# BEDRIJFSMATIG VASTGOED

**Tolweg 71**
Kaatsheuvel

NVM BUSINESS

VAN DE ZANDE MAKELAARDIJ

funda in business

*Al meer dan 70 jaar thuis in de Langstraat*

NOBLAK
NOBLAK

Nieuw opgeleverde, instapklare bedrijfsunit met bedrijfsruimte en kantoorruimte op de verdieping.

# Algemene informatie

## Bouwjaar:

## Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte : ca. 45 m²
Kantoorruimte : ca. 45 m²
Totaal : ca. 90 m²

## Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2”, vastgesteld op 19-05-2016, waarin het de bestemming “Bedrijventerrein” heeft gekregen heeft gekregen met de aanduiding “Milieucategorie t/m 3.2”.. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u

## Max. vloerbelasting:

1.000 kg/m²

## Vrije hoogte:

Ca. 380 cm

## Vrije overspanning:

Ca. 920 cm

## Indeling:

Entree, open bedrijfsruimte, trapopgang naar kantoorverdieping.

## Voorzieningen:

- Led-verlichting;
- Betonvloer;
- Elektrische overheaddeur;
- Toilet (in overleg);
- Keukenblok (in overleg).

## Opmerkingen:

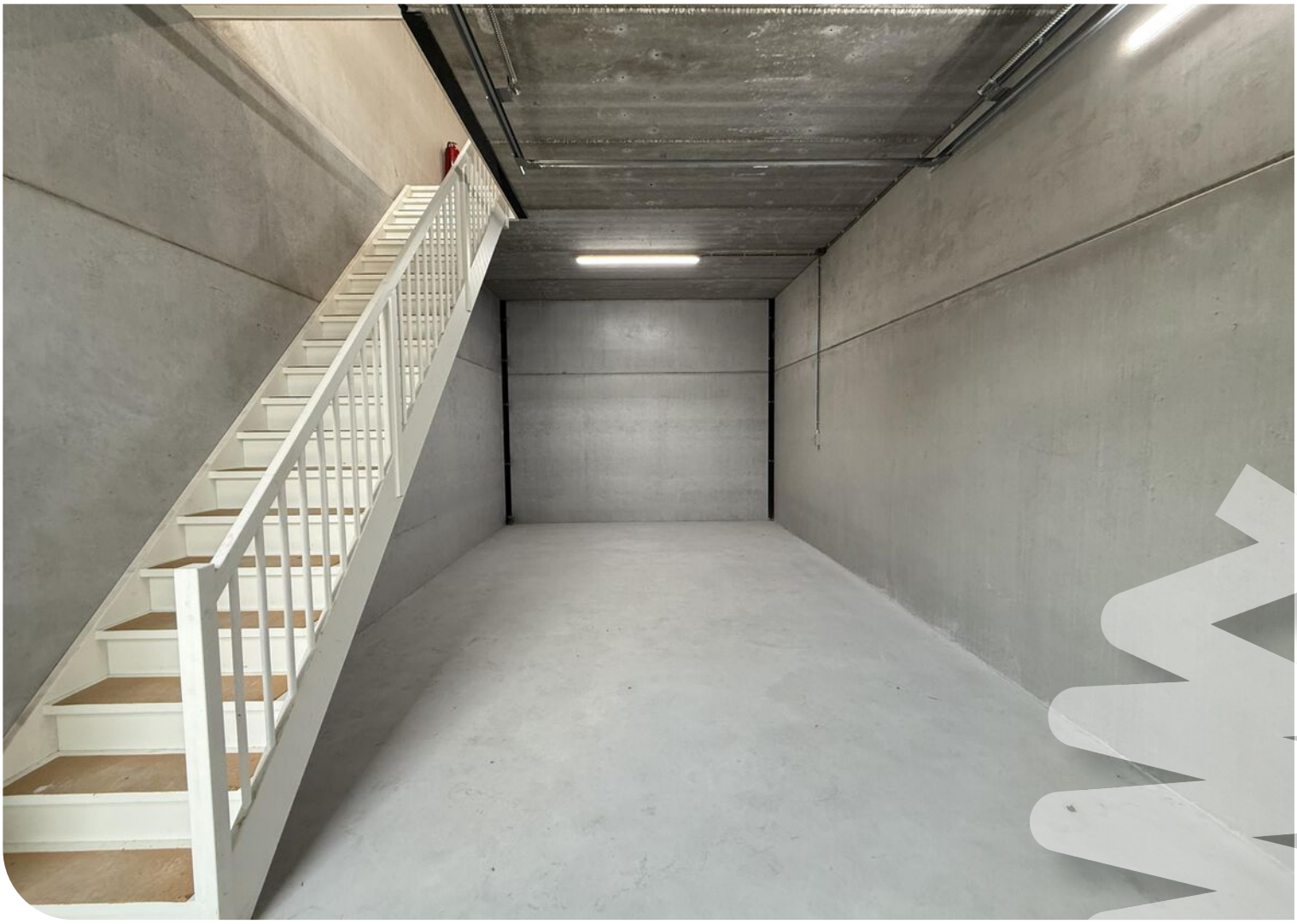
- Er zijn voldoende algemene parkeerplaatsen.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente : Loon op Zand
Sectie : M
Nummer : 3459, A5

## Oplevering:

In overleg



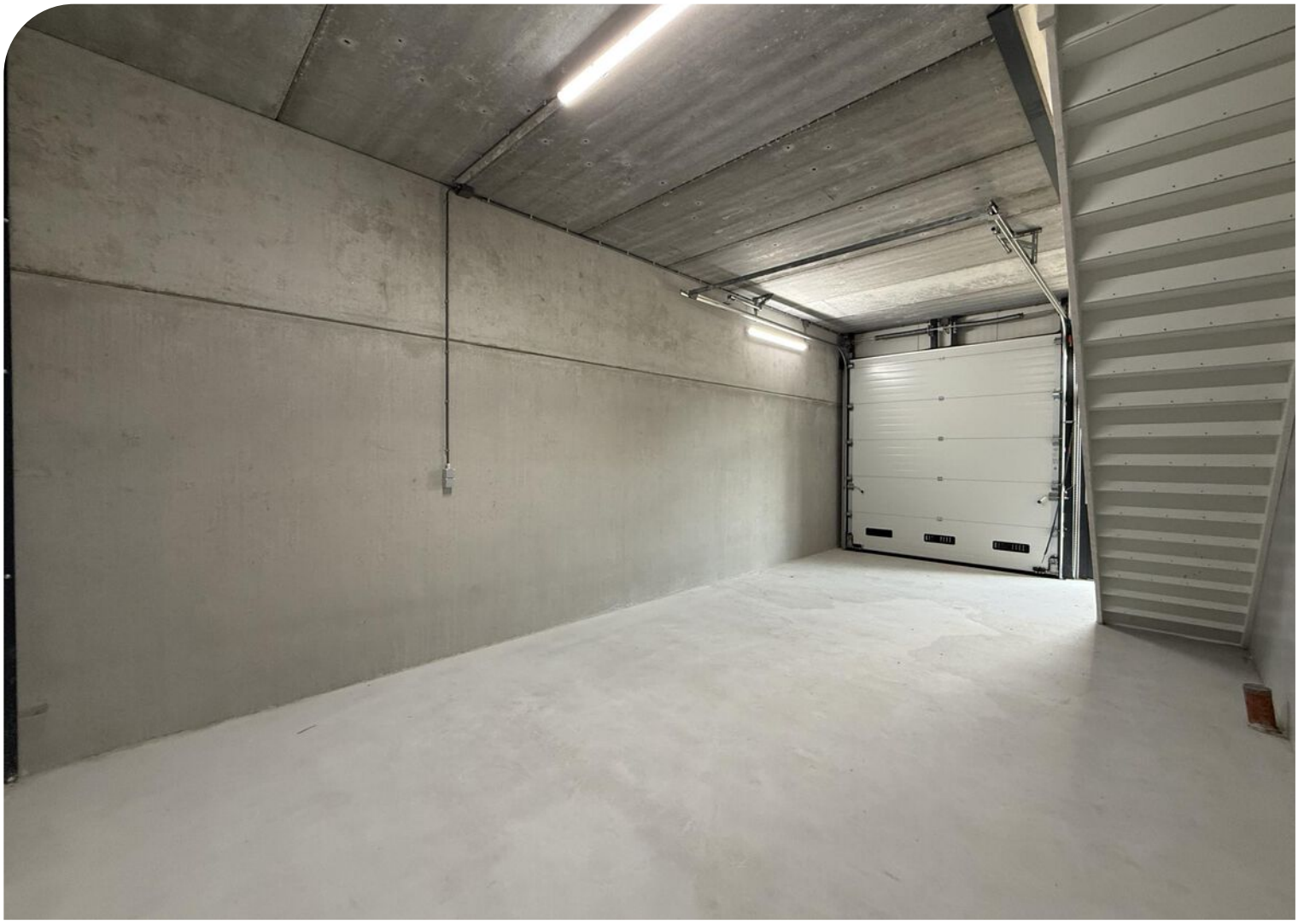
# Verhuurvoorwaarden:

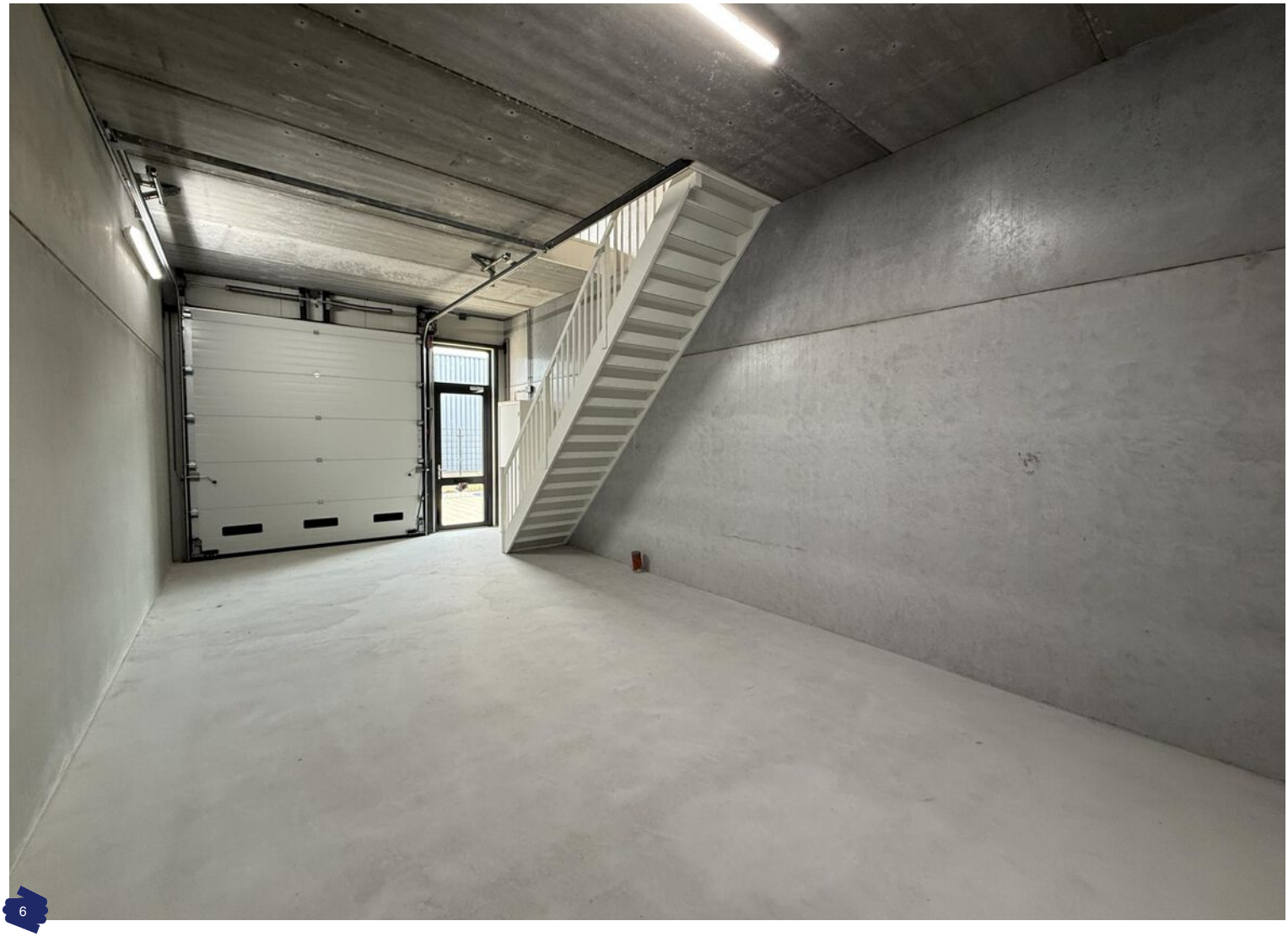
Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Huurtermijn van twee (2) jaren met telkenmale verlengingsperioden van één (1) jaar;
- Wederzijdse opzegtermijn van zes (6) maanden voorafgaand aan expiratiedatum;
- Jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- Betaling per één maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur;
- Model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2025.

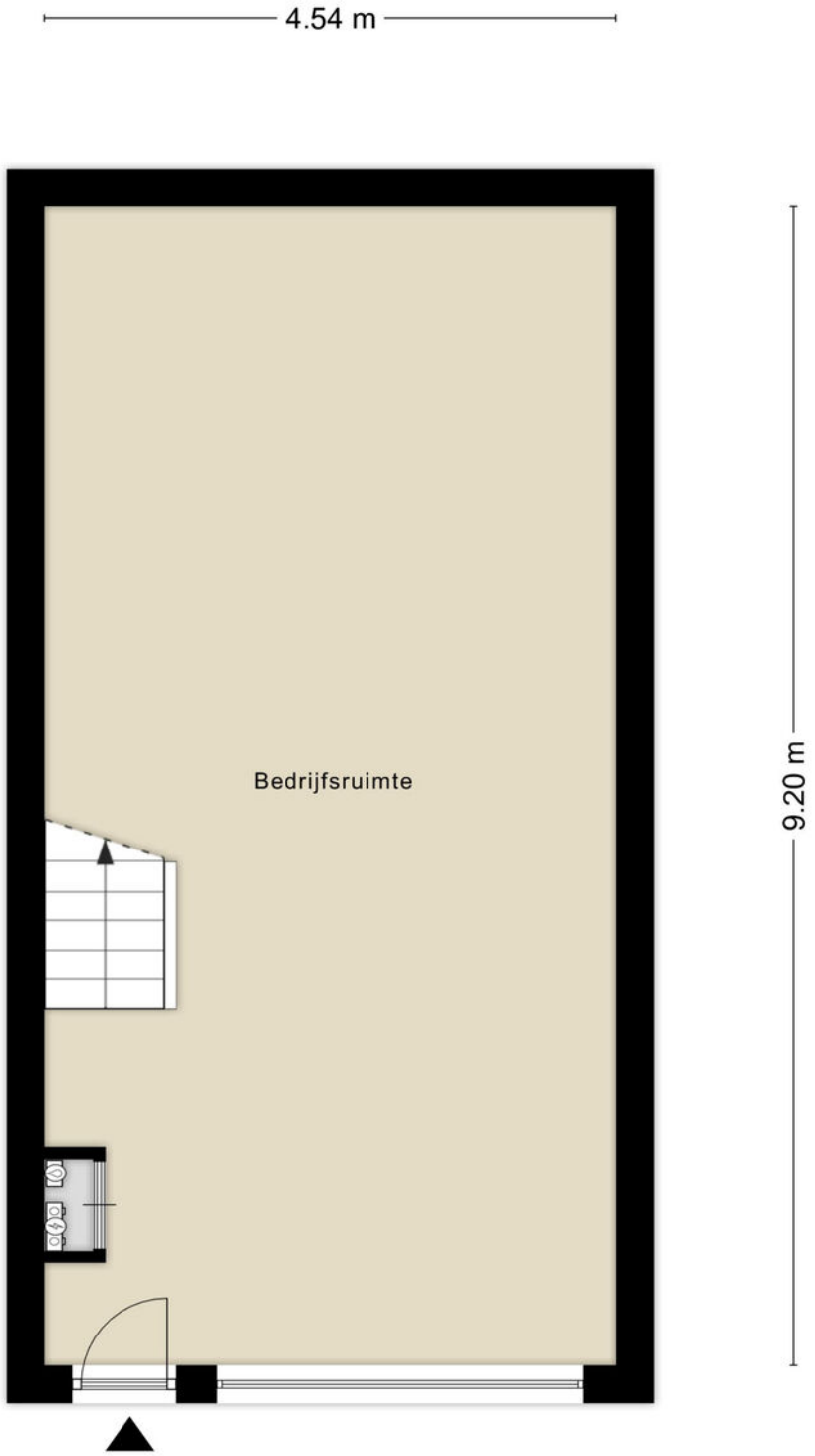
**Huurprijs: € 950,- per maand te vermeerderen met BTW**

*Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.*



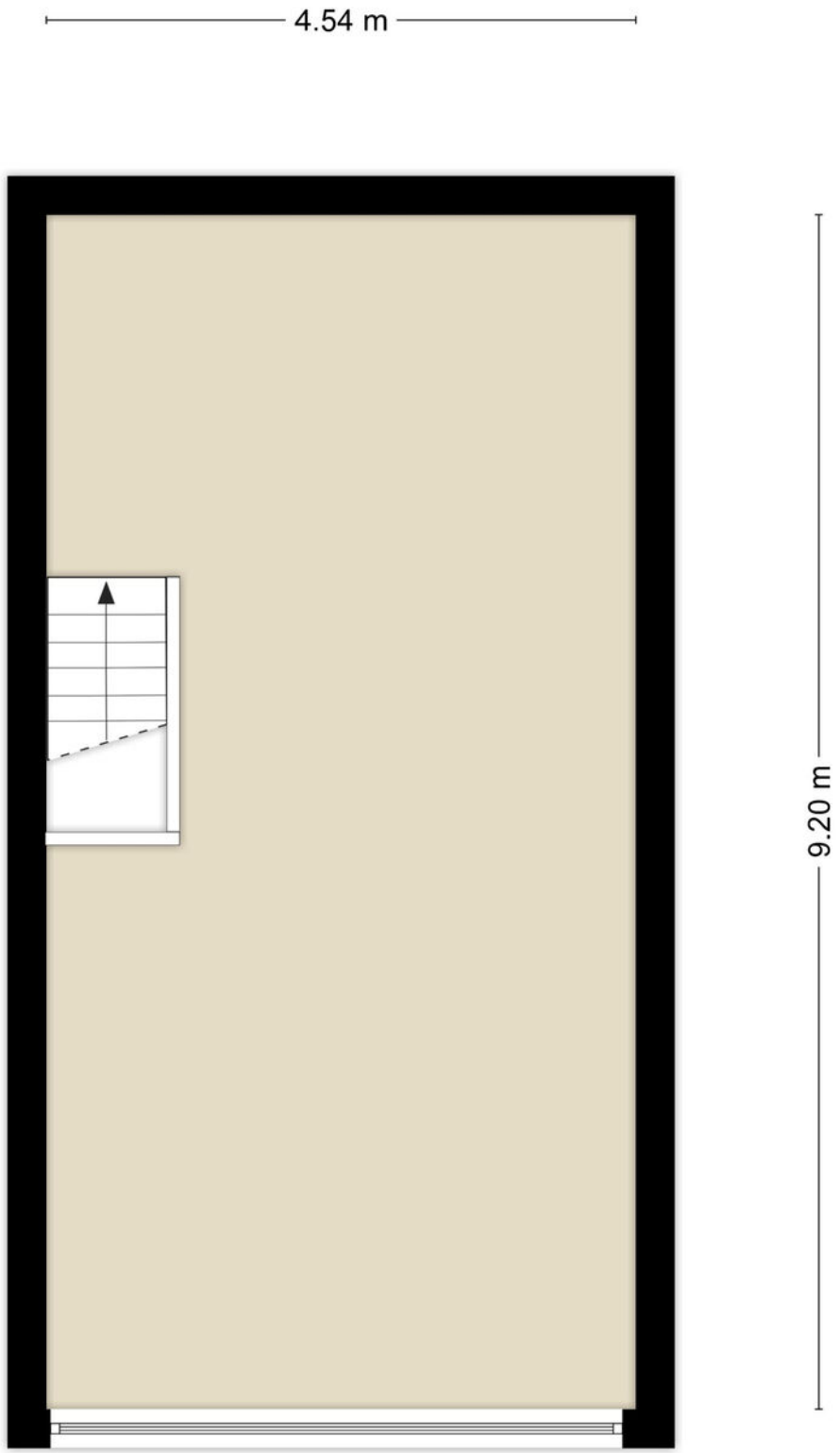


# Begane grond




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

# Verdieping




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

*Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.*

# Wij staan voor u klaar

## Makelaars van de Langstraat

Van de Zande Bedrijfsmakelaardij is een afdeling binnen onze organisatie. Onze compacte vorm is een weloverwogen keuze. We kiezen bewust niet voor een aanpak met veel makelaars, doch enkel met specialisten die het klappen van de zweep kennen. Van de Zande Bedrijfsmakelaardij is een makelaarskantoor dat kiest voor aandacht, kwaliteit, diepgang en persoonlijke betrokkenheid. We hebben een compact team, waarin de partners zelf de makelaars zijn. Onze ambitie is het samenbrengen van vraag- en aanbodpartijen, hun eisen en wensen maximaal op elkaar afstemmen om zo een klinkend slotakkoord te bereiken. Dat geldt voor beide partijen. Op die ambitie is onze aanpak gebaseerd.

**Regionaal.**
Onze oriëntatie is voornamelijk regionaal. De meeste van onze projecten hebben een locatie binnen de driehoek Tilburg – 's-Hertogenbosch – Oosterhout met een concentratie in de regio Waalwijk. Voor een aantal opdrachtgevers zijn we ook buiten de regio actief.

**Vergaand ingevoerd.**
Essentieel in onze dienstverlening is onze kennis van de lokale markt. Niet alleen weten we alles van zakelijke gebouwen, we houden ons ook voortdurend op de hoogte van zaken als gemeentelijke grondpolitiek, grondposities, infrastructurele ontwikkelingen en toekomstperspectieven van een locatie. Die kennis vormt een fundamentele basis voor ons advies.

**Bedrijfsgebouwen, kantoren en winkels.**
Als makelaars in zakelijk vastgoed beperken we ons tot gebouwen met een bedrijfsmatige functionaliteit. Binnen dat kader richten we ons op bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en bouwgrond. Op al die specifieke terreinen hebben we een bewezen specialisme opgebouwd. Bemiddeling bij vraag en aanbod. Zoals elke makelaar zijn ook wij hoofdzakelijk actief met het samenbrengen van aanbieders en vragers van – en dat is dan specifiek voor onze afdeling bedrijfsmatig vastgoed – zakelijke panden. Ons netwerk van beslissers, dienstverleners, financiers en andere relevante partijen stelt ons in staat om de bemiddeling snel naar volle tevredenheid van alle partijen af te ronden.

**Taxatie.**
Het taxeren van zakelijke panden is een dienst die als vanzelfsprekend bij onze bemiddelingsdienstverlening past. Opdrachtgevers kunnen ook een beroep op ons doen voor individuele taxaties zonder bemiddelingstraject. We zijn aangesloten bij het Taxatie Management Instituut, waardoor we altijd aan de meest up-to-date kwaliteitseisen voldoen.

**Beleggingsmakelaardij.**
Onze inzet en werkwijze blijken in de praktijk zeer goed aan te sluiten bij de eisen van beleggers die ondersteuning zoeken op vastgoedgebied. Binnen de beleggingsmakelaardij zijn we voornamelijk actief in Zuid- Nederland.

**Advisering bij nieuwbouw of renovatie.**
Bedrijven met nieuwbouw- of renovatieplannen kunnen we terzijde staan met adviezen die gericht zijn op optimalisatie van de waarde of de verhuurbaarheid van hun pand. Lichte aanpassingen in het ontwerp kunnen de functionaliteit van een pand aanzienlijk verhogen. Onze kennis over de locatie en infrastructurele ontwikkelingen kan doorslaggevend zijn in een “go-or-no-go” beslissing.

**Projectinitiatie.**
Daar waar we een duidelijke behoefte in de markt hebben gesignaleerd, nemen we steeds vaker het initiatief tot een gerichte ontwikkeling. Op deze manier willen we het aanbod in ons werkgebied vergroten en een antwoord geven op specifieke vragen van bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting. 19 Van

Meer informatie?
Zie onze website
**www.zande.nl**

*Al meer dan 70 jaar thuis in de Langstraat*


**Van de Zande Makelaardij Waalwijk**
Grotestraat 344 - 5142 CD Waalwijk
T 0416-333059 - bog@zande.nl

**Van de Zande Makelaardij Kaatsheuvel**
Anton Pieckplein 6 - 5171 CV Kaatsheuvel
T 0416-672590 - bog@zande.nl



funda in business
bloxs
REGISTER TAXATEUR
NVM BUSINESS
VAN DE ZANDE MAKELAARDIJ