

BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Touwslager 40
Nieuwkuijk



*Al meer dan 70 jaar
thuis in de Langstraat*



ALUMINIUM KOZIJNEN
VPG
EEN KLASSE APART

40



Modern afgewerkte bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein 't Hoog.

Algemene informatie

Bouwjaar:

2024

Vloeroppervlakte:

Bedrijfsruimte: ca. 522 m²

Kantoorruimte: ca. 142 m²

Totaal: 664 m²

Bestemming:

Het gebied waarin het object is gelegen valt onder een beheerverordening. Hierin heeft het pand de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gekregen met de aanduiding milieucategorie 2 t/m 3. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 720 cm

Vrije overspanning:

Ca. 15 meter

Indeling

Entree met ontvangstruimte en toilet, toegang naar kantoor-/spreekkamer met keukenblok en archieftruimte. Trapopgang naar kantoorverdieping met keukenblok en toilet. Via de ontvangstruimte is er toegang naar de open bedrijfsruimte en buitenterrein aan de zij-/achterkant.

Voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Led-verlichting;
- Betonvloer;
- 3x 25 Ampère;
- 3x elektrische overheaddeuren;
- Krachtstroom.
- Elektrische heaters.

Kantoorruimte:

- Warmtepomp;
- Netwerkbekabeling;
- Alarm;
- Brandmeldinstallatie;
- Airco;
- Vloerverwarming;
- PVC vloeren kantoorruimtes;
- Systeemplafond met led-verlichting;
- 2 toiletten;
- 2x Keukenblok met koelkast en vaatwasser.

Opmerkingen:

- Er liggen 18 zonnepanelen op het dak;
- Aan de voor en achterzijde zijn voldoende parkeerplaatsen;
- Afgesloten terrein middels hekwerk en elektrische poort.

Energie label: A++++

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Vlijmen

Sectie: N

Nummer: 7655

Grootte: 1.370 m²

Oplevering:

In overleg



Verhuurvoorwaarden:

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

- Huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
- Wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- 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: € 70.000,- per jaar te vermeerderen met BTW

Verkoopvoorwaarden:

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

- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € "prijs op aanvraag",- kosten koper, te vermeerderen met BTW



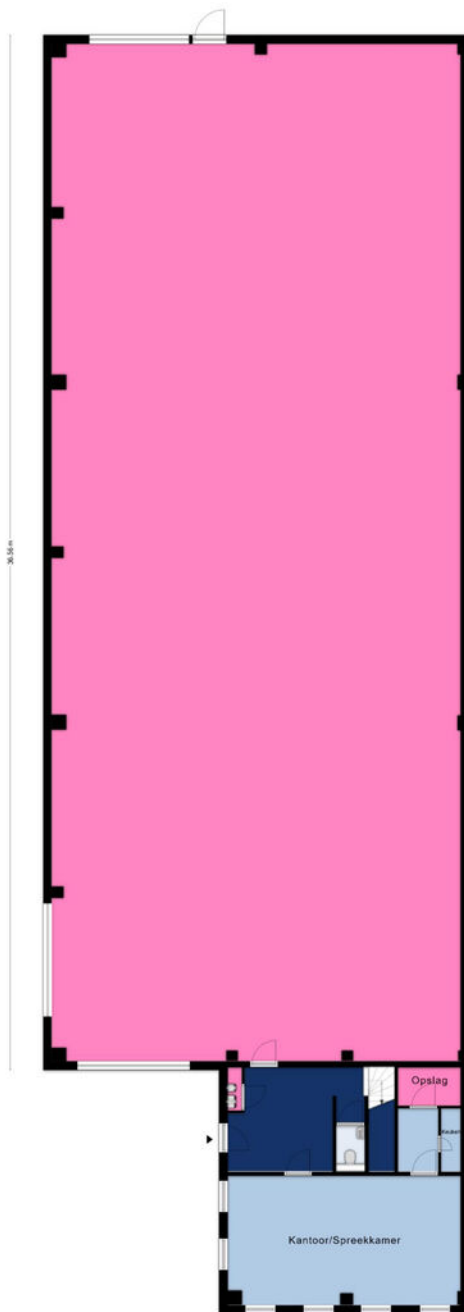








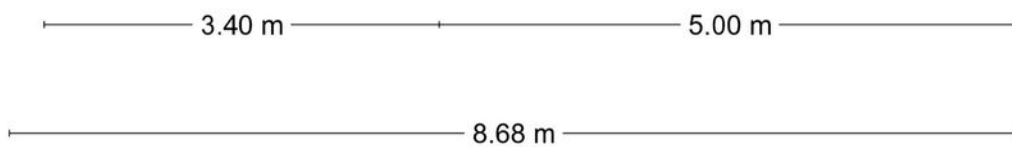
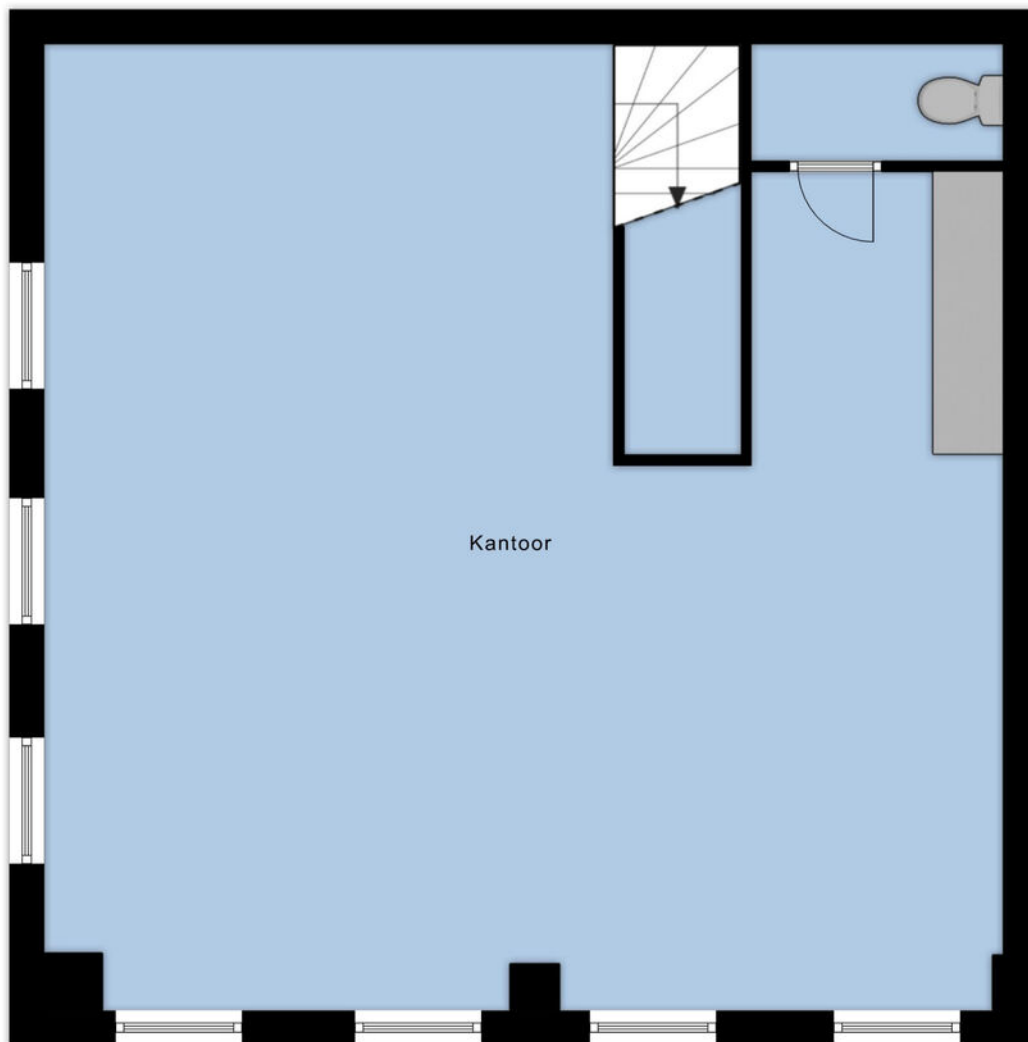
Begane grond



Aan de postzegelcode kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 van de zande.nl



Verdieping



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RM/RZ



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vlijmen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 7655</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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

