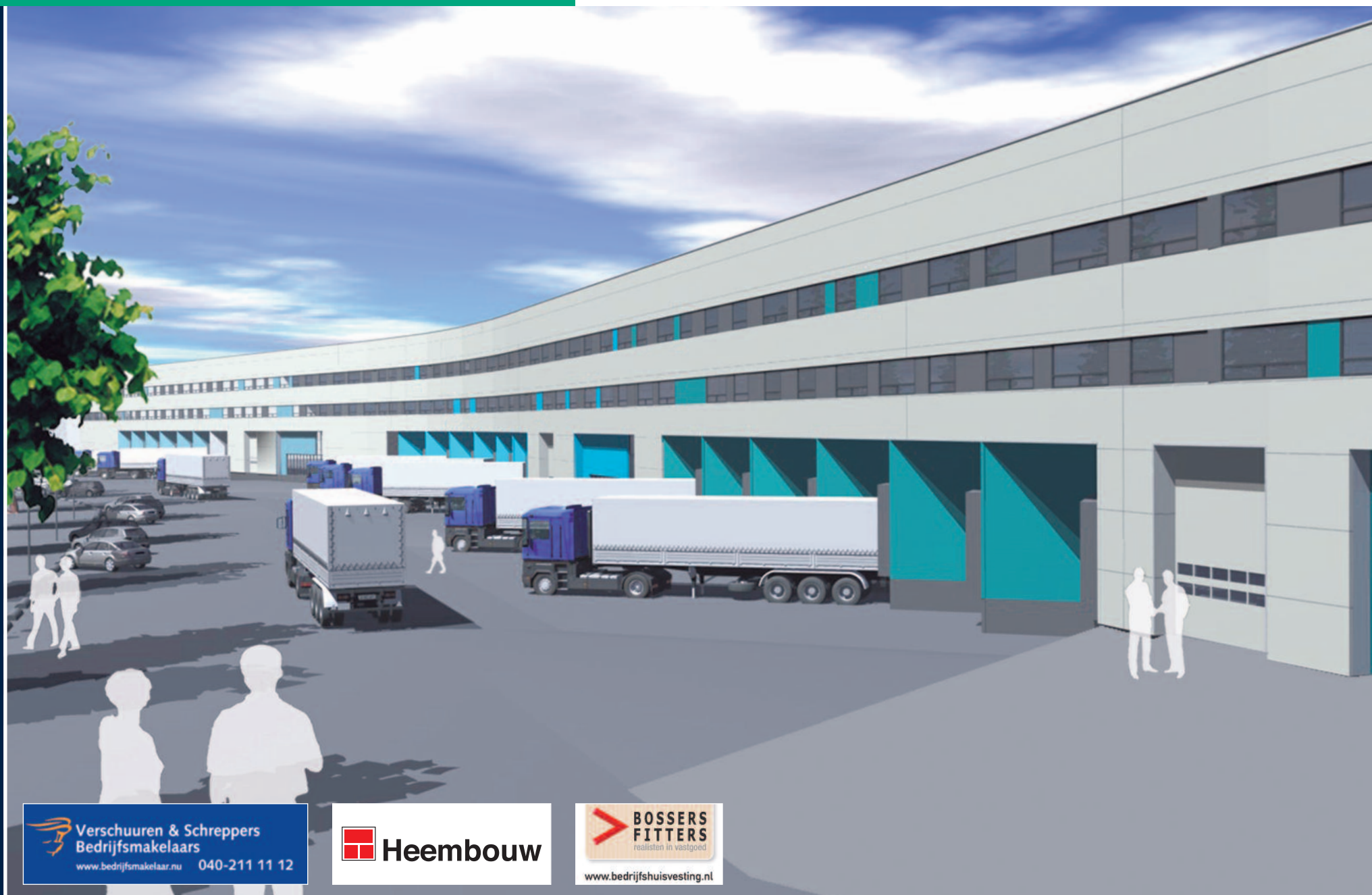


ZUIDOOST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio zuidoost brabant
> uitgave 4-2010 > oplage: 25.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



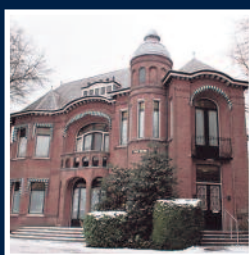
 **Verschuuren & Schreppers**
Bedrijfsmakelaars
www.bedrijfsmakelaar.nu 040-211 11 12

 **Heembouw**

 **BOSSERS**
FITTERS
realisten in vastgoed
www.bedrijfshuisvesting.nl



Janssen de Jong
Projectontwikkeling
Anneke Klaassen & Jasper Dijk



TH | Representatieve kantoorvilla
President Rooseveltlaan 4
in Helmond



Green Tower
Duurzame
kantoorhuisvesting
van de toekomst

GREEN
BOULEVARD
DUURZAAM WERKEN GENIETEN IN GEMIDT

Eijkemans Makelaardij & Taxaties
BL Huisvesting
Voor meer info zie pagina 7

TH | TK Nieuwbouw distributiecentrum op Flight Forum!

FLIGHT FORUM 3570-3625 TE EINDHOVEN

- Te koop/huur zelfstandige units in distributiecentrum gelegen op businesspark "Flight Forum"
- Uitstekend bereikbaar door ligging nabij de snelwegen A2 en A58
- Verschillende units: ca. 3.000 m², 4.500 m² en 7.500 m² met kantoren
- Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
- Vrije hoogte t.b.v. opslag 12.2 m (!) voorzien van sprinklerinstallatie
- Vloerbelasting 5.000 kg/m²
- Aanvaarding medio 2011!

uitgever: matos media bv - marc schel | t 06 42272872 | info@matosmedia.nl
ontwerp & vormgeving: new vision bv | t 088 01 02 700 | info@newvision.nl | www.newvision.nl
fotografie: r&j foto-/videoproducties rita en jo van es, gemert
druk: wegner nieuwsdruk, apeldoorn | ©copyright 2010

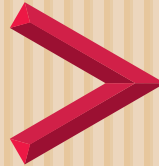
www.matosmedia.nl

OM VOORUIT TE KOMEN HEB JE **REALISTEN** NODIG!



EEN NIEUWE REALTIJD VRAAGT OM EEN NIEUWE RICHTING

Het gaat om inhoud. Niet om oppervlakte. En dat betekent dat we ons als **bedrijfsmakelaars** serieus verdiepen in huisvestings-vraagstukken. Verdieping is aanleiding om samen verder te kijken, verder te praten. Op die manier leren we niet alleen onze opdrachtgevers beter kennen, maar ook wat hun drijfveer is. Een proces dat leidt tot commitment, gebaseerd op realisme. Nieuw realisme. Vrijblijvendheid eindigt immers te vaak in oppervlakkigheid. En wat u zoekt is richting, inhoud en creativiteit. U wilt tenslotte vooruit.

 **BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

www.bedrijfshuisvesting.nl

Janssen de Jong Projectontwikkeling is een zelfstandige en risicodragende projectontwikkelaar die zich richt op het totale ontwikkelingstraject. In de afgelopen decennia is een expertise opgebouwd op het gebied van woningbouw, commercieel vastgoed, herontwikkeling van bestaand onroerend goed, stadsvernieuwing, ontwikkeling van bestemmingsplannen en projectmanagement.

Ontwikkelingsfilosofie

Bij het ontwikkelen krijgt ieder project, met inachtnaam van de stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten, een eigen identiteit mee. Het realiseren van een blijvend prettig woon-, werk- en leefmilieu met oog voor detail van de woning, het bedrijfsgebouw en haar omgeving staan hierbij voorop.

Integrale aanpak

Janssen de Jong Projectontwikkeling maakt deel uit van de Janssen de Jong Groep, een onderneming actief in verschillende sectoren van de bouwrijverheid in Nederland en het Caribisch gebied. Zowel bij de voorbereiding als de uitvoering van projecten worden regelmatig zusterbedrijven ingeschakeld. Kwaliteit, zowel van het eindproduct als ook van de dienstverlening, staat hoog in het vaandel. Alle werkmaatschappijen, waaronder ook Janssen de Jong Projectontwikkeling, zijn ISO-gecertificeerd.

Samenwerking

Janssen de Jong Projectontwikkeling hecht veel waarde aan samenwerking met gemeenten, woningbouwverenigingen en marktpartijen bij de ontwikkeling en realisatie van nieuwe projecten. Vanwege het uitgebreide netwerk van Janssen de Jong Projectontwikkeling met financiers en beleggers kan nieuwbouw zowel in de huur- als de koopsector gerealiseerd worden.

Team

De slagvaardige en flexibele teams van Janssen de Jong Projectontwikkeling zijn werkzaam vanuit het hoofdkantoor in Son en Breugel of vanuit één van de regiokantoren in Bodegraven, Hengelo en Venray. Alle medewerkers beschikken over de juiste kennis en ervaring om zowel grootschalige als kleinschalige projecten tot een goed eindresultaat te brengen. Bewaking van kwaliteit, kosten en planning alsmede een goede communicatie, vormen een integraal onderdeel van deze aanpak.

Duurzaam ontwikkelen

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. streeft naar een duurzame samenleving en doet dit in samenspraak met medewerkers en stakeholders. Onze ambities op het gebied van duurzaamheid gaan verder dan alleen de aandacht voor het realiseren van energiezuinige gebouwen en het gebruik van milieuvriendelijke materialen.

Duurzaamheid bereik je niet door hoogwaardige technologische installaties 'achteraf' aan je ontwerp toe te voegen. Echt duurzaam wordt een project pas als vanaf het eerste concept alle aspecten van duurzaamheid integraal in het ont-



Ambities op het gebied van duurzaamheid

werpproces worden meegenomen.

Dit uitgangspunt hanteert Janssen de Jong Projectontwikkeling bij de ontwikkeling van scholen, multifunctionele accommodaties, gemeentehuizen, zorgvoorzieningen, bedrijfsgebouwen en woningen.

De professionals van Janssen de Jong vertalen de wensen van de opdrachtgever door middel van hun integrale projectaanpak naar conceptueel duurzame huisvestingsoplossingen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van bewezen technieken en de expertise van ervaren adviseurs.

Bedrijfsverzamelgebouwen

De bedrijfsunits van Janssen de Jong Projectontwikkeling zijn onder andere te gebruiken als werkplaats, opslagruimte of bedrijfsruimte. Standaard opgeleverd of naar wens op maat gemaakt. Met deze bedrijfsunits biedt Janssen de Jong Projectontwikkeling ondernemers uit het midden- en kleinbedrijf volop de ruimte te ondernemen.

Best

Op bedrijventerrein 't Zand heeft Janssen de Jong projectontwikkeling een terrein aangekocht van circa 2 ha. groot. Bedrijventerrein 't Zand is gesitueerd tussen de Eindhovenseweg-Zuid, de Willem de Zwijgerweg, Kanaaldijk en Sportlaan. Via de Eindhovenseweg-Zuid heeft het bedrijventerrein een directe aansluiting op de A2 (afrit 28 Best). Bedrijventerrein 't Zand huisvest ongeveer 220 bedrijven en instellingen en wordt gekenmerkt door een mix van grootschalige en kleinschalige bedrijvigheid. Het betreft een gemengd bedrijventerrein met zowel representatieve bebouwing als zware bedrijvigheid evenals diverse gebruiksfuncties

als industrie, groothandel, detailhandel en wonen.

Het gehele terrein is opgesplitst in aantal deelfasen waarvan de eerste fase 15 kleinschalige bedrijfsunits reeds succesvol is verkocht en opgeleverd. In navolging van fase 1 zijn nu fase 2 en 3 in verkoop. Fase 2 bestaat uit grotere kantoor-/bedrijfsunits (244 m² – 620 m²) met een von-prijs vanaf € 270.000,- excl. btw. Fase 3 bestaat units (86m² – 140 m²) met een von-prijs vanaf €140.000,- excl. btw.

Daarnaast is er de mogelijkheid voor een ontwikkeling op maat indien een bedrijfsunit in fase 2 of 3 niet passend zou zijn.

Vught

Op bedrijventerrein Ouwerkerk te Vught heeft Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. 11 multifunctionele bedrijfsunits gerealiseerd. De bedrijfsunits zijn onder andere te gebruiken als werkplaats, opslagruimte of bedrijfsruimte. De gevels van het bedrijfsverzamelgebouw zijn uitgevoerd in metselwerk, daardoor krijgen de bedrijfsunits een representatieve uitstraling! Op dit moment zijn er nog 3 bedrijfsunits (103 m² – 136 m²) te koop vanaf circa €150.000,- von excl. btw.

Naast de bedrijfsunits worden op het bedrijventerrein tevens kantoorvilla's op maat gerealiseerd. De vrijstaande kantoorvilla's zijn door de representatieve vormgeving en de functionele indeling zeer geschikt voor

kleine en middelgrote ondernemingen.

De toegepaste materialen en kleuren geven een individuele uitstraling aan iedere kantoorvilla en waarborgen tegelijkertijd de integrale uitstraling van het bedrijven- en kantorenpark Ouwerkerk. De kantoorvilla's zijn met hun moderne vormgeving eigentijdse uitstraling uitermate geschikt voor bijna alle denkbare bedrijven!

Geldrop

Op bedrijventerrein Spaarpot te Geldrop is een multifunctioneel bedrijfsverzamelgebouw met 11 bedrijfsunits ontwikkeld. De bedrijfsunits zijn goed bereikbaar, nabij uitvalswegen en omringd door de bedrijvigheid van allerlei ondernemingen uit diverse sectoren. Op dit moment zijn er nog 3 bedrijfsunits (86 m² – 93 m²) te koop vanaf € 125.000,- von excl. btw.



HOUTSE PARALLELWEG 12

WONEN & WERKEN IN EEN GUNSTIGE PRIJSKLASSE



HELMOND

TK

IN STADSDEEL MIERLO-HOUT GELEGEN GERENOVEERD VRIJSTAAND WOONHUIS MET BEDRIJFSRUIMTE.

LOCATIE: Gelegen nabij kleinschalig bedrijventerrein Gansenwinkel. Zowel het stadscentrum als de voorzieningen in Mierlo-Hout zijn op korte afstand gelegen.

INHOUD / OPPERVLAKTE:

Woonhuis: circa 800m³
Bedrijfshal: circa 200m² (+ entresolvloer circa 50m²)
Perceel: 635m²

ALGEMEEN:

Bouwjaar woonhuis: omstreeks 1935 (gerenoveerd 2004)
Bouwjaar bedrijfsruimte: 1983

VRAAGPRIJS €389.000,= K.K.

AMBACHTWEG 44

WONEN & WERKEN COMBINEREN IN MIERLO?



MIERLO

TK

OP KLEINSCHALIG BEDRIJVENTERREIN GELEGEN MODERN VRIJSTAAND WOONHUIS MET BEDRIJFSRUIMTE / SHOWROOM.

LOCATIE:

Gelegen op een goede locatie op het bedrijventerrein Oudven. Het bedrijventerrein is gelegen aan de doorgaande weg Helmond – Mierlo – Geldrop.

INHOUD / OPPERVLAKTE:

Woonhuis: circa 500m³
Garage: circa 68m³
Bedrijfshal: circa 360m²
Perceel: 1.452m²

ALGEMEEN:

Bouwjaar 2000.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN AANWEZIG!

VRAAGPRIJS €649.000,= K.K.

AMBACHTWEG 20-22

UW BEDRIJF OP DEZE UNIEKE TOPOLOCATIE IN MIERLO?



instaphuurmogelijkheden

MIERLO

TH | TK

REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT KANTOOR, BEDRIJFSRUIMTE EN EEN AFSLUITBAAR BUITENTERREIN. DE KANTOORRUIMTEN OP DE BEGANE GROND ZIJN EVENTUEEL OOK GESCHIKT ALS BIJVOORBEELD SHOWROOM.

LOCATIE: Gelegen op een toplocatie op kleinschalig bedrijventerrein Oudven. Het object is gelegen aan de doorgaande weg Helmond-Mierlo-Geldrop.

UNIT 1:

circa 115m² kantoorruimte begane grond
circa 85m² kantoorruimte verdieping
circa 85m² bedrijfs - / opslagruimte begane grond

UNIT 2:

circa 60m² kantoorruimte begane grond
circa 78m² kantoorruimte verdieping
circa 585m² bedrijfsruimte (waarvan ca. 20m² magazijn)
circa 275m² buitenterrein

Ook in zijn geheel te huren, uiteraard kunnen we u dan wellicht gunstigere prijzen dan hierboven bieden!
INFORMEER OOK NAAR DE KOOPMOGELIJKHEID!

HUURPRIJS UNIT 1 €18.900,= P.J. EXCL. BTW
HUURPRIJS UNIT 2 €36.500,= P.J. EXCL. BTW

Voor diverse relaties zijn wij op zoek naar:

Beleggingsobjecten in verhuurde staat

EN / OF

Sale and lease back transacties

Aanbieden zullen vertrouwelijk worden behandeld.

Meer informatie?
vraag naar Ralf Joosten van ons kantoor.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs
Hoofdstraat 155, 5706 AL Helmond (Mierlo-Hout)
T: 0492 - 66 18 84 • E: 0492 - 66 58 60 • E.: heuvel@heuvel.nl

WWW.HEUVEL.NL

WÉRKT VOOR U

Eijkemans
Bedrijfsmakelaardij &
Taxaties

Binderseind 57
5421 CH Gemert

T: 0492 - 37 13 37
F: 0492 - 37 13 38
E: info@eijkemans.nl
I: www.eijkemans.nl

TH WINKEL-/KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Erp, Pentelstraat 29



MULTI-FUNCTIONEEL

Huurprijs: €1.000,00
per maand excl. g/w/e

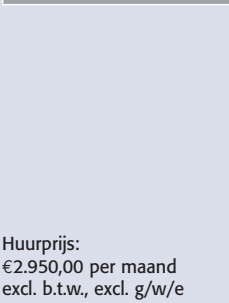
Deze REPRESENTATIEVE WINKEL- / KANTOOR- / PRAKTIJKRUIMTE is gelegen op een unieke zichtlocatie direct in het centrum van Erp, vrijwel direct naast de Albert Heijn. Het complex is onlangs opgeleverd en gebouwd met kwalitatief hoogwaardige materialen. De ruimte beschikt over een frontbreedte van maar liefst 8 meter en derhalve ideaal voor de presentatie van uw bedrijfsactiviteiten.

In de nabije omgeving is volop gratis parkeergelegenheid aanwezig en treft u verschillende toonaangevende bedrijven aan zoals Albert Heijn, Rabobank, Thomas Cook reisbureau en Mediq apotheek.

Vloeroppervlakte ca. 100 m²;
Aanvaarding Op korte termijn mogelijk.

TH KANTOOR- MET BEDRIJFSRUIMTE

Boekel, Dennemark 3



VERRASSEND RUIM

Huurprijs:
€2.950,00 per maand
excl. b.t.w., excl. g/w/e

Op zoek naar een royaal, turn-key bedrijfsobject tegen een gunstige prijs? Kom dan snel kijken! Het object is eventueel ook in delen te huur.

Deze ROYALE, VOLLEDIG GEISOLEERDE BEDRIJFSHAL met REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE en SPUITCABINE is gelegen op een perfect bereikbare locatie. Ontsluitende wegen zoals de N272, N277 en de A73 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Ideaal voor een bedrijf in houtbewerking of schadeherstel.

Vloeroppervlakte Bedrijfshal b.g. ca. 900 m²;
Opslagruimte 1e verd. ca. 650 m²;
Kantoorruimte ca. 235 m²;
Aanvaarding Op korte termijn mogelijk.

TH KANTOOR- MET BEDRIJFSRUIMTE

Gemert, Weerij 23a



INSTAPKLAAR

Huurprijs: €1.600,00
per maand excl. btw,
excl. g/w/e

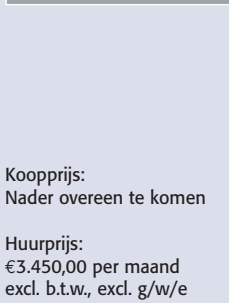
Dit uitermate REPRESENTATIEVE BEDRIJFSKOMPLEX bestaande uit een BEDRIJFSHAL met KANTINE en KANTOORRUIMTE is gelegen op een centrale locatie op het bedrijventerrein "Wolfsveld".

De ruime bedrijfshal beschikt over een vrije hoogte van 6,50 meter en een elektronisch bedienbare overheaddeur. De ruimte is compleet geïsoleerd en de hal wordt verwarmd middels een gasheater, het kantoor middels centrale verwarming. Het voorterrein is verhard en voorzien van een omheining. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe nabijheid aanwezig.

Vloeroppervlakte Kantoorgedeelte ca. 80 m²
Bedrijfsruimte ca. 420 m²
Aanvaarding Op korte termijn mogelijk.

TK | TH WONEN & WERKEN

Gemert, Dommel 47-49



GUNSTIGE VOORWAARDEN

Koopprijs:
Nader overeen te komen

Huurprijs:
€3.450,00 per maand
excl. b.t.w., excl. g/w/e

Deze ROYALE VRIJSTAANDE WONING met aangrenzende KANTOORRUIMTE en BEDRIJFSHAL is gelegen op een RUIM BEMETEN PERCEEL op het bedrijventerrein "Wolfsveld". Het afwerkingsniveau van zowel de woning als de bedrijfsruimte is HOOGWAARDIG te noemen. Het buitenterrein is grotendeels verhard en voorzien van een afsluitbare omheining.

In de nabije omgeving treft u verschillende toonaangevende bedrijven aan zoals Drukkerij Vos, Elreka Hekwerken en Cor Segers Groep. Tevens is de ontsluiting perfect te noemen!

Inhoud woonhuis ca. 500 m³;
Vloeroppervlakte bedrijfshal ca. 420 m²;
Vloeroppervlakte kantoorruimte ca. 130 m²;
Perceeloppervlakte 2.395 m².



Prachtige kantooretage en uitstekend parkeren!

BEL DIRK 040 - 211 11 12 / 06 - 51 59 71 99



TE HUUR
275
M²

Bastion 4 te Veldhoven

■ Representatieve etage in fraai solitair kantoorgebouw gelegen op een kleinschalig representatief kantorenpark, slechts 2 minuten van de A2 ■ Ca. 275 m² kantoorruimte op de eerste etage ■ Uitstekend parkeren dankzij 9 eigen parkeerplaatsen ■ Comfortabele koeling, cat5-bekabeling, complete kamerindeling en stoffering, alarm, eigen sanitair ■ Zeer reële prijsstelling ■ Aanvaarding in overleg, doch spoedig mogelijk.



Instapklaar, top bereikbaar!

BEL BAS 040 - 211 11 12 / 06 - 22 38 74 62



TE HUUR V.A.
276
M²

Kronehoefstraat 76 te Eindhoven

■ Totaal gerenoveerde kantoorruimten op zichtlocatie aan de rondweg van Eindhoven ■ Ca. 986 m² kantoorruimte: 351 m² op de 3e etage (eventueel ca. 380 m² extra) en 635 m² op de 4e etage (276 m² en 359 m²) ■ Gelegen aan drukke verkeersrotonde Marconiplein ■ Zeer goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer door ligging aan hoofdinvallsweg Eindhoven centrum ■ 25 parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Aanvaarding per direct! ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



Zeer hoogwaardig kantoorgebouw op zichtlocatie aan de A2!

BEL DIRK 040 - 211 11 12 / 06 - 51 59 71 99



TE HUUR
464
M²

Dr. Holtropaan 46-60 te Eindhoven

■ Uitstekende situering met hoge attentiewaarde direct aan de A2 en HOV-halte bij kantorenpark 'Poort van Metz' ■ Ca. 464 m² gelegen op de eerste etage (linker vleugel) ■ Hoogwaardig geoutilleerd met o.a. luchtbehandeling met geforceerde koeling, representatieve entree, lift, gescheiden sanitair en pantry per bouwlaag ■ 7 Parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Aanvaarding per direct ■ Collegiaal met Colliers International.



Kantoorvleugel in centrum Eindhoven!

BEL BAS 040 - 211 11 12 / 06 - 22 38 74 62



TE HUUR
495
M²

Vonderweg 22 te Eindhoven

■ Representatieve kantoorruimte in markant kantoorgebouw ■ Gelegen op zichtlocatie aan de binnenring ■ Ca. 495 m² kantoorruimte op de tweede verdieping ■ Op 5 minuten lopen van hartje centrum, 2 minuten lopen naar een bushalte en nabij het centraal station ■ 16 parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Opleveringsniveau met representatieve entree, twee liften, intercominstallatie, airco, tussenwanden, tapijt, data, pantry, eigen toiletten, etc. ■ Aanvaarding in overleg, doch spoedig!



Breed front op drukke zichtlocatie!

BEL ERIC 040 - 211 11 12 / 06 - 22 23 74 48



TE HUUR V.A.
182
M²

Stratumsedijk 65h & 67h te Eindhoven

■ Twee representatieve kantoor-/balie-/winkelruimten van respectievelijk 182 m² en 221 m² ■ Gelegen rand centrum aan drukke invalsweg vanuit het zuiden, met aansluiting op de rondweg ■ Alle voorzieningen op loopafstand ■ Per unit 3 parkeerplaatsen op het achtergelegen afgesloten parkeerterrein, meer plaatsen in overleg beschikbaar ■ Aanvaarding in overleg, doch spoedig.



Markant, centraal gelegen en flexibel!

BEL LEON 040 - 211 11 12 / 06 - 51 32 01 16



TE HUUR V.A.
300
M²

Oude Stadsgracht 1 te Eindhoven

■ Kantoorruimte op markante zichtlocatie in hartje centrum en gelegen aan de Dommel ■ Parkeren op voor de deur gelegen eigen parkeerterrein ■ Totaal beschikbaar ca. 4.398 m² kantoorruimte, beschikbaar v.a. ca. 300 m² ■ Compleet opleveringsniveau: luxe entree met baliefunctie, luxe verkeersruimten en sanitair, maximale indeelbaarheid, ruime lichtinval, reclamemogelijkheid aan gevel en airco per stramen regelbaar ■ Aanvaarding per direct!



Fraai bedrijfscomplex met riant buitenterrein!

BEL ERIC 040 - 211 11 12 / 06 - 22 23 74 48



TE HUUR
1.118
M²

Dillenburgstraat 18 te Eindhoven

■ Goed gelegen compleet geoutilleerde bedrijfs-/opslag- en kantoorruimte ■ Riant buitenterrein (ca. 1.500 m²) t.b.v. opslag van materialen of stalling van voertuigen ■ Ca. 900 m² bedrijfs- en ca. 218 m² kantoorruimte ■ Prima ligging op het grootschalige bedrijventerrein De Hurk ■ Uitstekende bereikbaarheid met nabij gelegen aansluitingen op A2, A58 en A67 ■ Compleet afwerkings- en voorzieningenniveau ■ Ruime parkeermogelijkheden ■ Aanvaarding op korte termijn mogelijk!



Commerciële ruimten in hartje centrum!

BEL BAS 040 - 211 11 12 / 06 - 22 38 74 62



TE HUUR V.A.
115
M²

Willemstraat 10a en 16b te Eindhoven

■ Nieuwbouw commerciële/winkelruimten op toplocatie in hartje centrum Eindhoven ■ Gelegen aan drukke doorgaande weg omgeven door winkels, kantoren, horeca, wonen en aan de rand van het gebied de Bergen ■ Laatste units van ca. 115 m² (nr.10a) en ca. 150 m² (nr.16b) op de begane grond ■ Parkeren in ondergelegen kelder of voor de deur ■ Afbouw op maat mogelijk ■ Aanvaarding per direct! ■ Collegiaal met Colliers International.

Rendement
per M²



040 - 2.11.11.12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Aanbod

Verkoop | Verhuur

Koop | Huur

Taxaties

Consultancy

TE HUUR



Oppervlakte begane grond
Kantoor/bedrijfsruimte: ca. 125 m²
Oppervlakte eerste verdieping
Kantoor/bedrijfsruimte: ca. 103 m²

HABRAKEN

VELDHOVEN

Op bedrijventerrein Habraken te Veldhoven worden gebouwd dertien multifunctionele bedrijfsunits, afgestemd op de wensen van het moderne midden- en kleinbedrijf. De units zijn met oog voor detail afgewerkt en zijn makkelijk te bereiken via de nieuwe randweg Eindhoven.

Slechts 3 units zijn te huur.

Aanvaarding : medio 2011

Huurprijs : vanaf € 1.150,00 excl. BTW per maand

TE HUUR



Bedrijfsruimte 1:
Bedrijfsruimte: ca. 215 m² Kantoor: ca. 25 m²

Bedrijfsruimte 2:
Bedrijfsruimte: ca. 180 m² Kantoor: ca. 35 m²

BEDRIJFSWEG 2

BLADEL

Op een goed bereikbare locatie gelegen bedrijfsruimte met kantoor, op te delen in twee ruimtes. Het Bedrijfspan is gelegen op industrieterrein "de Sleutel" te Bladel, aan de Hallenstraat, ingang gelegen aan Bedrijfsweg. Gelegen op ca. 10 autominuten van de snelweg A67 Eindhoven-Antwerpen en op enkele kilometers van Eersel-Valkenswaard;

Aanvaarding : in overleg

Huurprijs per unit: € 875,00 excl. BTW per maand

TE HUUR



Unit 1:
Opp. Kantoor/Showroom: ca. 300 m²

Unit 2
Opp. Bedrijfsruimte: ca. 200 m²

EKKERSTRAAT 19A

BERGEIJK

Op een goed bereikbare locatie gelegen een representatieve, goed geïsoleerde en onderhouden bedrijfsruimte met showroom / kantoren, werkplaats en voldoende parkeergelegenheid. Het is een multifunctioneel object voor handel- of bedrijfsdoeleinden (geen detailhandel). Het Bedrijfsobject is gelegen op industrieterrein "t Stoom" te Bergeijk. Het geheel is ook te verdelen in twee units: I showroom / kantoor II ca. 200 m² bedrijfsruimte te bereiken via Industrieweg. Gelegen op ca. 10 autominuten van de snelweg A67 Eindhoven- Antwerpen en op enkele kilometers van Eersel, Valkenswaard en Bladel;

Aanvaarding : direct
Huurprijs : op aanvraag

TE HUUR



LEEMSKUILEN 17 WESTERHOVEN

Op bedrijventerrein Leemskuilen te Westerhoven gelegen zeer representatieve, goed onderhouden bedrijfsruimte met kantoor. Het object is gelegen te midden van een groenrijke omgeving aan de rand van het Bedrijventerrein de "Leemskuilen" gemeente Bergeijk. De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed. Gelegen op ca. 10 autominuten van de snelweg A67 Eindhoven-Antwerpen en op enkele kilometers van Eersel - Valkenswaard;

Aanvaarding : per direct
Huurprijs : € 1.825,- excl. BTW per maand

Inlichtingen: Rob Lommers | NVM bedrijfsmakelaar | T (0497) 584710
Qualitas Bedrijfsmakelaardij B.V. | Kerver 19a | 5521 DA Eersel | www.qualitasbedrijfsmakelaardij.nl



TRIELING & JACOBS
Makelaars - Taxateurs

Trieling & Jacobs
Makelaars - Taxateurs

Heuvelplein 65a
5741 JJ Beek en Donk

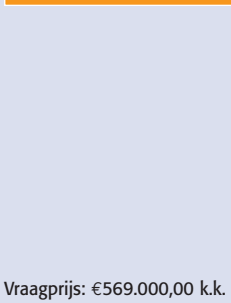
T. 0492-338170
(omgeving Helmond)
F. 0492-338175

T. 040-7878758
(omgeving Eindhoven)

E. info@trielingjacobs.nl

TK | BEDRIJFSRUIMTE

Beek en Donk, Korenmijt 14



Vraagprijs: €569.000,00 k.k.

Bedrijfsruimte met zeer luxe woning op bedrijventerrein "De Bemmer" te Beek en Donk.

De bedrijfsruimte bestaat uit een showroom, kantoorruimte, een bedrijfshal en een buitenterrein. De woning beschikt o.a. over een grote en luxe woonkeuken, 4 slaapkamers, een prachtige badkamer en onder de volledige woning een kelderruimte met bruin café. De tuin is voorzien van een overdekt terras en een groot zwembad.

BOUWJAAR : CA. 2006
INHOUD WONING : CA. 735 M³
VLOEROPP. BEDRIJFSRUIMTE : CA. 195 M²
TOTALE PERCELSOPPERVLAKTE : 1.106 M²

AANVAARDING : IN OVERLEG

TH | WINKELRUIMTE

Heeze, Nieuwendijk 11



Huurprijs: €1.250,00 per maand excl. g/w/e

Op zichtlocatie aan de doorgaande weg gelegen geheel gerenoveerde winkelruimte met groot buitenterrein en opslagruimte/werkruimte.

De winkelruimte is onlangs zowel aan de binnen als de buitenzijde geschilderd en voorzien van een nieuw systeemplafond met inbouw-verlichting. De achtergelegen opslagruimte is geïsoleerd en kan onafhankelijk van de winkel worden gehuurd.

VLOEROPPERVLAKTE WINKEL : CA. 140 M²
VLOEROPPERVLAKTE LOODS : CA. 75 M²
OPPERVLAKTE BUITENTERREIN : CA. 140 M²

AANVAARDING : PER DIRECT BESCHIKBAAR

TH | BEDRIJFSUNIT

Beek en Donk, Leekbusweg 7a



Huurprijs: €600,00 per maand excl. btw

Op zoek naar een multifunctionele bedrijfsunit, afgestemd op de wensen van het moderne midden- en kleinbedrijf?

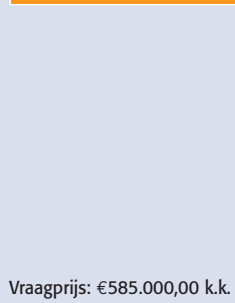
Dan is deze bedrijfshal zeker iets voor u! De bedrijfshal is gelegen op een gunstige locatie op bedrijventerrein "De Bemmer". De ruimte is voorzien van een toilet en een keukenblok en heeft de mogelijkheid om op de verdieping een kantoorruimte te realiseren.

VVO : CA. 190 M²

AANVAARDING : PER DIRECT

TK | BEDRIJFSRUIMTE

Beek en Donk, Haverkamp 7

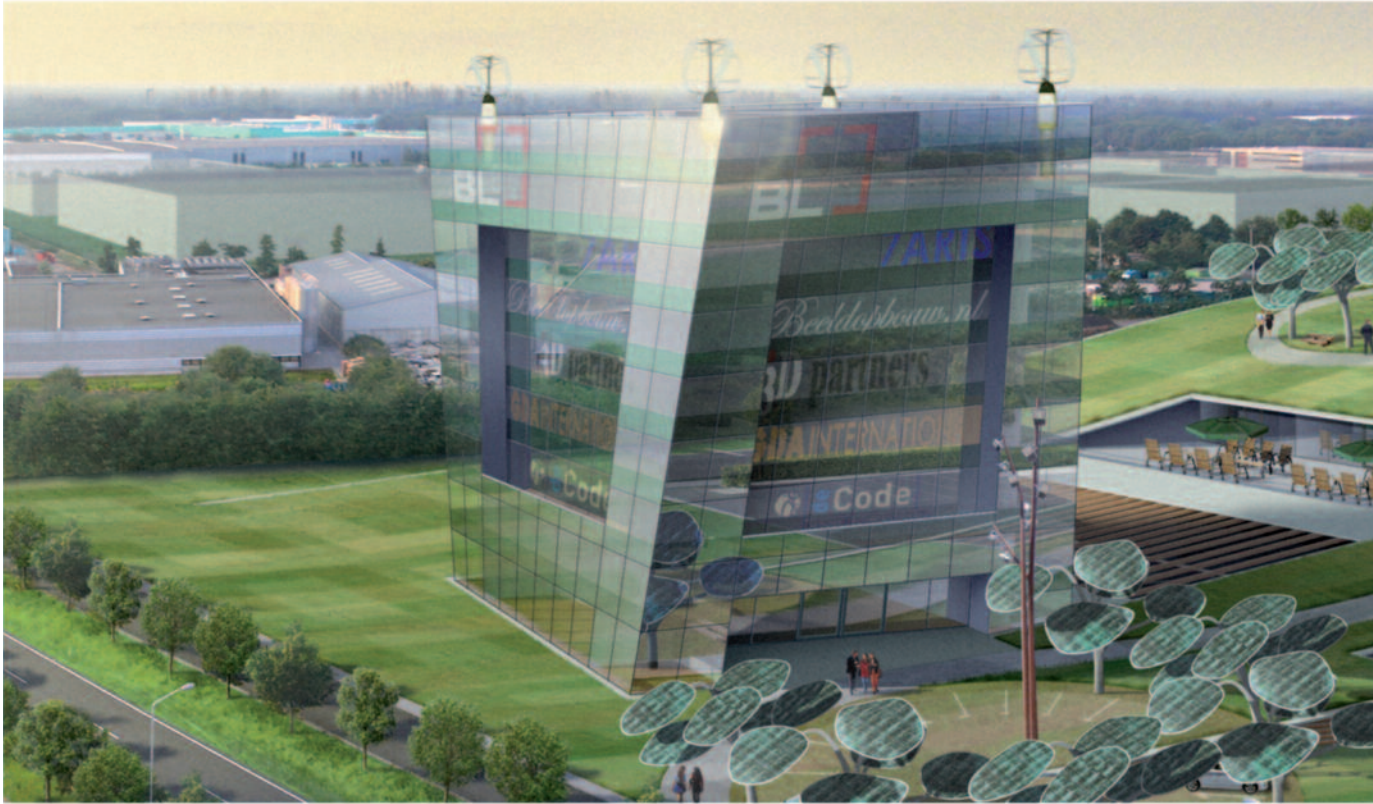


Vraagprijs: €585.000,00 k.k.

Zeer royale bedrijfshal en luxe vrijstaande woning met carport gelegen op het industrieterrein "de Bemmer".

De woning is op een hoog niveau afgewerkt met o.a. een leistenen vloer met vloerverwarming, woonkeuken en badkamer met luxe inrichting en tuin met overdekt terras, zwembad en grote vijverpartij. De bedrijfshal is ca. 300 m² en is v.v. een kantoorruimte met toilet en pantry. Tevens is er een groot omheind buitenterrein voor opslag en/of uitbreiding van de bedrijfsruimte.

BOUWJAAR : CA. 2000
INHOUD WONING : CA. 540 M³
VLOEROPP. BEDRIJFSRUIMTE : CA. 300 M²
TOTALE PERCELSOPPERVLAKTE : 1.364 M²
AANVAARDING : IN OVERLEG



Green Tower Duurzame kantoorhuisvesting van de toekomst

De Green Tower is een duurzame bron van innovatie en inspiratie. Winst op elk denkbaar gebied. Deze ongekend duurzame kantoor- en bedrijfshuisvesting laat uw organisatie en werknemers optimaal presteren. Met alle denkbare faciliteiten, waaronder interne horecavoorzieningen, een auditorium, hotelstudio's en boardroom-services zet u in één keer de stap naar het ondernemen van de toekomst. Dit wordt versterkt door de volledige vrijheid van indeling en de investering in bijvoorbeeld gezamenlijk parkmanagement. De Green Tower Gemert wekt zelf haar energie op: de huurprijs is inclusief 15 jaar energiekosten; uw eerste winst uit duurzaam ondernemen.

**GREEN
BOULEVARD**
DUURZAAM WERKEN WINKELEN GENIETEN IN GEMERT

UW WINST UIT DUURZAME HUISVESTING



Green Mall Duurzame winkelhuisvesting van de toekomst

De Green Mall is het duurzame antwoord op de vraag naar aantrekkelijke winkelformules onder één (groen) dak, waarbij het winkelend publiek tevens kan genieten van restauratieve voorzieningen en de parkachtige omgeving. Naast duurzaamheid, wordt de Green Mall ook qua architectuur en gebruikscomfort ontwikkeld met het oog op de toekomst. Bovendien is de Green Mall gesitueerd aan een A1 zichtlocatie. De ligging op 15 minuten van 's-Hertogenbosch en 30 minuten van Nijmegen en Eindhoven geeft de Green Mall een groot regionaal verzorgingsgebied. Met horecavoorzieningen en ruime parkeergelegenheid is de Green Mall dan ook een aantrekkelijk winkelgebied: ideaal voor perifere detailhandelbedrijven.

Kantoorruimte

Eindhoven



Te Huur

Hurksestraat 15-A

- Unieke kantoorruimte centraal op de Hurk gelegen**
- Centraal gelegen op bedrijventerrein "De Hurk" in het complex van HQ Pack
 - Direct gelegen nabij de op- en afritten van de Rijksweg A2 en tevens nabij de ringweg van Eindhoven
 - Circa 250 m² kantoorruimte begane grond
 - Circa 375 m² kantoorruimte 1e verdieping
 - 10 parkeerplaatsen op eigen terrein alsmede voldoende onbetaalde openbare parkeermogelijkheden.
 - De kantoorruimte wordt zeer compleet opgeleverd met een bijzonder karakteristieke uitstraling
 - Een bezichtiging is meer dan de moeite waard !!!
 - **Huurprijs kantoorruimte € 115,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW**
 - **Huurprijs parkeren: € 450,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de geldende omzetbelasting**
 - Servicekosten € 15,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
 - Aanvaarding in nader overleg

Bouwpercelen

Venlo



Te Koop

Bedrijventerrein "Siberie"

- Bouwrijpe grond op unieke zichtlocatie**
- Deze bedrijfslocatie ligt op unieke zichtlocatie tegenover bedrijventerrein "Trade Port West" te Venlo
 - De locatie is zeer centraal gelegen direct aan de op- en afrit van de A73 (Venlo – Eindhoven)
 - Door de ligging naast het glas- en tuinbouw-gebied is een goedkope levering van zeer goede koper levering van energie en een energie zuinige bedrijfsvoering mogelijk
 - Circa 130.000 m² uitgeefbare bouwrijpe grond welke verdeeld kunnen worden in twee delen van resp. circa 76.000 m² en circa 54.000 m²
 - Beschikbaar vanaf circa 10.000 m².
 - **Koopprijs € 115,00 per m² te vermeerderen met de geldende BTW, vrij op naam (prijspeil 2010)**
 - Aanvaarding in onderling overleg

Bedrijfsmakelaardij
Taxaties
Consultancy

www.meeus.com

Bedrijfsruimte

Helmond



Te Huur

Hooibeemd 1-C

- Nagenoeg nieuwe bedrijfsruimte**
- Goed onderhouden bedrijfsruimte met gezamenlijk buitenterrein, gelegen op bedrijventerrein "De Weijer"
 - Het bedrijventerrein met hoogwaardige uitstraling kent een gemengd karakter van gevestigde bedrijven
 - Deze locatie heeft een goede ontsluiting met de diverse snelwegen en het centrum van Helmond
 - Circa 200 m² bedrijfsruimte
 - Ruim voldoende onbetaalde parkeermogelijkheden
 - De bedrijfsruimte wordt opgeleverd met onder andere gevlinderde betonvloer, overheaddeur, aansluitingen voor gas, water en elektra en TL-verlichting
 - **Huurprijs € 12.000 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW**
 - Stook-/servicekosten nader te bepalen
 - Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Kantoorruimte

Westerhoven



Te Huur

Provincialeweg 2-C

- Gelegen in "groene hart" op bedrijvenpark**
- Kantoorverzamelgebouw gelegen aan de doorgaande weg te Westerhoven.
 - Op korte afstand van de provinciale weg gelegen
 - Circa 600 m² kantoorruimte
 - Te huur vanaf circa 20 m²
 - Parkeergelegenheid op eigen terrein welke bijgehuurd kunnen worden
 - De kantoorruimte hebben een compleet opleveringsniveau
 - Flexibele huurtermijnen bespreekbaar
 - **Huurprijs kantoorruimte € 95,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW**
 - Servicekosten nader overeen te komen
 - Aanvaarding in nader overleg

Bedrijfscomplex

Deurne



- Bedrijfsruimte met kantoorruimte op industrieterrein gelegen**

- Dit bedrijfscomplex is gelegen op het lokale industrieterrein "De Kranenmortel" nabij de spoorlijn Eindhoven-Venlo.
- Bereikbaarheid met zowel openbaar als met eigen vervoer is goed
- Circa 1.598 m² kantoorruimte
- Circa 5.883 m² bedrijfsruimte
- Circa 691 m² buitenterrein
- Kadastrale perceelsgrootte 8.537 m²
- Voldoende openbare (onbetaalde) parkeerplaatsen rondom het bedrijfscomplex
- Opleveringsniveau kantoorruimten: systeemplafond, inbouwverlichting, airco-units in diverse vertrekken en toiletten
- Opleveringsniveau bedrijfsruimten: betonvloer, TL-opbouw verlichting, verwarming door middel van heaters en krachtstroom
- Aanvaarding in nader overleg

Bedrijfsruimte

Uden



Te Koop / Te Huur

Loopkantstraat 1

- Representatieve kantoorretage op de 1e verdieping.**
- Zichtlocatie aan de uitvalsweg vanuit het centrum van Uden.
 - Circa 113 m² op de 1e verdieping.
 - Zeer compleet en instapklaar opleveringsniveau.
 - Zelfstandige entree en ruim dakterras.
 - 2 eigen parkeerplaatsen.
 - **Huurprijs € 12.000,00 per jaar.**
 - **Stook-/servicekosten € 2.000,00 per jaar**
 - Aanvaarding per direct.



ZEER SCHERP
GEPRIJSD!

Te Koop

Geijzerstraat 4 t/m 10

Kantoorroimte

Eindhoven



Gelegen in het hart van Eindhoven

- Hoogwaardige kantoorroimte op grond van kantoorgebouw
- Gelegen binnen de Ring van Eindhoven een zeer goede bereikbaarheid via snelwegen
- Circa 138 m² kantoorroimte op de 3e verdieping
- Compleet opleveringsniveau voor zowel kantoor- en atelierruimte

Te huur

Emmasingel 7

MET SUCCES AANGEHUURD

Kantoorroimte

Eindhoven



Op goede locatie gelegen winkelruimte

- Op goede locatie gelegen grote ruimte verdeeld over twee verdiepingen thans in gebruik als kantoor
- Door de ligging op de Ring van Eindhoven is de bereikbaarheid van het pand zeer goed. Op de A2 en A58 is tevens een afrit aanwezig
- De winkelruimte verdeeld over de begane grond en verdieping te bereiken via brede bordestrap
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op gezamenlijk parkeerterrein aan de achterzijde
- Opleveringsniveau: systeemplafonds inclusief TL-armaturen, c.v.-installatie, eenvoudige toilet- en keukenvoorziening, grotendeels betonnen verdiepingvloer, grote glazen puien in stalen kozijnen met enkel glas, eigen meters voor gas, water en elektra

Te huur

Boschdijk 263

MET SUCCES VERHUURD

Kantoorroimte

Eindhoven



In hartje centrum Eindhoven gelegen

- Markant object, zijnde kantoorroimte met appartement, in nieuwbouwcomplex "De Hurk"
- Circa 138 m² kantoorroimte op de 3e verdieping
- Compleet opleveringsniveau voor zowel kantoor- en atelierruimte

Te huur

't College 14-16

MET SUCCES VERKOCHT

Kantoorroimte

Eindhoven



Volledig gerenoveerde kantoorroimte

- Fraaie kantoorroimte gelegen in woonwijk aan een brede openbare weg buiten de Ring van Eindhoven de Aalsterweg
- Goede bereikbaarheid via de Ring van Eindhoven
- De kantoorroimte is volledig gerenoveerd, inclusief TL-armaturen, c.v.-installatie, eenvoudige toilet- en keukenvoorziening, grotendeels betonnen verdiepingvloer, grote glazen puien in stalen kozijnen met enkel glas, eigen meters voor gas, water en elektra
- Twee eigen parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein
- Compleet en zeer net opleveringsniveau

Te huur

Floralaan West 189

MET SUCCES VERHUURD

Kantoorroimte

Eindhoven



Centraal gelegen op bedrijventerrein "De Hurk"

- Diverse kantooretages gelegen op bedrijventerrein "De Hurk"
- Zeer goede bereikbaarheid via de Ring van Eindhoven
- Compleet opleveringsniveau voor zowel kantoor- en atelierruimte

Te huur

Dillenburgcenter

MET SUCCES VERHUURD

Bedrijfsruimte met kantoorroimte

Budel



Moderne bedrijfsruimte met kantoorroimte

- Modern en goed onderhouden bedrijfsruimte met representatieve kantoorruimte
- Gelegen op "Airpark Budel" directe omgeving van Maastricht
- Circa 1.000 m² bedrijfsruimte op de 1e verdieping
- Compleet opleveringsniveau voor zowel kantoor- en atelierruimte

Te huur

De Kempen 7

MET SUCCES VERHUURD

Kantoorroimte

Veldhoven



Kantooretage gelegen aan de Heerbaan te Veldhoven

- Luxe afgewerkte kantooretage uitmakende van een eigen kantoorgebouw
- Heerbaan is een van de belangrijkste afritten van de Ring van Eindhoven
- Compleet opleveringsniveau voor zowel kantoor- en atelierruimte

Te huur

Bolwerk 12

MET SUCCES VERHUURD

Bedrijfsruimte

Son



Op bedrijventerrein gelegen bedrijfshal

- Een bedrijfshal, deel uitmakende van een groot bedrijfscomplex bestaande uit bedrijfsruimte en buitenruimte
- Het complex ligt op de Ring van Eindhoven
- Circa 1.000 m² bedrijfsruimte
- Parkeergelegenheid op eigen en openbaar parkeerterrein

Te huur

Ekkersrijt 3106

MET SUCCES VERHUURD

Zoekt u bedrijfs-, werk-, hobby- of opslagruimte,
of zoekt u een herinvestering of belegging?
Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. heeft
diverse multifunctionele bedrijfsunits in Noord-Brabant!

NIEUWBOUW

Nu vanaf
€ 125.000,- v.o.n.
excl. BTW

Geldrop - de Spaarpot 38

11 units, van 93 m² t/m 136 m² Bedrijventerrein de Spaarpot

- Nog 3 te koop, per direct beschikbaar
- 2 units nog te koppelen en te voorzien van een verdiepingsvloer voor meer vierkante meters
- Bezichtiging op afspraak mogelijk!

Verkoop en informatie:



Tel. 0492-661884



Tel. 040-2121110



Vught - Michiel de Ruyterweg/Bestevaer 11 units, van 103 m² t/m 153 m²

- Opgeleverd, per direct beschikbaar!
- Bedrijven- en kantorenpark Ouwkerk
- Hoogwaardig uitgevoerd in traditioneel metselwerk



Udenhout - Magazijnweg 14 units, van 88 m² t/m 226 m² Showroom, kantoor en bedrijfsruimte

- Bedrijventerrein Kreitenmolen
- Laatste kans voor Udenhout (gem. Tilburg) er is geen grond meer beschikbaar
- Opgeleverd, per direct beschikbaar



Best - Zandstraat / Binnenweg 8 units, van 244 m² t/m 620 m² Bedrijventerrein 't Zand

- Goede locatie en bereikbaarheid (A2 afslag 28)
- Grote bedrijfsunits met kantoorruimte en entresol
- Duurzame nieuwbouwontwikkeling in prefab beton
- Voldoende eigen parkeerplaatsen

Projecten van:

Janssen de Jong Projectontwikkeling
Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
Tel. 0499 - 49 13 13
Fax 0499 - 47 68 00

www.bedrijfsunits.com
projectontwikkeling@jajo.com

JANSSEN & JONG
projectontwikkeling



Bedrijvencentra Brainport Development bieden meer dan huisvesting

De bedrijvencentra van Brainport Development bieden startende en groeiende business to business ondernemingen de juiste voedingsbodem voor succes.

Naast kwalitatief goede, representatieve kantoor- en bedrijfsruimten compleet met uitgebreide voorzieningen zoals gemeenschappelijke (vergader)ruimten en telefoon-service, kunnen ondernemers gratis gebruik maken van aanvullende diensten als bedrijfsadvies- en financiering, incubatorprogramma's en netwerken. Zo beschikt een ondernemer over de optimale omstandigheden voor een vliegende start of een succesvolle doorgroei van zijn bedrijf.

Meer dan huisvesting

- receptie met telefoon- en secretariaatsservice
- direct gebruiksklaar
- bedrijfskundig advies
- ondernemersnetwerk
- flexibele huurvoorwaarden
- doorgroeimogelijkheden

Bedrijvencentrum Carré Steenovenweg 5 in Helmond

- gelegen op bedrijventerrein Groot Schooten
- kantoorruimten vanaf 25 m², atelierruimten vanaf 50 m² en bedrijfsruimten vanaf 75 m²
- grenzend aan de High Tech Automotive Campus
- parkeergelegenheid voor de deur



Bedrijvencentrum Delta Kerkhofstraat 21 in Valkenswaard

- gelegen in het centrum van Valkenswaard
- kantoorruimten vanaf 25 m², atelierruimten vanaf 47 m² en bedrijfsruimten vanaf 77 m²
- vlakbij de Belgische grens
- parkeergelegenheid voor de deur



Bedrijvencentrum De Pinckart De Pinckart 54 in Nuenen

- gelegen op bedrijventerrein Berkenbosch
- kantoorruimten vanaf 25 m² en atelierruimten vanaf 39 m²
- recent gemoderniseerd
- parkeergelegenheid voor de deur



Brainport
Development

Emmasingel 11
Postbus 2181
5600 CD Eindhoven
T 040 751 24 24
E info@brainportdevelopment.nl
I www.brainportdevelopment.nl



www.meerdanhuisvesting.nl

Verruiming van de regeling

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wabo is vooral bedoeld om eenheid te brengen in de vele vergunning-procedures. Wie voor 1 oktober 2010 een bouwplan of een ander project wilde realiseren, moest vaak meerdere vergunningen aanvragen die elk een eigen procedure doorliepen. Denk bijvoorbeeld aan de bouwvergunning, de milieuvergunning, de gebruiksvergunning of de kapvergunning. In de Wabo worden de procedures voor deze en nog een aantal andere vergunning en ontheffingen geïntegreerd in één aanvraag, met één procedure die leidt tot één vergunning, namelijk de omgevingsvergunning. Daarmee is de Wabo vooral een procedurewet. Inhoudelijk is er niet zoveel veranderd, althans zo lijkt het op het eerste gezicht. Bij nadere bestudering blijkt de Wabo wel degelijk ook een aantal regelingen inhoudelijk te hebben gewijzigd. Eén daarvan is de regeling voor vergunningvrij bouwen. Deze is onder de Wabo aanzienlijk verruimd ten opzichte van de oude regeling.

Nu ook vergunningvrije bedrijfsgebouwen
Een direct in het oog springende verruiming betreft het feit dat vergunningvrij bouwen niet meer grotendeels alleen geldt voor woningen, maar ook voor alle andere gebouwen, waaronder bedrijfsgebouwen.

Zo wordt het mogelijk om zonder vergunning een bedrijfsgebouw op het zij- of achtererf te bouwen, mits dat gebouw niet hoger wordt dan 5 meter. Voorwaarde is wel dat het bedrijfsgebouw past binnen het bestemmingsplan. Is dat niet het geval, dan zal gekeken moeten worden wat het bestemmingsplan wel toestaat.

Vergunningvrij bouwen onder Wabo

Een voorbeeld. Stel u wilt een bedrijfsgebouw van 5 meter hoog bouwen met een oppervlakte van 500 m², maar het bestemmingsplan staat slechts toe dat u een bedrijfsgebouw van 5 meter hoog opricht met een oppervlakte van 400 m². U kunt dan twee dingen doen. Ofwel u kiest ervoor om zonder vergunning een bedrijfsgebouw van 400 m² te bouwen. Ofwel u kiest ervoor om een vergunning aan te vragen voor een bedrijfsgebouw van 500 m². In het eerste geval kunt u direct aan de slag. In het tweede geval zult u maximaal veertien weken moeten wachten en bent u bovendien bouwleges verschuldigd.

Vergunningvrij bouwen in afwijking van het bestemmingsplan

De voorwaarde dat het vergunningvrije bouwwerk binnen het bestemmingsplan moet passen, geldt niet altijd. De Wabo maakt namelijk onderscheid in twee soorten vergunningvrije bouwwerken: vergunningvrije bouwwerken die wel binnen het bestemmingsplan moeten passen en vergunningvrije bouwwerken die dat niet hoeven. U zult begrijpen dat de tweede categorie bouwwerken aanzienlijk minder ruim is.

Voor de categorie vergunningvrije bouwwerken die niet in het bestemmingsplan hoeven te passen geldt in de Wabo een zonerings. Binnen een afstand van 2,5 meter van het hoofdgebouw mogen vergunningvrij gebouwen in één bouwlaag worden opgericht tot een hoogte van 4 meter, mits niet hoger dan het hoofdgebouw zelf. Er geldt geen maximale oppervlakte, behalve dat het

zij- en achtererf voor niet meer dan 50% mogen worden volgebouwd. Op een afstand van meer dan 2,5 meter van het hoofdgebouw mogen vergunningvrij gebouwen worden opgericht tot een hoogte van 3 meter. Daarbij is wel een maximale oppervlakte bepaald.



> Marcel Verhagen

Op een afstand van meer dan 2,5 meter van het hoofdgebouw mag de totale oppervlakte aan vergunningvrije bouwwerken niet meer dan 30 m² bedragen. Van die 30 m² mag bovendien niet meer dan 10 m² op minder dan 1 meter van een naastgelegen perceel staan.

Niet alles is gewijzigd

In de nieuwe regeling voor vergunningvrij bouwen ook veel hetzelfde gebleven of slechts beperkt aangepast. Dakkapellen, dakramen, kozijnen en kozijninvullingen, erafscheidingen en antenne-installaties en nog een aantal andere kleinere bouwwerken zijn onder voorwaarden vergunningvrij gebleven en hoeven ook niet in het bestemmingsplan te passen. Nieuw is nog wel dat gevelopeningen nu ook vergunningvrij mogen worden gewijzigd, ook bij bedrijven, behalve in de voorgevel.

Vooroverleg met gemeente

De regeling voor vergunningvrij bouwen is gewijzigd en verruimd. Eenvoudiger is het echter niet geworden. Vooral het onderscheid tussen vergunningvrij bouwen met of zonder toets aan het bestemmingsplan betekent in de praktijk dat het veelal verstandig zal zijn eerst met de gemeente te overleggen alvorens u met bouwen begint.

Om zeker te zijn dat u achteraf geen problemen krijgt, kan het zelfs raadzaam zijn om van de gemeente een schriftelijk akkoord te vragen. Daarmee is dan wel vergunningvrije er een beetje van af. <

Boskamp & Willems Advocaten

Mr. M. (Marcel) J.A. Verhagen

Dr. Holtropaan 42, 5652 XR Eindhoven

t. 040-2501488 f. 040-2501450

www.boskampwillems.nl

m.verhagen@boskampwillems.nl

Na de laatste wetswijziging in 2008, waarbij de wetgever beoogde te voorkomen dat overdrachtsbelasting wordt ontlopen door constructies met soortaandelen, wijzigt de wetgever per 1 januari 2011 wederom de wetgeving omtrent onroerende zaaklichamen (hierna: OZL). Deze wijziging kan voor u zeer ingrijpende gevolgen hebben bij aan- en/of verkoop van aandelen in een BV of een andere rechtspersoon.

De verkrijging van een onroerende zaak vormt in beginsel het belastbare feit voor de overdrachtsbelasting. In bepaalde gevallen is bij de verkrijging van aandelen in een OZL ook overdrachtsbelasting verschuldigd. Dergelijke bepalingen bestaan reeds vanaf de invoering van de overdrachtsbelasting en brengen derhalve nog geen nieuws onder de zon.

Thans is sprake van een OZL indien aan volgende drie voorwaarden is voldaan:

1. De bezittingen van de vennootschap bestaan (in het jaar van verkrijging of het voorafgaande jaar) voor minimaal 70% uit in Nederland gelegen onroerende zaken. Dit wordt in de fiscale wereld ook wel de bezitseis genoemd;
2. Deze onroerende zaken moeten geheel of hoofdzakelijk dienstbaar zijn aan het verkrijgen, vervreemden of exploiteren van die onroerende zaken. Dit is de zogenaamde exploitatie-eis. Indien



uw vennootschap een actieve onderneming drijft (buiten de vastgoedbranche), dan zal deze vennootschap niet voldoen aan de exploitatie-eis en derhalve niet kwalificeren als een OZL;

3. De koper van de aandelen dient een "substantieel" belang te verkrijgen in de OZL. Dit is de zogenaamde verkrijgingseis. In beginsel wordt aan deze eis voldaan bij verkrijging (of uitbreiding) van een 33 1/3% belang in het lichaam.

In het belastingplan 2011 is geconstateerd dat er nog steeds

"constructies" bestaan om overdrachtsbelasting te ontwijken bij de overdracht van belangen in OZL'en. Volgens het Ministerie van Financiën wordt met deze constructies jaarlijks circa € 150 miljoen misgelopen. Uiteraard is dit voor de wetgever een doorn in het oog.

De wetgever heeft daarop gemeend aan de "constructies" een einde te moeten maken en heeft besloten om de huidige regelgeving aan te scherpen. Per 1 januari wordt de status van OZL al verkregen indien meer dan 50% van de bezittingen bestaat uit onroerende zaken.

De genoemde bezitseis wordt dus aangepast. Hierbij geldt dat ook buitenlands vastgoed voortaan mee telt als 'besmet' bezit, met dien verstande dat ten minste 30% van de bezittingen uit in Nederland gelegen onroerende zaken moet bestaan.

Met de wetswijziging wordt tevens beoogd een oneigenlijke bezitsverwatering aan te pakken. Door aanvullende (groeps)-financieringen aan te trekken was het in het verleden mogelijk om onder de (70%)-bezitseis uit te komen. In het wetsvoorstel is bepaald dat vorderingen op gelieerde partijen niet langer worden meegeteld bij de bepaling of is voldaan aan de bezitseis.

Tot slot is er een aantal aanvullende en zeer specifieke wijzigingen doorgevoerd wederom om "constructies" te bestrijden. Zo wordt ook het verkrijgen van rechten op aandelen (bijvoorbeeld een optierecht) aangemerkt als een belastbaar feit en veranderen de regels voor consolidatie. Het voert te ver om deze specifieke wijzigingen in deze column in detail te bespreken.

Kortom, bij reeds bestaande vennootschapsstructuren kunnen -

eerder dan voorheen - gevolgen voor de overdrachtsbelasting aan de orde zijn bij de verkrijging van aandelen. Ook is het mogelijk dat in het verleden is gekozen voor meer complexe structuren teneinde in de toekomst overdrachtsbelastingheffing te voorkomen. Door de voorgestelde wetswijziging hebben deze complexe structuren mogelijk hun nut verloren, en kan worden volstaan met een vereenvoudigde en meer praktische juridische structuur.

Wij adviseren u dan ook om uw bestaande juridische structuur te laten beoordelen zodat u - indien nodig - tijdig kunt anticiperen op deze wetswijziging.

mr. R.P.M. (Ronald) Dielissen en
drs. A.P.J.T. (Teun) van Asten RA

RSM Wehrens, Mennen & de Vries
Accountants & Belastingadviseurs

Parklaan 34
5613 BE EINDHOVEN

tel. 040-2950015
fax 040-2445149

Criteria onroerende zaaklichaam voor de overdrachtsbelasting wederom aangepast!

IN THE SPOTLIGHT...

TE KOOP
TE HUUR



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

040 - 2 50 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



Science Park 5709, Son

P 46

Gelegen op het Science Park Eindhoven!

- Solitair kantoorgebouw met hoogwaardige architectuur
- Ca 1.660 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen
- Instapklaar opleveringsniveau
- Zeer ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
- Perceelsgrootte 2.960 m²
- De helft van de 2e verdieping is uitgerust met een ESD vloer
- > Beschikbaar : op korte termijn

Juridische Ontwikkelingen

A. Afschaffen/verminderen van de overdrachtsbelasting

B. Wet koop onroerende zaken

Overdrachtsbelasting

De Wet op Belastingen van Rechtsverkeer (1970) is de basis van de overdrachtsbelasting, als zodanig de heffing voor de belasting over een transactie inzake onroerende zaken / o.g. vennootschappen. Als registratie heffing best acceptabel maar als straf voor de markt-partijen en dat zijn we allemaal wel eens, is het tarief te hoog. Een procent zou voldoende moeten zijn.

Omdat de normen voor de Nationale Hypotheek Garantie voor 2011 worden aangescherpt is het afschaffen of flink verminderen van (het tarief van) de overdrachtsbelasting, thans 6% van de koopprijs, nu zeer gewenst. Dit kan ook een ondersteuning zijn van het voorkomen van 110% financiering (in feite overfinanciering) bij de koop van een woonhuis. Zonder die extra 6% is een 110% financiering niet meer nodig hetgeen tevens een vermindering van de hypotheekrente aftrek met zich brengt. Belangrijker is dat dit positief zou kunnen werken voor de noodzakelijke doorstroming op de huizenmarkt, want dat heeft weer een veel ruimere spin-off, namelijk voor de economie (denk aan de Bouw) in ons land.

Wet Koop Onroerende Zaken

Het ministerie van Justitie heeft een team vastgesteld om vooraf te onderzoeken wat de effecten zouden kunnen zijn van het invoeren van deze voor veel landgenoten zeer belangrijke wet. In feite komt de werking van deze wet er onder meer op neer dat alleen notarissen nog rechtsgeldige koopovereenkomsten met betrekking tot onroerende zaken mogen sluiten voorafgaande aan de ondertekening door koper en verkoper. Dit is een overbodige oude wijn in nieuwe zakken situatie.

Ons recht kent twee fasen in het juridische koop en leveringssysteem:

- 1) De verbintenis scheppende fase, aldus de tussen partijen afgesproken voorwaarden die door de makelaar (of een andere professional) op papier worden gezet en waardoor een 3 daagse bedenktijdstermijn begint te lopen, beter bekend als de koopovereenkomst, en
- 2) Het meer officiële gedeelte de zakenrechtelijke fase, waarbij alleen een notaris gerechtigd is dat voor partijen uit te voeren; Dit is de leveringsakte c.q. het eigendomsbewijs.



Jos Dams & Eduard Hettema

Het heeft weinig zin deze twee samen te voegen bij een partij, de notaris.

Voorkomen moet worden dat de notaris monopolist wordt op dit gebied. Het is verstandig eerst de makelaar, de jurist (advocaat) of een accountant het werk te laten doen om daar-mee de notaris goed materiaal aan te leveren zodat hij of zij het een en ander adequaat in een leveringsakte (eigendomsbewijs) kan overnemen. Twee weten meer dan één.

In de praktijk betekent het immers dat zo voorkomen wordt dat de notaris alsnog moet

gaan onderhandelen over de (laatste) inhoudelijke dingen. Dat is het werk van de makelaar, die in welk geval dan ook, altijd tenminste, de op papier gezette "kapstok" aanlevert. Als de rol van de makelaar o.z. op dit punt ook al wordt teruggedrongen dan ontstaat een situatie als bij de afschaffing van de bescherming van de makelaars titel, die uiteindelijk alleen maar betreurenswaardige effecten heeft gehad. <

Hettema Bedrijfshuisvesting
 Prins Hendriklaan 25, 5707 CJ Helmond
 T. (0492) 565 000., F. (0492) 565 744
 info@hettemabhv.nl, www.hettemabhv.nl


HETTEMA
 BEDRIJFSHUISVESTING

 Hettema
 Bedrijfshuisvesting B.V.

 Prins Hendriklaan 25
 5707 CJ Helmond

 T. (0492) 565 000
 F. (0492) 565 744

 info@hettemabhv.nl
 www.hettemabhv.nl

TH BEDRIJSUNIT

Nuenen, Collse Heide 50d

 Huurprijs
 €12.500,- per jaar
 exclusief BTW


Op goed ontsloten bedrijventerrein "Eeneind II" gelegen bedrijfsunit met entresolvloer, kantoorruimte en 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ALGEMEEN:

- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 134 m²;
- Oppervlakte kantoorruimte circa 21 m²;
- Oppervlakte entresol circa 60 m²;
- 3 Parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg op korte termijn.

TK BEDRIJSRUIMTE

Helmond, Engelseweg 240-242

 Koopprijs €550.000,- k.k.
 exclusief BTW


Op de hoek Engelseweg / Duizeldonksestraat op bedrijventerrein "Hoogeind" gelegen bedrijfsgebouw met volumineuze detailhandel bestemmingsmogelijkheden.

ALGEMEEN:

- Oppervlakte perceel circa 1.679 m² (geschat);
- Oppervlakte kantoor/showroom circa 320 m²;
- Oppervlakte bedrijfshal circa 380 m²;
- Circa 14 parkeerplaatsen te realiseren;
- Vrije hoogte bedrijfshal circa 3.75 m¹;
- Aanvaarding in overleg.

TH | TK BEDRIJSRUIMTE/SHOWROOM

Helmond, Varenschut 11

 Huurprijs
 €240.000,- per jaar
 exclusief BTW


Op de meest markante locatie aan de autoboulevard gelegen multifunctionele ruimte met ruim voldoende parkeergelegenheid.

ALGEMEEN:

- Oppervlakte totaal circa 3.500 m²;
- Parkeerplaatsen aan voor-, zij- en achterkant;
- Deelhuur is bespreekbaar;
- Aanvaarding in overleg.

TH KANTOORRUIMTE

Helmond, Pres. Rooseveltlaan 4

 Huurprijs
 €99.000,- per jaar
 exclusief BTW


Nabij het centrum van Helmond representatieve kantoorvilla met voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

ALGEMEEN:

- Oppervlakte perceel circa 1.993 m²;
- Oppervlakte begane grond circa 290 m²;
- Oppervlakte 1e verdieping circa 280 m²;
- Oppervlakte zolderverdieping circa 160 m²;
- Aanvaarding in overleg.



De Reijenburg 42, 5501 LD Veldhoven
Tel. 040 – 2541528
Fax 040 - 2532645
www.henrikox.nl
info@henrikox.nl

TK WINKELRUIMTE

Veldhoven, Provincialeweg 55

Vraagprijs:
€529.000,= k.k.

Op markante zichtlocatie – hoek Provincialeweg/Kapelstraat-Zuid – gelegen, bijzonder ruim opgezet, vrijstaand winkel-/woonobject met kantoor- en magazijnruimte op royaal perceel.

- winkelgedeelte (ca. 51 m²) met een frontbreedte van 6 m en veel etalageruimte
- woongedeelte (ca. 635 m³) met o.a. 4 slaapkamers
- magazijn- en kantoorgedeelte (totaal ca. 95 m²) op begane grond en ca. 115 m² op de verdieping met o.a. werkplaats, 2 magazijnruimtes en 2 kantoorruimtes
- ruim terras c.q. buitenruimte/parkeerterrein met grote oprit achter de winkel
- perceelsopp.: 657 m², inhoud: totaal ca. 1425 m³



TH BEDRIJFSOBJECT

Wintelre, Oirschotesedijk 12

Huurprijs:
€900,= per maand excl. BTW

Landelijk gelegen bedrijfsobject, op korte afstand van het bedrijventerrein van Eindhoven-Airport, bestaande uit:

- ca. 200 m² opslagruimte op de begane grond,
- ca. 150 m² opslagruimte op de 1e verdieping en
- ca. 620 m² buitenterrein met buitenopslag;

Beschikbaar op korte termijn.



VP&A Makelaardij B.V.

Hoeverstein 27, 4903 SE Oosterhout, 0162 - 44 77 99
Spoorlaan 432, 5038 CX Tilburg 013 - 539 0000
makelaardij@vpagroep.nl, www.vpagroep.nl



TH WINKELRUIMTE

Helmond, Winkelcentrum Brandevoort

Huurprijzen vanaf:
€175,- per m² b.v.o.
exclusief btw, service-, promotie-
en parkeerbijdrage

Ter voltooiing van winkelcentrum Brandevoort te Helmond zijn nu de bouwblokken 6 (met Jumbo) en 7 (vers-cluster) in de verhuur gegaan.

Brandevoort is inmiddels 10 jaar oud en een doorslaand succes als het gaat om beleving en eensgezindheid bij de inwoners. De bewoners zijn trots op hun wijk en dat dragen ze ook uit. Sinds ruim twee jaar zijn de eerste vaste basis winkelvoorzieningen in Brandevoort aanwezig zoals een Albert Heijn, Hema, Primera en Zeeman. Binnenkort worden deze nog uitgebreid met een tweede supermarkt Jumbo en een vers-cluster in het blok tegenover Albert Heijn dat momenteel in aanbouw is. In het hele plan is nog voldoende ruimte beschikbaar voor aanvullende branches zoals: dierenspeciaalzaak, speelgoed, verssegment (kaas, delicatessen, groente/fruit, vis), mode, schoenen, reisbureau, etc. Metrages zijn beschikbaar vanaf 50 m² tot aan 350 m².



TH BEDRIJFSRUIMTE

Deurne, Winkelcentrum Wolfsberg

Huurprijs vanaf: €210,- per m² b.v.o.
op jaarbasis

In winkelcentrum Wolfsberg zijn nog slechts drie ruimten te huur te weten van 130 m², 225 m² en van 475 m². Deze laatste ruimte kan eventueel worden verhuurd in kleinere delen.

Met bijna 32.000 inwoners, 1850 bedrijven, goede parkeervoorzieningen, een eigen station, een prachtig cultureel centrum en perfecte aansluitingen op het wegennet is Deurne een stad met mogelijkheden. In de afgelopen jaren is er met het centrumplan Wolfsberg flink geïnvesteerd in een nieuw winkelhart. Met landelijke ketens als o.a. Albert Heijn, Hema, Kruidvat, C&A, Ici Paris, Lin-O-Lux, Hunkemöller, Cecil, Bruna, Primera, Shoeby maar ook sterke plaatselijke ondernemers is een sterk commercieel hart ontstaan. Wolfsberg is zelfs genomineerd voor de prestigieuze NRW-jaarprijs, de prijs voor het beste nieuw ontwikkelde winkelcentrum. De bestaande winkelstraten van Deurne sluiten ook naadloos aan op het winkelcentrum Wolfsberg waardoor het totale winkelen in Deurne een genot is. Makkelijk parkeren, goede horecavoorzieningen en een goede mix van plaatselijke ondernemers en landelijke ketens zijn hiervoor de belangrijkste ingrediënten.



Clercx Liebau
HELMOND, Europaweg 160, 0492-578 444
EINDHOVEN, Past. Petersstraat 2 a/b 040-2140044
www.clercx-liebau.nl

BEDRIJFSHUISVESTING • WONINGMAKELAARDIJ
TAXATIES • FINANCIALPLANNING • ASSURANTIE
PENSIOENEN • HYPOTHEKEN



TH WINKELRUIMTE

Eindhoven, W.C. Woensel 5/A

Huurprijs: op aanvraag

In WoensXL (voorm. Winkelcentrum Woensel) gelegen winkelruimte op zichtlocatie vanaf het parkeerterrein en de Winston Churchillaan! De ruimte grenst vrijwel direct aan de bankvestiging van de ING en de supermarkt C1000. Een ligging dus met veel dagelijkse passanten.

De winkelruimte heeft een oppervlakte van 105 m² en is uitgerust met toiletruimte, keukenruimte met kitchenette en een royale etalage.

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met: Clercx Liebau Vastgoed
telefoon: 0492-578 444 of e-mail: BOG@clercx-liebau.nl



TH BEDRIJFSRUIMTE

Helmond, Lagedijk 11

Huurprijs: €39.500,-
per jaar excl. B.T.W.

Het betreft een recent gebouwde, multifunctionele bedrijfsruimte gelegen op industrieterrein 'Hoogeind'. De ruimte en constructie biedt de mogelijkheid om een verdiepingvloer te plaatsen bijvoorbeeld voor het creëren van kantoorruimte.

- Er is een aparte toegang voor het laden en lossen.
- De vloeroppervlakte van de ruimte bedraagt ca. 668 m² v.v.o.
- Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid voor gebruik als perifere detailhandel.

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met: Clercx Liebau Vastgoed
telefoon: 0492-578 444 of e-mail: BOG@clercx-liebau.nl



Nieuwstraat 18a, 6021 HS Budel

Tel. 0495-525 131
Fax 0495-525 134

Website www.vanderstraatenmakelaardij.nl
Email info@vanderstraatenmakelaardij.nl

vastgoedpro
zeker voor uw zaak

TK BEDRIJFSRUIMTE

Budel, 't Inne 30 A & C

Vraagprijs: € 339.000,- k.k.

Aanvaarding: februari 2011

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN, CA. 630 M2, GELEGEN OP HET BEDRIJVENTERREIN 'MEEMORTEL', NABIJ UITVALSWEGEN NAAR BELGIË EN DE A2 EINDHOVEN-WEERT.

Indeling:
Kantoor: Entree met twee kantoren. Magazijnruimte. Toilet en een kitchenette.
Op verdieping kantoorruimte ca. 100 m².

Bedrijfsruimte: Begane grond: Magazijn. Oppervlakte ca. 530 m² opgedeeld in twee compartimenten met elk een overheaddeur van 5,00 m. hoogte. Vrije werkhoogte ca. 5,30 m. Volledig geïsoleerd en een brede lichtstraat. Voldoende parkeergelegenheid op eigen verhard terrein.

Voor meer informatie of het maken van een vrijblijvende afspraak kunt u met ons contact opnemen.

TH WINKELRUIMTE

Budel, Markt 1

Huurprijs € 3.500,- p.m. excl. btw

GELEGEN OP DE MEEST CENTRALE HOEKLOCATIE VAN HET WINKELCENTRUM VAN BUDEL. RIANTE WINKELRUIMTE MET VEEL ETALAGES EN TWEE INGANGEN!

- Oppervlakte winkelruimte ca. 230 m²
- Oppervlakte magazijn op 1e verdieping ca 80 m²
- Locatie hoek Markt / Capucijnplein
- Twee separate ingangen, waardoor splitsen eenvoudig is
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid nabij de winkel
- Keuken en toilet aanwezig op begane grond
- Bestaande inventaris ter overname

Voor meer informatie of het maken van een vrijblijvende afspraak kunt u met ons contact opnemen.



Overname opdrachtenportefeuille in bedrijfsmakelaardij

Vanaf 1 december 2010 heeft Theo de Haas Bedrijfsvastgoed de volledige opdrachtenportefeuille overgedragen aan Qualitas Bedrijfsmakelaardij. Deze portefeuille bestaat onder andere uit meer dan zestig opdrachten tot dienstverlening bij de verkoop of verhuur van bedrijfshuisvesting. Rob Lommers, eigenaar van Qualitas Bedrijfsmakelaardij, bereikt met deze forse aanbodtoename versneld zijn ondernemingsdoel. Theo de Haas gaat zich toelagen op het beleggen en investeren in en het ontwikkelen van onroerend goed.

Vanwege de economische ontwikkelingen op de markt is Theo de Haas zich in 2009, naast de activiteiten van Theo de Haas Bedrijfsvastgoed, gaan toelagen op het beleggen en investeren in en het ontwikkelen van onroerend goed. De activiteiten hadden al snel een positief resultaat tot gevolg. Nu de markt voor verkoop en verhuur van bedrijfsonroerend goed weer aantrekt, vindt hij het verstandig om een keuze te maken.

Vanwege de drukte en tijd heeft hij ervoor gekozen om de beheer- en bemiddelingsactiviteiten van Theo de Haas Bedrijfsvastgoed af te splitsen en over te dragen aan collega Rob Lommers. Rob Lommers is met zijn bedrijf Qualitas Bedrijfsmakelaardij gevestigd aan de Kerver 19a in Eersel, op enkele straten afstand van Theo de Haas Bedrijfsvastgoed.

NVM bedrijfsmakelaar Rob Lommers zal vanaf 1 december 2010 de portefeuille op dezelfde voet voortzetten samen met Jacqueline van Hout, de huidige assistente van Theo de Haas. Jacqueline van Hout is bekend met de objecten en opdrachtgevers en is dan ook intensief betrokken bij het overgangstraject.

Voor Rob Lommers is de overname een mooie uitdaging. Het aanbod is gelegen in hetzelfde vertrouwde werkgebied van Qualitas Bedrijfsmakelaardij. Na de overname is ze één van de grotere spelers in de Kempen.



> Rob Lommers

Gecombineerd met het aanbod dat Qualitas Bedrijfsmakelaardij reeds in portefeuille heeft, is makelaar Rob Lommers nog beter in staat om ondernemers die op zoek zijn naar een nieuwe bedrijfshuisvesting van dienst te zijn.

Qualitas Bedrijfsmakelaardij is een organisatie die zich, naast de bemiddeling bij (ver)koop en (ver)huur, specialiseert in het vakkundig taxeren van bedrijfsmatig onroerend goed. Bovendien treedt zij op als onafhankelijke adviseur/taxateur voor accountants, banken, belastingdienst, provincie, gemeenten en andere instellingen.

De overname is inclusief de volledige beheerportefeuille, waardoor Qualitas Bedrijfsmakelaardij een nieuw product voor elke belegger in huis heeft. <

Qualitas Bedrijfsmakelaardij BV
Rob Lommers
T: 0497 584 710

E: rob@qualitasbedrijfsmakelaardij.nl
I. www.qualitasbedrijfsmakelaardij.nl

De onpartijdige notaris als dealmaker?

Al tijden leeft de discussie of voor consumenten koopcontracten voor onroerend goed wel of niet notarieel zouden moeten worden vastgelegd. De discussie leek langzaam dood te bloeden, maar recent heeft ze weer momentum gekregen. Ook in het rapport "Wet koop onroerende zaken; de evaluatie" uit 2009 wordt een pleidooi vóór de notariële tussenkomst gehouden. Als redenen worden vermeld de juridische expertise van de notaris en zijn onpartijdigheid. Hierna zal ik aangeven waarom ik juist die onpartijdigheid als mogelijke hindernis zie bij het opstellen van het koopcontract.

De verschillende betrokkenen kijken verschillend tegen de verplichte tussenkomst aan. Een deel van de (kandidaat-)notarissen is voor en uiteraard is een deel tegen. Vereniging Eigen Huis meent dat consumenten goed genoeg af zijn met standaardcontracten. De Nederlandse Vereniging voor Makelaars meent dat de vrije marktwerking teveel zal worden beperkt. Beide organisaties vinden natuurlijk ook dat de notaris teveel zal kunnen verdienen. En de consument zelf? Die lijkt nogal onverschillig ten aanzien van de verplichte tussenkomst. Dit stukje zal verder gaan over een praktisch probleem dat ik zie bij de verplichte tussenkomst van een onpartijdige notaris. Over de standpunten van VEH en NVM wil ik echter nog wel opmerken dat ze wonderlijk overkomen.

Met name als je bedenkt dat het hele idee van verplichte tussenkomst is geboren uit de problemen die zich voordoen in de bestaande praktijk.

Als notaris meen ik (toch) dat tussenkomst niet verplicht moet worden gesteld. U kunt begrijpen dat mijn argument zich niet richt op de juridische expertise.

Nee, mijn argument richt zich op de genoemde onpartijdigheid.

Bij een koop is een ingewikkeld evenwicht bereikt. Verschillende belangen van partijen zijn in evenwicht gebracht: de prijs, de staat van de woning, de stand van de woning, het niveau van voorzieningen, financiering en meer.



> Eric de Jong

Bij onervaren partijen zal vooral een evenwicht van verwachtingen zijn bereikt. Verwachtingen komen voort uit onzekerheid en als ik het goed zie, dan is de tussenkomst van een onpartijdige notaris bedoeld om aan die onzekerheid wat te doen. Bij het bezorgen van zekerheid aan partijen voorzie ik echter dat de wettelijke onpartijdigheid van de notaris (ook) beperkingen met zich mee brengt. De notaris zal heel goed het koopcontract kunnen opstellen, maar eerst moet de koopovereenkomst nog worden gesloten. In hoeverre kan de onpartijdige notaris in dat proces onevenwichtigheden in de afspraken van partijen voorkomen?

Een notaris stelt zich namelijk in beginsel partijdig op wanneer hij onevenwichtigheden in een overeenkomst probeert recht te trekken. Dat wordt aangeduid als "compenserend onpartijdig" en er wordt aangenomen dat een notaris zich onder omstandigheden ook zo mag opstellen. Maar daar begint zich mijn bezwaar tegen de verplichte notariële tussenkomst op te dringen. Voelt u het ook? De compenserende invloed van de notaris is namelijk begrensd. Op enig moment gaat compenserende onpartijdigheid natuurlijk over in partijdigheid zonder meer. Bij overschrijding van die grens overtreedt de notaris de wet en vervalt het

argument voor zijn verplichte rol bij het opstellen van het koopcontract. Een onpartijdige notaris zal dus weg willen blijven bij de grens die ik aangeef, om claims te voorkomen. Maar hoe verder hij van die grens wegblijft, des te minder voegt hij nog toe aan het sluiten van de koopovereenkomst. En daarmee verliest de theorie van het nut van de verplichte notariële tussenkomst haar valabiliteit.

Nou zal het in de praktijk best vaak goed gaan, dat zie ik ook wel. In Amsterdam werkt men tenslotte al tientallen jaren met het notariële koopcontract. Ik ben alleen bang dat op het moment dat het er echt toe doet, de onpartijdige notaris maar beperkt kan optreden. Zelf treed ik regelmatig op als partij adviseur. Op die manier kan ik onbeperkt alle voordelen van notariële tussenkomst aanbieden zonder voormelde beperkingen. Haal ook meer uit uw notaris!

LEXPERIENCE Notariaat
Pettelaarpark 107
5216 PR 's-Hertogenbosch
Postbus 52
5240 AB Rosmalen
T: +31 (0) 73 - 648 90 00
F: +31 (0) 73 - 644 19 69
M: +31 (0) 6 - 51 199 155
www.lexperience.nl



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

ALLEEN HET RESULTAAT TELT



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Meerenakerplein 1-10 Ehv.



**2.000 M² KANTOOR
VERKOCHT**



Ekersdijk 4126 Son VERHUURD



Jeroen Boschlaan 220B Ehv. VERHUURD



Strijpsedijk 22 Eindhoven VERHUURD

Freddy v. Riemsdijkweg 15 Ehv.



VERHUURD



Dillenburgerstraat 11 Eindhoven VERHUURD

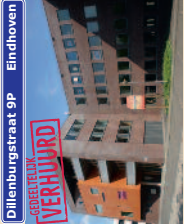


Breiherstraat 9 Eindhoven VERHUURD



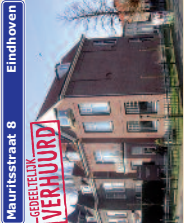
Flight Support 3520 Eindhoven VERHUURD

Dillenburgerstraat 9P Eindhoven



Dillenburgerstraat 9P Eindhoven VERHUURD

Mauritsstraat 8 Eindhoven



Mauritsstraat 8 Eindhoven VERHUURD

Leemkuil 17B Eindhoven

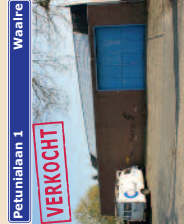


Leemkuil 17B Eindhoven VERHUURD

Science Park 5047 Son



**800 M² KANTOOR
VERHUURD**



Petruslaan 1 Waalre VERKOCHT



Tarasconweg 13 Eindhoven AANGEKOCHT



Fellenoord 43 Eindhoven VERHUURD

Meerenakerweg 5 Eindhoven



VERHUURD

Esp 130 Eindhoven



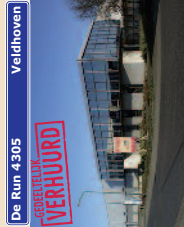
**1.833 M² KANTOOR
VERHUURD**



Hooge Zijde 10 Eindhoven VERHUURD



Hooge Zijde 5 Eindhoven VERHUURD



De Run 4305 Veldhoven VERHUURD

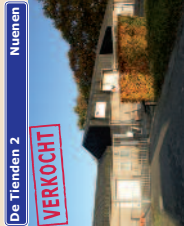
Hooge Zijde 32 Eindhoven



**GEDEELTELIJK
VERHUURD**



Ekkersrijt 2011 Son VERKOCHT



De Tienden 2 Nuenen VERKOCHT



De Tienden 56 Nuenen VERHUURD

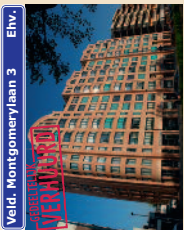
Anderlechtstraat 15 Eindhoven



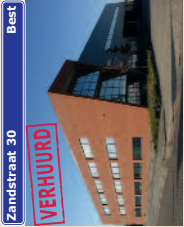
**2.300 M² KANTOOR
VERHUURD**



Avignonlaan 67 Eindhoven VERHUURD



Veld Montgomeyilaan 3 Eindhoven VERHUURD



Zandstraat 30 Best VERHUURD

Stationsplein 45 Eindhoven



**ETAGES
VERHUURD**



Bruggelaan 2 Eindhoven VERKOCHT



Binnenweg 1 Best VERKOCHT



Tongelreestraat 275 Eindhoven VERKOCHT