



Waalwijk, Professor Zeemanweg 4

Professor Zeemanweg 4
5144 NN Waalwijk, Noord-Brabant.

● Verkocht € 100.000,- vanaf, V.O.N. (incl. 21% btw)

BELEG MET 8% RENDEMENT IN NIEUWE BEDRIJFS- EN OPSLAGBOXEN VAN BOXCOMPLEX!

Boxcomplex ontwikkelt multifunctionele, kleinschalige **bedrijfs- en opslagruimten** in de vorm van betonnen garageboxen op een bedrijventerrein. De bedrijfsboxen zijn **24/7 goed beveiligd middels camera's, poort en hekwerk**. Ze hebben allemaal **een eigen huisnummer, een brievenbus, eigen stroom, 4 stopcontacten en een TL-balk**. Daarnaast zijn er op het complex algemene voorzieningen zoals een **dames en heren toilet**, met **waterpunten en wasbakken**. De prefab betonnen boxen hebben verschillende afmetingen en kunnen middels wandsparringen gemakkelijk aan elkaar gekoppeld worden. Zo zijn er bedrijfsruimten te realiseren van **18 m² tot 42 m²**. Alle **camerabeelden** zijn voor alle gebruikers handig te volgen via **een app** op uw smartphone. De poort met **intercom installatie** kan op afstand, met **uw mobieltje** worden geopend.

Boxcomplex richt zich vooral op de grote en **groeïende groep huurders als ZZP'ers het midden- en kleinbedrijf zoals bouwbedrijfjes, webshops, schoonmaakbedrijven, opslag van inventaris en archief, daarnaast ook particulieren zoals doe-het-zelvers, autoliefhebbers, en voor opslag van meubels**. Er zijn inmiddels **1 miljoen ZZP'ers in Nederland** op een werkende bevolking van 7 miljoen mensen. M.a.w. er is een **enorme huurdersvraag** vanuit deze groep naar basic en goed betaalbare opslag en werkruimtes. Deze kleinschalige vorm is een **gat in de markt** in Nederland die voorziet in een enorme behoefte. De boxen zijn als bedrijfsruimte volledig functioneel en fiscaal aftrekbaar en het bestemmingsplan staat werken in de box toe. **Een particuliere belegger kan de boxen in box 3 kopen, met aftrek van de BTW op de boxen, in het fiscaal meest gunstige regime.**

Wij hanteren een scherpe prijsstelling voor onze boxen wat veel gebruikers trekt. Dit doen we bewust om schaarste te houden en uw verhuurrendement en netto rendement te waarborgen. Daarom is beleggen in bedrijfsboxen een verstandige keuze. Boxcomplex blijkt een gat in de markt en een schot in de roos!

De locatie is makkelijk te bereiken: Zeer centraal gelegen, direct achter Piet Klerkx, op de Prof. Zeemanweg 4 te Waalwijk. De boxen liggen super centraal in Waalwijk, tussen de meubelboulevard met o.a. Piet Klerkx, Leenbakker, Woonexpres en de Karwei en Gamma. Het terrein is goed bereikbaar via de afslag van de provinciale weg N261. Die komt al snel uit op de snelwegen A59, A65 en A58. Kortom, in een omgeving vol bedrijvigheid en centraal met diverse steden in de omgeving. Verzorgingsgebied 70.000 tot 80.000 mensen.

P.s. wij hebben meer dan **10 jaar ervaring** in de ontwikkeling, bouw, nazorg en met gebruikers van deze bedrijfs- en

opslagboxen.

BELEGGEN IN BOXCOMPLEX, EEN GOEDE BESLISSING:

- een **duurzame investering** in “onverwoestbaar” beton
- **goede locatie** en later vrij verhandelbaar
- U kunt ons alles laten regelen van **A tot Z**
- grote kans op **waardestijging, grote huurdersvraag**
- **goed beveiligd** complex
- onderhoudsvrij en dus **minimale onderhoudskosten**
- beheer gemak door de **VvE**
- het **eerste jaar 8% huurgarantie en de eerste verhuur is gratis**

Kijk voor een korte impressie van Boxcomplex onze video:

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Garagebox
Laatste wijziging	woensdag 16 december 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	van 9 m ² tot 42 m ² per box.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	eind 2017

Contractinformatie

Huurgegevens	Op nog onverhuurde boxen geven we 1 jaar huurgarantie. De eerste verhuur is gratis.
Huurders	Bedrijven en particulieren

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 16 december 2020 om 11:21 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Investeringsprofiel

Koopsom € 100.000,- vanaf, V.O.N. (incl. 21% btw)

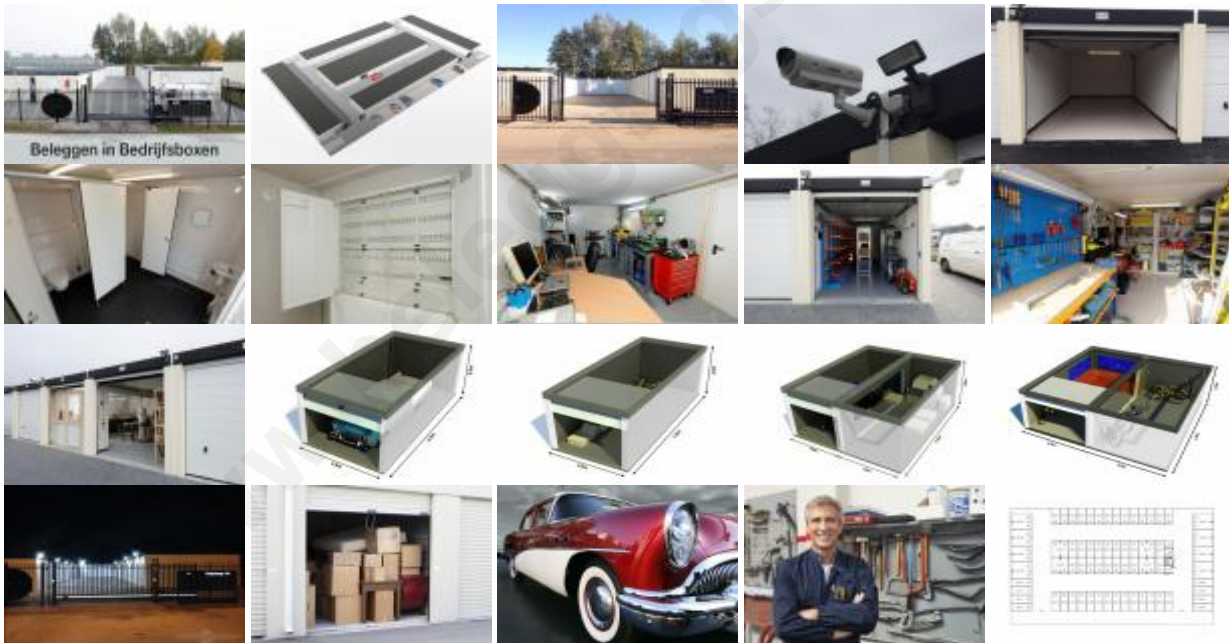
Overig

Aanvullende informatie **Algemeen:**
Gemeente Waalwijk
Internet: [Gemeente Waalwijk](http://GemeenteWaalwijk.nl)
Inwoners: ca. 47.500
Oppervlakte: ca. 67.27 km²

Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 16 december 2020 om 11:21 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 16 december 2020 om 11:21 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de
aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.