

PROHUIS

TE HUUR |

CA. 1.090 M² BEDRIJFSRUIMTE
CA. 156 M² KANTOORRUIMTE
CA. 1.506 M² BUITENTERREIN



PROHUIS

Omschrijving

Op bedrijventerrein “Haven” gelegen nieuw te bouwen bedrijfsruimte met kantoren en afgesloten buitenterrein. De nieuwbouw beschikt over een zeer hoogwaardige afwerkte bedrijfs-kantoorruimte. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling. In de omgeving zitten andere grote bedrijven gevestigd zoals Bol.com, Mandenmakers, Van Mossel.

De bedrijfs-/kantoorunit wordt duurzaam gebouwd en opgeleverd. De unit beschikt over onder andere:

- 70 zonnepanelen op het dak;
- hoge Rc-waarde;
- geheel gasloos, toepassing van een aircoinstallatie met de mogelijkheid tot verwarmen;
- mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen van oplaadpunten voor elektrische auto's.

Bedrijvenpark

Waalwijk, een gemeente met circa 45.000 inwoners, is gelegen aan de Rijksweg A59 tussen 's-Hertogenbosch en Breda. De rijkswegverbindingen met Rotterdam, Gorinchem en de Rijksweg A2 zijn zondermeer goed te noemen.

Het bedrijventerrein “Haven” ligt ten noorden van de A59. Naast een uitstekende ontsluiting via het wegennet beschikt de haven van Waalwijk door een verbinding met de Bergsche Maas over waterverbindingen met bijvoorbeeld Rotterdam en Duitsland. Dit bedrijventerrein is inmiddels uitgegroeid tot één van de grootste bedrijventerreinen in de regio, zowel in oppervlak (279 ha) als werkgelegenheid. Het terrein wordt momenteel aan de oostzijde uitgebreid met “Haven acht”.



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- gevels volledig geïsoleerd bestaande uit labrador betonnen elementen Rc 4,7 m² K/W;
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 x 125 ampère;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- unit voorzien van 70 zonnepanelen.

Kantoren

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstroomer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Opleverniveau

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,50 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,50 meter breed en 4,50 meter hoog;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- het terrein is afgesloten met een hekwerk.

Zonnepanelen



Geïnstalleerd DC Vermogen
ca.
25,90 kWp



Maximaal te behalen
AC vermogen ca.
22,02 kW



Jaarlijkse energieproductie ca.
ca.
23,31 MWh



CO₂-uitstoot bespaard
ca.
9,32 t



Aantal geplante bomen
ca.
326

Informatie

Afmetingen, prijzen en beschikbaarheid:

Zie het overzicht op pagina 8.

Bestemming:

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 3 tot en met 5.

Verwachting start bouw:

Q3 2022.

Reclamevoering:

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Parkmanagement Bedrijventerrein Haven Zeven:

Op het bedrijventerrein is parkmanagement actief.

Meer informatie is verkrijgbaar via Solaris Parkmanagement.

Servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurperiode:

Minimaal 5 + 5

Informatie

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Verwachte oplevering:

Q1 2023.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. 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. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

Tekeningen:

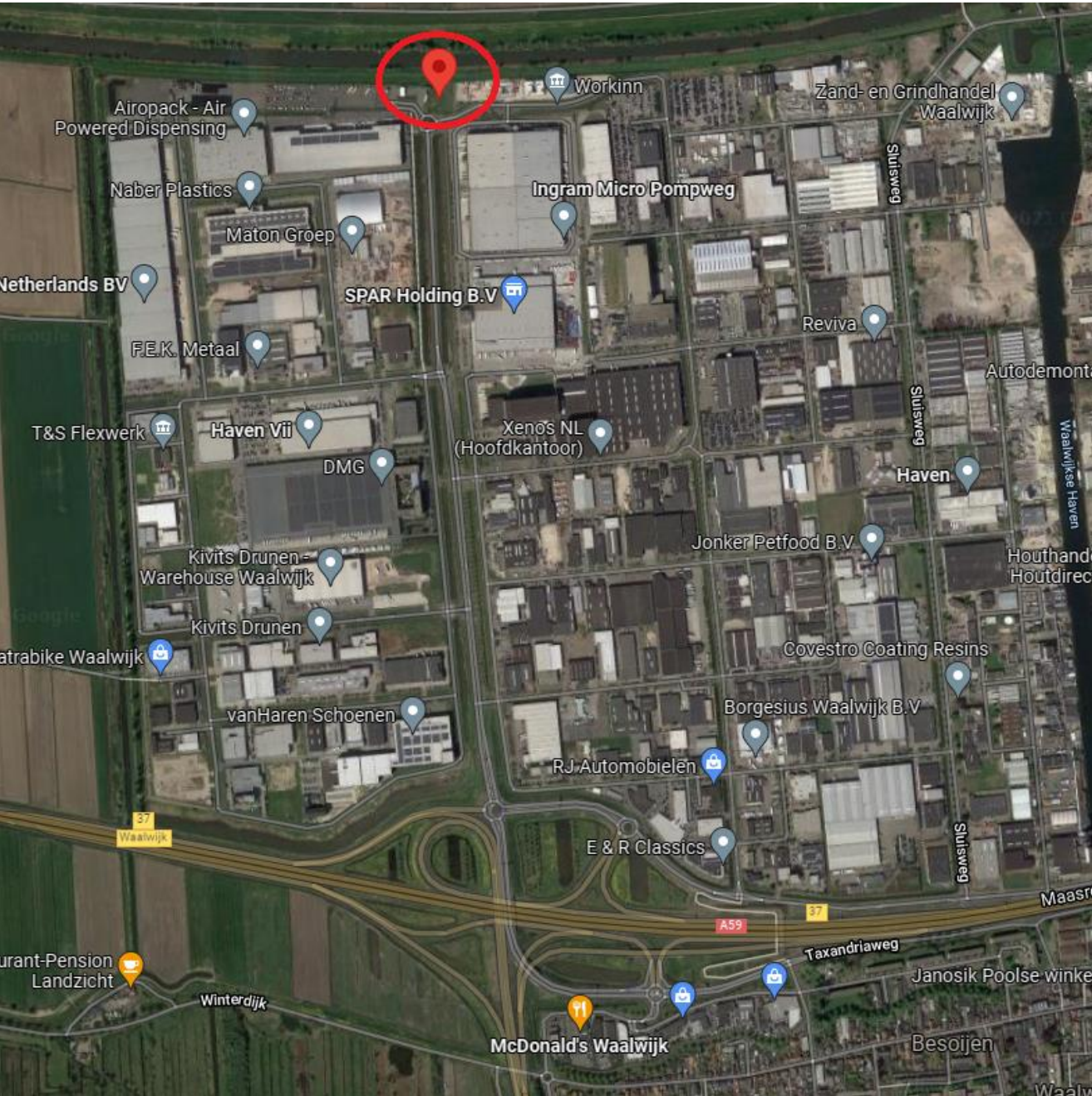
Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

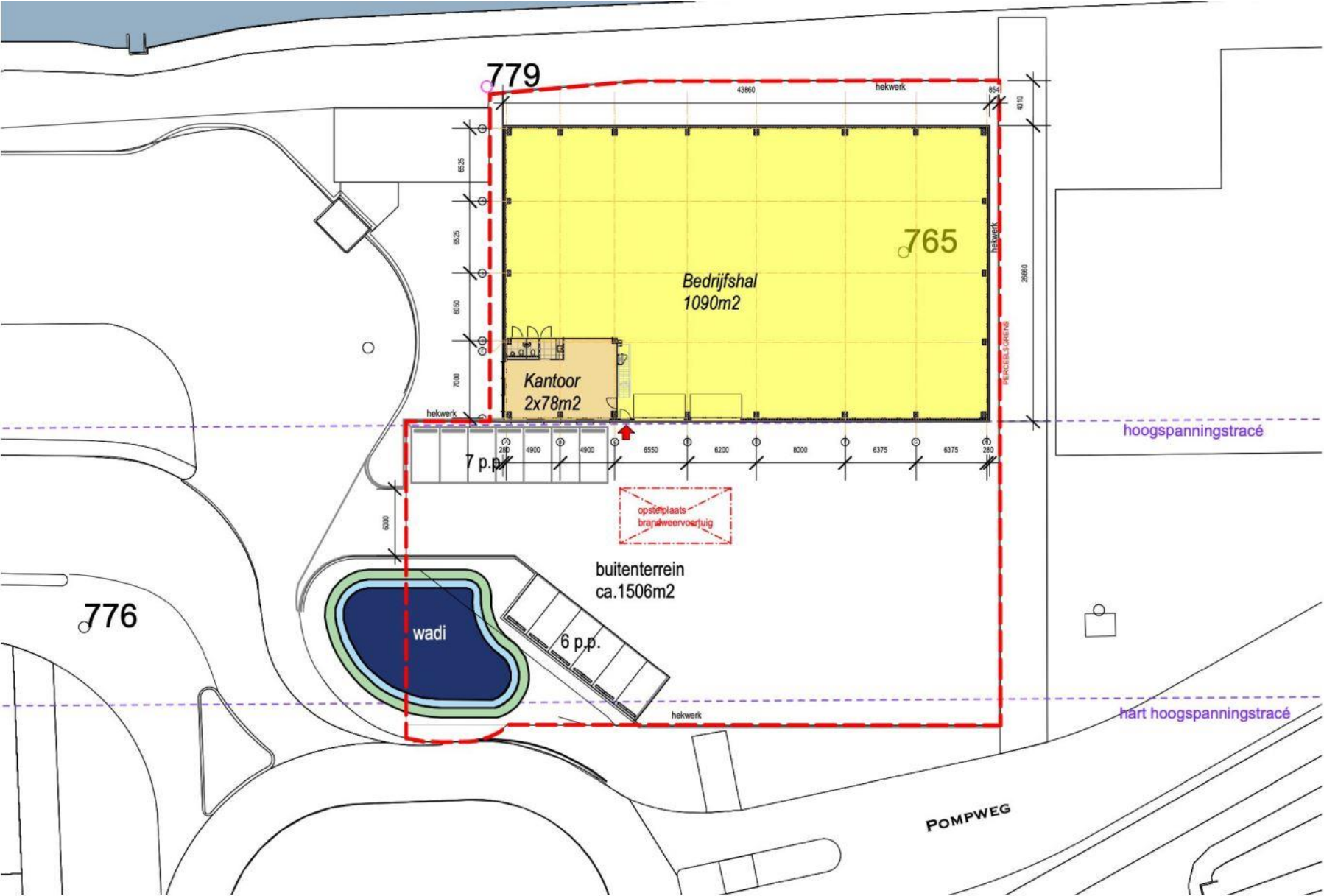
Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Nieuwbouw Pompweg Waalwijk					
Metrage kantoorruimte	Metrage bedrijfsruimte	Metrage Buitenterrein	Parkeerplaatsen	Huurprijs per maand excl. BTW	Status verhuur
156 m ²	1.090 m ²	1.506 m ²	Ruim voldoende	€ op aanvraag,-	Beschikbaar
<ul style="list-style-type: none">- bovenstaande metrages zijn op basis van ca. bruto vloeroppervlak (BVO);- bovenstaande huurprijs is per maand exclusief servicekosten exclusief BTW;- de beschikbaarheid, metrages en huurprijzen van de units is behoudens wijzigingen.					

Locatie

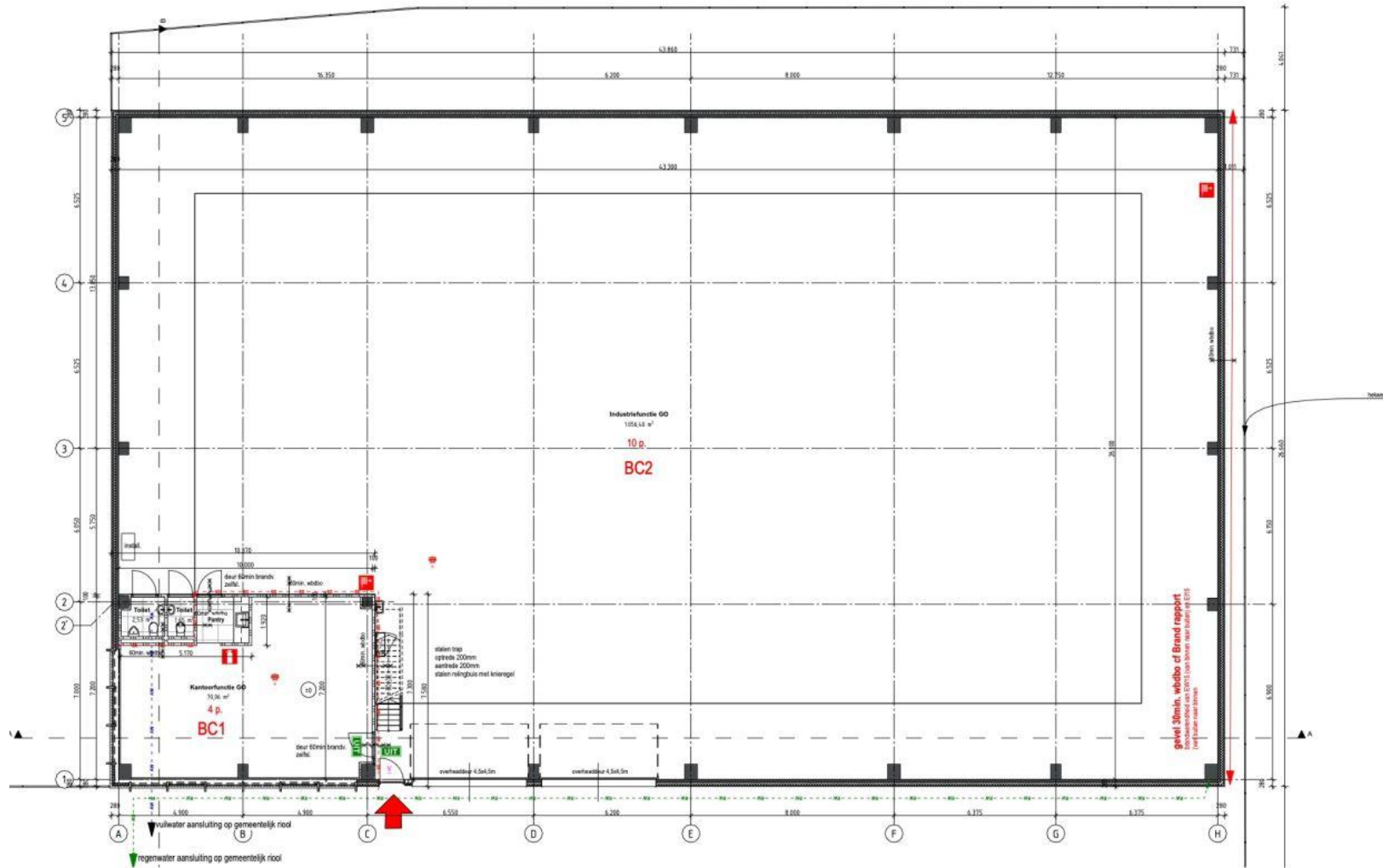


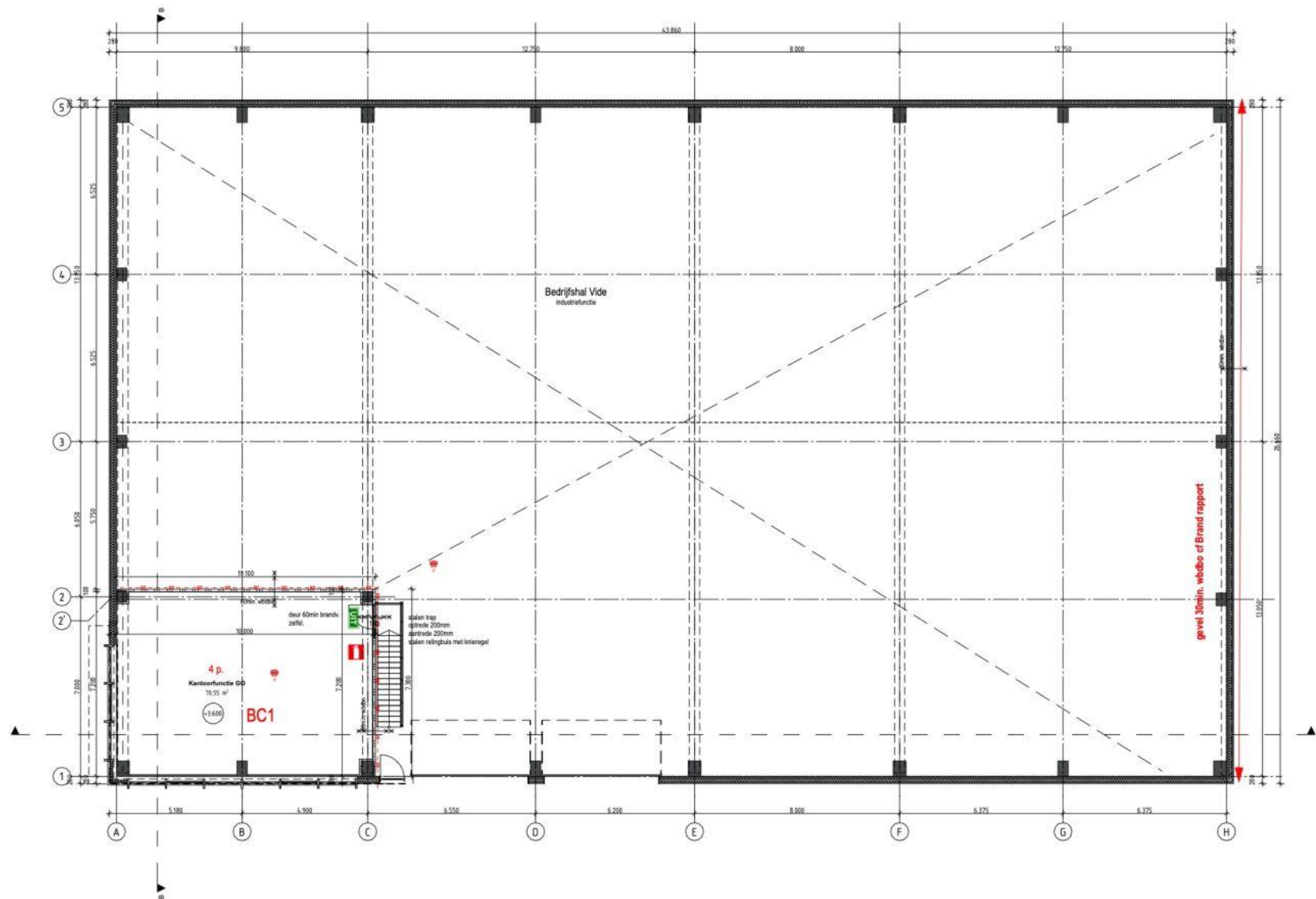
Situatie

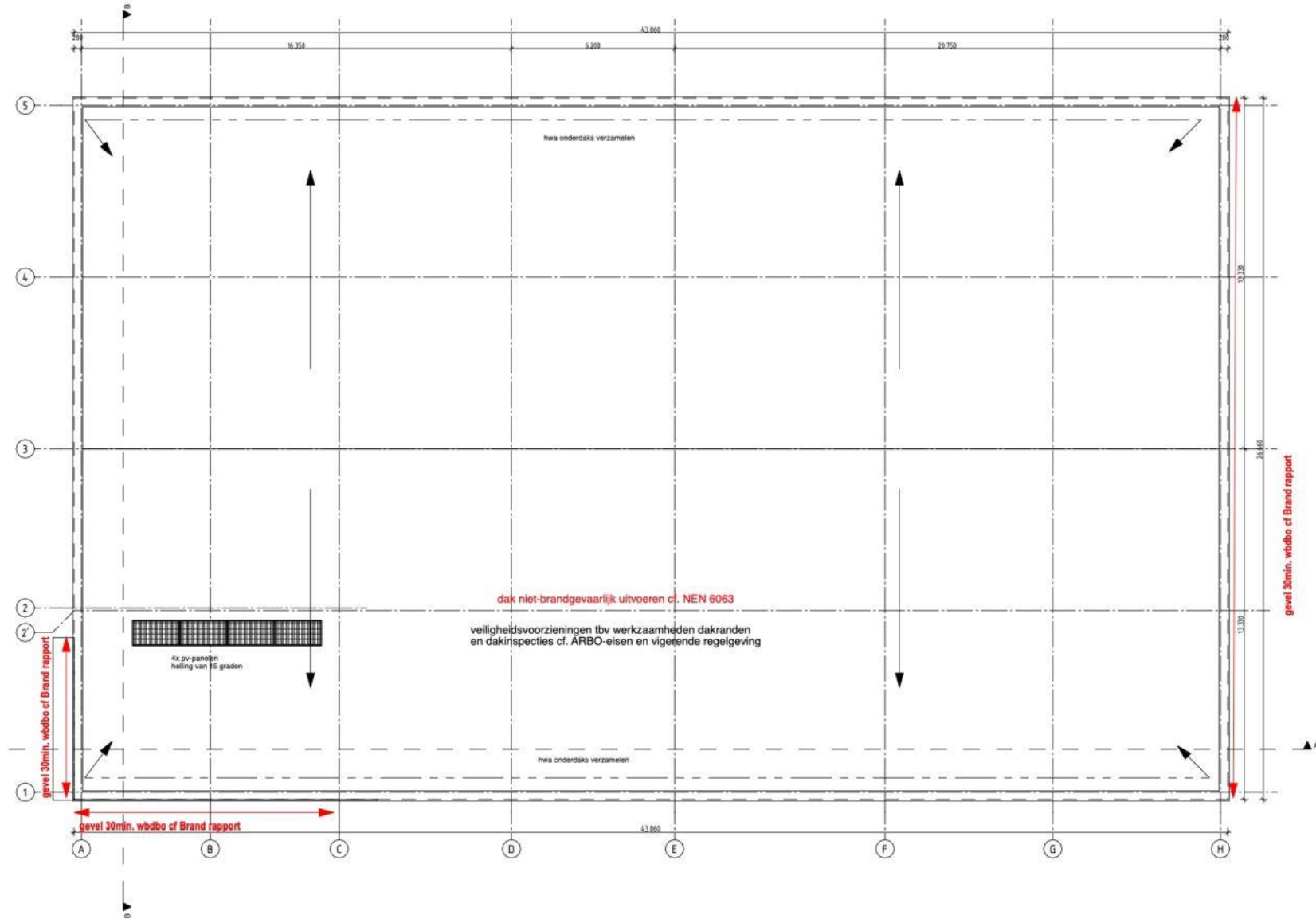


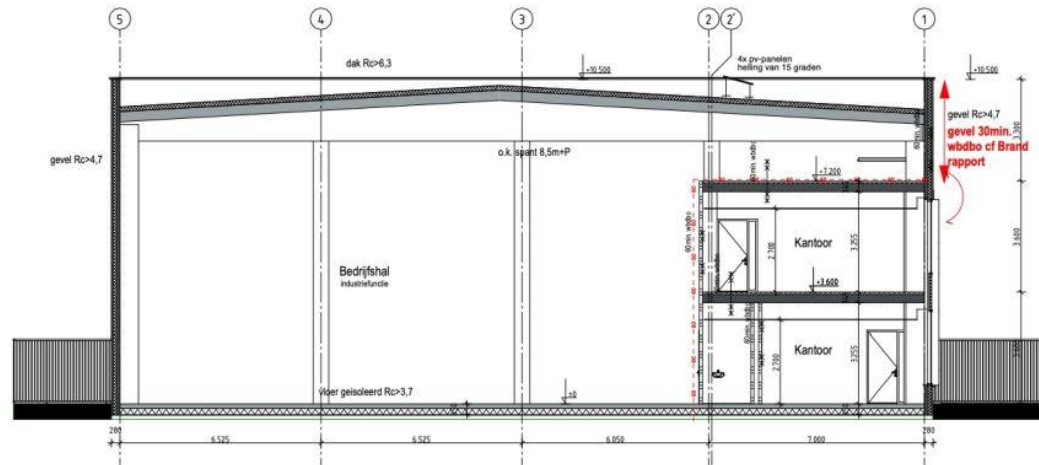
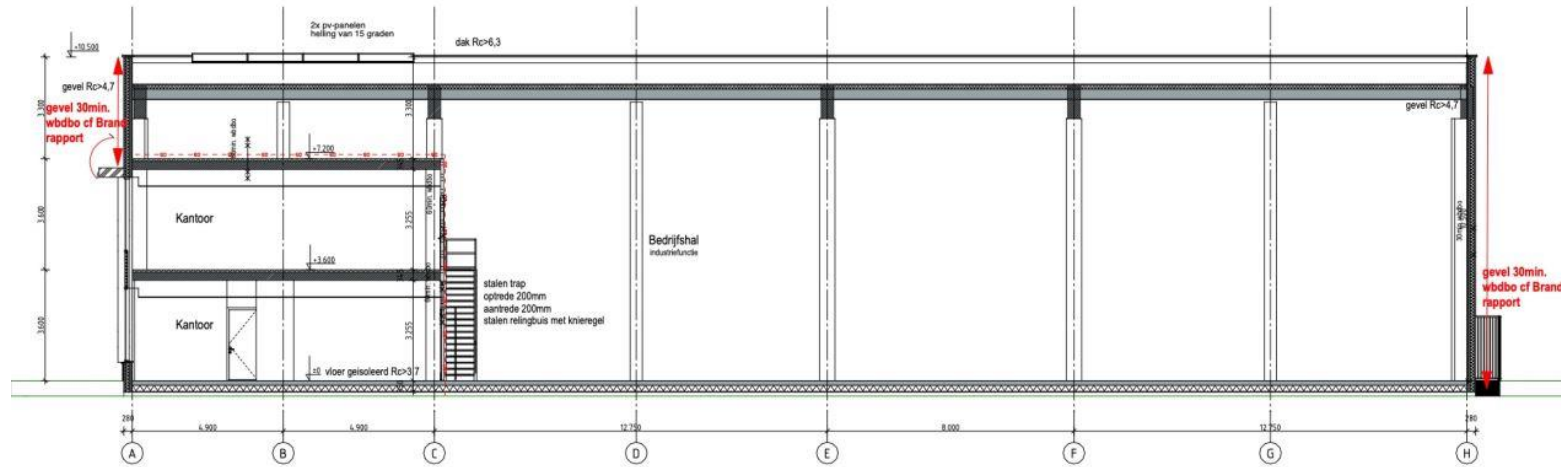
Plattegrond

Begane grond









Impressie



Impressie



Impressie



Makelaars

Van de Zande Bedrijfsmakelaardij B.V.

Grotestraat 334, 5142 CD te Waalwijk

T 0416-333059

E bog@zande.nl



Ontwikkelaar

Prohuis Invest B.V.

Fascinato Boulevard 512, 2909 VA Capelle aan den IJssel

010 – 3212120

info@prohuis.nl

www.prohuis.nl

