



Te huur

Schutweg 1, Waalwijk

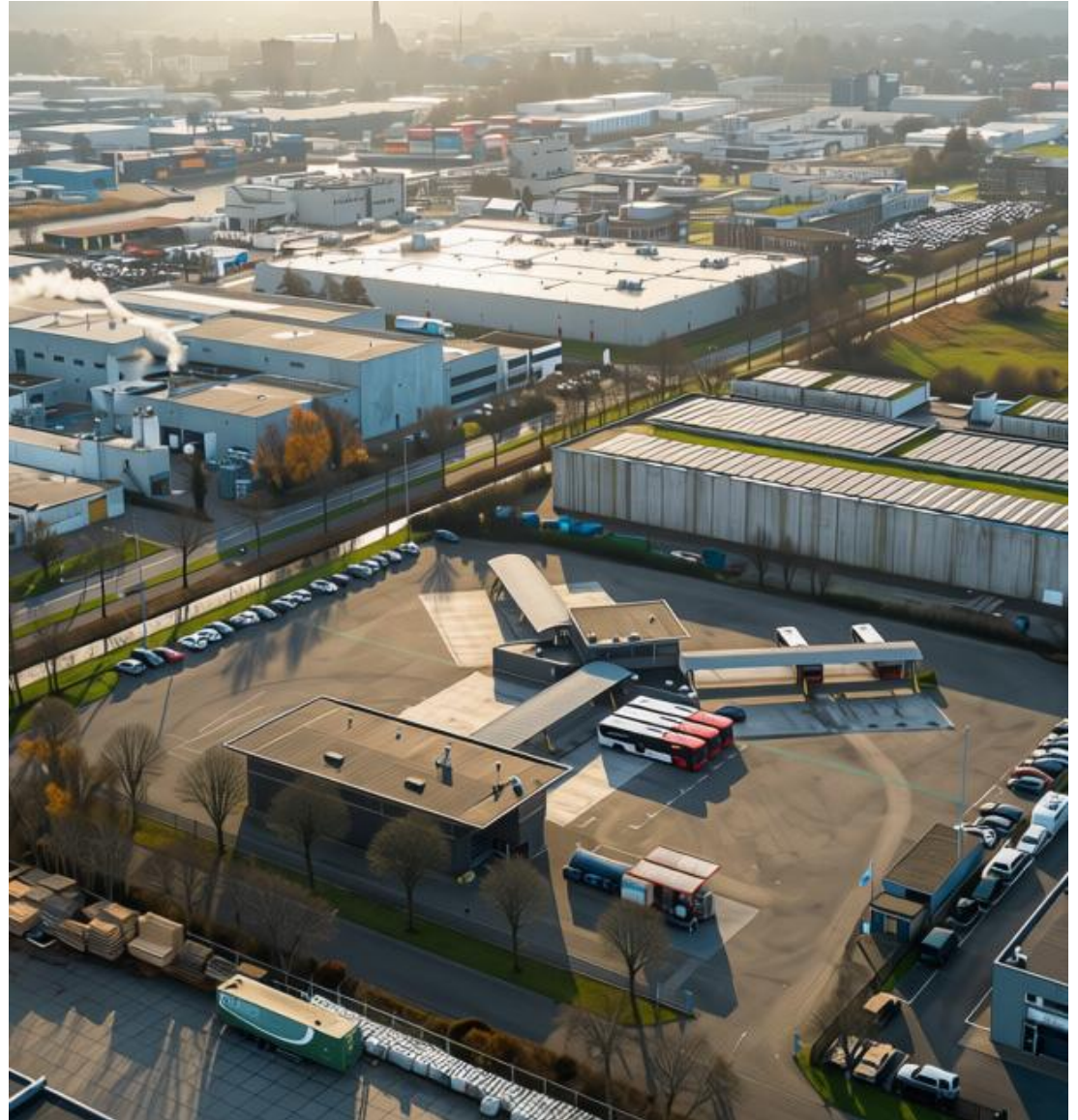
 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Veelzijdig buitenterrein

Dit veelzijdige industriële buitenterrein is gelegen aan de Schutweg 1 in Waalwijk.

Het terrein beschikt over een werkplaats voor vrachtwagononderhoud van 450 m² v.v.o. en een kantoorruimte van 390 m² v.v.o., gelegen op een volledig verhard en omheind terrein van circa 9.400 m². De werkplaats beschikt over vier overheaddeuren en LED-verlichting.

Het terrein is momenteel ingericht als busonderhoudsfaciliteit en beschikt over een eigen tankstation en meerdere elektrische laadpalen. Daarnaast biedt de locatie ruime parkeergelegenheid en zijn er twee in- en uitritten aanwezig.



Locatie

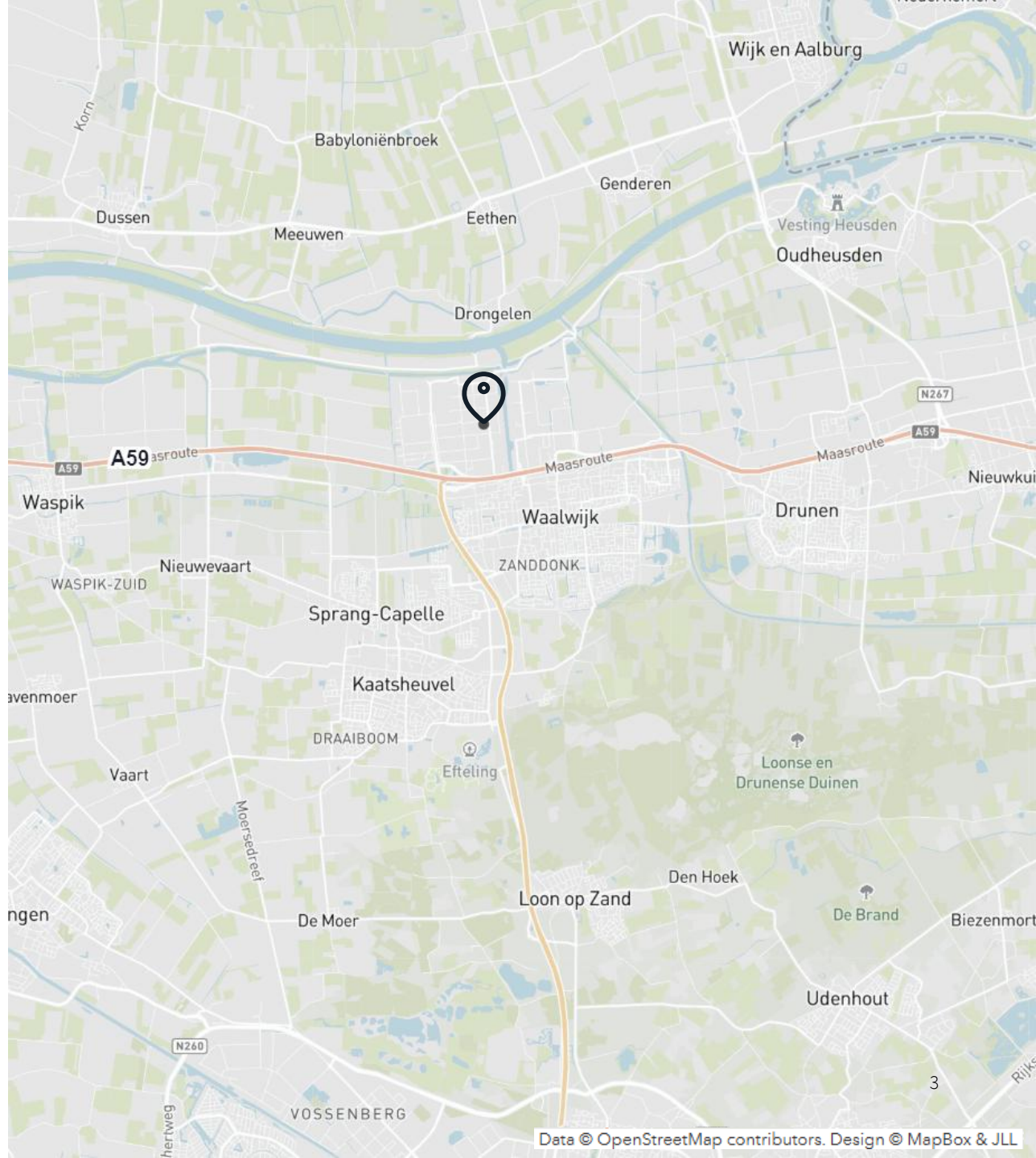
Bedrijventerrein 'Haven 7' is een goed uitgerust bedrijventerrein, ideaal gelegen voor zowel nationale als internationale distributie. Het terrein beschikt over een goede aansluiting op het wegennet. Via de Rijksweg A59 is er een snelle verbinding met het achterland.

'Haven 7' is daarnaast ook bereikbaar via het water, waardoor het complex op een unieke toegankelijke multimodale locatie is gelegen. De binnenvaartterminal, gelegen op het nabij gelegen bedrijventerrein 'Haven 8', heeft een capaciteit voor het afhandelen van schepen tot klasse 5.

Bereikbaarheid

Vanuit Waalwijk zijn er uitstekende verbindingen via de A59, met directe aansluitingen op de A27, A58 en A2. De nabijgelegen Waalwijkse binnenvaart- en containerterminal ligt op slechts drie minuten rijafstand, terwijl de zeehavens van Rotterdam (70 km) en Antwerpen (82 km) binnen een uur bereikbaar zijn.

Eindhoven Airport bevindt zich op 43 km afstand en is in circa 30 minuten per auto te bereiken.



Beschikbaarheid

Circa 10.240 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Buitenterrein	9.400 m ²
Kantoorruimte	390 m ²
Werkplaats	450 m ²

Parkeren

Het complex beschikt over een ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

- Werkplaats voor vrachtwagenonderhoud;
- Tank station;
- LED-verlichting;
- Verhard buitenterrein;
- 4 overheaddeuren;
- Diverse laadpalen.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op triple net ROZ model 2025.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Januari 2027.

Huurtermijn

In overleg.

Foto's terrein



Schutweg 1 | Waalwijk

Foto's terrein



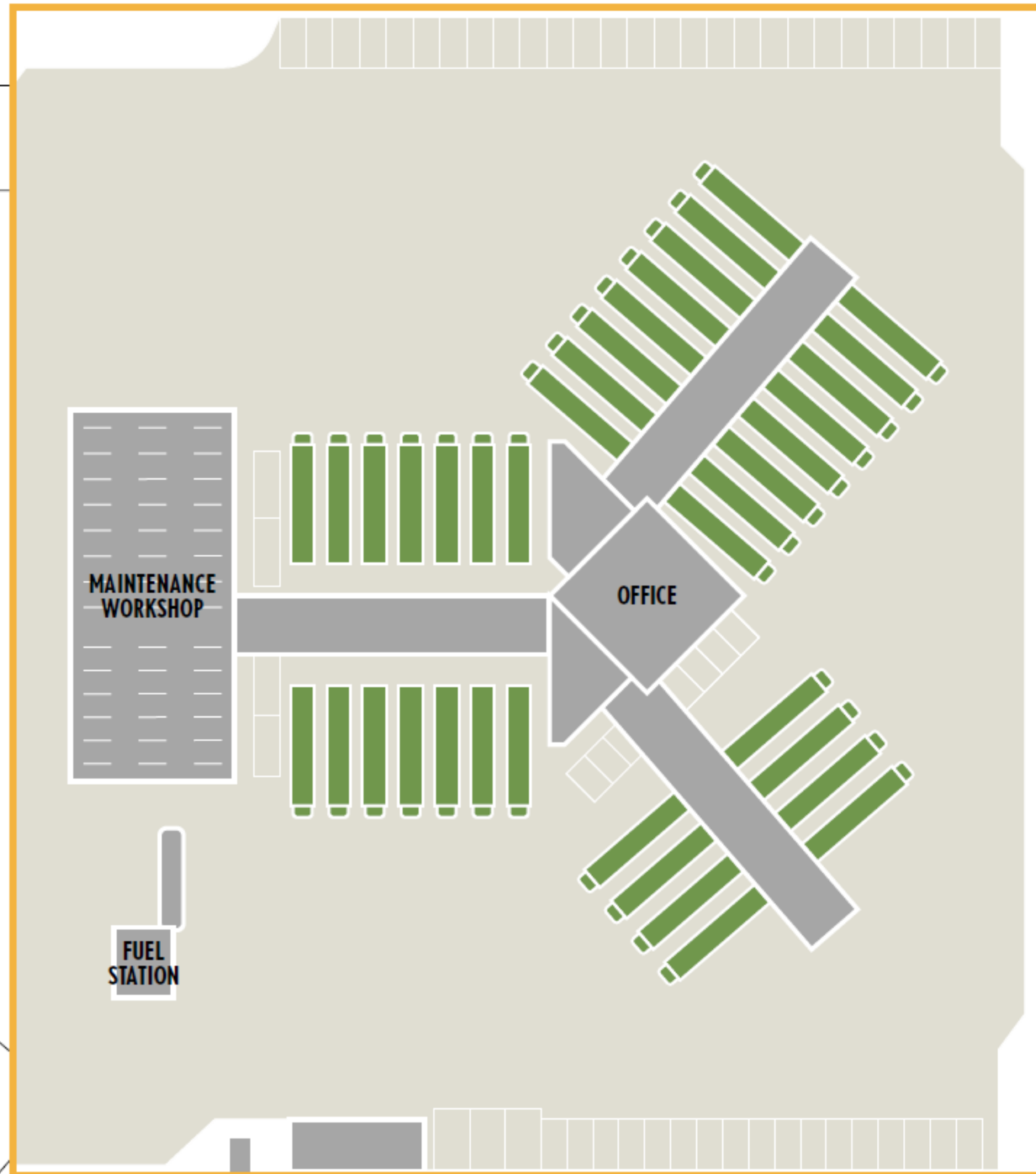
Foto's voorzieningen



Schutweg 1 | Waalwijk

Plattegrond

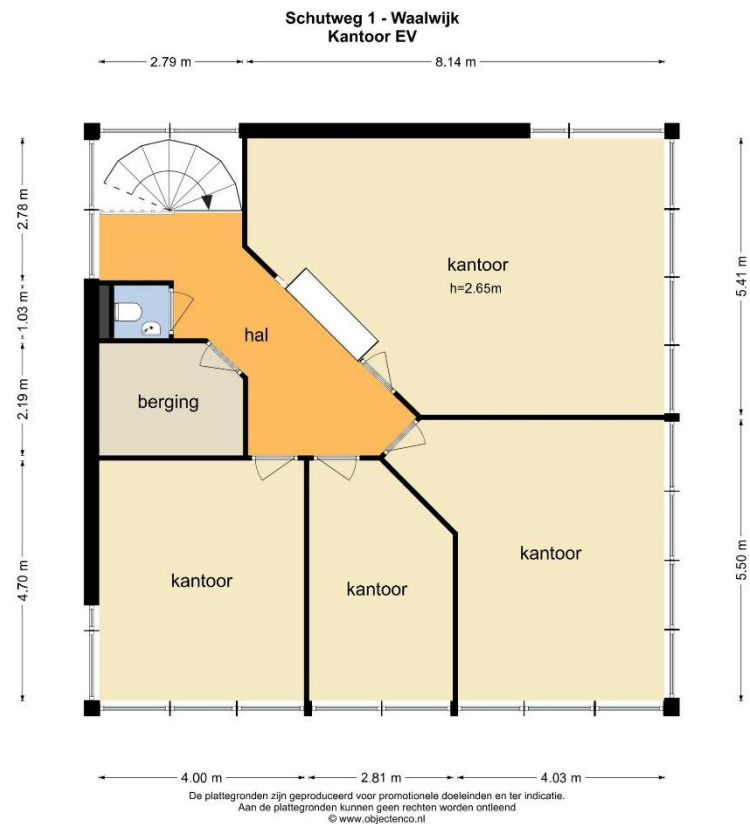
SCHUTWEG



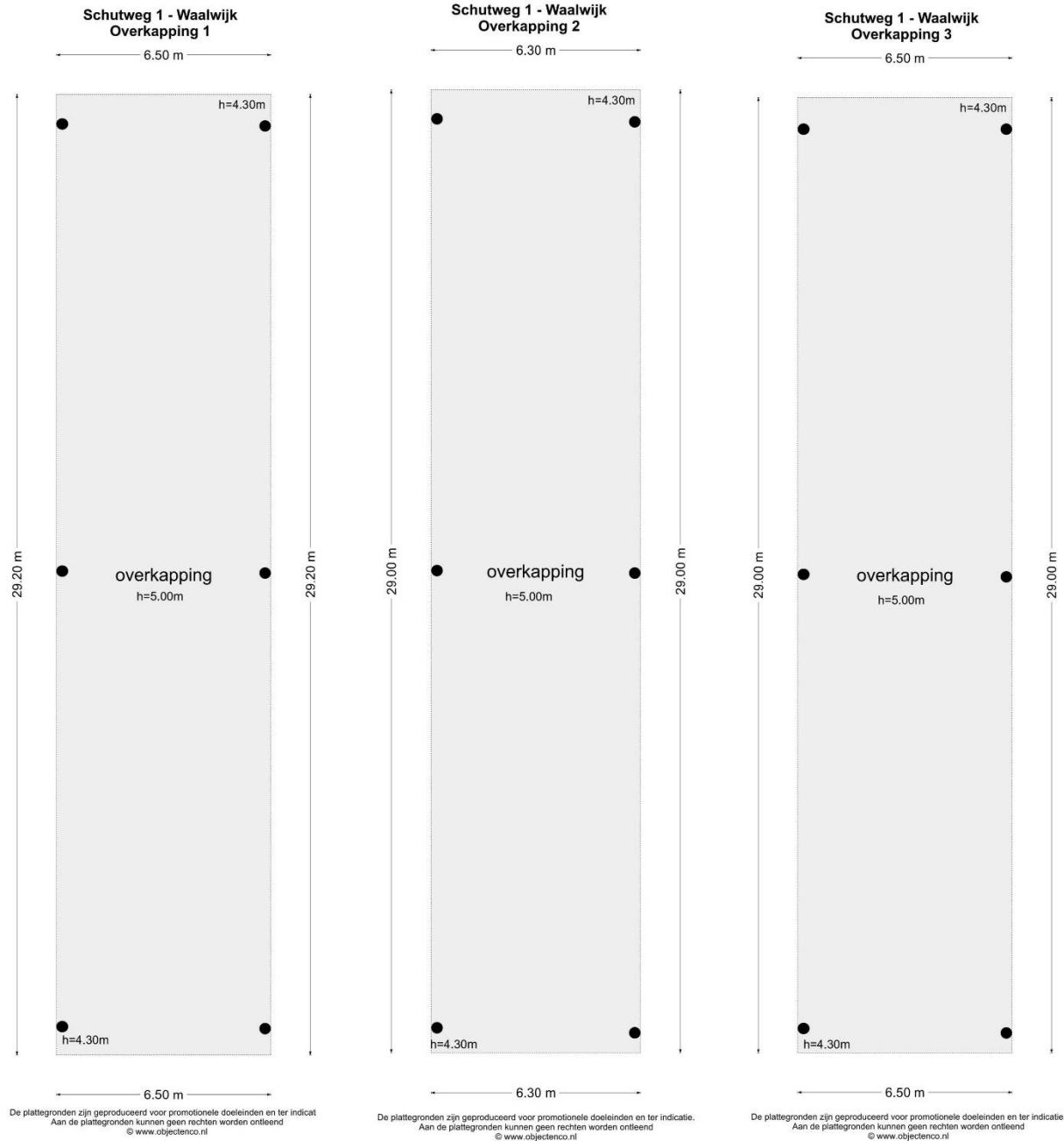
Plattegrond kantoorruimte



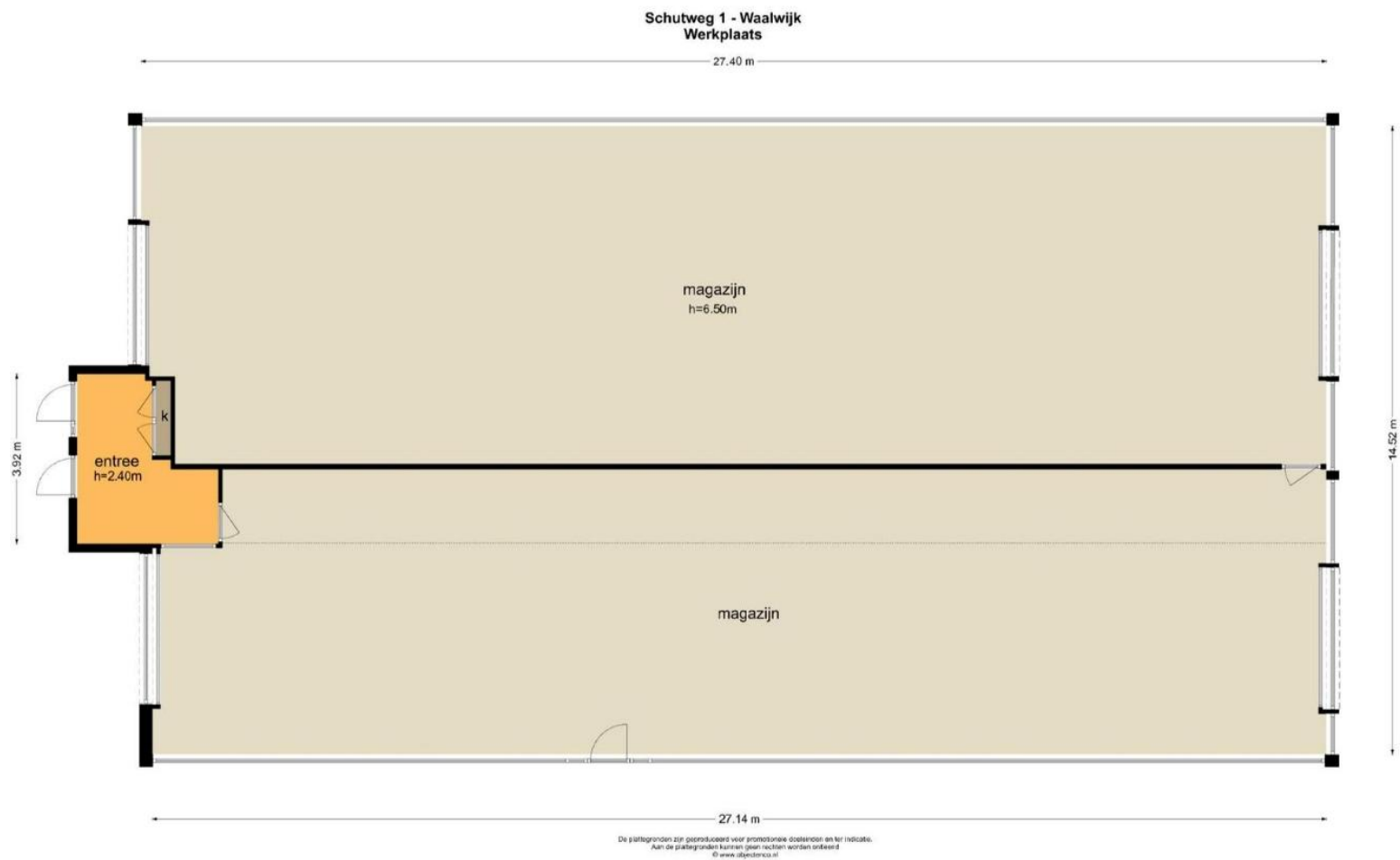
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



Plattegrond overkapping



Plattegrond werkplaats



Get in touch



Paul van Kuilenburg

Consultant Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Paul.vanKuilenburg@jll.com

+31 (0)6 19 11 69 32



Pieter van Santvoort

Senior Director Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Pieter.vanSantvoort@jll.com

+31 (0)6 53 36 77 19

© 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.