



## Garageboxen Drunen

TE KOOP

**Nieuw bedrijfscomplex bestaande uit 71 garageboxen  
in 3 verschillende maten.**

## Algemeen

Op een zeer strategische locatie aan de “de toegangsweg” van Drunen wordt het project Garageboxen Drunen gerealiseerd. Deze locatie is zeer geschikt voor ondernemers. De multifunctionele garageboxen zijn zeer geschikt voor ZZP-ers en MKB-ers die behoefte hebben aan hoogwaardige, laagdrempelige, zelfstandige bedrijfsruimte, webshopondernemers die opslagruimte nodig hebben, die zijn goederen wil opslaan of de doe-het-zelver. De perfecte oplossing voor de ondernemer waarvoor een bedrijfshal te groot is!

## Ligging

Het object ligt aan de rand van bedrijventerrein Groenewoud in Drunen. Dit terrein wordt gekenmerkt door bedrijfsbebouwing met een diversiteit aan architectuur. 'Groenewoud' is een gemengd en regionaal bedrijvenpark voor kleine en middelgrote bedrijvigheid.

Het complex ligt direct langs de snelweg A59 (oost-westverbinding richting de A2 en de A27) naast de op- en afrit, het 'Ei van Drunen'. Het bedrijventerrein 'Groenewoud' is centraal gelegen in Noord-Brabant in een omgeving die weinig files kent en met goede aansluitingen naar Rotterdam, Antwerpen, Breda en Utrecht.

## Maatvoering en prijzen

Er worden drie verschillende maten units op het park gerealiseerd.

### **Grote box (1 t/m 11) (alle onder optie)**

2,98 meter breed, 7,00 meter lang, 3,48 meter hoog (doorrijhoogte 2,92 meter) ca. BVO  
**Koopsom € 39.500,00 te vermeerderen met BTW**

### **Middel box (12 Nummer t/m nummer 35) (alle onder optie)**

2,98 meter breed, 6,00 meter lang, 3,48 meter hoog (doorrijhoogte 2,92 meter) ca. BVO  
**Koopsom € 37.500,00 te vermeerderen met BTW**

### **Kleine box (36 Nummer t/m nummer 71)**

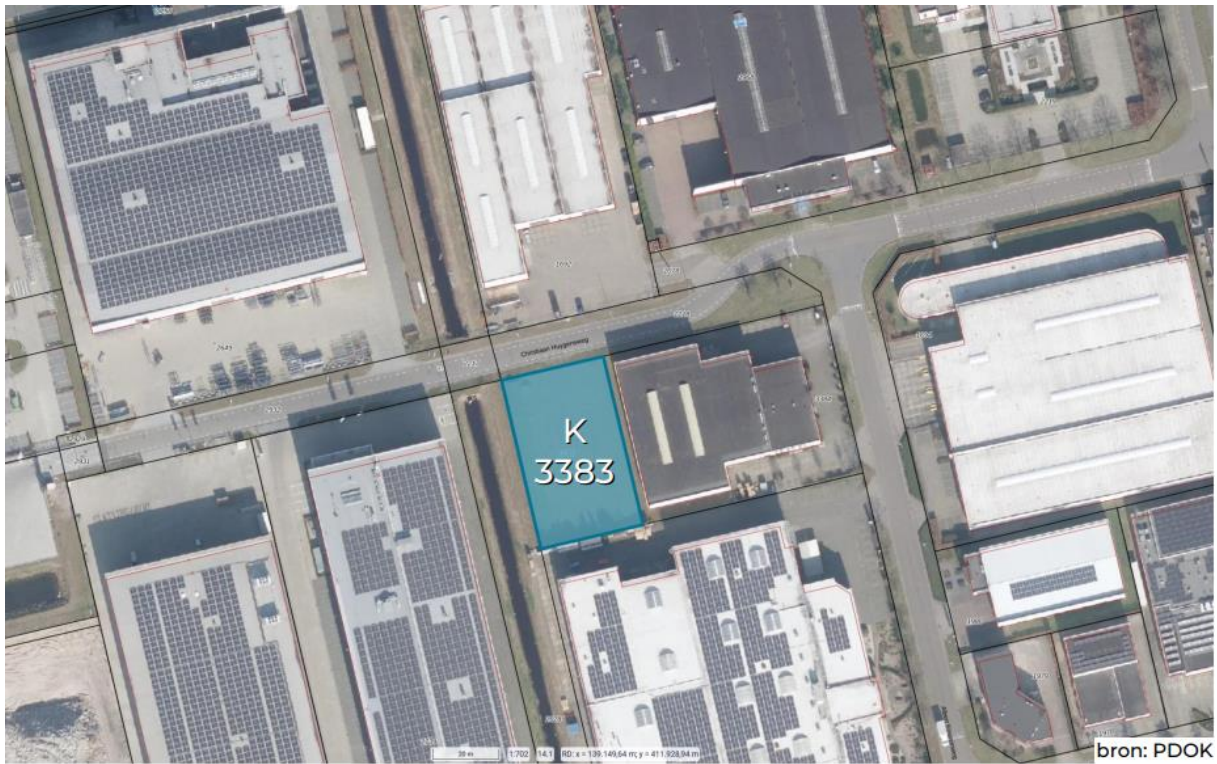
2,98 meter breed, 5,00 meter lang, 2,50 meter hoog (doorrijhoogte 2,00 meter) ca. BVO  
**Koopsom € 24.500,00 te vermeerderen met BTW**

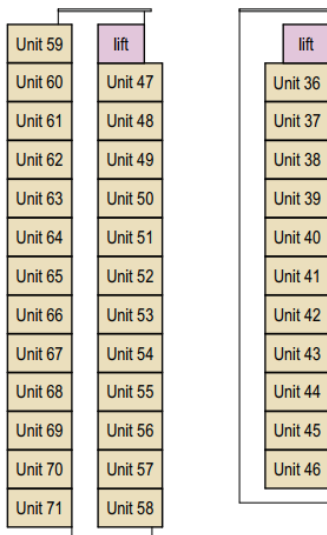
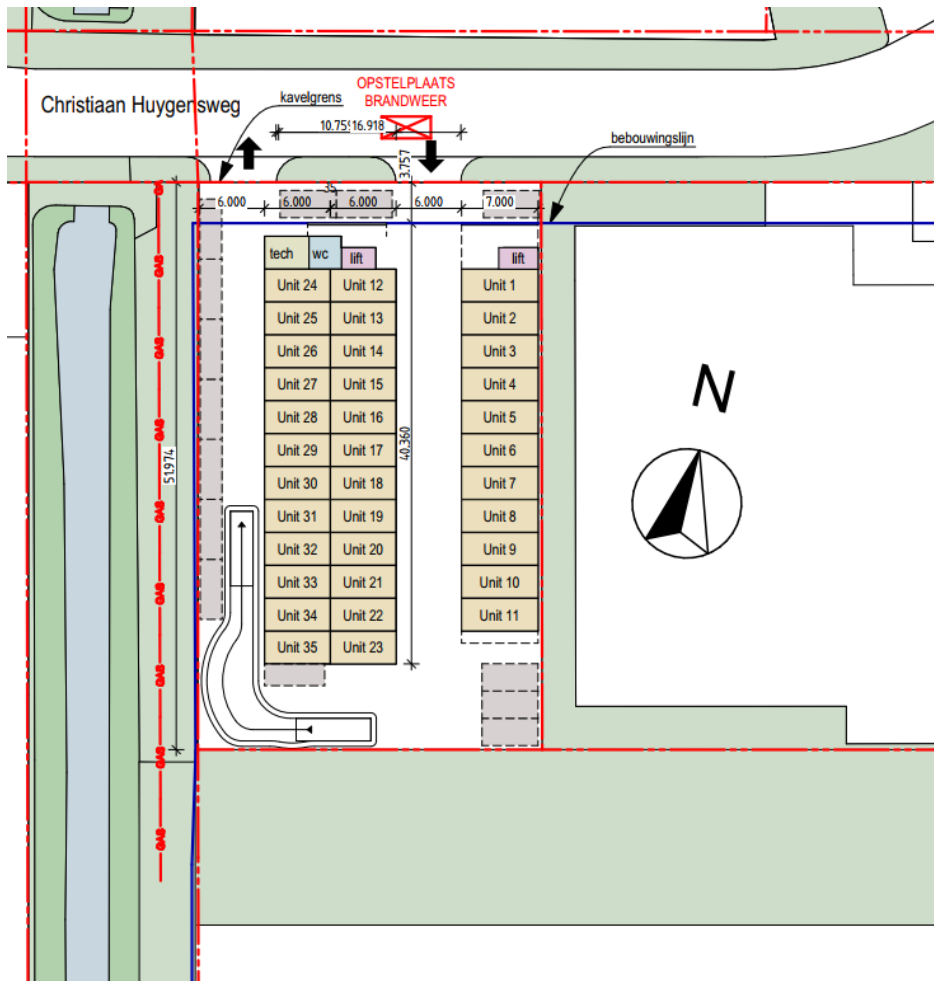
## Bestemming:

Het project valt binnen het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Groenewoud | |”, vastgesteld op 23 september 2014, waarin het de bestemming “bedrijf” heeft gekregen met de aanduiding “milieucategorie 2 t/m 4”. Een ruime werkplaats voor de ZZP-er of MKB-er om opdrachten voor de bereiden, een bedrijfsvoertuig op een veilige manier te stallen, of als magazijnruimte. De hoogwaardige garageboxen zijn ook zeer geschikt voor de webshopondernemer als opslagruimte.

De garageboxen zijn zeer geschikt voor het veilig stallen van de auto, oldtimer, motor, camper, caravan of als doe-het-zelf ruimte. Kortom Garageboxen Drunen biedt vele mogelijkheden. Elke garagebox beschikt over een eigen adres en eigen brievenbus.

**Locatie:**





BVO 1e

**Max. vloerbelasting:**

350 kg/m<sup>2</sup>

**Voorzieningen**

- Iedere box is voorzien van een 3x 220V stroompunt en LED-verlichting;
- Een handmatig te bedienen geïsoleerde Hörmann sectionaaldeur;
- Het terrein is voorzien van een elektrisch bedienbare toegangspoort en het terrein is 24/7 toegankelijk;
- Gedurende 24/7 wordt het terrein met camera's bewaakt en het is volledig verlicht door middel van duurzame LED verlichting;
- Iedere box heeft een eigen adres en postbus;
- Gemeenschappelijke sanitair en technische ruimte;
- 2 goederenliften voor de bereikbaarheid van de verdieping.

**Opmerkingen**

Op het complex is één box ingericht als service box. Deze is voorzien van 2 toiletten en een wasgelegenheid voor algemeen gebruik en de technische ruimte.

**Vereniging van Eigenaars**

Het financieel- en technisch beheer van deze VVE wordt uitgevoerd door VT 2000 B.V. Onder financieel technisch beheer wordt verstaan:

- 1) Administratief - Het voeren van de volledige boekhouding
- 2) Bestuurlijk – het voorbereiden, uitvoeren en notuleren van de jaarlijkse ledenvergadering
- 3) Technisch – De afhandeling van storingen en klachten
- 4) Verzekeren – Het afsluiten en goed verzekerd houden van het complex en de afhandeling van schades

Iedere box valt binnen de vereniging van eigenaars (VVE) waarin gemeenschappelijke kosten verdeeld worden.

In deze kosten zit onder andere:

- Elektra algemeen;
- Water algemeen; Beveiliging en toezicht;
- Kosten Parkmanagement (verplicht); Jaarlijkse onderhoudskosten; Algemene verzekeringen; Gemeentelijke kosten; Waterschapslasten algemeen; Onderhoud groenvoorziening;
- Beheers- en accountantskosten; vervangen in kosten financieel en technisch beheer Reservering voor groot onderhoud.
- Schoonmaak
- Vergader- en bestuurskosten
- De maandelijkse kosten per box bedragen € nader te bepalen incl. BTW voor het financieel en technisch beheer

## Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een met BTW belaste levering;
- De boxen worden vrij op naam verkocht;
- Instrumenterend notaris is DGF notarissen, Brugske 19, 5171 VR Kaatsheuvel;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst

## Opties

Het is mogelijk om aanvullend op de standaard afwerking ook extra voorzieningen te laten aanbrengen. Dit wordt rechtstreeks vanaf de fabriek aangebracht tegen de volgende meerprijzen (exclusief BTW)

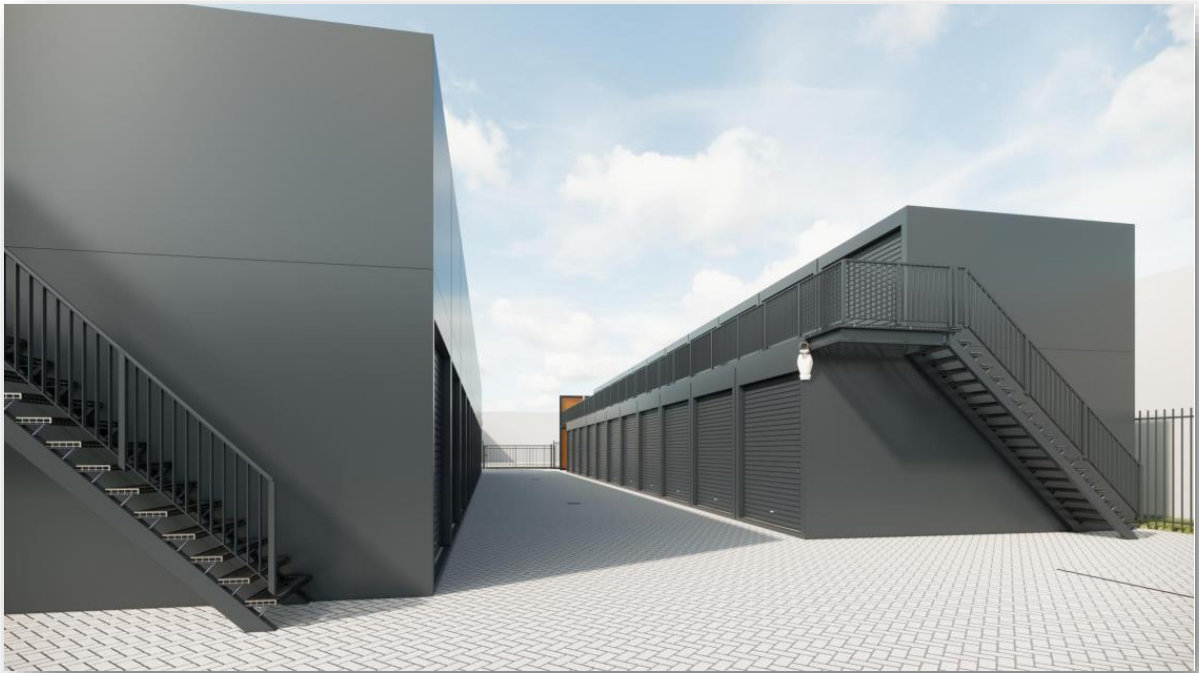
- Wanddoorbraak t.b.v. koppelen 2 boxen  
(begane grond, doorloop sparing van ca. 4,00 meter breed en ca. 2,00 meter hoog) € N.T.B.  
(1<sup>e</sup> verdieping, doorloop sparing van ca. 1,00 meter breed en ca. 2,00 meter hoog) € N.T.B.
- Elektrische aandrijving sectionaaldeur met afstandsbediening (enkel Begane grond) € 1.395,-

## Disclaimer

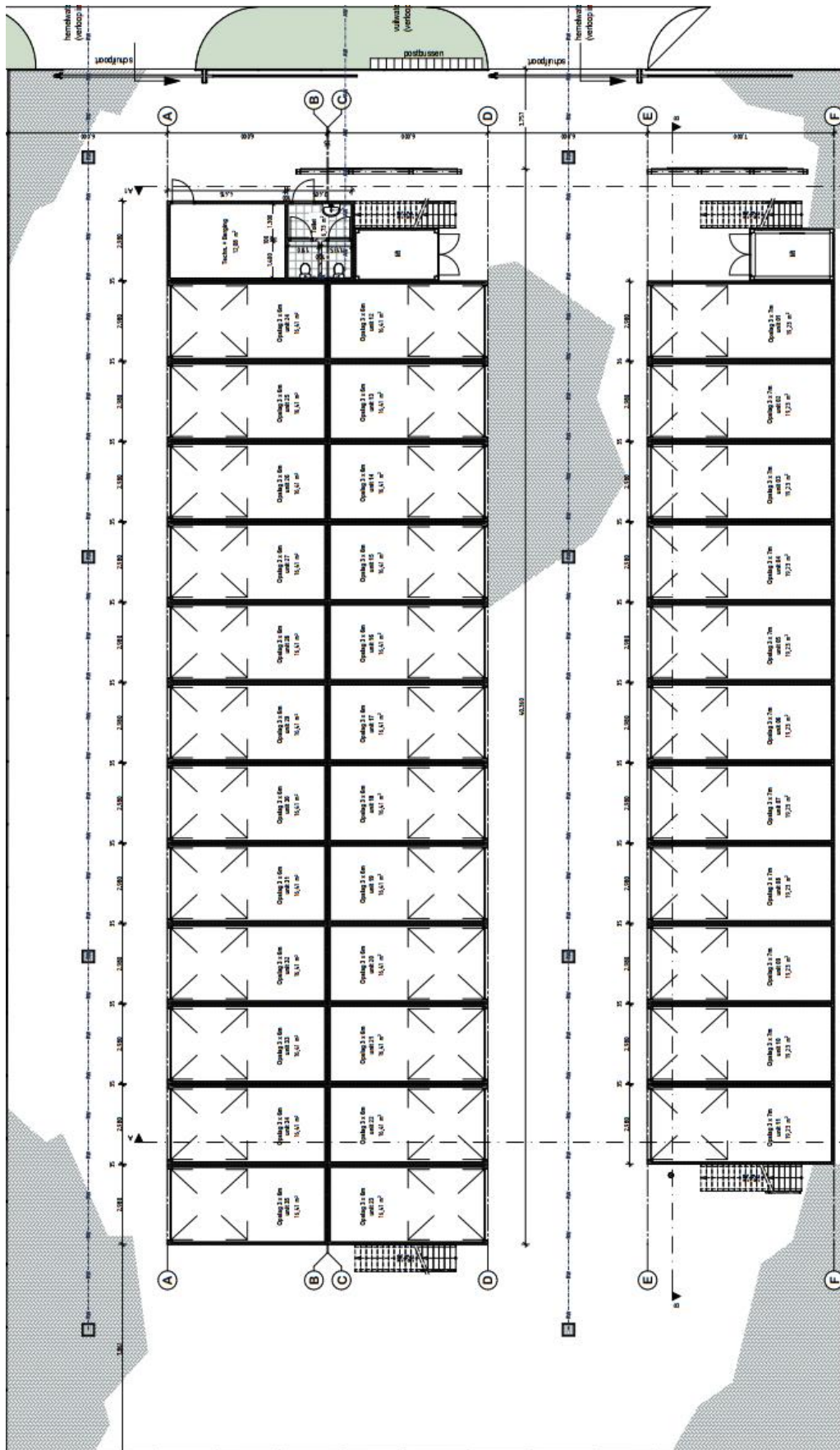
De verkoopgegevens zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Het blijft echter mogelijk dat wijzigingen worden aangebracht die noodzakelijk dan wel wenselijk blijven, maar die geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de ontworpen bedrijfsunits. Tevens wordt voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de (aanvullende) eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Hoewel gebruikte artist-impressions zo nauwkeurig mogelijk zijn, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De opgenomen situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd aan de hand van de meest actuele gegevens. Wij kunnen ten aanzien van eventuele afwijkingen, alsmede de mogelijke aanpassingen van de uitvoering en inrichting van het openbaar gebied buiten het terrein geen aansprakelijkheid aanvaarden. Met name bedoelen wij hierbij de hoogte, grootte en plaatsen van openbare bomen, groenvoorzieningen, straatverlichting etc.



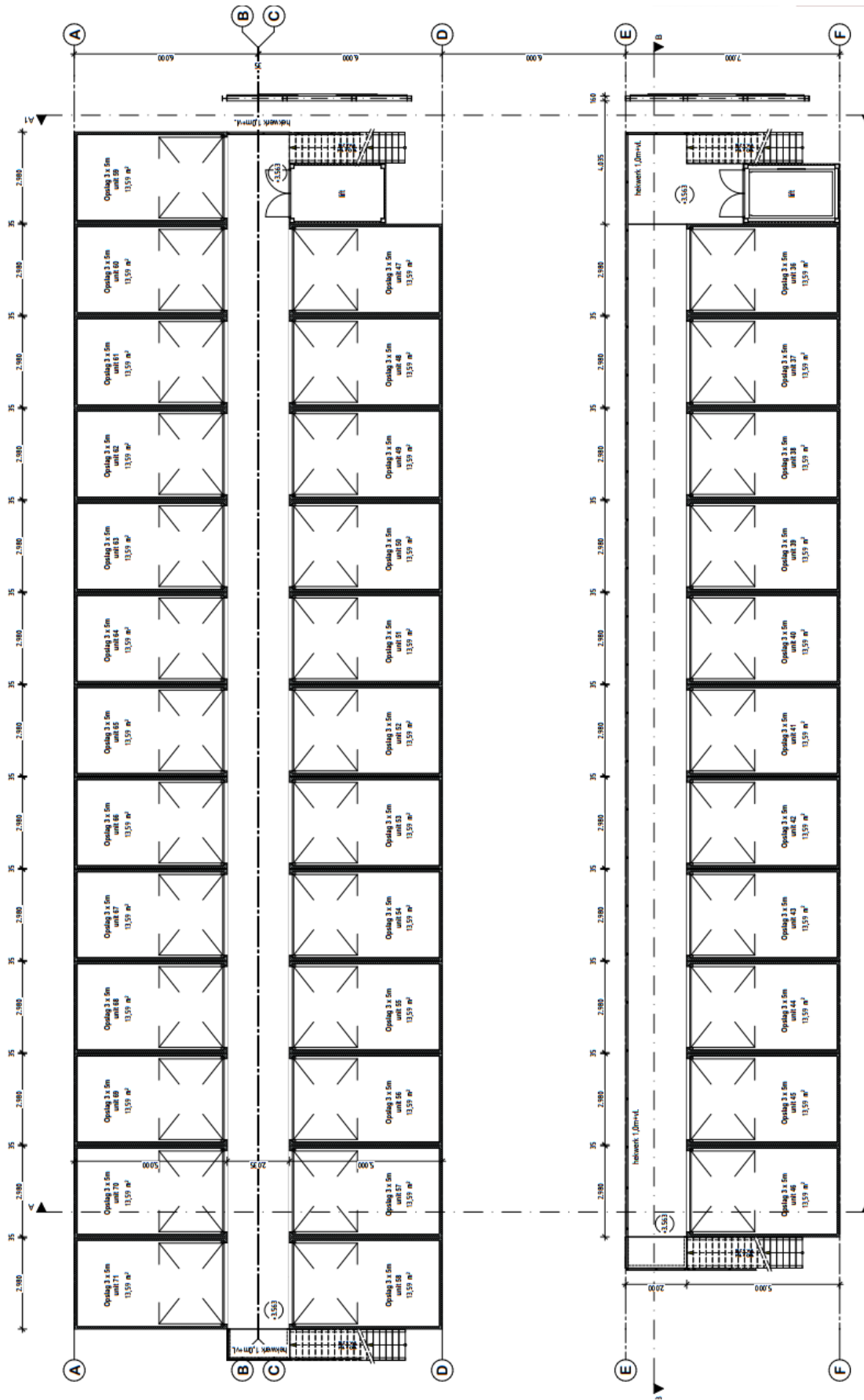








## Begane grond



## Verdieping

**Van de Zande Bedrijfsmakelaars** is een afdeling binnen onze organisatie. Onze compacte vorm is een weloverwogen keuze. We kiezen bewust niet voor een aanpak met veel makelaars, doch enkel met specialisten die het klappen van de zweep kennen.

Van de Zande Bedrijfsmakelaars is een makelaarskantoor dat kiest voor aandacht, kwaliteit, diepgang en persoonlijke betrokkenheid. We hebben een compact team, waarin de partners zelf de makelaars zijn. Onze ambitie is het samenbrengen van vraag- en aanbodpartijen, hun eisen en wensen maximaal op elkaar afstemmen om zo een klinkend slotakkoord te bereiken. Dat geldt voor beide partijen. Op die ambitie is onze aanpak gebaseerd.

### **Regionaal.**

Onze oriëntatie is voornamelijk regionaal. De meeste van onze projecten hebben een locatie binnen de driehoek Tilburg – 's-Hertogenbosch – Oosterhout met een concentratie in de regio Waalwijk. Voor een aantal opdrachtgevers zijn we ook buiten de regio actief.

### **Vergaand ingevoerd.**

Essentieel in onze dienstverlening is onze kennis van de lokale markt. Niet alleen weten we alles van zakelijke gebouwen, we houden ons ook voortdurend op de hoogte van zaken als gemeentelijke grondpolitiek, grondposities, infrastructurele ontwikkelingen en toekomstperspectieven van een locatie. Die kennis vormt een fundamentele basis voor ons advies.

### **Bedrijfsgebouwen, kantoren en winkels.**

Als makelaars in zakelijk vastgoed beperken we ons tot gebouwen met een bedrijfsmatige functionaliteit. Binnen dat kader richten we ons op bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en bouwgrond. Op al die specifieke terreinen hebben we een bewezen specialisme opgebouwd.

### **Bemiddeling bij vraag en aanbod.**

Zoals elke makelaar zijn ook wij hoofdzakelijk actief met het samenbrengen van aanbieders en vragers van – en dat is dan specifiek voor onze afdeling bedrijfsmatig vastgoed – zakelijke panden. Ons netwerk van beslissers, dienstverleners, financiers en andere relevante partijen stelt ons in staat om de bemiddeling snel naar volle tevredenheid van alle partijen af te ronden.

### **Taxatie.**

Het taxeren van zakelijke panden is een dienst die als vanzelfsprekend bij onze bemiddelingsdienstverlening past. Opdrachtgevers kunnen ook een beroep op ons doen voor individuele taxaties zonder bemiddelingstraject. We zijn aangesloten bij het Taxatie Management Instituut, waardoor we altijd aan de meest up-to-date kwaliteitseisen voldoen.

### **Beleggingsmakelaardij.**

Onze inzet en werkwijze blijken in de praktijk zeer goed aan te sluiten bij de eisen van beleggers die ondersteuning zoeken op vastgoedgebied. Binnen de beleggingsmakelaardij zijn we voornamelijk actief in Zuid-Nederland.

### **Advisering bij nieuwbouw of renovatie.**

Bedrijven met nieuwbouw- of renovatieplannen kunnen we terzijde staan met adviezen die gericht zijn op optimalisatie van de waarde of de verhuurbaarheid van hun pand. Lichte aanpassingen in het ontwerp kunnen de functionaliteit van een pand aanzienlijk verhogen. Onze kennis over de locatie en infrastructurale ontwikkelingen kan doorslaggevend zijn in een “go-or-no-go” beslissing.

### **Projectinitiatie.**

Daar waar we een duidelijke behoefte in de markt hebben gesignaleerd, nemen we steeds vaker het initiatief tot een gerichte ontwikkeling. Op deze manier willen we het aanbod in ons werkgebied vergroten en een antwoord geven op specifieke vragen van bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting.



#### **KANTOOR WAALWIJK**

Grotestraat 344  
5241 CD, Waalwijk  
T (0416) 333 059  
waalwijk@zande.nl

#### **KANTOOR VLIJMEN**

Wolput 36  
5251 CG, Vlijmen  
T (073) 5 111 999  
vlijmen@zande.nl

#### **KANTOOR KAATSHEUVEL**

Anton Pieckplein 6  
5171 CV, Kaatsheuvel  
T (0416) 672 590  
kaatsheuvel@zande.nl

