

SCHOUWROOIJ 12 en 12a

BOXTEL



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE KOOP

Bedrijfsvilla van circa 572 m²
Circa 600 m² bedrijfsruimte
Circa 240 m² kantoorruimte
Circa 3.860 m² buitenterrein

De objecten bevinden zich op bedrijventerrein Ladonk in Boxtel. Boxtel is een gemeente met ca. 30.000 inwoners en gelegen aan de Rijksweg A2 tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

De bedrijfsvilla en bedrijfsruimte met kantoorruimte en buitenterrein worden in zijn geheel te koop aangeboden.

Bedrijfsvilla

Deze bijzondere woning onderscheidt zich door haar royale afmetingen, hoogwaardig afwerkingsniveau, veelzijdige indeling en uitstekende wooncomfort. Met meerdere leefruimtes, een royale woonkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers, een walk-in closet, een souterrain en een ruime zolderverdieping.

Met voldoende bergruimte biedt deze villa een unieke combinatie van luxe, privacy en functionaliteit. De villa wordt omringd door diverse overdekte terrassen waar u gedurende het hele jaar kunt genieten van het buitenleven. De ruime carport biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein.

Een woning die u moet beleven en daarom hebben we er voor gekozen geen interieurfoto's te plaatsen en nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging!

Bedrijfsobject

Het bedrijfsobject is gelegen aan de achterzijde van de bedrijfsvilla en beschikt over circa 600 m² bedrijfsruimte en circa 240 m² kantoorruimte.

Buitenterrein

Het buitenterrein heeft een oppervlakte van circa 3.860 m² en is volledig geasfalteerd. Het terrein is volledig afgesloten middels een elektrisch bedienbare poort.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Koop
Vraagprijs:	€ 3.950.000,00 k.k.
BTW belast:	Nee
Oppervlakte bedrijfsvilla:	Circa 572 m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 600 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 240 m ²
Oppervlakte buitenterrein:	Circa 3.860 m ²

Locatie:	Bedrijventerrein Ladonk
Energielabel:	B
Bouwjaar:	2000
Snelweg afrit:	Op 5000 m of meer
NS Station:	Op 1000 m of 1500 m
Bushalte:	Op 1000 m tot 1500 m



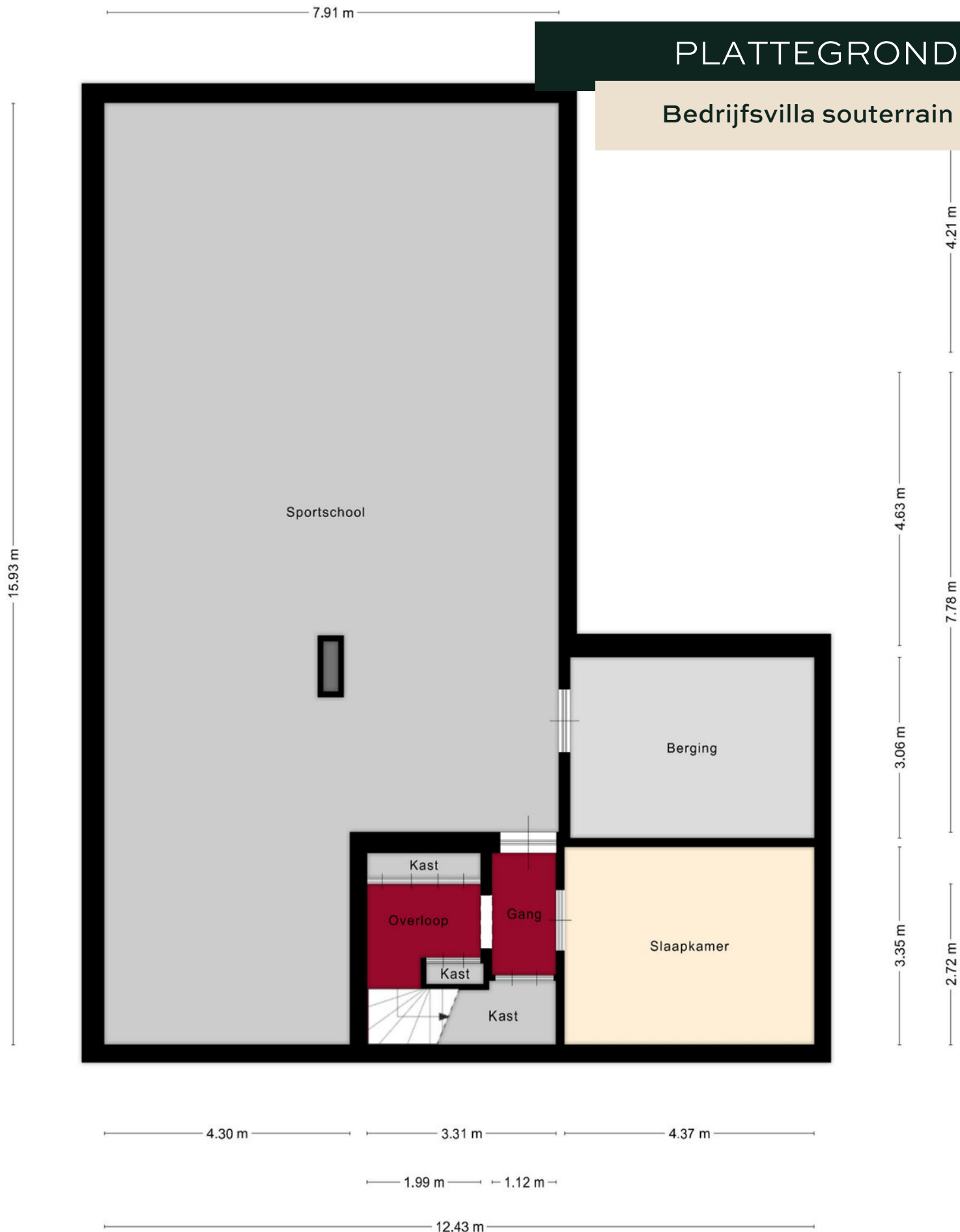
KENMERKEN BEDRIJFSVILLA

- Vrijstaande villa met circa 572 m² woonoppervlakte
- Royale woonkamer en separate eetkamer
- Grote woonkeuken met kookeiland
- 2e Keuken aanwezig
- 4 Slaapkamers
- 2 Badkamers
- Walk-in closet
- Zolderkamer met extra bergruimte
- Meerdere balkons en overdekte terrassen
- Veel vaste kasten en opbergmogelijkheden
- Ruime carport op eigen terrein
- Geschikt voor grote gezinnen, thuiswerken of dubbele bewoning







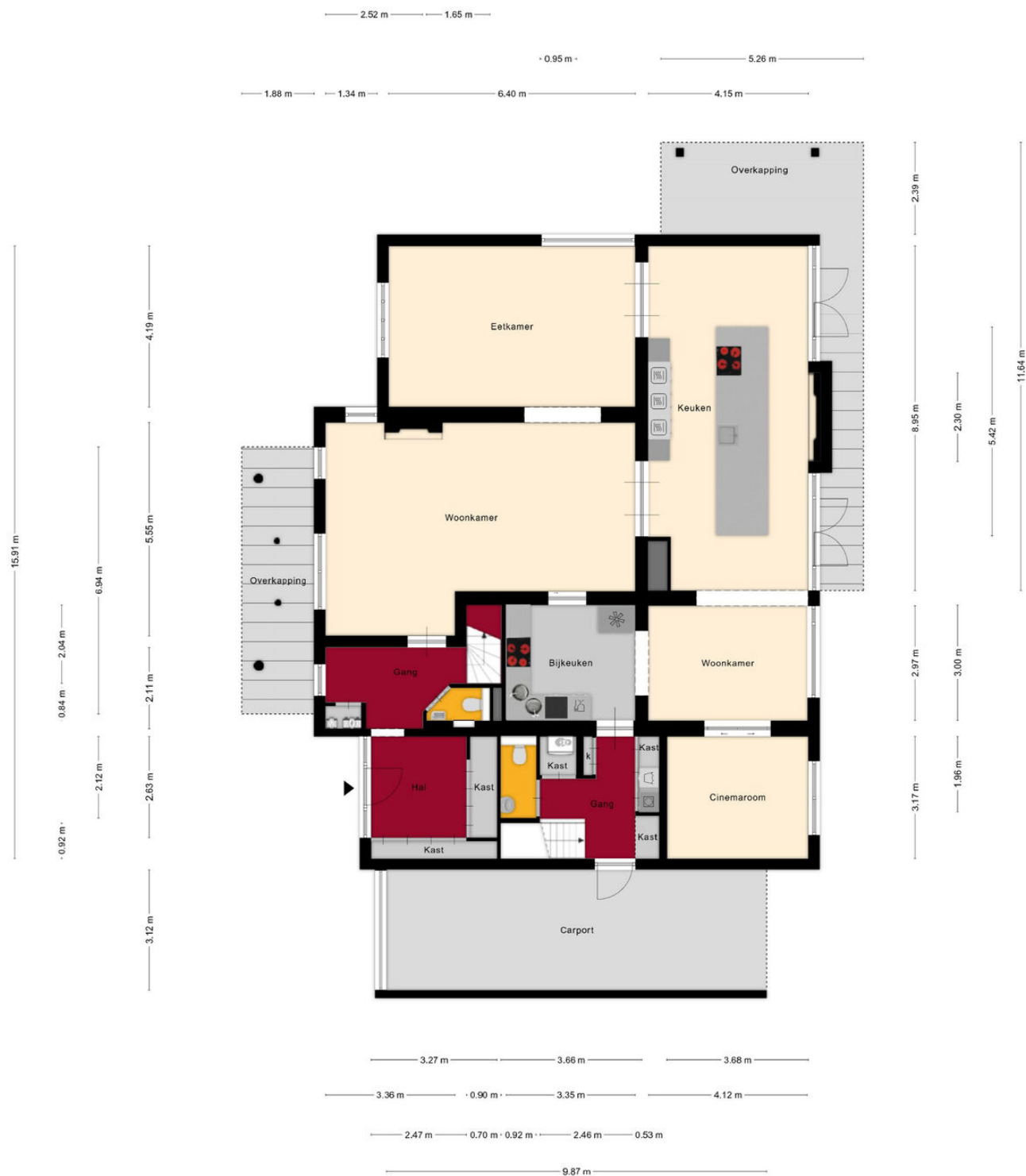


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Bedrijfsvilla begane grond



De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedrijfsvilla 1e verdieping



De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Bedrijfsvilla 2e verdieping

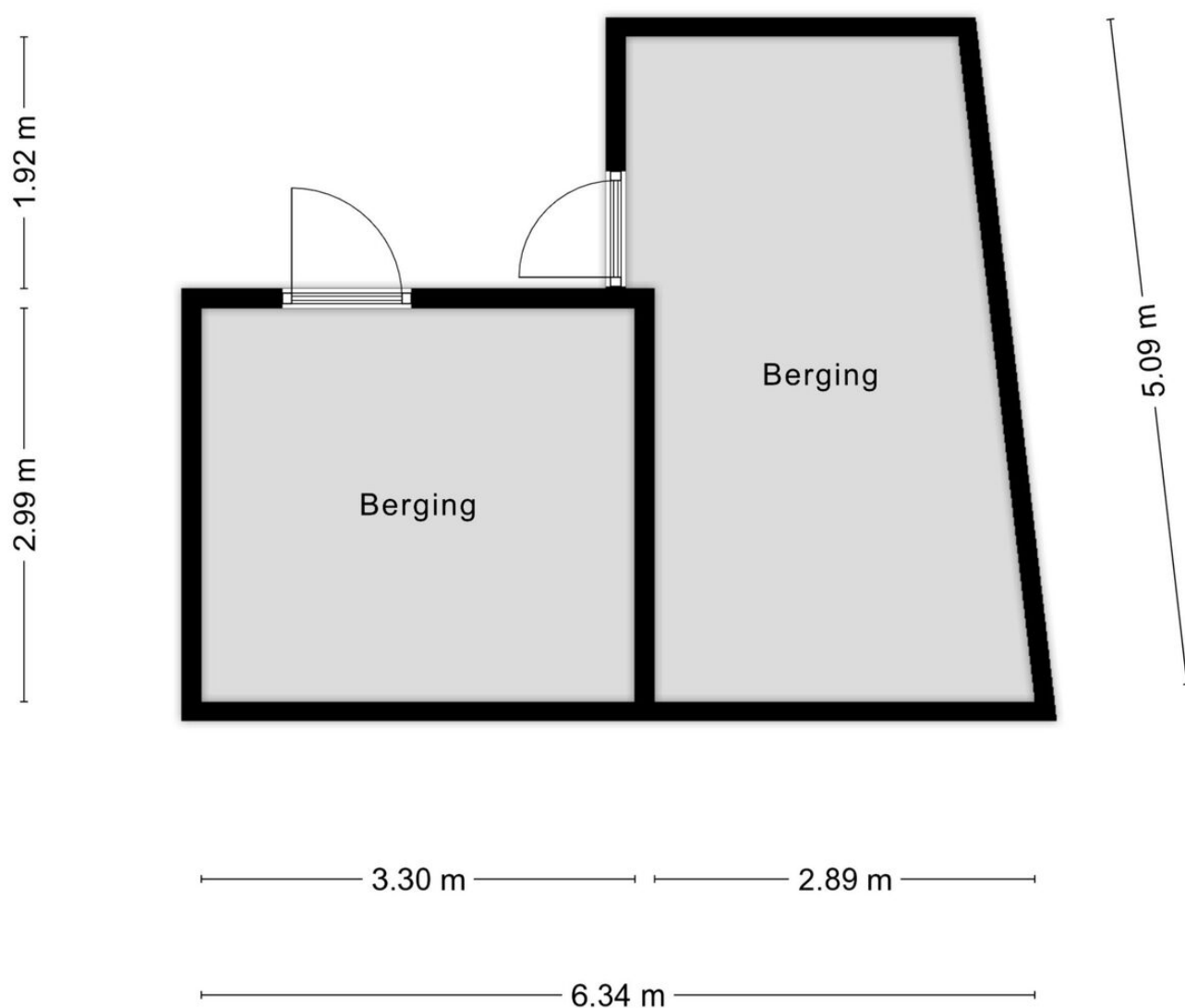
1.84 m 2.13 m 3.95 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Bedrijfsvilla berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



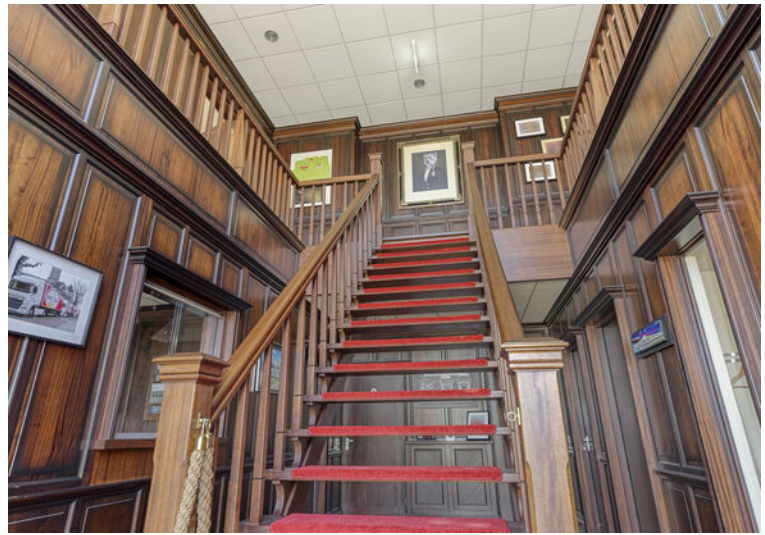
KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE

- 4 Overheaddeuren
- Betonvloer
- TL-verlichting
- Pantry



KENMERKEN KANTOORRUIMTE

- Imposante entree met vide
- Deels tegelvloer, deels vloerbedekking, deels houten vloer
- Volledig uitgevoerd in Engelse stijl met houten lambrisering
- Systeemplafond voorzien van inbouwspots en LED-verlichting
- Schitterende bar
- Airco
- Verwarming middels radiatoren

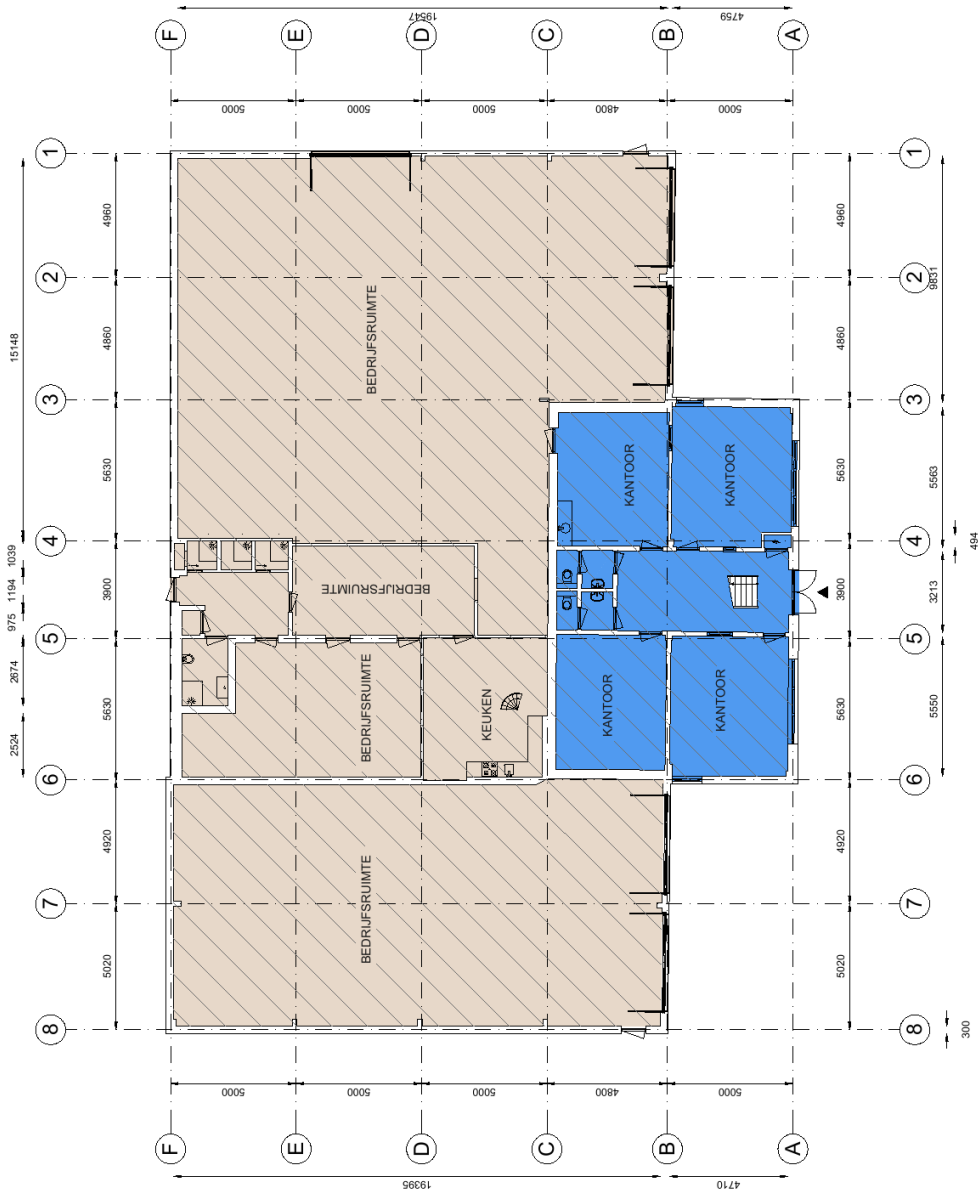






PLATTEGROND

Bedrijfsobject BG



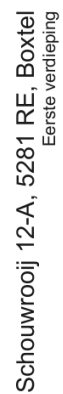
Schouwrooi 12-A, 5281 RE, Bostel
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Bedrijfsobject VERD



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

EB & GGB

 Toilet, - facilitaire
 VVO 0,00 m2

Verkeersruimte
WO 34,0 m2

Bedrijfsruimte
WO 0,00 m²

	Kantoor
	VVO 104 m2

Kantoor	VVO 104 m2
---------	------------

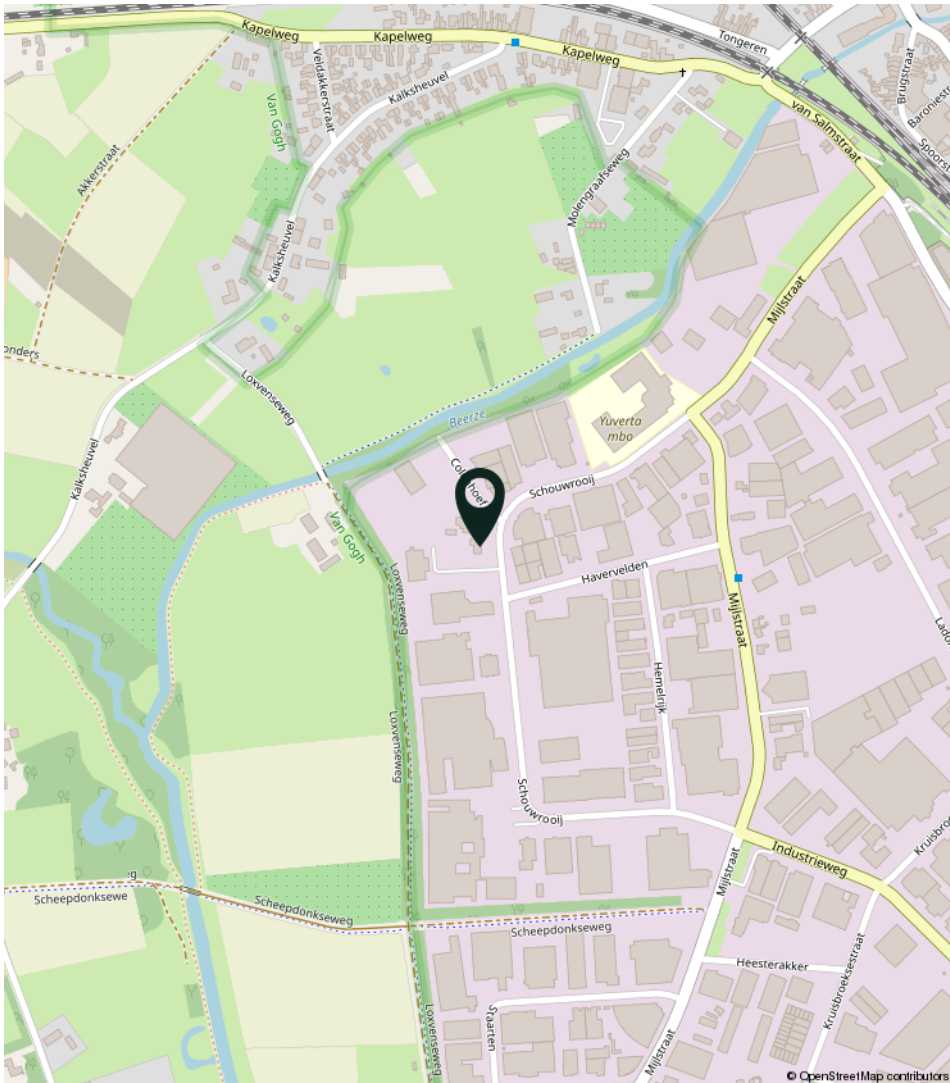
10

De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE

Via de Keulse Baan, de ontsluitingsweg vanaf de rijksweg A2 (Amsterdam – Maastricht) tot op het bedrijventerrein 'Ladonk', is de bereikbaarheid per auto uitstekend te noemen.

Schouwrooij is het verlengde van de ontsluitingsweg 'Keulse Baan'. NS-station Boxtel is op loopafstand gelegen van het object.



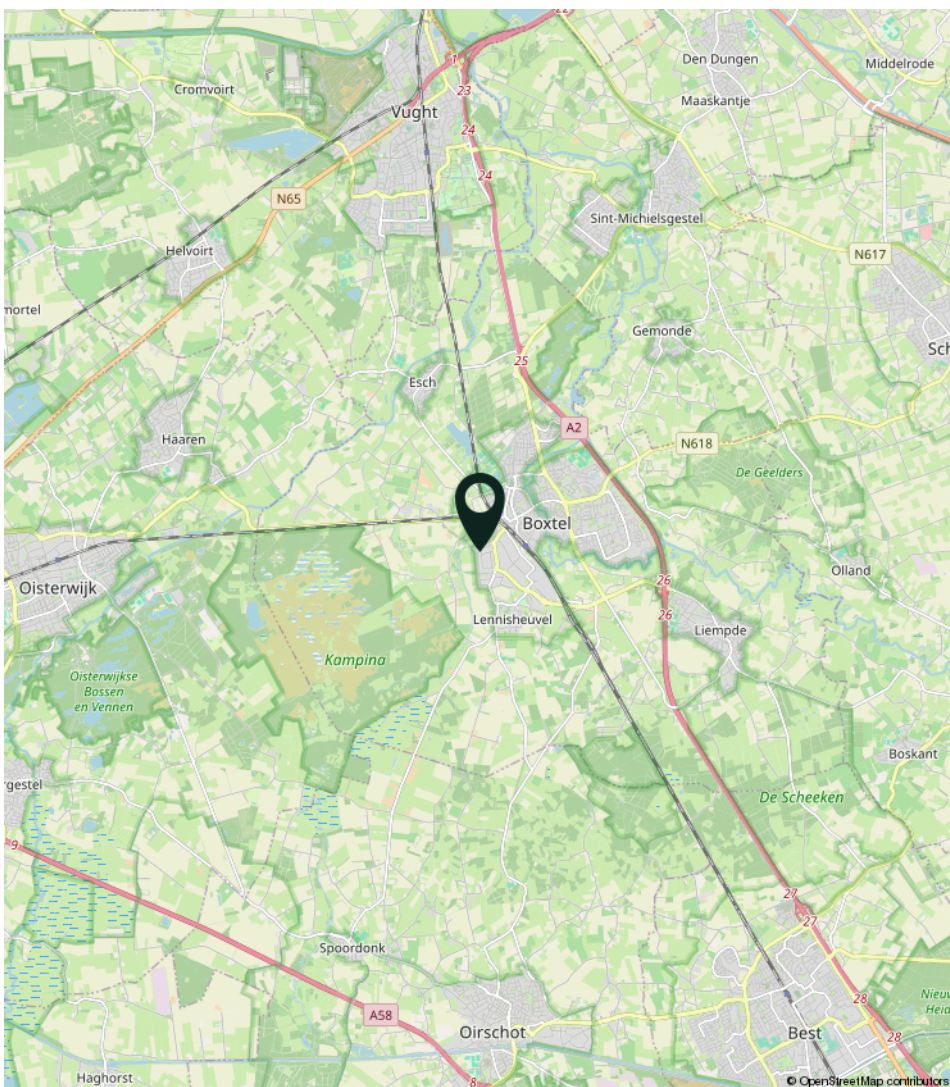
BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Boxtel opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 9 april 2014.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein - 1' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5', met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80

Maximum bouwhoogte (m): 12



KADASTRALE

KAART



Gemeente: Boxtel
Sectie: E

Perceelnummers: 3053, 3048, 3043, 3054
Totale oppervlakte: 6.000 m²

Bovenstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.

KOOP

GEGEVENS

Vraagprijs

€ 3.950.000,00 kosten koper.

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.





Voor nadere informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.



Rietveldenweg 84
5222 AS 's-Hertogenbosch



073 - 623 33 11



info@duxrealestate.nl



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan DUX Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.