

JACOB MARISSTRAAT 6 – 6A TE DEURNE



VERKOOPINFORMATIE

ZEER LUXE VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING MET MULTIFUNCTIONELE
BEDRIJFSHAL EN KANTOOR, GESITUEERD OP EEN ROYAAL PERCEEL VAN
MAAR LIEFST 3.865 m². VOLOP PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN
TERREIN. GUNSTIG GELEGEN OP BEDRIJVENTERREIN DE LEEMSKUILEN
MET PERFECTE ONTSLUITING!

INFORMEER NAAR DE VELE MOGELIJKHEDEN VAN EXPLOITATIE EN DE
UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN!

Beste heer, mevrouw,

Graag geven wij u meer informatie over het object waar u interesse in heeft. In deze brochure vindt u een beknopte presentatie van het pand door onder andere een **object omschrijving, fotoweergave, plattegronden** en **locatiekaarten**. Wij hopen dat u hiermee een goede eerste indruk krijgt van het object.

Wanneer u naar aanleiding van deze brochure vragen heeft of het object vrijblijvend wenst te bezichtigen, neemt u dan contact met ons op.

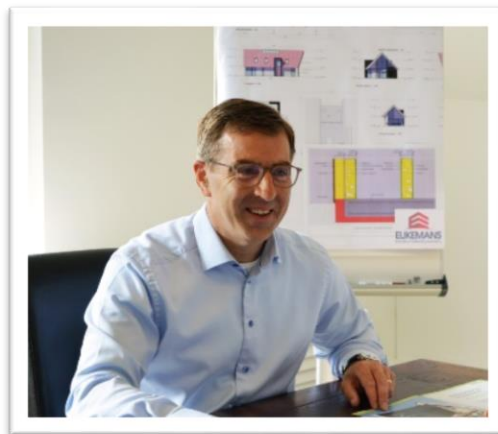
Wij hopen van u te mogen horen.

Met vriendelijke groet,



Marco Eijkemans RM BOG

Register makelaar bedrijfsmatig Vastgoed



CONTACTGEGEVENS

T 0492 – 37 13 37
M 06 – 53 92 23 01
E info@eijkemans.nl
I www.eijkemans.nl

ALGEMEEN

Uniek combinatie bedrijfsobject om het wonen en werken te combineren. U zult verrast zijn door de luxe die de vrijstaande bedrijfswoning u biedt! De bedrijfswoning, zijnde een bungalow, is onder architectuur gebouwd en door een binnenhuisarchitect fraai vorm gegeven. Het beschikt o.a. over een volledig isolatiepakket, alarminstallatie, centraal zuigsysteem, elektrisch bedienbare rolluiken, vloerverwarming etc. De bedrijfshal met inpandig kantoor is multifunctioneel en geschikt voor vele bedrijfsactiviteiten. De bedrijfswoning en de bedrijfshal zijn gesitueerd op een zeer royaal perceel van maar liefst 3.865 m². Er is volop gratis parkeergelegenheid op eigen terrein.

Overtuig u zelf van de luxe van de bedrijfswoning en de vele mogelijkheden van de bedrijfshal en neem contact op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging!

INHOUD BEDRIJFSWONING JACOB MARISSTRAAT 6

Inhoud woning inclusief garage : ca. 850 m³

AFMETINGEN BEDRIJFSHAL JACOB MARISSTRAAT 6A

Vloeroppervlakte bedrijfshal	:	ca. 780 m ² BVO
Vloeroppervlakte kantoor	:	ca. 158 m ² BVO
Vrije hoogte bedrijfshal	:	ca. 4.00 m ¹
Afmeting overheaddeur	:	ca. 4.00 x 3.55 m ¹

Bovenstaande oppervlakte zijn indicatief berekend en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

VRAAGPRIJS

€ 695.000,00 kosten koper.

OMSCHRIJVING

De bedrijfswoning (bungalow) is gebouwd in ca. 1995. Het woonhuis is luxe afgewerkt en onder architectuur gebouwd. De gevels zijn gemaakt van bijzondere materialen zoals het hardhout Red Ceder en zink. Ook de binnenzijde van de woning is door een binnenhuisarchitect fraai vormgegeven en zeer ruim van opzet. Volledig isolatiepakket o.a. isolerende beglazing. De verwarming geschiedt middels een HR Ecomline combiketel van het bouwjaar ca. 2009 met luchtverwarmingsinstallatie. De woning beschikt over een alarminstallatie, een centraal stofzuigsysteem en elektrisch bedienbare rolluiken.

INDELING

Entree, ruime hal met compleet uitgeruste meterkast en de alarminstallatie. Vloer Indiase leistenen, wanden en plafond stucwerk met inbouwspots. Toegang tot garage met geïsoleerde elektrisch bedienbare overheaddeur, bergkasten en uitstortgootsteen.

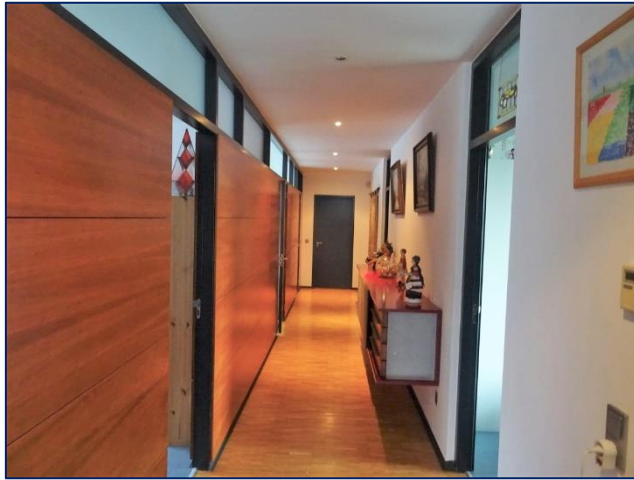
Vanuit de hal bereikt u met twee openslaande deuren de riante woonkamer met een vloeroppervlakte van maar liefst ca. 65 m². Voorzien van aluminium schuifpui naar overdekt terras. Vloer houten parket, wanden en plafond stucwerk met sierlijst. Via de woonkamer is een portaal/hal bereikbaar met achterdeur naar de tuin die toegang biedt tot de slaapvleugel met parketvloer en toilet.



De hal biedt toegang tot de bijkeuken met cv ruimte voorzien van luchtverwarmingsinstallaties en boiler, vloerverwarmingsunit en diverse kastruimte. Vloer Indiase leistenen. De bijkeuken staat in verbinding met de riante woon-/eetkeuken voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling met een natuurstenen werkblad, 1½ RVS spoelbak, inductiekookplaat, heteluchtoven, vaatwasser, RVS afzuigschouw en een koelkast met vriescombinatie. Vloer Indiase leistenen, wanden deels betegeld en deels stucwerk, plafond stucwerk met inbouwspots.



Toiletruimte; wandcloset met wastafel. Vloer Indiase leistenen, wanden betegeld, plafond stucwerk.



Slaapgedeelte in aparte slaapvleugel.

Gang; vloer houten parket, wanden en plafond stucwerk met inbouwspots. 5 slaapkamers. De masterbedroom heeft een vloeroppervlakte van ca. 18 m² met toegang tot de luxe grote badkamer voorzien van Ucosan kunststof ligbad, luxe massage douche met zijsproeiers en glazen deur, wandmeubel met twee wastafels en grote spiegel, bidet en veel kastruimte. In de gang is nog een separate toiletruimte gelegen. Vloer Indiase leistenen, wanden betegeld, plafond stucwerk met inbouwspots. De overige 4 slaapkamers hebben ieder een vloeroppervlakte van ca. 12 m². Alle voorzien van een marmoleum vloer en een aansluitmogelijkheid voor een wastafel. Voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.



OVERDEKT TERRAS

Overdekt terras, de constructie is uitgevoerd met gegalvaniseerde stalen spanten en het is gedekt met kunststof dakplaten.

**TUIN**

Ruime privacy biedende achtertuin met gazon, terras en coniferen haag. De oprit naar de garage is bestraat. De tuin is op het Westen gelegen. Diepte ca. 20 meter, breedte ca. 30 meter.

ALGEMEEN

Het bedrijfsgedeelte is momenteel in gebruik als binnen speelpleis voor kinderen en is onderverdeeld in kantoren met toiletroep, professionele keuken en de bedrijfshal.



OMSCHRIJVING BEDRIJFSHAL

De bedrijfshal is gebouwd in ca. 1992. De constructie bestaat uit een fundatie op palen, staalskeletbouw met deels metselwerk gevels en deels stalen sandwichpanelen wanden en betonvloer.

Plat dak met staalplaten gedekt waarop dakisolatie en een bitumineuze dakbedekking is aangebracht.

Verwarming hal middels heaters aangesloten op de cv ketel. Compleet isolatiepakket middels dak-, gevel- en vloerisolatie alsmede isolerende beglazing. Het terrein is verhard en omheind met hekwerk met stalen toegangspoort, tevens voorzien van verlichting.

OMSCHRIJVING KANTOOR

Het kantoorgedeelte betreft traditionele bouw. De muren zijn in spouw met stenen opgetrokken, de vloer is uitgevoerd met gestort beton. Het platdak is gedekt met een bitumineuze dakbedekking.

Uitgevoerd met aluminium kozijnen met isolerende beglazing.

**INDELING**

Entree met dubbele toegangsdeur, vloerbedekking en verlaagd plafond met inbouwspots. Drie kantoor kamers met vloerbedekking, systeemplafond met tl armaturen, inbouwkast. Wanden deels schoonmetselwerk en deels stucwerk. Centrale gang, tegelvloer, wanden schoonmetselwerk systeemplafond met inbouwspots. Toiletruimte met wandcloset en fontein, tegelvloer en –wanden, systeemplafond. Complete bedrijfskeuken met grote afzuiginstallatie. Tegelvloer en –wanden, systeemplafond. Toiletgroepen, twee uninoirs, toilet en twee wastafels. Balieruimte grenst aan de grote bedrijfskeuken. Tegelvloer, wanden afwasbare Trespa beplating, systeem plafond. Magazijn waarin de Nefit HR combiketel is geplaatst. Vloer beton, wanden metselwerk. Bedrijfshal met twee lichtstraten.



Voorzieningen kantoor

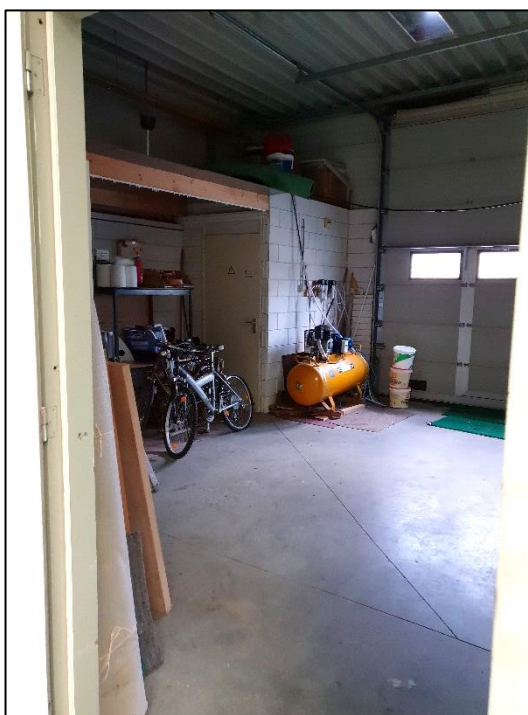
- cv installatie
- vloerverwarming
- mechanisch ventilatiesysteem
- handbedienbare zonwering.

Voorzieningen bedrijfshal

- krachtstroom aansluitingen
- heaters
- twee overheaddeuren
- verlichting tl armaturen
- videobewaking
- alarminstallatie
- brandslang
- noodverlichting
- 3x nooduitgang







OVERKAPPING

Buitenoverkapping ten behoeve van extra opslagruimte.

Afmeting ca. 9.00 x 8.00 = ca. 72 m².

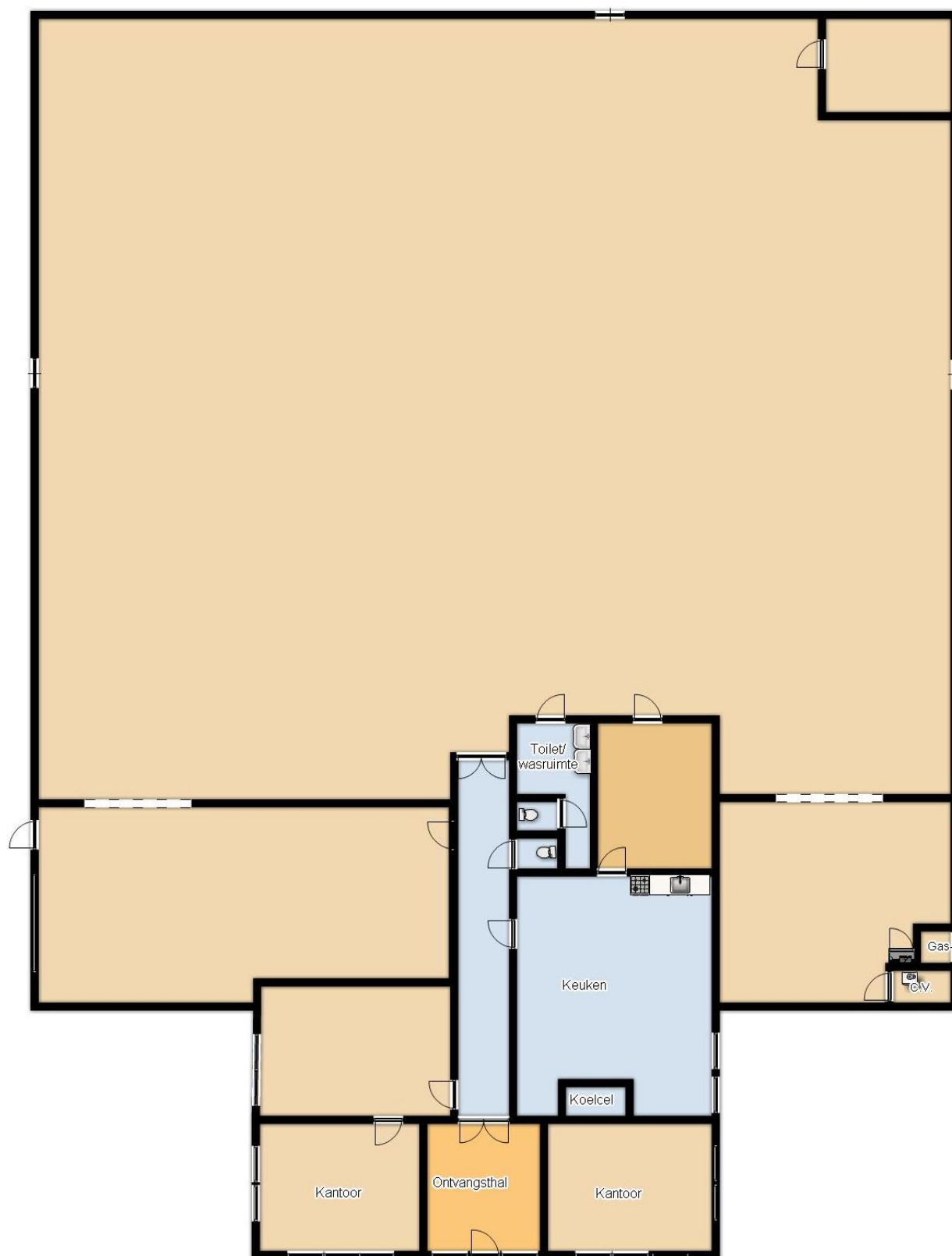




**PLATTEGROND
WOONHUIS**

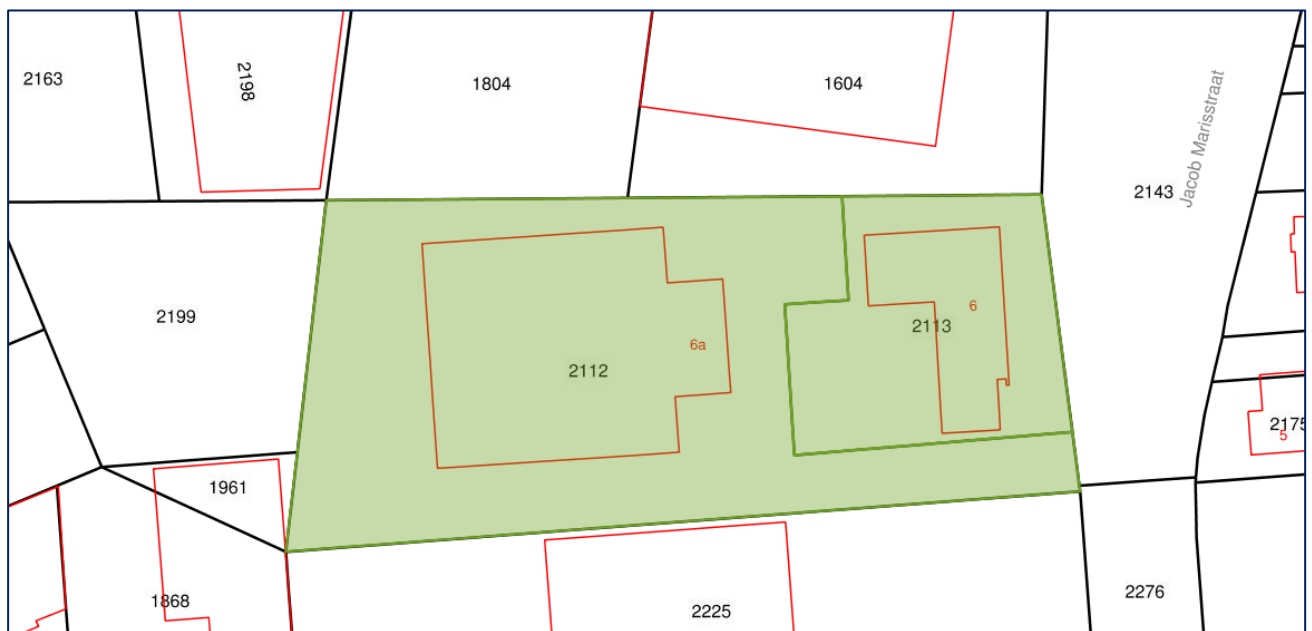


BEDRIJFSHAL



EIGENDOMSINFORMATIE

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Deurne	N	2112	2907 m ²
Deurne	N	2113	958 m ²
Totaal			3.865 m ²

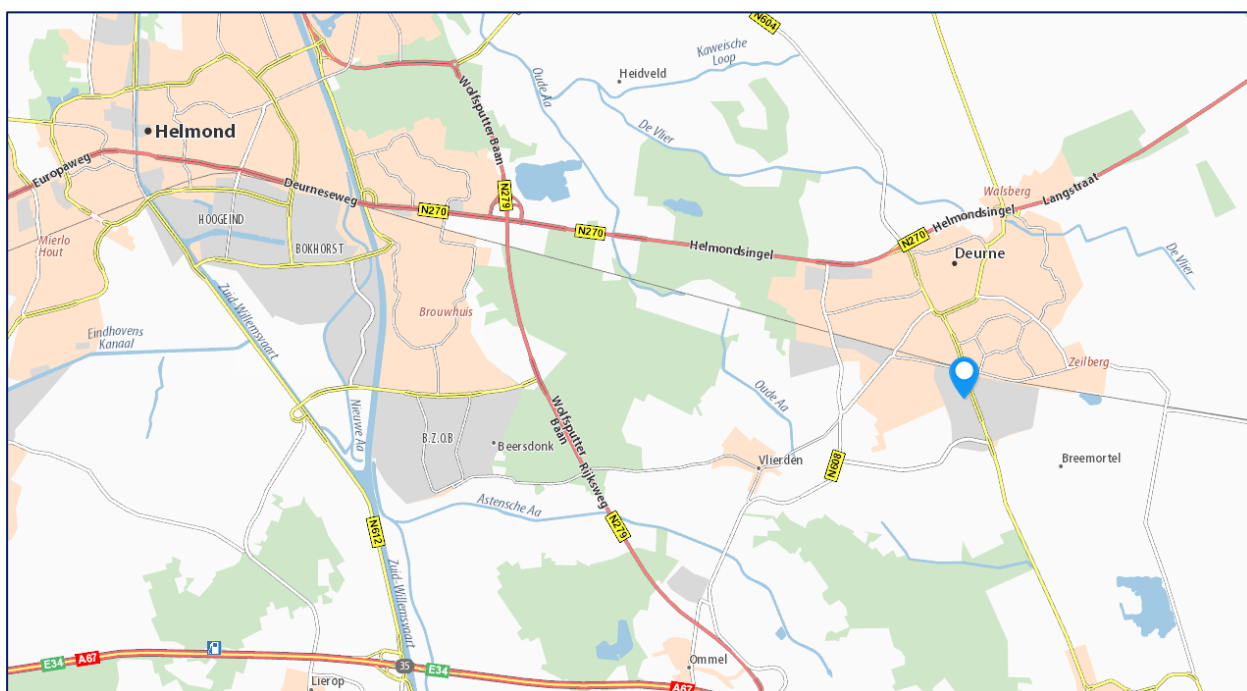
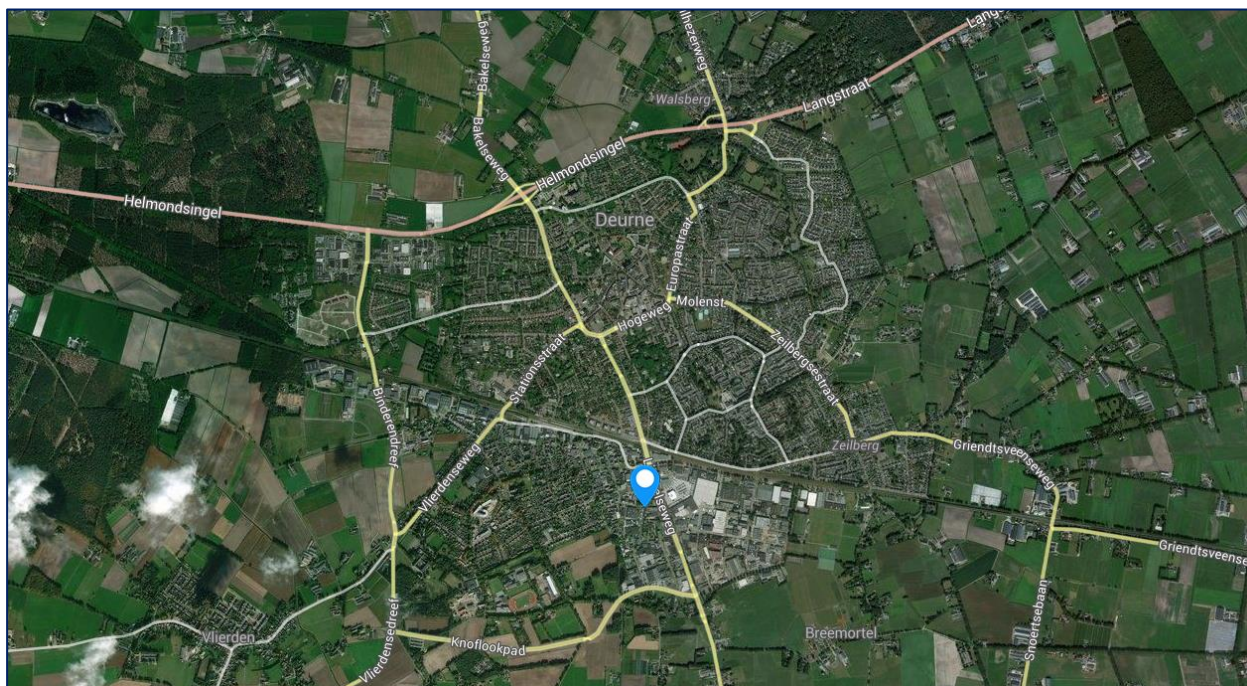


PARKEERGELEGENHEID

Volop gratis parkeergelegenheid op eigen terrein, ca. 40 plaatsen.

BEREIKBAARHEID (luchtfoto en locatiekaart)

Het object is goed bereikbaar. Op loopafstand zijn meerdere busverbindingen gelegen en het NS centraal station. In de nabijheid is de verbindingsweg N270 gelegen richting Helmond/Eindhoven en richting Venlo. Eveneens is de verbindingsweg N604 gelegen richting Gemert.



BESTEMMING

Naam bestemmingsplan : Bedrijventerrein Deurne, Zuid en West
Enkelbestemming : Bedrijf
Functieaanduiding : Specifieke vorm van cultuur en ontspanning –
binnenspeeltuin (gedeeltelijk)
Vastgesteld door de gemeenteraad op : 11 november 2016.



De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - binnenspeeltuin': tevens voor een binnenspeeltuin;
- productiegebonden detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;
- parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, verkeersvoorzieningen zoals wegen en verhardingen.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Koper dient e.e.a. zelf te verifiëren. Voor meer informatie over het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

KOOPVOORWAARDEN

NOTARIS

Door koper te bepalen.

ZEKERHEIDSSTELLING

De koper dient bij de 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

In overleg.

VOORBEHOUD

Goedkeuring eigenaar

ORGANISATIE EIJKEMANS BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Onafhankelijk en resultaatgericht advies op maat

Eijkemans Bedrijfsmakelaardij is gespecialiseerd in de aankoop & verkoop, huur & verhuur van bedrijfsonroerende zaken en vastgoedconsultancy voor het Midden en Klein bedrijf (MKB). In onze dienstverlening staat ú centraal. Wij weten als geen ander hoe belangrijk een goede bedrijfslocatie is voor het succes van uw onderneming. Onze jarenlange ervaring, vakinhoudelijke expertise en regionale marktkennis staan garant voor een optimaal resultaat!

Door onze jarenlange ervaring kennen wij deze markt door en door en baseren wij onze bemiddeling op kennis en professionaliteit, waardoor onze bedrijfsmakelaars in staat zijn u met visie te adviseren en te begeleiden.

Indien u nadere informatie wenst over de mogelijkheden, respectievelijk vragen hebt neem dan vrijblijvend contact met ons op.

CONTACTGEGEVENS

Eijkemans Bedrijfsmakelaardij

M.C.H.J. (Marco) Eijkemans RMT BOG

T : 0492 – 37 13 37
M : 06 – 53 92 23 01
E : info@eijkemans.nl
I : www.eijkemans.nl



BEDRIJFSMAKELAARDIJ OP MAAT

Verkoop en Verhuur
Aankoop en Aanhuur
Taxaties
Vastgoed Consultancy

**EIJKEMANS**
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

The graphic features a hand in a suit reaching out, with the company logo and services listed on the left.

De brochure is opgesteld om potentiële kopers/huurders te informeren over het object. De inhoud van de brochure is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die potentiële kopers/huurders willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij het vastgoed willen kopen/huren. Eijkemans Bedrijfsmakelaardij en de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze samenvatting of enige andere in het kader van deze opdracht verstrekte informatie en eventuele fouten of omissies hierin. Specifiek wordt er door Eijkemans Bedrijfsmakelaardij geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke potentiële koper/huurder zal onafhankelijk het vastgoed, de transactie en de informatie moeten onderzoeken en evalueren. Eijkemans Bedrijfsmakelaardij treedt op als exclusief adviseur van de opdrachtgever en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de samenvatting en/of informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de transactie.

Deze tekst is een beschrijving van het geheel en is vrijblijvend van aard. Indien u naar aanleiding hiervan vragen heeft of nadere inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor, bereikbaar onder telefoonnummer 0492 – 37 13 37. Vervolgens maken wij graag een afspraak met u om dit bedrijfsobject te bekijken.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt geheel vrijblijvend aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar/verhuurder. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben maar bent u wel zoekende naar een specifiek object, belt u dan gerust om u geheel vrijblijvend in te laten schrijven in ons zoekersbestand.

Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod ook bekijken op onze website www.eijkemans.nl