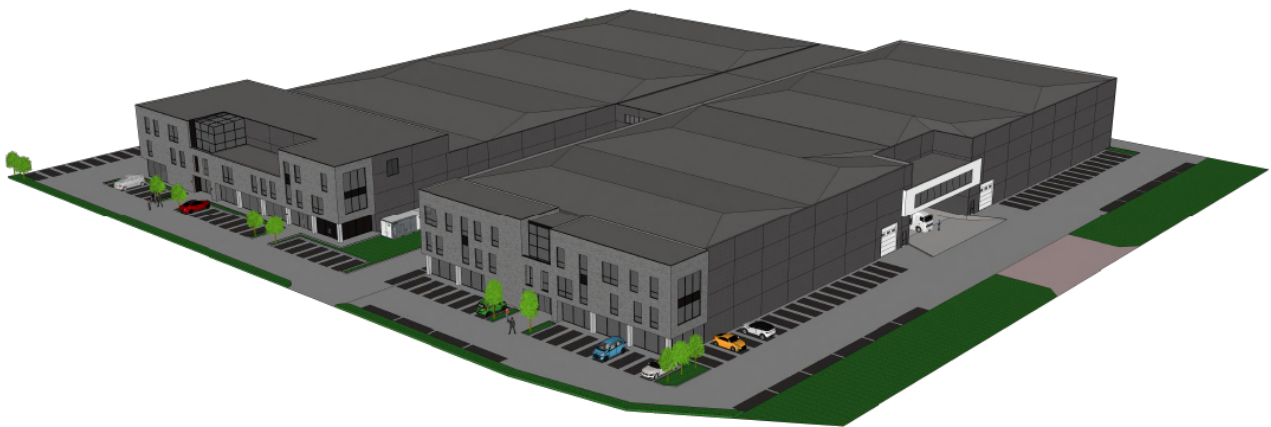


Vrijblijvende informatie

Commercieel vastgoed

Te huur / Te koop
Gragtmansstraat 1, 5145 RA Waalwijk



SMITS
VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

Object

Het object betreft een nieuw bedrijfsobject fase II, te bouwen op het beschikbare perceel grond, rechts van de reeds gebouwde fase I. Het object is totaal groot 5.880m², bestaande uit 4.935m² bedrijfsruimte en 945m² kantoorruimte, gelegen op een perceel grond ter grootte van circa 8.500m².

Fase I is inmiddels met succes gerealiseerd, gebouwd en opgeleverd en is volledig verhuurd. Fase II zal op korte termijn gerealiseerd worden en krijgt hetzelfde hoge opleveringsniveau als fase I. Echter zal fase II voorzien worden van minimaal 3 loadingdocks. De kantoorruimte is tevens los beschikbaar voor verhuur. Hierdoor hoeft een huurder van de hal maar minimaal 115m² kantoorruimte tot maximaal 945m² af te nemen.

Vloeroppervlakten, nieuw te bouwen fase II

begane grond: circa 4.935 m² bedrijfsruimte
begane grond: circa 270 m² kantoorruimte
eerste verdieping: circa 280 m² kantoorruimte
tweede verdieping: circa 280 m² kantoorruimte
boven docks: circa 115 m² kantoorruimte

Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte 10,70 meter
- maximale vloerbelasting 50 kN/m²
- vlakheid conform DIN 18.202, zeile 4
- minimaal 3 loading docks met levellers
- elektrisch bediende dockdeuren, gekoppeld aan levellers
- krachtstroom
- 2 overheaddeuren en 2 inloopdeuren
- HF TL5 verlichting, LED verlichting is bespreekbaar
- verwarming middels heaters

Kantoorruimte:

- loft achtige uitstraling
- vloeren worden monolithisch afgewerkt
- scheidingswanden, metal stud vlak en strak afgewerkt en gesausd
- HF TL5 verlichting, algemene ruimtes 250 lux, kantoren 500 lux.
- verlichting geschakeld middels bewegingssensors.
- brandmeld ontruimings installatie
- sanitair groepen
- mechanische ventilatie
- verwarming / koeling in de kantoren middels VRV 3 weg systeem, per ruimte bedienbaar middels afstandsbediening
- pantry

Kadastraal

Fase I en fase II

Gemeente: Waalwijk

Sectie: L

Nummer: 637

Groot totaal: 18.960m²

Fase II

Gemeente: Waalwijk

Sectie: L

Nummer: 637 (gedeeltelijk)

Groot: circa 8.500m²

Huurprijs

De huurprijs bedraagt:

- Bedrijfsruimte:
€ 50,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Kantoorruimte:
€ 120,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Koopprijs

De koopprijs is op aanvraag.

Huur

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2006=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Servicekosten

De kosten van verwarming, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende leveranciers te worden voldaan.

Huurperiode

De aanvangshuurperiode is op aanvraag.

Overeenkomst

Het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:230a BW is uitgangspunt voor de huurovereenkomst. Dit model is vastgesteld op 30 januari 2015 door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per betalingsperiode vooruit.

Koop

Zekerheidsstelling

Waarborgsom door koper ter grootte van 10% van de koopsom.

Algemeen

Opleveringsdatum

De oplevering geschiedt in onderling overleg.

BTW

Indien huurder/koper niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur/verkoop. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs/koopprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder/verkoper ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Vorbehoud

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

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting

Stationsstraat 29, 5038 EC Tilburg

013 545 56 50

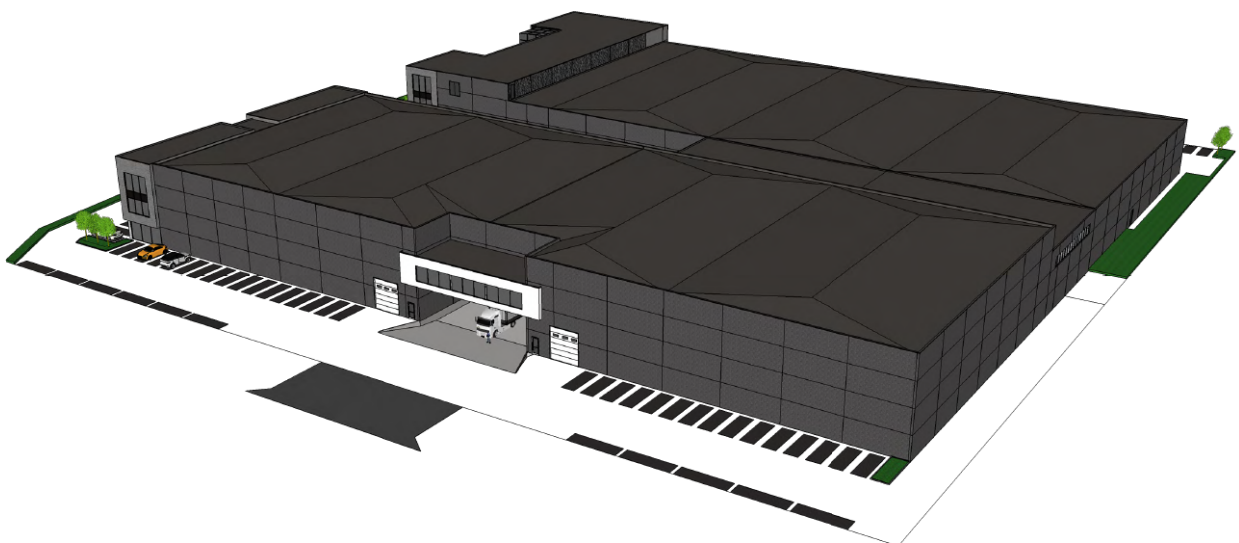
info@smitsvanbeek.nl

www.smitsvanbeek.nl

Het bestaande bedrijfsobject Fase I.

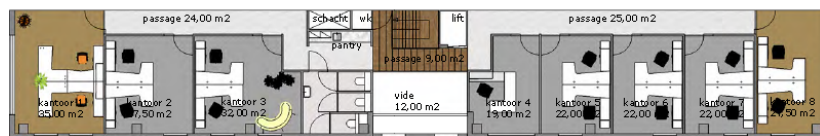


Nieuwbouw bedrijfsobject Fase II





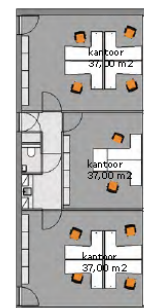
INDELING TWEEDE VERDIEPING



INDELING EERSTE VERDIEPING



INDELING BEGANE GROND



KANTOREN BOVEN LAADKUIL

Locatie

