

TE HUUR

Benedenkerkstraat 91, Waspik



**Bedrijfspannend met bedrijfsruimte (ca. 540 m²),
kantoorruimtes (ca. 104 m²) en verdere
aanhorigheden (eventueel met buitenterrein)**

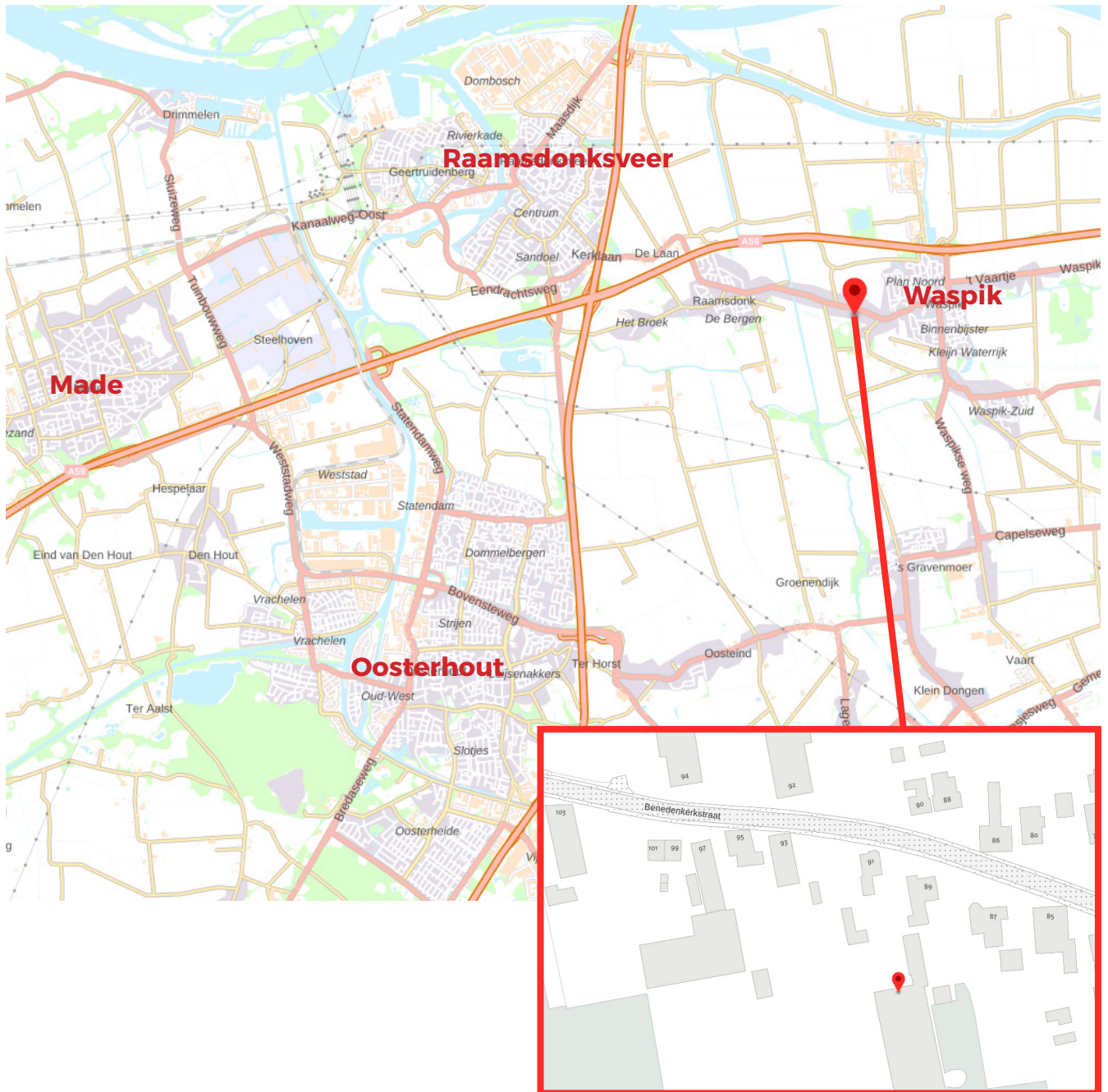
€ 3.000,- excl. BTW per maand



StaalMakelaars

Situering

Het bedrijfspand is gelegen aan het doorgaande lint van Waspik naar Raamsdonk. Op enkele autominuten is de snelweg A59 richting Den Bosch bereikbaar De A27 richting Utrecht en de A16 richting Rotterdam zijn tevens op enkele autominuten gelegen.

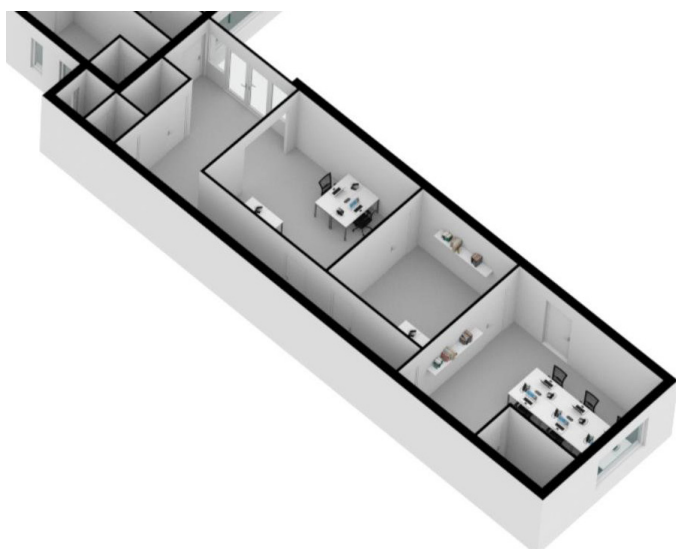


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- Oppervlakte ca. 104 m²
- 3 separate kantoorruimtes, waarvan 1 een ontvangstbaliefunctie heeft
- Timmerwerk als plafondafwerking
- Tegelvloer
- Toilet

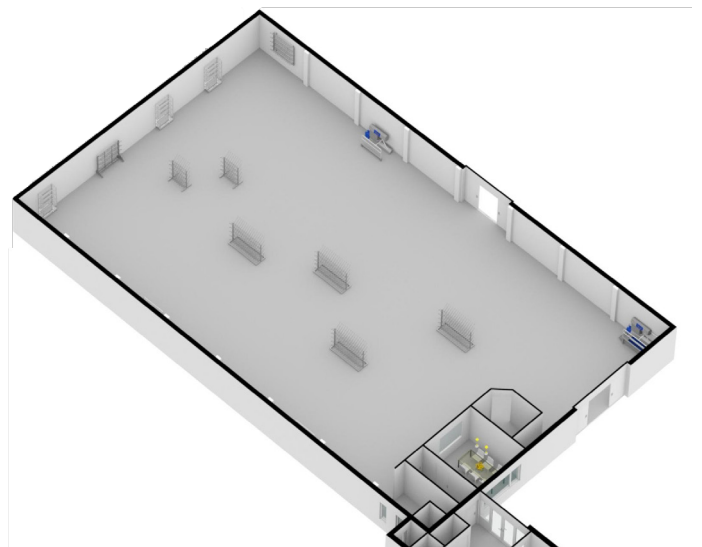


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Oppervlakte ca. 540 m²
- Geïsoleerd dak
- Elektrische overheaddeur
- Maximale vloerbelasting ca.: 1.500 KG/per m²
- Bedrijfskantine
- Toilet



StaalMakelaars

Opleveringsniveau algemeen

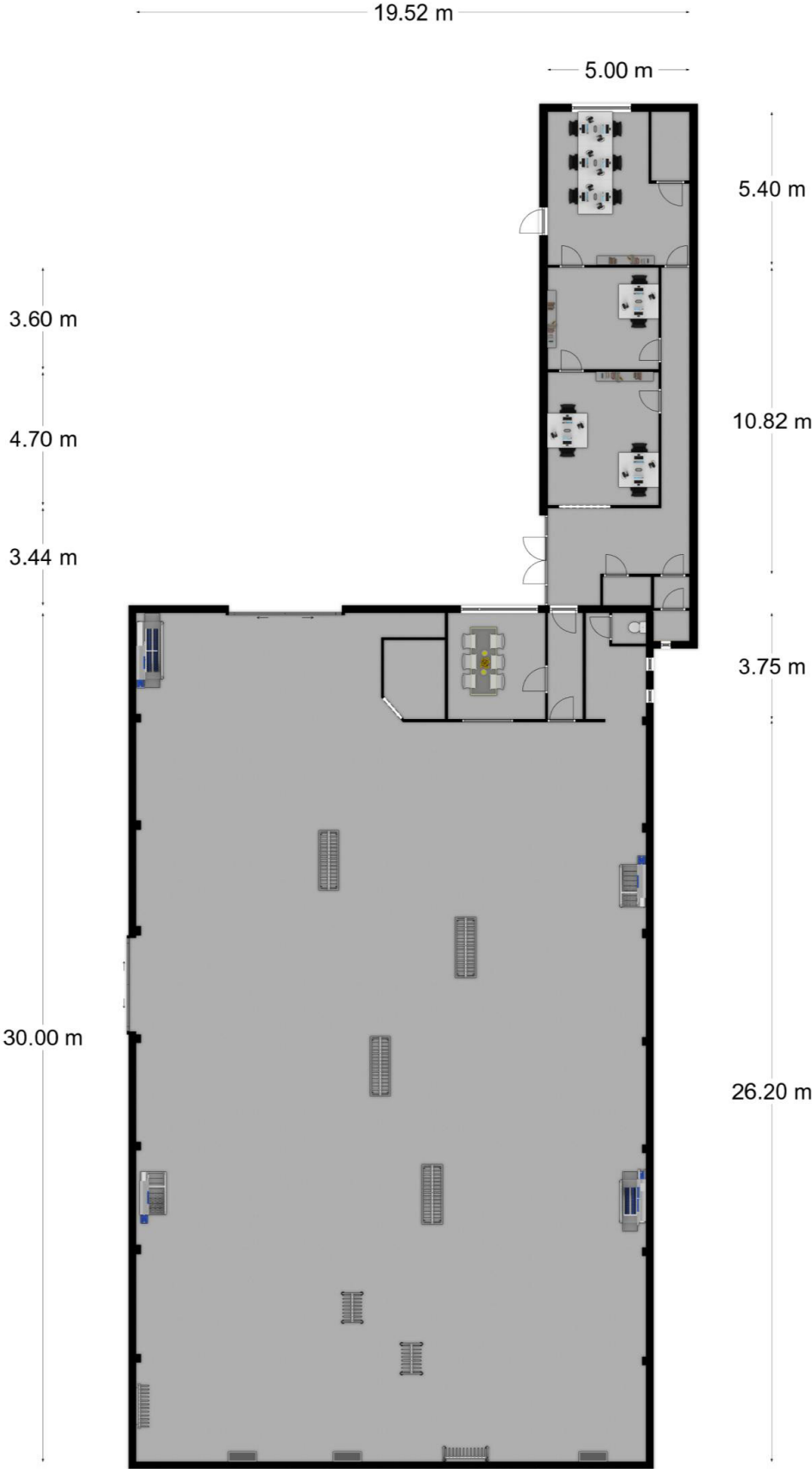
- Bedrijfspannd:**
- Bouwjaar 1967
 - Opgetrokken in metselwerk muren en een staalconstructie dak met panelen
 - Klinkervloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 KG/per m2

- Algemeen:**
- Voldoende parkeergelegenheid
 - Het huren van (een deel van) het buitenterrein (verhard of onverhard) is bespreekbaar



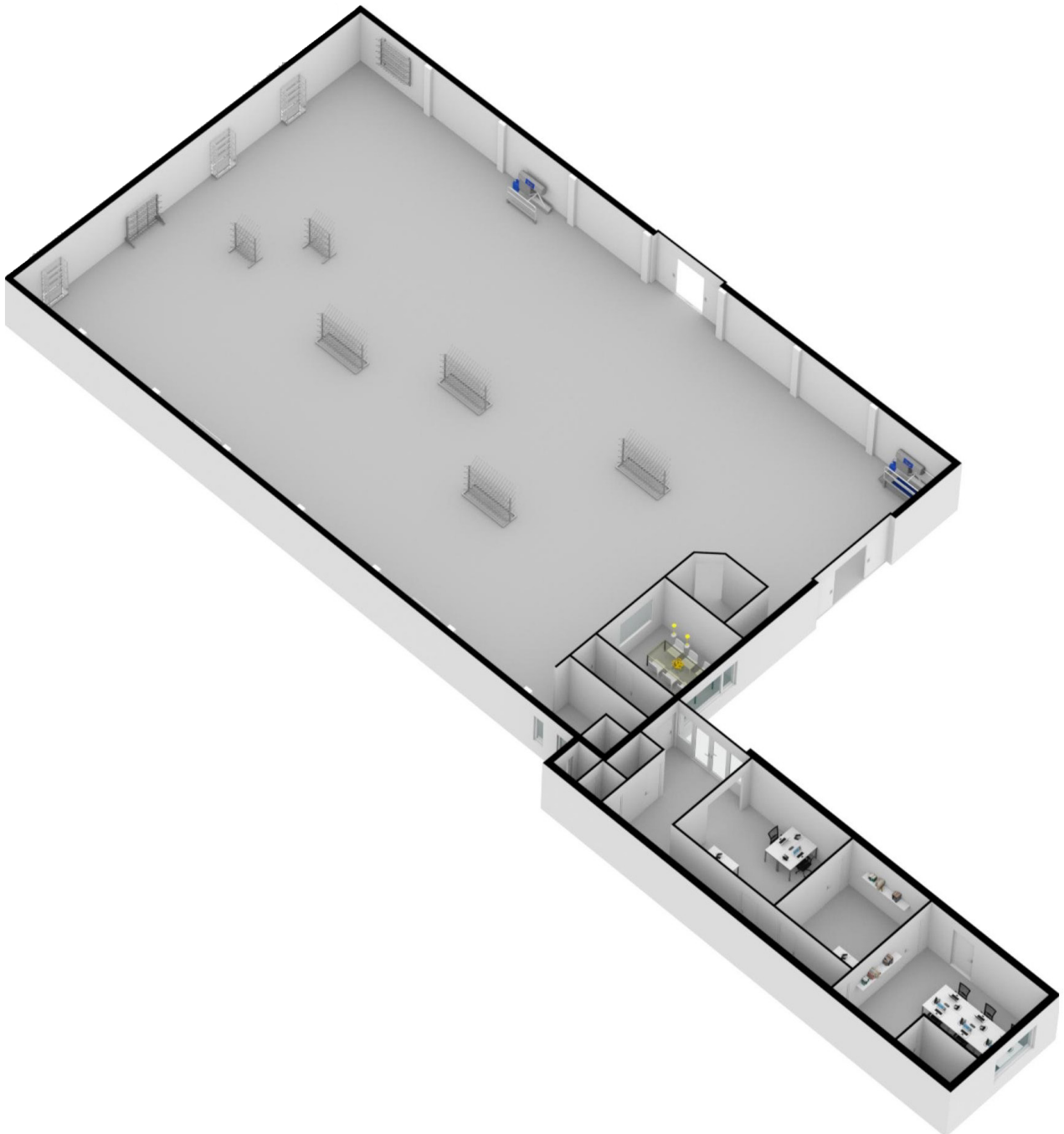
StaalMakelaars

Plattegrond



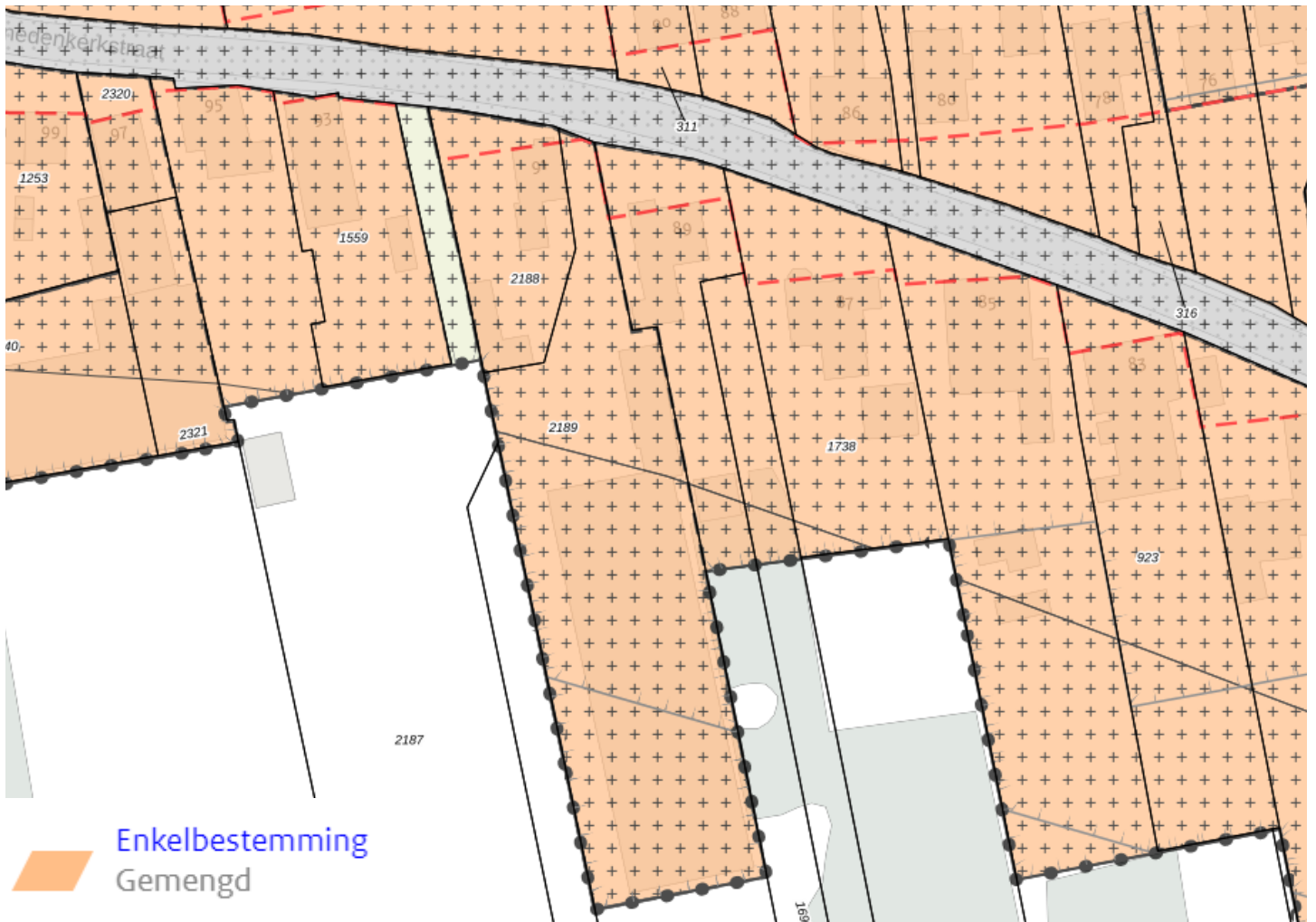
StaalMakelaars

3D impressie



StaalMakelaars

Bestemmingsplan



Het object valt binnen het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Gemengd gebied, gemeente Waalwijk” met de bestemming “Gemengd”.

Voor de toelaatbaarheid van de A/B/C-activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
 2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
 3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
 4. activiteiten uit de categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.
- De voorbeeld SvB functiemenging is afgeleid van de richtafstandenlijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen. Naast de randvoorwaarden 1 tot en met 4 zijn bij de selectie van de activiteiten de volgende criteria gehanteerd:

- Voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1
- Voor categorie B gaat het om activiteiten:

- o In categorie 1 voor het aspect gevaar
- o In maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur
- o In maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid
- o Met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen)

Voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Voordat de huurovereenkomst gesloten wordt dient er afstemming te zijn met de gemeente Waalwijk of onderhavig bedrijf zich hier mag vestigen



StaalMakelaars

Kadastrale kaart



Waspik F 2189 5.035 m²



StaalMakelaars

Te huur: € 3.000,- excl. BTW per maand

Servicekosten

De kosten van gas, water, elektra en riool- en reinigingsrechten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen maandelijks middels een verrekenbaar voorshotbedrag aan verhuurder te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; **of**;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Bijzonderheden

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

Oplevering: In overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

