



**Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • 4791 EC Klundert**

Te huur: bedrijfsunits en kantoorruimte



# INHOUDSOPGAVE

Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • Klundert



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P21
Plattegronden	P22-P25
Disclaimer	P26
Contactgegevens	P27

# ALGEMENE INFORMATIE

Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • Klundert

## Algemeen:

Het bedrijfscomplex aan de Beatrijsweg 22 in Klundert is een ruim opgezet complex met meerdere bedrijfsunits en bedrijfshallen. Momenteel is er een bedrijfsruimte beschikbaar voor verhuur, bestaande uit een bedrijfshal en een onbenoemde ruimte aan de voorzijde met een kantoorruimte.

De bedrijfshal bevindt zich aan de achterzijde van het complex en biedt voldoende ruimte voor de productie, opslag of distributie van goederen. De onbenoemde ruimte aan de voorzijde kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt, bijvoorbeeld als showroom of als toevoeging voor opslagruimte of bij het kantoor.

De kantoorruimte aan de voorzijde van het totale bedrijfscomplex is een separaat gelegen zelfstandige ruimte met een eigen ingang aan de Kerkweg 21-23. Deze ruimte kan afzonderlijk gehuurd worden en maakt geen deel uit van de bedrijfshal. De kantoorruimte is ideaal voor administratieve taken, vergaderingen of als werkruimte voor kantoormedewerkers.

De huidige huurder gebruikt de onbenoemde ruimte aan de voorzijde als kantoor en kantine, maar deze ruimte kan naar eigen inzicht worden ingedeeld en gebruikt. Het bedrijfscomplex is gelegen op een gunstige locatie en is goed bereikbaar vanaf de nabijgelegen snelweg A17.

## Afmetingen:

### Beatrijsweg 22:

Bedrijfsruimte	circa 780 m <sup>2</sup>
Onbenoemde ruimte	circa 267 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	circa 221 m <sup>2</sup>

### Kerkweg 23

Kantoorruimte	circa 70 m <sup>2</sup>	voorzijde van het complex als zelfstandige ruimte.
---------------	-------------------------	--

## Parkeren:

Langs de openbare weg voldoende aanwezig.

## Huurprijzen:

Beatrijsweg 22	€ 4.750,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.
Kerkweg 23	€ 750,- (zelfstandige ruimte voorzijde) per maand exclusief BTW en servicekosten

# ALGEMENE INFORMATIE

Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • Klundert

## **Servicekosten:**

Nader te bepalen.

## **Opleveringsniveau:**

De ruimtes worden casco opgeleverd, wat er in zit mag blijven maar dat is dan wel voor rekening huurder.

## Bedrijfsruimte

- Betonnen niet onderheide vloer;
- TL verlichting;
- Handbediende overheaddeur 4,70x4,70 met luchtdoorlatende elementen;
- Loopdeur naast de overheaddeur;
- Brandslanghaspels + poeder blusser;
- Lichtstraten;
- Vrije hoogte gemiddeld tussen de 4 meter laag deel en 6 meter in het midden;
- Separate ruimte aansluitend op de bedrijfsruimte en of kantoordeel;
  - o TL verlichting;
  - o Tapijt op betonnen vloer;
  - o Heater: gas;
  - o Lichtstraten;
  - o Toiletten;
  - o Pantry- kantine mogelijkheden circa 40 m<sup>2</sup> (elektrische verwarming / systeemplafond + verlichting)

# ALGEMENE INFORMATIE

Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • Klundert

## Kantoorruimte:

- Aansluitend op de bedrijfsruimte + kantine + separate ruimte;
- Pantry met boiler + extra pantry;
- Toilet + extra groep;
- CV installatie + radiatoren;
- Systeemplafonds + verlichting;
- Kabelgoten;
- Boven de kantoren een berging/opslag;
- Vloeren gedeeltelijk voorzien van laminaat + tapijt, door vorige huurder achter gelaten;
- Lichtkoepels met zonwering.

## Kleinschalig kantoor Kerkweg 23

- Entree;
- Ingedeeld in diverse vertrekken;
- Kabelgoten met alleen stroom, geen data;
- Airconditioning;
- Betonnen vloeren voorzien van tapijt, door vorige huurder achter gelaten;
- Pantry;
- Toiletten (2 stuks);
- Berging.

## **Bouwjaar:**

1964.

## **Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • Klundert

## **Huurtermijn:**

5 + 5 jaar.

## **Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

## **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

## **Zekerheidsstelling bij verhuur:**

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

## **Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • Klundert

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

## **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. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. 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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## **Tekeningen:**

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

## **Nutsvoorzieningen:**

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

# LOCATIE

Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • Klundert

## Informatie gemeente:

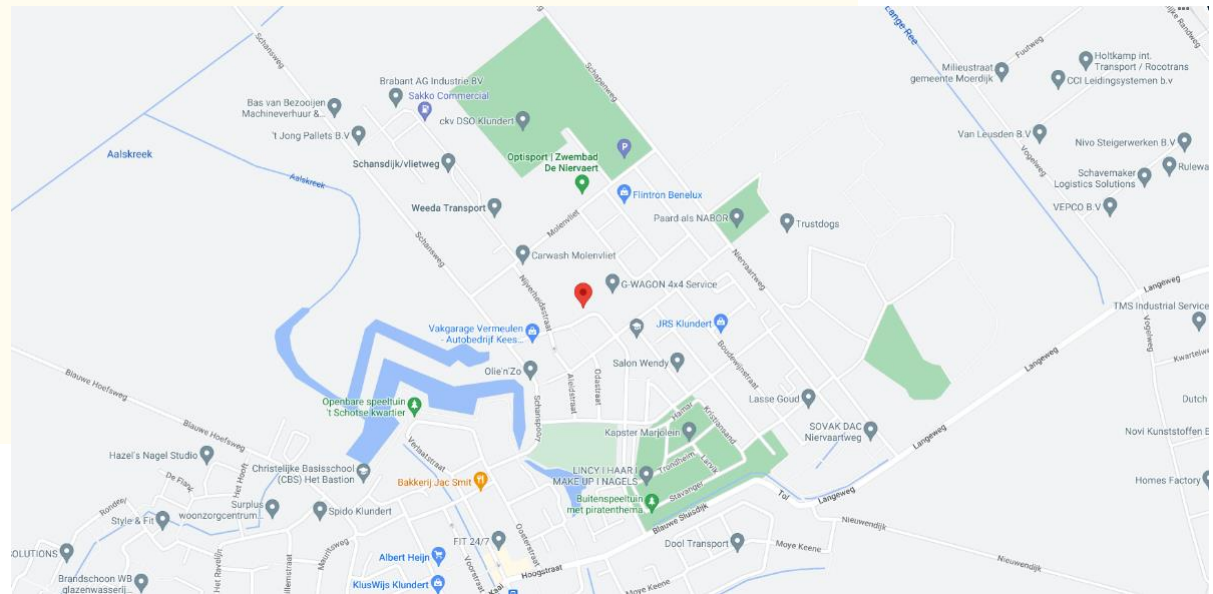
Klundert is een kleine gemeente in de provincie Noord-Brabant, gelegen in het westen van Nederland. De gemeente heeft een oppervlakte van ongeveer 45 vierkante kilometer en telt ongeveer 5.500 inwoners. Klundert heeft een historisch centrum met enkele monumentale panden, waaronder de Sint-Gertrudiskerk. Het gebied rondom Klundert staat bekend om de landbouw en veeteelt. De gemeente maakt deel uit van de gemeenschappelijke regeling van de gemeente Moerdijk.

## Locatie:

Deze locatie is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De locatie ligt op ongeveer 10 minuten loopafstand van het treinstation van Klundert en er zijn bushaltes in de buurt.

Beatrijsweg 22 is gelegen in een rustige woonwijk aan de westelijke rand van Klundert

De Kerkweg 21-23 is gelegen aan de noordwestelijke rand van het historische centrum van Klundert. De locatie is gemakkelijk bereikbaar via de snelweg A17, afrit 23 en via de provinciale weg N285.





# BESTEMMINGSPLAN

Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • Klundert

## Bestemming:

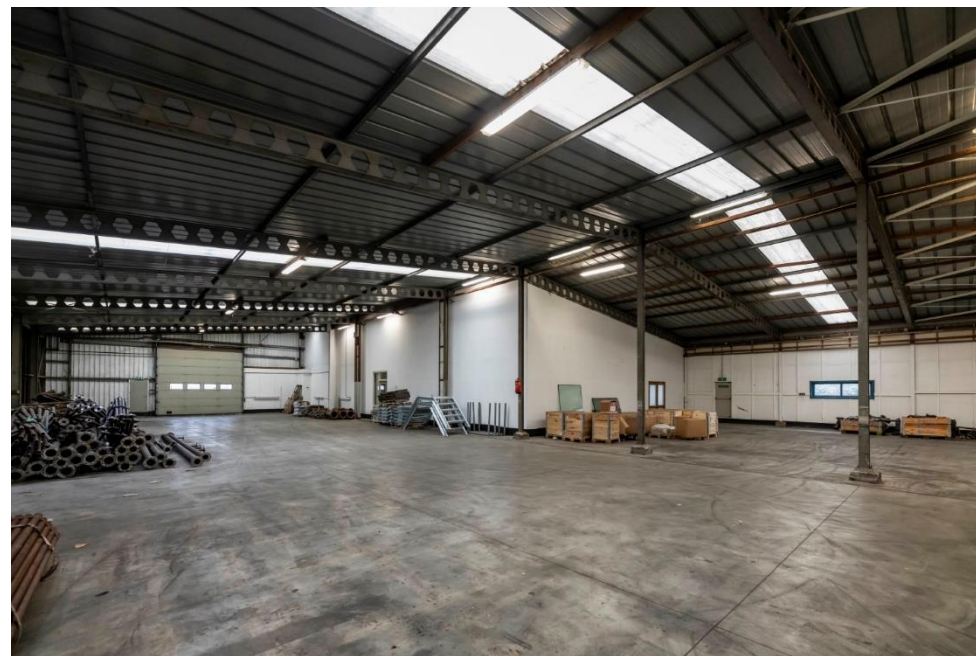
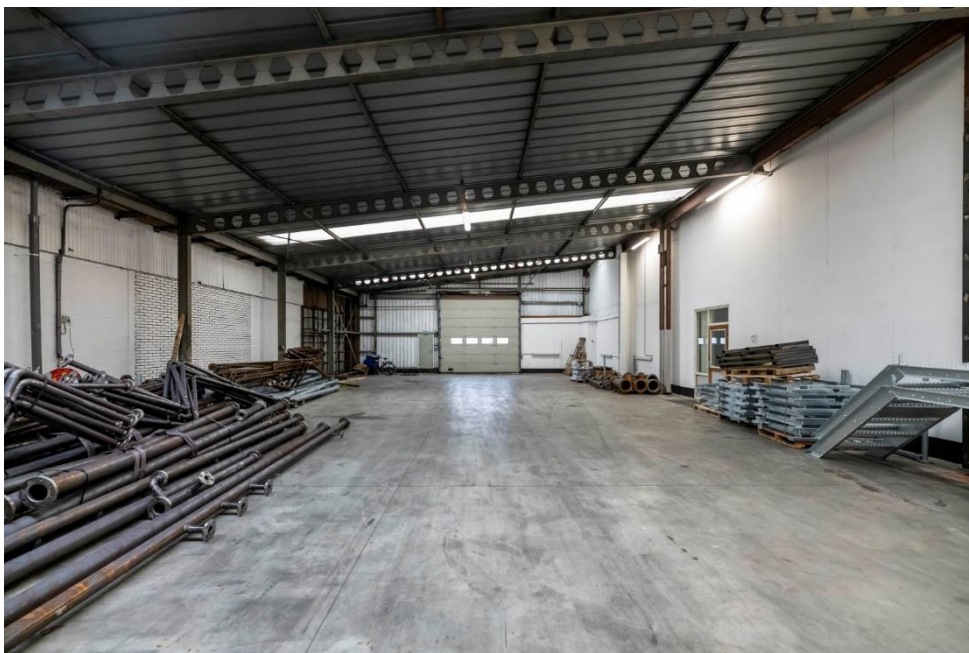
Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Omgevingsplan De Schans' vastgesteld op 13 november 2008 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: • binnen de aanduiding mag uitsluitend bedrijvigheid voorkomen, in de aangeduide maximaal toegestane milieucategorie of lagere milieucategorie en voorkomend in de bij de regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), • op de locatie met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen; • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning; • ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': een nutsvoorziening; • het realiseren van de bij de functie behorende duurzame energievoorzieningen; • het realiseren van groeninclusieve en klimaatadaptieve voorzieningen; • bij deze functie behorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. • uitstalling en opslag van goederen is uitsluitend toegestaan op de gronden gelegen binnen het bebouwingsvlak. • de hoogte van buitenopslag mag niet meer bedragen dan 6,5 meter.



# FOTO'S

Beatrijsweg 22 • Klundert

## BEDRIJFSHALLEN



# FOTO'S

Beatrijsweg 22 • Klundert

## BEDRIJFSHALLEN



# FOTO'S

Beatrijsweg 22 • Klundert

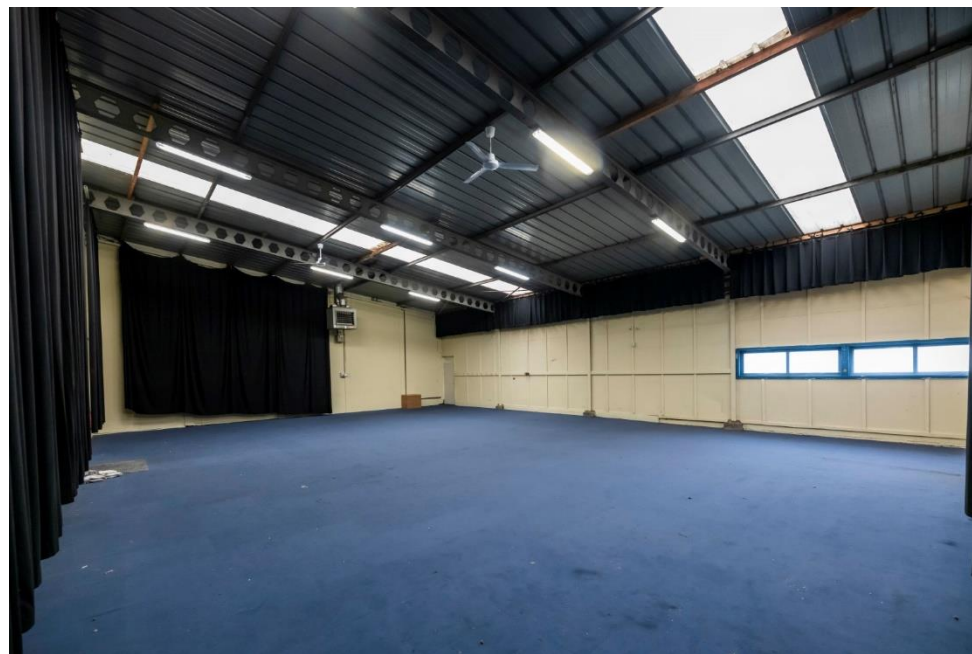
ONBENOEMDE RUIMTE



# FOTO'S

Beatrijsweg 22 • Klundert

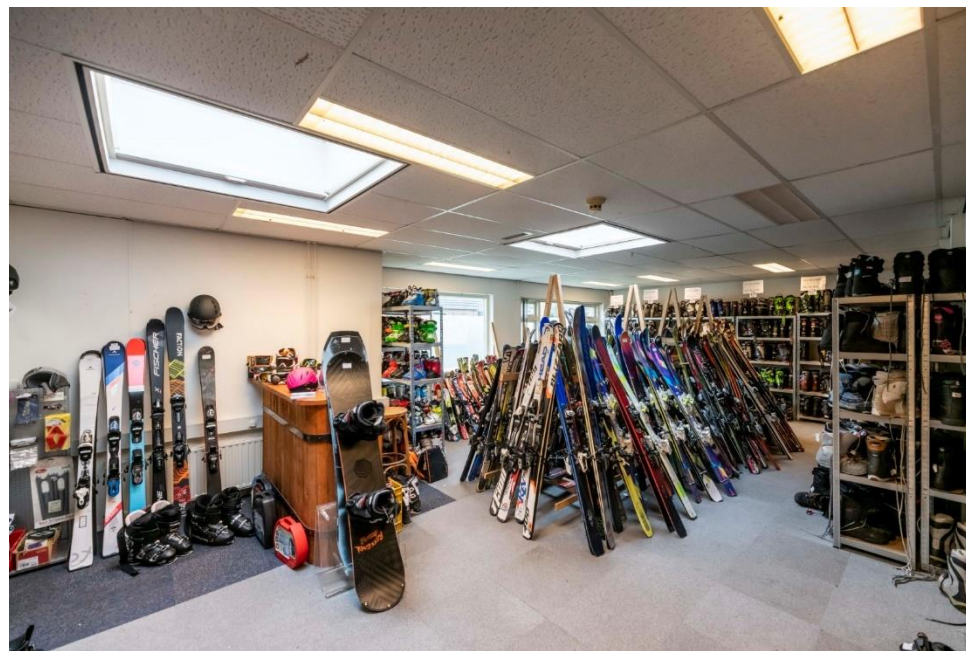
ONBENOEMDE RUIMTE



# FOTO'S

Beatrijsweg 22 • Klundert

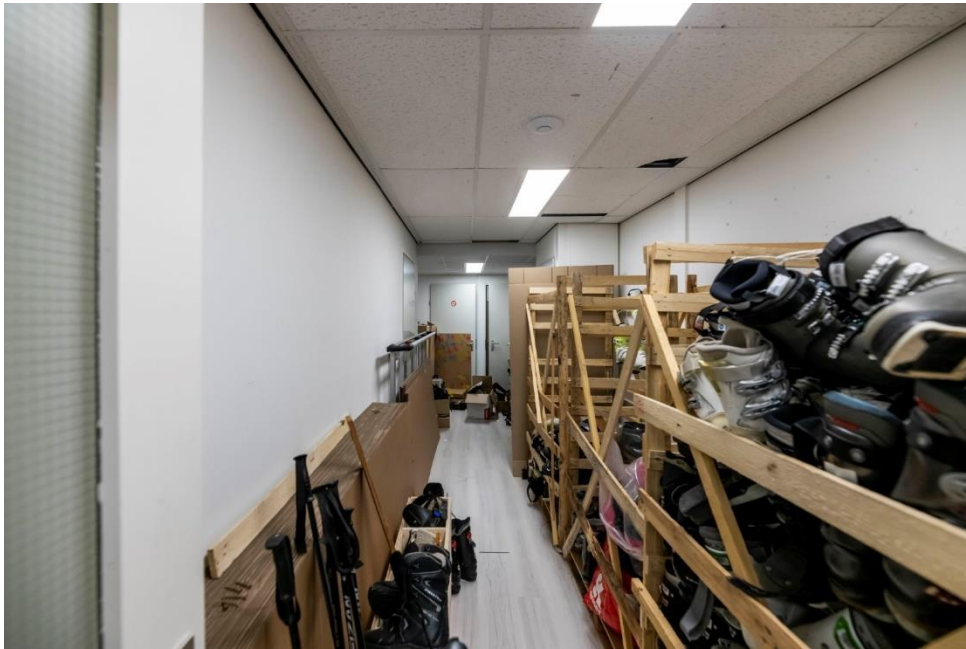
KANTOORRUIMTE



# FOTO'S

Beatrijsweg 22 • Klundert

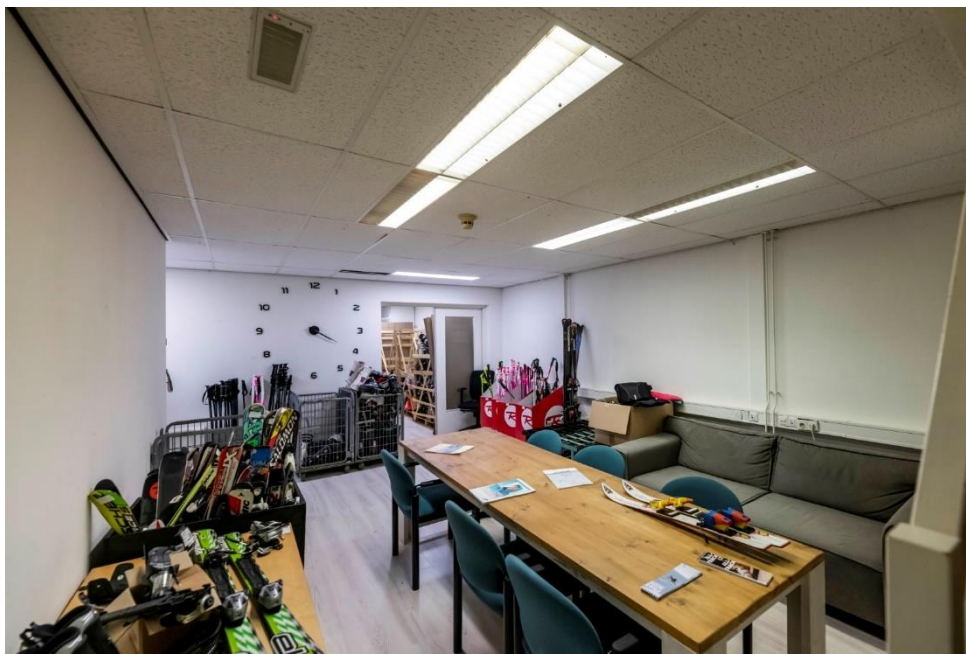
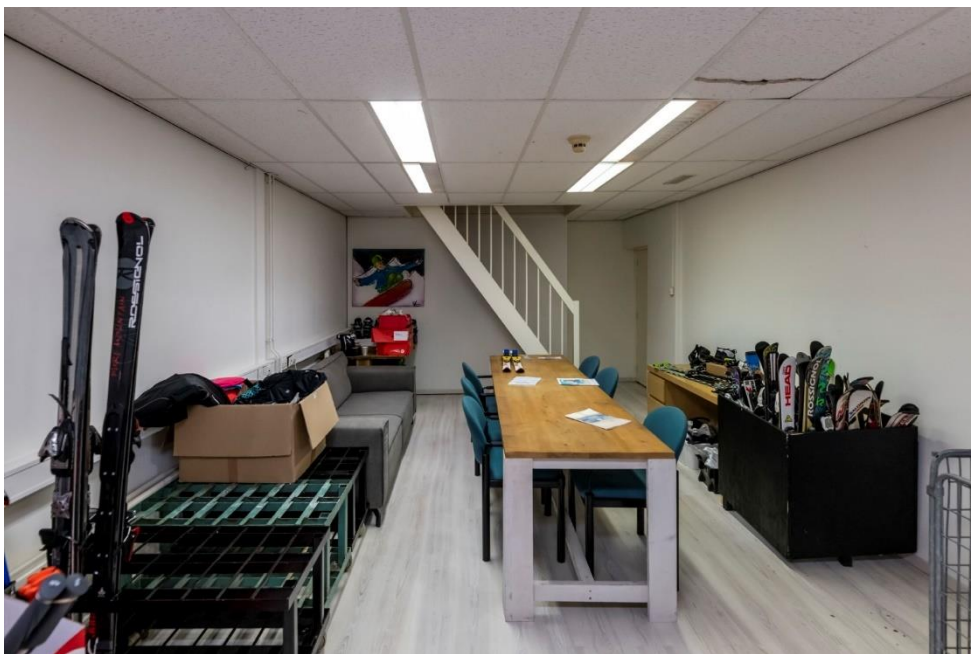
KANTOORRUIMTE



# FOTO'S

Beatrijsweg 22 • Klundert

KANTOORRUIMTE





# FOTO'S

Kerkweg 23 • Klundert

ZELFSTANDIGE KANTOORRUIMTE



# FOTO'S

Kerkweg 23 • Klundert

ZELFSTANDIGE KANTOORRUIMTE



# FOTO'S

Kerkweg 23 • Klundert

ZELFSTANDIGE KANTOORRUIMTE



# FOTO'S

Kerkweg 23 • Klundert

ZELFSTANDIGE KANTOORRUIMTE



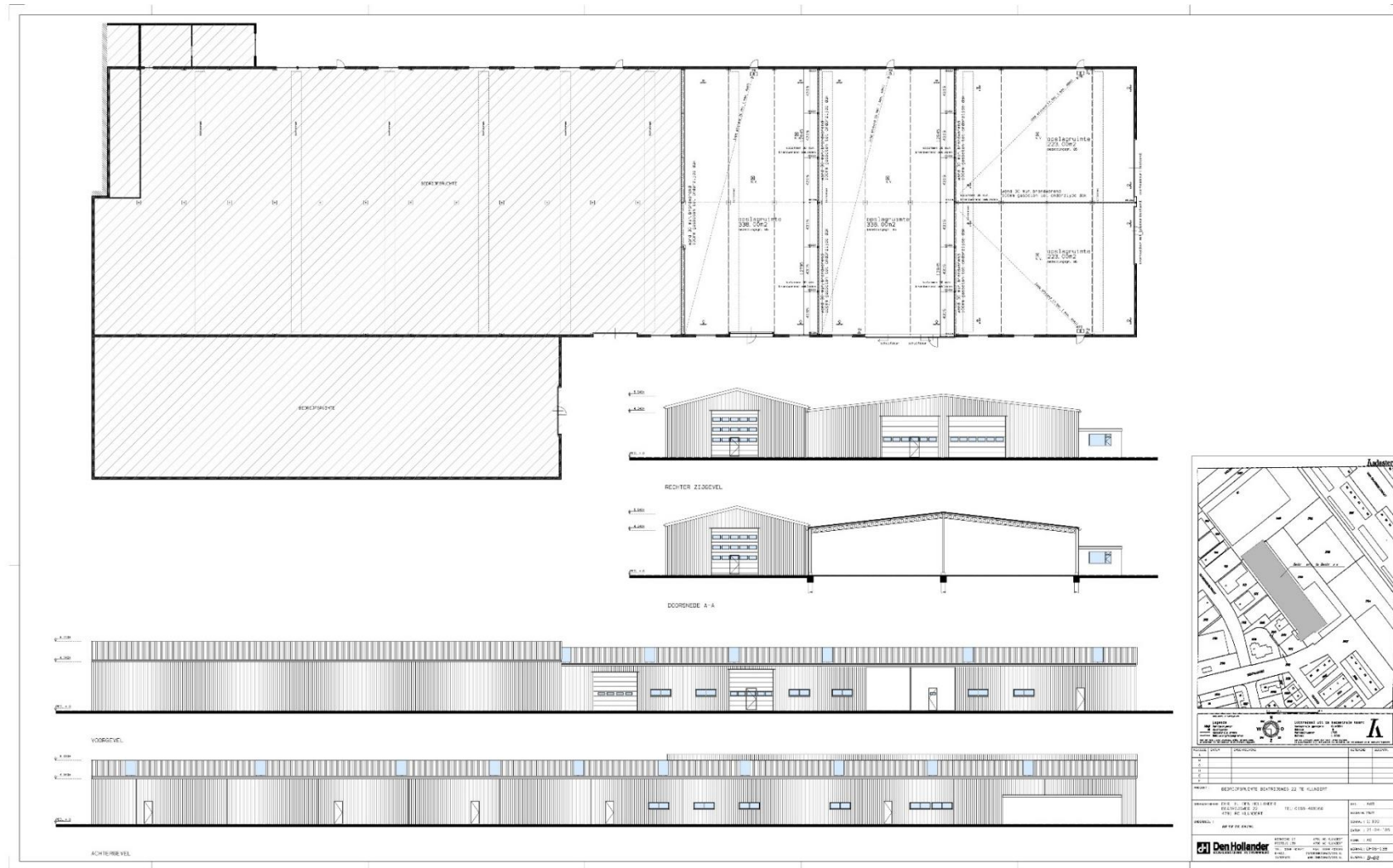
# FOTO'S

Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • Klundert



# PLATTEGRONDEN

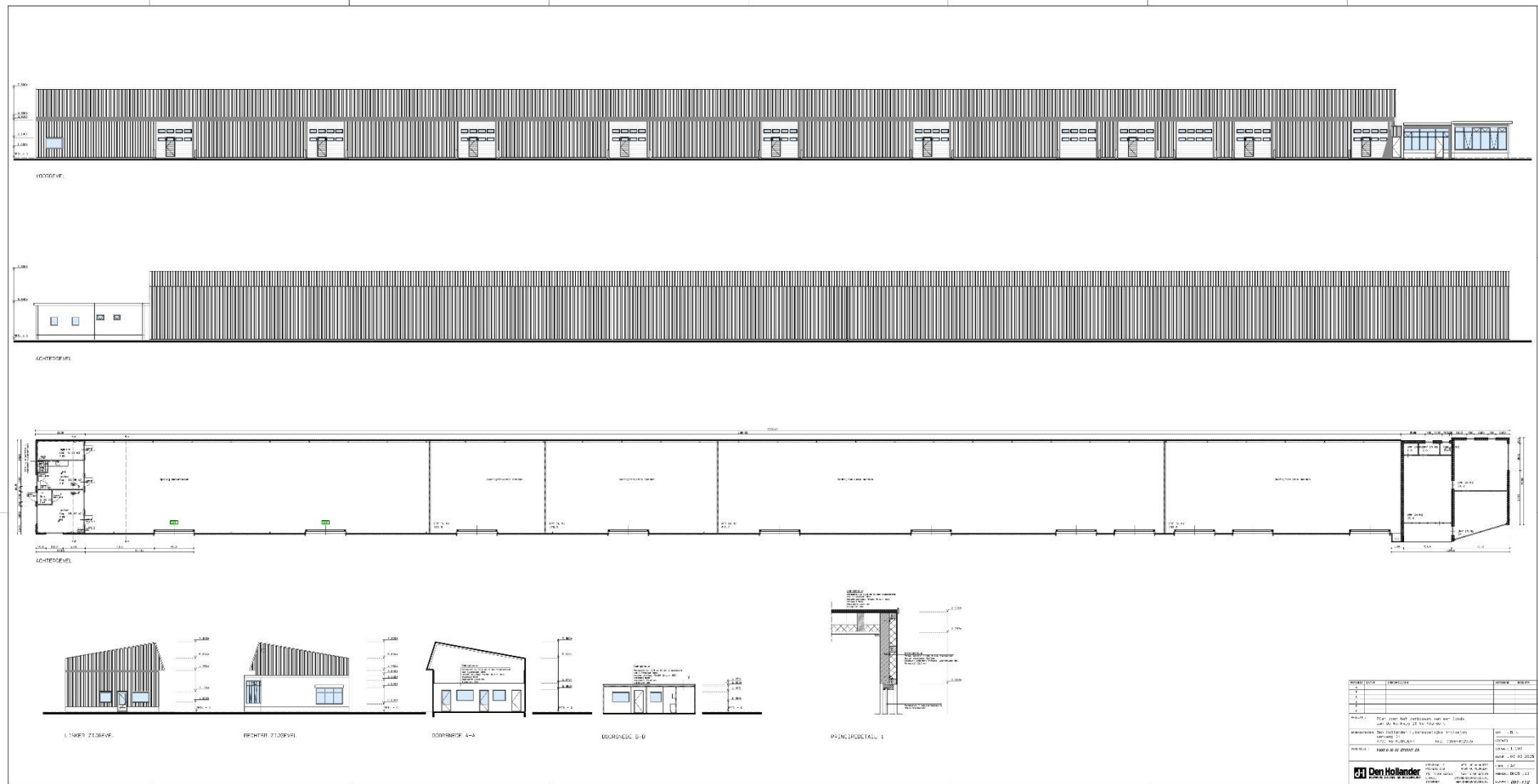
Beatrijsweg 22 • Klundert





# PLATTEGRONDEN

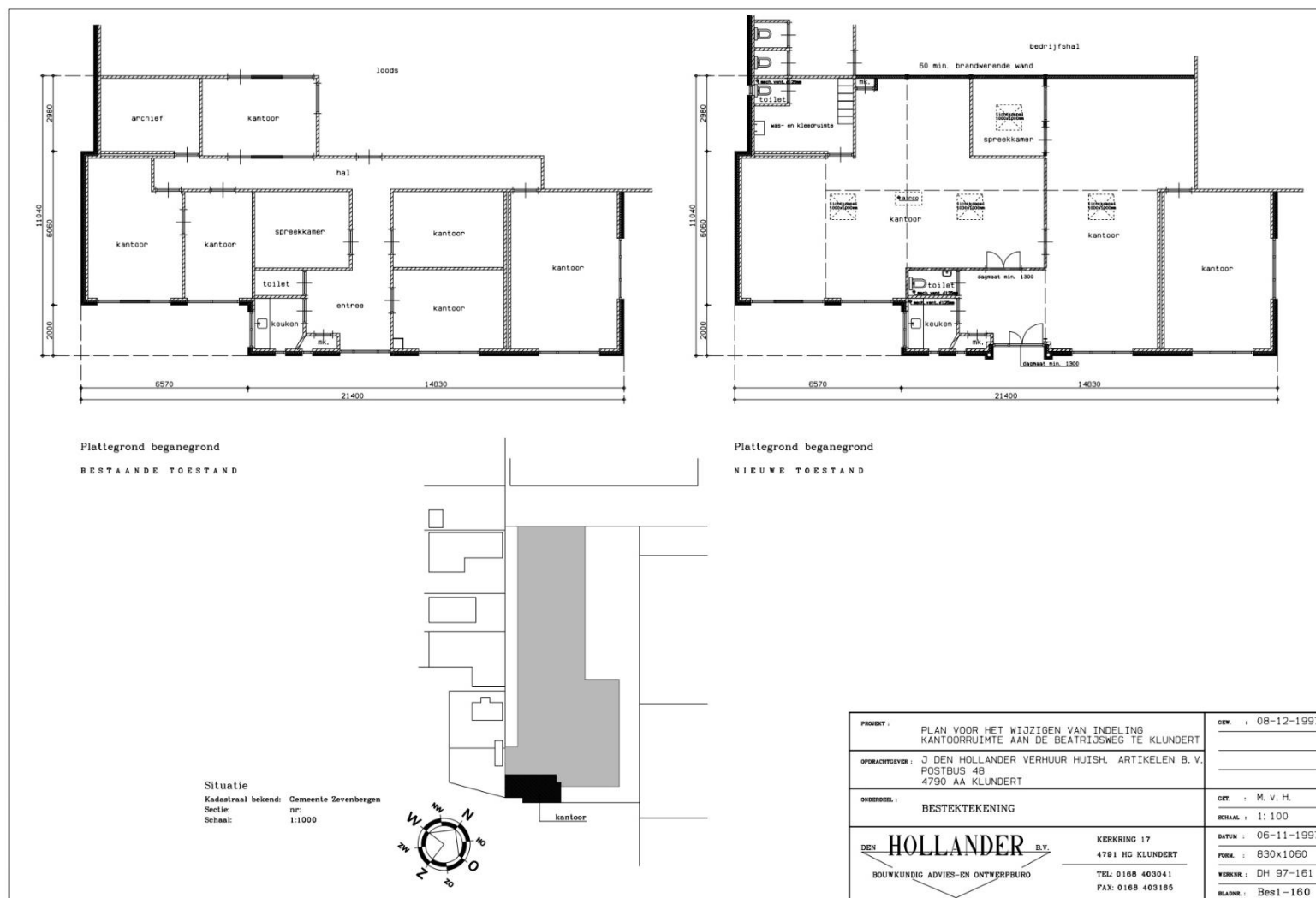
Beatrijsweg 22 • Klundert





# PLATTEGRONDEN

Beatrijsweg 22 • Klundert



# DISCLAIMER

Beatrijsweg 22/Kerkweg 23 • Klundert

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ingrid van der Heijden**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Melissa van Kleef**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)