



BEDRIJFS LOCATIES

VALKENSWAARD (DOMMELEN)

TE KOOP | Brouwerijplein 84

Monumentale kantoorvilla "De Berg"
op groot hoekperceel

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier!*







INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
KOOPFACTS	5
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	6
OPPERVLAKTEN	11
KADASTRALE GEGEVENS	12
BESTEMMINGSPLAN	13
KOOPCONDITIES	14
IMPRESSIE EXTERIEUR	15 - 28
IMPRESSIE INTERIEUR	29 - 40
ONDSCHIEDEND	41
TEKENINGEN	42
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	43
HISTORIE	44
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	45
CONTACTGEGEVENS	46
Q BEDRIJFSLOCATIES	47

**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE KOOP
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**DATUM
BESCHIKBAAR**
op korte termijn





LOCATIE

Brouwerijplein 84
Valkenswaard



PERCEELGROOTTE

3.240 m2



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

605 m2



PARKEERPLAATSEN

Ruimschoots.



**VOORHEEN
IN OBJECT**

Bierbrouwerij
Willems & Smeets Notarissen



KOOPSOM

€ 1.200.000,00
K.K.



**OVERDRACHTS
BELASTING**

Ja.



LEVERING

As is, Where is.



ENERGIELABEL

Niet van toepassing.



**ZEKERHEIDS
STELLING**

Ja.



BTW

Nee.



ARCHITECT

Joep Hertrolfs
(verbouwing)



BESCHRIJVING

Monumentale kantoorvilla "De Berg" op groot hoekperceel.

LOCATIE / LIGGING

Deze vrijstaande kantoorvilla uit 1927 is gelegen midden in kerkdorp

Dommelen, schuin tegenover het complex van de Dommelsch

bierbrouwerij. Dommelen ontleent haar naam aan de rivier De Dommel.

Kantoorvilla "De Berg" is gelegen op een mooi, ruim hoekperceel,

waardoor met recht van een absolute zichtlocatie gesproken kan worden.









OPPERVLAKTEN

KANTOORRUIMTE

Begane grond	Ca. 282 m ²
Eerste verdieping	Ca. 165 m ²
Tweede verdieping	Ca. 158 m ²
Totaal	Ca. 605 m ²

* Conform NEN 2580 meetcertificaat

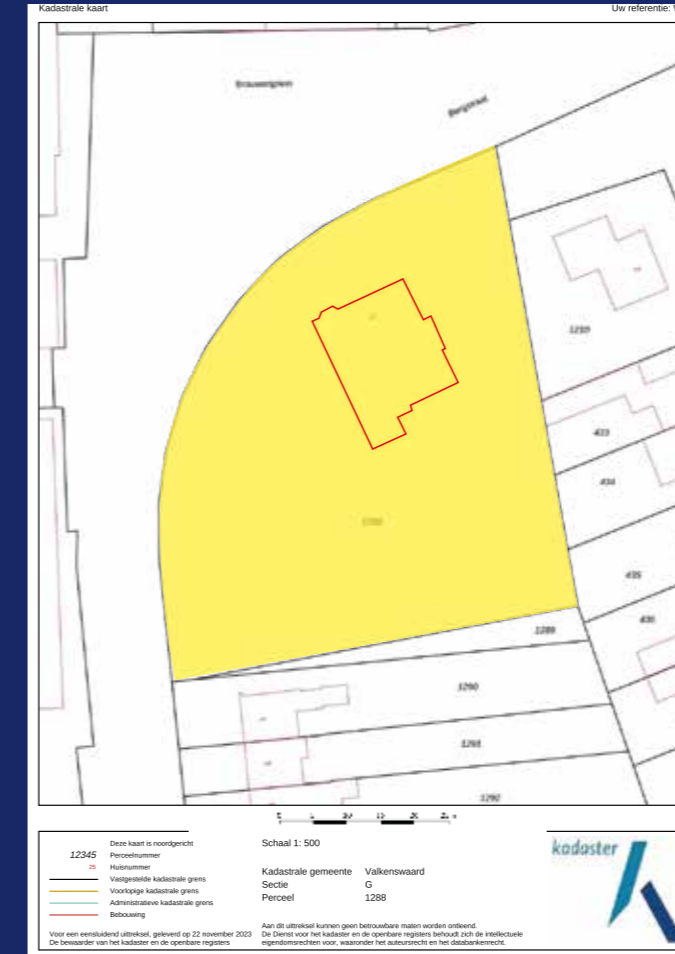
PARKEERGELEGENHEID

Ruimschoots.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Ja.

NB: op het perceel zijn drie monumentale bomen aanwezig.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Valkenswaard, Sectie G, Nummer 1288, Grootte 3.420 m².





BESTEMMINGSPLAN

BP Dommelen
Enkel bestemming Dienstverlening.

Voor verdere informatie:
www.omgevingswef.overheid.nl

KOOPCONDITIES

Koopsom: € 1.200.000,00 Kosten Koper.

Staat: De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

NB: een rapportage van de monumentenwacht uit 2021 is beschikbaar.

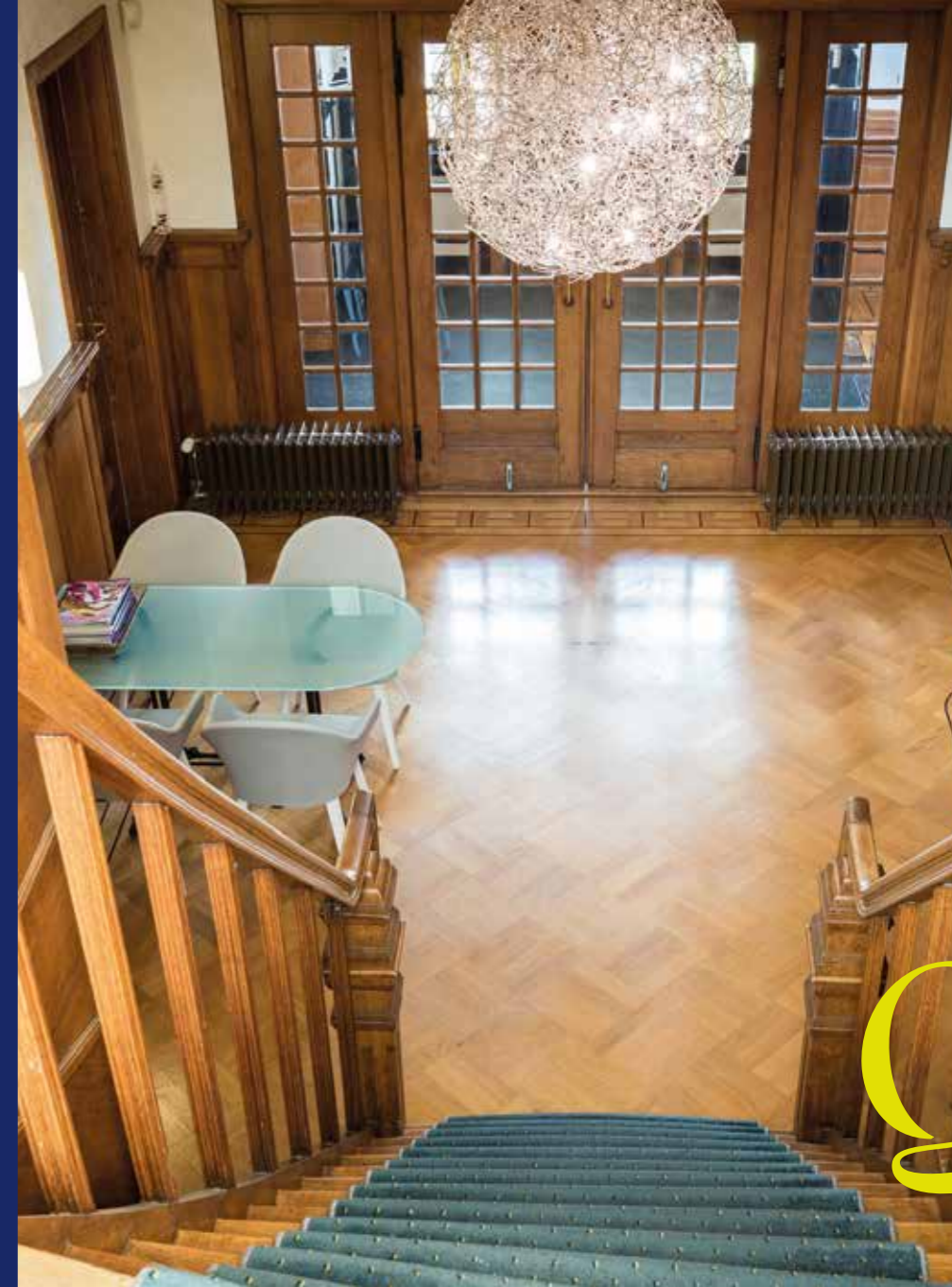
Notaris: Door koper nader te bepalen.

Overdrachtsbelasting: Van toepassing.

Omzetbelasting: Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

Bodem: Geen belastende feiten bekend.

Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.































ONDERSCHEIDEND

- Vrijstaande kantoorvilla;
- Zichtlocatie;
- Markant hoekperceel;
- Groot perceel;
- Diverse authentieke, karakteristieke elementen;
- Ruime kluis.



The architectural drawings include five elevations at the top showing the building's facade with gabled roofs and dormers. Below are three floor plans: a small site plan labeled 'Kelder - BESTAAND', a ground floor plan labeled 'Begane grond - BESTAAND', and a first floor plan labeled '1e Verdieping - BESTAAND'. A fourth floor plan labeled '2e Verdieping - BESTAAND' is also shown. To the right is a site plan showing the building's location on a plot with 'Brouwerijplein' and 'Bergstraat' nearby. A legend and title block are located at the bottom right.

BOUWPLAN
VILLA 'HULZE DE BERG' IN VALKENSWAARD

OPDRACHTGEVER:
WILLEMS & SNIETS NOTARISSEN
BROUWERIJPLEIN 84
5551 XE VALKENSWAARD

ONTOEKER:
BESTAANDE TOESTAND

BURO: SEBILLE
ARCHITECTUUR
STEDEN BOUW
Architectuur en Interieur

Plan No. 1: 1:500 CE 1:1000
SCHETSPLAN



BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Met de nieuwe ontsluiting van de provinciale weg N69 is de snelweg A67 snel bereikbaar en biedt daarmee een snelle aansluiting op de A2.

OMGEVING

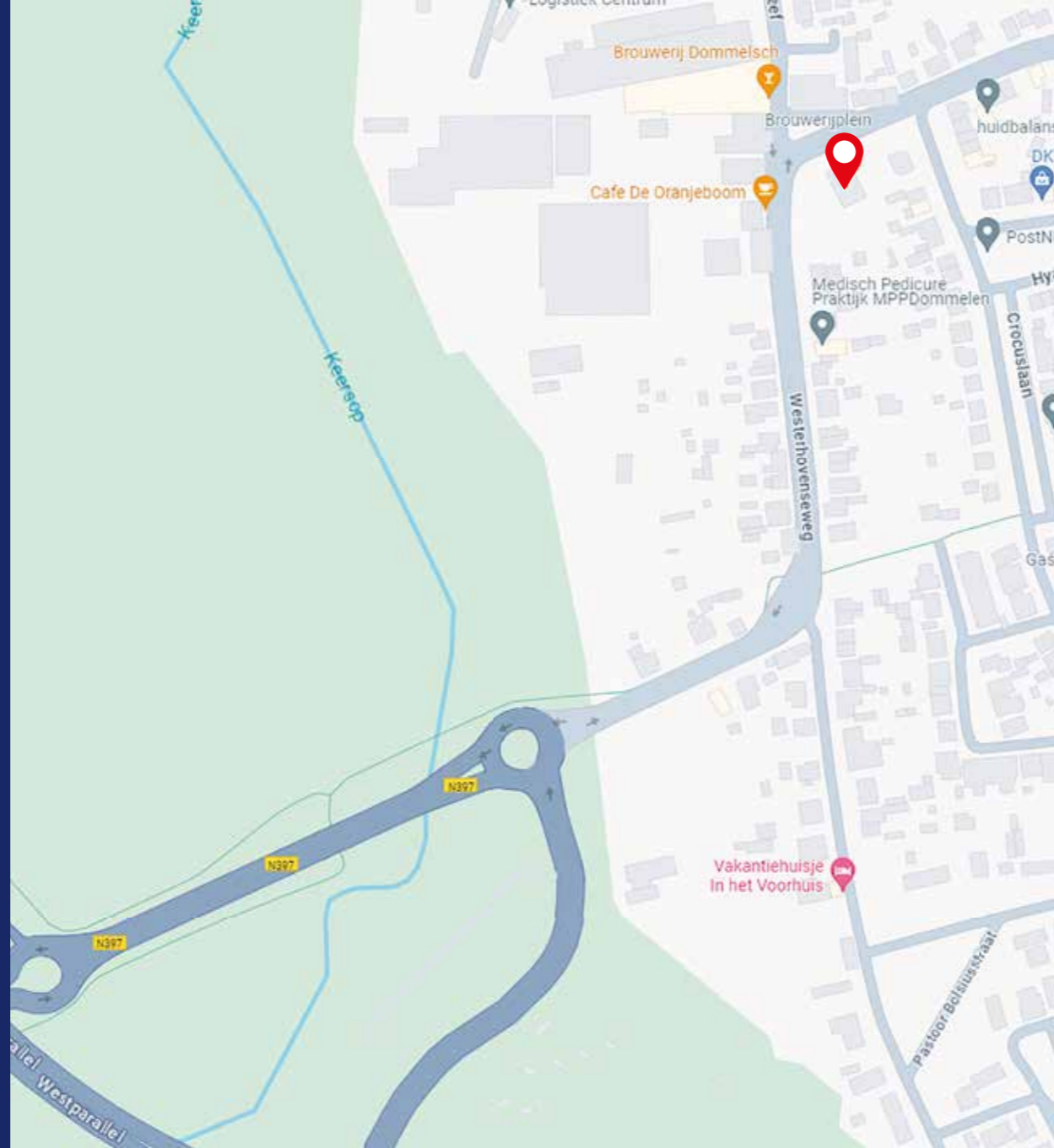
Restaurants: Diverse restaurants op de Markt in Valkenswaard

Twee sterren restaurant "de Treeswijkhoeve" op 8 minuten rijden.

Centrum: Gelegen in centrum Dommelen.

Centrum Valkenswaard is op ca. 5 minuten rijden gelegen.

Het centrum van Eindhoven op ca. 20 minuten.



HISTORIE

In Dommelen ligt de Dommelsche Bierbrouwerij. Deze brouwerij bestond vermoedelijk reeds aan het eind van de zeventiende eeuw. De eerste schriftelijke verwijzing bestaat uit een akte uit 1703, waarin wordt vermeld dat Jacob Goijaerts 'het woonhuis, schuiljre, brouwerije, hoff ende aangelaigh met de bepotinge ende plantagie daar op ende staande' van zijn ouders erft. In 1733 komt dit bezit in handen van zoon Joannes Snijders; de naam 'Snijders' zou tot ver in de twintigste eeuw aan de brouwerij verbonden blijven. De Snijders' waren in de eerste plaats boeren, die in de wintermaanden bier brouwden.

Net als in de rest van Nederland werd in Noord-Brabant aan het eind van de zeventiende eeuw volop bier gebrouwen. Meestal was dit een nevenactiviteit van boeren; in de winter was weinig te doen op het land, terwijl het afval van het brouwproces, de bostel, een uitstekend en welkom eiwitrijk voedsel was voor vee. Het meeste bier werd gemaakt voor eigen gebruik, of voor herbergen in de onmiddellijke omgeving. Aan het eind van de negentiende eeuw ontstonden, door toenemende welvaart, een groeiende bevolking en een verregaande mechanisering, steeds meer professionele brouwerijen. Rond 1900 telde Brabant meer dan 250 kleine en grote brouwerijen, meer dan 1/3 van het landelijke totaal. Het merendeel van deze brouwerijen verdween ook weer in de eerste decennia van de twintigste eeuw; de rest fuseerde na de Tweede Wereldoorlog, of werd overgenomen.

In 1927 liet Willem Snijders voor zichzelf een nieuw huis bouwen, genaamd 'De Berg' (Brouwerijplein 84). Het pand deed tot 1970 dienst als woonhuis van de familie Snijders, waarna deze werd verbouwd tot kantoorruimte van de brouwerij.

In 1930 werd de naam 'De Oranjeboom' veranderd in 'Dommelsche Bierbrouwerij', waarschijnlijk om verwarring met de gelijknamige Rotterdamse bierbrouwerij te voorkomen.

In 1968 werd de brouwerij verkocht aan het Belgische Artois, voorloper van het huidige AB-InBev, waarmee een einde kwam aan de relatie met de familie Snijders.

Sinds 2004 is Willems & Smeets Notarissen Adviseurs in deze prachtige, karakteristieke kantoorvilla gehuisvest.





Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 53 74 83 96



CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

De verkoper is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17
5611 NA Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl

Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**





Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst