

WEST BRABANT

bedrijfshuisvesting 2025-02



DE LOBEL
PARTNERS
real estate experts
076 206 1006

delobelpartners.nl

CABOT

www.cabotprop.com

TE HUUR

Mosquitostraat 7 Steenbergen

Circa 6.560 m² logistieke ruimte op
bedrijventerrein 'Reinierpolder'.

Per direct beschikbaar.



Voor meer informatie neem contact op
met info@delobelpartners.nl of
bel met 076- 206 1006.



TE KOOP WINKELPAND /
BOVENWONING

BERGEN OP ZOOM
SINT-JOSEPHSTRAAT 2

Winkelpand met voormalige bovenwoning, klaar voor een nieuwe invulling.

Begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 56 m²
Casco- bovenwoning, verdeeld over twee etages, gebruiksoppervlak van 80m².

Geschikt voor herontwikkeling naar (gedeeltelijke) woningbouw of een combinatie van wonen en werken.

Bestemming wonen, detailhandel én horeca.



TE HUUR BEDRIJFS- /
KANTOORRUIMTE

THOLEN
AMBACHTSWEG 13D

Representatieve bedrijfsunit met kantoor.

De ruimte is gelegen op een modern industrieterrein op enkele minuten van het centrum van Tholen.

De unit omvat een bedrijfsruimte/showroom met een inpandig kantoor, dubbel toilet, pantry en aansluitend de bedrijfsruimte/showroom.
Het verhuurbare gedeelte omvat circa 285 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 15 m² kantoor.



TE HUUR DETAILHANDEL /
KANTOORRUIMTE

BERGEN OP ZOOM
ANTWERPSESTRAAT 14

Commerciële ruimte op een uitstekende zichtlocatie met hoge attentiewaarde.

Geschikt voor zowel detailhandel als kantooractiviteiten.
De ruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 245 m².

De ligging van het pand is ideaal voor bedrijven die veel waarde hechten aan zichtbaarheid en bereikbaarheid.



DEVIERWINDEN
makelaardij

UW SPECIALIST
bedrijfshuisvesting
0164 - 217 000



TE KOOP HORECAGELEGENHEDEN

BERGEN OP ZOOM
**GOUVERNEMENTS-
PLEIN 26-27**

Gelegen midden in het historische hart van Bergen op Zoom.

Tweetal panden met een oppervlakte van circa 236m² resp. circa 468 m² (samen te voegen).

Geschikt voor uiteenlopende horecaconcepten met terrasmogelijkheid.
Levendig plein met diverse horecagelegenheden.



TE HUUR KANTOORRUIMTE

BERGEN OP ZOOM
**BURGEMEESTER
STULEMEIJERLAAN 1**

Kantoorgebouw het Officierscasino.

Prominent gesitueerd aan de singelroute bij de entree van het historische stadscentrum.
Een unieke kans om te werken op een inspirerende locatie met historie én zichtbaarheid.

Thans zijn enkele kantoor kamers beschikbaar van 17,4 m² en 50 m².



TE HUUR KANTOORGEBOUW

BERGEN OP ZOOM
JOULEHOF 12 C-D

Representatief kantoorgebouw met professionele uitstraling.

365m² resp. 205m² op 3e en 4e verdieping.
Uitstekende bereikbaarheid via A58, A4 en openbaar vervoer.

Beschikking over meerdere eigen parkeerplaatsen met laadpaal.
Flexibele indeling en hoogwaardige afwerking.

Gevestigd in een dynamisch kantorenpark met toonaangevende bedrijven.



**TE KOOP
TE HUUR** WINKELPAND

HOGERHEIDE
RAADHUISSTRAAT 108

Modern winkelpand op uitstekende locatie.

Volledig gerenoveerd met brede etalage/front 10 meter.
Mogelijkheid om aan de achterzijde een woonverdieping of appartement te realiseren.
Het perceel beschikt over een royale diepe tuin en er is gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Winkelvloeroppervlakte circa 124 m² overige circa 76 m².



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

Een kijkje in ons aanbod.



TE KOOP



Everdenberg 123-125 te Oosterhout

Twee representatieve, gekoppelde bedrijfsunits met een gecombineerde oppervlakte van 470 m² op bedrijventerrein Oosterhout.

Op bedrijventerrein Everdenberg te Oosterhout bieden wij u deze gecombineerde bedrijfsunits aan. Het object bestaat uit twee bedrijfsruimten van ieder 185 m² bedrijfsruimte, 25 m² kantoorruimte en 25 m² entresol (v.v. voorbereidingen voor kantoor). In de scheidende wand van de units is een doorgang gecreëerd waardoor de units nu gezamenlijk te gebruiken zijn. De bedrijfsunits beschikken over een mooie vrije overspanning, ruime elektrisch bedienbare overheaddeur en lijnverlichting. Tot het object behoren per bedrijfsunit vier gemarkeerde parkeerplaatsen op het volledig omheinde terrein.

OPPERVLAKTEN

Everdenberg 123-125 te Oosterhout

- 370 m² bedrijfsruimte begane grond
- 50 m² kantoorruimte begane grond
- 50 m² entresol verdieping

VRAAGPRIJS € 650.000,-- k.k. excl. BTW



TE HUUR

Ecustraart 5-5a, Etten-Leur

Twee duurzame, gekoppelde bedrijfsobjecten met een totale oppervlakte van 6.864 m² GBO op bedrijventerrein Vosdonk te Etten-Leur.

Op een zichtlocatie langs de A58 bieden wij u dit moderne en volledig zelfvoorzienende bedrijfscomplex aan. Het object bestaat uit twee identieke bedrijfsruimten die zowel afzonderlijk als gezamenlijk te gebruiken zijn. De gebouwen beschikken over 1.536 zonnepanelen, twee batterijen van 350 kWh en een aggregaat van 150 kW voor een stabiele energievoorziening. Bij de bouw is gebruikgemaakt van duurzame materialen en natuurinclusieve elementen zoals groene gevels. De hallen beschikken over een vrije hoogte van 11,3 meter en zijn voorzien van vier loadingdocks met docklevellers en vier ruime overheaddeuren.

OPPERVLAKTEN

Ecustraart 5-5a te Etten-Leur

- 5.000 m² bedrijfsruimte begane grond
- 486 m² kantoorruimte begane grond
- 626 m² kantoorruimte eerste verdieping
- 126 m² terras eerste verdieping
- 626 m² kantoorruimte tweede verdieping
- 50 parkeerplaatsen op eigen terrein

HUURPRIJS € 685.000,-- per jaar excl. BTW

De bedrijfsruimten zijn zowel afzonderlijk als gezamenlijk te huur.

Hofstede Bedrijfshuisvesting

Sasdijk 10
4251 AA Werkendam

Contact

☎ 085 - 049 5155
✉ info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

Meer informatie?

hofstedebedrijfshuisvesting.nl

EVERDENBERG 4 OOSTERHOUT



Diverse nieuwbouw bedrijfsunits op prominente locatie beschikbaar voor verhuur

● DIVERSE BEDRIJFSUNITS TE HUUR

Op de hoek van de Everdenberg en het Wilhelminakanaal-Noord is het nieuwbouwproject Het Hoofdkwartier gerealiseerd. Dit project omvat 24 hoogwaardige bedrijfsunits. Dankzij de unieke ligging aan het Wilhelminakanaal beschikken de units over een prachtig uitzicht.

Het Hoofdkwartier is ontwikkeld op bedrijventerrein Everdenberg, aan de oostzijde van Oosterhout. De moderne bedrijfsunits zijn strategisch gelegen op slechts één minuut rijden van de A27, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting onder andere Breda, Gorinchem en de Randstad.

Binnen het project zijn zowel hoekunits als tussenunits beschikbaar voor verhuur. De hoekunit beschikt over extra raampartijen in de zijgevel, wat zorgt voor meer lichtinval en een ruimtelijk karakter.

De aangeboden tussenunits zijn centraal gelegen, aan de zijde van het Wilhelminakanaal. De royale raampartijen op de eerste verdieping zorgen voor veel natuurlijk licht en een fraai uitzicht over het water.

KENMERKEN

- ✓ grootte variërend tussen ca. 190 en 196 m²
- ✓ energiezuinig
- ✓ parkeergelegenheid
- ✓ ligging aan Wilhelmina Kanaal

RIJSBERGSEWEG 241 BREDA



Vrijstaand bedrijfspand met riant buitenterrein

● VERHUURD

Het vrijstaande bedrijfspand op een perceel van 3.830 m² is verhuurd aan Röling Transport B.V.

Het representatieve object bestaat uit twee bedrijfsruimtes, een kantoorruimte en een ruime kelder met een stahoogte van 2,5 meter. Het buitenterrein is ca. 2.530 m² groot.

KENMERKEN

- ✓ recent gemoderniseerd
- ✓ afsluitbaar buitenterrein
- ✓ klinkerbestrating
- ✓ goede bereikbaarheid A16 en A58

TORENSTRAAT 11A OOSTERHOUT



Winkelruimte gelegen in het stadscentrum van Oosterhout

● VERHUURD

De winkelruimte van circa 212 m² aan de Torenstraat 11a in Oosterhout is verhuurd.

Met de komst van de nieuwe huurder wordt het bestaande winkelaanbod in deze winkelstrip verder aangevuld.

Er is nog een winkelruimte beschikbaar in deze winkelstrip. Neem contact op voor meer informatie

KENMERKEN

- ✓ gelegen in een aanloopstraat naar de stad
- ✓ energielabel A++
- ✓ voldoende parkeergelegenheid

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

ONZE VESTIGINGEN

BREDA

Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

OOSTERHOUT

Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG

Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

VAN DE
WATER

www.vandewatergroep.nl

Helder in
huisvesting.



BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Welkom in hét bedrijfsgebouw waar modern design en duurzaamheid samenkomen. Gelegen aan de rand van het centrum van Udenhout, werk je hier in alle rust met een prachtig uitzicht over de landerijen. Strakke architectuur, energiezuinige technologie en een slimme indeling maken dit de ideale werkplek. Zonnepanelen, warmtepompen en een geavanceerd energiebeheersysteem zorgen voor een minimale footprint en maximale efficiëntie. En met supersnel glasvezel en moderne faciliteiten ben je altijd verbonden. Hier werk je niet alleen comfortabel, maar ook met een toekomstgerichte visie. Jouw kantoorruimte, klaar voor de dag van morgen met ook de mogelijkheid tot het voeren van bedrijfsactiviteiten!

Duurzaamheid

Stap binnen in een pand waar innovatie en duurzaamheid samenkomen. Dit is niet zomaar een gebouw; het is een slimme, energie-efficiënte werkplek die klaar is voor de toekomst. Met een geavanceerd energie-beheersysteem en domotica wordt energie optimaal benut.

KREITENMOLENSTRAAT 198-198A UDENHOUT TE HUUR

Huurprijs op aanvraag

Zonnepanelen (250 stuks!) wekken duurzame stroom op, terwijl grote accu's deze energie opslaan voor maximaal rendement. Warmtepompen zorgen voor efficiënte verwarming én koeling via vloerverwarming. Elektrisch rijden? Geen probleem met de 30 aanwezige laadpalen (22kW).

- Oppervlakte van 66 m² tot 672 m² te huur.
- Nieuwbouw uit 2025
- Ruime bestemmingsmogelijkheden
- Voldoende eigen parkeerplaatsen



Vraag naar de mogelijkheden



Roel Brands
06-83 99 08 69



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED!

Brands Bedrijfsmakelaardij
Postbus 54, 5056 ZH Berkel-Enschot
www.brandsbedrijfsmakelaardij.nl
info@brandsbedrijfsmakelaardij.nl



NIEUWE PRINSENKADE 3 - BREDA

HUUR



Bent u op zoek naar een inspirerende werkplek in het hart van Breda? Op een toplocatie, met uitzicht op het iconische 'Kasteel van Breda' en op loopafstand van het bruisende stadscentrum, ligt deze volledig gerenoveerde kantoorruimte van ca. 150 m². Een buitenkans voor ondernemers die op zoek zijn naar representatieve kantoorruimte met uitstraling én de voordelen van een centrale locatie. De ruimte is gelegen op de begane grond van een klassieke kantoorvilla en beschikt over 4 ruime kantoren, waarvan een met een vergader-/spreekkamer.

De ligging nabij het Centraal Station zorgt voor uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar als eigen vervoer. Er zijn 4 privéparkeerplaatsen beschikbaar, en in de directe omgeving bevinden zich meerdere parkeergarages (betaald). Bovendien kan er ook aan de openbare weg worden geparkeerd, eveneens betaald.

Meer informatie: Usha Boedhoe (06 - 306 26 576 - usha@klotz.nu)

HOEVESTEIN 26 - OOSTERHOUT

KOOP/HUUR



Modern en goed uitgerust kantoorgebouw met ca. 2.251 m² VVO verdeeld over vijf verdiepingen beschikbaar. Gelegen in het hart van Oosterhout biedt Kantorenpark Hoevestein een uitstekende zakelijke omgeving met moderne faciliteiten en strategische bereikbaarheid. Dit dynamische kantorenpark is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een professionele en representatieve locatie in West-Brabant. Met een mix van stijlvolle architectuur en state-of-the-art voorzieningen biedt Hoevesteete een inspirerende werkomgeving.

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer (bushalte op loopafstand met directe verbinding naar Breda CS) en beschikt over 78 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deelverhuur vanaf ca. 345 m² is mogelijk, waardoor het object geschikt is voor diverse vormen van zakelijke dienstverlening.

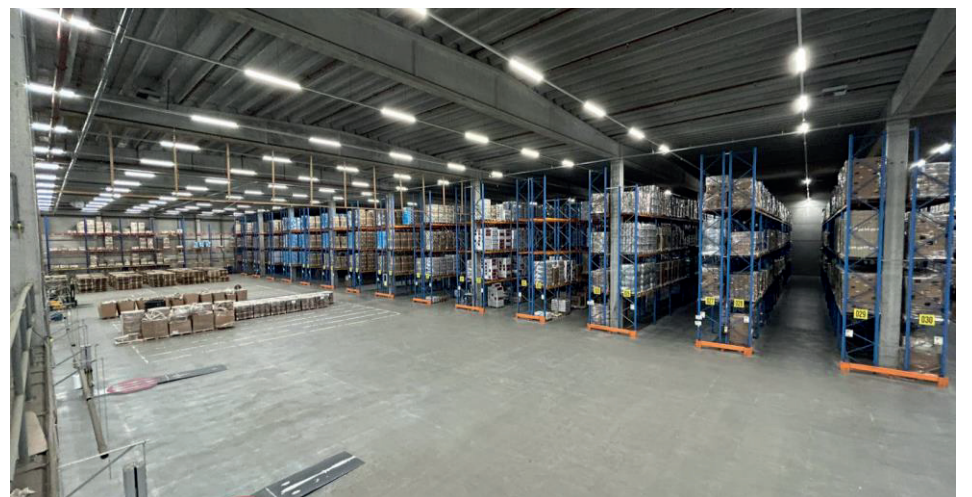
Meer informatie: René Klotz (06 - 515 70 350 - rene@klotz.nu)

KLOTZ BEDRIJFSHUISVESTING

SPOORLAAN 438, 5038 CH TILBURG T 013 - 8200100 E info@klotz.nu W www.klotz.nu



TRADEBOULEVARD 7 ZEVENBERGEN



Riant bedrijfsobject gelegen op het bedrijventerrein 'Moerdijk'

BESCHIKBAAR VOOR VERHUUR

Het betreft een riant bedrijfsobject gelegen op het bedrijventerrein 'Moerdijk'. Dit pand beschikt over in totaal ca. 14.285 m² en is zéér gunstig gelegen ten opzichte van de havens van Rotterdam en Antwerpen.

Bedrijfsruimte/warehouse

De bedrijfsruimte beschikt o.a. over zes elektrisch bedienbare loadingdocks, twee overheaddeuren op maaiveldniveau, heaters, ventilatoren en LED-verlichting.

Kantoorruimte

De kantoorruimte is gelegen aan de voorzijde van het object en is verdeeld over twee bouwlagen. Deze beschikt over airconditioning op de begane grond en deels op de verdieping.

KENMERKEN

Bedrijfsruimte

- ✓ ca. 12.470 m² groot
- ✓ vrije hoogte ca. 10,6 m
- ✓ sprinklerinstallatie
- ✓ ca. 14.000 palletplaatsen

kantoorruimte

- ✓ ca. 1.815 m² groot

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

ONZE VESTIGINGEN

BREDA

Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

OOSTERHOUT

Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG

Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

www.vandewatergroep.nl

VAN DE
WATER

Helder in
huisvesting.

Vergeet niet om je huurovereenkomst een keer bij te (laten) werken!

Je vertrouwde specialist op het gebied van:
> incasso > huurrecht > arbeidsrecht

onyx
advocaten

**grip op
de zaak**

Veel verhuurders beschikken over een standaard huurovereenkomst. Vaak wordt daarbij gebruik gemaakt van de modelhuurovereenkomst van de ROZ. Dat is meestal een goed uitgangspunt, maar tegelijkertijd zie ik in de praktijk dat verhuurders soms vergeten dat deze modelhuurovereenkomst ook moeten worden bijgewerkt.

Zo zie ik met enige regelmaat de modellen van de ROZ uit 2012 voorbij komen, terwijl de modelhuurovereenkomst al in 2022 is geactualiseerd. Bovendien heeft de ROZ op 11 april 2025 weer nieuwe modelhuurovereenkomsten gepubliceerd voor winkelruimte (290-bedrijfsruimte) en kantoorruimte (230a-ruimte).

Deze modellen vervangen de eerdere versies en zijn aangepast aan de meest recente fiscale en juridische ontwikkelingen. Voor verhuurders is het essentieel om deze nieuwe modellen te begrijpen en toe te passen. In dit artikel zet ik de belangrijkste wijzigingen op een rij, benoem ik de risico's van het blijven werken met verouderde modellen en geef ik een paar praktische tips voor een goede (juridische) toepassing van de huurovereenkomsten.

■ Waarom de nieuwe ROZ-modellen gebruiken?

De vastgoedpraktijk, het huurrecht en de fiscale regels veranderen snel en zijn voortdurend in beweging. In de vorige editie(s) van dit blad schreef ik al over de Wet modernisering servicekosten, de wijziging in de Btw-behandeling en wat de gevolgen (kunnen) zijn voor verhuurders. Deze veranderingen zijn nu ook (deels) opgenomen in de nieuwe ROZ-modellen.

De ROZ-modellen zijn aangepast aan het gewijzigde Besluit onroerende zaken omzetbelasting en bieden duidelijkheid over de Btw-behandeling van nutsvoorzieningen en servicekosten. Verhuurders die blijven werken met oudere modellen lopen het risico op juridische discussies over contractuele onduidelijkheden, maar ook op (eventuele) fiscale naheffingen.

■ De belangrijkste wijzigingen voor winkelruimte (290-bedrijfsruimte)

Splitsing van artikel over kosten

Het oude artikel 5 over levering van zaken en diensten is gesplitst in twee afzonderlijke artikelen, namelijk één artikel over nutsvoorzieningen en één artikel over servicekosten. Deze splitsing maakt het onderscheid tussen beide kostenposten duidelijk en sluit aan op de nieuwe Btw-regels.

Btw op nutsvoorzieningen

Verhuurders moeten nu beoordelen of de levering van nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit) een zelfstandige prestatie is. Dit is het geval als de huurder het verbruik zelf kan bepalen, bijvoorbeeld via een individuele meter of facturatie op basis van werkelijk verbruik. In dat geval is Btw verschuldigd over deze kosten.

Btw op servicekosten

Ook voor servicekosten (zoals schoonmaakkosten, huismeeskosten of onderhoud) geldt dat deze als zelfstandige

prestatie kunnen worden aangemerkt. Dit is het geval als de huurder de leverancier kan kiezen en de kosten afzonderlijk op de factuur staan. In dat geval zijn ze Btw-belast. Zijn ze bijkomend aan de huur, dan volgen ze het Btw-regime van de huur zelf.

Stroomschema's en handleidingen

Btw blijft altijd een lastig onderwerp. Wanneer is er nu Btw verschuldigd en wanneer niet? Om verhuurders te helpen heeft de ROZ stroomschema's beschikbaar gesteld. Deze stroomschema's moeten verhuurders helpen bij het beoordelen van de Btw-status van kostenposten. Het gebruik van deze stroomschema's kan ik sterk aanraden bij het opstellen van nieuwe huurovereenkomsten.

■ Belangrijkste wijzigingen voor kantoorruimte (230a-ruimte)

Dezelfde Btw-systematiek als bij winkelruimte

Ook bij kantoorruimte gelden de nieuwe fiscale regels. Verhuurders moeten per geval beoordelen of nutsvoorzieningen en servicekosten afzonderlijk belast zijn met Btw. Dit vereist een nauwkeurige contractuele vastlegging en administratieve verwerking.

Huurprijsaanpassing

In de aangepaste modelhuurovereenkomst zijn de mogelijkheden voor het indexeren van de huurprijs uitgebreid. Zo kunnen verhuurders – naast de bekende CPI-indexering – nu ook kiezen voor de dienstenprijsindex commerciële dienstverlening (DPI), de Producentenprijsindex voedingsmiddelen (PPI) of een maatwerkformule.

Deze keuze moet expliciet worden vastgelegd in de huurovereenkomst. Verhuurders doen er wel goed aan om in de huurovereenkomst te (laten) vermelden dat de indexering niet mag leiden tot een huurprijsverlaging.

[Let op: indexeringsclausules hebben de laatste jaren veel stof doen opwaaien. Als je dus wil kiezen voor een afwijkende indexeringsclausule, dan doe je er verstandig aan om je hierover goed (juridisch) te laten informeren.]

■ Risico's voor verhuurders bij gebruik van verouderde modellen

Op het eerste oog lijkt het wellicht alsof er niet zo veel is veranderd, maar het blijven gebruiken van verouderde modellen brengt toch de nodige risico's met zich mee. Ik noem een aantal voorbeelden:

1. Fiscale risico's: het niet correct toepassen van de nieuwe Btw-regels kan leiden tot naheffingen door de Belastingdienst. Verhuurders moeten kunnen aantonen dat zij de juiste beoordeling hebben gemaakt en dit contractueel hebben vastgelegd.
2. Juridische ongeldigheid van bepalingen: verouderde bepalingen kunnen strijdig zijn met dwingend recht of recente jurisprudentie. Denk aan exploitatieverplichtingen, openingstijden of indexeringsclausules. Een rechter kan deze bepalingen buiten werking stellen. Dit met alle (mogelijke) financiële gevolgen voor de verhuurder van dien.

3. Onduidelijkheid over kostenverdeling: zonder duidelijke splitsing tussen nutsvoorzieningen en servicekosten ontstaat verwarring over wie wat betaalt en of daarover Btw verschuldigd is. Dit kan leiden tot conflicten met huurders, maar kan ook leiden tot administratieve problemen.

4. Complexiteit door 'eigen toevoegingen': De ROZ adviseert om afwijkingen en aanvullingen op het model onder te brengen onder 'bijzondere bepalingen'. In de praktijk zie ik dit nog vaak mis gaan. Zo worden afspraken soms onder een verkeerd artikel genoemd, maar nog vaker zie ik dat de afspraken niet goed zijn omschreven. Het opnemen van aanvullingen op het model vraagt soms juridische precisie. Onzorgvuldige invulling leidt tot onoverzichtelijke overeenkomsten en verhoogt het risico op geschillen of discussie.

■ Praktische tips!

Het lijkt misschien een open deur, maar voor verhuurders is het belangrijk om altijd de meest actuele versie van het ROZ-model te gebruiken. Verouderde versies kunnen fouten bevatten of niet voldoen aan de huidige regelgeving. Als je twijfelt over jouw huurovereenkomst, neem dan contact op met jouw advocaat of adviseur.

Maak daarnaast gebruik van de stroomschema's van de ROZ. De stroomschema's helpen jou bij het beoordelen van de Btw-status van kostenposten en kunnen fiscale fouten (en dus financiële gevolgen) voorkomen.

Leg keuzes (lees: afspraken) expliciet vast in de huurovereenkomst. Of het nu gaat om indexering, Btw-behandeling of openingstijden: zorg dat alle afspraken duidelijk en ondubbelzinnig zijn opgenomen. Dit geldt ook voor afwijkingen in de huurovereenkomst. Afwijkingen kunnen noodzakelijk zijn, maar moeten juridisch correct worden verwerkt. Een advocaat kan helpen om dit zorgvuldig te doen. Daarom is het ook hierbij aan te raden om – zo nodig – contact op te nemen met een advocaat.

■ Conclusie

De ROZ-modellen 2025 zijn geen cosmetische ingreep, maar een noodzakelijke modernisering van de standaardcontracten voor winkel- en kantoorruimte. Verhuurders die deze modellen correct toepassen, profiteren van meer duidelijkheid, maar bovenal van fiscale en juridische zekerheid. Wie blijft werken met verouderde modellen, stelt zich bloot aan risico's die eenvoudig te voorkomen zijn.

Wil je ondersteuning bij het opstellen of herzien van jouw huurovereenkomst(en)? Neem dan vrijblijvend contact op met mij of een van onze andere gespecialiseerde huurrecht advocaten van Onyx Advocaten. Wij helpen jou graag met een juridisch waterdichte en praktijkgerichte aanpak.



Bruistensingel 100
5232 AC 's-Hertogenbosch

Tel. 073 303 58 57
www.onyx-advocaten.nl

Milan van Lith
ADVOCaat
m.vanlith@onyx-advocaten.nl



TLB08 Koningshoeven 69 5018 AA Tilburg | Totale oppervlakte 22.247 m²



Intospace® heeft het antwoord. Met duurzame logistieke ruimte, direct beschikbaar in Tilburg.

Perfect voor bedrijven die willen groeien vanuit schaalbare oplossingen, toekomstbestendige energie en een locatie die klaar is voor morgen.

Dit is niet zomaar opslagruimte. Dit is een strategische kans om jouw operatie slimmer, duurzamer en efficiënter neer te zetten. Gebouwd volgens de hoogste standaarden, goed bereikbaar en direct beschikbaar.

Smartly located. Sustainably built.
intospace.eu



TLB11 Ledeboerstraat 5048 AD Tilburg
Totale oppervlakte 8.504 m²



Office?

De voordelen van Intospace op een rij:

- > **Meer dan 200.000 m² schaalbare ruimte in totaal**
- > **Locaties met centrale ligging**
- > **Toekomstbestendige energiesystemen**
- > **Gebouwd conform BREEAM Excellent**
- > **Dichtbij nationale en internationale logistieke routes**
- > **Uitstekende toegang tot de arbeidsmarkt**

intospace[®]
THE FUTURE OF LOGISTICS REAL ESTATE

Certified
B[®]
Corporation



0168 336 698



woonschuijt
makelaars>



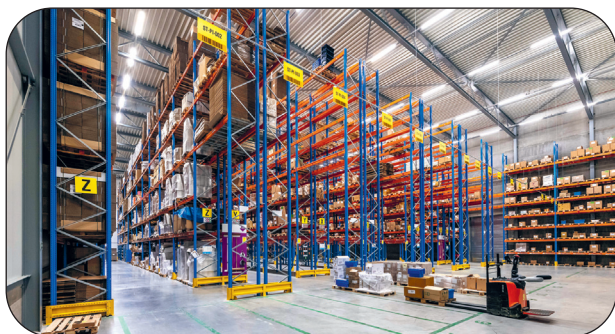
Kies>voor>Richard>

TE HUUR

Hooglandseweg 6 | Vuren

Beschikbaar
metrage ca.
13.845 m²

**Huurprijs
op aanvraag**



Het betreft een logistiek bedrijfsgebouw met een representatieve kantoorruimte, gelegen op een zichtlocatie langs de Rijksweg A15 (Rotterdam/Gorinchem/Nijmegen) ter hoogte van de afslag Vuren. Het complex beschikt over 6 loadingdocks, 3 overheaddeuren, palletstellingen, LED-verlichting en vloerverwarming/-koeling. De kantoorruimte is verdeeld over 2 bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich een ruime entree met diverse kantoor- en spreekkamers. De eerste verdieping bestaat uit een ruime kantine, meerdere spreekkamers, kantoortuinen, sanitaire groepen en een dakterras/patio. Het gebouw kenmerkt zich door een fraaie architectuur, waarbij veel aandacht is besteed aan duurzaamheid en hoogwaardige afwerking. Zo is het pand uitgerust met een duurzame klimaatinstallatie, zonnepanelen en energielabel A. Het magazijn voldoet aan alle eisen van een GDP-certificaat. Dit certificaat waarborgt de kwaliteit van farmaceutica, biofarmaceutica en OTC-producten tijdens de distributie.

Het gebouw is gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Zeiving in Vuren, direct bij de op- en afritten van de Rijksweg A15. Dankzij deze ligging is het pand uitstekend zichtbaar vanaf de snelweg. In de directe omgeving zijn toonaangevende bedrijven gevestigd, waaronder Hartog & Bikker, Kleyn Trucks, Maha Explora en Ayvens (voorheen ALD Automotive). Daarnaast zijn in de nabijheid voorzieningen aanwezig zoals McDonald's, Goudreinet, een brandstofstation en een snellaadpunt.

Oppervlakte

Bedrijfsruimte	ca.	11.340 m ²
Kantoorruimte	ca.	2.505 m ²

Bedrijfsruimte

- Onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 4.000 kg/m²;
- Vrije hoogte onder de stalen spanten circa 12 meter;
- Led lichtlijnen;
- Laadkuil met 6 loading docks;
- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Brandblusmiddelen;
- Alarmsysteem;
- Vloerverwarming en vloerkoeling (de bedrijfsruimte is geconditioneerd tussen 5 en 25 graden Celsius);
- Oplaadpunten voor heftrucks;
- Stellingen, in overleg te gebruiken/over te nemen.

Kantoor

- Entree op de begane grond v.v. trappenpartij met vide en personenlift;
- Systeemplafonds v.v. led-verlichting;
- Luchtbehandelingsinstallatie met ventilatie en koeling;
- Toiletgroep dames en heren;
- Zonwering;
- Luxe bedrijfskantine en dakterras;
- Aanwezige meubilair, in overleg te gebruiken.

Meer weten? Voor vragen of additionele informatie neem contact op met het makelaarssteam:



010 433 3555

cushmanwakefield.nl

Bmak
Bedrijfsmakelaars

+31 (0) 183 30 40 50
bmak.nl



Lang leegstaand bedrijfsvastgoed?

***Dan is het tijd voor
online actie!***

**Plaats je bedrijfspand direct
in het zicht bij duizenden
potentiële huurders
vanaf slechts €50,- per maand.**

**1.750 potentiële reagerende
huurders per maand**

55.000 bezoekers per maand

**Ruim 750 vastgoedpartijen
aangesloten**

**Online marketing voor je
bedrijfspand**

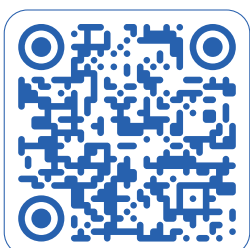
Nieuw: *Kijkleads*

Ontvang iedere ochtend in je mailbox een overzicht van bedrijven die je bedrijfspand hebben bekeken, maar geen reactie hebben achtergelaten.

Bij diverse klanten heeft dit al geleid naar extra bezichtigingen en transacties.

Bedrijfsmakelaars die bij ons klant zijn halen hier veelal aan huur opdrachten uit.

Meer weten?



☎ 085 - 401 39 99

✉ info@huurbieding.nl
🌐 www.huurbieding.nl



direct
in contact



reageren is
gratis



meer dan 750
aanbieders



direct
beschikbaar

Huur jouw bedrijfsruimte in Bergen op Zoom

Gemakkelijk en snel geregeld

Locaties en faciliteiten voor
iedere ondernemer

Uitstekende service en
ondersteuning

14 nieuwe
units
beschikbaar



Scan de QR code
voor actuele
beschikbaarheid

Werk, vergader & ontmoet

eASYS SPACES

tel: 0164 213 805
info@easyspaces.nl
www.easyspaces.nl

Never *out of* space. Always full of purpose.

Toekomstgerichte logistiek gaat niet alleen over ruimte. Het gaat over slimme ontwerpen, strategische locaties, duurzame energie en maatschappelijke meerwaarde. Bij intospace® ontwikkelen we logistiek vastgoed dat niet alleen inspeelt op de uitdagingen van vandaag, maar de standaard zet voor de toekomst.

Van last-mile hubs tot de herontwikkeling van bestaande industriële locaties: onze gebouwen zijn ontworpen om te presteren, gebouwd voor de lange termijn en ontwikkeld met minimale impact op mens en milieu. Wij geloven dat

logistiek een sleutelrol speelt in de transitie naar een duurzamere economie. Daarom zijn we trots op onze certificering als B Corp.

We hebben ruimte beschikbaar op strategische locaties door heel Nederland, geschikt voor uiteenlopende logistieke behoeften.

Wij nemen geen ruimte in.
We geven er betekenis aan.

Meer weten? Scan de QR-code
of bel +31 85 902 89 00.



TE HUUR TE KOOP

MARKT 25-27 ROOSENDAAL



CA. 295M2




**DATUM
BESCHIKBAAR**
per direct

Multifunctionele commerciële ruimte

Deze commerciële ruimte op de begane grond is gelegen in het stadscentrum van Roosendaal met diverse horecagelegenheden en winkels in de directe omgeving.



Q
**BEDRIJFS
LOCATIES**

A. Stratumsedijk 17 - 5611 NA Eindhoven **T.** 040 - 212 22 12
E. info@q-bedrijfslocaties.nl **W.** www.q-bedrijfslocaties.nl

RUISVOORN 1 RAAMSDONKSVEER



Recent gerenoveerd bedrijfspand
gelegen op bedrijventerrein Dombosch II

● NU BESCHIKBAAR VOOR VERHUUR

Raamsdonksveer is strategisch gelegen op het kruispunt van de A27 en A59, met uitstekende verbindingen richting Breda, Utrecht, Rotterdam en 's-Hertogenbosch.

Op bedrijventerrein Dombosch II zijn circa 220 bedrijven gevestigd, goed voor zo'n 4.500 arbeidsplaatsen. Dankzij de centrale ligging en verzorgde uitstraling heeft het terrein een sterke regionale aantrekkingskracht.

Het pand bestaat uit circa 478 m² bedrijfsruimte, 298 m² kantoorruimte op de begane grond en 97 m² opslagruimte op de verdieping, met parkeergelegenheid rondom.

Het object is recent grondig gerenoveerd met onder andere een nieuwe elektrische overheaddeur, kunststof kozijnen met HR+++ beglazing en een vernieuwde, strak afgewerkte gevel, wat zorgt voor een moderne en representatieve uitstraling.

KENMERKEN

- ✓ totaal oppervlak ca. 873 m²
- ✓ parkeergelegenheid op eigen terrein
- ✓ representatieve uitstraling

WESTBROEK 36-66 BREDA



Kantoorruimte gelegen op het kantorenpark
"Westerhage"

● TE HUUR

Aan de Westbroek, op kantorenlocatie Westerhage, staan de kantoorgebouwen Bellini en Puccini. De gebouwen liggen tegenover de Eurotoren Breda, een herkenbaar landmark. Momenteel zijn kantoorruimten beschikbaar in Bellini en Puccini.

N.B. we bieden de kantoorruimtes collegiaal aan met CBRE.

KENMERKEN

- ✓ representatieve entree
- ✓ liftinstallatie
- ✓ kantoorruimtes v.a. ca. 221 m²
- ✓ ruime parkeergelegenheid

RIETHIL 14 BREDA



Opslagboxen in nieuwbouwcomplex
op bedrijventerrein De Krogten

● TE KOOP

Op bedrijventerrein De Krogten, 10 minuten van Breda-Centrum, ligt het multifunctionele complex Opslagboxen.nl | Breda. Het biedt opslagboxen voor particulieren en bedrijfsunits.

De units zijn beschikbaar in 3 types (18–24 m²) en ook geschikt voor stalling van een boot, caravan of kleine aanhanger.

KENMERKEN

- ✓ energiezuinig
- ✓ beschikbaarheid op de verdieping
- ✓ oprijbaan
- ✓ hand bedienbare overheaddeur

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

ONZE VESTIGINGEN

BREDA

Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

OOSTERHOUT

Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG

Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

VAN DE
WATER

www.vandewatergroep.nl

Helder in
huisvesting.