

M I D D E N

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR | TE KOOP EMMAPLEIN 25 TE 'S-HERTOGENBOSCH

2017 03

NOG
1 UNIT!



BEL MIKE
073 - 80 000 08
06 - 13 14 20 30



HRS
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars
www.hrs.nl

Het voormalige gebouw van het Brabants Dagblad, gelegen op een herkenbare locatie in het centrum van 's-Hertogenbosch. Het gebouw is herontwikkeld tot verschillende woningen en commerciële units met parkeerfaciliteiten.

De commerciële ruimten zijn gelegen op de begane grond. In overleg met een geïnteresseerde kan de ruimte op maat worden afgebouwd.

- Circa 270 m² commerciële ruimte(n).
- Units circa 150 m².
- 6 parkeerplaatsen.

Parkeerplaats: € 750,00 per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs commerciële ruimte: € 150,00 per m², per jaar, te vermeerderen met btw.

Koopsom: op aanvraag.
Aanvaarding in overleg.



TH ZELFSTANDIGE KANTOORVERDIEPING
SINT JANSPLEIN 5, MOERGESTEL



VAN IERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN
MR. M. (MENDY) DIBBETS - HUURDERS OPGELET!



TH KANTOORVILLA
BURG. VAN DER KLOKKENLAAN 21, WAALWIJK



SMITS VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR: SPRENDLINGENPARK 46 OISTERWIJK



Op uitstekende zichtlocatie gelegen winkelruimte, groot circa 840m², voor grootschalige detailhandel / showroom.

Reeds gevestigd zijn Praxis, Van der Kruijs scooters, Michiels Woonstijl en Karwei. Groot parkeerterrein voor de deur waar bezoekers gratis kunnen parkeren.

TE HUUR: SINT JANSPLEIN 5 MOERGESTEL



In het hart van Moergestel, gemeente Oisterwijk, gelegen zelfstandige kantoorverdieping in gebouw Den Boogaard.

De verdieping is groot circa 335m², heeft een eigen entree, hal op de begane grond met trap en lift en volledig zelfstandig, beschikt over een grote open lichte kantoorruimte, kantoor-kamer met pantry en sanitaire voorzieningen. Parkeren is volop beschikbaar op het plein voor de deur.

TE HUUR: DE HOVEL 46 GOIRLE



Winkelruimte, groot circa 180m², centraal en prominent gesitueerd aan de entree van winkelcentrum De Hovel in het centrum van Goirle.

Een leuk winkelcentrum met een diversiteit aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, horeca en gratis parkeren dichtbij de winkels (deels overdekt).

TE HUUR: ORANJEPLEIN 3 GOIRLE



In het centrum van Goirle op een prominente locatie gelegen representatieve kantoorruimte groot circa 487m², gesitueerd op de begane grond.

De kantoorruimte is voorzien van alle benodigde faciliteiten en is gebruiksklaar. Aan de voorzijde is een groot parkeerterrein aanwezig met gratis parkeermogelijkheden en winkelcentrum De Hovel is gelegen op steenworp afstand. Deelverhuur is bespreekbaar.

TE KOOP: ELLEN PANKHURSTSTRAAT 15A TILBURG



Op absolute prominente toplocatie op zicht direct aan de snelweg A58 en aan afrit 11 gelegen bedrijfsobject. Groot 1.100m² en met betonnen vloer, lichtinval, twee overhead-deuren en vrije hoogte van 6.80m. Ter overname wordt aangeboden zaken als: • Gecertificeerde magazijnstellingen inclusief aanrijdbeveiliging; • Gecertificeerde vorkheftruck inclusief garantie (ter overname); • Verzekerbare tot 1,5 miljoen op basis van reeds aanwezige beveiliging; • ESD veilige assemblage ruimte. De bedrijfsruimte kan eventueel worden gecombineerd met 375m² tot 1.125m² kantoorruimte / showroom aan de snelwegzijde, deze kan ook separaat gehuurd worden.

TE HUUR / TE KOOP: ECHTERNACHSTRAAT 1 DIESSEN



In het centrum van Diessen gelegen vrijstaand gebouw, bestemd te gebruiken voor dienstverlenende bedrijven.

Het gebouw heeft een gebruiksoppervlakte van totaal circa 700m², waarvan 440m² op de begane grond, 260m² op de verdieping (exclusief zolders en kelder) en is gelegen op een perceel grond van 970m².

TE HUUR: RINGBAAN WEST 242 TILBURG



In een prachtige kantoorvilla op uitstekend bereikbare locatie aan de Ringbaan West te Tilburg is representatieve kantoorruimte op de tweede verdieping beschikbaar.

De kantoorruimte bestaat uit twee kantoor kamers, totaal groot circa 90m².

TE KOOP / TE HUUR: GELDERSTRAAT 56 HILVARENBEEK



Op goede locatie aan doorgaande weg gelegen winkel-ruimte, groot circa 290m². Boven de winkel is een fantastisch mooi appartement gelegen, geheel zelfstandig met eigen voordeur en opgang, totaal groot circa 110m², plus een dakterras groot circa 65m², totaal 175m². De winkelruimte op de begane grond is separaat te huur. Het gebouw in zijn geheel, inclusief het bovengelegen appartement, is te koop. Het appartement kan opgeleverd worden in verhuurde staat of vrij van huur en gebruik.

TE HUUR / TE KOOP: NIJVERHEIDSWEG 26-01 UDENHOUT



Representatief bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein 'De Kreitenmolen' in Udenhout.

Gesitueerd aan straatzijde op de kop van het gebouw, totaal groot circa 530m², waarvan 195m² bedrijfsruimte, 60m² entresol en 275m² kantoorruimte / showroom verdeeld over begane grond en verdieping. Twaalf parkeerplaatsen, deels overdekt. Het complex is hoogwaardig gebouwd, omheind met een hekwerk en afgesloten met slagboom.



SMITS VANBEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE KOOP: HERASTRAAT 15 TILBURG

TE HUUR: JULES VERNEWEG 94 TILBURG



Keurig en functioneel bedrijfsobject, op aantrekkelijke en goed bereikbare locatie op industrieterrein Vossenber

Zuidwest te Tilburg gelegen.



Het object verkeert in een goede staat van onderhoud en is volledig omheind.

De bedrijfsruimte is voorzien van raampartijen in de zijgevel voor extra daglicht toetreding. Het object bestaat uit 1.820m² bedrijfsruimte en 530m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.



De lightstore.nl en Fabory zoeken bure

In het object is reeds gevestigd de Lightstore, Fabory, Viasit, en Sunware. Op de begane grond is aan de linker zijde naast Fabory is een ruimte voor verhuur beschikbaar, groot circa 225m², een prachtige showroom annex bedrijfs- / kantoorruimte.

TE KOOP: PERCEEL LAARAKKERS OISTERWIJK



Op gunstige locatie op bedrijventerrein Laarakkers in Oisterwijk gelegen perceel bouwgrond.

Beschikbaar is een perceel gelegen op zichtlocatie gesitueerd tussen De Nedervonder en het spoor, groot circa 3.900m².

TE HUUR: NIJVERHEIDSWEG 24 OISTERWIJK



Op uitstekende locatie op industrieterrein Kerkhoven gelegen bedrijfsobject, totaal groot circa 520m², bestaande uit 325m² kantoorruimte, 205m², bedrijfsruimte en 160m² bedrijfsruimte optioneel extra bij te huren.

De kantoorruimte is bijzonder representatief en beschikt over alle faciliteiten.

TE HUUR: KEMPENBAAN 27E RIJEN



Zelfstandig bedrijfsobject, bestaande uit circa 60m² bedrijfsruimte op de begane grond, 55m² kantoorruimte op de verdieping en een parkeerplaats gelegen in een representatief bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein Haansberg.

TE KOOP: BRAKMAN 61 TILBURG



Op zichtlocatie op industrieterrein Vossenber

gelegen showroom / bedrijfsobject, groot circa 785m².

Het object is voorzien van inpandig kantoor en kantine, glazen pui met automatische deur, betonnen vloer, overheaddeur en parkeerruimte voor de deur op afgesloten eigen terrein.

TE HUUR: GOIRKEKANAALDIJK 14 TILBURG



Representatief en authentiek bedrijfsobject gelegen aan het kanaal, bestaande uit kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping, een souterrain en bedrijfsruimte voor opslag of werkplaats.

Het gebouw is totaal groot circa 3.190m² en bestaat uit:

- 670m² kantoorruimte begane grond
- 670m² kantoorruimte verdieping
- 1.500m² bedrijfsruimte, werkplaats
- 350m² kelder

VERKOCHT: BOUWPERCEEL LAARAKKERS OISTERWIJK



Leseman & Ruis Car Care en Tobroco, twee prominente Oisterwijkse bedrijven, gaan nieuw bouwen en zich vestigen op deze zichtlocatie.

Leseman & Ruis verplaatst vanaf de Belgiestraat en Tobroco breidt uit en gaat in de nieuwbouw de Research- en Developmentactiviteiten onder brengen. Verkoper de gemeente Oisterwijk werd bij deze transacties geadviseerd door SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting.



TE HUUR

Ketelhavenplein 153 A te Tilburg

Commerciële ruimte aan het Ketelhavenplein gelegen in de Reeshof nabij het treinstation.

De commerciële ruimte is circa 136 m² groot. De ruimte wordt casco aangeboden, op verzoek kan de ruimte naar wensen van huurder worden afgewerkt.



TE HUUR

Ketelhavenplein 153 B te Tilburg

Commerciële ruimte aan het Ketelhavenplein gelegen in de Reeshof nabij het treinstation.

De commerciële ruimte is circa 326 m² groot. De ruimte wordt casco aangeboden, op verzoek kan de ruimte naar wensen van huurder worden afgewerkt.



VERHUURD

Tinus van der Sijdestraat 3 te Sprang-Capelle

Bedrijfsobject met buitenterrein gelegen aan de Tinus van der Sijdestraat 3 te Sprang-Capelle.

Het object omvat 725 m² bedrijfsruimte en 90 m² kantoorruimte met verhard buitenterrein. De nieuwe huurder is MARCO METAAL.

Van de Water bedrijfsmakelaars adviseerde de verhuurder bij deze transactie.



VERKOCHT

Wilhelminapark 25-25A te Tilburg

Het betreft een riante geschakelde kantoorvilla bestaande uit circa 590 m² kantoorruimte en gelegen op een perceel van circa 1.170 m².

Van de Water bedrijfsmakelaars adviseerde de verkoper bij deze transactie.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl

fmi

taxatie management
Instituut
Gedrond by NVM

NVM

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certificatie

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

Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

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

VAN DE
WATER



**TE HUUR
KANTOORUNIT**

**Tilburg -
Monumentenstraat 1b**

Huurprijs € 2.500,- p.m. excl. BTW



**TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Oisterwijk -
Ambachtstraat 19**

Huurprijs vanaf € 90,- per m²
excl. servicekosten en BTW

Moderne kantoorunit.

Werken midden in het levendige stadshart van Tilburg. Deze kantoorverdieping is gelegen op de hoek van de Heuvelstraat en de Monumentenstraat. Het gebouw heeft een eigenzinnige signatuur met strakke belijningen. De kantoorunit, gesitueerd op de derde verdieping, heeft een open karakter en is door de gedeeltelijk glazen pui en de diverse lichtkoepels verrassend licht. Achter een wand staat een pantry met koelkast en kastenwand. In de open kantoorruimte zijn door middel van glazen scheidingswanden twee spreekkamers gecreëerd. Bij deze kantoorruimte, met een oppervlakte van circa 220 m² behoort een separate spreekkamer van circa 20 m² die eveneens is gesitueerd op de derde verdieping.

Representatieve kantoorruimte nabij NS station Oisterwijk

De kantoorruimte is gelegen aan de Ambachtstraat 19 nabij het centrum van Oisterwijk en het NS station Oisterwijk. Het totale vloeroppervlak van circa 1.043 m² is in feite in vier kantoorvleugels opgesplitst waarbij de afzonderlijke vleugels zich aan de linker- en rechterzijde van de centrale entreehal bevinden. In de hal zijn naast een receptiebalie een trap, lift en toiletgroepen gesitueerd. Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeervoorzieningen voor personeel en bezoekers aanwezig. Deelverhuur vanaf circa 220 m² mogelijk.



**TE HUUR
KANTOORUNIT**

**Tilburg -
Ringbaan Oost 102**

Huurprijs vanaf € 300,- p.m.
incl. servicekosten, excl. BTW



**TE HUUR
WINKELRUIMTE**

**Haaren -
Driehoeven 68**

Huurprijs: op aanvraag

Losse kantoorunits te huur vanaf 20 m²

In het representatieve en goed bereikbare kantoorverzamelgebouw zijn kantoren met verschillende omvang gelegen. Er is keuze uit kantoren met een oppervlakte van 20 tot 500 m². Er zijn centrale voorzieningen zoals pantry's, toiletten en ontvangstruimten aanwezig in het gebouw. Het gebruik hiervan is in de huurprijs begrepen.

942 m² winkelruimte met frontbreedte van 28 meter

Deze opvallende winkelruimte is gelegen in het centrum van Haaren. De winkel heeft een frontbreedte van 28 meter. De winkel is gelegen aan de Driehoeven, een belangrijke toegangsweg naar het centrum. De totale oppervlakte van de winkelruimte bedraagt circa 942 m², waarvan een klein gedeelte opslag en kantoorruimte is.



**TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Goirle -
Weefraam 15**

Huurprijs € 1.250,- p.m.
excl. servicekosten en BTW



**TE HUUR
BEDRIJFSHAL**

**Tilburg -
Ledeboerstraat 31**

Huurprijs € 46.500,- p.j. excl. BTW

Mooie bedrijfsruimte met kantoren van circa 135 m²

Deze bedrijfsunit van circa 135 m² is onderdeel van een fraai vormgegeven bedrijfsverzamelgebouw. De moderne bedrijfsunit bestaat uit een bedrijfsruimte in combinatie met kantoorruimte en extra opslagruimte op een entresolvloer. Het kantoorgedeelte heeft een tijdloze representatieve gevel met daarin aluminium kozijnen met dubbele beglazing. De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur. De bedrijfsunit is gelegen in Goirle tussen het bedrijventerrein Tijvoort en het centrum van Goirle.

820 ² bedrijfshal met vrije hoogte van 8 meter!

Representatieve bedrijfsruimte met kantoren, gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein "Kraaiven" te Tilburg. Het totaaloppervlak van de hal is 820 m², van de kantoorruimte 120 m². Het betreft een modern geschakeld gebouw. Het bedrijfsgebouw voorziet in een vrije hoogte van 8 meter en de toegang tot de bedrijfsruimtes vindt plaats door een overheaddeur in de voorgevel. De kantoren zijn verdeeld over twee lagen en bevinden zich gedeeltelijk inpandig en gedeeltelijk uitpandig.



**TE HUUR
COMMERCIELE RUIMTE**

**Tilburg -
Heuvelring 212**

Huurprijs € 44.000,- p.j.
excl. servicekosten en BTW



**TE HUUR | TE KOOP
BEDRIJFSRUIMTE**

**Tilburg -
Aresstraat 11-05**

Huurprijs € 11.700,- p.j.
excl. servicekosten en BTW
Koopprijs € 125.000,- kosten koper

254 m² winkelruimte in hartje Tilburg

Deze multifunctionele commerciële unit is onderdeel van het complex JulianaStaete in het hart van Tilburg, waarbij wonen en werken zijn gecombineerd. Het winkelgebied waarin ook de commerciële ruimte is gelegen, ligt aan de centrale as in het centrum. De Spoorzone, de bruisende horecapleinen, het verrassende dwaalgebied en het creatieve Veemarktkwartier zijn allen op loopafstand gelegen.

80 m² bedrijfsruimte en 80 m² kantoor / showroom

De bedrijfsunit is gelegen op een mooie locatie aan de Aresstraat op bedrijventerrein 'Vossenbergh' te Tilburg. Bedrijventerrein 'Vossenbergh' wordt gekenmerkt door haar centrale ligging ten opzichte van het centrum van Tilburg en de diverse invalswegen. Zo vindt u via de Dongensweg en de Ringbanen eenvoudig uw weg naar het centrum van Tilburg en bereikt u via de tangent snel de A58 (Breda – Eindhoven) en de A261 (Tilburg – Waalwijk). De unit is zowel te huur als te koop.

TIVOLISTRAAT 2, POSTBUS 402 5000 AK TILBURG

TELEFOON
013 540 07 55

E-MAIL
info@bressonvankempen.nl

INTERNET
www.bressonvankempen.nl

bressonvankempen
bedrijfshuisvesting



DE LANGE AKKER

BOSSCHEWEG 57 BERKEL-ENSCHOT

KANTOORPAVILJOEN IN EEN VILLA-TUIN

Achter de historische villa en 57 huurappartementen voor senioren, is een prachtig kantoorpaviljoen te huur. Met directe aansluiting op de A58/A65 en bushalte voor de deur is uw bereikbaarheid verzekerd.

Er is ruime parkeergelegenheid voor uw bedrijf. Met uitzicht op de grote binnentuin werkt u ontspannen en onthaast.



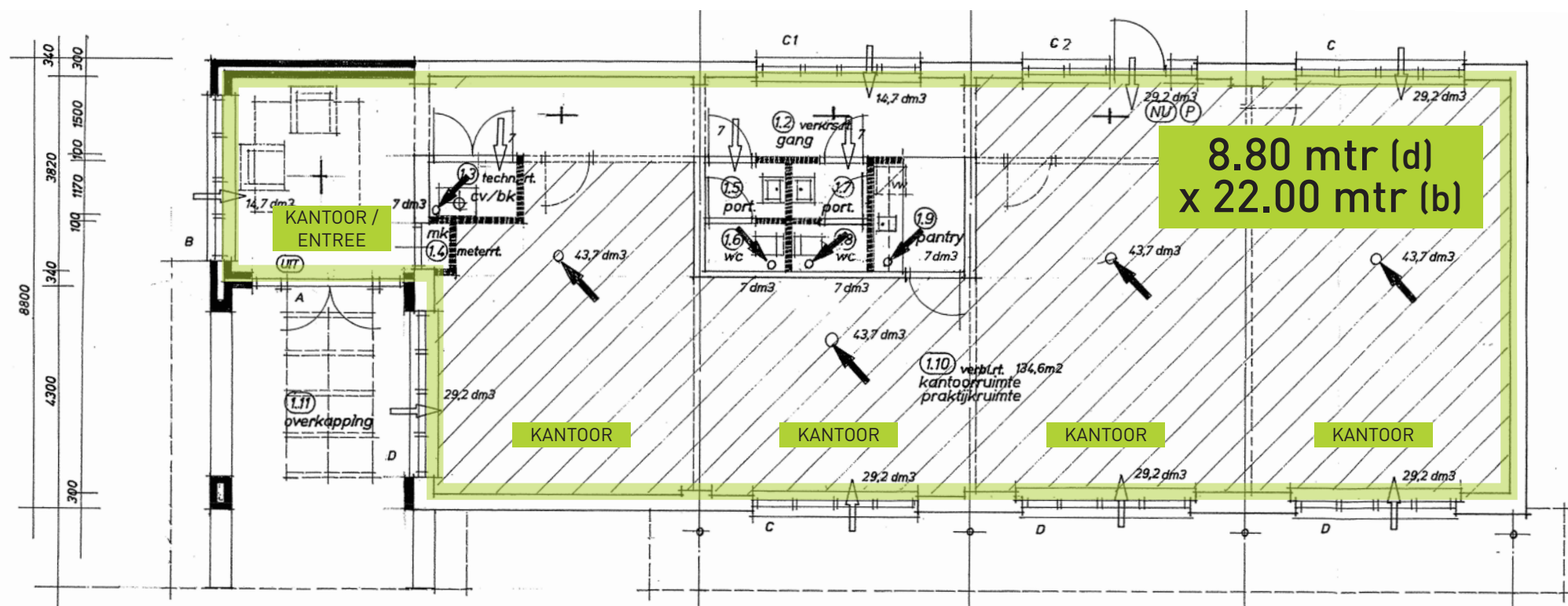
Bosscweg 57a; kantoorpaviljoen



Kantoorpaviljoen met ruime parkeergelegenheid

Dit kantoorpaviljoen met 5 prachtige kantoorruimten is al te huur voor € 22.800,-- per jaar excl. BTW.

ca. 230 m² BVO
ca. 190 m² VVO



LEMMENS
MAKELAARDIJ



Lemmens Makelaardij
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg
Tel. 013 - 543 22 24

info@lemmens.nl WWW.LEMMENS.NL



Penthouse

Bel Mike 06 13 14 20 30



TE HUUR
ca. 356 m²

Pettelaarpark 107 te 's-Hertogenbosch

Fraaie penthouse in een kantoorverzamelgebouw. Gelegen op de kantorenlocatie van 's-Hertogenbosch. Circa 356 m² kantoorruimte gelegen op de zevende verdieping. 11 parkeerplaatsen op eigen terrein. Uitmakend gelegen pal aan de A2 (Utrecht – Eindhoven). Aanvaarding in overleg.



Bedrijfscomplex aan de N65

Bel Mike 06 13 14 20 30



TE KOOP/TE HUUR
ca. 3.476 m²

De Dijk 6 te Helvoirt

Dit uniek bedrijfscomplex is uitstekend gelegen parallel aan de N65 ('s-Hertogenbosch-Tilburg). Het gebouw heeft een hoog opleveringsniveau en is onder andere voorzien van twee loading-docks en één leveler et cetera. Bestaande uit: showroomruimte ca. 760 m², kantoorruimte ca. 385 m² en bedrijfsruimte ca. 1.815 m². Expeditie / kantoor ca. 131 m². Entresol vloer ca. 385 m². Voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte. 17 parkeerplaatsen op eigen terrein. Aanvaarding in overleg.



Zichtlocatie!

Bel Mike 06 13 14 20 30



TE KOOP
ca. 700 m²

Helvoirtseweg 207A te Vught

Een vrijstaand kantoorgebouw, prominent gelegen aan de doorgaande weg van 's-Hertogenbosch – Tilburg. Circa 250 m² kantoorruimte is verhuurd aan een derde. Gelegen op zichtlocatie, pal aan de N65. Groot buitenterrein, voorzien van een aangelegde tuin met diverse terrassen. 32 parkeerplaatsen, op eigen terrein. Aanvaarding in overleg.



Hoogwaardig bedrijfscomplex

Bel Arjan 06 25 28 94 46



TE HUUR
v.a. ca. 450 m²

Vijzelweg 10 te Waalwijk

Een vrijstaand modern bedrijfscomplex met kantoorruimte, gelegen op bedrijventerrein "Haven" in Waalwijk. Het complex is in 2001 gebouwd en beschikt over o.a. een representatieve entree, hoogwaardige luchtbehandelingssysteem en een dock in de laadkuil. Bedrijfsruimte circa 1.000 m², circa 900 m² kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen. Units vanaf circa 450 m². Ruim voldoende parkeergelegenheid. Nabij de A59. Aanvaarding in overleg.



Volledig instapklare kantoorunit

Bel Rob 06 14 69 93 63



TE KOOP/TE HUUR
ca. 130 m²

Hoogstraat 45a te Berlicum

De kantoorunit is gelegen op de hoek van het kantorencolcluster "Hoogstaete" in Berlicum. De kantoorunit heeft een totale vloeroppervlakte van circa 130 m², waarvan 75 m² gelegen op de begane grond en 55 m² op de 1e verdieping. Het voorzieningenniveau is compleet, daardoor is deze ruimte instapklaar. Het complex beschikt over ruime eigen parkeerfaciliteiten direct voor de deur. Het snelwegennet rondom Den Bosch is binnen enkele autominuten bereikbaar. Aanvaarding in overleg.



Vrijstaand kantoorgebouw

Bel Mike 06 13 14 20 30



TE HUUR
v.a. ca. 400 m²

Bruistensingel 500 te 's-Hertogenbosch

Vrijstaand kantoorgebouw gelegen op kantorencolcluster "Soetelieve Noord", nabij de op- en afritten van de A2. De kantoorruimte ter grootte van circa 4.552 m² is verdeeld over 6 bouwlagen. Deelverhuur mogelijk vanaf circa 400 m². Het gebouw heeft een hoog afwerkingsniveau en is o.a. voorzien van een receptiebalie, bedrijfsrestaurant en auditorium et cetera. Het object beschikt over 120 parkeerplaatsen, hiervan zijn 105 gelegen in de parkeerkelder en 15 op maaiveld. Aanvaarding in overleg.



Zichtlocatie A2

Bel Mike 06 13 14 20 30



TE HUUR
ca. 403 m²

Pettelaarpark 63 te 's-Hertogenbosch

Instapklare kantoorruimte gelegen pal aan de A2 (Amsterdam-Maastricht) op kantorencolcluster Pettelaarpark. Circa 403 m² kantoorruimte gelegen op de derde verdieping. 10 parkeerplaatsen gelegen op bijhorende parkeerterrein. Aanvaarding in overleg.



Winkelruimte met opslag

Bel Rob 06 14 69 93 63



TE HUUR
ca. 100 m²

Grotestraat 271 te Waalwijk

Gelegen aan de drukke winkelstraat "De Grotestraat" in het centrum van Waalwijk. Het betreft circa 100 m² winkelruimte op de begane grond met circa 20 m² opslagruimte op de 1e verdieping. Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Aanvaarding in overleg.



Logistiek bedrijfscomplex

Bel Arjan 06 25 28 94 46



TE KOOP/TE HUUR
ca. 7.550 m²

Goudenheuvel 47 te 's-Hertogenbosch

Bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein "Maaspoort". Uitmakend gelegen nabij de op- en afritten van de A59 (Zevenbergen – Waalwijk – 's-Hertogenbosch – Oss). Voor de verhuur is circa 6.000 m² bedrijfsruimte en circa 1.550 m² kantoorruimte beschikbaar. Het complex beschikt over voldoende parkeerplaatsen op een verhard terrein. Koopprijs op aanvraag. Aanvaarding in overleg.

Interesse? Bel **073 80 000 08**
Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**



Ron Michels
(Bedrijfsmakelaar)



Roel Brands
(Bedrijfsmakelaar)



Jan Wolsing
(Taxateur)



Annelieke de Ruijter
(Commercieel medewerkster)

TH-TK / BEDRIJFSRUIMTE
Waalwijk, Duikerweg 13



Op bedrijventerrein Haven gelegen bedrijfsruimte met voorgelegen kantoorruimte en voldoende eigen parkeergelegenheid.

Vloeroppervlakte:		
Bedrijfsruimte	ca.	700 m ²
Kantoorruimte	ca.	115 m ²
Totaal	ca.	815 m ²

Perceelgrootte: 1.300 m²

Oplevering op korte termijn mogelijk.

Huurprijs €45.000,- p.j. ex btw / Koopprijs €550.000,- k.k.

TH / KANTOORRUIMTE
Waalwijk, Cartografenweg 14



Flexibel in te delen kantoorruimte op zichtlocatie vanaf de N261 van Waalwijk naar Tilburg. Met voldoende parkeergelegenheid.

Vloeroppervlakte: Het object behelst een totale oppervlakte van circa 2.529 m², waarvan circa 1.133 m² beschikbaar is voor de verhuur, verdeeld over twee bouwlagen.

Begane grond	circa 680 m ² kantoorruimte
Eerste verdieping	circa 304 m ² kantoorruimte – unit 1
	circa 149 m ² kantoorruimte – unit 4

Informeer naar de voorwaarden.

Huurprijs op aanvraag

TK / WINKELRUIMTE
Ammerzoden, De Haar 36-38



Aan winkelplein gelegen winkelruimte met voorgelegen parkeerplaatsen, welke in delen verhuurd kan worden.

Bouwjaar	2002.
Vloeroppervlakte	circa 210 m ² winkelruimte.
Frontbreedte	circa 14 meter.

Voorzieningen:
• tegelvloer; • c.v.-ketel; • verwarming / airco; • systeem plafond met inbouw armaturen; • toilet; • alarm.

Koopprijs €249.000,- k.k. ex btw

TH-TK / BEDRIJFSUNIT
Loon op Zand, De Hoogt 19



Bedrijfsunit met moderne eigentijdse uitstraling gelegen op kleinschalig bedrijventerrein De Hoogt.

Bedrijfsruimte	ca.	280 m ²
Kantoorruimte	ca.	207 m ²
Totaal	ca.	487 m ²

De kantoorruimte is ook deels als showroom te gebruiken en is verdeeld over twee bouwlagen. Voorzieningen: • 2 overhead-deuren • systeemplafond met verlichting in kantoren • Cv-installatie met radiatoren en in de bedrijfsruimte een gasheater; • beschikt over 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze verhuur geschiedt collegiaal met De Koster Makelaars te 's-Hertogenbosch.

Huurprijs v.a. €2.500,- p.m. ex btw / Koopprijs €445.000,- k.k.

TH-TK / BEDRIJVENCOMPLEX
Waalwijk, Van Schijndelstraat 7



Op het moderne bedrijvenpark Haven Zeven gelegen zeer luxe afgewerkt bedrijvencomplex, met kantoren, logistieke ruimte en gelegen op een perceel van 6.000 m²

Bedrijfsruimte	2.427 m ²
Kantoorruimte	1.147 m ²
Totaal	3.574 m ²

Voorzieningen: • Alarm- en brandmeldinstallatie; • Netwerkbekabeling; • Verwarming en koeling middels plafondunits, individueel regelbaar; • Luchtbehandeling middels een WTW-installatie; • Zes loadingdocks met levelers; • Twee elektrische roldeuren op maaiveldhoogte; • Goederenlift naar de opslagruimte op de eerste etage; • Volledig geasfalteerd en afsluitbaar buitenterrein.

Huurprijs €235.000,- p.j. ex btw / Koopprijs €2.785.000,- k.k.

TK / KANTOORRUIMTE
Drunen, Grotestraat 73



Op goede locatie gelegen karakteristiek, vrijstaand kantoorpand uit begin 1900 nabij het centrum.

Vloeroppervlakte:	Begane grond	ca.	160 m ²
	Verdieping	ca.	150 m ²
	Inhoud	ca.	1000 m ³

Bestemming: kantoor en/of bedrijfsruimte, wonen is uitgesloten. Kadastrale gegevens: Gemeente: Drunen, sectie L, nummer 6387, grootte ca. 310 m² (geschat) Op het moment van verkoop maakt dit object onderdeel uit van een groter kadastraal perceel. Na de transportdatum zal dit object door het kadaster ingemeten worden en zal de exacte grootte bepaald worden. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Koopprijs €220.000,- k.k. ex btw

TK / MONUMENT
Waalwijk, Grotestraat 180



Een bijzonder object op een zeer goede locatie. Dit 19-eeuws gemeentelijk monument is gelegen aan de Grotestraat, in het centrum van Waalwijk. Het pand is multifunctioneel te gebruiken. Het pand, gebouwd als woonhuis, dateert uit de periode 1800 – 1850. Het is in 1907 gekocht door de “Geldersche Krediet Vereniging”. Hiermee werd het bestemd tot kantoor met woonruimte. In 1967 is het pand verkocht aan de ABN bank, die er tot 1984 haar kantoor in vestigde. In 1984 is het pand door de huidige eigenaar aangekocht.

Begane grond	ca.	340 m ²
1e etage	ca.	270 m ²
2e etage	ca.	50 m ²
Totaal	ca.	660 m ²

Koopprijs €740.000,- k.k.

TH / BEDRIJVENCOMPLEX
Nieuwkuijk, Middelweg 38a



Het complex ligt op een goed bereikbare locatie nabij de op- en afritten van de A59 ('s-Hertogenbosch – Waalwijk). Er is een nieuwe ontsluiting gecreëerd met een rotonde vanaf de ventweg van de A59. Hierdoor is de bereikbaarheid van dit bedrijventerrein zeer sterk verbeterd.

Vloeroppervlakte:		
Begane grond	ca.	250 m ²
Etage	ca.	250 m ²
Totaal	ca.	500 m ²

Ook mogelijk om in delen te huren, we maken voor u graag een aanbieding op maat.

Huurprijs €60,- p.m² per jaar ex btw

TK / KANTOORVILLA
Tilburg, Wilhelminapark 17



Representatieve, authentieke kantoorvilla met patio'tuin gelegen aan het Wilhelminapark.

Ligging: Het object Wilhelminapark 17 is gelegen aan nabij de binnenstad en op loopstand van de stationszone te Tilburg. De kantoorvilla is gelegen aan het fraaie Wilhelminapark. Het wordt omringd door karakteristieke panden met een diversiteit aan functies. De ligging en de bereikbaarheid zijn beide goed. Vloeroppervlakte: ca. 516 m² verdeeld over drie bouwlagen. Bestemming: Zakelijke dienstverlening. Opmerkingen: • 10 parkeerplaatsen op afgesloten terrein; • Monumentaal pand voorzien van authentieke details en mooie ornamenten aan het plafond.

Vraagprijs €695.000,- k.k.

VERKOOP • VERHUUR • TAXATIES

Van de Zande Makelaardij
Grotestraat 344
5142 CD Waalwijk

Tevens vestigingen in
• Kaatsheuvel
• Vlijmen

TK / GARAGEBOXEN
Waalwijk, Boxcomplex



Boxcomplex biedt robuuste garageboxen voor bedrijven en particulieren. U kunt de boxen huren, kopen of zelf als belegging aanschaffen. Heeft u een bedrijfsruimte, opslagruimte of werkruimte nodig? Boxcomplex biedt u een garagebox als:

- Bedrijfsruimte compleet met eigen elektrische aansluitingen, adres, huisnummer, brievenbus en het complex is voorzien van sanitaire voorzieningen.
- Veilige, degelijke investering met een mooi huurrendement van 8% en weinig onderhoud.
- Te huur vanaf 1 jaar huurtermijn.
- Werkruimte om uw bedrijf te starten of vestigen.
- Opslagruimte voor uw (bedrijfs)administratie.
- Veilige plek m goederen en machines op te slaan.
- Ruimte voor de voorraad van uw webshop of huisraad.
- Stalling voor uw motor of (klassieke) auto.

Koopprijs € 21.500,- / € 28.500,- v.o.n. ex btw

TH / WINKELRUIMTE
Sprang-Capelle, Raadhuisplein 35



Casco plus winkelruimte met veel frontbreedte en gratis parkeergelegenheid direct voor de deur. Winkelruimte begane grond ca. 187 m². Frontbreedte: circa 16 meter. De winkel wordt casco aangeboden, doch is voorzien van:

- systeemplafond;
- een tweetal airco-units in het plafond;
- verwarming;
- toilet;
- tegelvloer;
- warmtegordijn;
- tl-verlichting;
- brandhaspel.

Opmerkingen: • voldoende gratis parkeerruimte direct voor de deur op het parkeerplein; • Afhankelijk van het gebruik is eigenaar bereid een bijdrage te leveren bij het opknappen en/of inrichten van de winkelruimte.

Huurprijs € 95,- p.m² per jaar ex btw

TH / KANTOOR-/BEDRIJFSOBJECT
Waalwijk, Elzenweg 27b



Zeer karakteristiek kantoor- en bedrijfsobject met sheddak, showroom, 9 parkeerplaatsen en afgesloten via een met afstandsbediening te openen elektrisch hekwerk. Kantoorruimte : ca. 120 m². Bedrijfsruimte : ca. 165 m². Vrije hoogte: ca. 300 cm. Indeling: Entree, kantoren, showroom/kantine, bedrijfsruimte. Voorzieningen: • systeemplafond met verlichting; • dubbele toiletten; • c.v.-installatie; • gasheater; • alarminstallatie; • elektrische overheaddeur; • elektrisch hekwerk met afstandsbediening. • Er zijn 9 eigen parkeerplaatsen op afsluitbaar terrein.

Huurprijs € 2.016,- p.m. ex btw

Postbus 692
5140 AR Waalwijk

T. 0416 – 33 30 59
F. 0416 – 33 33 96

bog@zande.nl
www.zande.nl

TK / BOUWGROND
Loon op Zand, De Hoogt ong.



Een perceel bouwgrond van totaal 1.510 m² gelegen aan de directe toegangsweg naar de kern van Loon op Zand.

Bestemming: Het perceel valt binnen het bestemmingsplan “Bedrijvenpark De Hoogt 2014”, waarin het de bestemming “bedrijventerrein” heeft gekregen met een functieaanduiding tot en met milieucategorie 3.2. Op het perceel geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter en een bebouwingspercentage van 80%.

Voor een afschrift van het bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Koopsom € 226.500,- v.o.n. ex btw

TH / KANTOORVILLA
Waalwijk, Burg. van der Klokkenlaan 21



Representatieve vooroorlogse kantoorvilla, met eigen parkeergelegenheid, welke perfect is onderhouden vol met authentieke details. Ligging: Op een strategische locatie aan een drukke doorgaande weg met een riante tuin. Binnen enkele autominuten bevindt u zich op de snelweg. Vloeroppervlakte: totaal ca. 150 m² verdeeld over drie bouwlagen; Voorzieningen: • alarminstallatie; • voorzien van dubbele beglazing; • c.v.-installatie met radiatoren (bouwjaar 2010); • eigen gas-, water- en elektra-meters; • ruime tuin ter beschikking. Ter overname: • er zijn diverse roerende zaken van de huidige huurder over te nemen. Parkeren: • vijf eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs € 1.950,- p.m. vrij van btw

TH / BEDRIJFSCOMPLEX
Drunen, Christiaan Huygensweg 3-3e



Nieuw te ontwikkelen bedrijfscomplex bestaande uit kantoorruimte en/of showroom alsmede opslagruimte. Het object ligt op een goed bereikbare locatie, direct aan de A59 en het “ei van Drunen”.

Ligging: Het object ligt aan de rand van bedrijventerrein Groenewoud in Drunen. Dit terrein wordt gekenmerkt door bedrijfsbebouwing met een diversiteit aan architectuur. ‘Groenewoud’ is een gemengd en regionaal bedrijvenpark voor kleine en middelgrote bedrijvigheid. Oppervlakten: Totaal 3.796 m² (in units vanaf 589 m²)

Huurprijs v.a. € 3.400,- p.m. ex btw

VAN DE
ZANDE
MAKELAARDIJ



TH / BEDRIJFSRUIMTE
Dussen, Loswal 5a



Direct nabij de Provinciale weg gelegen kantoorruimte met achtergelegen opslagruimte en eigen parkeergelegenheid. Vloeroppervlakte:

Kantoor/kantine:	ca.	360 m ²
Opslagruimte:	ca.	450 m ²
Totaal:	ca.	810 m ²

Vrije hoogte: Hoogste punt 650 cm, laagste 450 cm
Vrije overspanning: Ca. 18 meter.
Opmerkingen: • Er zijn parkeerplaatsen op eigen terrein; • Eventueel is de bedrijfsruimte naar de achterzijde uit te breiden met verschillende opslagloodsen.

Huurprijs € 45.000,- p.j. ex btw

TH / BEDRIJFSRUIMTE
Waalwijk, Energieweg 14



Op ‘Bedrijventerrein Haven’ gelegen bedrijfsruimte met inpanidige kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen met afgesloten buitenterrein op steenworp afstand van Waalwijk Centrum en de open afritten van Rijksweg A59 en de Midden-Brabantweg. Kantoorruimte ca. 100 m². Bedrijfsruimte ca. 240 m². Tevens is er een afsluitbaar buitenterrein aanwezig van ca. 425 m². Vrije hoogte: 520 cm Voorzieningen: • verwarmd middels een c.v.-installatie en radiatoren; • alarminstallatie; • tegelvloeren en deels houten vloeren. • lichtstraat en lichtkoepels; • entresolvloer; • overheaddeur. Opmerkingen: • voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein; • volledig omsloten middels een hekwerk met een inrijpoort

Huurprijs € 2.150,- p.m. ex btw

TH / BEDRIJFSRUIMTE
Waalwijk, Schutweg 3a



Op bedrijventerrein “Haven” in een modern verzamelgebouw gelegen bedrijfsruimte met verdiepingsvloer en een drietal eigen parkeerplaatsen. Het complex is afgesloten door een op afstand te openen elektronisch hekwerk. Bedrijfsruimte begane grond ca. 130 m². Entresolvloer ca. 50 m². Max. vloerbelasting: 1.000 kg/m². Vrije hoogte: 680 cm. Vrije overspanning: 825 cm. Indeling: Entree, toilet, bedrijfsruimte met entresolvloer, kantine. Voorzieningen: • meterkast; • wc; • alarm; • gasheater; • kitchenette/kantine met vaatwasser, close-in boiler en koelkast; • elektrische overheaddeur; • elektrisch bedienbare poort.

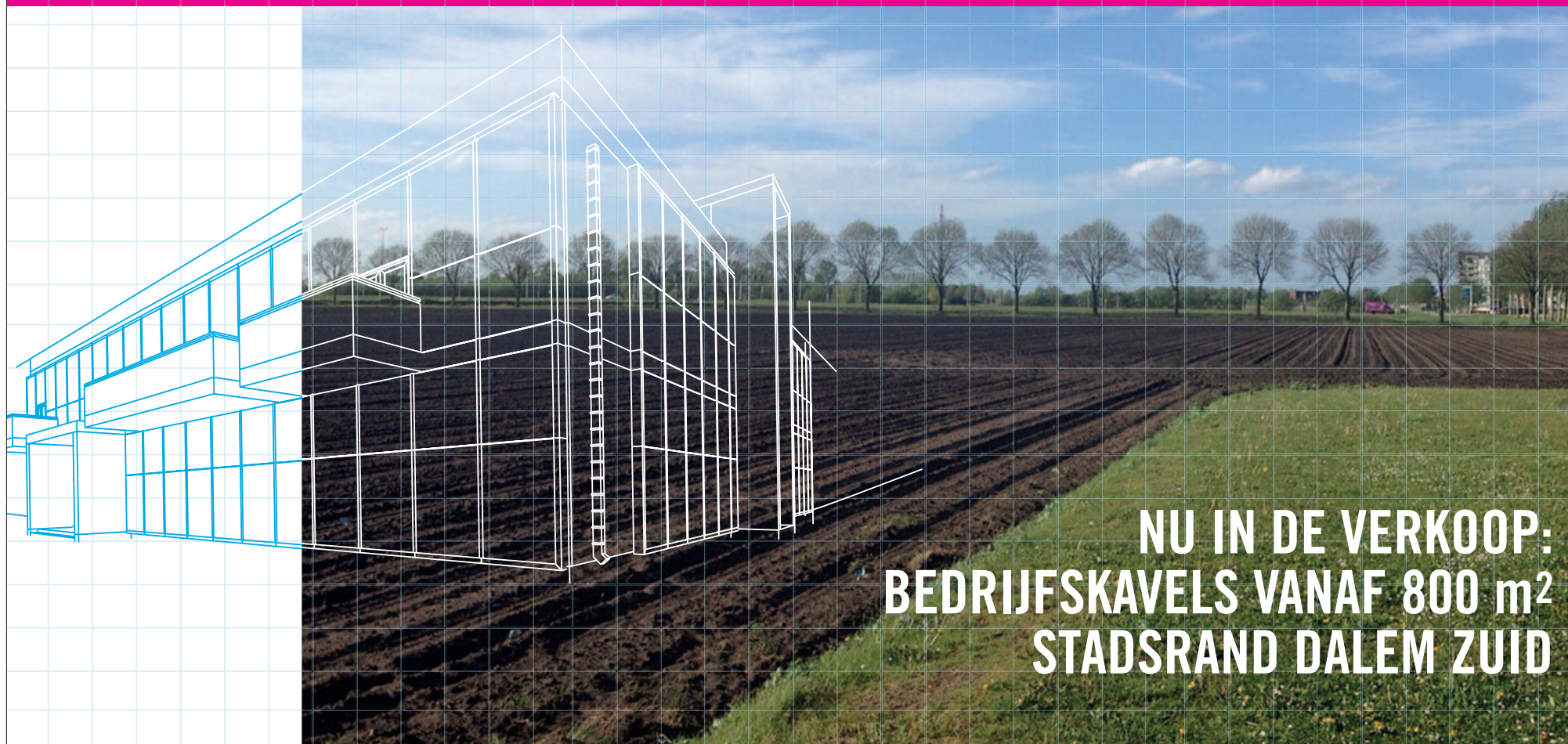
Huurprijs € 975,- p.m. ex btw

• AANKOOP • AANHUUR • ADVIES



GEMEENTE TILBURG

DENK IN MOGELIJKHEDEN



**NU IN DE VERKOOP:
BEDRIJFSKAVELS VANAF 800 m²
STADSRAND DALEM ZUID**

www.vastgoedgemeentetilburg.nl

 business@tilburg.nl

gg Verbrugge
GOED VOOR ELKAAR...

BEDRIJFS ONROEREND GOED



HANK
Buitenkade

TE HUUR/TE KOOP

Huurprijs € 1.500,- per maand excl. BTW
Vraagprijs € 162.500,- k.k. excl. BTW

Aan de Buitenkade in Hank bieden wij aan: Te koop of te huur paardenboxen met ca. 3.585 m² grond. Verhuur van een losse paardenbox is bespreekbaar.

- Perceeloppervlakte: ca. 3.585 m²
- Paardenboxen
- Verhuur losse paardenbox is bespreekbaar



MADE
Watertorenstraat 8

TE KOOP

Vraagprijs € 599.000,- k.k. excl. BTW

Fraai vrijstaand woonhuis met winkel/bedrijfsruimte gelegen aan de rand van het industrieterrein Stuivezand, op de hoek van de Tweede Industrieweg. Detailhandel is hier toegestaan, het object is goed bereikbaar via diverse uitvalswegen en er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. De bedrijfsruimte is ook separaat TE HUUR (€ 2.000,- per maand excl. BTW).

- Bouwjaar: 2004
- Bedrijfsruimte: ca. 240 m²
- Frontbreedte: ca. 1.000 cm
- Verdiepingen: 2
- Overheaddeur: 1
- Loopdeuren: 2
- Vrije hoogte: 5,0 m



NIEUWENDIJK
Ippelseweg 17

TE HUUR

Vraagprijs € 5.900,- per maand excl. BTW

Op het kleinschalige bedrijventerrein Nieuwendijk staat dit representatieve bedrijfspand met aan voorzijde de overdekte entree en op de 1^e en 2^e verdieping, kantoorruimten. Nieuwendijk is gelegen aan de A-27 nabij het knooppunt Gorinchem vanwaar u direct verbinding hebt met A-15, A-16, A-27 en de A-59.

- Bouwjaar: 2008
- Bedrijfsruimte: ca. 1.040 m²
- Kantoorruimte: ca. 152 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 2.025 m²
- Vloerbelasting: 4.000 kg/m²
- Vrije hoogte: 11,0 m



SPRANG-CAPELLE
Heistraat 5

TE KOOP

Vraagprijs € 365.000,- k.k. excl. BTW

BELEGGINGSOBJECT!

Aan doorgaande weg in Sprang Capelle gelegen winkel/woonhuis. Het object is momenteel verhuurd (huidige periode tot 31 augustus 2019). In het pand is gevestigd een slagerij met winkelruimte, slagerij, kantine en magazijnruimte. Achter het object is een grote tuin, welke veel privacy biedt.

- Winkelruimte: ca. 138 m²
- Frontbreedte: ca. 740 cm
- Verdiepingen: 2
- Bouwjaar: 1978
- Beleggingsobject

0162 - 521 297

Gangboord 11, 4941 RE Raamsdonksveer
Nieuwstraat 22, 4901 JH Oosterhout

WWW.VERBRUGGE.COM

 MAKELAARDIJ

 VERZEKERINGEN

 HYPOTHEKEN

Contractuele bestemming in huurovereenkomsten: huurders opgelet!



> Mendy Dibbets

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor Breda
Wilhelminapark 15
Postbus 4810
4803 EV Breda

Tel. +31 (0)88 90 80 800
Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN

Het is in de verhuurpraktijk gebruikelijk dat in huurovereenkomsten een contractuele bestemming van het gehuurde wordt opgenomen. Die bestemming kan algemeen zijn, maar ook specifiek. Aan het opnemen van een bestemming van het gehuurde in de huurovereenkomst zijn zowel voor- als nadelen verbonden. Hoewel het opnemen van een specifieke bestemming mede in het voordeel van een huurder kan zijn, met name omdat een huurder mag verwachten dat hij het gehuurde in ieder geval conform de overeengekomen bestemming kan gebruiken, komt het niet zelden voor dat de gevolgen van het instemmen met een specifieke contractuele bestemming van het gehuurde door een huurder worden onderschat.

Gevolg van een contractuele bestemming

Uit de wet volgt dat een huurder alleen bevoegd is tot het gebruik dat is overeengekomen. Ten aanzien van winkelruimtes is die bestemming vaak niet enkel beperkt tot gebruik als winkelruimte, maar zelfs tot een specifieke branche of een bepaald assortiment. Des te nauwkeuriger en gedetailleerder de bestemming in de overeenkomst is omschreven, des te minder vrijheid een huurder heeft bij de exploitatie van zijn bedrijf.

Met enige regelmaat komt het voor dat een huurder besluit de uitoefening van zijn bedrijf anders in te

richten om de exploitatie van het bedrijf rendabeler te maken. Vanuit de ondernemersgedachte niet meer dan logisch, maar op grond van het huurrecht dus niet altijd toegestaan. Dat kan desastreuze gevolgen hebben voor een huurder.

Casus uit de praktijk

Dat het opnemen van een specifieke bestemming in een huurovereenkomst desastreuze gevolgen kan hebben voor een huurder, ondervond ook een ondernemer in de Markthal te Rotterdam. De Markthal bestaat onder andere uit versunits, foodwinkels, horeca en overige detailhandel. De betreffende huurder had een huurovereenkomst gesloten met de verhuurder met betrekking tot een tweetal versunits. In de huurovereenkomst was opgenomen dat het gehuurde voor 80% bestemd was om te worden gebruikt als winkelruimte voor de verkoop van halal vlees, vleeswaren en traiteur-artikelen conform de slagerijformule van de huurder en voor 20% voor aan de halalslagerij verwante artikelen. Horeca-activiteiten en de verkoop van koude en warme dranken zijn expliciet uitgesloten. Ook was in de huurovereenkomst expliciet opgenomen dat de huurder de bestemming niet zonder toestemming van de verhuurder mocht wijzigen en dat de verhuurder, teneinde een compleet en gevarieerd aanbod te kunnen doen aan bezoekers van de Markthal, een groot belang heeft bij het realiseren en

handhaven van het gewenste branchepatroon.

De huurder was dus verplicht het gehuurde als slagerij te exploiteren. De verkoop van de hoeveelheid vlees viel echter tegen ten opzichte van de verwachtingen. Als gevolg daarvan is de huurder zich op de verkoop van broodjes gaan focussen, waarvoor hij ook zitplaatsen had gecreëerd. De rechter oordeelde dat hierdoor sprake was van gebruik in strijd met de contractuele bestemming, waardoor de verhuurder bevoegd was de huurovereenkomst te ontbinden. Hierop werd geen uitzondering gemaakt naar aanleiding van de stelling van de huurder dat exploitatie van de slagerij niet rendabel zou zijn, temeer nu andere ondernemers wel met succes een versunit in de markthal exploiteren. Daarnaast speelt bij die overweging een rol dat de huurder bij aanvang van de huurovereenkomst op de hoogte was van de feitelijke situatie in de Markthal. Een gebruik van het gehuurde in strijd met de contractuele bestemming werd volgens de rechtbank dan ook niet gerechtvaardigd door de feiten en omstandigheden.

Gebruik in strijd met de contractuele bestemming

Indien een huurder het gehuurde niet in overeenstemming met de overeengekomen bestemming gebruikt, schiet hij tekort in de

nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst. Een verhuurder kan dan vorderen dat de rechter de huurovereenkomst ontbindt, zoals in de casus hiervoor, maar kan de rechter ook vragen de huurder te dwingen alsnog na te komen. De nakoming zal voornamelijk gevorderd worden wanneer naast een bestemming een exploitatieverplichting in de huurovereenkomst is opgenomen. Een exploitatieverplichting houdt in dat een huurder verplicht gebruik moet maken van het gehuurde, dus ook wanneer de zaken minder goed gaan.

Slechts in uitzonderingsgevallen zal er sprake zijn van misbruik van omstandigheden of handelen in strijd met de redelijkheid en billijkheid, als gevolg waarvan een verhuurder niet van een huurder mag verwachten dat hij zich aan de contractuele bestemming houdt. Een huurder kan dus beter voorkomen dat een (specifieke) contractuele bestemming in de huurovereenkomst wordt opgenomen of voorkomen dat hij in strijd handelt met de overeengekomen bestemming. Een huurder die in afwijking van de contractuele bestemming gebruik wil maken van het gehuurde, doet er goed aan tijdig met zijn verhuurder in gesprek te gaan over een wijziging van de contractuele bestemming. Een huurder dient er echter bij stil te staan dat een wijziging van de bestemming ook dan niet zomaar

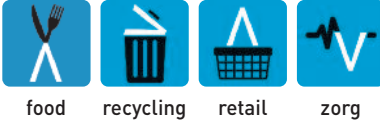
kan worden afgedwongen. Uit rechtspraak volgt namelijk dat het afdwingen van een bestemmingswijziging eigenlijk alleen maar mogelijk is wanneer de verhuurder geen enkel belang heeft om naleving van de contractuele bestemming te verlangen en de huurder de noodzaak van een bestemmingswijziging aantoont.

Het is bij het aangaan van een huurovereenkomst dus van belang om na te gaan of je als verhuurder een belang hebt bij het opnemen van een (specifieke) bestemming van het gehuurde en om als huurder in te schatten welke risico's je daarbij loopt. Voor beide partijen is het tot slot uiteraard van belang om een eventuele (specifieke) contractuele bestemming zorgvuldig te formuleren, zodat discussie over de uitleg ervan wordt voorkomen.

Voor meer informatie:
mr. M. (Mendy) Dibbets
m.dibbets@vil.nl

Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen?
Volg ons via LinkedIn en/of Twitter.

Van Iersel Luchtman is actief in diverse branches. Een aantal van onze specialisten hebben zich verenigd in:



WEDEROM GUNSTIGE UITSPRAKEN VOOR VASTGOEDFAMILIEBEDRIJVEN OP HET GEBIED VAN DE BEDRIJFSOPVOLGINGSFACILITEIT

De afgelopen jaren hebben zich belangwekkende ontwikkelingen voorgedaan op het gebied van de bedrijfsopvolgingsfaciliteit (hierna: BOF) voor vastgoedfamiliebedrijven. Recent zijn er twee nieuwe uitspraken verschenen over de toepassing van de BOF; Hof Den Haag heeft in juli uitspraak gedaan over de kwalificatie van een vastgoedportefeuille als onderneming en Hof Arnhem-Leeuwarden heeft in augustus geoordeeld over de toepassing van een overdrachtsbelastingvrijstelling bij schenking van aandelen in een vastgoed-bv. Bij de overdracht krachtens schenking of erfrecht van de aandelen in een vastgoed bv kan men in de meeste gevallen geen beroep doen op de BOF. Deze faciliteit is namelijk alleen van toepassing op ondernemingsvermogen en de fiscus is van mening dat vastgoed geen ondernemingsvermogen is. Het gevolg is dat bij de overgang van aandelen in een bv met een vastgoedportefeuille, bijvoorbeeld in geval van overlijden, de totale belastingheffing kan oplopen tot 40%, terwijl de belastingheffing in potentie slechts enkele procenten bedraagt als het om ondernemingsvermogen gaat. Dit kan leiden tot liquiditeitsproblemen waardoor het voortbestaan van het bedrijf in gevaar kan komen. Inmiddels hebben de fiscale rechters, waaronder de Hoge Raad al diverse keren geoordeeld dat de exploitatie van vastgoed wel degelijk als een onderneming kan kwalificeren.

Hof Den Haag: kwalificatie vastgoedportefeuille

In deze zaak draaide het om een vennootschap die zich bezighield met een combinatie van projectontwikkeling, bouwactiviteiten en verhuuractiviteiten. In het kader van een schenking van aandelen in 2014 deed men een beroep op de BOF. De rechtbank brengt, net als de inspecteur, een knip aan in de activiteiten van de vennootschap. Het verhuurde vastgoed kwalificeerde volgens de rechtbank niet als ondernemingsvermogen, maar wel het vastgoed dat op het moment van de schenking in 2014 nog tot de bouw- en ontwikkelingstak behoorde. Op dit deel was de BOF echter alsnog niet van toepassing. Om bij een schenking voor de BOF in aanmerking te komen moet de onderneming namelijk ook al vijf jaar worden gedreven. Het vastgoed dat op het moment van de schenking in 2014 nog tot de bouw- en ontwikkelingstak behoorde was echter gebouwd in de periode 2012-2014. Omdat de vijfjaarsperiode op het moment van de schenking nog niet was volgemaakt, oordeelde de rechtbank dat de BOF alsnog niet van toepassing was. Het Hof oordeelt echter anders, namelijk dat alle activiteiten kwalificeren als een onderneming. Dit geldt dus niet alleen voor de project-ontwikkeling en de bouwactiviteiten maar ook voor de verhuuractiviteiten. Uit de stukken die de belastingplichtigen als bewijs hebben overlegd, blijkt voorts dat de verhuuractiviteiten bestaan uit diverse administratieve, technische en commerciële beheerswerkzaamheden en een zeer groot deel van de beschikbare arbeidscapaciteit vergen. Voor het Hof werd hiermee inzichtelijk dat de arbeid uitgaat boven het normale vermogensbeheer en dat daarmee ook een hoger rendement wordt nagestreefd dan het bij normaal

vermogensbeheer behorende rendement. Bovendien oordeelt het Hof dat de belastingdienst en de rechtbank de bezitstermijn van vijf jaar onjuist hebben toegepast. Omdat sprake is van het drijven van een onderneming, doet niet terzake dat de vijfjaarsstermijn niet is volgemaakt ten aanzien van de afzonderlijke onroerende zaken die tot de bouw- en ontwikkelingstak behoren.

Hof Arnhem-Leeuwarden: toepassing overdrachtsbelastingvrijstelling

Behalve de rechtstreekse verkrijging van vastgoed, is ook de verkrijging van een substantieel belang in een vennootschap met meer dan 50% vastgoedbezittingen die zich bezighoudt met vastgoedexploitatie belast met overdrachtsbelasting. Op deze manier worden 'directe' en 'indirecte' verkrijgingen zoveel mogelijk gelijk behandeld. Als een ondernemer zijn onderneming en het bijbehorende vastgoed schenkt, dan kan een vrijstelling voor bedrijfsoverdrachten worden toegepast. Deze vrijstelling ziet echter alleen op de 'directe' overdracht van de onderneming en het vastgoed en is strikt genomen niet van toepassing op de overgang van aandelen in een vennootschap waarin de onderneming en het vastgoed zich bevinden (een 'indirecte' overdracht). Als bij een schenking van aandelen de BOF kan worden toegepast, is dus toch nog overdrachtsbelasting verschuldigd. Hof Arnhem-Leeuwarden oordeelt nu echter dat de zogenoemde doorkijkbenadering moet worden toegepast. Op basis van deze benadering moet bij de toepassing van een vrijstelling door de BV heen worden gekeken. Als het vastgoed bij een directe verkrijging in aanmerking komt voor een overdrachtsbelastingvrijstelling, dan moet deze vrijstelling ook



worden toegepast bij een verkrijging van aandelen (een indirecte verkrijging). In 2016 had de rechtbank al geoordeeld dat de overdrachtsbelastingvrijstelling van toepassing was en het Hof bevestigt dit nu. Het wachten is nu op een definitief oordeel van de Hoge Raad.

Beide uitspraken zijn goed nieuws voor vastgoedfamiliebedrijven en bevestigen wederom, dat men bij een beroep op de bedrijfsopvolgingsfaciliteit in geval van vastgoedexploitatie niet op voorhand kansloos is, ondanks de starre houding van de fiscus. Wil men kans van slagen hebben, dan is het wel van groot belang een zorgvuldige analyse te maken van de feiten en omstandigheden. De bewijslast om aan te tonen dat vastgoedexploitatie als onderneming kwalificeert blijft zwaar en ligt volledig bij de belastingplichtige.

Vragen?

Wij hebben ruime ervaring met bedrijfsopvolgingstrajecten bij vastgoed-exploitatie en wij kunnen u daarin uiteraard bijstaan. Heeft u vragen naar aanleiding van deze informatie of wilt u graag advies, neem dan contact op met een RSM-adviseur.

RSM Nederland N.V., Parklaan 34
Postbus 686, 5600 AR EINDHOVEN, tel. 040-2950015
www.rsmnl.com

MAASTRICHT - HEERLEN - ROERMOND
EINDHOVEN - VENLO

Te Huur vanaf circa 350 m²

Het bijzondere kantorencomplex "Hoog Heinis" is gelegen op een herkenbare locatie aan de Noord zijde van 's-Hertogenbosch.

Het markante kantoorgebouw ter grootte van circa 10.912 m², bestaat uit twee cirkelvormige vleugels van deels drie en deels twee bouwlagen gekoppeld door een kantoortoren van 10 bouwlagen.

- Deelverhuur mogelijk vanaf circa 350 m².
- 235 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Goed bereikbaar via de A2 (Amsterdam – Maastricht).

Huurprijs: op aanvraag.
Aanvaarding: in overleg.



Bel Mike 06 13 14 20 30

TE HUUR Reitscheweg 1-7 | 's-Hertogenbosch



Te Huur circa 906 m²

Kantoorruimte pal aan de A2 gelegen, op kantorenpark "Brabantpoort" te Rosmalen.

Het betreft een hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte, gelegen op de vierde verdieping, onderdeel van een markant kantoorverzamelgebouw.

De kantoorruimte is circa 906 m² groot en beschikt over 24 parkeerplaatsen op het eigen afsluitbare terrein.

- Circa 906 m².
- Zichtlocatie A2.
- 24 parkeerplaatsen.

Huurprijs: € 130,00 per m² per jaar, excl. btw.
Aanvaarding: in overleg, doch op korte termijn.



Bel Mike 06 13 14 20 30

TE HUUR Burg. Burgerslaan 40 | Rosmalen



Interesse? Bel **073 80 000 08**
Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**



Monumentaal kantoorgebouw

Bel Rob 06 14 69 93 63

TE HUUR
v.a. ca. 125 m²



Havensingel 1 te 's-Hertogenbosch

Monumentaal kantoorgebouw gelegen in het centrum van 's-Hertogenbosch. Voor de verhuur is nog circa 325 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over drie bouwlagen. Units vanaf circa 125 m². Markante locatie met een hoge attentiewaarde. Compleet opleveringsniveau. Aanvaarding in overleg.



Representatieve winkel

Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR
ca. 250 m²



Stationsstraat 26 te Waalwijk

Aan de beste winkelstraat van Waalwijk naast modehuis "Van Dijk" is deze zeer nette winkelruimte voor verhuur beschikbaar. Circa 200 m² winkelruimte. Circa 40 m² magazijnruimte, gelegen in de kelder, bereikbaar met een lift. Hoogwaardig afwerkingsniveau. Aanvaarding op korte termijn mogelijk.



Kantoorruimte op Pettelaarpark

Bel Mike 06 13 14 20 30

TE HUUR
ca. 567 m²



Pettelaarpark 100 te 's-Hertogenbosch

Kantoorruimte uitstekend gelegen, op een herkenbare locatie op "Pettelaarpark". Het betreft een kantoorvleugel gelegen op de begane grond ter grootte van circa 567 m². Tot het gehuurde behoren 17 parkeerplaatsen. Gelegen nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam - Maastricht), met een directe aansluiting op de A59 (Breda - 's-Hertogenbosch - Oss). Aanvaarding in overleg.



Winkelruimte in het centrum van Boxtel

Bel Pepijn 06 52 28 34 79

TE HUUR
ca. 350 m²



Clarissenstraat 3 te Boxtel

In het stadscentrum van Boxtel is deze ruime winkelruimte gelegen. Circa 350 m² winkelruimte, gelegen op de begane grond. Frontbreedte van circa 6 meter. Het NS Station van Boxtel is op circa 8 minuten loopafstand gelegen. Diverse openbare parkeergelegenheden op loopafstand. Aanvaarding in overleg.



Souterrain van een karakteristiek kantoorgebouw

Bel Rob 06 14 69 93 63

TE HUUR
ca. 60 m²



Vughterweg 1 te 's-Hertogenbosch

Volledig zelfstandige kantoorruimte gelegen in het souterrain. Circa 60 m² kantoorruimte. Gelegen aan de zuidzijde van het centrum van 's-Hertogenbosch. Het snelwegennet, bestaande uit de A2 (Maastricht - Amsterdam), de N65 ('s-Hertogenbosch - Tilburg) en de A50 (Eindhoven - Zwolle), is op een steenworp afstand gelegen. De kantoorruimte beschikt over één parkeerplaats. Aanvaarding in overleg.



Modern kantoorgebouw nabij de A50

Bel Rob 06 14 69 93 63

TE HUUR
ca. 683 m²



Jan Tinbergenstraat 4 te Sint-Oedenrode

Vrijstaand en modern kantoorobject gelegen op bedrijventerrein "De Kampen" aan de noordkant van Sint-Oedenrode. Circa 683 m² gelegen op de 1e verdieping. Goed bereikbaar, via de snelweg A50 is de ringweg rond Eindhoven en de A2 binnen enkele minuten bereikbaar. Uitstekende parkeerfaciliteiten. Aan de voorzijde kan geparkeerd worden door bezoekers, onder het object is een riante parkeerkelder gelegen voor het parkeren van personeel. Aanvaarding in overleg.



Kantoor-/praktijkruimte op een unieke plek in Vught

Bel Pepijn 06 52 28 34 79

TE HUUR
ca. 117 m²



Aloysiuslaan 6 te Vught

Kantoor-/praktijkruimte, nabij het centrum van Vught. Circa 117 m² gelegen op de begane grond. Goed bereikbaar door haar directe ligging aan de N65 ('s-Hertogenbosch - Tilburg) afslag Vught-Centrum. Vanuit deze locatie is de autosnelweg A2 (Amsterdam - Maastricht) binnen enkele minuten bereikbaar. Aanvaarding in overleg.



Opvallend gelegen kantoor-/showroom-/bedrijfsruimte

Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR
v.a. ca. 430 m²



Rietveldenweg 43A,B te 's-Hertogenbosch

Centraal gesitueerd gebouw op bedrijventerrein "De Rietvelden". Het object beschikt over in totaal circa 1.017 m² en is als volgt verdeeld: 367 m² showroom gelegen op de begane grond, circa 370 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 280 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping. Deelverhuur mogelijk vanaf 430 m². Uitstekend bereikbaar door haar ligging aan de entree van 's-Hertogenbosch. Ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde van het object.



Representatief kantoorcomplex

Bel Rob 06 14 69 93 63

TE HUUR
ca. 6.032 m²



Utopialaan 25-50 te 's-Hertogenbosch

Kantoorruimte gelegen in een recent gerenoveerd en uiterst representatief kantoorcomplex "Bolduc". Het complex is gelegen aan de voet van bedrijventerrein "De Herven", bekend van de woonboulevard, en is opvallend gelegen op een zichtlocatie aan de snelweg A2. Hoogwaardig opleveringsniveau. Uniek uitzicht vanaf de hogere bouwlagen. Een parkeernorm van 1:30 m². Mogelijkheden van signing richting de snelweg. Voor units vanaf circa 33 m² kunt u ook terecht in dit gebouw.

Interesse? Bel **073 80 000 08**
Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**

Magazijnweg 17-03 Udenhout



TE KOOP

Op kleinschalig en uitstekend bereikbaar bedrijventerrein Kreitemolen in Udenhout in een representatief gebouw met 14 units te koop één bedrijfsunit met etagevloer. Totale vloeroppervlakte tussen de buitenmuren bijna 168 m².

2 parkeerplaatsen buiten voor de deur inbegrepen (eigendom). Overhead-deur. Op de begane grond met luxe materialen afgewerkte ruime toiletruimte, douche en trapkast. Op de etage luxe Pantry en afwerking (deels ter overname). Ruim voldoende uitgeruste meterkast. Indeling: b.g. Entree 8m² -moderne toiletruimte 2.5m² -bergruimte 2m² (trapkast)-trap opgang -bedrijfsruimte op de begane grond met deur naar de doucheruimte. Etage: Kantoorruimte 57 m² + magazijn van 24 m² (kan ook kantoorruimte worden).



Vraagprijs € 172.000,- k.k.

Korvelplein 182 Tilburg



TE HUUR

88 m² kantoorruimte te huur, verdeelt over 3 ruimtes met medegebruik andere gebouwvoorzieningen. Rantvangshuur € 90,- per m². (€ 660,- per maand)

Ook altijd al kantoor willen houden in een representatief pand met geweldige uitstraling, op prima locatie nabij het Stadscentrum, dan is hier uw kans. Deze voormalige Pastorie uit 1904, gebouwd met Neo Renaissance invloeden is in goede staat en geeft samen met de voortuin en ligging naast een prachtig kerkgebouw precies de herkenbaarheid die bij een goede zichtlocatie behoort.

De gebruiker en hoofdhuurder is een erkend accountants kantoor en heeft blijvend ruimte beschikbaar om door een derde te worden gehuurd. Naast deze 88 m² is medegebruik allerlei voorzieningen beschikbaar, deels inbegrepen bij de huur. Er zijn buiten parkeerplaatsen beschikbaar na overleg, (niet inbegrepen bij de huur), terwijl veel openbare parkeerruimte nabij kosteloos beschikbaar is. Model huurovereenkomst beschikbaar.



Alstede
Van Mierlo



Makelaardij



funda

in business



vastgoedcert
gecertificeerd

Willem II-straat 39 • Tilburg • Tel.: (013) 590 19 64

www.alstedevanmierlomakelaardij.nl

Tilburg Wagnerplein 66
winkelruimte
te huur

Aantrekkelijk gelegen
winkelruimte te huur

Huurprijs: € 1.750,- per maand
exclusief btw en bijkomende
kosten.



In het Winkelcentrum Wagnerplein is deze goed gelegen winkelruimte te huur.

De winkel van ca. 62 m² B.V.O. ligt tegenover Hema en bij Van Haren Schoenen en Brasserie Manor. Doordat de pui volledig open kan, loopt de consument makkelijk binnen. Achterin de winkels is een pantry, toilet en een mogelijkheid voor inpandige opslag. Tevens heeft de winkel een eigen achterentree.

Winkelcentrum Wagnerplein is het afgelopen jaar volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en krijgt naast de drie bestaande supermarkten ook nog Action en Bristol (begin 2018) als publiekstrekkeners en ca. 700 gratis parkeerplaatsen!

Kaatsheuvel Hoofdstraat 49-51
winkelruimte
te huur

Karakteristiek winkelpand
te huur. Geschikt als winkel-
ruimte. Mogelijk ook voor
horeca



In het hart van Kaatsheuvel, midden in de hoofd-winkelstraat, ligt tussen Winkelcentrum De Hoofdpoort, Action en Em-Té, deze fraaie winkelruimte van ca. 241 m² welke eventueel te splitsen valt in ca. 175 m² en ca. 66 m². Bij verhuur worden de raampartijen op de begane grond, in overleg en na goedkeuring van Welstand, getransformeerd naar mooie naar binnen openslaande deuren. Verder wordt de winkel casco opgeleverd, voorzien van pantry en toilet.

Horeca is nu niet toegestaan, maar de gemeente en eigenaar staan positief tegen een onderneming die wat toevoegt aan de Hoofdstraat.

Voor deze locatie zijn wij op zoek naar een (horeca-)ondernemer die dit winkelhart verder versterkt.

Goirle De Hovel 11
winkelruimte

VERHUURD

VP&A feliciteert Perfecto Mannenmode
met de fraaie locatie De Hovel 11 in Goirle



De Hovel 11, een winkelruimte van ca. 83 m² BVO, ligt op een prachtige locatie in Winkelcentrum De Hovel. Aan de ene zijde ligt de EM-TE supermarkt, Slagerij Stribos en de nieuwe Etos en aan de andere zijde ligt Jeans Centre, Durlinger Schoenen en Kruidvat.

Het betreft een van de drukst bezochte stukken van dit mooie winkelcentrum waar het winkelend publiek van De Hovel niet omheen kan! De winkel wordt casco plus opgeleverd met strakke witte wanden en een cementdekvloer. Overige huurvoorwaarden in overleg. Winkelcentrum De Hovel is goed bereikbaar en heeft zeer ruime gratis parkeergelegenheid (deels blauwe zone) en heeft naast eerder genoemde huurders, huurders als: Albert Heijn, Hema, Blokker, Intertoys, Pearl, Bonita, Brownies & Downies, Bladzijde Boekhandel etc. etc. Een prachtig winkelcentrum waar wat te beleven valt!

Tilburg Wagnerplein 79
winkelruimte
te koop

Beleggingspand

Vraagprijs: € 165.000,- k.k.
exclusief btw en bijkomende
kosten.



Wagnerplein 79 (53 m² B.V.O.) is gelegen in de passage met o.a. Hema, Van Haren, Juwelier Leijnen, Van den Berselaar optiek en Brasserie Manor. De winkel is voorzien van een toilet met fonteinje, keukenblok, plafond en dubbel openslaande deuren. Ideaal voor bijv. een bijouterie, telefoonwinkel, lederwarenwinkel of sleutelmaker.

Winkelcentrum Wagnerplein is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en begin 2018 zal het totale winkelcentrum klaar zijn. WC Wagnerplein is het enige winkelcentrum in Tilburg en omgeving met 3 supermarkten + Action + Bristol + Hema en fantastische versinkels. Ook heeft het winkelcentrum rondom zo'n 700 gratis parkeerplaatsen. Kortom: een winkelcentrum dat klaar is voor de toekomst.



VP&A Makelaardij B.V.

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

info@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



funda in business

TE HUUR Tilburg Jules Verneweg 114 BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE

Multifunctioneel bedrijfspand met showroom en kantoren, op mooie hoeklocatie aan drukke doorgaande weg op bedrijventerrein Loven.

Huurprijs: vanaf € 60.000,- per jaar, excl. BTW

Representatieve bedrijfsruimte, gelegen op fraaie zichtlocatie aan de Jules Verneweg / Boogschutterstraat, op bedrijventerrein Loven.

Het pand bestaat uit flexibel indeelbare kantoorruimten/showroom en voldoet ruimschoots aan de moderne eisen van de huidige tijd. Oppervlakte; kantoorruimte/showroom ca. 820 m² (begane grond en eerste verdieping), magazijnruimte ca. 1.310 m² (begane grond). Perceeloppervlak: 2.904 m². Er is een compleet pakket aan voorzieningen aanwezig.

De bereikbaarheid van het object met eigen vervoer is uitstekend. Gelegen kortbij navolgende ontsluitingswegen; Noord/Oost Tangent (verbindingsweg tussen A58 en A261) en Rijksweg A58 (Breda - Eindhoven), Rijksweg A65 (Tilburg - 's-Hertogenbosch), Rijksweg A261 (Tilburg - Waalwijk). Tevens goede parkeergelegenheden op eigen terrein.

TE HUUR Tilburg Kapitein Hatterasstraat 23C KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE

Representatieve kantoorruimten vanaf circa 120 m², gelegen in een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Loven.

Huurprijs: op aanvraag.

Kantoorruimten gesitueerd op een fraaie zichtlocatie aan doorgaande weg, op bedrijventerrein Loven. De kantoorruimte maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw, voorzien van een personenlift.

Thans is er kantoorruimte beschikbaar op de eerste verdieping. De kantoren zijn gebruiksgereed en kunnen naar wens worden opgeleverd. Door de ligging nabij belangrijke ontsluitingswegen, is de bereikbaarheid van het object uitstekend. De afstand van het object tot het centrum is ca. 2 kilometer. Men beschikt over goede parkeergelegenheden op eigen terrein en gratis parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Uitermate geschikt voor ondernemers die behoefte hebben aan representatieve kantoorruimte met een compleet pakket aan voorzieningen, goede parkeergelegenheid en dit alles op een goed bereikbare locatie.

TE HUUR Tilburg Kapitein Hatterasstraat 23 SHOWROOM, KANTOREN & BEDRIJFSRUIMTE



SHOWROOM, KANTOREN & BEDRIJFSRUIMTE

Flexibel indeelbare kantoorruimten/showroom van ca. 648 m² met magazijnruimte van ca. 266 m².

Huurprijs: € 6.200,- per maand, excl. BTW.

Deze representatieve bedrijfsruimte is gelegen op fraaie zichtlocatie aan de Gelrebaan, op bedrijventerrein Loven. De kantoorruimte/showroom zijn multifunctioneel, gebruiksgereed en voldoen ruimschoots aan de moderne eisen van de huidige tijd.

Door de ligging nabij belangrijke ontsluitingswegen, is de bereikbaarheid van het object met eigen vervoer uitstekend. De afstand van het object tot het centrum circa 2 kilometer. Men kan eventueel beschikken over parkeerplaatsen op eigen terrein. Ook is er voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig aan de openbare weg.

Het object is voor meerdere doeleinden geschikt, bijvoorbeeld kantoren met showroom, magazijn, etc. Ideaal voor kantoorgebruikers die behoefte hebben aan representatieve bedrijfsruimte met alle benodigde voorzieningen, goede parkeergelegenheden, dit alles op een uitstekend bereikbare locatie.

TE HUUR Tilburg Jules de Beerstraat 10 BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE

Representatieve bedrijfsruimte, gelegen op een goede locatie aan een doorgaande weg, op bedrijventerrein Kraaiven.

Huurprijs: € 3.250,- per maand, excl. BTW

Dit representatieve bedrijfspand is gelegen op een goed bereikbare locatie, nabij belangrijke ontsluitingswegen (Noord/Oost Tangent, provinciale weg N261 en Ringbaan Oost/Noord). Goede parkeergelegenheden aan zowel de voor- als achterzijde van het pand (achterzijde omvat een afsluitbaar binnenterrein). Tevens gratis parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Oppervlakte; kantoorruimten begane grond en eerste verdieping van totaal ca. 189 m² en bedrijfsruimte/magazijnruimte op de begane grond van ca. 535 m². Vrije hoogte: van ca. 7,55 m¹.

Ruim pakket aan voorzieningen aanwezig waaronder; elektrische overheaddeur (aan de achterzijde), verlichting (in- en opbouwarmaturen), verwarming (middels radiatoren en HR ketels), airconditioning, zonwering, pantry en toiletgroep.

ACCELERATING SUCCESS.



Bedrijventerrein "de Rietvelden"



TE KOOP

KOENENDELSEWEG 29, 'S-HERTOGENBOSCH

Gelegen op het gewilde bedrijventerrein "de Rietvelden" is de bedrijfsruimte met kantoren gesitueerd. De opstallen staan op een royaal perceel, ter grootte van circa 1,6 ha.

De bereikbaarheid van het onderhavige object is zowel met openbaar vervoer als met de auto erg goed. Binnen enkele minuten zijn de snelwegen A59/A65/A2 bereikbaar.

In de directe omgeving is een diversiteit aan bedrijven variërend van transport/distributie- en productiebedrijven tot een autoboulevard.

- Perceelsoppervlakte circa 16.476 m²;
- Het gebouw is in totaliteit circa 7.200 m², verdeeld in 1.200 m² kantoorruimte en lab-ruimte en 6.000 m² bedrijfsruimte;
- Uitbreidingsmogelijkheden op eigen terrein is mogelijk;
- Milieu categorie: tot en met 4.1 met een "BEVI" opstelling;
- Koopprijs € 2.990.000,00 k.k.

Verkoopinformatie: Jim Orsel

MOB 06-309.45.742

Te Huur vanaf circa 260 m²

Dit kantorengedouw "t Brabanthuis" zal worden herontwikkeld tot een echte eye catcher, op kantorenlocatie "Pettelaarpark".

Uitstekend gelegen aan de voet van de A2 en op korte afstand van de binnenstad van 's-Hertogenbosch.

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 3.415 m². De kantoorruimte is te huur in units vanaf circa 260 m² en heeft ruimvoldoende parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein.

- Twee terrassen gelegen op de 1e en 5e verdieping.
- Units vanaf circa 260 m².
- Voldoende parkeerplaatsen.

Huurprijs: op aanvraag.
Aanvaarding: in overleg

Collegiaal met Cushman & Wakefield.



Bel Rob 06 14 69 93 63

TE HUUR Pettelaarpark 10 | 's-Hertogenbosch



Bouwperceel

Het perceel is gelegen op bedrijventerrein Metal Valley, voorheen Groenewoud I in Drunen.

Het bouwperceel heeft een oppervlakte van circa 5.778 m² en biedt ruimte voor diverse soorten aan bedrijvigheid.

De grond kan separaat gekocht worden, tevens is het mogelijk een ontwikkeling op maat te realiseren.

- Circa 5.778 m² bouwperceel.
- Mogelijkheid tot ontwikkeling op maat.
- Nabij de op- en afritten van de A59.

Koopsom en huurprijs op aanvraag.

Collegiaal met Van de Zande Makelaardij.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE KOOP | TE HUUR Chr. Huygensweg ong. | Drunen



Interesse? Bel **073 80 000 08**
Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**