



Eendstraat 53, Drunen

Goed onderhouden kantoorpand met
bedrijfsruimte en loods.





ALGEMEEN

Dit goed onderhouden kantoorpand biedt een uitstekende combinatie van direct gebruiksgemak en interessante toekomstmogelijkheden. Het object is verzorgd onderhouden en beschikt over een functionele indeling die zich uitstekend leent voor uiteenlopende kantoor- en zakelijke activiteiten. Het goed onderhouden gebouw heeft energielabel (A++) uitstraling en de flexibele opzet maken het pand geschikt voor zowel eigen gebruik als een beleggingsdoelstelling.

Wat dit object bijzonder aantrekkelijk maakt, is de aanwezige ontwikkelpotentie. Naast de huidige kantoorfunctie biedt het pand kansen voor herontwikkeling of een alternatieve invulling, uiteraard afhankelijk van de geldende planologische mogelijkheden en de benodigde vergunningen. Hierdoor vormt het object niet alleen een solide basis voor de huidige gebruiker, maar ook een interessante propositie voor partijen die waarde willen toevoegen door toekomstige ontwikkeling.

De combinatie van een representatief bedrijfs-object, een praktische indeling en perspectief op toekomstige herontwikkeling maakt dit pand tot een veelzijdige investering met mogelijkheden voor zowel de korte als de lange termijn.

LIGGING

Dit kantoorpand biedt een uitstekende combinatie van direct gebruiksgemak en aantrekkelijke toekomstmogelijkheden. Het object is verzorgd onderhouden en beschikt over een functionele indeling die zich uitstekend leent voor uiteenlopende kantoor- en zakelijke activiteiten. De representatieve uitstraling en de flexibele opzet maken het pand geschikt voor zowel eigen gebruik als een beleggingsdoelstelling.

Daarnaast profiteert het object momenteel van een gunstige ligging op korte afstand van de A59, waardoor bestemmingen in de regio snel en efficiënt bereikbaar zijn. Kopers dienen er echter reke-

ning mee te houden dat in het kader van de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) de infrastructuur in de omgeving de komende jaren wordt aangepast. Daarbij wordt de huidige aansluiting Drunen-West (afrit 40) op termijn gewijzigd, hetgeen gevolgen kan hebben voor de directe ontsluiting van deze locatie. De bereikbaarheid van de regio blijft gewaarborgd via de vernieuwde infrastructuur en omliggende aansluitingen.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is redelijk. De aansluiting Drunen West op de A59 wordt verplaatst richting Waalwijk.

PARKEREN

Er zijn ruim 30 parkeerplaatsen op eigen terrein.

DOELGROEP

Dienstverlening en eventueel herontwikkeling.

OPPERVLAKTE

Kantoorruimte

Begane Grond 638 m² VVO
Verhuurbaar Vloer oppervlak)
1^e verdieping 694 m² VO
2^e verdieping 101 m² VVO
Totaal kantoorruimte: 1.433 m² VVO

Bedrijfsruimte

Bedrijfsruimte begane grond 87 m²
Bedrijfsloods 175 m²
Totaal Bedrijfsruimte 262 m²

Eindstraat 53, Drunen
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.





VOORZIENINGEN

- CV gas
- diverse airco's
- 100 zonnepanelen
- systeemplafonds met LED verlichting
- kantine met apparatuur
- diverse toiletgroepen

De installaties (CV ketels, zonnepanelen en airco's) zijn in goede staat en van recente datum.

ENERGIELABEL



Energie label A++
Geldig tot 09-10-2027

BESTEMMING

Per 1-1-2024 is het nieuwe omgevingsplan van toepassing. Het nieuwe omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen, milieubeheerplannen en andere ruimtelijke plannen. Het integreert verschillende regels voor bouwen, milieu en ruimte in één plan, waardoor procedures efficiënter worden. De oude bestemmingsplannen blijven geldig tot het moment dat het nieuwe omgevingsplan van kracht wordt en dienen uiterlijk 1-1-2032 vervangen te zijn. Binnen het omgevingsplan Heusden zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan "Drunen herziening 2014" van toepassing.

Het onderhavige perceel heeft de bestemming "gemengd". De volledige bestemmingsomschrijving kunt u bekijken op omgevingswet.nl of opvragen bij ons kantoor.

RICHTPRIJS

De Richtprijs bij verkoop bedraagt € 1.200.000,- kosten koper.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

STAAT VAN OPLEVERING

Verkoper verkoopt op basis van het "as is where is"-principe waarbij garanties vanuit verkoper niet verstrekt worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is where is"-principe, waaronder o.a. bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

BIJZONDERHEDEN

Ten gunste van het naastgelegen perceel zijn enkele afspraken vastgelegd zoals een achterom/recht van weg en een beperking voor vrij uitzicht op het naastgelegen perceel. De onderliggende relevante stukken zijn voor inzage beschikbaar.

OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

NOTARIS

Nader door koper te bepalen.

VOORBEHOUD

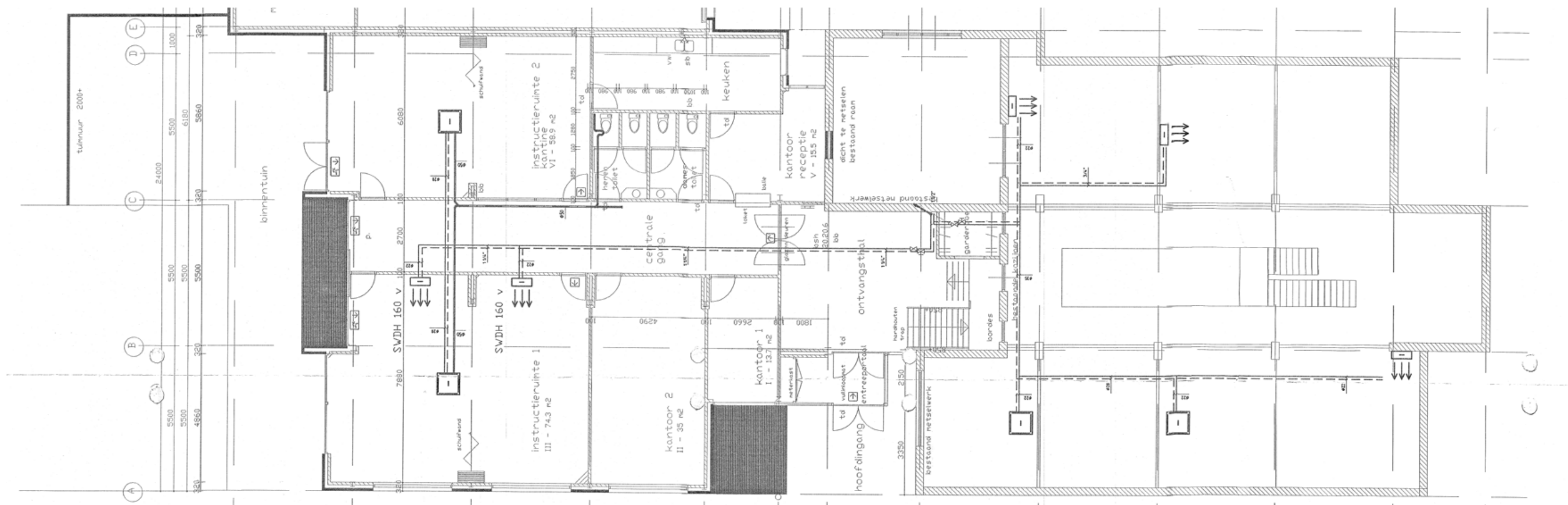
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Eindstraat 53, Drunen
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Eindstraat 53, Druenen

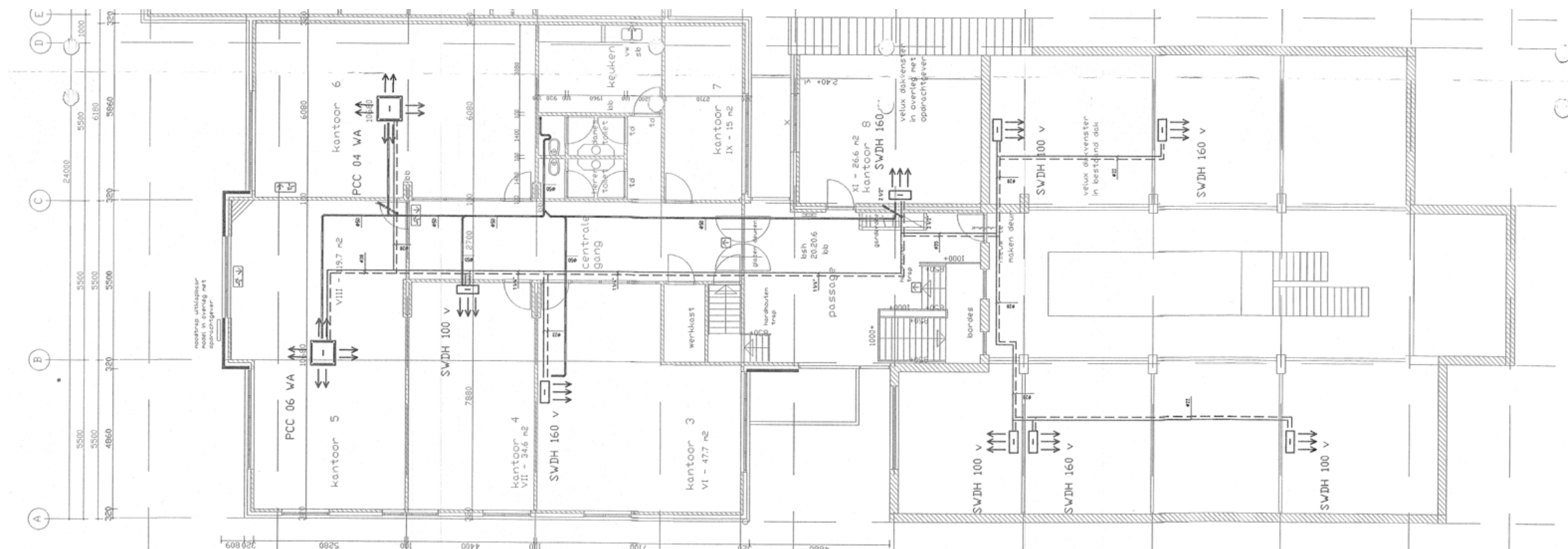
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

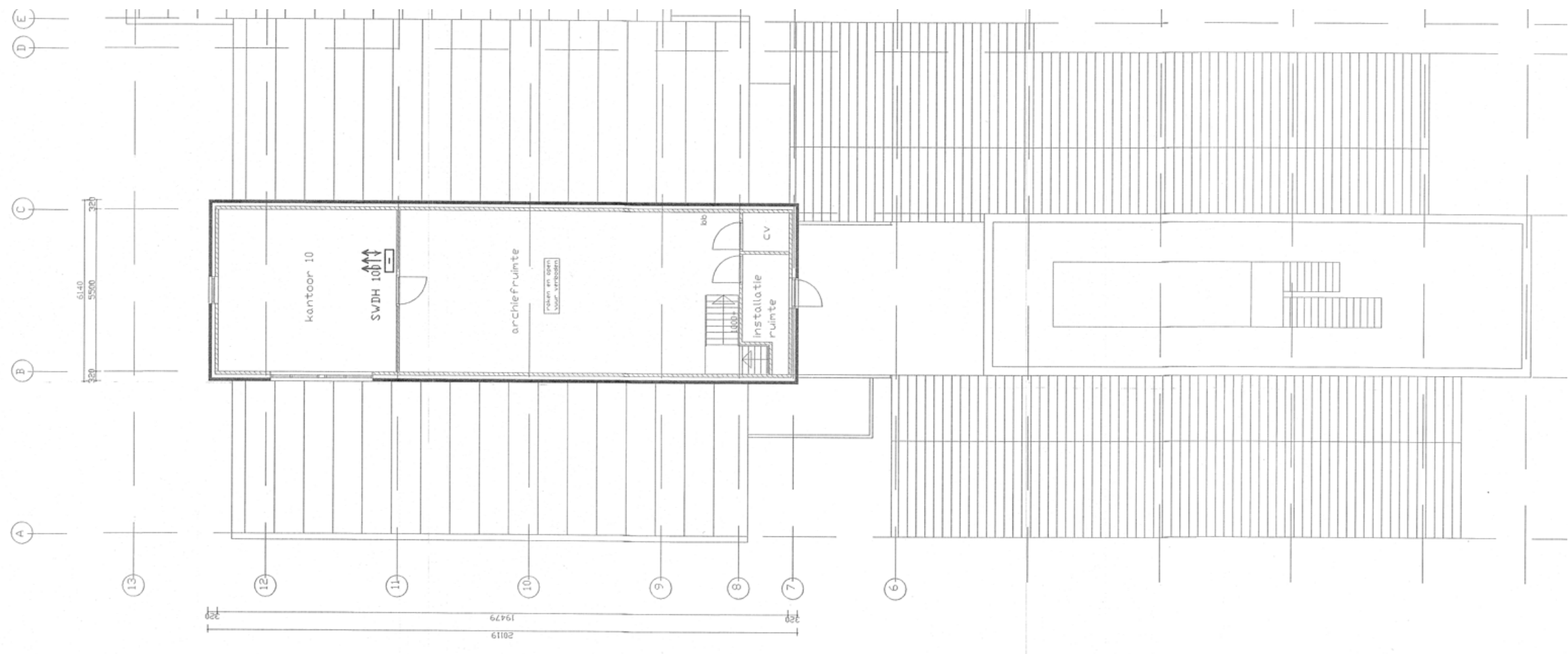
Eindstraat 53, Drunen

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eindstraat 53, Druun
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eindstraat 53, Drunen

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geverfde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

