

WEST

brabant

bedrijfshuisvesting

COMFORTZONE MINERVUM 7032 BREDA

2021 01



TE HUUR
COMFORTZONE –
THE OFFICE THAT SUITS YOU

DE LOBEL & PARTNERS

076 206 1006

real estate experts delobelpartners.nl

Gezonde belangstelling voor gebouw 'ComfortZone Breda' aan het Minervum 7032 te Breda!

Na de transactie dit jaar met Elacin International waarbij circa 700m² werd verhuurd heeft ook Orffa International zich langjarig gecommitteerd aan dit gebouw middels de huur van 1.500m² ten behoeve van haar hoofdkantoor.

Wij informeren u graag over de mogelijkheden voor uw bedrijf om zich hier te huisvesten. Kijk ook op pagina 3!



NIEUWE VESTIGING VAN OPSTAL GROSFELD MAKELAARS
ANTWERPSESTRAAT 18 BERGEN OP ZOOM



TH KANTOORRUIMTE
STATIONSPLEIN 1, ROSENDAAL



BOUWBEDRIJF VROLIJK
IS VERHUID NAAR BREDA



Prima beleggingsobject, deels met fiscale mogelijkheden, deelverkoop bespreekbaar en tevens enkele ruimtes voor verhuur beschikbaar.

Bedrijfscomplex bestaande uit diverse gebouwen alsmede woonruimte, centraal gelegen in de spoorzone op loopafstand van het centrum en aansluiting Rijksweg A58/A4.

Gesitueerd op een volledig afgesloten perceel van circa 8.793m² met voldoende parkeer-gelegenheid.

Gebouw 1: van Aldegondabaan 1-3-5, verhuurde bedrijfsruimtes met bedrijfswoning, bedrijfsvloeroppervlak bedraagt circa 2.500 m², de woning is zeer royaal opgezet over drie etages met serre, privégarage en dakterras en omvat maar liefst circa 805 m².



Gebouw 2: van Aldegondabaan 7, Rijks monumentaal pand (voormalige brouwerij) welke thans is ingericht als kantoor-verzamelgebouw met meerdere individuele gebruikers, vloeroppervlak bedraagt circa 1.400 m²

Gebouw 3: van Aldegondabaan 9-11, tweetal verhuurde woningen met zeer grote, diepe tuin, waarvan één woning recent is gerenoveerd/gemoderniseerd.

TH-TK | **BEDRIJFSCOMPLEX**
BERGEN OP ZOOM, VAN ALDEGONDEBAAN 1-11



Een energiezuinig (gasloos) kantoorpand, gelegen in het centrum van Bergen op Zoom. Dit kantoorgebouw geeft gehoor aan de wensen en eisen van deze tijd.



verhuurd onder voorbehoud

Er is ruime aandacht geschonken aan de uitstraling en kwaliteit, waarbij het milieu niet uit het oog is verloren. In het opleveringsniveau is rekening gehouden met het efficiënter en milieubewuster gebruik van water en elektra.

De slogan "Een betere wereld begint bij uzelf" is bij dit gebouw dan ook zeker van toepassing.

Op loopafstand van NS-Station, regionaal busstation en centrum.

Thans beschikbaar voor verhuur, begane grond 24A ca. 214 m² en 1e verdieping 24C circa 203 m².

TH-TK | **KANTOORPAND**
BERGEN OP ZOOM, ZUID-OOSTSINGEL 24 a-c



Representatieve commerciële kantoor-/spreekruimtes bij uitstek geschikt voor een zorggerelateerde functie.

Uitstekend gesitueerd aan de Randweg-Noord nabij aansluiting rijksweg A58 en A4. Het geheel is modern, op een frisse en eigentijdse wijze ingericht en afgewerkt. Alle ruimtes zijn voorzien van pvc vloerafwerking, gesausde wanden en systeemplafonds met geïntegreerde verlichting.

Naast de gebruikelijke basisvoorzieningen is het object gasloos uitgevoerd, verwarming en koeling geschiedt elektrisch. Pand beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen op een af te sluiten terrein aan de achterzijde van het complex. De begane grond omvat totaal circa 224 m².

TH | **COMMERCIËLE RUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, FRUITENIERSDREEF 2

Van Opstal Grosfeld Makelaars
Uw specialist bedrijfshuisvesting

0164- 217000



Twee representatieve kantoorunits gelegen op de begane grond resp. 1e verdieping van een bedrijfsverzamelgebouw. Het complex is gesitueerd op enkele minuten van het centrum van Bergen op Zoom, en op loopafstand van het N.S.-station. De units zijn toegankelijk via een centrale entree met aansluitend met diverse in grootte variërende (kantoor)-vertrekken alsmede een sanitaire groep/pantry.

Het verhuurbare gedeelte omvat circa 110m² met inbegrip van gezamenlijke toiletgroep en pantry. De units zijn representatief, instappareed ingericht.

TH | **KANTOORUNITS**
BERGEN OP ZOOM, NOBELLAAN 23C-23D



Diverse units gelegen in Bedrijvenpark Ringersweg

- Gunstige ligging
- 108 m² in twee lagen
- Nog enkele units beschikbaar
- Casco oplevering

In prijs verlaagd!

**LAATSTE KANS
NOG SLECHTS 2 UNITS BESCHIKBAAR**

TK | **BEDRIJFSUNITS**
BERGEN OP ZOOM, RINGERSWEG 12 K - 12L

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



VanOpstal Grosfeld Makelaars BV
Westersingel 4
4611 HV Bergen op Zoom
0164 217 000

vanopstal
grossfeld
makelaars





MINERVUM 7032 BREDA

Wij heten u welkom bij ComfortZone – the office that suits you. Dit markante gebouw is een echte blikvanger met een maximale attentiewaarde door de ligging langs de rijksweg A 27 en de sprekende, tijdloze architectuur.

DE LOBEL & PARTNERS
076 206 1006
real estate experts delobelpartners.nl

COMFORT
ZONE

THE OFFICE THAT SUITS YOU

Lage Mosten 55b | 4822 NK Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.nl

Het object heeft een uiterst representatieve uitstraling en biedt bedrijven de mogelijkheid om zich op adequate en comfortabele wijze te huisvesten. Het object is uitermate geschikt voor kantooractiviteiten in combinatie met sales, R&D, showroom al dan niet in combinatie met een beperkte opslag of assemblageruimte. Voor de verhuur is momenteel circa 1.800m² beschikbaar, deelhuur vanaf circa 350 m².

- Hoge attentiewaarde langs A27
- Uitstekende bereikbaarheid
- Top parkeernorm
- Compleet voorzieningeniveau



LAGE MOSTEN 25-35 BREDA

Kantoorgebouw ‘Graniet’ is gelegen op een uitstekend bereikbare zichtlocatie langs de rijksweg A16 op kantorenpark ‘Westerhage’ te Breda.

DE LOBEL & PARTNERS
076 206 1006
real estate experts delobelpartners.nl

EQ
Real Estate

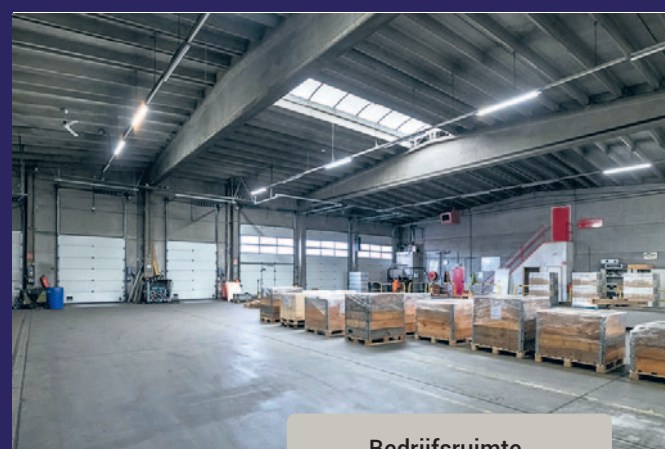
Lage Mosten 55b | 4822 NK Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.nl

De kantoorruimte kenmerkt zich door een hoogwaardige uitstraling en een goed afwerkings- en voorzieningenniveau. Dankzij de gunstige stramienmaat van het gebouw zijn de verschillende kantoorruimten flexibel in te delen. Door deze hoge mate van flexibiliteit kunt u een optimaal werkklimaat realiseren. Voor verhuur is beschikbaar ca. 365 m² tot ca. 696 m².

- Energielabel A
- Uitstekende parkeernorm 1:30
- Hoge attentiewaarde langs A16
- Representatieve entree

Te huur



Bedrijfsruimte

Munnikenheiweg 33, Etten Leur

€ 67.500,- per jaar, excl. BTW

Wegens verhuizing komt deze aantrekkelijke logistieke bedrijfsruimte - inclusief een drietal loading docks en een drietal overheaddeuren - met aangrenzende kantoorruimte per direct beschikbaar voor de verhuur.

Het object is uitstekend bereikbaar door haar ligging langs de A58 op bedrijventerrein 'Vosdonk' te Etten-Leur

- ca. 1.220 m² bedrijfsruimte (vrije hoogte ca. 6m²)
- ca. 300 m² kantoorruimte op de verdieping (deelverhuur van het kantoor is bespreekbaar)
- uitstekende bereikbaarheid
- per direct beschikbaar



Te koop / Te huur

Kantoorvilla

Bredaseweg 57-61 Etten-Leur

Huurprijs kantoorruimte: € 130,- per m², excl. BTW

Koopsom: N.O.T.K.

Vrijstaande - gedeeltelijk voor de verhuur beschikbare - zelfstandige kantoorvilla, gelegen in een groene omgeving op het representatieve kantorenpark Oostpoort. Het object is te koop, gedeeltelijk in verhuurde staat. Tevens is nog ca. 220 m² kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur.

- in totaal ca. 380 m² kantoorruimte, verdeeld over meerdere verdiepingen
- ca. 220 m² kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur (linkerzijde)
- ca. 160 m² is verhuurd (rechterzijde)
- hoogwaardige uitstraling
- uitstekende bereikbaarheid via de A58 en A16
- totaal 14 parkeerplaatsen, waarvan 6 verhuurd (€ 475,- ex. BTW p.p.)



Te huur

Kantoorruimte

Stationsplein 1, Roosendaal

€ 100,- per m² per jaar, excl. BTW

Karakteristieke kantoorruimte op stationslocatie, gelegen op de eerste en tweede verdieping van een monumentale kantoorgebouw.

- ca. 540 m² kantoorruimte (verdeeld over twee verdiepingen)
- deelverhuur per verdieping (ca. 270 m²) bespreekbaar
- per verdieping een eigen entree
- glasvezel inclusief CAT 6a bekabeling aanwezig
- ruime parkeermogelijkheden
- uitstekende bereikbaarheid per auto en OV
- compleet opleveringsniveau

076 205 51 41

info@eqrealestate.nl

Dé professionals in commercieel vastgoed



Te huur

Kantoor-/showroom

Van de Reijtstraat 30 Breda

Huurprijs N.O.T.K.

Op de tweede verdieping van een recentelijk nieuw gebouwd bedrijfs-object komt een in overleg af te bouwen industriële kantoor c.q. showroom mét twee balkons beschikbaar voor de verhuur. De propositie is gelegen op een goede locatie centraal op het kleinschalige bedrijventerrein Van de Reijtstraat, welke parallel loopt aan de Ettensebaan.

- parkeernorm 1:35 (28 eigen parkeerplaatsen)
- afbouw en opleveringsniveau in overleg met de verhuurder
- ca. 975 m² kantoorruimte
- deelverhuur bespreekbaar
- toplocatie op bedrijventerrein Van de Reijtstraat, nabij de woonboulevard



Te koop / Te huur

Moderne kantoorunit

Neerloopweg 36-38 Breda

Neerloopweg 38 (tussenunit): € 279.000,- k.k., excl. BTW

Huurprijs: € 1.750,- per maand, excl. BTW

Neerloopweg 36 (hoekunit): € 335.000,- k.k., excl. BTW

Huurprijs: € 2.300,- per maand, excl. BTW.

Moderne zelfstandige kantoorunits in de bovenste plint van het strakke kantoren c.q. showroomcomplex aan de Westerparklaan.

- Neerloopweg 36: ca. 184 m² kantoorruimte
- Neerloopweg 38: ca. 140 m² kantoorruimte (ook los te huur / te koop)
- compleet voorzieningenniveau en moderne inrichting
- in totaal 8 eigen parkeerplaatsen en 1 laadpaal met 2 elektrische aansluitpunten.



Te huur

Bedrijfsruimte

Konijnenberg 109-111 Breda

Huurprijs per unit: vanaf € 875,- per maand, excl. BTW

Recentelijk opgeleverd: moderne bedrijfsunits met uitstekende bereikbaarheid, onderdeel uitmakende van fase 1 van de nieuwbouwontwikkeling 'De Hoge Beemd'.

- ca. 69 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- ca. 69 m² kantoorruimte op de verdieping
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- nieuwbouwontwikkeling 'De Hoge Beemd'
- bedrijventerrein de Krogten
- opleveringsniveau in overleg



Verkocht

Bedrijfsruimte

Huifakkerstraat 12 Breda

EQ Real Estate kreeg onlangs de eer om dit stijlvolle bedrijfsobject aan de Huifakkerstraat 12 te Breda off-market te verkopen.

Bent u benieuwd naar onze succesformule voor de verhuur- of verkoop van uw bedrijfsobject? Neem direct contact op voor een vrijblijvende kennismaking.

'EQ Real Estate - Vastgoedadviseurs met een hart voor uw belangen'

076 205 51 41

info@eqrealestate.nl

Dé professionals in commercieel vastgoed





TE KOOP

Rederijweg 22 te Oosterhout

Het perceel heeft een grootte van in totaal 20.839 m² en is gelegen aan het water.

Het perceel is bereikbaar vanaf de Rederijweg en is goed bereikbaar vanaf de rijkswegen A27 (Breda-Utrecht) en A59 (Breda-Rotterdam-'s-Hertogenbosch).

De gemeente Oosterhout heeft reeds een omgevingsvergunning afgegeven voor het realiseren van een bedrijfsruimte (50x60m¹) en het aanleggen van een overslagkade met trailerhelling.



TE HUUR

Beneluxweg 7 te Oosterhout

Nu in de verhuur een nog vrij in te delen kantoorruimte toegespitst op de indeling zoals u voor ogen heeft.

De kantoorruimte beschikt over ca. 691 m² en is gelegen op de eerste verdieping. Een luxueus ingerichte kantoorruimte op steenworpafstand vanaf de snelweg met voldoende parkeergelegenheid.



VERHUURD

Meerpaal 5 te Oosterhout

De kantoorruimte aan de Meerpaal 5 is langdurig verhuurd.

Per 1 maart 2021 gaat Delta Onderwijs de kantoorruimte huren aan de Meerpaal 5 in Oosterhout. Zij gaan vanuit de centrumlocatie aan de Ridderstraat in Oosterhout verplaatsen. Delta Onderwijs is een stichting die het doel heeft om het geven van openbaar en katholiek onderwijs in afzonderlijke scholen voor onderscheidenlijk openbaar en katholiek onderwijs mogelijk te maken.

Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft de Verhuurder geadviseerd bij de totstandkoming van de huurovereenkomst.



BINNENKORT IN VERKOOP

Souvereinstraat 16 te Oosterhout

Het betreft een bedrijfsruimte van ca. 11.536 m² en een kantoorruimte van ca. 1.628 m² op een perceel van ca. 15.023 m².

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein "Vijf Eiken". Dit bedrijventerrein staat in vrijwel directe verbinding met de A27 (Antwerpen, Breda, Utrecht) ook zijn de rijkswegen A58 en A16 zijn vanaf hier goed bereikbaar.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl

- 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**

Bouwen op vertrouwen!

Bouwen is onze passie. In ons vak leggen we de lat hoog: u krijgt namelijk de beste bouwoplossing tegen een gunstige prijs. En elke dag werken we eraan om de lat hoger te leggen. Want morgen willen we nóg beter zijn dan vandaag.



HDW Nederland B.V.



Koedood Onroerende Zaken B.V.



D&F



Dijckerhoek



Sanibell



Ambulancepost Zuid-Holland Zuid

STATON
BOUW



STATON BOUW BV
Hulsenboschstraat 7
4251 LR Werkendam

E info@staton.nl
T 0183 - 67 81 94
www.staton.nl



Meer projecten bekijken?
Bezoek onze website en
laat u inspireren!

Ook bouwplannen? Binnen 1 minuut uw offerte op

www.staton.nl

TE KOOP

ECUSTRAAT 23-27 ETTEN-LEUR

OP ZICHTLOCATIE

Op het representatieve bedrijventerrein "Vosdonk-Zuid" te Etten-Leur wordt, op een bijzondere zichtlocatie langs de A58, een representatief bedrijfsobject, te koop aangeboden.

- perceeloppervlakte: 18.510 m²;
- totaal 6.300 m² BVO bebouwd;
- het geheel wordt vrij van huur en gebruik geleverd;
- 300 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- koopsom € 3.800.000,- k.k.;
- aanvaarding: op korte termijn mogelijk.

Verkoper is bereid om het kavel bouwrijp v.o.n. exclusief BTW te leveren.

TE HUUR

PARALLELWEG 13 ETTEN-LEUR

SINGLE TENANT

Een uniek, single tenant kantoorobject, dat zich kenmerkt door de fraaie en functionele architectuur. Het object is gelegen op bedrijventerrein Vosdonk. Het geheel is praktisch ingedeeld en luxe afgewerkt. Het terrein biedt ruimte tot realisatie van 600 m² additionele bedrijfsruimte.

- 150 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- ca. 2.070 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen;
- gelegen nabij de A58 (Breda/Rosendaal/Vlissingen) met een directe aansluiting op de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen);
- huursom kantoor € 115,-- per m² per jaar exclusief BTW;
- deelverhuur mogelijk vanaf ca. 350 m²;
- aanvaarding: in overleg.

De mogelijkheid bestaat om te huren in combinatie met een kooprecht.

TE HUUR

KAPITTELWEG 12 – CHARLES PETITWEG 2-4 BREDA

NIEUW BEDRIJFSVERZAMELCOMPLEX

Op de hoek van de Kapittelweg en Charles Petitweg in Breda wordt momenteel een nieuw, onder architectuur, ontworpen bedrijfsverzamelcomplex gerealiseerd. Binnen dit complex zijn nog enkele bedrijfsunits met kantoor/showroom en voorzien van eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

- optie 1: ca. 148 m² bedrijfsruimte en ca. 96 m² kantoorruimte;
- optie 2: ca. 442 m² bedrijfsruimte en ca. 149 m² kantoor;
- hoge RC waarden, geheel gasloos en voorzien van LED verlichting;
- gelegen nabij de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en de A27 (Utrecht/Breda);
- huursom vanaf € 18.600,- per jaar exclusief BTW;
- aanvaarding: Q2 2021.

TE HUUR

NEERLOOPWEG 15 BREDA

ZELFSTANDIG KANTOOR/SHOWROOM

Op een unieke zichtlocatie in Breda is een zelfstandig kantoor/showroom, van ca. 295 m² verdeeld over twee verdiepingen, beschikbaar voor de verhuur. De ruimte is compleet afgewerkt waarbij fraaie en moderne materialen zijn gebruikt.

- inclusief 3 parkeerplaatsen;
- begane grond: ca. 155 m² en verdieping: ca. 140 m²;
- gelegen nabij de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen);
- huursom € 30.000,- per jaar exclusief BTW;
- aanvaarding: op korte termijn mogelijk.



Bouwbedrijf Vrolijk is verhuisd naar Breda

Vrolijk naar Breda

Vanaf 22 februari 2021 is Bouwbedrijf Vrolijk verhuisd van Moerdijk naar Breda. Het bedrijf betreft dan het voormalige kantoor van Enexis aan de Edisonstraat 60. De verhuizing onderschrijft de ambities van Vrolijk zoals blijven verbeteren, de dienstverlening blijven verbreden en continu te verbinden met relaties.

Verhuizing

Toen het gebouw aan de Edisonstraat vrijkwam, ontstond onverwacht een kans voor Vrolijk om te verhuizen. Karel Vrolijk, directeur en oprichter van Vrolijk zegt hierover: "We hadden geen verhuizing in de planning, maar deze kans wilden we niet laten lopen". Mark Plaisier, mede-directeur bij Vrolijk vult aan: "We zijn bij Vrolijk continu bezig met ontwikkelen, ook intern. Zo scherpen we onze processen en werkmethoden aan en geven we ruimte aan leiderschap, eigenaarschap en zelfsturing. Dat vraagt om een goede infrastructuur en bijpassende faciliteiten, nu en in de toekomst. Daarom wilden we naar deze mooie, centrale locatie toe."

Verbinding

De toegankelijke ligging aan de Noordelijke rondweg in Breda verbindt Vrolijk snel met de belangrijke uitvalswegen en de stad Breda maar zegt Karel Vrolijk, ook met relaties: "Op onze nieuwe locatie hebben we nog meer faciliteiten om beter te kunnen verbinden met elkaar als collega's en met klanten en partners. Denk aan ontmoetings- en vitaliteitsruimtes. Breda verbindt ons bovendien met een groot kennisnetwerk, zodat we makkelijk in contact kunnen komen met studenten en toekomstige collega's."

Verbreiding

Volgens Mark Plaisier geeft de nieuwe locatie ook ruimte aan de verbreding van Vrolijk: "Ons klantennetwerk en het aantal segmenten waarin we actief zijn is gegroeid. In 2020 voegden we 'Vrolijk Leven' toe als antwoord op woningbouw-ontwikkelingen en vergrootten we ons aandeel in de bouw van kantoren en de maatschappelijke markt. De nieuwe locatie geeft ons de ruimte om hiermee door te gaan en verder te groeien."

Vrolijk BV
Edisonstraat 60
4816 AX Breda

076-2092812
076-2092000
www.bbvrolijk.nl



Uw bedrijf vestigen nabij de havens van Rotterdam? Kom naar Bedrijvenpark Hoeksche Waard!



Bedrijvenpark Hoeksche Waard ligt in Heinenoord, een strategisch goede plek in de driehoek Rotterdam, Moerdijk en Antwerpen. Op het Bedrijvenpark is er ruimte voor grote en kleine bedrijven, u bepaalt namelijk zelf de kavelgrootte en kiest zelf de locatie waar u wilt bouwen.

U kunt bij ons snel starten met bouwen en ons projectbureau staat u tijdens het gehele proces met raad en daad terzijde.



"Haar strategische ligging maakt ons bedrijvenpark interessant voor vele bedrijven"

Gert-Jan Metselaar,
directeur Bedrijvenpark Hoeksche Waard

**Bedrijvenpark
Hoeksche Waard**

Tel. (088) 647 13 80
www.bedrijvenparkhw.nl

Baas Makelaars
NVM•BOG

Baas Makelaars
Dorpsstraat 57
4660 AC Halsteren
T (0164) 68 38 42
info@baasmakelaars.nl
www.baasmakelaars.nl

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Tholen, Ambachtsweg 13A en 13B

13A: Ruime bedrijfsruimte met kantoor/kantine (45 m²), entresol (45 m²), toiletunits en 3 parkeerplaatsen.
13B: Idem 13A.
Gelegen op modern bedrijventerrein op relatief korte afstand van de snelweg A4. Bouwjaar: 1999.
Opp. bedrijfshal A: 525 m², B: 525 m², vrije hoogte: 6 m., vrije overspanning: 15 m., vloerbelasting: 1.500 kg/m².
Bedrijfsverzamelgebouw, eventueel mogelijk tot samenvoegen van deze ruimtes.

Huurprijs: € 2.350,- per ruimte per maand, excl. BTW.

TH

KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Bergen op Zoom, Westersingel 51

Kantoor-/winkelruimte gelegen in stadscentrum.
Redelijk tot goed afgewerkte kantoorruimte met magazijn, pantry, toiletunit en eigen cv-voorziening.
Opp: 70 m².
Aanvaarding op korte termijn.

Huurprijs: € 650,- per maand, excl. BTW.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Ossendrecht, Putsmolentje 5, 2.1

Ruime bedrijfsruimte, geïsoleerd langs de binnenkant op afgesloten terrein gelegen dichtbij de provinciale weg.
Opp. bedrijfshal: 900 m². Kantoorunit: 15 m². Vrije hoogte : 450 cm. Vrije overspanning: 20 m. Vloerbelasting: 2.000 kg/m².
Ind.: bedrijfsruimte, kantoorunit, toilet, schuifdeur 4.6 m. br. x 4.3 m. h.
Bouwjaar: 1996.

Huurprijs: € 2.400,- per maand, excl. BTW.

TH

KANTOORRUIMTE

Bergen op Zoom, Van Oldenbarneveldtstraat 5a

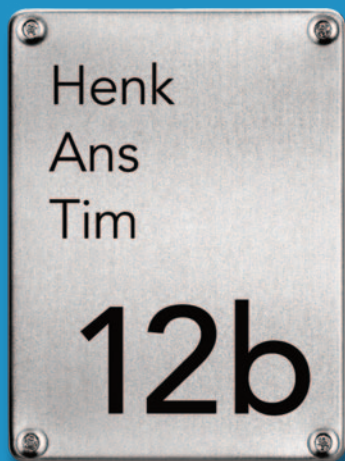
Kantoorruimte op de eerste verdieping, gelegen aan de rand van een winkelcentrum tegenover een groot parkeerterrein (gratis).
Bouwjaar: ca. 1970.
BVO: 205 m². VVO: 185 m².
Ind.: entree naar 1e verd., receptie, keuken, toiletgroep, 2 kantoorruimtes, spreekkamer. Kantoren v.v. airco en data-aansluitingen.

Huurprijs: € 900,- per maand, excl. BTW.

NVM•BOG

VANIERSEL LUCHTMAN & HUISVESTING

advocaten die naast u staan



Niet inlezen,
maar inleven

JAAP VAN BEIJSTERVELDT
j.beijsterveldt@vil.nl
088 - 90 80 803



Hotel, corona, dalende omzet, huurachterstand, ontruiming...?

De hotelbranche is hard getroffen tijdens de pandemie. Wereldwijde maatregelen ter bestrijding van corona maken dat hotelbedden niet zijn gevuld. Buitenlandse toeristen blijven weg en van zakelijke verblijven is geen sprake meer. De restaurants van hotels zijn gesloten en dragen daardoor ook niet bij aan het genereren van omzet. Anders gezegd: vele hoteliers hebben het zwaar.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat sommige hoteliers moeite hebben de rekeningen te betalen, zoals de huur voor de bedrijfsruimte. Ondanks deze moeilijke omstandigheden kunnen huurachterstanden nog steeds vergaande consequenties hebben, zo blijkt eens te meer uit het oordeel van de Amsterdamse rechtbank in een recente uitspraak tussen een verhuurder (een belegger in onroerend goed) en een huurder (hotelier). Vanwege een grote huurachterstand moet de huurder de gehuurde bedrijfsruimte, waarin hij zijn hotel exploiteert, ontruimen, ongeacht de voor hem ernstige gevolgen daarvan.

HUURACHTERSTAND

Partijen zijn een gedeeltelijke omzet gerelateerde huur overeengekomen. Dat houdt in dat de huurder een basishuur van circa € 170.000 per maand is verschuldigd te vermeerderen met een omzet gerelateerd gedeelte. Op 1 maart 2020 was er sprake van een huurachterstand van meer dan € 500.000. Sinds begin maart 2020 is er geen huur meer betaald, waardoor de huurachterstand verder oploopt. Toen er al tijden niets was betaald heeft de verhuurder een bankgarantie van circa € 500.000 ingeroepen.

Partijen twisten tijdens de behandeling van de zaak over de hoogte van de huurachterstand. De verhuurder stelt dat er een huurachterstand is van acht maanden maal de basishuur. Van enige huurkorting kan geen sprake zijn meent de verhuurder, omdat de coronacrisis zou zijn verdisconteerd in de overeenkomst vanwege de gedeeltelijke omzetgerelateerde huurprijs. Immers, als er minder omzet wordt gedraaid, wat daarvan ook de oorzaak is, dan is de huur automatisch lager.

De huurder stelt dat vanaf april 2020 een huurkorting dient te gelden van 50%, omdat er sprake is van onvoorziene omstandigheden. Door de overheidsmaatregelen heeft de huurder het restaurant gesloten en is de omzet uit kamerverhuur gedaald met maar liefst 70 tot 95%.

BASISHUUR

De rechter concludeert dat de hoogte van de basishuur in relatie tot het gedeelte dat afhankelijk is van de omzet (circa € 65.000 op jaarbasis) dermate hoog is, dat daarmee niet kan worden gesteld dat de huurovereenkomst rekening houdt met een dergelijke crisis. Van de omzet van huurder is weinig over en onder de gegeven omstandigheden mag ongewijzigde instandhouding van de huurovereenkomst niet worden verwacht. De rechter oordeelt daarom dat er een huurkorting wordt toegepast van 50% over de basishuur vanaf april 2020.

Na verrekening van de huurkorting resteert een huurachterstand van bijna vijf maanden.

ONTRUIMING

De vraag dient zich aan of in deze bijzondere situatie een huurachterstand van bijna vijf maanden voldoende is voor toewijzing van de ontruimingsvordering. Het korte antwoord op die vraag is 'ja'.

Normaliter wordt ontbinding en ontruiming al uitgesproken bij een huurachterstand van drie maanden. In deze bijzondere situatie is er geen reden om van die gangbare praktijk af te wijken, mede omdat de huurachterstand deels vóór de overheidsmaatregelen is ontstaan en dat de huurder de huurachterstand niet (binnen afzienbare termijn) kan voldoen.

TERME DE GRÂCE

De huurder heeft de rechter tevergeefs verzocht om een terme de grâce. Dat is een door de rechter gegunde termijn aan een huurder om alsnog de huurachterstand in te lopen om ontruiming te voorkomen.

De huurder tracht weliswaar externe financiering aan te trekken, maar er is geen enkel vooruitzicht dat de verhuurder daadwerkelijk krijgt betaald. Ook is voor de beoordeling relevant dat al sinds maart 2020 geen betaling aan de verhuurder is gedaan. De rechter acht een terme de grâce daarom niet op zijn plaats.

HOUD ELKAAR OP DE HOOGTE

Als de huur niet meer kan worden opgebracht is het belangrijk om de verhuurder hiervan op de hoogte te brengen.

Laat vooral weten wat de achtergrond is van het liquiditeitstekort en wat de maatregelen zijn die worden genomen om het tekort aan te vullen. Als er perspectief is, dan is er vaker bereidheid om wat langer te wachten op de huur. Hierdoor wordt tijd gewonnen om orde op zaken te stellen en blijft de verstandverhouding met de verhuurder goed.

Daarnaast is het raadzaam om samen met huurder/verhuurder te beoordelen hoe hoog de huurachterstand precies is. Inmiddels zijn er meerdere uitspraken gewezen over huurkorting tijdens de coronacrisis/overheidsmaatregelen, waardoor een goede inschatting kan worden gemaakt of er sprake kan zijn van een huurkorting en hoe hoog die dan is.

Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen? Volg de blogs op onze site of op LinkedIn.

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



gaming



huisvesting



finance



recycling



zorg



bouw

(088) 90 80 800 > www.vil.nl > info@vil.nl

Kantoor Breda > Wilhelminapark 15 > 4818 SL Breda | Kantoor 's-Hertogenbosch > Meerendonkweg 21 > 5216 TZ 's Hertogenbosch



VvE Beheer - Vastgoedbeheer - Makelaardij

VP&A adviseert bij investeren in duurzaamheid

Het verduurzamen van vastgoed staat hoog op de agenda bij de overheid. Dit dient ook extra onder de aandacht te worden gebracht bij VvE's en kantoren.

Vanzelfsprekend zijn er met het verduurzamen van gebouwen kosten gemoeid, maar deze kosten kunnen ook gezien worden als nuttige investeringen in de gebouwen. Niet alleen worden gebouwen energiezuiniger door het investeren in duurzaamheidsmaatregelen als HR++ glas (of zelfs triple glas) en alle vormen van isolatie (spouwmuur, dak, vloer, inpakken van gevels etc.), het levert ook direct een verbetering op van het comfort. De investering in duurzaamheidsmaatregelen zal ook direct terug te zien zijn in de waarde van het vastgoed. Banken kijken bij financieringsaanvragen ook naar de mate dat er is verduurzaamd. En de overheid stelt bij kantoren de eis dat er minimaal een C-label moet zijn per 1 januari 2023. Voor woonappartementen geldt dat een complex dat energiezuinig is, een hogere waarde vertegenwoordigt dan een complex dat nog aan de vooravond staat om energiebesparende maatregelen te nemen. Dat spreekt voor zich.

Een concrete actie van de overheid is dat zij de CO2-uitstoot wil verminderen door over te stappen op duurzame energie. De overheid geeft op haar website www.rijksoverheid.nl aan dat in 2050 wordt gestopt met de levering van aardgas. Vanaf dat moment dient overgeschakeld te zijn op andere vormen van duurzame energievoorziening. Het jaar 2050 lijkt nu nog ver weg, maar het is toch zinvol om, als er toch maatregelen genomen moeten gaan worden bij gebouwen, nu al keuzes te maken om VvE-complexen en kantoren toekomstbestendig te maken. De keuze om die maatregelen op korte termijn te nemen is dat er nu vaak subsidies beschikbaar zijn en dat met het nemen van die maatregelen ook direct wordt bespaard op de energierekening.

Naast de eerder genoemde maatregelen zijn er ook maatregelen die een financieel gewin opleveren zoals bijv. het investeren in een accupakket waardoor de aansluitwaarden (elektra) van liften omlaag kunnen. En zo zijn er nog meer slimme maatregelen te bedenken die direct of op langere termijn een besparing opleveren zoals toepassing van zonnepanelen en Led verlichting.

Voor eigenaren van kantoren is het eenvoudig. Ze kunnen zelf direct beslissen of ze energiebesparende maatregelen gaan nemen. In de meeste gevallen zijn huurders ook bereid om tegenover de besparing of een verbetering van het energielabel, een hogere huur te betalen. Het loont als kantooreigenaar om hierover na te denken en hierover in gesprek te gaan met de huurders.

Voor VvE's ligt dat anders. De besluitvorming is anders en de belangen van bewoners zijn vaak tegengesteld. Uit een afstudeeronderzoek dat onlangs op ons kantoor is uitgevoerd onder onze VvE's, is gebleken dat er twee barrières zijn. De eerste is de onbekendheid met de financiële mogelijkheden en de tweede de technische mogelijkheden. Als we kijken naar de financiële mogelijkheden kunnen VvE's aanspraak maken op subsidies en op leningen met zeer gunstige voorwaarden (Laagrentende duurzaamheidslening via het Warmtefonds). De technische mogelijkheden zijn talloos en hierin moeten keuzes worden gemaakt die per VvE verschillend zijn. Maar zelfs VvE's die jonger zijn dan 10 jaar kunnen al maatregelen nemen.

Alle hierboven genoemde zaken in ogenschouw nemende, kunnen wij partijen op meerdere vlakken ondersteunen als het gaat om het verduurzamen van het vastgoed. Dit hebben wij in de afgelopen jaren ook bewezen.



VP&A 25 jaar

Op 18 april 2021 bestaat VP&A 25 jaar. Ter gelegenheid daarvan hebben wij besloten om de tweede editie van de "Toer voor Spieren" te sponsoren en staan wij op de voorkant van het shirt als trotse shirt hoofdsponsor.

Op 19 juni 2021 ga ik met vele fietsvrienden proberen om ALS de wereld uit te trappen. Doet u ook mee?

Voor meer info zie www.girodimuscoli.com. Sponsoren mag...



Wilt u meer weten over deze mogelijkheden?

Stuur een email naar duurzaamheid@vpagroep.nl of bel 0162-447700

Björn Voogt



ANTWERPSESTRAAT 18 TE BERGEN OP ZOOM



Van Opstal Grosfeld Makelaars
Uw specialist bedrijfshuisvesting
0164- 217000



Na 35 jaar aan de Westersingel 4 Bergen op Zoom zijn wij verhuisd naar onze nieuwe locatie aan de Antwerpsestraat 18 te Bergen op Zoom.

Door de huidige maatregelen is het helaas niet mogelijk gebleken om een open huis te organiseren, maar uiteraard bent u op afspraak van harte welkom om ons nieuwe kantoor te bekijken!

Wij ontvangen u met veel plezier en staan als vanouds graag weer voor u klaar.

Met vriendelijke groet,

Cees Franken
Register Makelaar / Register Taxateur

WESTERSINGEL 4 TE BERGEN OP ZOOM



vanopstal
grosfeld
makelaars





TE HUUR

TRIVUM 76 ETTEN-LEUR

Dit vrijstaande kantoorgebouw is gelegen op een prominente zichtlocatie langs de rijksweg A58 en vormt een absoluut 'Landmark' in de omgeving van Etten-Leur.

Het gebouw is een echte business 'hotspot' en biedt diverse faciliteiten zoals een bemande receptie, lounge, vergadercentrum, auditorium, restaurant, hotel, wellness en een bedrijfsrestaurant met catering.

- ca. 339 m² kantoorruimte op de 9e etage
- Parkeernorm 1:45
- Prachtig uitzicht
- Uitermate strategische ligging OV, auto en vliegveld



Lage Mosten 55b | 4822 NK Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.nl



TE HUUR

LAGE MOSTEN 37-47 BREDA

Kantoorgebouw 'Basalt' is gelegen op een uitstekend bereikbare zichtlocatie langs de rijksweg A16 op kantorenpark 'Westerhage' te Breda.

Dit gebouw is een imposante verschijning in de omgeving met een stijlvolle en ingetogen architectuur. Hoogwaardige materialen in combinatie met functionaliteit. Op de tweede etage is een volledig showkantoor ingericht. Plug and play kantoorruimte per direct beschikbaar. Laat u verrassen door de eigentijdse, strakke inrichting van deze ruimte! Voor verhuur is beschikbaar ca. 522 m² tot 2.956 m².

- Energielabel A
- Uitstekende parkeernorm 1:30
- Volledig ingericht showkantoor
- Representatieve entree



Lage Mosten 55b | 4822 NK Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.nl



BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij | Postbus 54 | 5056 ZH Berkel-Enschot
06-839 908 69 | info@brandsbedrijfsmakelaardij.nl

SUIJKERBUIJK

BEDRIJFS ONROEREND GOED



SuijkerBuijk-BOG.nl | 0165-541219 | info@SuijkerBuijk-BOG.nl

Vaartveld 16 Roosendaal (bedrijfsruimte met kantoorruimte)

TH

Huurprijs: € 45.000,- per jaar excl. BTW
Aanvaarding: Per direct

Dit onder eigentijdse architectuur en duurzaam recent gebouwd bedrijfsobject omvat een 2-tal zelfstandige bedrijfsunits met op de begane grond de bedrijf/ opslagruimte en op de verdieping kantoor/ showroomruimte. Momenteel is hier nog één unit beschikbaar. Per unit omvat de bedrijfsruimte ca. 570 m² en ca. 89 m² kantoorruimte. Het geheel wordt gecombineerd met een verhard aan de voorzijde en zijkant gesitueerd afgesloten parkeerterrein. Het dak is voorzien van zonnepanelen.

Het bedrijfsobject is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

Kantoren:

- systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen en loze datapunten;
- verwarming middels vloerverwarming op een warmtepomp;
- pantry met onder- en bovenkastjes;
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vrije hoogte onder staalconstructie ca. 9,00 m;
- LED verlichtingsarmaturen onder staaldak;
- 4 lichtstraten per bedrijfsunit;
- diverse wandcontactdozen.



Jan Vermeerlaan 263 Roosendaal (bedrijfsruimte met kantoorruimte)

TH

Huurprijs: € 49.800,- per jaar excl. BTW
Aanvaarding: In overleg

Het betreft hier een op een zichtlocatie gelegen zelfstandige bedrijfsunit aan de rand van het bedrijventerrein Borchwerf I van Roosendaal. De bedrijfsunit omvat ca. 64 m² kantoorruimte en ca. 837 m² bedrijf/opslagruimte gecombineerd met een eigen verhard parkeerterrein aan de voorzijde.

Het bedrijfsobject is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte: circa 6.00 meter;
- betonvloer;
- 4 handmatig bedienbare laad- en losdeuren van circa 3,2 meter breed en 4,20 meter hoog;
- 2 elektrische laad- en losdeuren van circa 4,5 meter breed en 4,20 meter hoog;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- kantine;

- sanitaire groep met 4 toiletten en was gelegenheid;
- 2 verwarmings heater(s).

Kantoorruimte(s):

- eigen ingang, hal/entree met trapopgang;
- systeemplafonds met armaturen;
- gas cv-installatie met radiatoren.



Helium 8 Oud Gastel (kantoorruimte)

TK

Koopprijs: € 695.000,- k.k. excl. BTW
Aanvaarding: In overleg

Het betreft hier een op Borchwerf II gelegen kantoor-/ bedrijfsobject bestaande uit een luxe "turn-key" kantoor-/bedrijfsruimte met secundaire/sanitaire voorzieningen van in totaal ca. 561 m² BVO verdeeld over de begane grond en verdieping. Het object heeft een uitstekend bereikbaarheid met een goede ontsluiting via de A17 en A58.

Het bedrijfsobject is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

(Kantoor)ruimte(s):

- systeemplafonds met (led)armaturen;
- betegelde toiletruimtes met w.c. en fonteintje (per verdieping);
- keukenblok per verdieping;
- airconditioning in werkruimtes begane grond en verdieping;
- kabel-/wandgoten met UTP CAT6 bekabeling;
- automatische weersafhankelijke zonwering;
- deels v.v. mechanische ventilatie met behulp van WTW unit.

Algemeen:

- glasvezelaansluiting;
- brandmeldinstallatie;
- alarminstallatie;
- vloerverwarming per ruimte individueel na te regelen;
- 14-tal eigen parkeerplaatsen.



VERKOCHT !

Laan van Brabant 70 Roosendaal (kantoorruimte)

TH

Huurprijs: € 99,- per m² per jaar excl. BTW
Servicekosten: € 40,- per m² per jaar excl BTW
Aanvaarding: in overleg.

Een representatief, flexibel in te delen en goed afgewerkt kantoorgebouw met 2.155 m² VVO, gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Roosendaal. Het gebouw bestaat uit respectievelijk 4 en 5 verdiepingen, is voorzien van een lift en heeft 61 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen "afgesloten" terrein. Deelverhuur is bespreekbaar in units vanaf 172 m². Een en ander is gebouwd onder moderne / duurzame architectuur met een goed afwerkingsniveau. De indelingen zijn in nader overleg aan te passen naar de wensen van de huurder. Momenteel is het pand gedeeltelijk verhuurd aan GGZ Westelijk Noord-Brabant en is er nog 1.233 m² beschikbaar voor de verhuur.

Het bedrijfsobject is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vloergoten/kabelgoten;
- toiletten per verdieping;
- lift;

- zonwering middels screens;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- e.v.-verwarming met thermostaatknoppen.



TOTAAL KANTOORINRICHTING

Uw kantoorespecialist in de regio!!

- * Ontwerp
- * Renovatie
- * Verbouw
- * Projectbegeleiding
- * Interieur oplossingen voor ieder budget
- * Kantoren
- * Bedrijfsruimtes
- * Realisatie van A tot Z



Nieuwe inrichting woningstichting Woensdrecht te Hoogerheide

Ontwerp Duotone Interior Concepts Eindhoven

Totaal kantoorinrichting | Broekakkerseweg 22 | 5641 PC Eindhoven | 040 2120531
www.totaalkantoorinrichting.nl | info@totaalkantoorinrichting.nl

BINNENKORT IN VERKOOP



Florijnstraat 5-7 te Oosterhout

Het betreft een vrijstaande bedrijfsruimte van ca. 5.576 m² en ca. 737 m² kantoorruimte op een perceel van ca. 19.067 m².

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein "Vijf Eiken". Dit bedrijventerrein staat in vrijwel directe verbinding met de A 27 (Antwerpen, Breda, Utrecht) ook zijn de rijkswegen A58 en A16 zijn vanaf hier goed bereikbaar.

VERHUURD



Krombraak 6B te Oosterhout

Het bedrijfsobject beschikt over ca. 317 m² bedrijfsruimte en ca. 97 m² kantoorruimte.

Per 1 april 2021 neemt Draif plaats in de bedrijfsruimte. Draif is fonetisch voor Drive; rijden, distribueren, transporteren, zorgen dat pakketten snel en accuraat bezorgd of afgehaald worden bij de klanten van hun opdrachtgevers.

Van de Water Bedrijfsmakelaars hebben de Verhuurder geadviseerd tijdens de totstandkoming van de huurtransactie.

VERHUURD



Meulenspie te Teteringen

Een representatieve en unieke ontwikkeling van een vrijstaand kantoorpand aan de doorgaande weg tussen Oosterhout en Breda.

Het betreft een ontwerp van Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten in de wijk Meulenspie in Teteringen. Het parkeren wordt half verdiept opgelost in het landschap. De (kantoor)verdieping bevindt zich verhoogd ten opzichte van zijn omgeving. Hierdoor krijgt de (kantoor)verdieping een prachtig uitzicht over de omgeving. Een modern zwevend kantoorontwikkeling met een gezichtsbepalend karakter. De verwachte oplevering is 1 februari 2022

Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft de Verhuurder geadviseerd tijdens de totstandkoming van de huurtransactie.

TE HUUR



Hoevestein 36F te Oosterhout

Het betreft een kantoorruimte van ca. 265 m².

Het kantoorobject "Trinity" is gelegen op het kantorenpark "Hoevestein". Het betreft een markant kantoorobject naar het postmodernistisch ontwerp van architectenbureau Hooper. Het gebouw gelegen op een zichtlocatie langs de A27 (Utrecht / Breda) wordt beschouwd als een ware landmark van Oosterhout.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl

- 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