

Hofdreef 42

4881 DR Zundert



Koopsom € 1.050.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Koopsom:	€ 1.050.000,- k.k.
Soort object:	Bedrijfsgebouw met kantoorruimtes en loodsen
Perceeloppervlakte:	ca. 1.218 m ²
Bouwjaar:	2003
Ligging:	Bedrijfsterrein De Hofdreef, aan de rand van Zundert, nabij de randweg richting Achtmaal en Rijsbergen/Breda en op korte afstand van de E19 (Breda-Antwerpen)
Zonnepanelen:	162 zonnepanelen met optimizers (2018)
Energie label:	A
Koeling:	Airconditioning aanwezig
Totale kantoorruimte oppervlakte:	ca. 210 m ² (ca. 80 m ² begane grond + ca. 130 m ² verdieping)
Werkplaats & Magazijnruimte:	ca. 39 m ² + 16 m ²
Loods 1:	ca. 120 m ²
Loods 2:	ca. 180 m ²

Op een zichtlocatie aan de rand van Zundert, op bedrijventerrein De Hofdreef, ligt dit veelzijdige bedrijfsgebouw met diverse kantoorruimtes, een tweetal loodsen/werkplaatsen en magazijn. Dankzij de ligging nabij de uitvalsweg richting de E19 (Breda-Antwerpen) én de randweg van Zundert richting Achtmaal en Rijsbergen/Breda is het object uitstekend bereikbaar. Een representatieve plek om te ondernemen, met volop mogelijkheden voor zowel kantoor- als bedrijfsactiviteiten.

Het pand is gebouwd in 2003 en beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein en langs de ventweg, met mogelijkheden tot elektrisch laden. Op het terrein kunnen vier voertuigen gelijktijdig elektrisch laden. Het pand beschikt over energielabel A. Na afgifte van dit label zijn diverse verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd, waaronder het vervangen van het merendeel van de verlichting door LED, de plaatsing van zonnepanelen en een warmtepomp. Hierdoor zal het energielabel bij een nieuwe opname naar verwachting richting A+ uitkomen.

Het object beschikt over meerdere kantoorruimtes, verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping. Achter de kantoorruimtes bevinden zich twee loodsen/werkplaatsen. Onder het kantoorgedeelte bevindt zich een royale kelder, verdeeld in drie afzonderlijk afsluitbare ruimten. In één van deze ruimtes komt de bekabeling van de begane grond samen met de kabels uit de patchkasten op de eerste verdieping.

Begane grond

Op de begane grond kom je binnen via de representatieve entree met balie. Vanuit hier heb je toegang tot een centrale hal die de verschillende ruimtes met elkaar verbindt. De entree is voorzien van een intercom en elektrische deuropener.

De begane grond is ingedeeld met:

- 4 kantoorruimtes
- 1 gezamenlijke keuken/kantine (circa 20 m²)
- 2 gezamenlijke toiletten
- 1 technische ruimte
- Ruime centrale hal

Aangrenzend aan de kantoorruimte bevinden zich:

- 1 werkplaats (circa 39 m²) voorzien van een spoelbak met warm en koud water
- 1 magazijnruimte (circa 16 m²)

1e Verdieping

Op de verdieping bevinden zich in totaal 7 kantoorruimtes (variërend van circa 16 m² tot circa 36 m²), waarvan meerdere afzonderlijk of gezamenlijk te huur zijn.

De verdieping beschikt over:

- 7 kantoorruimtes
- een keuken en een pantry
- 2 gezamenlijke toiletten
- 2 technische ruimtes (waarvan één met cv-ketel)
- Centrale hal/overloop

De bovenverdieping beschikt over een eigen entree met intercom en elektrische deuropener. Daarnaast is de verdieping ook intern bereikbaar via de begane grond.

****De tekst gaat verder op de volgende pagina****

Loods 1 (circa 120 m²)

De loods is een ruimte van circa 120 m² en is bereikbaar via de zijkant van het gebouw en via de werkplaats.

Deze ruimte is voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Meerdere wandcontactdozen
- Verlichtingsarmaturen onder het staaldak
- Gevlinderde betonvloer
- Stalen trap naar de eerste verdieping

Vanuit de loods is er toegang tot andere bedrijfsruimtes binnen het complex. De loods leent zich uitstekend voor opslag, logistieke werkzaamheden of lichte bedrijfsactiviteiten.

Loods 2 (circa 180 m²)

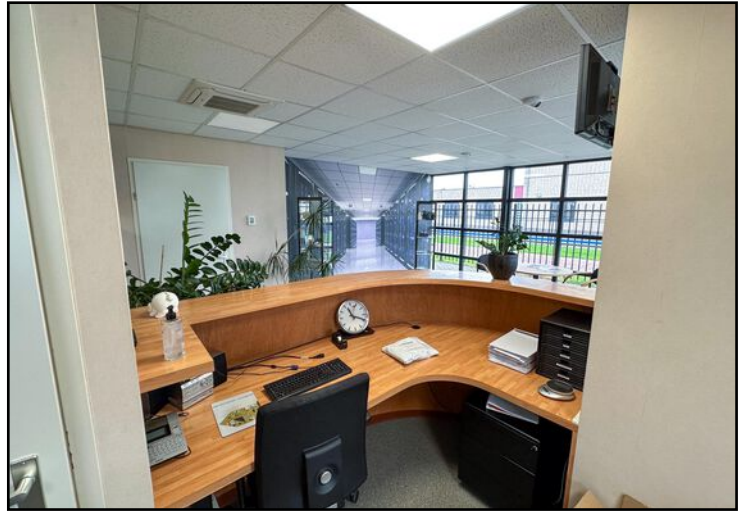
Deze loods is een ruimte van circa 180 m² en is bereikbaar via de zijkant van het gebouw.

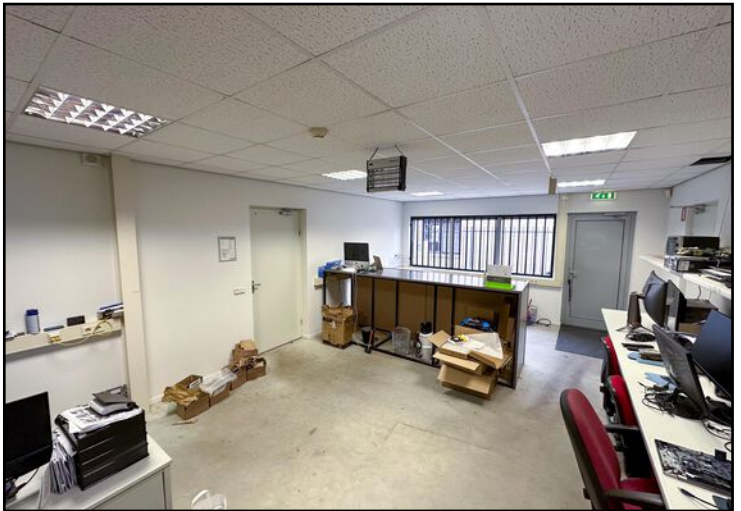
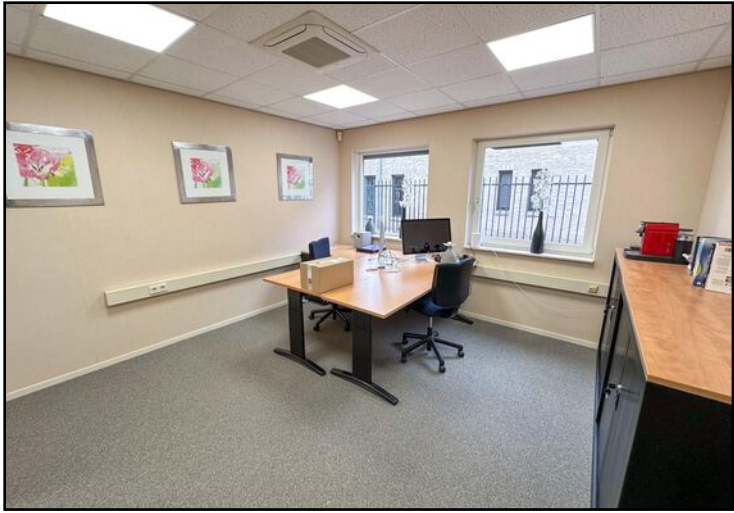
Deze ruimte is voorzien van:

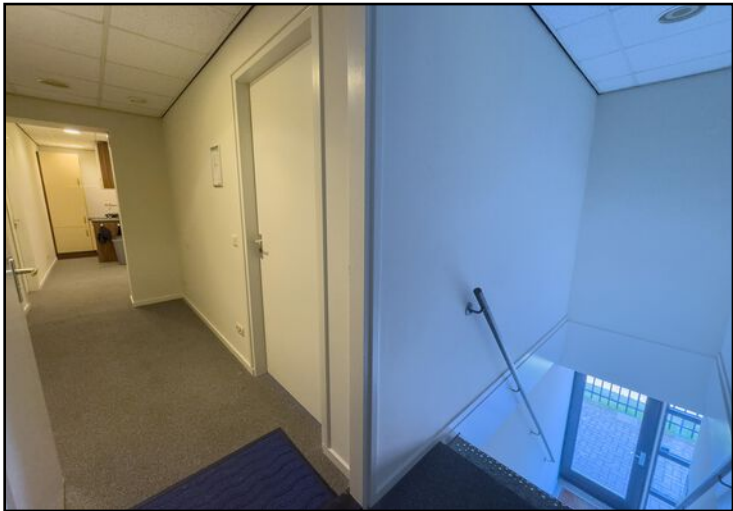
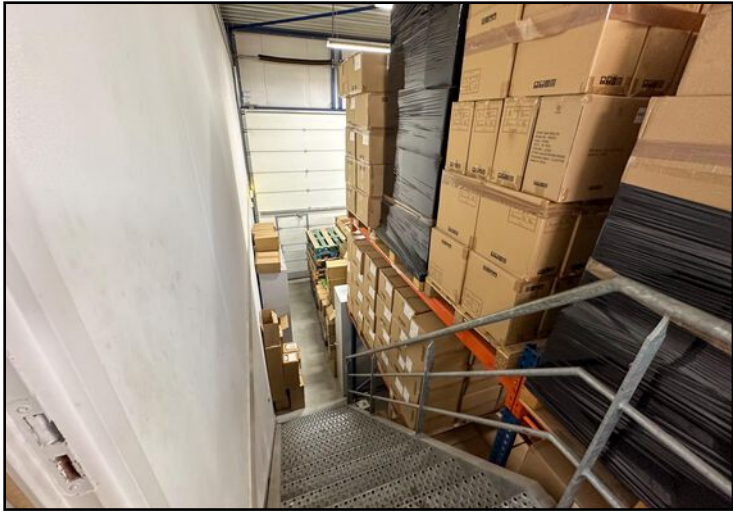
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Meerdere wandcontactdozen
- Verlichtingsarmaturen onder het staaldak
- Gevlinderde betonvloer
- Eigen meterkast met tussenmeters voor gas, water en elektra

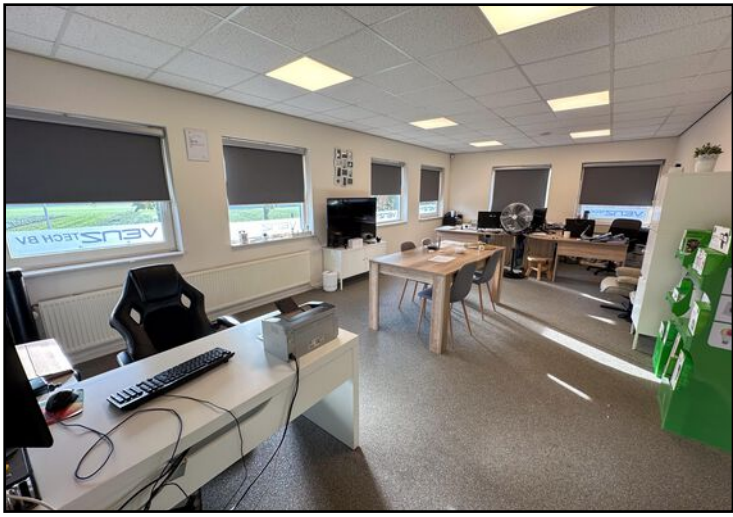
Bijzonderheden:

- + Gelegen op een perceel van circa 1.218 m²
- + Vloeren: korreltapijt (kantoren) en gevlinderde betonvloer (loods/werkplaats)
- + Wanden: spacwerk
- + Plafonds: systeemplafonds met LED-verlichting
- + Airconditioning in het gebouw
- + Is voorzien van een alarmsysteem dat in december 2019 volledig is vernieuwd en beschikt over een VEB-certificaat
- + Op het dak van het complex liggen 162 zonnepanelen met optimizers (bouwjaar 2018), verdeeld over 2 SolarEdge omvormers
- + Ca. 5-6 autominuten tot de snelweg





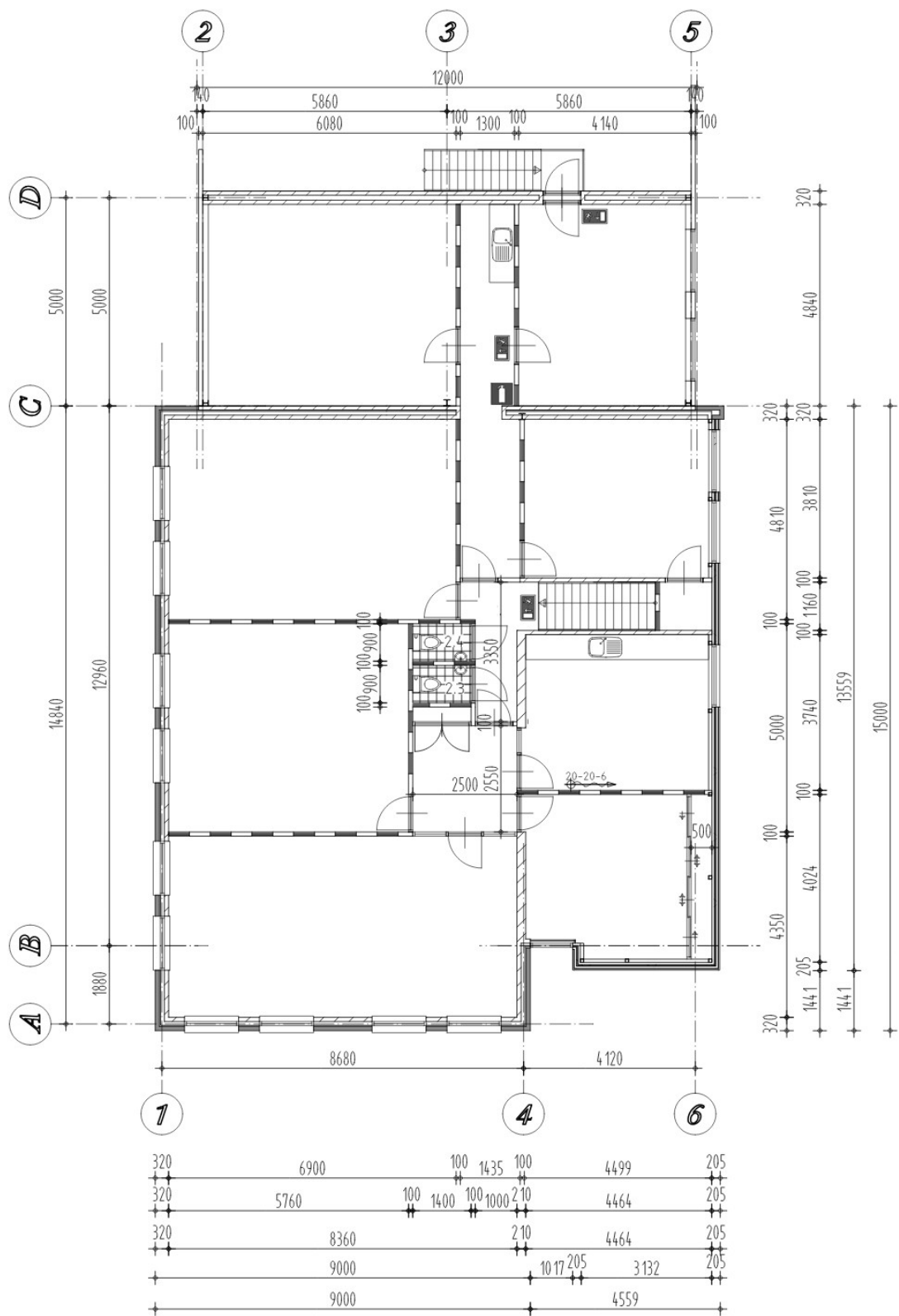




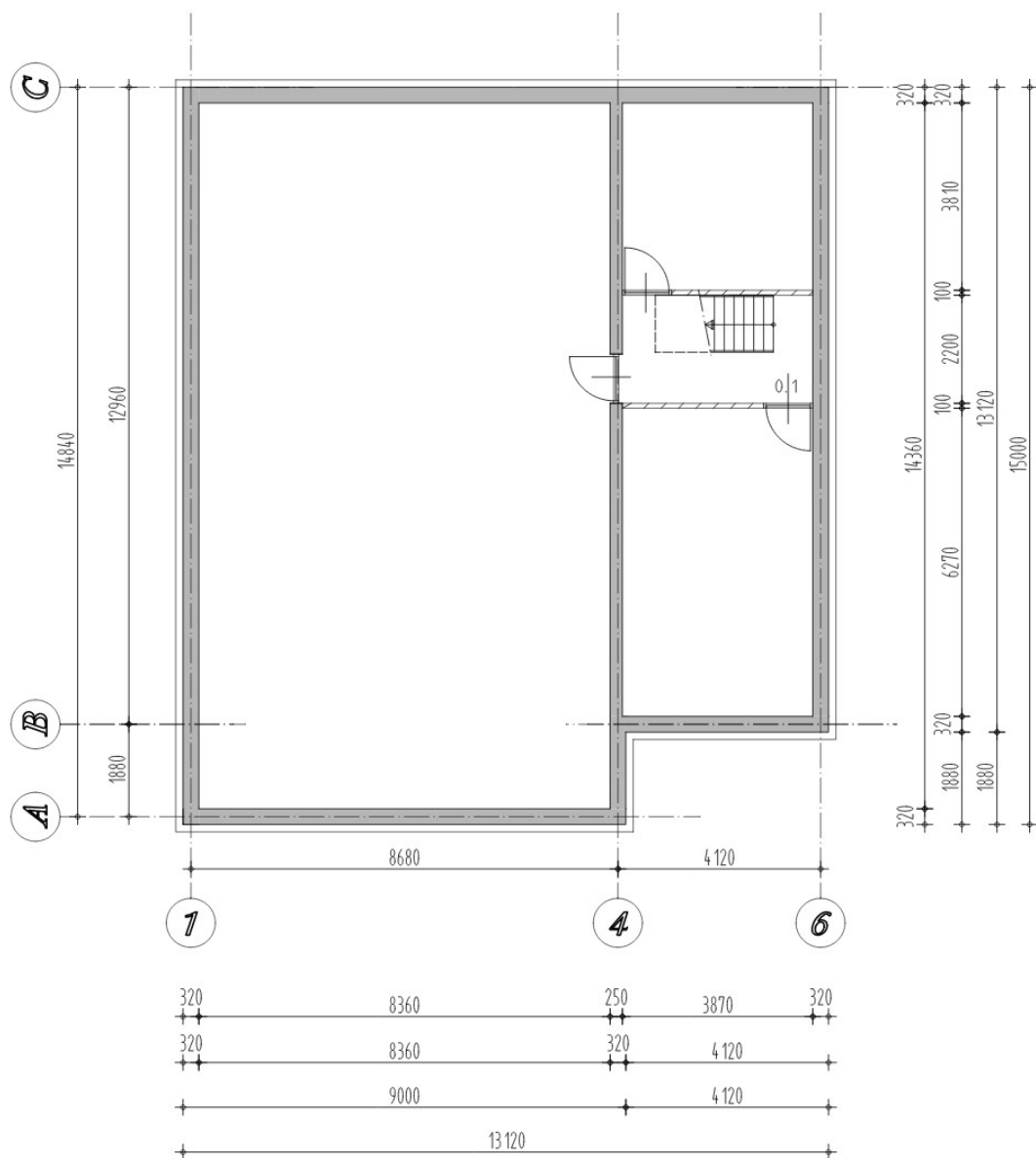




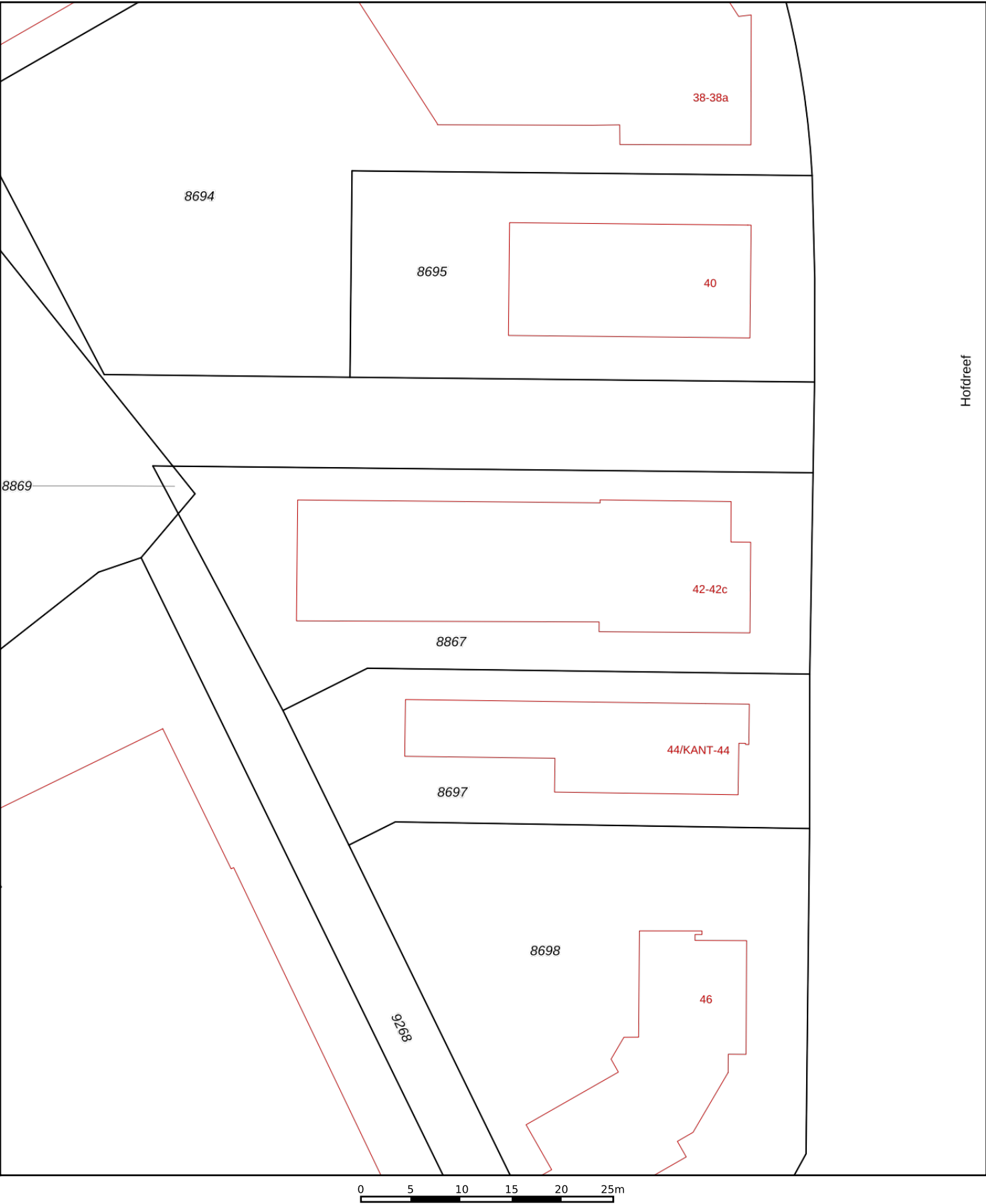




verdieping



kelder



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie K

Perceel 8867

kadaster



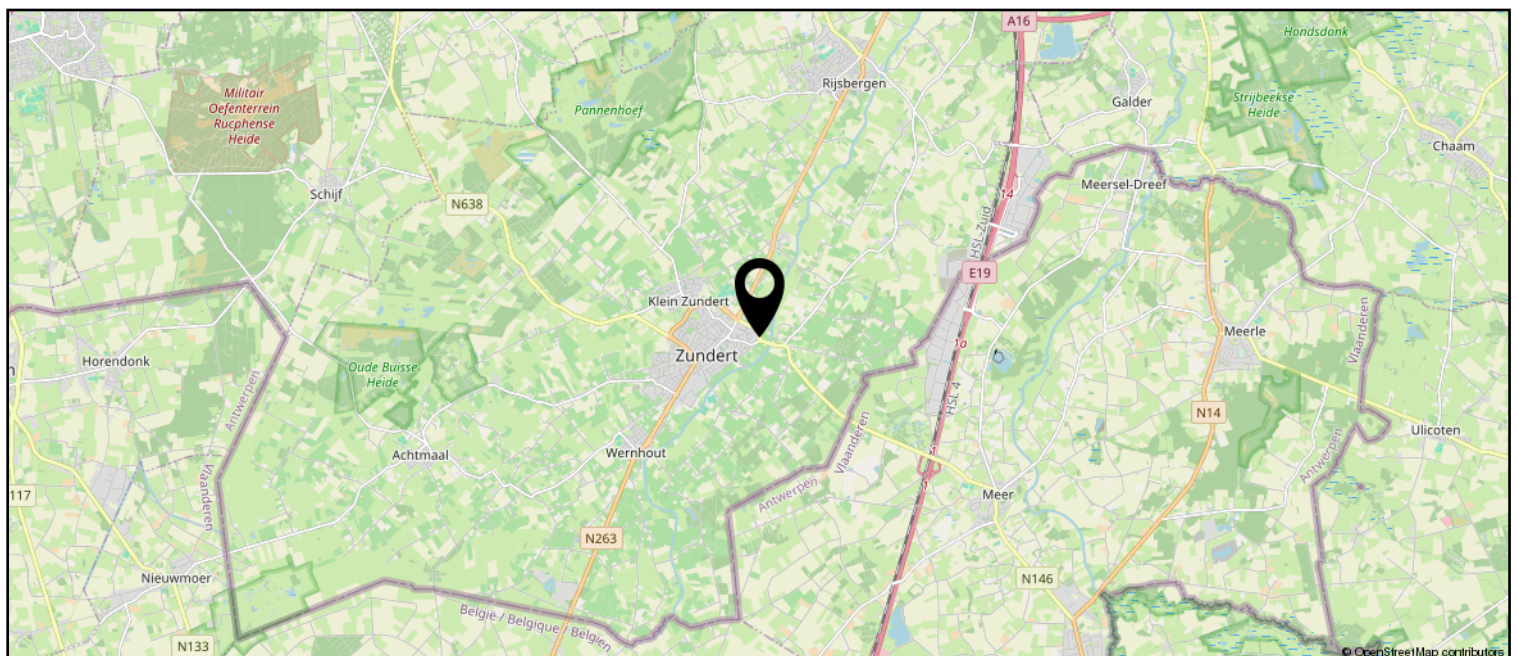
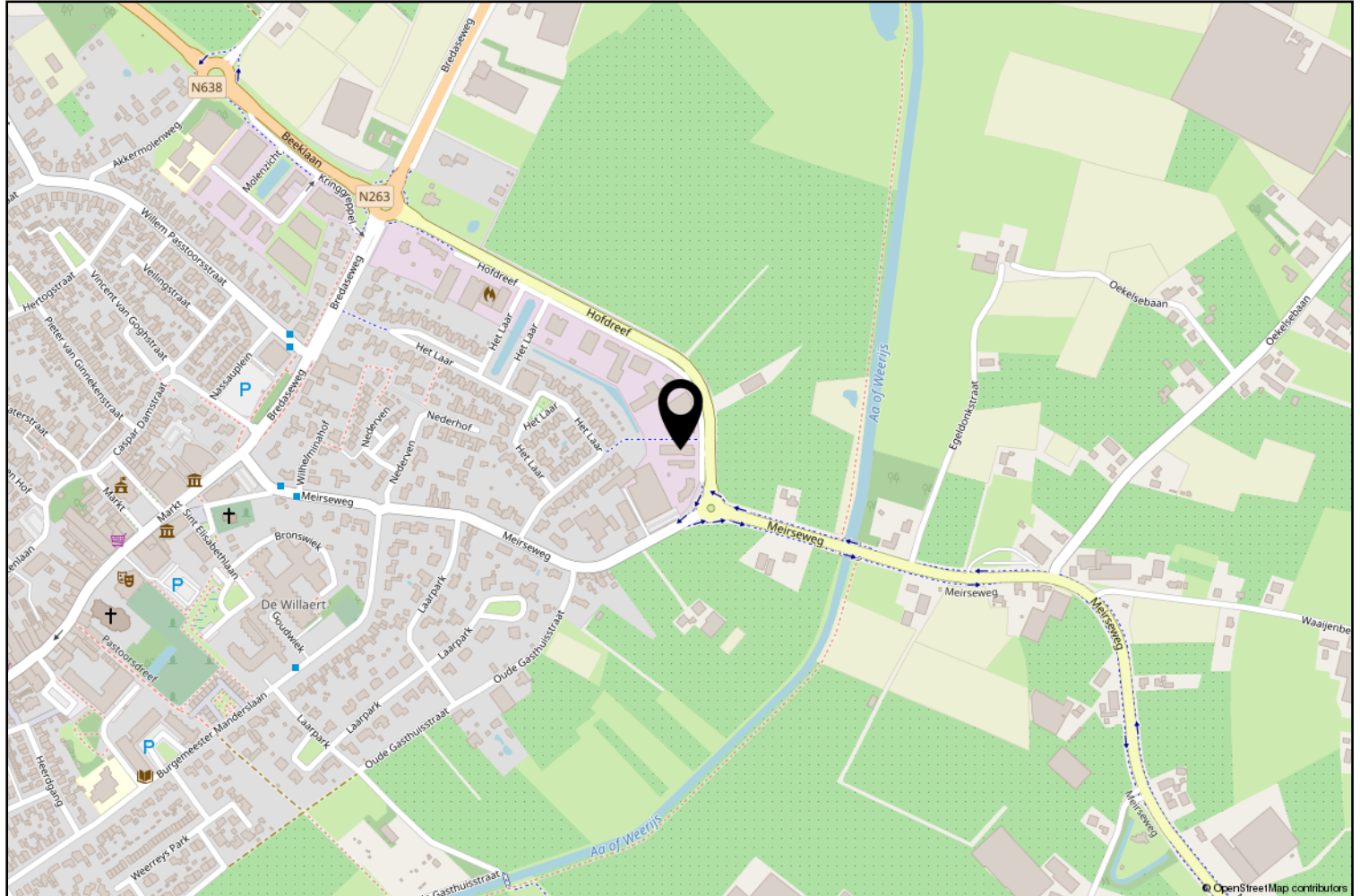
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026

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.

Locatie op de kaart





Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.