

Te huur!

Objectinformatie Kortakker 10, Veen



Representatief bedrijfsgebouw met loadingdock

Algemeen.

Algemene informatie

Kortakker 10 in Veen is een multifunctioneel gebouw, met diverse kantoorruimtes (ca. 430 m²), een royale bedrijfsruimte (ca. 2.617 m²) en een loading dock. De buitenruimte aan de voorzijde van het pand beslaat ca. 1.000 m² en heeft 20 vaste parkeerplaatsen.

Kantoren:

Aan de voorzijde van het pand ligt de entree met toegang tot de centrale hal waar de trapopgang naar de eerste etage is en toegang biedt tot de verschillende kantoorruimtes, sanitaire voorzieningen en pantry. Vanuit de centrale hal is door twee deuren de bedrijfshal aan de achterzijde bereikbaar. Op de verdieping liggen nog eens 4 royale kantoor/vergaderruimtes, een centrale kantine met pantry en diverse toiletruimtes. De vloeren van de kantoren zijn afgewerkt met een gewassen grindvloer, de wanden zijn gestuukt en geschilderd en de plafonds zijn voorzien van een (akoestisch) systeemplafond

Bedrijfshal:

De bedrijfshal is van binnenuit bereikbaar door (dubbele) deuren vanuit de centrale hal en van buiten aan de voorzijde door middel van twee overheaddeuren op maaiveldniveau, een overheaddeur in een loading dock en een separate loopdeur. Aan de zijkant van de hal is nog een overheaddeur, bereikbaar vanaf de tweede schuifpoort. De ruimte heeft een hoogte van circa 9,40 meter, vrije overspanning van circa 11 meter, welke resulteert in circa 23.246 m³ inhoud van de bedrijfsruimte. Een mooie plek voor bedrijven met een logistieke functie. Via de trap in de bedrijfshal is de eerste verdieping bereikbaar, waar extra opslagruimte is gerealiseerd.

Terrein:

Het perceel is geheel omheind en wordt aan de voorzijde afgesloten door een schuifpoort. Aan de zijkant bevindt zich nog een tweede schuifpoort.

Locatie

Bedrijventerrein Veen ligt centraal gesitueerd in het land van Heusden en Altena middels de provinciale wegen, zijn de op- en afrit van de A59, de A2 en de A27 eenvoudig bereikbaar. Het bedrijventerrein is een gemengd, regionaal bedrijvenpark ontstaan met middelgrote en grootschalige bedrijvigheid uit diverse sectoren.

Bouwjaar

2002

Parkeerplaatsen

Parkeren kan voor de deur. Er zijn 20 stuks eigen parkeerplaatsen beschikbaar op het met een hekwerk afgesloten gezamenlijke terrein.

Energie label

A (geldig tot 25-07-2028)

Afmetingen

Begane grond

- kantoorruimte, toilet 308 m²
- bedrijfsruimte 2.473 m²

1e verdieping

- kantoorruimte, toilet 291 m²
- entresolvloer 144 m²

Kenmerken.

Bouwkundig

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting circa 2.500 kg/m²
- betonnen vloer op de verdieping (kantoorruimte)
- houten entresolvloer
- gevels opgebouwd uit geïsoleerde stalen gevelbeplating
- aluminium gevelkozijnen voorzien van isolerende beglazing
- geïsoleerd stalen dak voorzien van dakbedekking en lichtkoepels (zaag en shed dak)
- meterkasten met aansluitingen gas, elektra en water.
- beveiliging/alarmsysteem
- brandmeldsysteem

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- monolitisch afgewerkte onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting circa 2.500 kg/m²
- vrije hoogte van circa 9.40 meter, vrije overspanning van circa 11 meter.
- 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- loading dock
- luchtverwarmer/heater
- toiletruimte
- krachtstroom
- lichtstraten / zaag en shed dak

Kantoorruimte

- gewassen grindvloeren
- gestucte/gesausde wanden
- systeemplafond met ledverlichting (akoestisch)
- sanitaire groep
- diverse pantry's met voorzieningen
- cv-ketel en radiatoren/convectoren
- airconditioning per ruimte regelbaar
- te openen ramen

Buitenterrein

- geheel omheind met twee schuifpoorten

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan “De weerakkers” van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”:

- handels- en bedrijfsdoeleinden alsmede ambachtelijke bedrijven, met uitzondering van zelfstandige kantoren en detailhandel, behoudens indien het detailhandel in goederen betreft die:

- ter plaatse zijn vervaardigd;
- in het kader van normale bedrijfsuitoefening worden verkocht of geleverd en een wezenlijk bestanddeel uitmaken van de totale bedrijfsuitoefening;

mits zulks zich beperkt tot detailhandel als zijnde een ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf, met dien verstande dat geen bedrijven worden toegelaten waarvan:

- per bedrijfskavel het kantooroppervlak meer dan 50 % bedraagt en
- per bedrijfskavel het kantooroppervlak meer dan 2.000 m² bedraagt.

Binnen het bestemmingsplan is er de mogelijkheid om een gedeelte van het perceel als bedrijfswoning te gaan gebruiken.

Voor meer informatie over de bestemming, raadpleeg omgevingswet.overheid.nl.

Financieel.

Huurcondities

Huurprijs € 250.000,- per jaar exclusief btw.

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Voorschot servicekosten

Nog nader te bepalen

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van één jaar.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

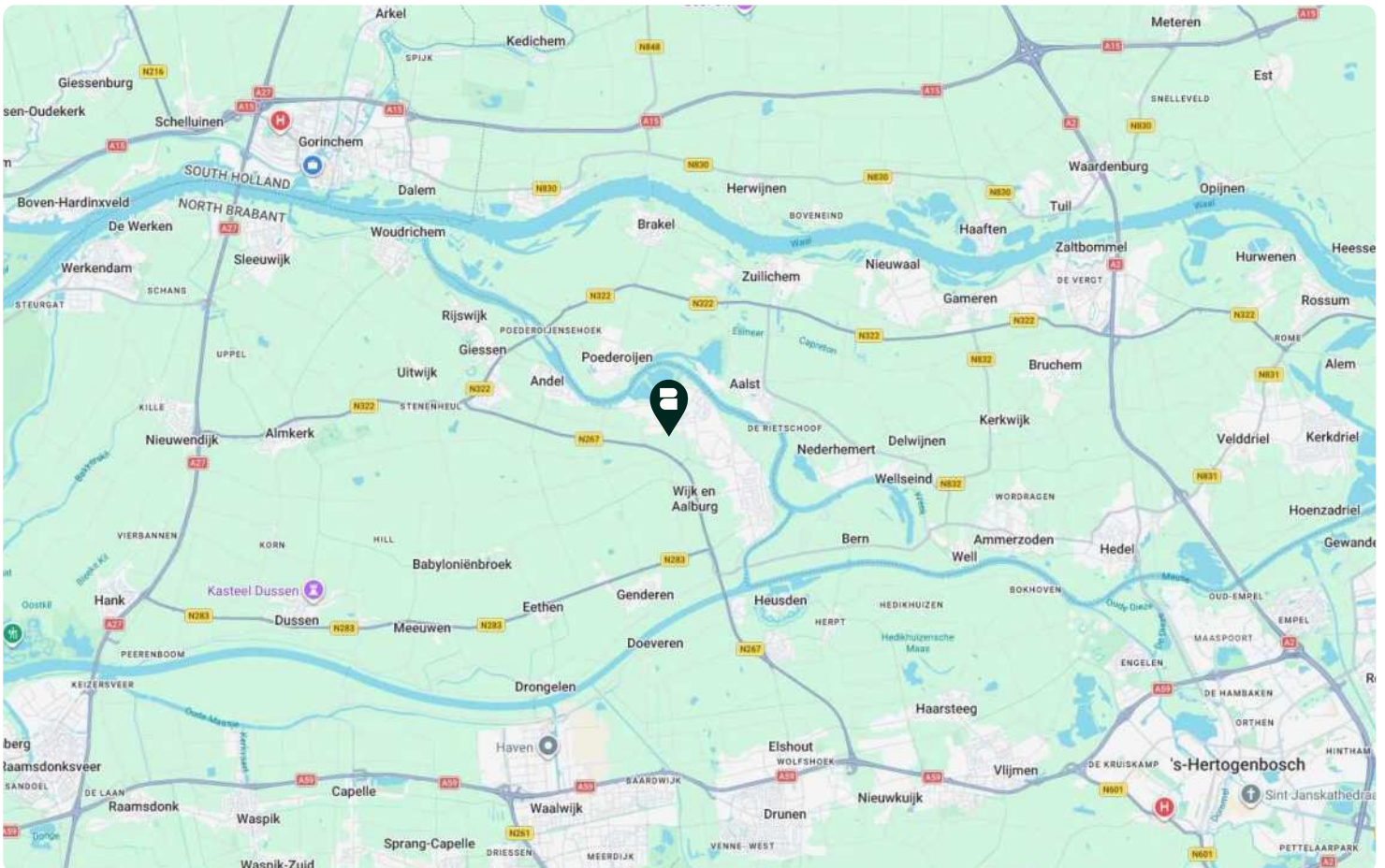
Zekerheidstelling

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

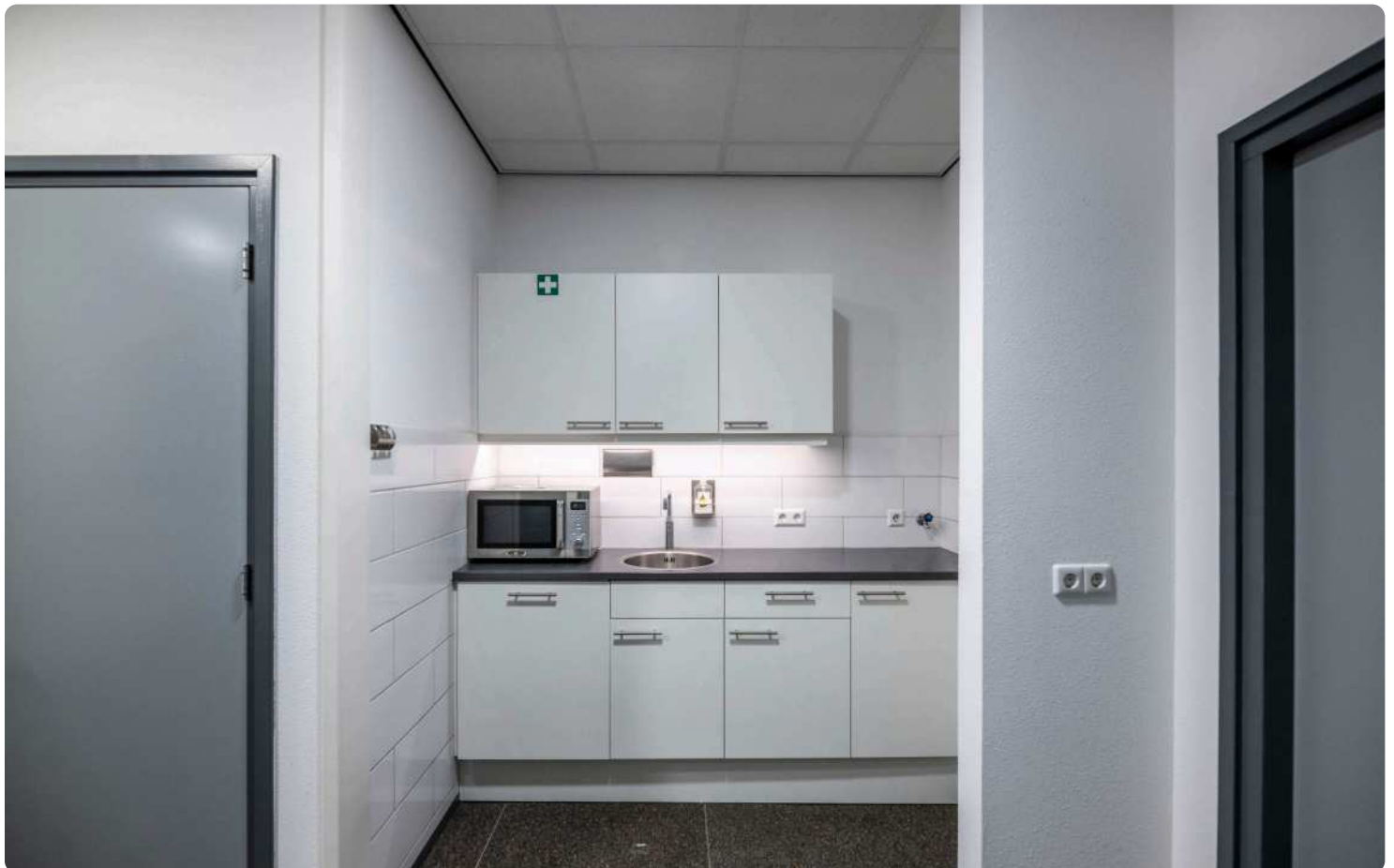
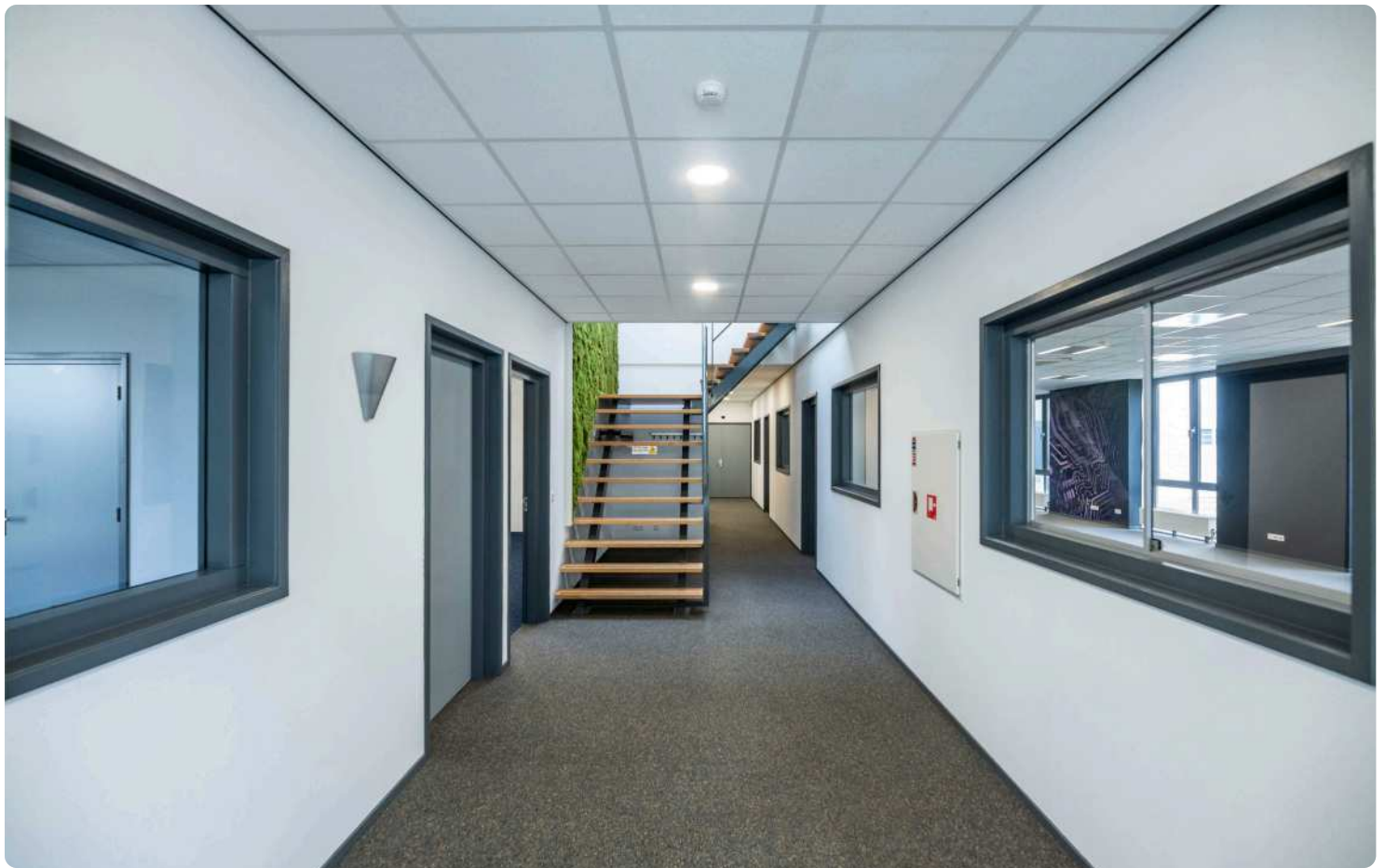




Foto's.



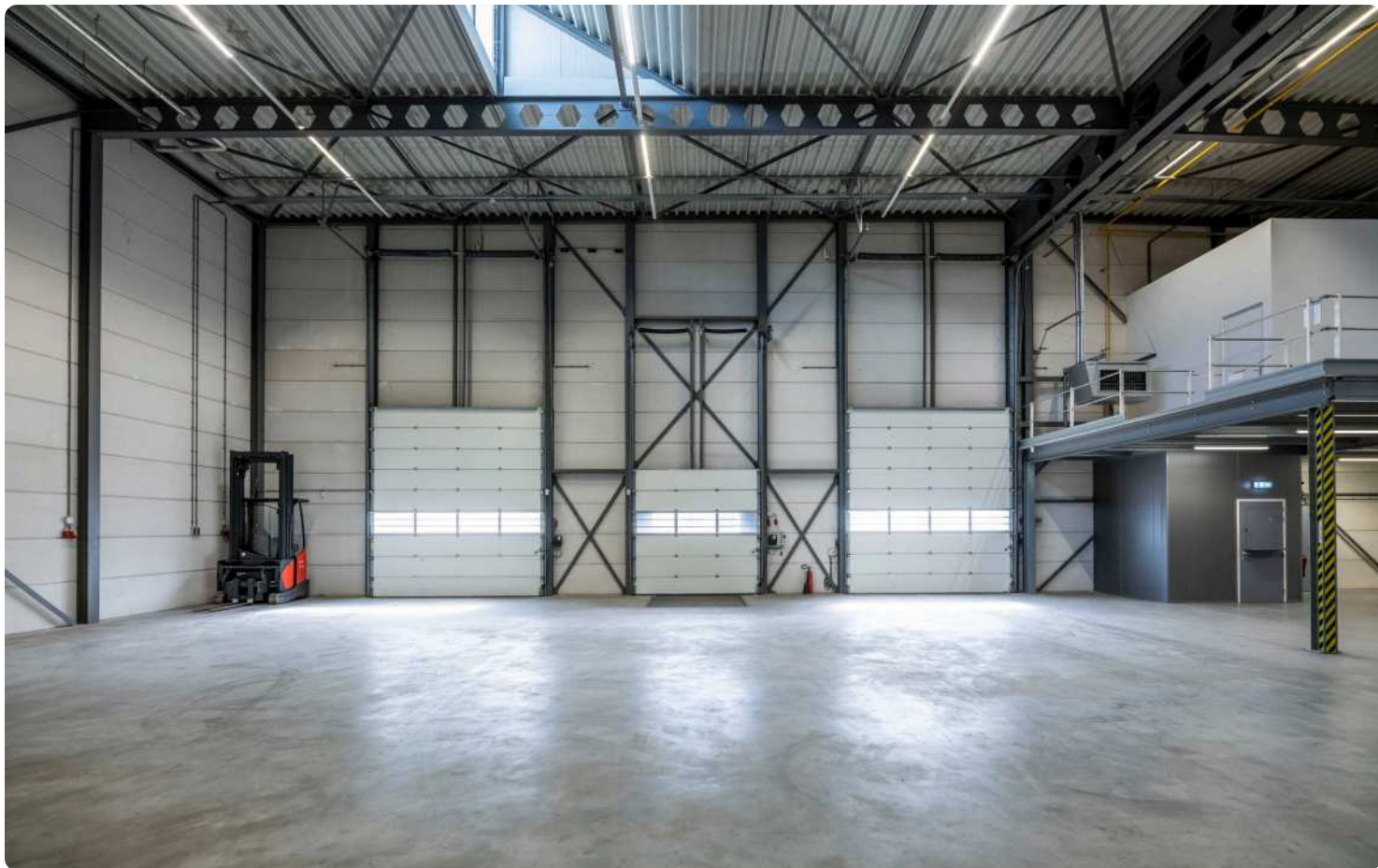
Foto's.



Foto's.



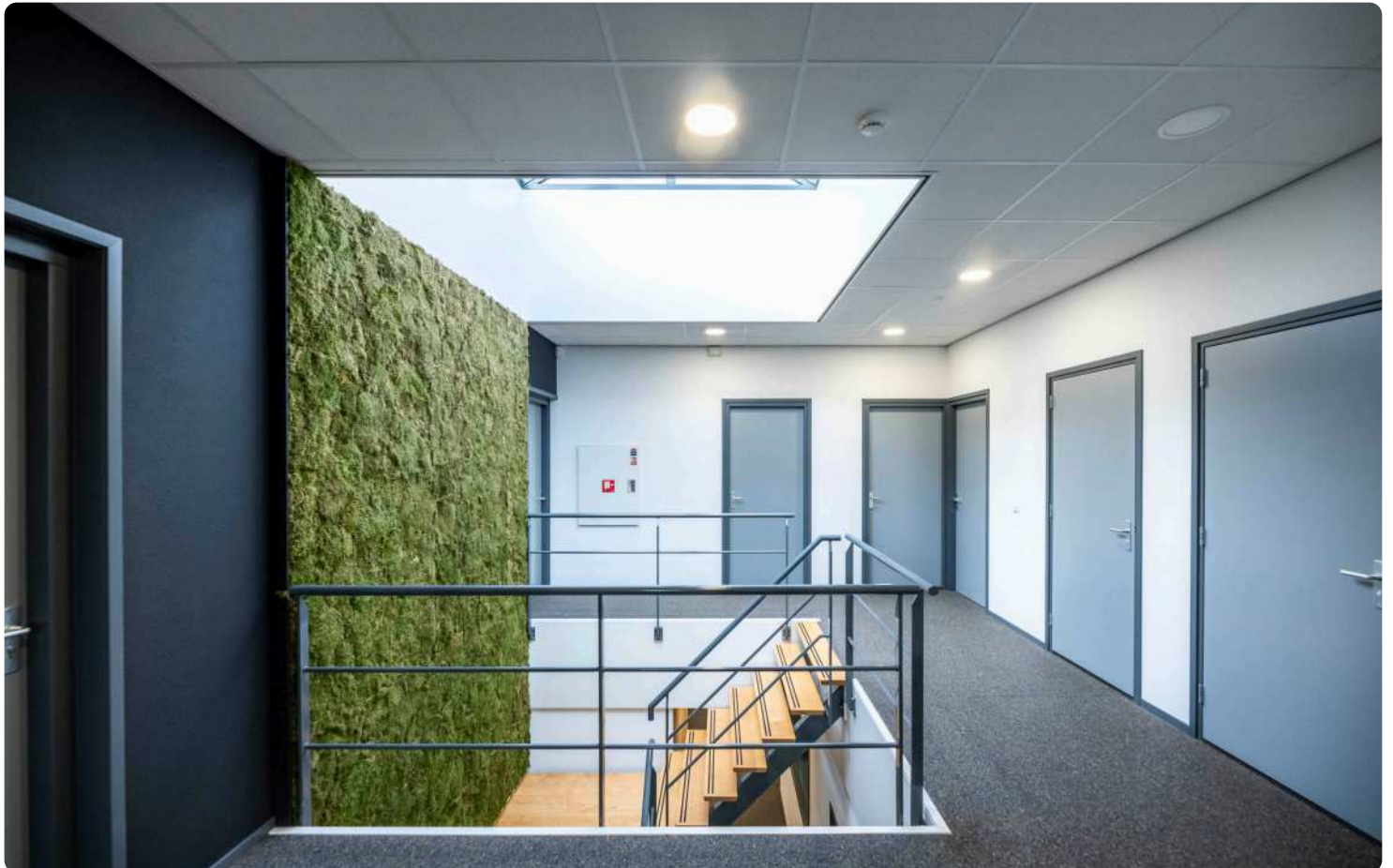
Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Contact.



Arjen Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 25 49 29 06
blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl



Kees Bor

Vastgoedadviseur

06 15 49 31 71
bor@bmak.nl

Dit is Bmak.

Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.



Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem
Telefoon (0183) 30 40 50 **Mail** info@bmak.nl **Website** bmak.nl **Social media** @bmakbedrijfsmakelaars



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn circa maten.



Bmak.

Bedrijfsmakelaars

Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem

Telefoon (0183) 30 40 50

Mail info@bmak.nl **Website** bmak.nl

Social media [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)

