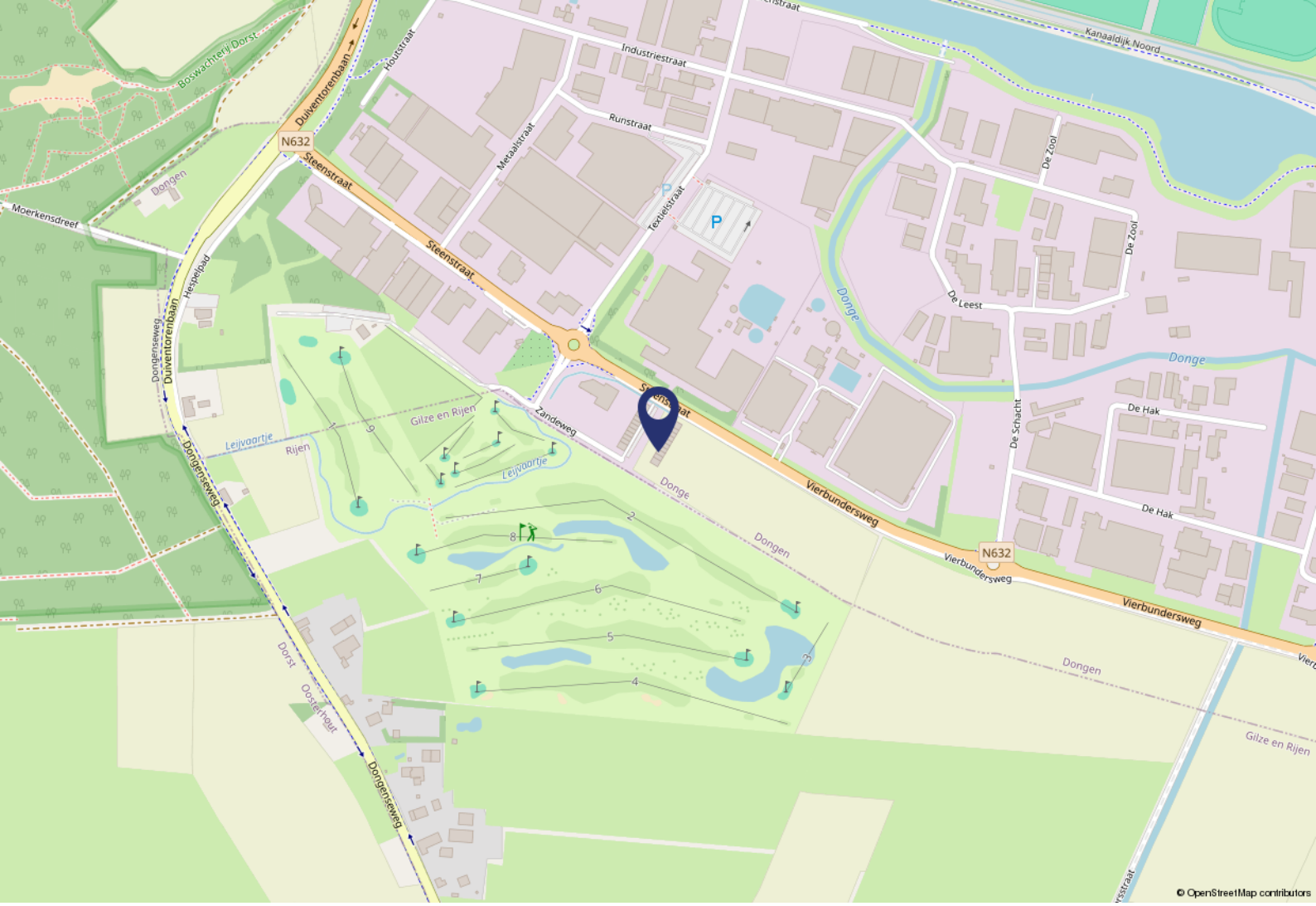
Te huur - Bedrijfsruimte ca. 134 m²

Zandeweg 9 B
5107 NM Dongen

NVM Business · RICS · vastgoedcert · funda in business



In een nieuw en representatief bedrijfsverzamelgebouw aan de Zandeweg te Dongen komt een turnkey bedrijfsunit van ca. 134 m² beschikbaar, verdeeld over twee lagen. De unit is hoogwaardig afgewerkt met o.a. een luxe pantry, koel- en verwarmingssysteem en beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.



Omgevingsfactoren

De Zandeweg 9 ligt op een verzorgd bedrijventerrein aan de rand van Dongen, omringd door diverse ondernemingen in de productie-, handels- en dienstensector. De directe omgeving is netjes en overzichtelijk met brede wegen, goede parkeervoorzieningen en praktische faciliteiten zoals horeca en een tankstation in de buurt. Een representatieve locatie voor ondernemers die een nette werkomgeving en goede bereikbaarheid waarderen.

Bereikbaarheid

Gelegen op een triple A zichtlocatie op bedrijventerrein Tichelrijt in Dongen, een modern en goed bereikbaar terrein met een mix van MKB en grote bedrijven zoals ECCO, Hoppenbrouwers, Trobas, Frigolanda, Van Cranenbroek en Karwei.
Het terrein is uitstekend bereikbaar via de A58, A27 en Midden-Brabantweg.

Parkeren

Bij de unit behoort het exclusieve gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen.

Objectgegevens

Indeling

De units worden opgeleverd met een elektrisch bediende en geïsoleerde sectionaaldeur met aparte loopdeur. Vanuit de entree toegang tot de bedrijfshal met een afgewerkte toiletvoorziening onder de trap. Trapopgang naar de eerste verdieping die op de verdieping is dichtgezet en afsluitbaar is.

De bedrijfshal heeft een vrije hoogte, vanaf begane grondvloer tot onderkant verdiepingsvloer, van ca. 3,70 m.

Oppervlakte

De unit is ca. 134 m² groot (verdeeld over twee bouwlagen).

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte
- gestucte muren (andere aangeboden units hebben dit niet);
- betegelde toiletruimte inclusief fontein;
- meterkast incl. krachtstroom;
- voldoende wandcontactdozen;
- LED-verlichting;
- automatisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening;
- uitstortgootsteen;
- buitenverlichting op bewegingsmelder;
- betonnen trap met design trapleuning;
- vrije hoogte verdieping ca 3,70 m.

Kantoorruimte
- gestucte wanden inclusief voldoende ingebouwde wandcontactdozen;
- geschilderde wanden;
- luxe koel- en verwarmingssysteem in de gehele ruimte;
- systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting;
- mooie keuken, inclusief vaatwasser, koelkast, spoelbak en diverse onder- en bovenkastjes, warm en koud water en verlichting.



Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Zandeweg" van de Gemeente Dongen en is bestemd als "Bedrijventerrein". Binnen deze bestemming zijn de volgende activiteiten toegestaan:
- bedrijven uit categorie 1 tot en met categorie 3.2;
- kantoor;
- magazijnen voor de opslag en afhaal van goederen, reparatiewerkzaamheden, demonstratie- en testruimten en een praktijkschool.

Een uitgebreide omschrijving van de bestemming is op aanvraag beschikbaar.

Energielabel

Volgt nog.

Huurgegevens

Huurprijs
De huurprijs bedraagt € 1.250,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
De servicekosten bedragen € 45,-- per maand, te vermeerderen met BTW en zijn o.a. bedoeld voor:
- klein onderhoud;
- periodiek onderhoud buitenterrein;
- glasbewassing;
- periodiek onderhoud en keuring van aanwezig installaties (airco), overheaddeur en brandvoorzieningen.

Oplevering
In overleg.

Huurtermijn
In overleg, met als uitgangspunt 2 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 (2025 = 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.















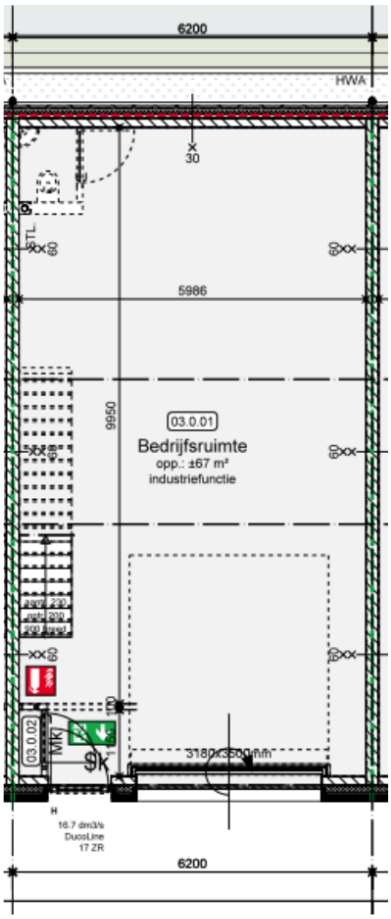




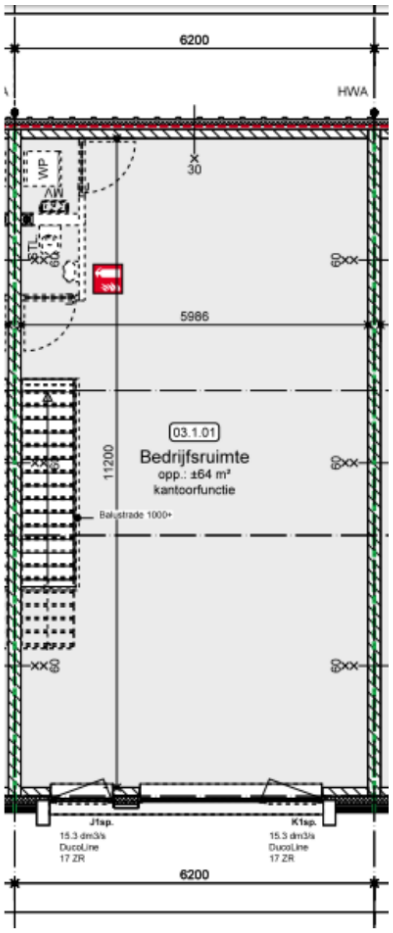


Plattegrond

Begane grond



Verdieping




LUMO
INDUSTRIAL SOLUTIONS


LUMO







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

DYNAMIS **Van der Sande VanOpstal**
Bedrijfsmakelaars