

Te koop in Reusel

# DENESTRAAT 8

Perfect verhuurd beleggingsobject!



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Koopsom	€ 1.495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.858 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte	2.432 m <sup>2</sup>

## Locatie

Ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	10
------------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Vloeroppervlakte

2432 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

1858 m<sup>2</sup>

Parkeerplaatsen

10

Energie label

A



# Omschrijving

Perfect verhuurd, uiterst degelijk en ruim opgezet bedrijfspand van 2.432 m<sup>2</sup> VVO op fraai hoekperceel van 1.858 m<sup>2</sup> bestaande uit bedrijfsruimte en kantoor, gelegen op industrieterrein "Lange Voren" aan doorgaande weg.

VVO:

Kantoor begane grond: ca. 240 m<sup>2</sup>

Kantoor 1e verdieping: ca. 217 m<sup>2</sup>

Kantoor 2e verdieping: ca. 220 m<sup>2</sup>

Loggia 2e verdieping: ca. 12 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte begane grond: ca. 930 m<sup>2</sup> (vrije hoogte 4,70m)

Bedrijfsruimte verdieping: ca. 825 m<sup>2</sup> (vrije hoogte 2,65m)

Bouwjaar: 2001

Perceeloppervlak: 1.858 m<sup>2</sup>

BTW: onbelaste verkoop

Aanvaarding: kan direct



## INDELING

Begane grond: hal – directiekantoor – kantoortuin – toiletgroep – cv-ruimte met 2 Nefit cv-ketels – gang – kantine met keukenmeubel.

1e verdieping: overloop – vergaderruimte – toiletgroep – werkkast – gang naar kantoren bedrijfsverdieping – noodtrap.

2e verdieping: kantoortuin met toiletgroep – cv-ruimte met opstelling Nefit cv-ketel – noodtrap.

Bedrijfsruimte met opstelling Nefit cv-ketel – meterkast en toilet met 2 stortbakken.

Bedrijfsvloer op de verdieping

## DEGELIJKE BOUWWIJZE

Kantoorblok voorzijde is traditioneel gebouwd, opgetrokken in spouw metselwerk gevels, betonvloeren, plat dak met bitumen gedekt.

Bedrijfsruimte is opgetrokken in staalskeletconstructie, metselwerk borstwering in spouw met daarboven sandwich panelen, plat dak gedekt met bitumen.

Aluminium kozijnen met HR++ en zonwerende beglazing toegepast.

# Omschrijving

## VOORZIENINGEN

Elektrotechnische licht- en krachtinstallatie met 3 x 50A voeding, inbraakbeveiliging, telefoon- en databekabeling.

Totaal 4 cv-ketels Nefit, volledig vloerverwarming in de kantoren en de bedrijfsruimtes, grotendeels LED verlichting, 3 elektrische bedrijfsdeuren.

## VERHUURDE STAAT

Huuropbrengst € 110.271,60 per jaar excl btw.

Markthuurwaarde € 130.000,- per jaar excl btw.

Expiratiedatum 1 augustus 2027.

## Algemeen:

- Bedrijfspannd op een perfecte hoek locatie aan doorgaande weg.
- Opgetrokken uit zeer degelijke materialen.
- Kantoren geheel in metselwerk opgetrokken.
- Geheel uitgevoerd met aluminium kozijnen met zonwerende beglazing.
- VOLLEDIG VLOERVERWARMING in de kantoren en bedrijfsruimtes.
- Energielabel A.
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.
- Keurig verhard buitenterrein.
- Bestemmingsplan voorziet in bedrijven van categorie 2 tot en met de 3.2.
- Er wordt niet geopteerd voor een met btw belaste levering.
- Wordt verkocht "as-is".

Interesse gewekt? Bel voor een afspraak!



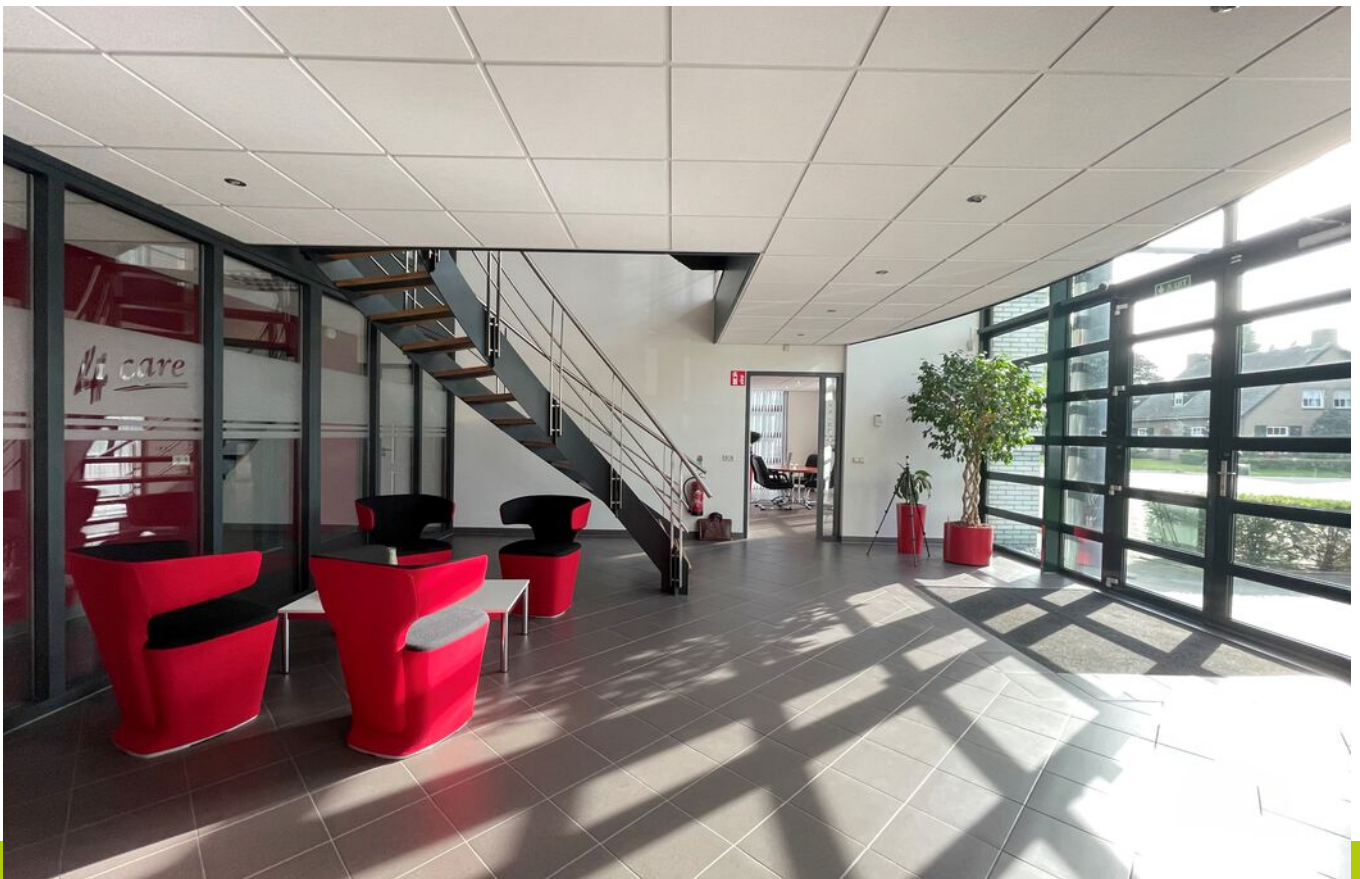




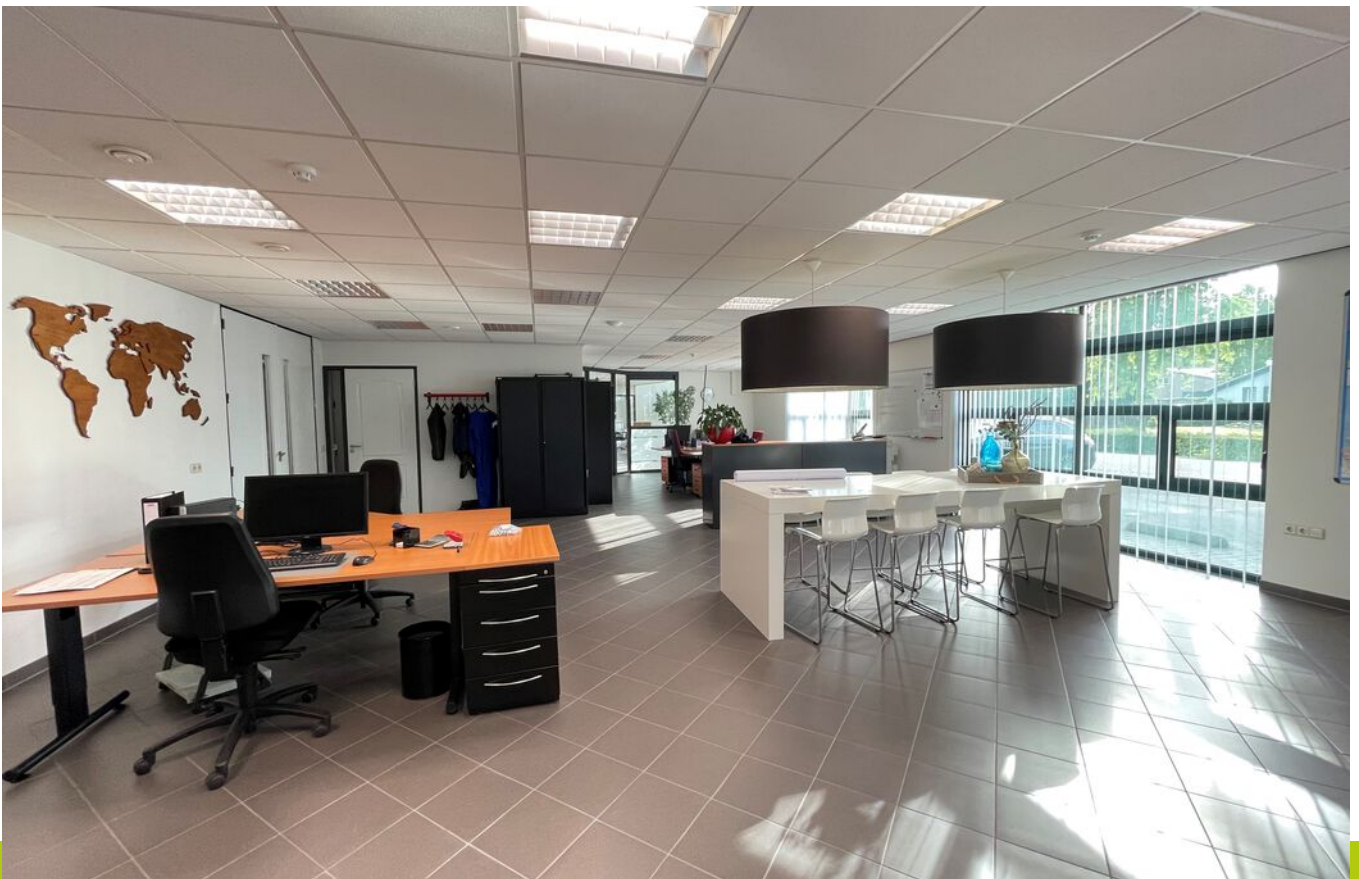




























# Begane grond



# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.ubet.nl

# Tweede verdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart

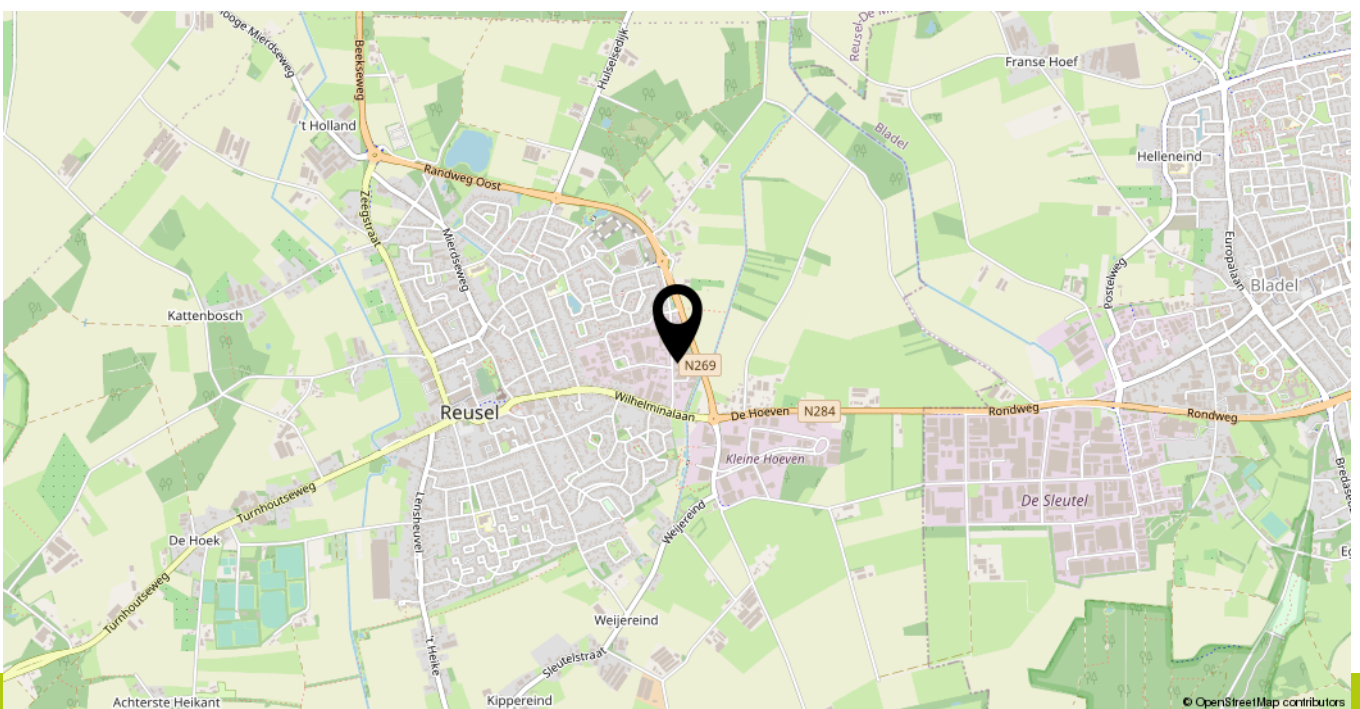
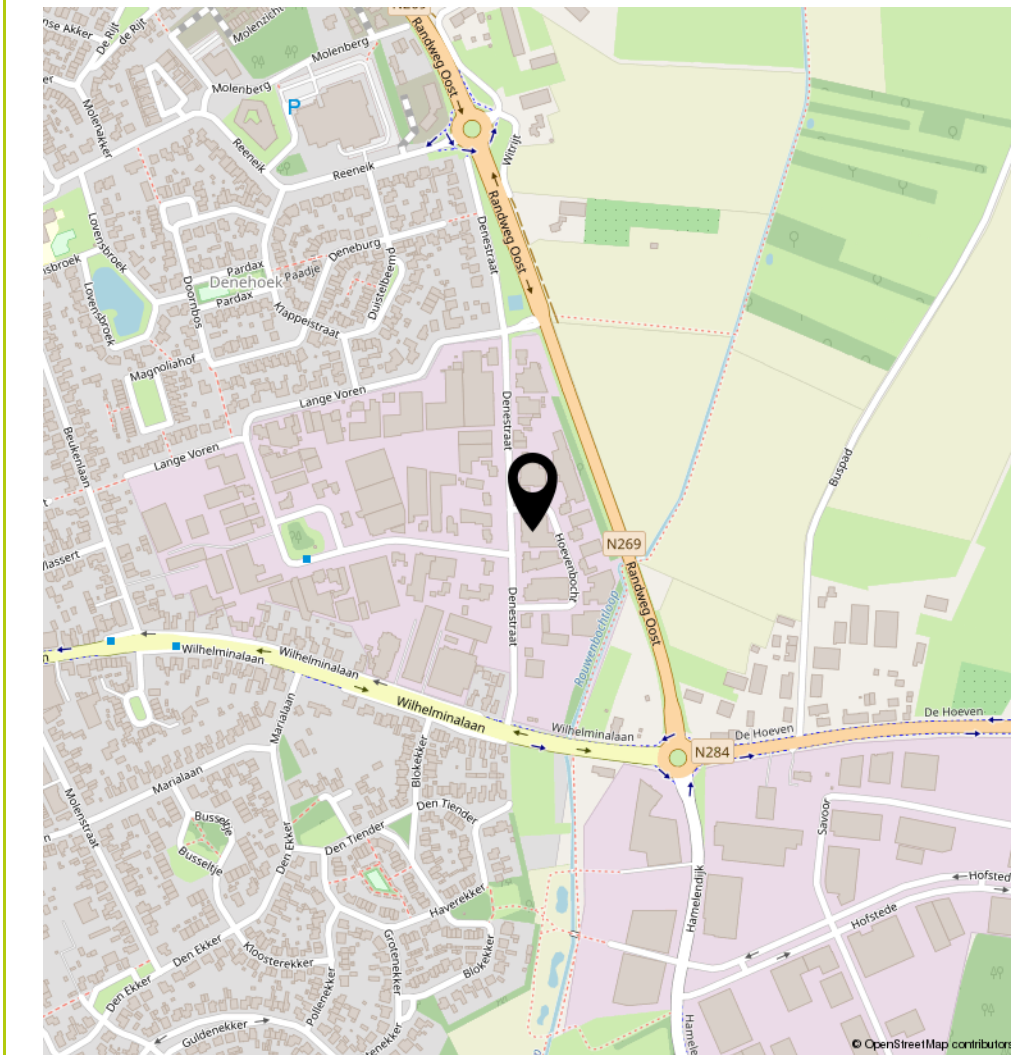
Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 649</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

# Locatie op de kaart

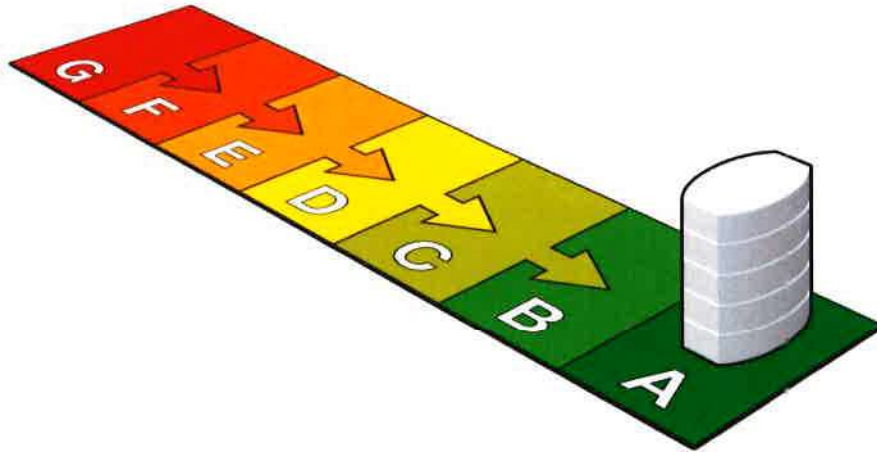




# Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



# A

(zie toelichting in bijlage)

## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden



Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

688.9 m<sup>2</sup>

Opnamedatum

25-09-2017

Energie label geldig tot

25-09-2027

Afmeldnummer

497275570

Naam adviseur

W. Harsono

Examenummer

5276

Handtekening

Adviesbedrijf

Duresta Real Estate Solutions B.V.

Inschrijfnummer

SKW.21.9500.167-03

KvK-nummer

56337965



Straat (zie bijlage)

Denestraat

Nummer/toevoeging

8

Postcode

5541 RL

Woonplaats

Reusel

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallatie).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

### 648,3 MJ/m<sup>2</sup>

(megajoules)

### 35,7 kg/m<sup>2</sup>

(CO<sub>2</sub>-emissie)

29,0 kWh/m<sup>2</sup> (elektriciteit)

10,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)

0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)

# Heeft u interesse in **Denestraat 8?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Roijmans Makelaardij**

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
roijmans.nl  
info@roijmans.nl

