



TE KOOP

KANAALDIJK

TE BEST

VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW BESTAANDE UIT
KANTOORRUIMTE, ASSEMBLAGE-,
OPSLAG- EN OVERIGE RUIMTE, VERHARD
BUITENTERREIN, PARKEERTERREIN EN
FIETSENSTALLING.



OMGEVINGSFACTOREN

Het complex is centraal gelegen op het grootschalige bedrijventerrein 't Zand II in Best. De omgevingsbebouwing is gemêleerd en bestaat uit middelgrote tot grootschalige bedrijfsobjecten. Op bedrijventerrein 't Zand zijn onder meer gevestigd: B & G Hekwerk, Men At Work, Beter Hout B.V., Hagu Groothandel B.V., Coppens Recreatie, Heijmans, Van Loon Best B.V. en NFB Coatings B.V. Het zijn nationaal en internationaal opererende bedrijven.

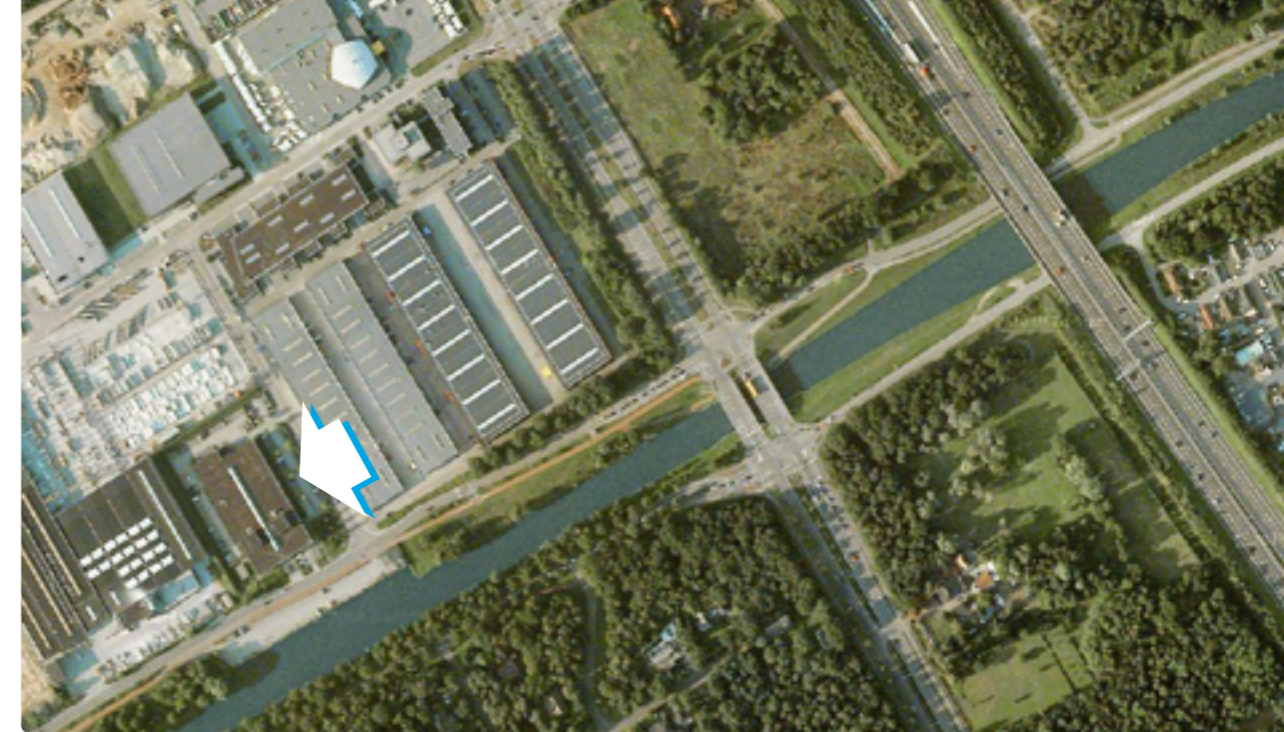
Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een gemêleerd karakter, met diverse grote bedrijfscomplexen afgewisseld met bedrijfs(verzamel)gebouwen voor het midden- en kleinbedrijf. Bedrijventerrein 't Zand betreft een zogenaamd gemengd bedrijventerrein. De bruto oppervlakte bedraagt ca. 60 hectaren en de netto oppervlakte ca. 49 hectaren.

Het betreft een opvallend hoekperceel. Aan de ene zijde bevindt zich het bedrijfscomplex van Heijmans Beton met een bijbehorende grootschalig buitenterrein. Op de hoek Kanaaldijk/Nijverheidsweg bevindt zich een grootschalig bedrijfscomplex bestaande uit geschakelde bedrijfsunits.

BEREIKBAARHEID

Er is sprake van een goede bereikbaarheid. Bedrijventerrein 't Zand kent een gunstige situering direct aan het snelwegtraject A2 (Amsterdam-Maastricht) en de hoofdinvalsweg naar Eindhoven, de Boshdijk, waardoor de bereikbaarheid zeer goed te noemen is. De op-/afritten van de A2 en de snelweg A58 (Eindhoven-Breda) bevinden zich op slechts luttele minuten rijafstand. Op korte loopafstand (bij de entree van het bedrijventerrein), bevindt zich een halte van het busvervoer met verbinding naar het NS-station Best.

Voor vrachtverkeer zijn er goede infrastructurele voorzieningen op het bedrijventerrein.



OBJECT

Het betreft een vrijstaand bedrijfsgebouw bestaande uit kantoorruimte, assemblage-, opslag- en overige ruimte, verhard buitenterrein, parkeerterrein, fietsstalling, erf, ondergrond, tuin en verdere onroerende aanhorigheden, met de navolgende indeling, afwerking en oppervlakten:

BEGANE GROND

Entreeportaal met bedieningspaneel brandmeld- en alarminstallatie, toegang tot centrale ontvangst-/wachtruimte met receptie, diverse kantoorruimten (mix van kantoor kamers en kantoorruimten), spreekkamer, archiefkamer, gangen, sanitaire ruimten dames en heren voorzien van geheel betegeld voorportaal met wastafel en twee geheel betegelde toiletten (herentoilet ook voorzien van twee urinoirs), tevens systeemplafond met inbouwspots en mechanische ventilatie, invalidentoilet met tegelvloer, betegelde wanden, fonteintje, systeemplafond en mechanische ventilatie, inpandige vergaderkamer, inpandige showroom, middengang/atrium met lichtstraat, personenlift, meerdere poeshokken met uitstortgootsteen en elektrische Daalderop close-up boiler, productie-/assemblageruimte met E.S.D. vloer en kunststof vloerafwerking, klimaatkamer, archief/opslagruimte met E.S.D. vloer, magazijn met E.S.D. vloer, expeditieruimte met betonvloer, elektrisch bedienbare Crawford overheaddeur, opslagruimte met vrije hoogte van ca. 7 meter en ingebouwde entresol. De ruimten zijn grotendeels voorzien van een systeemplafond met inbouwspots of TL inbouw/opbouw verlichtingsarmaturen.





EERSTE VERDIEPING

De 1e verdieping kan worden bereikt met de lift, twee trappen in de kantoorvoorbouw en een trap aan de achterzijde van de middengang/atrium.

De verdieping is voorzien van een bordes onder de atrium/lichtstraat. De indeling van de verdieping bestaat uit een archiefruimte, een doucheruimte met tegelvloer, betegelde wanden, systeemplafond en mechanische ventilatie, toegang tot de entresol/tussenvloer, t.b.v. extra opslagruimte, kantoortuin, diverse werk-/assemblageruimten met E.S.D. vloer, kantoortuin en drie kantoor kamers met glazen wanden, kantine met professionele keukeninrichting en diverse kantoor kamers aan de voor-/straatzijde van het complex.

De ruimten zijn grotendeels voorzien van een systeemplafond met inbouwspots of TL inbouw/opbouw verlichtingsarmaturen.

Portaal met uitstortgootsteen, Daalderop close-up boiler en stalen spiltrap naar technische ruimte met twee gas cv installaties type Buderus G 424 L Lownox uit 1995, twee luchtbehandelinginstallaties, 120 liter elektrische Daalderop boiler en luchtbevochtiginginstallatie. 2e technische ruimte met luchtbehandelinginstallatie.

BUITENTERREIN

Voorzien van met klinkers verhard parkeerterrein, tuinaanleg, twee fietsenstallingen, vier vlaggenmasten, straatlantaarns, gemetseld gebouwtje met betonnen dak t.b.v. opslag chemicaliën, opslag zuurstof en compressorruimte en hoogspanningsruimte/Trafo. In dit gebouwtje bevinden zich tevens de gas- en watermeter en drukverhogingspomp.

Er is een inrit die toegang biedt tot het parkeerterrein aan de zijkant en een inrit die toegang biedt tot het parkeerterrein aan de voorzijde (bezoekers). Verder is er een natuurlijke omheining aanwezig (heg) alsmede een gedeeltelijk hekwerk. Tevens is er een elektrisch bedienbare stalen schuifpoort.

De terreinverharding bestaat uit klinkers en stoeptegels. Voor het laad- en losgedeelte liggen betonnen stelconplaten. Er is een overdekte laad- en losplaats.

AFMETINGEN

Aan de hand van de plattegrondtekeningen hebben wij de volgende verhuurbare vloeroppervlakten bepaald:

Begane grond:

kantoorruimte: circa 1.342 m²;

productie-/assemblageruimte: circa 929 m²;

opslag-/magazijnruimte: circa 1.114 m².

1e verdieping:

kantoorruimte: circa 2.708 m²;

werk-/assemblageruimte + stukje opslag: circa 405 m²;

entresol/tussenvloer/opslag: circa 156 m².

Totaal: circa. 6.654 m².



OPLEVERINGSNIVEAU (COMPLEET EN HOOGWAARDIG)

- systeemplafonds met TL inbouw/opbouw verlichtingsarmaturen of inbouwspots;
- complete sanitaire voorzieningen;
- kantine met professionele keukeninrichting;
- 26-persoons liftinstallatie aanwezig type Lohdijk met een hefvermogen van 1.750 kg;
- meerdere Daalderop close-up boilers alsmede 120 liter elektrische Daalderop boiler;
- CV-ruimte met twee gasgestookte cv installaties type Buderus G 424 L Lownox uit 1995, met radiatoren met thermostaatkraan in de vertrekken;
- deels E.S.D. vloer in assemblage-/productie-/magazijnruimte;
- complete isolerende voorzieningen;
- twee Crawford elektrisch bedienbare overheaddeuren in opslag-/expeditiegedeelte;
- topkoelinginstallatie aanwezig alsmede airconditioning middels twee koelunits op het dak;
- mechanische ventilatie unit;
- luchtbehandelinginstallatie;
- uitgebreide elektrische installatie met (gehuurde) hoogspanningsinstallatie (Trafo);
- krachtstroomaansluitingen;
- centrale brandmeldinstallatie met ontruimingsalarm, brandslanghaspels, handbrandblussers, rookmelders en vluchtwegaanduiding;
- alarminstallatie;
- luchtbevochtiginginstallatie en persluchtinstallatie.



PARKEREN

Er zijn ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Er bevinden zich totaal 113 aangelegde parkeerplaatsen op parkeerterreinen gelegen aan de zij- en voorkant (bezoekers parkeerplaatsen) van het complex.

BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan genaamd "Industrieterrein Noord" geeft de bestemming Industrieterrein aan. Industrieterrein impliceert dat op de als zodanig bestemde gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van de uitoefening van een handels- en/of nijverheidsbedrijf, met uitzondering van detailhandel, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals parkeergelegenheden en terreinafscheidingen.

KOOPSOM

Koopsom op aanvraag.

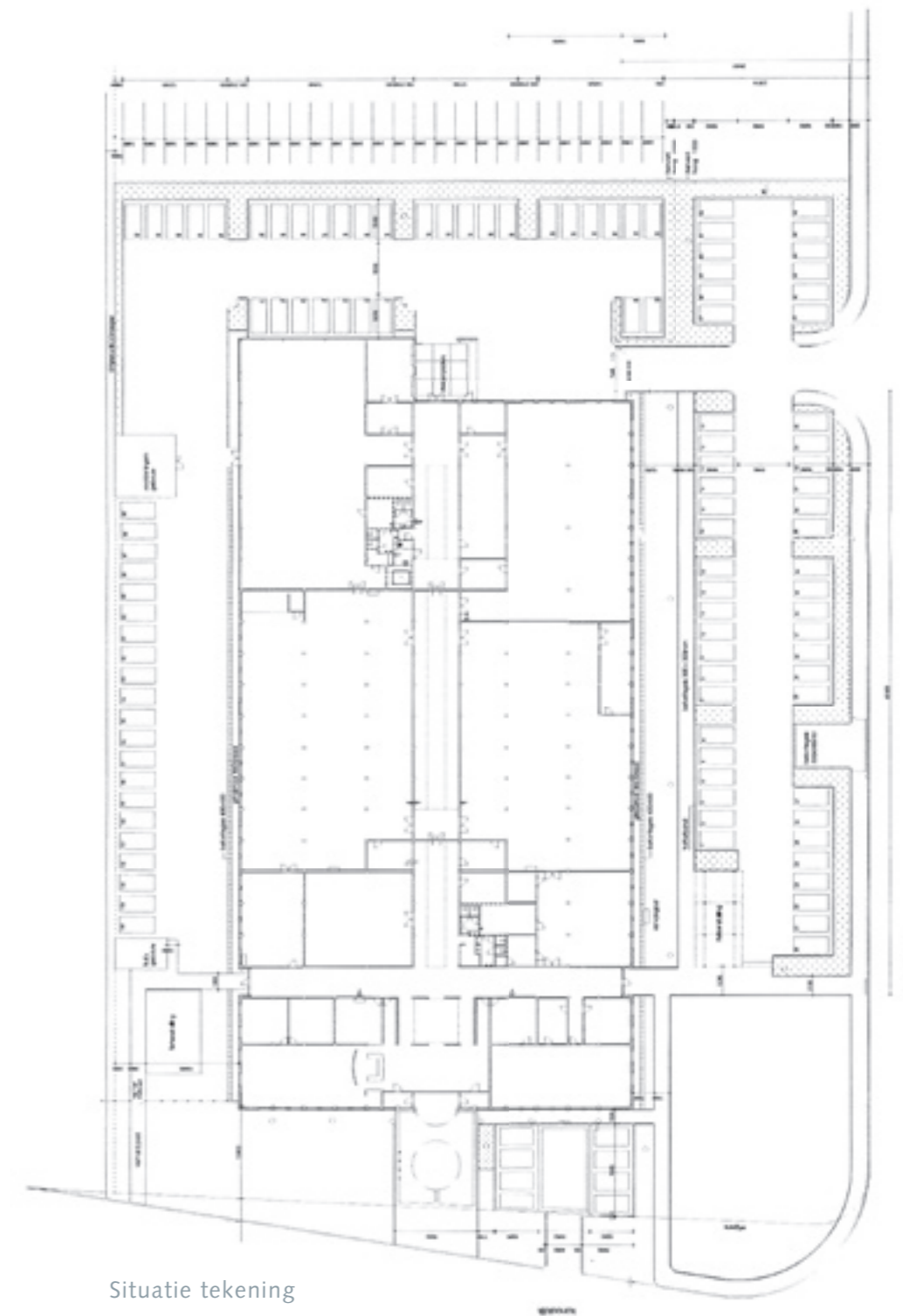
ZEKERHEIDSTELLING

De koper dient bij ondertekening van de koopovereenkomst aan de verkoper een bankgarantie af te geven, of bij de notaris een waarborgsom te storten, ter grootte van 10% van de koopsom.

AANVAARDING

Op korte termijn mogelijk.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.



Situatie tekening



**Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars**

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.

Kennedyplein 230, Postbus 8730

5605 LS Eindhoven

Tel: 040 211 11 12

Fax: 040 235 05 05

info@verschuuren-schreppers.nl

www.bedrijfsmakelaar.nu

KANVAALDIJK