

# Bedrijfsruimte

Te huur



**De Waal 44**

Best

**VIEW**  
bedrijfsmakelaars

# Kenmerken

OPPERVLAKTE BEDRIJFSRUIMTE

**632 M<sup>2</sup>**

OPPERVLAKTE KANTOORRUIMTE

**233 M<sup>2</sup>**

BTW BELAST

**Nee**

BOUWJAAR

**2000**

VERDIEPINGEN

**2, betreft begane grond**

OPPERVLAKTE TERREIN

**785 m<sup>2</sup>**

VRIJEHOOGTE

**6 m**



# Omschrijving

Representatief en multifunctioneel bedrijfspand met ruime bedrijfsruimte, kantoorvoorzieningen en eigen parkeergelegenheid

Dit goed onderhouden en functioneel ingedeelde bedrijfspand biedt een uitstekende combinatie van opslag-/productieruimte en representatieve kantoorvoorzieningen. Het object is uitermate geschikt voor bedrijven in logistiek, productie, handel of dienstverlening die behoefte hebben aan zowel ruime bedrijfsruimte als een verzorgd kantoor.

De bedrijfsruimte kenmerkt zich door de royale opzet, vrije overspanning van maar liefst 12 meter en praktische indeling. Dankzij de hoge plafonds en grote vloeroppervlakte is de ruimte efficiënt te gebruiken voor opslag of productie. De aanwezigheid van een overheaddeur en een logische routing maken laden en lossen eenvoudig.

Aan de voorzijde bevindt zich op de begane grond het kantoorgedeelte bestaande uit ontvangsthuis, kantoor en kantine, variërend van open werkplekken tot separate kantoren. De ruimtes zijn netjes afgewerkt en voorzien van systeemplafonds met verlichting, vloerafwerking en ruime daglichttoetreding. De kantine beschikt over ruime sanitaire voorzieningen.

Het buitenterrein is ruim opgezet en biedt voldoende parkeergelegenheid (circa 20 parkeerplaatsen) zowel direct voor de deur als achter het pand, inclusief laadmogelijkheden voor elektrische voertuigen (8 stuks).

Kenmerken:

- Ruime bedrijfs-/opslagruimte met vrije hoogte van 6 meter
- Overheaddeur voor laden en lossen
- Meerdere kantoorruimten
- Kantine/pantry aanwezig
- Sanitaire voorzieningen
- Representatieve uitstraling
- Eigen parkeerplaatsen (circa 20 stuks)
- Laadpalen aanwezig (8 stuks)
- Gunstig gelegen nabij snelwegafslag A2 en A58.

Een compleet bedrijfspand met een praktische indeling en veelzijdige gebruiksmogelijkheden, geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

**AANVAARDING**

In overleg, per 1 juni 2026.

**CONDITIE**

As is where is.

**HUURTERMIJN**

Vijf jaar met vijf optie jaren.

#### INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers laag (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### HUURBETALING

Per maand vooruit.

#### BTW

BTW niet van toepassing.

#### ZEKERHEIDSSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

























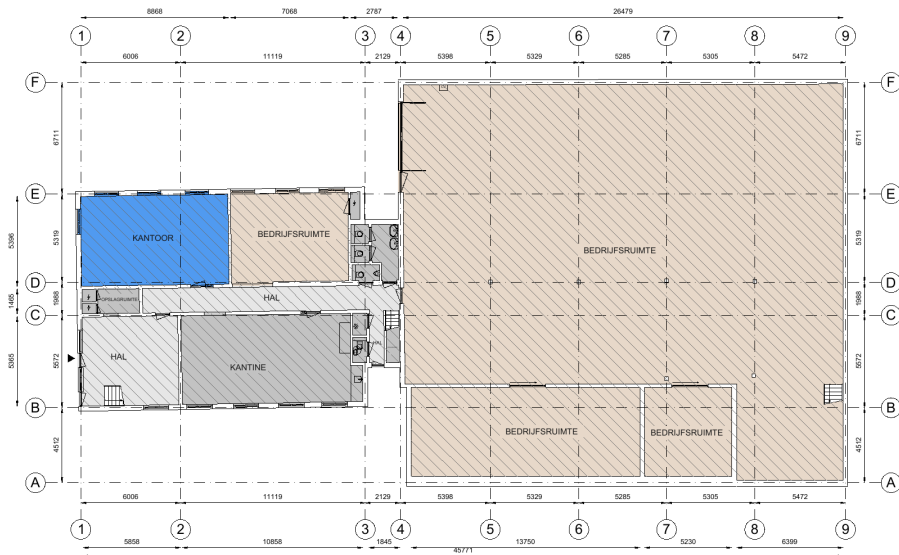








# CAD plattegrond



	Kantoor		Bedrijfsruimte		Verkeersruimte		Toilet-faciltaire
	VVO 49,8 m <sup>2</sup>		VVO 662 m <sup>2</sup>		VVO 58,0 m <sup>2</sup>		VVO 76,0 m <sup>2</sup>
	GO		OI		GGB		EB
	0,00 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>

	EB & GGB		Hoogte tot spant
			Hoogte tot plafond

de Waal 44, 5684 PH, Best  
Begane grond



Tekening type A: gebouw op locatie gecontroleerd

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



# Vertrouwde gezichten

Ons team gaat graag voor u aan de slag!



**Frank van Uffelen**  
Beëdigd NVM makelaar



**Roel Manders**  
Beëdigd NVM makelaar



**Gerben van der Lee**  
Beëdigd NVM makelaar



**Dennis van Buggenum**  
Beëdigd NVM makelaar



**Hellen van de Weijdeven**  
Secretaresse



**Marlie van Gils**  
Secretaresse



# Bekijk dit pand online!

[view-bedrijfsmakelaars.nl](http://view-bedrijfsmakelaars.nl)

**VIEW**  
bedrijfsmakelaars

**De Waal 44, Best**



**Scan deze code  
en bekijk dit pand  
op je mobiel!**



# interesse

in dit pand?



**VIEW**  
bedrijfsmakelaars