



# Molenstraat 42 - Diessen

**the key.**  
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

# Introductie

Uniek kantoorpand op een toplocatie in Diessen!

Deze unieke bedrijfsruimte bevindt zich op een geweldige locatie op een kleinschalig bedrijventerrein en is echt een buitenkans voor iedereen die opzoek is naar een multifunctionele commerciële ruimte. Of je nu ondernemer bent die behoefte heeft aan een kantoor of showroom, dit pand biedt de ideale mogelijkheden voor al jouw zakelijke activiteiten.

Met zijn bouwjaar in 1993 is dit kantoorpand niet alleen modern, maar ook zeer goed onderhouden. Recentelijk heeft het pand zelfs een complete make-over gehad, waardoor het er fris en eigentijds uitziet. Met energielabel A+ ben je verzekerd van een energiezuinige werkruimte, wat niet alleen goed is voor het milieu maar ook voor je portemonnee.

Om een beter beeld te krijgen hoe de ruimte eruit kan zien als bijvoorbeeld kantoorruimte hebben we art impression foto's laten maken. Laat je fantasie de vrije loop!

## **Bereikbaarheid**

Het object is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein nabij Diessen en Hilvarenbeek. Vanuit deze locatie zijn uitvalswegen zoals de A58, A65 en N269 richting o.a. Tilburg en Eindhoven eenvoudig bereikbaar.

## **Energielabel**

Het object beschikt over een energielabel A+, welke geldig is tot en met 14-4-2031.

# Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Showroom- / Kantoor- / praktijk- of bedrijfsruimte	Ca. 210 m <sup>2</sup>



# Huuruitgangspunten

## **Parkeren**

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het voorgelegen eigen terrein.

## **Aanvaarding**

Per direct.

## **Huurprijs**

€ 1.575,00 per maand exclusief btw.

## **Huurtermijn**

Een flexibele huurtermijn is bespreekbaar.

## **Zekerheidsstelling**

Drie (3) maanden huur, servicekosten en btw.



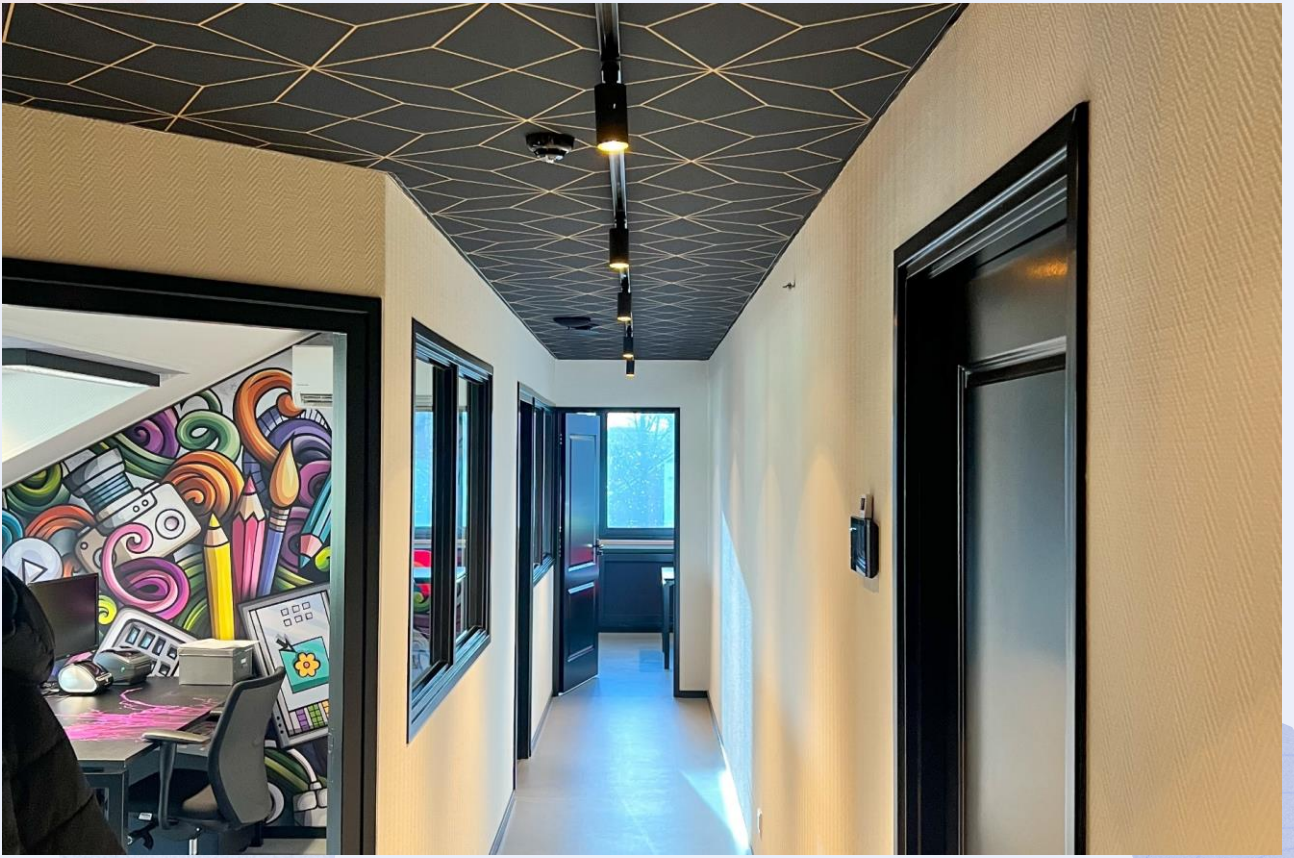
# Opleveringsniveau

## Kantoor-/bedrijfsruimte

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- pantry inclusief wasbak met kraan;
- dames en heren toilet;
- krachtstroomaansluiting aanwezig in het gebouw;
- wandcontactdozen met data en elektra aansluitingen;
- lichte tegelvloer;
- verwarming middels radiatoren;
- brandpreventiemiddelen;
- gemeenschappelijke vergaderruimte;
- entree inclusief gemeubileerde wachtruimte.

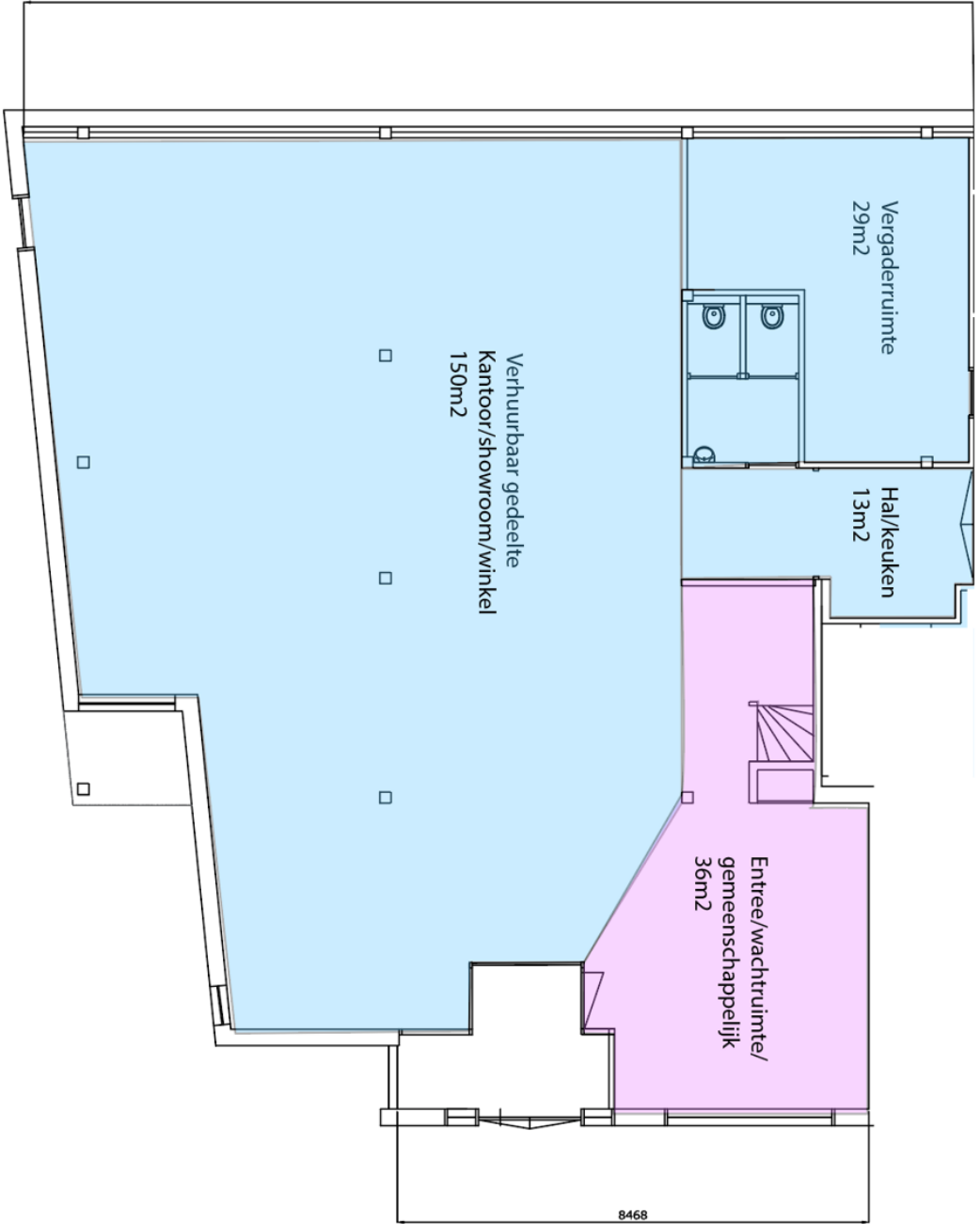








16860



8468



# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



## Meer informatie?

Koen van den Biggelaar  
06 46 06 57 66  
koen@thekey.nl  
www.thekey.nl

**the key.**  
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS