

Je nieuwe bedrijfsruimte?



Middelweg 10 B
6584 AH Molenhoek



Middelweg 10 B



Met gepaste trots bieden wij namens de huidige eigenaar een schitterend solitair praktijk-/kantoorpand op een centrale en goed bereikbare locatie te koop aan.

Het in 1992 nieuw gebouwde moderne pand is rustig gelegen in het hart van Molenhoek, beschikt over een tweetal verdiepingen van respectievelijk plm. 407 m² (begane grond) en 470 m² (souterrain). Tevens is er op eigen terrein zeer ruime parkeergelegenheid beschikbaar (plm. 20 plaatsen).

Ligging:

Solitair gelegen in het hart van Molenhoek, direct nabij bus- en treinverbindingen. De aansluitingen naar de A 73-77 zijn op zeer korte afstand gelegen waardoor er een perfecte verbinding is met het landelijk snelwegennet.

Indeling/oppervlakten:

Bij binnenkomst treft u een receptie en centrale ontvangstruimte aan welke toegang geven aan 11 werk-/kantoor-/behandelkamers op de begane grond met een totale oppervlakte van plm. 407 m². Vanuit de centrale ontvangstruimte is de vaste trap gelegen die toegang geeft tot het souterrain.

Vanzelfsprekend beschikt de begane grond over voldoende keuken- en sanitaire gelegenheden. Het souterrain beschikt tevens over een eigen entree en is derhalve ook zelfstandig te gebruiken. Het beschikt over voldoende daglicht door grote glaspuien. In het souterrain bevindt zich momenteel een grote fitnessruimte met kleedgelegenheid en diverse behandelkamers. De totale oppervlakte hiervan bedraagt plm. 470 m².

Bouwjaar: 1992

Vraagprijs: € 775.000,= k.k.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Middelweg 10 B



Isolatie

Dak, muur, vloerisolatie en dubbel glas toegepast.

Verwarming en warmwatervoorziening

Via Centrale verwarming

Energielabel: Volgt

Oppervlakten:

Begane grond: ca. 407 m² vvo

Souterrain : ca. 470 m² vvo

Parkeren:

Er bevinden zich ca. 20 parkeerplaatsen op eigen terrein en er is voldoende ruimte voor fietsen stalling aanwezig.

Voorzieningen:

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Hygiënische vloerbedekking
- Airco;
- Mechanische ventilatie;
- Toiletgroepen;

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Middelweg 10B



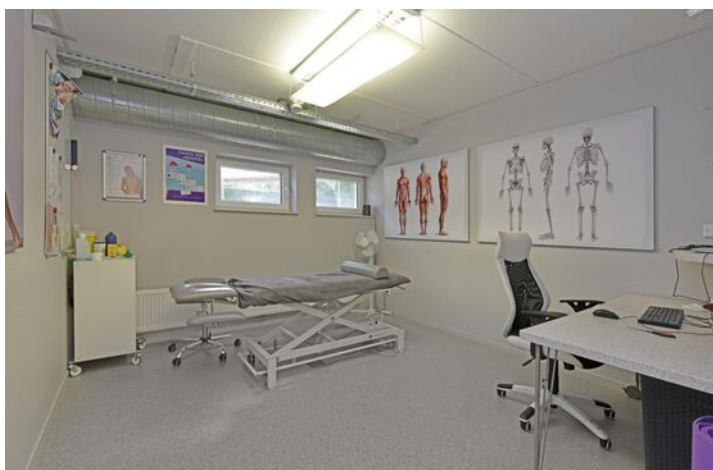
Entree en wachtruimte



Behandelkamers



Behandelkamers



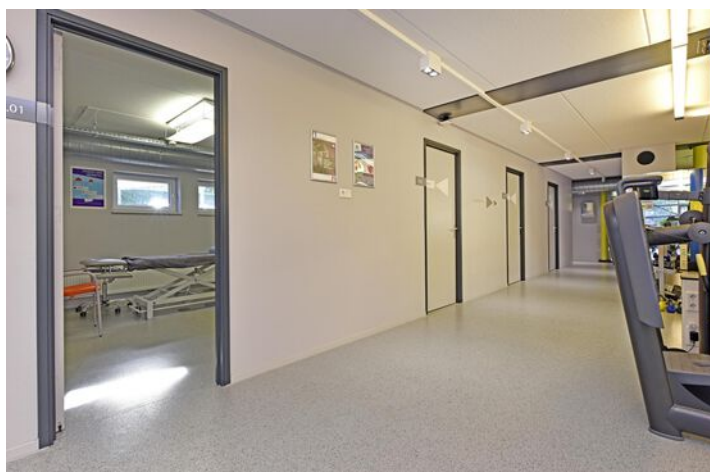
Kantoor en wachtruimten



Verkeersruimte



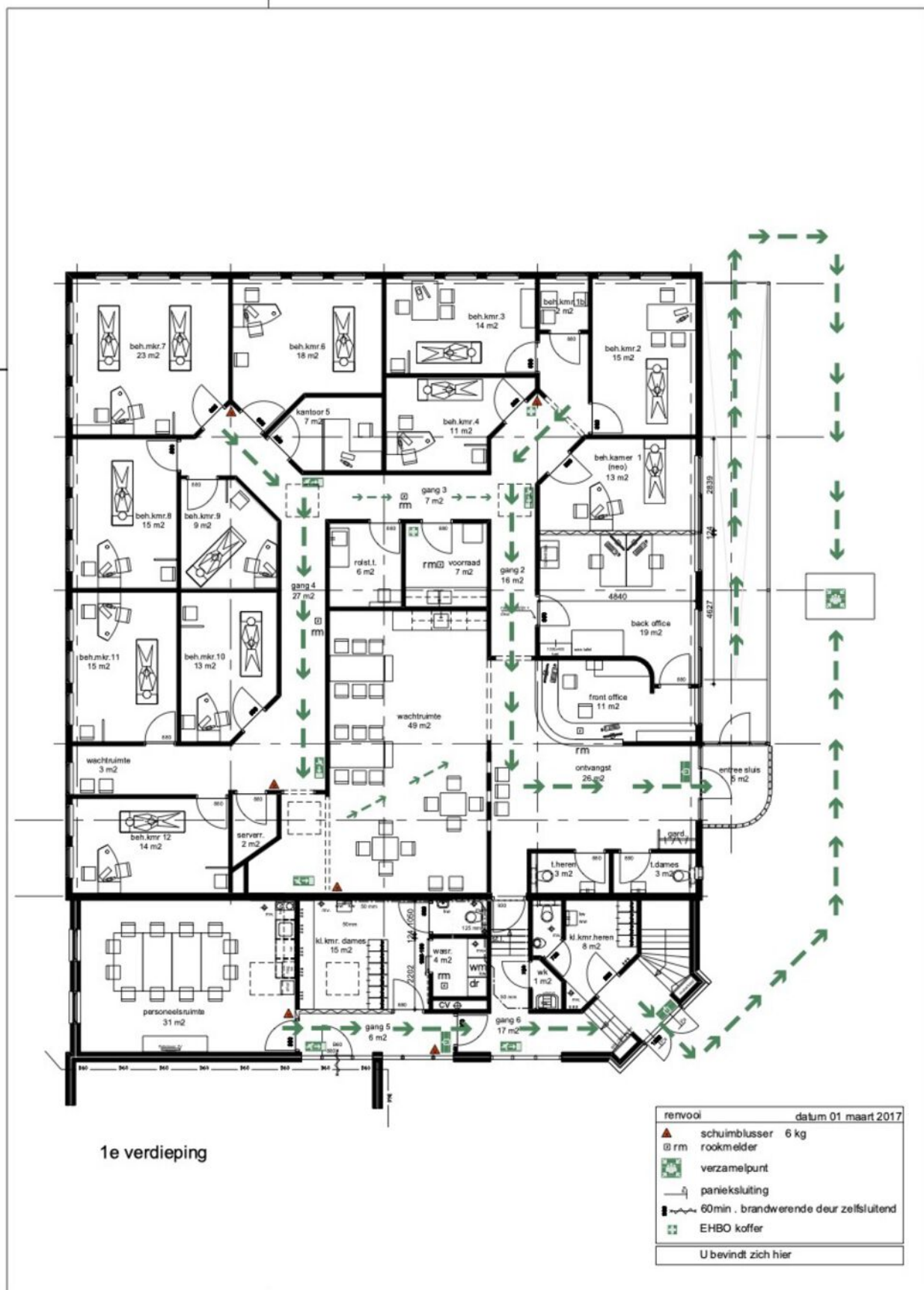
Fitnessruimte



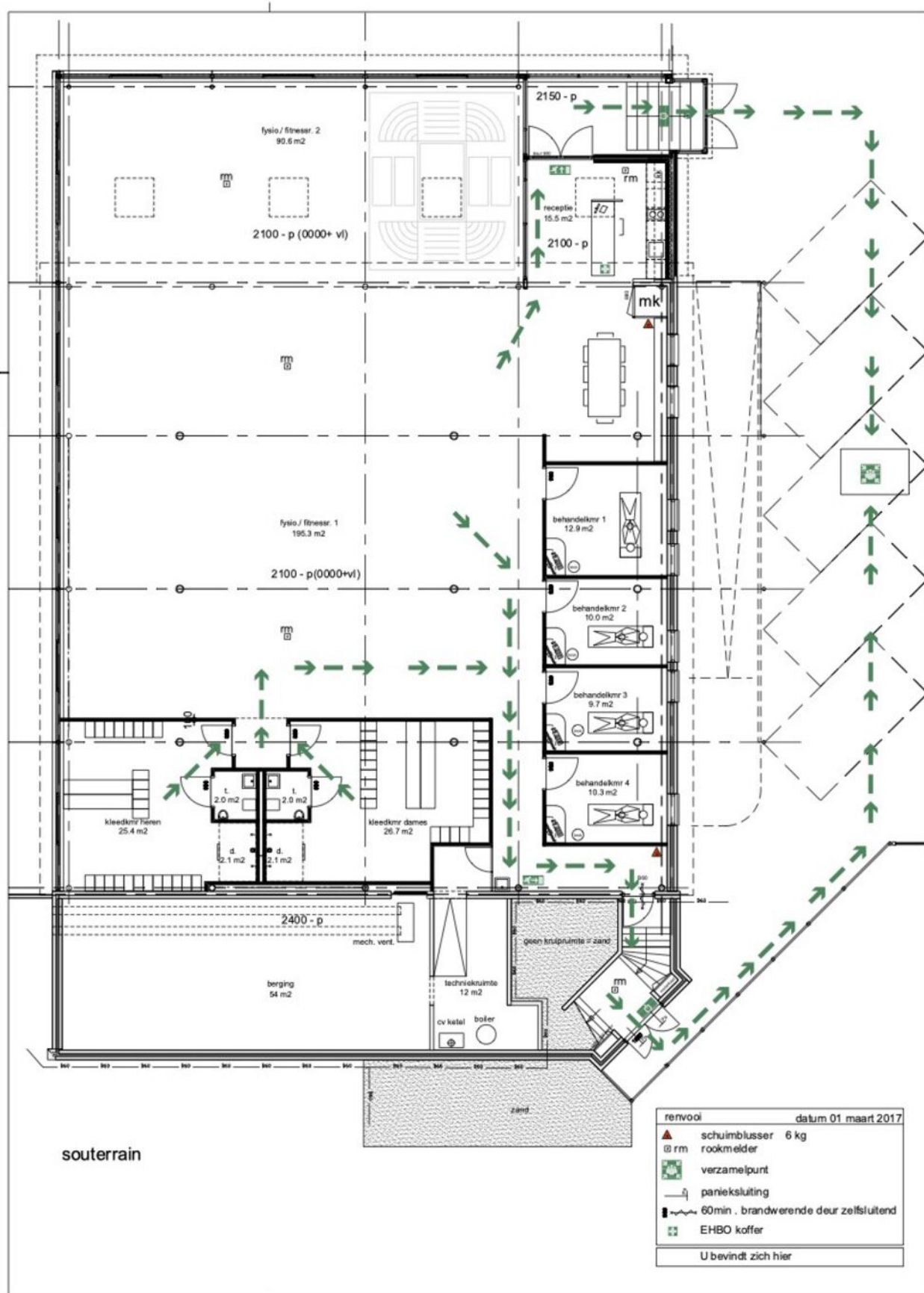
Fitnessruimte



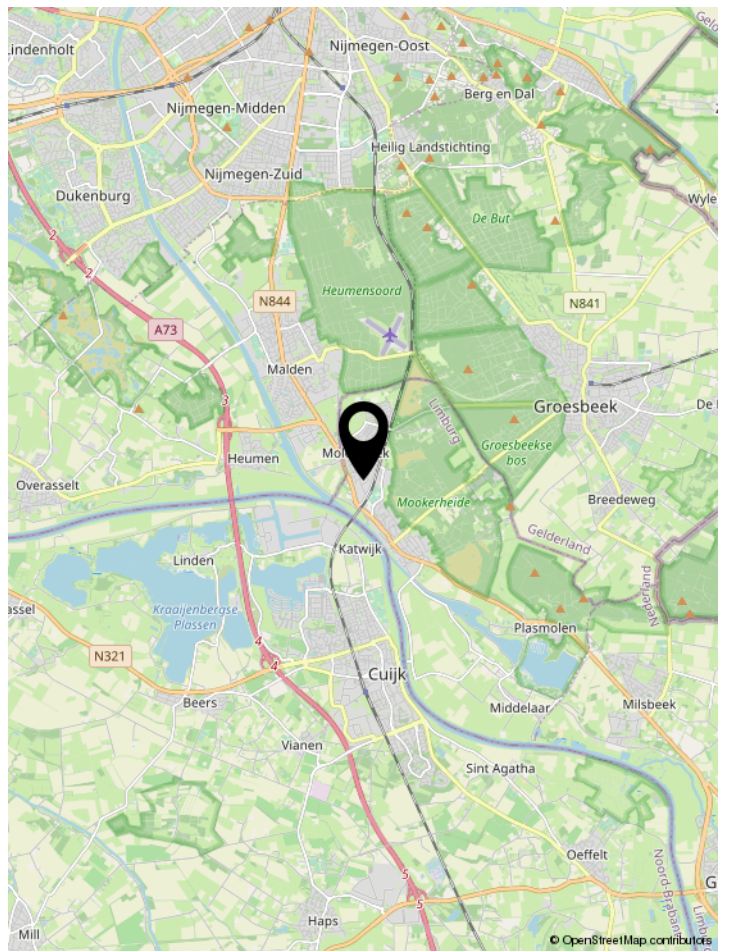
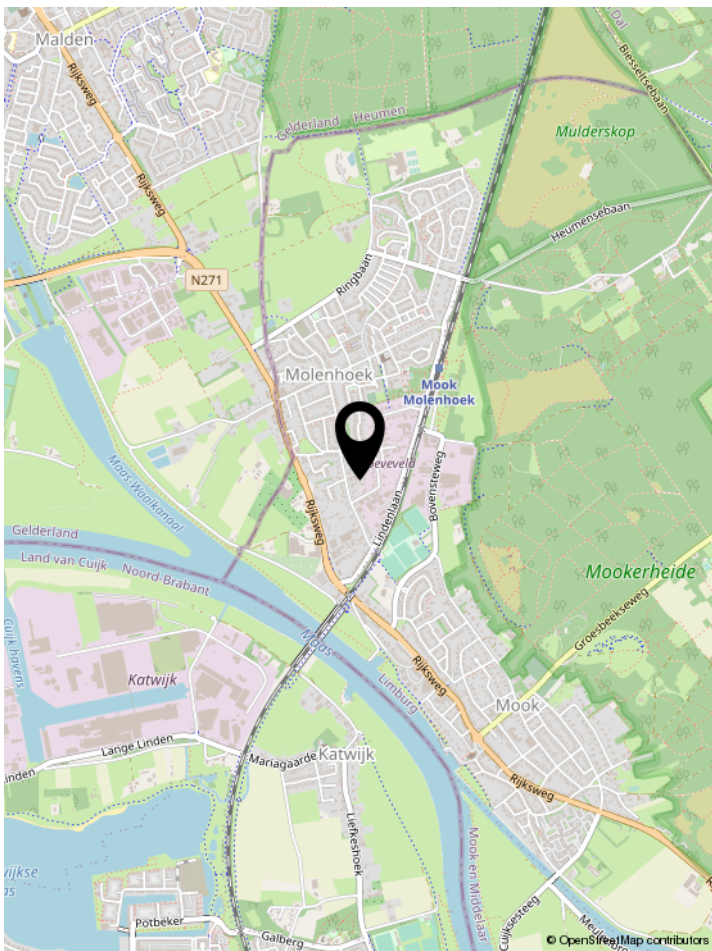
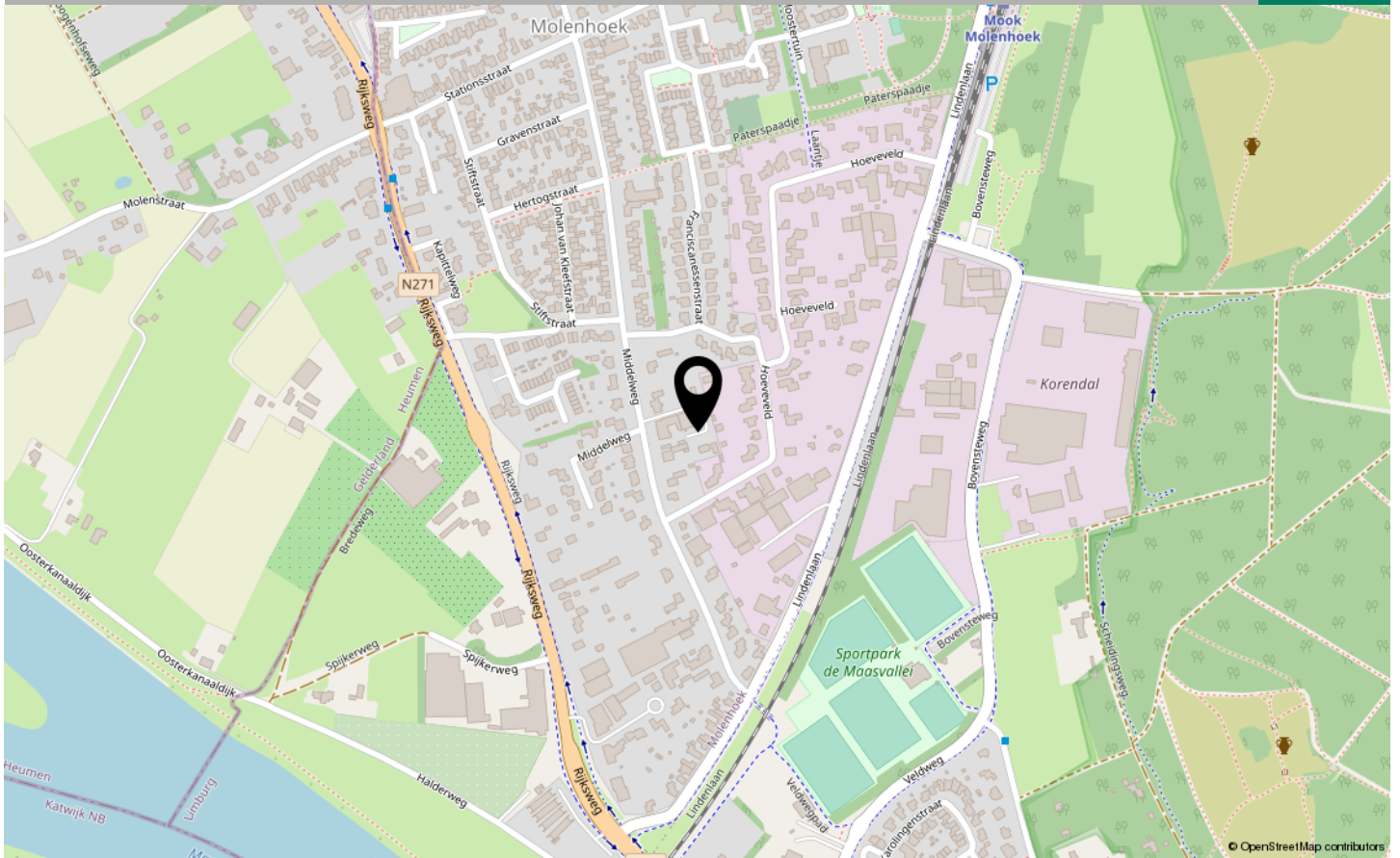
Plattegronden



Plattegronden



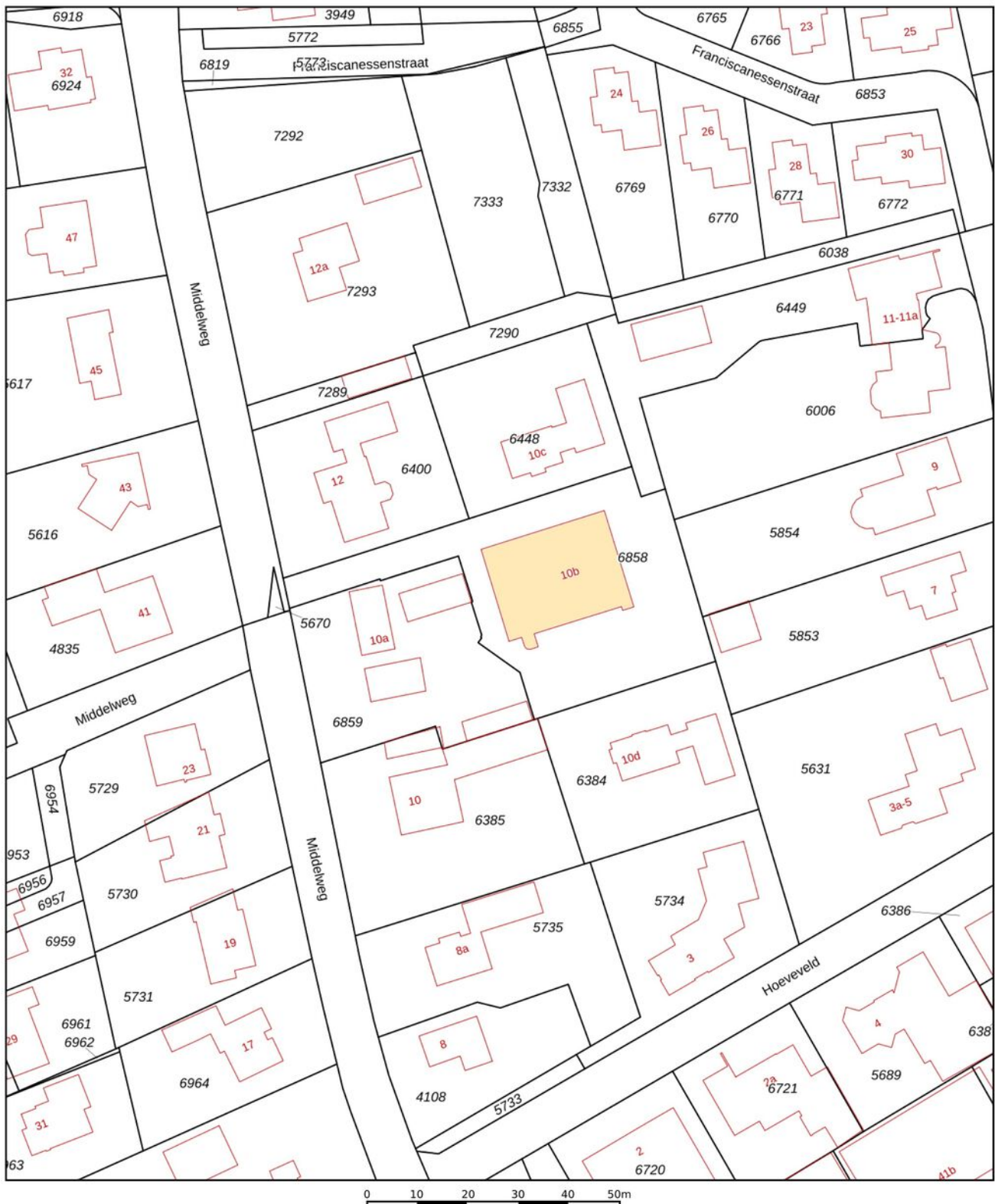
Locatie op de kaart



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: verk



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Mook en Middelaar

Sectie A

Perceel 6858

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kies voor kwaliteit

Claase: kies voor kwaliteit

Het kopen van een huis is een spannend en intensief proces, er komt veel bij kijken. Als u besluit om met Claase Garantiemakelaars in zee te gaan, dan kiest u voor een volwaardige service van hoge kwaliteit. Wij begeleiden u van A tot Z bij de aankoop van uw droomhuis.

Wij roepen in ons kantoor al jaren, dat het makelaarsvak eigenlijk helemaal niet over huizen gaat, het gaat over mensen. En dat is dan ook meteen onze kracht. We leren u graag kennen en verdiepen ons in uw woonwensen. Wat vindt u echt belangrijk in uw nieuwe woonplek? Voor elk individu, stel of gezin is er een huis dat past.

Een huis kopen, dat doe je met verstand én gevoel. Wij vinden het belangrijk u optimaal te ondersteunen in dit doorgaans emotionele proces. Onze meerwaarde is dat wij u realistische vragen durven te stellen, uitdagen op uw woonwensen en dat we ook alternatieve invalshoeken durven voorleggen. Daarnaast hebben we jarenlange ervaring en een uitstekende kennis van de regio. Met Claase vindt u gegarandeerd uw passende nieuwe droomhuis. Dat durven we na al die tijd best te zeggen over onszelf.

Als Garantiemakelaars nemen wij u letterlijk uw zorgen uit handen. Ook doen wij altijd onderzoek naar

het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem. Zo weet u exact in welke staat u een huis koopt en komt u na aankoop niet voor verrassingen te staan.

Is het huis in deze brochure niet uw droomhuis, dan zoeken wij voor u verder op basis van uw woonwensen. Wij houden van korte lijnen, u heeft altijd direct contact met een van onze makelaars. Ook kunt u zich via onze site gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per e-mail ontvangt.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, neemt u dan contact met ons op. Of beter, kom langs op ons kantoor. De koffie staat altijd voor u klaar!



Ons Team



Bas Claase
Makelaar Taxateur

06-53 22 63 98
bas@claase.nl



Peter Baakman
Makelaar Taxateur

06-53 92 12 44
peter@claase.nl



Marcel Kuitenbrouwer
Assistent Makelaar

06-53 96 69 34
marcel@claase.nl