

WEST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio west brabant
> uitgave 1-2010 > oplage: 25.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl > www.westbrabant.net

bedrijfshuisvesting



Lenaers &
Van Overveld
makelaars



TH-TK | Business Park
Terheijdenseweg
te Breda



Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars
Breda



LUC Vastgoed Adviseurs
maakt vastgoed
leuker



Deloitte Breda
Bedrijfsopvolging en
onroerend goed

TH | Kantoor / Showroom

VLIERWERF 5 TE ROOSENDAAL

- Een representatief bedrijfsgebouw bestaande uit showroomruimte op de begane grond (1.050 m²) en kantoorverdieping op de 1e verdieping vanaf 44 m², bereikbaar middels een trappenhuis en liftinstallatie, hier zijn zoal grote als kleine units te huur.
- Gelegen op Borchwerf I met snelweg zichtlocatie.
- Uitstekende bereikbaarheid direct aan de Rijksweg A17.
- P-plaatsen op eigen terrein en op de openbare weg.
- Hoogwaardig afwerkings-/voorzieningenniveau.
- Buiten huur is koop mogelijk bespreekbaar.
- Aanvaarding in overleg.

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

www.westbrabant.net



Innovatiepark 4A te Oosterhout

Te huur: Zeer representatief, onder moderne architectuur gebouwd object, gesitueerd op een uitstekende zichtlocatie op Industrieterrein Weststad III.
Totaal ca. 745 m², verdeeld als volgt: showroom / kantoor begane grond van ca. 430 m² en showroom / kantoor verdieping van ca. 315 m². Het object beschikt over 11 parkeerplaatsen op eigen terrein. Eventueel in overleg uit te breiden.
Voorzieningen: glad afgewerkte betonlook vloeren, sanitaire unit, representatieve trap naar de verdieping, indirect gestookte luchtverwarming ten behoeve van de showroom en airco-units.



Hoevestein 6 te Oosterhout

Te huur: Ca. 510 m² hoogwaardige en zeer representatieve kantoorruimte gelegen op kantorenpark Hoevestein.
Voorzieningen: 12 parkeerplaatsen, sanitair, pantry met keukeninrichting, verlichting aan plafond, indirecte wandverlichting, ruime en luxe inbouwkasten, warmtewerend glas, geluidsisolerende wanden tussen de kantoorplekken (begane grond), verwarming, zonwering binnenzijde, betonlookvloer, airco-units, patchkast en een beveiligingsinstallatie. Glasvezel beschikbaar.



Ceresstraat 4 te Breda (VERKOCHT)

Monumentale kantoorvilla "Lentehof", deel uitmakende van het project de 3 Hoefijzers. Het Lentehof betreft een vrijstaande karakteristieke villa welke bestemd is voor kantoorwerkzaamheden.
De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 867 m² verdeeld over de (halfverdiepte) kelder, begane grond, 1e en 2e verdieping. Op eigen terrein zijn op termijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar. Het object is als belegging verkocht en komt voor verhuur beschikbaar.



Hazepad te Breda

Te huur: Wilhelmus Business Centre, 10 hoogwaardig gebouwde bedrijfsunits gelegen in een nieuw en zeer representatief bedrijfsverzamelgebouw op industrieterrein Krogten, goed bereikbaar nabij de Terheijdenseweg.
De uitstraling van het complex is luxe en gevarieerd, door de kwaliteit en diversiteit van het materiaalgebruik. Units van ca. 160 m² gelijkelijk verdeeld over begane grond en verdieping.
Er zijn 3 units voor verhuur beschikbaar, waaronder de bijzonder fraaie en grotere kopunit, koop is bespreekbaar.



Nieuwe Ginnekenstraat 16 te Breda

Te huur: ca. 260 m² winkelruimte met een frontbreedte van ca. 7,5 meter. Het betreft de begane grond van een schitterend monumentaal pand, volledig gerestaureerd, met een fraaie gevel, gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Breda.
Het object wordt casco opgeleverd voorzien van toiletruimtes, pantry met keukenblok en twee parkeerplaatsen op het achtergelegen parkeerterrein.



Kerkstraat 4 te Oosterhout

Te huur: Nieuwbouw-winkelruimte, gesitueerd op uitstekende locatie in het voetgangersdomein met in-/uitgang aan de zijde van de Kerkstraat en aan de zijde van de Markt in Oosterhout.
Het object omvat ca. 188 m² op de begane grond en ca. 128 m² op de verdieping. De winkelruimte heeft hoge plafonds en beschikt over een vide voor extra lichtinval. De verdieping beschikt aan de achterzijde over een terras. Het object is gereed en per direct beschikbaar.



Turfschip te Breda

Te huur: Ca. 2.150 m² hoogwaardige kantoorruimte, verdeeld over 4 bouwlagen. Verhuurbaar vanaf ca. 350 m². De kantoorruimte wordt geheel compleet turn key opgeleverd en is voorzien van koeling.
Representatieve entree, hal aan de pleinzijde, 2 liften rechtstreeks naar de kantoorverdiepingen, luxe kantoorruimte op topniveau met open karakter, veel lichtinval, panorama uitzicht, prettige werkomgeving. Nieuwbouw, parkeren, centrum, turn key, koeling, uniek!

Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



Voorerf 77 te Breda

Te koop: Multifunctionele bedrijfsruimte / kantoorruimte gelegen op een kleinschalige kantorenlocatie tussen de woonwijk Haagse Beemden en industrieterreinen Hintelaken / Emer / Krogten. Het vrijstaande object is gelegen op een perceel grond van 5.170 m² groot en omvat een gebruiksoppervlakte van ca. 1.375 m² WO, geheel begane grond met een hoogte die varieert van bruto ca. 3m. tot ca. 4m.
Op eigen terrein zijn ca. 50 parkeerplaatsen aanwezig.
Huur bespreekbaar. Ideaal object voor een gebruiker die creatief gebruik maakt van de mogelijkheden die dit unieke object biedt.



Warandelaan 2 te Oosterhout

Te huur: Hoogwaardige, luxe kantoorgebouw op een prachtige locatie aan het Wilhelminakanaal. Ca. 1.050 m² kantoorruimte, gelegen op de 1e verdieping t/m de 3e verdieping. Mogelijkheden vanaf ca. 350 m².
Voorzieningen: tapijt, gladde wanden, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, c.v., koeling, ventilatie en warmte-terug-win, kabelgoten met bekabeling, (CAT 6), buitenzonwering, alarmsysteem, toegangscontrolesysteem, lift, toiletgroepen en pantry's.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



- Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
telefoon (076) 52 41 555, fax (076) 52 41 550
- Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
telefoon (0162) 447 443, fax (0162) 429 889
- Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
telefoon (013) 5 952 960, fax (013) 5 952 950

VAN DE
WATER



Vlnr Peter-Paul Verhoeven, makelaar | Wim Lodewijk, makelaar | Marleen Ballings, secretaresse | Jos van Opstal, makelaar | Wendy Zorge, secretaresse | Niek Dijkmans, commercieel medewerker | Maarten van Tijen, makelaar | Miranda Verberg, secretaresse

Regionaal geworteld met (inter)nationaal relatiernetwerk

Sinds 01 september jl. is de samenwerking geëffectueerd tussen twee bekende toonaangevende in West-Brabant gewortelde makelaarskantoren. Een samenwerking die op termijn zal leiden tot een overname van Van Opstal Bedrijfsobjecten door Van der Sande Bedrijfsmakelaars. Beide kantoren zijn respectievelijk 45 jaar en 20 jaar actief op het gebied van advisering bij bedrijfshuisvestingsvraagstukken. Transactiegericht aan het werk in de sectoren winkels, kantoren, bedrijfscomplexen en beleggingen. De afdeling bestaat uit een team van 8 medewerkers, inclusief vier gecertificeerde bedrijfsmakelaars met samen meer dan 100 jaar ervaring op allerlei gebieden. Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij Dynamis. Een samenwerkingsverband van ruim 10 toonaangevende makelaarsorganisaties in Nederland. Dit biedt een landelijke aansluiting aan de markt en een groot landelijk relatiernetwerk.

Groot en divers aanbod

Jos van Opstal aan het woord: "Door de bundeling van onze portefeuilles bieden wij voor cliënten een oplossing voor huisvestingsvraagstukken in geheel West-Brabant. De zeer gedifferentieerde portefeuille biedt kantoorruimtes variërend van een kantoorkamer tot kantoorontwikkelingen van 15.000 m². Bedrijfshallen hebben wij beschikbaar in heel West-Brabant in alle kwaliteiten en maten. Wij onderhouden uitstekende contacten met eigenaren van winkels en winkelcentra. Geregeld hebben wij dan ook winkels te huur in diverse centra en ook voor A1-locaties kunt u bij ons terecht." Bent u op zoek naar bedrijfshuisvesting in West-Brabant neem dan eens vrijblijvend contact op met ons kantoor.

Uw pand krijgt de aandacht

"Bent u voornemens uw pand te verhuren of te verkopen dan geven wij het pand de aandacht die het verdient," aldus Peter-Paul Verhoeven. Voor ieder object maken wij een plan van aanpak en in overleg met de cliënten wordt een op maat gesneden verkoopproces gemaakt. Hierbij houden wij uw belang scherp in het oog, maar kijken wij natuurlijk ook naar een optimale opbrengst, uw rendement en fiscaliteiten. Mocht de gegadigde niet in ons zoekersbestand aanwezig zijn dan zoeken wij de markt op door gerichte benadering van partijen. De panden in onze portefeuille worden onder de aandacht gebracht via diverse media en altijd met een optimaal bereik. Zo maken wij zeer intensief gebruik van internetportals zoals www.fundainbusiness.nl en de site van Realnext.

Via Dynamis wordt maximale aandacht gegeven aan het object bij ruim 4.000 toonaange-

vende vastgoedbedrijven die maandelijks ook onze nieuwsbrief ontvangen.

Wilt u eens vrijblijvend van gedachten wisselen over het vervreemden, waaronder verhuren en/of verkopen of optimaliseren van uw bedrijfspand, dan kunt u ons bereiken op kantoor om een afspraak te maken.

Taxaties deskundig en betrouwbaar

Vier gecertificeerde bedrijfsmakelaars, lid van NVM Business, met jarenlange ervaring staan garant voor een deskundige taxatie. Zij kennen iedere straat in West-Brabant. Voor taxaties ten behoeve van onder meer financiering, aankoop, huurprijsaanpassing etc. kunt u bij Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars terecht. Onze rapporten worden door alle financiële instellingen geaccepteerd. Een uitgebreid rapport geeft u inzicht in alle juridische en financiële aspecten van het te taxeren object.

Marktgegevens altijd up to date

Via uitgebreide databases houdt Van der Sande Van Opstal continu de marktcijfers bij. "Voor up-to-date marktinformatie van bijvoorbeeld aanbod en opname van kantoren en bedrijfsruimtes kunnen wij snel en adequaat een rapportage maken," aldus Peter-Paul Verhoeven. Daarnaast maken wij per kwartaal marktupdates van de kantorenmarkt in Nederland. Eenmaal per jaar komt het marktrapport van kantoren en bedrijfsruimtes beschikbaar. Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid deze gegevens met de marktpartijen te delen.

Kortom voor alle vraagstukken op het gebied van bedrijfsmatig vastgoed in West-Brabant bent u bij Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars aan het goede adres.



Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van de Van der Sande Groep. De groep is actief op het gebied van woningmakelaardij, nieuwbouwverkoop en financiële dienstverlening.

Enkele spraakmakende transacties 2010

1. verhuur Kadastergebouw: 4.000 m² aan drie partijen
2. verhuur Teteringsedijk 1-11 1.500 m² aan Zuidwester Jeugdzorg
3. verhuur Van de Reijtsstraat 15 2.000 m² aan Royal Cosun
4. verhuur Minervum 7270 1600 m² kantoor en 550 m² hal aan Burkert International



Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

T 076-514 74 54 F 076-513 93 40
bog@vandersande.nl
www.vandersande.nl



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

TE HUUR

**1.100
M²**

Tailor made ruimten/variabele oppervlakten



Nikkelstraat 5 te Breda

- Op goed bereikbare locatie, nabij de A16 een zelfstandig modern bedrijfs-/ kantoorpand en parkeerplaatsen.
- TE HUUR tailor made ruimte / oplevering turn-key, variabele oppervlakten beschikbaar (volledig bedrijfsgeraad).
- Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TH / TK

**1.530
M²**

Vrijstaand, gesitueerd op zichtlocatie!



Bredaseweg 249 te Roosendaal

- TE HUUR-TE KOOP
- Bedrijfsobject met duidelijk eigen identiteit. Het pand is gesitueerd op zichtlocatie langs de A58.
- De totale BVO bedraagt 1.530m² verdeeld in kantoor- en bedrijfsruimten. Het object is goed afgewerkt en beschikt over de gebruikelijke voorzieningen.
- Perceelsgrootte 3.945m².

TE HUUR

**2.245
M²**

Op markante zichtlocatie, goed afgewerkte bedrijfsruimte



Ettenseweg 22-28 te Roosendaal

- Op A1 / markante zichtlocatie, langs de A58. Bruto vloeroppervlakten kantoorruimte over diverse vloerlagen 955m², bedrijfsruimte 770m², in pandige overige secundaire ruimten (archief) 520m².
- Het object is goed afgewerkt en beschikt over gebruikelijke voorzieningen.
- Aan de twee entrees grenzen de nodige parkeerplaatsen.

TE HUUR

**1.315
M²**

Representatief complex met uitbreidingsmogelijkheden



Minervum 7020 te Breda

- Representatief gebouwencomplex op Hoogeind langs de A27. Bedrijfsruimte 1.315m² / uitbreiding 500m² mogelijk / kleine kantoorfaciliteit aanwezig.
- Betreffend bedrijfsgedeelte verkeert in goede staat van oplevering / inrichting en bestaat uit distributie-/ magazijnruimte, evt. fijnassemblage.
- Parkeerplaatsen op eigen terrein.

TE HUUR

**3.865
M²**

Bedrijfsobject met groot buitenterrein



Rudonk 4 te Breda

- Bedrijfscomplex gesitueerd nabij in- en uitvalswegen A16, A27 en A58. Onderhavig bedrijfscomplex bestaat uit kantoorgedeelte incl. sec. ruimten op b.g.g. en 1e etage van ca 900m².
- Bedrijfsruimte ca 2.845m². Er zijn 5 garageboxen aanwezig van totaal ca 120m².
- Parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Koop is bespreekbaar.

TH / TK

**2.375
M²**

Recent gerealiseerd, gelegen nabij de A58



Tussendonk 17 te Etten-Leur

- Recent gerealiseerde bedrijfsruimte met kantoor gelegen op bedrijventerrein Vosdonk-west (nabij A58).
- De bedrijfsruimte is groot ca 2.165m² (toegankelijk via 4 overheaddeuren) met kantoor in twee bouw-lagen, totaal ca 210m².
- Parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Perceelsgrootte 5.120m².
- Koop is bespreekbaar.

TE HUUR V.A.

**500
M²**

Kantoorruimten nabij centrum en station!



Smederijstraat 1-7 / Tramsingel te Breda

- Solitair kantoorgebouw "Front Office", gelegen op loopafstand van centrum en station / snelle verbinding naar de A16. Het kantoorgebouw bestaat uit vier selfsupporting kantoorlagen met twee entrees.
- BVO bedraagt ca 2.000m², huurmogelijkheden vanaf 500m².
- Op eigen terrein 34 parkeerplaatsen.
- Collegiaal met Jones Lang LaSalle.

TH / TK V.A.

**610
M²**

Multifunctionele representatieve bedrijfsruimten



Tussendonk 10-20 te Etten-Leur

- Multifunctioneel bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein Vosdonk-West, nabij snelweg A58.
- Bedrijfsruimte vanaf 610m² tot 1.635m² eventueel gecombineerd met kantoorruimte vanaf ca 200m².
- Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

**REGIONAAL
GEWORTELD
MET
(INTER)NATIONAAL
RELATIENETWERK**

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

T 076-514 74 54 F 076-513 93 40
bog@vandersande.nl
www.vandersande.nl



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

TE HUUR V.A.

**290
M²**

Kantoorruimten met goed afwerkingsniveau



Takkebijsters 13 te Breda

- Kantoorruimten in kleinschalig solitair kantoorgebouw met zichtwaarde aan de Nieuwe Kadijk totaal 1.700m², beschikbaar 3e verdieping 290m² en 4e verdieping 290m²; kantoren zijn voorzien van geïntegreerde lichtarmaturen, wandafwerkingen en individuele overige voorzieningen.
- Royaal aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

TE HUUR

**3.065
M²**

**Opslag-/distributieruimte met
hoogwaardige voorzieningen**



Riethil 11 te Breda

- Bedrijfsobject, uitstekend bereikbaar op korte afstand van de Noordelijke in- en uitvalswegen.
- Het betreft een recent gerealiseerde zelfstandige bedrijfseenheid (opslag-/distributieruimte met loading docks en laadkuil).
- Hoogwaardige voorzieningen.
- Bedrijfshal 3.000m² met kantoren 65m².
- Parkeerplaatsen op eigen terrein.

TE HUUR V.A.

**3.200
M²**

**Distributieruimten op maat met uitstekende
faciliteiten!**



Paardebijsters 4 te Breda

- Op bedrijventerrein Moleneind-Oost, gelegen aan de A27, distributieruimten tot 11.365m² met kantoorruimte "op maat". Uitstekende faciliteiten, onder meer dock shelters, krachtstroom, sprinklerinstallatie, alarminstallatie, verhard buitenterrein (afsluitbaar).
- Het perceel is ca 20.320m².
- Te huur vanaf 3.200m².

TE HUUR V.A.

**170
M²**

**Zelfstandige kantoorruimten nabij
uitvalswegen**



Takkebijsters 15-17 te Breda

- Identiteitsvol solitair kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost. Er zijn diverse zelfstandige ruimten beschikbaar op zowel de begane grond alsmede verdieping.
- Mogelijkheden vanaf 170m² tot 1.218m² / combinaties mogelijk.

TE HUUR

**1.276
M²**

Commerciële showroomruimte



Vossenbergh 4 te Breda

- Commerciële ruimte. De locatie is zeer makkelijk bereikbaar, via de Noordelijke in- en uitvalswegen / gelegen tegenover de Makro, showroom bruto vloeroppervlakte ca 1.276m². Frontbreedte ca 28m¹.
- Frontzijde voorzien van een geheel nieuwe pui.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.

TH / TK UNITS

**60
M²**

**Commerciële nieuwbouwineenheden,
inbouw entresolvloer mogelijk!**



Weidehek 50 te Breda

- Recent nieuw gebouwde bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein "Achter Emer". Er zijn hier een achttal casco bedrijfsunits gerealiseerd, waarvan nog 4 units beschikbaar.
- Onderhavige units zijn groot ca 60m² en voorzien van overheaddeur + 1 parkeerplaats / inbouw entresolvloer mogelijk (60m²).

TE HUUR

**1.480
M²**

**Bedrijfsruimte met kantoor,
ruime parkeervoorzieningen**



Mijkenbroek 42-44 te Breda

- Bedrijfsruimte gelegen op korte afstand van in- en uitvalswegen. Mijkenbroek 42-44 betreft een bedrijfsruimte van 1.480m² met kantoor 120m².
- Op het voorterrein zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig.
- Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TE HUUR V.A.

**240
M²**

**Recent gerenoveerde kantoorruimten,
markante zichtlocatie!**



Takkebijsters 57A te Breda

- Gelegen nabij de snelweg A27 een L-vormig solitair kantoorgebouw / recent gerenoveerd. Het pand bestaat uit meerdere bouwlagen. Beschikbaar begane grond 240m², eerste verdieping 650m², totaal 890m².
- Uitbreiding begane grond mogelijk. Diverse voorzieningen zijn aanwezig waaronder topkoeling.
- Op eigen terrein 40 parkeerplaatsen.

**TAXATIE
NODIG?**

**BEL
076-5147454**

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

T 076-514 74 54 F 076-513 93 40
bog@vandersande.nl
www.vandersande.nl



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

Zuyderleven Makelaars
& Commercieel Vastgoed

Willemstraat 24
4811 AL Breda

T 076 - 5 310 410
F 076 - 5 335 344

www.zuyderleven.nl



TE HUUR
VANAF
100 m²

Huurprijs Herenhuiskantoor
vanaf: € 52.500,00 per jaar
exclusief BTW

Oplevering:
november 2010

De ontwikkeling Kantorenpark “Princeville” bestaat uit een 5-tal kantoorruimten waaronder 4 ‘Herenhuiskantoren’ van ieder ca. 310m² en een hoofdgebouw van ca. 1.260m².

Het kantorenpark gelegen aan de westkant van Breda langs de A16 en nabij een tweetal op- en afritten, is uitstekend bereikbaar. Naast deze locatie staat Hotel-Restaurant ‘Princeville’. Op een steenworp afstand bevindt zich de Woonboulevard Breda en Ikea.

- De kantoren zijn onder andere voorzien van:
- Eigen entree;
 - Voorzieningen ten behoeve van pantry;
 - Vlak afgewerkte cementdekvloer;
 - Luchtbehandeling- en verwarmingssysteem;
 - Kabelgoten voorzien van elektra met ruimte voor databekabeling;
 - Afgewerkte bouwkundige wanden en plafonds;
 - Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - Sanitaire voorzieningen met luxe sanitair.



Huurprijs vanaf:
€ 90,00 per m²,
per jaar exclusief BTW

Oplevering: per direct

Kantoorvilla bestaande uit twee, geheel gerenoveerde, geschakelde en eventueel te koppelen gebouwen.

De villa is gelegen op bedrijventerrein “Achter Emer” , aan de noordzijde van Breda en maakt onderdeel uit van een nog te ontwikkelen bedrijfs-/kantorenlocatie. De omliggende bebouwing bestaat uit soortgelijke middelgrote bedrijfspanden en het object heeft een gunstige aansluiting op de A16 (Rotterdam-Antwerpen). Op eigen terrein bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen. De villa’s hebben een oppervlak van ieder ca. 240m² en verhuurbaar vanaf ca. 60m².

- Het object is onder andere voorzien van:
- Toilet;
 - Pantry;
 - Cv-installatie met thermostaatkranen;
 - Airco-units;
 - Mechanische ventilatie;
 - Kabelgoten;
 - Plafondverlichting.



Huurprijs:
€ 115,00 per m²,
per jaar exclusief BTW

Oplevering:
op korte termijn

Het betreft de 1e etage van het gebouw dat een mix van functies heeft voor kantoorgebruik, horeca en voor fitness/wellness doeleinden.

Het complex is gelegen langs de A-16 (Rotterdam-Antwerpen) en naast de Eurotoren, waarin de Luchtmachtstaf gevestigd is. Aan de overkant bevindt zich NS station Breda-Prinsenbeek. Op eigen terrein bevinden zich voldoende parkeerplaatsen en fietsenstalling. De kantoorruimte ter grootte van in totaal ca. 1.420m² v.v.o., bestaat uit diverse ruimten variërend van een grote kantoorruimte tot kleinere kantoorunits van ca. 30m². Daarnaast beschikt de etage over een eigen buitenteras van ca. 60m². Het object is onder andere voorzien van:

- Airco-installatie;
- Systeemplafonds (deels);
- Verlichtingsarmaturen;
- Sanitaire units;
- Keukenunit;
- Bar met tapinstallatie;
- Kabelgoten met bekabeling;
- Luxaflex zonwering;
- Alarmsysteem;
- Vloerbedekking (bestaande);
- Liftinstallatie.



Huurprijs:
€ 70.000,00 per jaar
exclusief BTW

Oplevering:
in onderling overleg

Het betreft een op het bedrijventerrein “Steenakker” gelegen bedrijfsgebouw.

Dit bedrijventerrein grenst aan de Noordelijke rondweg en heeft een uitstekende verbinding naar de A-16 (Rotterdam-Antwerpen). Het gebouw is gerealiseerd in 2002 en bestaat uit een bedrijfs-hal van ca. 560m² en kantoorruimte van ca. 360m².

Tevens heeft het gebouw ca. 6 parkeerplaatsen op eigen terrein en parkeerfaciliteiten langs de openbare weg.



Huurprijs:
€ 90,00 per m²,
per jaar exclusief BTW

Oplevering: per direct

Het betreft een solitair kantoorgebouw, bestaande uit drie bouwlagen en een ruim parkeerterrein op eigen grond.

Voor de verhuur is momenteel de 2e etage beschikbaar alsmede 10 parkeerplaatsen.

De kantooretage heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 227m² op de linkervleugel en ca. 227m² op de rechtervleugel.

De WABO ingevoerd: Een complexe materie

Met ingang van 1 oktober jl. was het dan eindelijk zo ver: de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is ingevoerd. Door de invoering van de Wabo verdwijnt een flink aantal bekende vergunningen en toestemmingen, zoals de bouwvergunning, milieuvergunning, planologische afwijkingsbesluiten (zoals ontheffingen en projectbesluiten), gebruiksvergunning en kapvergunning. Hiervoor komt de omgevingsvergunning in de plaats.

De Wabo verandert de inhoud van de bestaande regelingen niet: het gaat om een louter procedurele integratie: één aanvraag bij één loket die één (voorbereidings-) procedure doorloopt en waarop één besluit van één overheidsorgaan (bevoegd gezag) volgt, is het uitgangspunt. Dit zou allemaal moeten leiden tot eenvoudiger procedures en meer snelheid, jubelen de folders van het Ministerie van VROM.

Zo op het eerste gezicht is het allemaal inderdaad heel eenvoudig: als hoofdregel geldt dat de aanvraag voor het hele "project" wordt ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders (B & W) van de gemeente waarin het "project" in hoofdzaak zal worden uitgevoerd. Dat kan zelfs digitaal. Na het doorlopen van de procedure volgt er één omgevingsvergunning. Voor de aanvrager wordt het er daarmee echter niet

makkelijker op: hij moet immers zorgen voor een ontvankelijke aanvraag voor het geheel, ook bij complexe projecten. Dat zal in de meeste gevallen meer voorbereidingstijd en vooroverleg vergen. Bovendien is niet alle omgevingswetgeving naadloos geïntegreerd in de Wabo: soms is toch een extra vergunning nodig.

Het is niet verplicht om alles in één keer aan te vragen. Voor alle activiteiten (mits die fysiek ook kunnen worden onderscheiden) die worden uitgevoerd kan een aparte (omgevings-)vergunning worden aangevraagd. Voor alle onderdelen moet dan apart een vergunning-procedure worden doorlopen die leidt tot verschillende "deelvergunningen" waartegen belanghebbenden dan ook apart bezwaar (en beroep) kunnen aantekenen. Reden voor het aanvragen van deelvergunningen kan zijn dat bij de aanvang van een project nog niet helemaal duidelijk is welke vergunningplichtige activiteiten allemaal deel gaan uitmaken van "het project".

Verder is het zo dat er in de Wabo twee verschillende procedures zijn: een reguliere (korte) procedure met beslistermijn van 8 weken (met een verlengingsmogelijkheid van



> Anneke Groenewoud

6 weken) en een uitgebreide procedure met een beslistermijn van 26 weken (met ook een verlengings-

mogelijkheid van 6 weken). Als voor één van de onderdelen van de vergunning een uitgebreide procedure nodig is, dan moet voor het geheel de uitgebreide procedure worden gevolgd.

Het kan dus handig zijn om voor deelvergunningen te kiezen om te voorkomen dat voor activiteiten waarvoor in beginsel kan worden volstaan met een korte procedure, toch de uitgebreide procedure gaat gelden. Dat geldt eens te meer, omdat bij de reguliere procedure een vergunning van rechtswege kan ontstaan als de overheid niet tijdig beslist, terwijl dat bij de uitgebreide procedure niet kan.

Om het nog "makkelijker" te maken kent de wet ook de mogelijkheid om een vergunning in twee fasen aan te vragen als het niet mogelijk is om verschillende activiteiten fysiek te onderscheiden maar het project toch zo complex is dat de aanvrager gebaat is bij zekerheid over een deel van het project voordat hij verder investeert in het vervolg.

Ook kan de wet zelfs tot een vertraging in de uitvoering leiden. Zo treedt een omgevingsvergunning in sommige gevallen pas in werking na afloop van de bezwaar- of beroepstermijn dan wel nadat op de bezwaren is beslist.

Bovendien voorziet de Wabo in beroep in twee instanties voor het veranderen of in werking hebben van een inrichting (voor 1 oktober was dat bij een milieuvergunning één instantie), waardoor het langer kan duren voordat over een onherroepelijke omgevingsvergunning kan worden beschikt.

Kortom, of het allemaal wel zo veel makkelijker wordt en sneller gaat, is maar zeer de vraag!

Voor meer informatie:
Mr. Anneke Groenewoud
Van Iersel Luchtman Advocaten
a.groenewoud@vil.nl

Van Iersel Luchtman N.V.

Kantoor Breda
Wilhelminapark 15
Postbus 4810, 4803 EV Breda

Tel. +31 (0)76 5 20 20 10
Fax. +31 (0)76 5 20 34 33

www.vil.nl

Bedrijfsopvolging is veelal een ingewikkeld traject, waarbij veel factoren een rol spelen. Een van deze factoren is het onroerend goed dat in het bedrijf wordt gebruikt. De wijze waarop dit onroerend goed in de bedrijfsopvolging wordt betrokken, is fiscaal van groot belang. Vooral omdat de wetgeving per 2010 ingrijpend is veranderd.

Met ingang van 2010 maakt het fiscaal veel verschil of sprake is van ondernemingsvermogen of niet-ondernemingsvermogen. Voor ondernemingsvermogen gelden in de inkomstenbelasting en Successiewet namelijk royale vrijstellingen. Zo kunnen ouders de aandelen van hun vennootschap onder voorwaarden overdragen aan de voortzettende kinderen tegen maximaal 3,4% belasting. Hetzelfde geldt voor het bedrijfspand dat in privé of in de vennootschap wordt gehouden. Bij overlijden van de ouders is er geen successierecht verschuldigd over het ondernemingsvermogen en het pand, want deze zijn immers al eigendom van de kinderen. Een fiscaal vriendelijke manier van overdracht van vermogen naar de volgende generatie derhalve.

Uiteraard kunnen de ouders ook de aandelen van hun vennootschap, inclusief pand, verkopen aan hun kinderen tegen een zakelijke prijs. Bijvoorbeeld omdat de ouders de opbrengst nodig hebben voor hun pensioen. Of omdat slechts 1 kind het bedrijf wil voortzetten en er

Bedrijfsopvolging en onroerend goed

meerdere kinderen in het spel zijn die gelijk behandeld dienen te worden. Bij overlijden van de ouders kan in dat scenario een aanzienlijk bedrag aan te betalen belasting ontstaan.

De royale faciliteiten gelden dan niet en in dat geval is niet 3,4% maar in totaal 40% belasting verschuldigd bij overlijden, 25% inkomstenbelasting over de meerwaarde van de aandelen en over het restant 20% erfbelasting.

hoeven te tasten om de onderneming te kunnen overnemen. Het bedrijfspand wordt vervolgens gehuurd van de vennootschap van de ouders. Fiscaal ontstaat echter een (toekomstig) probleem want het

25% inkomstenbelasting en 20% erfbelasting aan de orde.

Gezien het aanzienlijke verschil in belastingheffing (maximaal 3,4% of 40% belastingheffing) is de wijze waarop bedrijfsopvolging wordt vormgegeven zeer belangrijk. Het bedrijfsopvolgend goed speelt hierbij een belangrijke rol. Door de royale fiscale faciliteiten optimaal te benutten, kan in de toekomst fiscaal leed worden voorkomen. Het is dan ook verstandig om uw toekomstige bedrijfsopvolging vanuit fiscaal oogpunt goed voor te bereiden. Het betreft immers maatwerk. Ook bedrijfsverdrachten die in het verleden hebben plaatsgevonden dienen nog eens fiscaal tegen het licht te worden gehouden. De belangen zijn immers groot.

Deloitte Breda
Rijn Broere (Deloitte Accountants),
Anneloes Boekhorst (Deloitte
Belastingadviseurs) en Dirk van Dorsselaer
(Deloitte Private Client Services)



De verkoopopbrengst (of wat daar van over is) veelal behorend tot het vermogen van de Holding van de ouders, wordt namelijk niet aangemerkt als ondernemingsvermogen.

Deze 40% belastingheffing is ook aan de orde als de ouders hun onderneming overdragen exclusief het bedrijfspand. Voordeel van deze route is dat de kopers, bijvoorbeeld de kinderen, minder diep in de buidel

verhuren van een bedrijfspand aan de onderneming van de kopers, kwalificeert niet als het drijven van een onderneming. Bij overlijden van de ouders is ten aanzien van het bedrijfspand dus weer de heffing van

Deloitte Breda

Bijster 5, 4817 HX Breda
T. 088 2882888
www.deloitte.com



Charles Suijkerbuijk
Bedrijfsmakelaardij
& Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2
4706 VM Roosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

www.cs-makelaars.nl
info@cs-makelaars.nl



TH BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, J.F. Vlekkestraat/Schuurakker

Huurprijs vanaf €16.000,-
per jaar exclusief BTW

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE

Op het bedrijventerrein Majoppeveld-Noord gelegen zelfstandige bedrijfsunits met een verhuurbaar vloeroppervlakte vanaf 293 m².

- Betonvloeren
- Toiletruimte met w.c.
- Elec. bediende overheaddeur 4.50 x 4.25 m.
- Zelfstandige nuts aansluitingen
- Vrije hoogte 5.10 m.
- Voldoende parkeergelegenheid
- Flexibele huurtermijnen

TH KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, De Meeten 23

Huurprijs €25.000,- per jaar
exclusief BTW

REPRESENTATIEF KANTOOR/BEDRIJFSPAND MET VERHARD BUITEN/PARKEERTERREIN op het kleinschalige bedrijventerrein DE MEETEN gelegen solitair bedrijfspand omvattende 180 m² luxe kantoorruimte met aangrenzende bedrijf/opslagruimte van 210 m².

- Kantoren hoogwaardig afwerkingniveau
- Systeemplafonds met armaturen
- Sanitaire voorzieningen en pantry
- Airco
- Bedrijfsruimte aan de voor- en achterzijde overheaddeur
- Vrije hoogte 5.90 m.
- Krachtstroom
- Parkeerfaciliteiten op eigen terrein
- Mogelijkheid buitenopslag

TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Gewenten

Huurprijs €17.500,- per jaar
exclusief BTW

LUXE KANTOORRUIMTE MET PARKEERFACILITEITEN

Centraal op het bedrijventerrein Borchwerf gesitueerde onder moderne architectuur gebouwde kantoorruimte met een totaal oppervlakte van 350 m², partiële huur vanaf 175 m².

- Systeemplafonds met armaturen
- Flexibele indelingsmogelijkheden
- Begane grond en verdieping sanitaire voorzieningen
- Airco
- Mogelijkheid tot het (bij)huren van bedrijf/opslagruimte vanaf 150 m²

TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Vaartveld 9b

Huurprijs €42.500,- per jaar
exclusief BTW

HOOGWAARDIG AFGEWERKTE KANTOORRUIMTE MET SHOWROOM EN AANPANDIGE BEDRIJF/OPSLAGRUIMTE. Dit eigentijds en onder moderne architectuur gebouwd multifunctioneel bedrijfsobject is gelegen op een gemakkelijk bereikbare locatie en heeft een zeer representatieve en zakelijke uitstraling.

- 255 m² luxe "Turn-Key" kantoor/showroomruimte
- Systeem/aluminium lamellen plafonds
- Airco
- Brandmeld/alarminstallatie
- 280 m² bedrijf/opslagruimte
- Drietal overheaddeuren
- 11 parkeerplaatsen op eigen terrein

Toplocatie voor topondernemers!



November 2010 wordt er op bedrijventerrein "Borchwerf II" te Roosendaal gestart met de bouw van bedrijfsverzamelgebouw "BorchPlaza". Dit project bestaat uit een viertal hoogwaardige zelfstandige kantoor/showroom/bedrijfsruimten. "BorchPlaza" wordt gebouwd aan de Roosendaalsebaan (één van de belangrijkste toegangswegen naar Roosendaal), nabij de Rijkssnelweg A17.

Koopsom vanaf € 365.000,- vrij op naam. Huursom vanaf € 2.780,- per maand. Koop- & huursommem dienen vermeerderd te worden met de geldende btw. Kijk voor meer informatie over dit unieke project op www.benzontwikkeling.nl



Bel gratis: 0800 764 82 78
www.deloorbedrijfshuisvesting.nl
info@deloorbedrijfshuisvesting.nl



Charles Suijkerbuijk
Bedrijfsmakelaars

T +31 (0)165 54 12 19
www.cs-makelaars.nl
info@cs-makelaars.nl

TH **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**

Breda, Weidehek 119-125

Huurprijs vanaf:
€15.000,00 per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding per direct



Aan het Weidehek op het bedrijvenpark "AchterEmer" te Breda zijn 20 representatieve zelfstandige multifunctionele bedrijvenunits ontwikkeld voor de verhuur.

Het geheel bestaat uit een tweetal bedrijfsverzamelgebouwen waarin 10 bedrijvenunits per gebouw zijn gerealiseerd. Het bedrijvenpark "AchterEmer" laat zich kenmerken door een mix van representatieve bedrijven op het gebied van groothandelsactiviteiten, lichte industrie, op-, overslag alsmede logistieke doeleinden. Op enkele autominuten is de A16 (Breda-Rotterdam) bereikbaar.

De metrages zijn vanaf 66 m² bedrijfsruimte met 63 m² kantoorruimte en 63 m² showroom-ruimte tot en met 143 m² bedrijfsruimte met 108 m² kantoorruimte.

Collegiale verhuur met DTZ Zadelhoff.

TH **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**

Breda, Minervum 7066

Huurprijs:
€59.000,00 per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding in overleg



Op het bedrijvenpark Hoogeind II te Breda is aan de doorgaande straat een representatief bedrijfspand beschikbaar. Het bedrijvenpark Hoogeind ligt aan de A27 (Breda/Utrecht) en kenmerkt zich door een ruime opzet met veel groen en moderne gebouwen.

Op eigen terrein zijn een 18-tal parkeerplaatsen aanwezig alsmede diverse parkeerfaciliteiten in de directe omgeving. De metrages van het bedrijfspand omvatten circa 600 m² bedrijfsruimte met circa 200 m² kantoorruimte.

Compleet opleveringsniveau.

TK **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR/SHOWROOMRUIMTE**

Breda, Franse Akker 25

Koopsom:
€875.000,00 k.k.
exclusief BTW

Aanvaarding in overleg



Op bedrijventerrein Hintelaken te Breda is een vrijstaande bedrijfsruimte met kantoor-/showroomruimte beschikbaar voor de verkoop.

Het omvat een bedrijfsruimte van ca. 1.200 m² met kantoor-/showroomruimte van ca. 500 m². Tevens heeft het object ruime parkeerfaciliteiten op eigen terrein. De perceels grootte is 3.190 m². Het geheel heeft een goede ontsluiting met de A16 (Rotterdam / Antwerpen) en A58 (Breda/Etten-Leur/Roosendaal).

Compleet opleveringsniveau.

TH | TK **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**

Etten-Leur, Bedrijfsverzamelcomplex "Vosdonk"

Koopsommen en
huurprijzen op aanvraag

Aanvaarding
2e kwartaal 2011



Deze week wordt op bedrijventerrein "Vosdonk-Zuid" gestart met de bouw van bedrijfsverzamelcomplex "Vosdonk".

Het representatieve bedrijventerrein "Vosdonk" is gelegen te Etten-Leur aan de rijksweg A58. Deze locatie is op zicht gesitueerd en kenmerkt zich door de centrale ligging en goede bereikbaarheid. Dit project bestaat uit een hoogwaardig bedrijfsverzamelcentrum van 18 kantoor-/bedrijfsunits met verschillende metrages, variërend tussen circa 145 m² en 225 m² verdeeld over begane grond en verdieping.

Door hun multifunctionaliteit en variabele inhoud zijn deze zeer geschikt voor kleinschalige bedrijven. De units worden casco opgeleverd zodat de indeling en inrichting exact kan worden afgestemd op de individuele wensen van de ondernemer.

Collegiale verkoop / verhuur met De Loor Bedrijfshuisvesting.

TH | TK **BEDRIJFSRUIMTE**

Breda, Hazepad 8 e.v.

Koopsom vanaf:
€89.500,00 v.o.n.
exclusief BTW

Aanvaarding per direct



Aan het Hazepad op het bedrijvenpark "De Krogten" te Breda zijn 16-tal representatieve zelfstandige multifunctionele bedrijvenunits ontwikkeld voor de verkoop en verhuur.

Het bedrijvenpark "De Krogten" laat zich kenmerken door een mix van representatieve bedrijven op het gebied van groothandelsactiviteiten, lichte industrie, op-, overslag alsmede logistieke doeleinden.

Op enkele autominuten is de woonwijk "De Haagse Beemden", het winkelcentrum "Heksenwiel" en de binnenstad van Breda bereikbaar. De units elk ca. 127 m² zijn ca. 65 m² groot op de begane grond met een verdiepingvloer van ca. 62 m² waarbij de mogelijkheid bestaat om meerdere units met elkaar te koppelen. Parkeren op eigen terrein.

Collegiale verkoop met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.

TH **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**

Etten-Leur, Industriedwarsweg 7

Huurprijs n.o.t.k.

Aanvaarding per direct



Op bedrijvenpark Vosdonk-Zuid te Etten-Leur is een bedrijfscomplex beschikbaar voor de verhuur. Het geheel is centraal gelegen op Vosdonk-Zuid en derhalve prima bereikbaar.

Het bedrijfscomplex ligt ingeklemd tussen de Parallelweg, Industriedwarsweg, Oude Kerkstraat en Vossendaal. Het complex bestaat uit een drietal gesegmenteerde bedrijfshallen met een naast-gelegen vrijstaand kantoorgebouw. Het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud.

Op eigen terrein zijn parkeermogelijkheden aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend vanuit zowel het centrum van Etten-Leur alsmede de A58 (Breda/Etten-Leur/Roosendaal).

De metrages omvatten een bedrijfshal van circa 6.400 m² met kleedruimte/kantine/kantoor circa 420 m² en een vrijstaand kantoor circa 800 m².

TH **KANTOORRUIMTE**

Breda, Wilhelminastraat 37a

Huurprijs:
€24.000,00 per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding per direct



Aan de Wilhelminastraat in Breda is boven juwelier Hans Huijben een karakteristieke kantoorlocatie beschikbaar. De oppervlakte van de kantoorruimte is 160 m² verdeeld over een 3-tal bouwlagen.

Het kantoor beschikt over een eigen entree en is geheel zelfstandig. De Wilhelminastraat kenmerkt zich door een mix van detailhandel, wonen en kantoren en is goed bereikbaar vanuit zowel het centrum alsmede de zuidelijke rondweg van Breda welke de A16 (Rotterdam / Antwerpen) met de A27 (Utrecht / Breda) verbindt.

In de directe omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeerfaciliteiten aanwezig.

TH | TK **BEDRIJFSCOMPLEX**

Etten-Leur, Nijverheidsweg/Parallelweg

Koopsom vanaf:
€295.000,00 v.o.n.
exclusief BTW

Huurprijs vanaf:
€26.500,00 per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding in overleg



Een nieuw ontwikkeld bedrijfscomplex gelegen aan de Nijverheidsweg - Parallelweg op bedrijventerrein "Vosdonk" te Etten-Leur.

Vanaf de A58 (Breda/Etten-Leur/Roosendaal) is het bedrijfsverzamelgebouw op enkele minuten te bereiken. Het complex bestaat uit een 3-tal bedrijfsunits van verschillende metrages, die eenvoudig kunnen worden gecombineerd.

Een 2-tal units gelegen aan de Parallelweg omvatten 275 m² bedrijfsruimte met 135 m² kantoorruimte, de andere unit gelegen aan de Nijverheidsweg omvat 425 m² bedrijfsruimte met 50m² kantoorruimte. Bij verkoop worden de units casco opgeleverd en bij verhuur worden de units voorzien van een (nagenoeg) compleet opleveringsniveau.

Collegiale verhuur met DTZ Zadelhoff.

**de boer,
storimans
& partners**

www.deboerstorimans.nl

De Boer Storimans & Partners
Bedrijfshuisvesting

Ginnekenweg 161
4818 JD Breda

T. 076 - 522 60 80

www.deboerstorimans.nl





VOLLEDIGE FINANCIERING MOGELIJK

Actie tot 31 december 2010
Vraag naar de voorwaarden

TE KOOP

**15 BUSINESS-UNITS
90 MEGA-GARAGES**

**VAN 36 M²
TOT 322 M²
vanaf € 42.900,-
excl. btw V.O.N.**

**UNIEK VOOR
ROSENDAAL
INVESTEER
IN KWALITEIT**

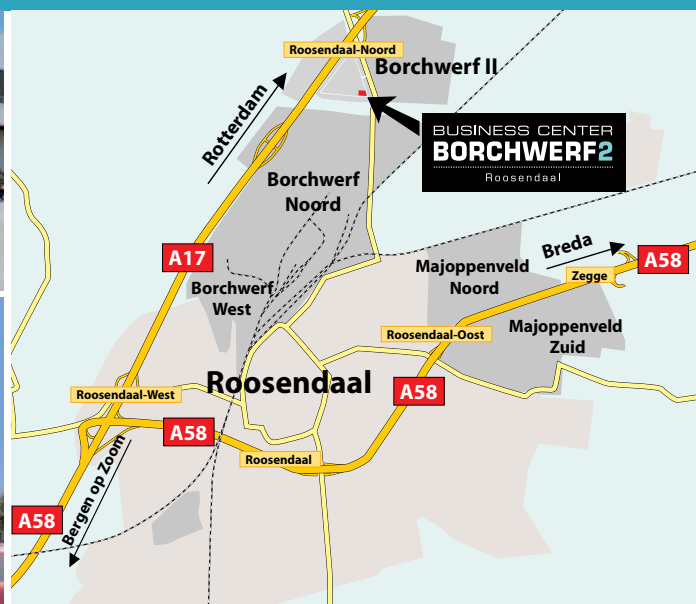
ALLE RUIMTE VOOR ONDERNEMERS EN PARTICULIEREN



De Business-units zijn ideaal voor kantoor, showroom en atelierruimte. De hoge Mega-garages zijn ideaal voor bedrijfs-, opslag- en archiefruimte en stalling van camper, caravan, boot, oldtimer, etc.

GA KIJKEN!

Op een minuut van de A17 en dichtbij het centrum van Roosendaal worden op bedrijventerrein Borchwerf II 15 multifunctionele Business-units en 90 Mega-garages gerealiseerd. De ruimtes variëren van 36 m² tot 322 m², zijn flexibel in te richten en kunnen in overleg volledig naar wens worden afgebouwd. Met ruime eigen parkeergelegenheid en betaalbare prijzen een goede investering!



Een project van:



Voor meer informatie of voor het opvragen van verkoopdocumentatie kunt u contact opnemen met Cees Franken, e-mail: bergenopzoom@vanopstalgroep.nl, tel: 0164-240457.

**BUSINESS CENTER
BORCHWERF2**
Roosendaal

**van'opstal
bedrijfsobjecten**

TEL: 0164-240457 ■ WWW.BCBORCHWERF2.NL

LUC Vastgoed Adviseurs maakt vastgoed leuker



Sacha Uitdewilligen (links) en Arthur Lankhuizen (rechts)

Arthur Lankhuizen en Sacha Uitdewilligen adviseren al geruime tijd met veel plezier particuliere en professionele vastgoedpartijen en gebruikers van commercieel vastgoed. Wij zijn vooral gespecialiseerd in de aan- en verhuur en de aan- en verkoop. Het optreden voor en adviseren van de gebruiker is een rol die ons goed past.

We gaan daarin graag wat verder dan andere partijen in de regio. Een opdracht verdient immers meer tijd en persoonlijke aandacht om tot een succesvolle transactie te kunnen komen.

Doordat wij een kleinschaliger makelaarskantoor zijn, kunnen wij die tijd en aandacht ook aan elke opdracht geven. Dat maakt het zakendoen voor u én voor ons heel wat leuker.

De betrokkenheid van beide partners van LUC is groot

Als enthousiast samenwerkende mid-dertigers beschikken we over een flinke dosis ervaring, creativiteit en strijdbaarheid die we graag voor u inzetten.

En ook al is vastgoed veelal een uiterst serieuze business (zeker de laatste jaren), wij doen graag zaken in een vriendschappelijke sfeer.

Zo kunnen wij positieve resultaten zoals hiernaast afgebeeld blijven boeken. Dat is leuker voor LUC, maar vooral leuker voor u!

Leuke successen van LUC:



Aanhuur Hertoghs Advocaten - Belastingkundigen



Aanhuur QuestIE Advocatuur



Verhuur Dietvorst Borman Makelaars



Aanhuur Hotel Concepts

TH KANTOORRUIMTE

Breda, Tramsingel 1-14 en 15-19



Totaal 1.738 m², vanaf 140 m²

- Centrum Breda, tegenover KMA terrein / singel
- Pentoffice beschikbaar
- Parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Ruimtes zijn/worden gerenoveerd
- Vanaf EUR 125,-- per m² per jaar

TH WINKELRUIMTE

Breda, Ginnekenweg 11-13



Totaal 400 m², vanaf 160 m²

- Breda Zuid, voormalige AH to Go
- Winkelruimte, showroom
- Laad en losmogelijkheden achterzijde
- Frontbreedte 10 meter
- Vanaf EUR 160,-- per m² per jaar

TH KANTOORRUIMTE

Oosterhout, Logistiekweg 18



Totaal 818 m², vanaf 328 m²

- 100% groene stroom d.m.v. eigen windmolen
- Bedrijventerrein Weststad III
- Representatieve kantoorruimte
- Gebruik aanwezig inbouwpakket (turn key)
- EUR 90,-- / m² per jaar

TH KANTOORRUIMTE

Breda, Westbroek 39-51



Totaal 360 m² PENTOFFICE

- Breda West, zichtlocatie A16
- Representatieve kantoorruimte
- Parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Pentoffice, veel glas, moderne uitstraling
- EUR 145,-- per m² per jaar

LUC

...
MAAKT VASTGOED LEUKER

WWW.LUCVASTGOED.NL
INFO@LUCVASTGOED.NL
076 5 20 48 37



Meeûs Bedrijfshuisvesting BV

Kemelstede 4
4817 ST Breda

Postbus 3234
4800 DE Breda

T 076 5 313 313
www.meeus.com

TH BEDRIJFSRUIMTE
Klundert, Molenvliet/Beatrijsweg

Huurprijs €30,00 per m²
per jaar te
vermeerderen met
de geldende BTW



Bedrijventerrein grenzend aan het industrieterrein Moerdijk

- Scherpe huurtarieven en huurtermijnen vanaf 3 jaar
- Goed bereikbaar met eigen en openbaar vervoer
- Nette bedrijfsruimten in diverse afmetingen
- Huren vanaf ca. 240m² tot ca. 2.800m²
- Opleveringsniveau met o.a. overheaddeuren, vlindervloer en heaters
- Iedere ruimte heeft een eigen toegang

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

TH | TK KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE
Breda, Dr. Jan Ingen Houszplein 2

Huurprijs vanaf €100,00
per m² per jaar. Geen
BTW van toepassing

Koopsom
€7.250.000,00 k.k.



In een uniek voormalig klooster is nog ruimte beschikbaar

- Gelegen op een markante locatie, nabij de uitvalswegen van en naar het centrum van Breda
- Uitstekend bereikbaar met eigen en openbaar vervoer
- Voldoende gratis parkeervoorzieningen in de omgeving en op eigen terrein
- Ca. 850m² in het hoofdgebouw, ca. 800m² in het bijgebouw
- Het opleveringsniveau kan naar de wensen van de klant worden uitgevoerd

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

TH | TK KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE
Roosendaal, Laan van België 31

Huurprijs in overleg,
geen BTW van
toepassing

Koopsom n.o.t.k.



Aan de rand van het kernwinkelgebied gelegen kantoor-/praktijkruimte, te huur als geheel of in delen met flexibele contracten en looptijden!

- In overleg met de eigenaar kunt u in dit markante pand uw bedrijf vestigen: in het gehele pand, maar ook is verhuur in delen mogelijk. Het betreft een voormalig kantoor dat o.m. voorzien is van systeemplafonds, airco, vloerbedekking en kabelgoten met data en elektriciteit
- Gelegen pal tegenover het RABO-bank hoofdkantoor, op goede locatie in het centrum van Roosendaal
- Uitstekend bereikbaar met eigen en openbaar vervoer
- Voldoende (betaalde) parkeervoorzieningen in de omgeving
- Ca. 550m² kantoorruimte op de begane grond, verhuurbaar in delen
- Opleveringsniveau met o.a. systeemplafond met verlichtingsarmaturen, pantry, toiletten en cv-installatie

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

TH KANTOORRUIMTE
Breda, Markendaalseweg 56-58

Huurprijs €155,00
per m² per jaar
te vermeerderen met
de geldende BTW



Representatieve op zichtlocatie gelegen kantoorruimte zonder hoge investeringen

- Begane grond detailhandel en/of kantoor met baliefunctie, 1e verdieping kantoorruimte
- Gelegen aan de nieuwe haven op een steenworp afstand van het kernwinkelgebied van Breda
- Totaal groot ca. 853m², waarvan ca. 417m² begane grond en ca. 436m² 1e verdieping
- Hoogwaardig en instapklaar opleveringsniveau
- Voor het gebruik van het aanwezige inbouwpakket (o.a. vloerbedekking, scheidingswanden, balie, systeemplafonds, databekabeling) is huurder een vergoeding verschuldigd van € 20,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- Goed bereikbaar zowel per eigen vervoer als openbaar vervoer
- Onder het complex ligt een parkeergarage waar parkeerplaatsen kunnen worden gehuurd
- Collegiaal met DTZ Zadelhoff v.o.f.

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

TH | TK KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE
Oudenbosch, Ambachtenstraat 8

Huurprijs €4.000,00
per maand te
vermeerderen met de
geldende BTW

Koopsom
€625.000,00 k.k.



Aan de rand van het bedrijventerrein gelegen solitair kantoor-/bedrijfsgebouw

- Gelegen nabij de uitvalsweg richting de A17 op een modern bedrijventerrein
- Uitstekend bereikbaar met eigen en vrachtovervoer
- Voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein
- Ca. 304m² kantoorruimte in 2 bouwlagen met o.m.: receptiebalie, systeemplafonds, kabelgoten met elektra en databekabeling, patchruimte en ingerichte keuken
- Ca. 545m² bedrijfsruimte met overheaddeuren, entresolvloer, vloestofmagazijn, sanitaire voorzieningen
- Omheind en verhard terrein, toegankelijk via een toegangspoort
- Collegiaal met Charles Suijkerbuijk Makelaars Roosendaal

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

TH | TK KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE
Oosterhout, Innovatiepark 24

Huurprijs €190.000,00
per jaar te
vermeerderen met de
geldende BTW

Koop is bespreekbaar



Gelegen op een toplocatie langs de A59 op een modern bedrijventerrein, goed ontsloten richting de snelwegen

- Opvallend gelegen naast een grote verscheidenheid aan vrijstaande bedrijfsgebouwen
- Uitstekend bereikbaar met eigen en vrachtovervoer
- Voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein
- Ca. 880m² hoogwaardig kantoor in 3 bouwlagen met oa. systeemplafonds, airco, sanitaire ruimten, kabelgoten en scheidingswanden
- Ca. 1.400m² bedrijfsruimte met o.m. overheaddeuren en kraanbaan
- Hoogte onder het spant: 7 meter
- Vloerbelasting 3.000kg/m²

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

TH WINKEL-/KANTOORRUIMTE
Breda, Markendaalseweg 48-50

Huurprijs begane grond
€250,00 per m² per jaar
te vermeerderen met
de geldende BTW

Huurprijs 1e verdieping
€160,00 per m² per jaar
te vermeerderen met
de geldende BTW



Representatieve kantoorruimte in het centrum van Breda

- Begane grond detailhandel en/of kantoor met baliefunctie, 1e verdieping kantoorruimte
- Gelegen aan de nieuwe haven op een steenworp afstand van het kernwinkelgebied van Breda
- Totaal groot ca. 740m², waarvan ca. 240m² begane grond en ca. 500m² 1e verdieping
- Het is eventueel mogelijk om de begane grond en de 1e verdieping zowel in combinatie als afzonderlijk te huren. Daarnaast is het mogelijk de 1e verdieping te splitsen in twee units van ca. 250m²
- Goed bereikbaar zowel per eigen vervoer als openbaar vervoer
- Onder het complex ligt een parkeergarage waar parkeerplaatsen kunnen worden gehuurd
- Collegiaal met DTZ Zadelhoff v.o.f.

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

TH KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE
Breda, Middellaan 1 en 5

Huurprijs vanaf
€12.000,00 per jaar
te vermeerderen met
de geldende BTW



Gunstig gelegen in het centrum van Breda

- Vanaf ca. 95m² gelegen op de begane grond
- O.a. voorzien van systeemplafond, verlichtingsarmaturen, toilet, pantry en diverse scheidingswanden
- Servicekosten ca. € 400,- per kwartaal inclusief BTW voor premie glasverzekering, waterverbruik, gas- en elektraverbruik centrale verwarming, 5% administratiekosten
- In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor (betaald) parkeren
- Op loopafstand van het centrum
- Ideaal voor startende onderneming en praktijkruimte!

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

TH | TK **KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE**

Oudenbosch, Nijverheidsweg 25

Huurprijs n.o.t.k.
te vermeerderen met
de geldende BTW

Koopsom
€539.000,00 k.k.



Gunstig gelegen op bedrijventerrein Bosschendijk te Oudenbosch

- Bedrijfsgebouw bestaande uit kantoorruimte in 2 lagen en een nette bedrijfshal
- Totaal groot ca. 875m², waarvan ca. 575m² bedrijfsruimte en ca. 300m² kantoorruimte
- De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 5m¹
- Bedrijfsruimte o.a. voorzien van lichtstraat, tl-verlichtingsarmaturen, krachtstroom en 2 overheaddeuren
- Het object is gelegen op een perceel totaal groot ca. 1.265m²
- Nabij de A17 en de A58 en op loopafstand bushaltes voor streekvervoer
- Op eigen terrein zijn aan de voorzijde voldoende parkeermogelijkheden aanwezig

Aanvaarding in overleg

TH **KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE**

Bergen op Zoom, Poortweg 8

Huurprijs €35.000,00
per jaar te
vermeerderen met de
geldende BTW



Aan de rand van het centrum gelegen

- Betreft kantoorruimte aan de voorzijde en bedrijfsruimte met buitenterrein aan de achterzijde
- Gelegen op het bedrijventerrein "De Poort", gesitueerd aan de stadsrand van Bergen op Zoom
- Goed ontsloten ten opzichte van het knooppunt A58 (Breda – Vlissingen) en A4 (Bergen op Zoom – Antwerpen)
- Totaal groot ca. 627m², waarvan ca. 96m² kantoorruimte en ca. 530m² bedrijfsruimte inclusief entresol en buitenopslag
- Een omheind, bestraat en afsluitbaar buitenterrein van ca. 550m²
- Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig, waarvan één aan de voorzijde van het kantoor

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

TH | TK **BEDRIJFSRUIMTE**

Breda, Weidehek 54

Huurprijs €125.000,00
per jaar te
vermeerderen met de
geldende BTW

Koop is bespreekbaar



Gelegen op een modern bedrijventerrein, goed ontsloten richting de snelwegen

- Gelegen naast een grote verscheidenheid aan bedrijfsgebouwen
- Uitstekend bereikbaar met eigen en vrachtovervoer
- Voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein
- Ca. 480m² kantoor in 2 bouwlagen met o.a. systeemplafonds en sanitaire ruimten
- Ca. 1.250m² bedrijfsruimte met o.a. 2 overheaddeuren en kraanbaan
- Hoogte onder het spant: 6 meter

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

TH **KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE**

Roosendaal, Gewenten 43

Huurprijs €700.000,00
per jaar te
vermeerderen met de
geldende BTW



Prestigieus, representatief object op uitstekende zichtlocatie. Deelverhuur mogelijk!

- Gelegen op bedrijventerrein Borchwerf I op een zichtlocatie vanaf de A17
- Totale grootte complex ca. 19.814m²
- Kantoorruimte, Kantine en Receptie ca. 1.980m²
- Bedrijfsruimte 1, 2 en 3 (vloerbelasting 3.500 kg/m²) ca. 8.260m²
- Entresol bedrijfsruimte 2 en 3 (vloerbelasting 500 kg/m²) ca. 3.024m²
- Bedrijfsruimte 4, laad- en loshal (vloerbelasting 3.500 kg/m²) ca. 1.000m²
- Entresol bedrijfsruimte 4 (vloerbelasting 1.500 kg/m²) ca. 950m²
- Parkeerdekk en -ruimte voor ca. 200 auto's, alsmede fietsenstalling
- Bestemming bedrijfsdoeleinden C1 (milieucategorie 3, 4 en 5)
- Meer gedetailleerde informatie te vinden op www.peetersverhuur.nl

Aanvaarding in overleg

TH | TK **KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE**

Breda, Nikkelstraat 20

Huurprijs €32.500,00
per jaar te
vermeerderen met de
geldende BTW

Koopsom
€369.000,00 k.k.



Gelegen op bedrijventerrein op goede zichtlocatie

- Bedrijfsgebouw bestaande uit kantoorruimte in 2 lagen, een bedrijfshal en verhard buitenterrein
- Totaal groot ca. 550m², waarvan ca. 390m² bedrijfsruimte incl. entresol en ca. 160m² kantoorruimte
- Kantoorruimte o.a. voorzien van vloerbedekking, scheidingswanden, systeemplafond, verlichtingsarmaturen, stadsverwarming, 2 toiletten, pantry, alarmsysteem, databekabeling
- Bedrijfsruimte o.a. voorzien van entresolvloer, lichtstraat, 2 heaters, krachtstroom, overheaddeur, vrije hoogte ca. 5 meter
- Nabij de afslag Breda-Noord A16 (Rotterdam - Breda - Antwerpen) en de noordelijke rondweg, welke de A16 en de A27 / A58 met elkaar verbindt
- Mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein, tevens verhard en omheind buitenterrein

Aanvaarding in overleg, uiterlijk 01 januari 2012

TK | TH **WOONHUIS EN BEDRIJFSRUIMTE**

Baarle Nassau, Schaluinen 1

Koopsom
€995.000,00 k.k.

Eventueel is het
complex ook te huur



Woonhuis met bedrijfsruimte (voormalige pluimveeslachterij) op perceel ca. 19.383m²

- Woonhuis groot ca. 180m² bestaande uit begane grond, 1e en zolderverdieping
- Bedrijfsruimte totaal groot ca. 3.006m² bestaande uit een hoofdgebouw en diverse bijgebouwen, kantoor, sanitair en kantine met kleedkamer (totaal ca. 1.998m²)
- Tevens afvalwaterreservoir, trafohuisje
- Verwarming en nutsvoorzieningen zijn geheel gescheiden van de woning
- Gelegen aan de rand van Baarle Nassau nabij de N260, de uitvalsbasis richting Breda, Tilburg en België
- Eventueel is het complex, ook in delen, te huur!

Aanvaarding in overleg

TH **KANTOORRUIMTE**

Breda, Willemstraat 5-15

Huurprijs vanaf €125,00
per m² per jaar.
BTW-onbelaste verhuur
mogelijk



Op een steenworp afstand van het centraal station gelegen markant kantorencomplex. De Willemstraat is DE straat van het station naar het centrum van Breda. In het complex is kantoor-/praktijkruimte te huur als geheel of in delen met flexibele contracten en looptijden!

- Gelegen pal naast de VVV en op loopafstand van Breda-centrum op 100 m. van het NS-station.
- Uitstekend bereikbaar met eigen en openbaar vervoer
- Voldoende parkeervoorzieningen in de omgeving
- Te huur zijn ruimten vanaf 100m² tot ca. 2.000m² op begane grond en verdiepingen
- Opleveringsniveau met o.a. systeemplafond met verlichtingsarmaturen, airco, vloerbedekking, kabelgoten met data en elektriciteit, pantry, toiletten en cv-installatie, lift en volledig bedrijfsrestaurant

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

TH **KANTOORRUIMTE**

Tilburg, Spoorlaan 410

Op deze unieke locatie, pal tegenover het Centraal Station Tilburg, bieden wij u op flexibele basis kantoorruimte aan.

Zowel wat betreft het aantal te huren vierkante meters als de looptijd van de contracten is veel mogelijk!

Metrages vanaf 130m² tot maximaal 1.785m².
Looptijden in onderling overleg.

Parkeren op eigen terrein mogelijk.

MEEÛS®

Meeûs Bedrijfshuisvesting BV

Kemelstede 4
4817 ST Breda

Postbus 3234
4800 DE Breda

T 076 5 313 313
www.meeus.com



Dit object kan ook in combinatie met een beleggingsobject gekocht worden, bij interesse neem contact met ons op.

Het object beschikt over een representatieve zelfstandige kantoorruimte van totaal circa 190m² op de begane grond, met een mogelijkheid tot het creëren van een verdieping van circa 190m², onder andere voorzien van een entree / hal op de begane grond, kantoorruimte / kantoor, archief, keuken/kantine en een kleed/wasruimte. Het geheel is luxueus afgewerkt, goed onderhouden en voorzien van nette sanitaire ruimtes welke toegang geven tot de bedrijfsruimte van circa 1.060m². Aansluitend bevindt zich een bedrijfsruimte van circa 540m². De bedrijfsruimte is door zijn vele lichtinval geschikt voor bedrijven die opslagruimte dan wel productieruimte of een combinatie opslag, showroom en kantoor zoeken.

- Ideaal voor productie, assemblage, handel of opslag.
- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 1.600 m².
- Oppervlakte kantoorruimte circa 190 m².
- Deelverhuur vanaf circa 540 m² mogelijk.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Aanvaarding in overleg.
- Informeer naar de mogelijkheden.

TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

De Hak 17 te Dongen



Het object ligt op de prominentste locatie van het industrieterrein Tichelrijt aan de ingang van het bedrijventerrein van Dongen op een prachtig hoekkavel. Totale perceelsgrootte: 8.625 m².

Het object beschikt over een representatieve kantoorruimte/showroom van totaal circa 575m² verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping, onder andere voorzien van een entree / hal op de begane grond, kantoorruimte / kantoor, archief, keuken / kantine en een kleed / wasruimte. Het geheel is netjes afgewerkt, goed onderhouden en voorzien van nette sanitaire ruimtes. De bedrijfsruimte van circa 4.500 m² is verdeeld over drie gelijke bedrijfshallen van ieder circa 1.500 m². De bedrijfsruimte is door zijn vele lichtinval middels lichtstraten geschikt voor bedrijven die opslagruimte dan wel productieruimte of een combinatie opslag, showroom en kantoor zoeken.

- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 4.500 m²
- Oppervlakte kantoorruimte circa 575 m²
- Drie bedrijfshallen van circa 1.500 m²
- Deelverhuur mogelijk
- Riante parkeervoorzieningen op eigen terrein
- Huurprijs vanaf € 45,- per m² te vermeerderen met BTW
- Informeer naar de mogelijkheden.

TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Steenstraat 3-5-7 te Dongen



Bedrijfsverzamelgebouw "De Bromtol"

Vanaf 210m² Koopsom vanaf €163.750,- 100% financiering mogelijk



Nieuw ontwikkeld kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 9 units gelegen op industrieterrein Weststad III te Oosterhout aan het Innovatiepark, direct langs de A-59 en op enkele minuten van de A-27 en ander uitvalswegen gelegen en daarmee uitstekend bereikbaar.

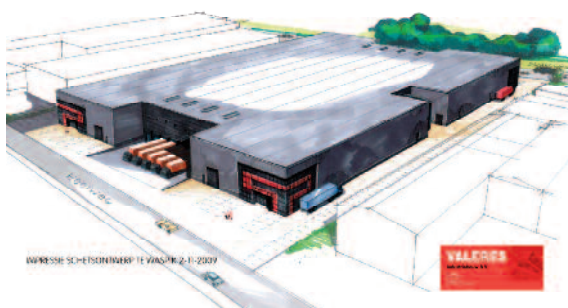
- Koop: vanaf € 163.750,- v.o.n. / huur: vanaf € 16.500,- per jaar excl. BTW en servicekosten.
- Omheind (parkeer)terrein
- Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars.

Unit	B.g.	1e verd.	2e verd.	Totaal	Parkeerpl.	Koopprijs	Huurprijs
1	105 m ²	105 m ²		210 m ²	2	VERKOCHT	
2	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
3	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
4	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
5	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
6	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
7	103 m ²	103 m ²		206 m ²	2	€ 163.750,-	€ 16.500,-
8	112 m ²	112 m ²		224 m ²	2	VERKOCHT	VERHUURD
9	139 m ²	139 m ²	167 m ² loggia	445 m ²	6	VERKOCHT	

TH | TK BEDRIJFSUNITS

Innovatiepark "De Bromtol" te Oosterhout

Het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw wordt voorzien van alle moderne en gebruikelijke voorzieningen die voor logistieke bedrijfsactiviteiten gewenst zijn. Het bedrijfsgebouw wordt gebouwd tussen de Hooiweg en de Dwarsweg te Waspik direct gelegen aan de snelweg A59 in de driehoek Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch.



TH | NIEUWBOUW BEDRIJFSGEBOUW

Hooiweg / Dwarsweg te Waspik

Het vloeroppervlakte bedraagt circa 16.000 m² bvo. In te delen naar wens van de huurder.

De bedrijfsruimte wordt onder andere voorzien van:

- een vlakke betonvloer met een gelijkmatig verdeelde vloerbelasting van 4.500 kg/m²
- elektrisch bedienbare overheaddeuren met elektrisch/hydraulisch bedienbare docklevellers;
- een gecertificeerde sprinklerinstallatie;
- vrije hoogte van 12.20 meter;
- voor zover van toepassing, brandwerende tussenwand met brandwerende schuifdeuren;
- een mezzaninevloer boven de kantoorruimte, tevens geschikt te maken voor kantoorruimte;
- informeer naar de mogelijkheden.



TH | TK BEDRIJFSUNITS MET SHOWROOM/KANTOOR

De Slof 10 te Dongen

De units zijn gelegen in een modern representatief bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein "Tichelrijt II" te Dongen.

- Units vanaf 77 m².
- Kantoorruimte op de verdieping.
- Per unit de beschikking over 2 parkeerplaatsen.
- Aanvaarding in overleg.
- Omheind (parkeer)terrein
- Informeer naar de mogelijkheden.

Op grond van de huidige wet- en regelgeving is een VvE verplicht financiële middelen te reserveren voor groot onderhoud. Wat betekent dit precies en wat gebeurt er als een VvE niet aan deze verplichting voldoet en het appartementencomplex (verder) in verval raakt. Zijn er dan wettelijke sancties?

In de praktijk is gebleken dat het bij veel VvE's slecht was gesteld met het plegen van groot onderhoud. Voor planmatig onderhoud werd nauwelijks geld opzij gezet, terwijl dit voor de lange termijn juist noodzakelijk is. Dit was dan ook aanleiding voor de wetgever in 2005 de regelgeving op dit punt te wijzigen en VvE's te verplichten een reservefonds in stand te houden. Voor VvE's waarvan de splitsing heeft plaatsgevonden voor 1 mei 2005 gold een overgangstermijn van drie jaren. Deze VvE's dienen per 1 mei 2008 aan dit vereiste voldoen.

Het reservefonds is bedoeld om de "andere dan de gewone jaarlijkse kosten" te bestrijden. De VvE kan zelf bepalen wat de omvang zal zijn van het reservefonds, de wet stelt hier geen nadere eisen aan. Zo bepaalt de wet niet wat de hoogte van de reservering minimaal dient te zijn of ter bestrijding van welke kosten de reservering moet dienen. Het verdient dan ook aanbeveling om door een professioneel beheerder, een Meerjaren Onderhoudsbegroting te laten opstellen. In het plan, waarvan de looptijd kan variëren, worden alle te verwachten kosten

Wettelijke verplichting tot vorming onderhoudsreserve binnen Verenigingen van Eigenaars

met betrekking tot onderhoud, herstel en vervanging genoemd. De kosten worden vervolgens verdeeld over de betreffende (onderhoud) perioden en verdeeld over de

hiervoor genoemd is echter veel betrouwbaarder middels de kosten op realistische wijze in kaart te brengen en hiermee te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Indien

binnen de VvE het Modelreglement 2006 in gebruik is, is het opstellen van een Meerjaren Onderhoudsplan als onderlegger voor het vaststellen van de dotatie aan de reserve, zelfs verplicht.

Een dergelijke meerjarenplanning is dus het geëigende instrument om uitvoering van noodzakelijk onderhoud te sturen en een goede onderhoudstoestand op lange termijn te waarborgen. Voor de professionele VvE beheerder is de aanwezigheid van een Meerjarenplanning een vereiste teneinde op een verantwoorde wijze uitvoering te kunnen geven aan de opgedragen beheertaken.

Terugkomend op de vraag, is de VvE dus verplicht een reservefonds aan te houden, maar worden daaraan geen nadere eisen gesteld door de wet. Over sanctionering is wettelijk niets bepaald. Dit heeft tot gevolg dat het (vooralsnog) onduidelijk is in welke exacte gevallen sancties kunnen worden opgelegd en wat voor sancties dat zouden kunnen zijn. Mocht het –in het uiterste geval– zover komen dat het appartementencomplex in verval raakt, dan zou er wel een aanschrijving van de gemeente kunnen komen. Een dergelijke aanschrijving komt erop neer dat de

gemeente voornemens is om herstel- en onderhoudswerkzaamheden te verrichten op kosten van de appartementseigenaren (leden van de VvE). De kosten van herstel door de gemeente zullen hoger zijn dan wanneer de VvE een en ander zelf ter hand zal nemen. Daarnaast zal de VvE inspraak willen hebben in de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd wat dan niet het geval zal zijn. Voor de VvE is het dus van belang om het niet zover te laten komen dat de gemeente gedwongen wordt om de VvE aan te schrijven en dan ook verplicht is om volgstappen te ondernemen.

VP&A Vastgoedmanagement maakt onderdeel uit van de VP&A Groep en adviseert diverse vastgoedpartijen als ontwikkelaars, woningbouwcorporaties en beleggers bij splitsingen van vastgoed.

VP&A Groep heeft kantoren in Oosterhout, Capelle a/d IJssel, Nieuwegein en Tilburg.

VP&A Vastgoedmanagement
Hoefvestein 27, 4903 SE Oosterhout
Tel. 0162 - 44 77 00
Spoorlaan 432, 5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000
info@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



verschillende (groepen) eigenaren. De vergadering van eigenaars zal tenslotte haar goedkeuring moeten geven aan de uitvoering van deze begroting.

Het komt voor dat VvE's de hoogte van de dotatie aan het reservefonds vaststellen aan de hand van het percentage van de koopsom. Een meerjaren onderhoudsplan als



De DGA en zijn TBS-bedrijfspan

E&L NOTARISSEN



Stel: u bent directeur groot aandeelhouder (dga) en u bezit in privé een bedrijfspan wat u verhuurt aan uw eigen B.V. Tot nog toe, formeel sinds 2001, geeft u dit (ter beschikking gestelde, TBS-) pand voor de inkomstenbelasting (IB) op in box 1.

Dit betekent dat u wordt belast voor de huurinkomsten tegen maximaal 52% IB tarief. En als u het pand verkoopt, moet u van de winst ook dat percentage afstaan aan de belastingdienst.

Uw B.V. kan de betaalde huur als kosten in de B.V. aftrekken. Dit gebeurt echter tegen een lager tarief. Een B.V. betaalt tot € 200.000 namelijk slechts 20% vennootschapsbelasting. Als een B.V. vervolgens winst uitkeert aan haar aandeelhouder, moet die wel daarover 25% inkomstenbelasting betalen. Per saldo is de totale belastingdruk iets lager bij een B.V.; door tariefswijzigingen zijn de verschillen van jaar tot jaar groter of kleiner.

U kunt er voor kiezen het bedrijfspan over te dragen aan de B.V. Alleen in het jaar 2010 kan dit (als eenmalige tegemoetkoming van de wetgever) zonder dat 6% overdrachtsbelasting over de waarde hoeft te worden betaald. De inkomstenbelastingclaim over een eventuele winst kunt u zonder heffing (geruisloos) doorschuiven naar de B.V. middels verzoek aan de belastingdienst.

Waarom zou u dit doen?

1. Afhankelijk van de totale belastingdruk, kan het tariefsvoordeel opleveren.
2. Het pand is minder waard dan bij aankoop oftewel u maakt bij verkoop verlies; dit kunt u verrekenen met uw loon in box 1 en geeft dus belastingbesparing.
3. U hebt in privé geld nodig, terwijl de B.V. wel gelden kan vrijmaken voor de aankoop.
4. Uw B.V. is juist verliesgevend, waardoor de huurkosten feitelijk niet kunnen worden afgetrokken.
5. U gaat op termijn het pand verkopen. Door inbreng in de B.V. kunt u belastingbetaling uitstellen.
6. U wilt het bedrijf/de aandelen in de B.V. en het pand op termijn gaan schenken. Het is door speciale bedrijfsopvolgingsfaciliteiten voordeliger als dit tegelijkertijd gebeurt en het pand in de B.V. zit.

Als u besluit het bedrijfspan over te dragen aan de B.V. moet het volgende gebeuren: De notaris maakt een akte van uitgifte aandelen door uw B.V. (of eventueel een andere B.V. waarin u minimaal 90% van de aandelen bezit) aan u. Het bedrijfspan wordt bij die akte geleverd aan

de B.V. en dus op naam van de B.V. gezet. Een accountant zal een verklaring moeten afleggen over de inbrengwaarde van het pand. Na de overdracht houdt u minimaal 3 jaar lang het belang bij de B.V. U levert zowel de juridische als economische eigendom van het pand met alle daarmee samenhangende schulden (let op goedkeuring bank).

Reden genoeg om te overwegen of u, juist vóór 1-1-2011 nog door de vrijstelling van overdrachtsbelasting, uw bedrijfspan wil overhevelen naar de B.V.!


E&L NOTARISSEN®

Bredaseweg 159
4872 LA Etten-Leur
Postbus 34
4870 AA Etten-Leur
T 076 503 45 57
F 076 502 05 64
E info@elnotarissen.nl
I www.elnotarissen.nl

TH KANTOORVILLA'S

Breda, Paardeweide 16 C-D / F-G

Huurprijs 2 villa's
€90.000,- per jaar excl. BTW

Huurprijs 1 villa
€45.000,- per jaar excl. BTW

Het betreft een tweetal vrijstaande kantoorvilla's, gelegen aan de Paardeweide. Beide panden zijn ieder totaal groot circa 280 m², beschikken ieder over twee bouwlagen en zijn middels een corridor met elkaar verbonden.

Bij deze vrijstaande kantoorvilla's behoren 25 parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein. Door de ligging nabij de Emerparklaan biedt de locatie middels de noordelijke rondweg van Breda een goede aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda).

Kantoorruimte 560 m²
Parkeerruimte 25
Ligging kantorenpark

TH | TK KANTOREN/BEDRIJFSHALLEN

Oosterhout, Vaartweg

Huurprijs vanaf: € 820,-
per maand exclusief BTW

Vraagprijs vanaf: €
105.000,- v.o.n. exclusief
BTW

Een representatief nieuwbouw bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit 42 bedrijfsruimten en 4 kantoorruimten gelegen op het bedrijventerrein Statendam Noord in Oosterhout.

De kantoorruimten zijn 456 m² groot. De bedrijfsruimten variëren van ca. 86 m² tot 226 m². De bedrijfsruimten zijn voorzien van een sectionaaldeuren en het gehele complex is voorzien van aluminium kozijnen. Nog enkele kantoren en bedrijfshallen in Fase I beschikbaar. De verkoop en bouw van Fase II is gestart. Ideaal voor kleinschalige productiebedrijven, maar ook voor bedrijven of zelfs particulieren met behoefte aan opslagruimte.

Kantoorruimte 456 m²
Bedrijfsruimte 86 tot 147 m²
Parkeerruimte 2 tot 7
Ligging Bedrijventerrein

TH KANTOORRUIMTE

Raamsdonksveer, Gangboord 7-9

Huurprijs € 1.100,-
per maand exclusief BTW

In het centrum gelegen fraaie kantoorruimte. De kantoorruimte is gelegen op de 1e verdieping, schuin tegenover winkelcentrum Het Anker en supermarkt C1000.

Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig. De kantoren zijn geheel gestoffeerd en indien gewenst gemeubileerd te huur. Er is optioneel een berging op de begane grond. De kantoren zijn voorzien van een airco.

Kantoorruimte 120 m²
Parkeerruimte voldoende
Ligging In het centrum

TH KANTOOR MET BEDR.RUIMTE

Raamsdonksveer, Forellenweg 1A

Huurprijs € 22.800,-
per jaar exclusief BTW

Bedrijfsruimten met kantoor (verdeeld in 2 bouwlagen) deel uitmakend van een verzamelgebouw gelegen op het industrieterrein Dombosch II in Raamsdonksveer.

Dit bedrijventerrein ligt langs het knooppunt van de snelwegen A-27 (Breda - Utrecht) en A59 (Antwerpen - Rotterdam) en is daarmee uitstekend bereikbaar. Het pand is gezien de layout geschikt voor opslag en productiewerkzaamheden.

Kantoorruimte 100 m²
Bedrijfsruimte 294 m²
Parkeerruimte voldoende
Ligging Industrieterrein

TK WINKELRUIMTE

Kaatsheuvel, Hoofdstraat 70

Vraagprijs € 290.000,- k.k.
inclusief BTW

Winkelruimte in het centrum van Kaatsheuvel. Het betreft hier een commerciële ruimte op de begane grond van een appartementencomplex.

De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 170m² en de hoogte intern ca. 3 meter. Pand is in pandig voorzien van een systeemplafond met een hoogte tot ca 2,5 meter. De frontbreedte van de winkel is ca. 7 meter. De winkelruimte heeft een betonvloer en is voorzien van vloerbedekking. De wanden zijn voorzien van stucwerk. Magazijn/keuken met eenvoudige inrichting. Toiletruimte en nooduitgang met cv-ketel.

Winkelruimte 170 m²
Parkeerruimte voldoende
Ligging In het centrum

TH KANTOOR MET BEDR.RUIMTE

Oosterhout, Everdenberg 11D

Huurprijs € 66.000,-
per jaar exclusief BTW

Recent gebouwd, representatief kantoorpand met bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein Everdenberg direct langs de A-27 (Breda-Utrecht).

De bedrijfsruimte met elektrische overheaddeur heeft een vrije hoogte van ca. 6 meter. Afsluitbare poorten, hekken gecombineerd met hagen op de erfgrns. Beveiligingsverlichting op het terrein. Ruime parkeervoorzieningen en laad- en losmogelijkheden.

Kantoorruimte 414 m²
Bedrijfsruimte 505 m²
Parkeerruimte voldoende
Ligging Bedrijventerrein

TH KANTOOR MET BEDR.RUIMTE

Raamsdonksveer, Zalmweg

Huurprijs vanaf € 9.400,-
tot € 53.750,- per jaar
exclusief BTW

In het complex Zalmweg op het industrieterrein Dombosch I in Raamsdonksveer zijn enkele bedrijfshallen met kantoorruimten te huur. Ook is er 1 bedrijfshal zonder kantoor te huur.

Bouwjaar 2007. Dit bedrijventerrein ligt langs het knooppunt van de snelwegen A-27 (Breda - Utrecht) en A59 (Antwerpen - Rotterdam) en is daarmee uitstekend bereikbaar.

Kantoorruimte 97 tot 167 m²
Bedrijfsruimte 155 tot 779 m²
Parkeerruimte 3 tot 17
Ligging Industrieterrein

TH VRIJSTAANDE KANTOORVILLA

Roosendaal, Bovendonk 3

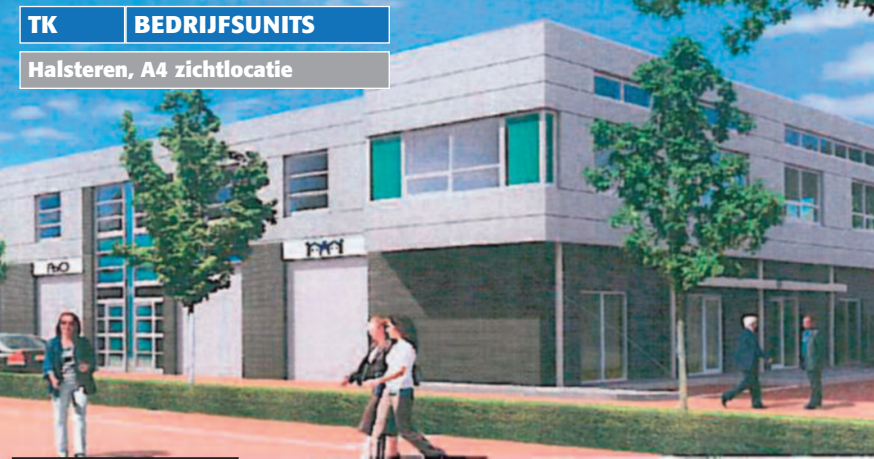
Huurprijs € 42.500,-
per jaar exclusief BTW

Een kleinschalige vrijstaande kantoorvilla, gelegen op dé kantorenlocatie van Roosendaal.

Het pand is gesitueerd nabij de op- en afrit van de A58 en beschikt over een representatieve uitstraling en kan zowel in zijn geheel als per verdieping gehuurd worden. Bij het pand behoren 14 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit terrein is middels een hek afgesloten van de openbare weg.

Ook huur 1 verdieping mogelijk.

Kantoorruimte 290 m²
Parkeerruimte 14
Ligging Kantorenpark



TK **BEDRIJFSUNITS**
Halsteren, A4 zichtlocatie

Op het bedrijventerrein 'Oude Molen', gelegen op een unieke zichtlocatie aan de A4, is het fraaie bedrijfsverzamelgebouw 't Spectrum gerealiseerd. Het gebouw bestaat uit 14 casco units welke door het kleurgebruik een eigen identiteit en een frisse uitstraling hebben.

NOG 5 TE KOOP



TH **BEDRIJFSUNITS**
Halsteren, Vang 12

Op bedrijventerrein 'Oude Molen', nabij de nieuwe rijksweg A4, in nieuw gebouwd complex bedrijfsunits gelegen bedrijfsunit inclusief kantoor en verdieping, met voldoende parkeer-mogelijkheden voor de deur.

- oppervlakte bedrijfshal 186 m²
- oppervlakte kantoorruimte beg.gr. 48 m²
- oppervlakte kantoorruimte verdieping 48 m²
- vloerbelasting 2.500 kg/m²
- vrije hoogte 6 m.

Huurprijs € 22.000,-
per jaar exclusief BTW



TK **BEDRIJFSHAL/KANTOORRUIMTE**
Steenbergen, Drukkerij 2

Op modern industrieterrein, op korte afstand van toekomstige A4, gelegen bedrijfshal met kantoren, in pandig appartement en afgesloten buitenterrein.

- oppervlakte bedrijfshal 1.123 m²
- oppervlakte kantoorruimte 190 m²
- perceel 4.015 m²
- vloerbelasting 2.500 kg/m²
- vrije hoogte 6 m.

Koopsom: € 1.100.000,- k.k.
exclusief BTW



TH **WINKELRUIMTE**
Steenbergen, Kaaistraat 70

In het winkelcentrum van Steenbergen, op A1-locatie gelegen goed onderhouden winkelruimte met pantry, magazijn en verdieping.

- verkoopoppervlakte begane grond: 146 m²
- verdieping: 48 m²
- frontbreedte: 730 cm.
- bouwjaar: 1998

Huurprijs € 40.000,-
per jaar exclusief BTW



TK **BEDRIJFSUNIT**
Bergen op Zoom, Ringersweg 12a

In nieuwgebouwd complex bedrijfsunits gelegen bedrijfspand, perfecte ligging op bedrijvenpark Ringersweg.

- unit wordt casco opgeleverd incl. 4 parkeerplaatsen
- totaal BVO: 174 m²
- bedrijfsruimte: 112 m² (waarvan beg.gr. 50 m² en 1e verd.: 62 m²).
- kantoorruimte: 62 m²
- vloerbelasting: 1.500 kg/m²
- 100% financiering mogelijk!

Koopsom: € 172.000,- v.o.n.
bij casco oplevering,
inclusief parkeerplaatsen,
exclusief BTW



TH **KANTOORRUIMTE**
Bergen op Zoom, van Oldenbarneveldtstraat 5a

Aan de rand van winkelcentrum tegenover parkeerterrein gelegen kantoorruimte op de eerste verdieping.

- VVO : 185 m²
- BVO : 205 m²
- 3 kantoren, v.v. airco en straat met data-aansluitingen

Huurprijs € 15.000,-
per jaar exclusief BTW



TH | TK **SHOWROOM/KANTOOR**
Bergen op Zoom, Blankenweg 20

Gelegen op industrieterrein "Noordland" in Bergen op Zoom.

- bedrijfsruimte 4.000 m²
- showroom/kantoor 1.500 m²
- 3 loading docks realiseerbaar
- buitenterrein 1500 m²
- vrije hoogte 8 m
- energiezuinig object
- gebruik containerterminal mogelijk
- 50 eigen parkeerplaatsen

Huurprijs € 37,50 per m²
per jaar exclusief BTW

Deelverhuur en tijdelijke
huur mogelijk



TH **BEDRIJFSUNITS**
Hoogerheide, Zandfort 17

Gelegen in een woonwijk, aan de rand van Hoogerheide.

- bedrijfsunits
- vanaf 100 m² tot 1.100 m²
- een gedeelte kan als kantoorruimte geschikt worden gemaakt
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- buitenterrein mogelijk

Prijs nader overeen
te komen



Baas Makelaars

Dorpsstraat 57
Postbus 106
4660 AC Halsteren

T (0164) 68 38 42
F (0164) 68 39 50

info@baasmakelaars.nl
www.baasmakelaars.nl





Breemaat
Makelaardij

VBO  **MAKELAAR**

Breemaat Makelaardij
Veilingdreef 19
4614 RX BERGEN OP ZOOM
Tel.: 0164-261585
info@breemaat-makelaardij.nl

TE HUUR



MARSLAAN 7 BERGEN OP ZOOM

Op klein bedrijventerrein gelegen object met twee afzonderlijk te huren units van ca. 100 m² per unit.

- 1 unit heeft een gezamenlijke receptie en ingang met de eigenaar
- 1 unit heeft een eigen ingang
- Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid
- De locatie ligt nabij uitvalswegen naar Rotterdam, Breda, Vlissingen en Antwerpen
- In de directe omgeving bevindt zich een kleinschalig winkelcentrum
- Bouwjaar ca. 1994

Huurprijs: € 14.400,- per jaar excl. BTW

Termijn: 2 jaar met 1 optiejaar

TE HUUR / TE KOOP



LELYWEG 4 BERGEN OP ZOOM

Royale kantoorruimte bestaande uit 3 bouwlagen, een zolderverdieping en een ruim dakterras.

- Vloeroppervlakten variëren van 125 m² tot 232 m²
- Aan de Randweg West gelegen
- Tien parkeerplaatsen à € 300,- p/st. p/jr. bij huur
- Perceeloppervlakte: 589 m²
- Bouwjaar 2000

Huurprijs casco: € 51.960,- per jaar excl. BTW

Termijn: 5 jaar met 5 optiejaren

Koopprijs casco: € 575.000,- k.k.

TE HUUR



MELANENDREEF 288 & 290 BERGEN OP ZOOM

Op het bedrijvenpark Moermont liggen deze 2 multifunctionele businessunits van 198 m² per stuk.

- De bedrijfsunits beschikken ieder over 2 bouwlagen.
- Goede bereikbaarheid.
- De locatie ligt nabij de A4/A58 richting Rotterdam, Breda, Vlissingen en Antwerpen
- 5 parkeerplaatsen per unit
- Huurprijs incl. servicekosten
- Opp. begane grond: 122 m²
- Opp. 1e verdieping: 66 m²
- Bouwjaar 2010

Huurprijs casco: € 19.200,- per jaar excl. BTW

Termijn: 5 jaar met 5 optiejaren

www.breemaat-makelaardij.nl

van Opstal
bedrijfsobjecten

van Opstal Bedrijfsobjecten

Westersingel 4
4611 HV Bergen op Zoom

telefoon: 0164-240457
fax: 0164-253880

bergenopzoom@
vanopstalgroep.nl
www.vanopstalgroep.nl

TK KANTOORCOMPLEX Bergen op Zoom, Seringstraat 70-84



**BEL VOOR
EEN
UNIEKE PRIJS ...**

Kantoorcomplex gelegen op een unieke locatie in het centrum van Bergen op Zoom tegenover Station met voldoende parkeergelegenheid en goede verbindingen naar de diverse snelwegen zonder hinder te hebben van diverse knelpunten in het centrum.

Dit pand is uitermate flexibel van opzet en geschikt voor één of meerdere gebruikers. De in totaal 8 units zijn verdeeld over de twee bouwlagen, hebben een totaal verhuurbaar oppervlak van circa 610 m² en variëren in grootte tussen 63 m² en 87 m².

Alle units zijn voorzien van systeemwanden en plafonds met geïntegreerde verlichting, tapijt, raambekleding en beschikken over een eigen toiletruimte en pantry.

TK | TH BEDRIJFSUNIT Bergen op Zoom, Ringersweg 10D

Huurprijs casco:
€19.600,- per jaar excl. BTW

Koopsom: €196.000,- v.o.n.
excl. BTW
bij casco oplevering



Bedrijfsunit met kantoor in bedrijvenpark Ringersweg, een recent opgeleverd complex bestaande uit twee representatieve bedrijfsverzamelgebouwen uitstekend gesitueerd aan de Randweg West met aansluiting op A4/A58.

De unit omvat een bedrijfsruimte met kantoorgedeelte en verdieping en heeft een totaal oppervlak van 203 m² waarvan 119 m² bedrijfsruimte, 42 m² kantoorruimte en 42 m² verdieping en beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

In beginsel wordt de unit casco opgeleverd, dat wil zeggen exclusief kantoorinrichting, trappen en technische installatie. Indien gewenst kan de unit worden afgebouwd, hiervoor zijn een aantal indelingsvoorstellen en tekeningen beschikbaar. Vraag hiervoor uitgebreide documentatie of maak direct een afspraak.

TH KANTOORRUIMTE Bergen op Zoom, Antwerpsestraat 5



Commerciële (kantoor)ruimte op begane grond van volledig gerenoveerd klassiek herenhuis gelegen op prominente locatie in de binnenstad.

De indeling bestaat uit een entree met aansluitend een groot kantoorvertrek en toegang naar kelder, daarachter een tweede kantoorvertrek met daarnaast een dagverblijf/keuken en toiletruimte alsmede toegang naar kleine binnenplaats. Het totale oppervlak bedraagt 120m² waarvan 95m² gelegen op de begane grond en circa 25m² kelderruimte.

Dit pand is onlangs volledig gerenoveerd/gerestaureerd en afgewerkt met duurzame materialen en wordt opgeleverd met glad afgewerkte en/of schoon metselwerk wanden, glad afgewerkte plafonds, een eigen c.v.-installatie, pantry en sanitaire voorzieningen.

**NU INSTAPPEN
VOOR €975,- P.M.**



Everdenberg ong. te Oosterhout

Te koop / Te huur: Perceel bouwgrond van ca. 3.733 m² gelegen op modern en jong bedrijvenpark Everdenberg. Op de locatie zijn mogelijkheden voor de aankoop of aanhuur van een turn-key object welke geheel op maat zal worden gerealiseerd. Een unieke kans dus om een object te betrekken wat volledig aan uw eigen eisen voldoet! Naast de mogelijkheden voor een turn-key object bestaat er, tegen nader te bepalen condities, de mogelijkheid om de bouwgrond zonder bouwclaims te verwerven.



Beeksestraat 5 te Prinsenbeek

Te huur: Het object is gelegen in het centrum van Prinsenbeek. De bereikbaarheid naar de belangrijkste in- en uitvalswegen van Prinsenbeek en Breda is goed. Het object betreft een representatief pand en omvat circa 540 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond, 1ste en 2de verdieping. De begane grond kan ook als commerciële ruimte gebruikt worden. Voorzieningen: Het object beschikt over 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voorzieningen: klimaatbeheersing, alarm, databekabeling, dossierlift, ruime entree, wanden voorzien van stucwerk, elektrische zonwering aan de zonzijden, systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen. Deelverhuur is bespreekbaar.



Brieltjenspolder 28 te Made

Te huur: Diverse kantoorunits op de begane grond en 1e etage van een luxe en representatief kantoorobject direct langs de snelweg (A59). Door verhuurder is een concept, Kantoren Centrum Amerland, ontwikkeld met kleinschalige kantoorruimtes vanaf ca. 17 m². Het betreft hierdoor een unieke kans voor ondernemers met een kleinschalige ruimtebehoefte die wel willen profiteren van de representativiteit en kwaliteit van het gehele pand.

2.000m² winkelruimte
units vanaf 175m² - **70% verhuurd!**
2.600m² kantoorruimte
vloeren van 370m² en 260m² - **30% verhuurd!**

TE HUUR



Wij feliciteren de volgende huurders:

- WonenBregburg
- Albert Heijn
- Subway
- Het Bloemtheater
- Hairmix



Interesse?

Neem dan contact op met
Van de Water Bedrijfsmakelaars,
via 013 5 952 960 of
bog@vandewatergroep.nl

VAN DE WATER



Heren van Breda

Te koop / Te huur: 5 commerciële ruimtes gelegen aan de Stationsweg, tegenover het centraal station. Naast de goede bereikbaarheid voor auto's is de locatie uitstekend bereikbaar voor openbaar vervoer. De totale oppervlakte bedraagt ca. 683 m², beschikbaar in zijn geheel, of in units vanaf ca. 123 m² tot en met ca. 158 m². Tevens zijn parkeerplaatsen in de kelder beschikbaar.



Tinstraat 3-5 te Breda

Te huur: Het kantoorobject is gelegen op kantorenpark "Westerhage", op een zichtlocatie aan de rijksweg A-16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en op loopafstand van NS-station Prinsenbeek. Op het kantorenpark zijn bedrijven gevestigd als General Motors/Opel, Leo Pharma, BAM Woningbouw, Dockwise en Toshiba. Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 2.220 m². Voor verhuur is ca. 1.380 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over: ca. 485 m² op de begane grond, ca. 350 m² op de 1e verdieping, ca. 355 m² en ca. 190 m² op de 2e verdieping. De parkeernorm bedraagt 1:50. Voorzieningen: centrale entree- en lifthalruimte, topkoeling (gedeeltelijk), kantoorruimten en kantoorkamers, kabelgoten met bekabeling, pantryvoorziening, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting (gedeeltelijk) en buitenzonwering. Koop gehele object is bespreekbaar.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



- Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
telefoon (076) 52 41 555, fax (076) 52 41 550
- Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
telefoon (0162) 447 443, fax (0162) 429 889
- Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
telefoon (013) 5 952 960, fax (013) 5 952 950

VAN DE WATER



vb&t bedrijfsmakelaars bv

Emmastraat 2
4811 AG BREDA

Postbus 3399
4800 DJ BREDA

T 076-5216000
F 076-5223530

www.vbtgroep.nl

TH WINKELRUIMTE

Etten-Leur, Schoolstraat 2

Huurprijs: € 18.500,-
per jaar exclusief BTW

Hoek Bisschopsmolenstraat: ca. 92 m² winkelruimte
In het complex Lumenstaete is een turn-key winkelruimte beschikbaar van ca. 92 m² BVO.

Lumenstaete bevindt zich in het winkelhart van Etten-Leur. De locatie leent zich bij uitstek voor speciaalzaken die wel in het winkelhart willen zitten maar niet afhankelijk zijn van passanten. De ruimte wordt aangeboden met onder meer de volgende voorzieningen:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- toiletgroep en pantryblok
- gladde vloeren en gestucte wanden

TH WINKELRUIMTE

Etten-Leur, Van Bergenplein

Huurprijs: € 210,- per m²
per jaar exclusief BTW

Van Bergenplein Etten-Leur: twee winkelruimtes van resp. ca 75 m² BVO en ca 80 m² BVO
Twee naast elkaar gelegen winkelruimtes op het Van Bergenplein, naast onder meer de Lidl.

De ruimtes maken deel uit van de gerenoveerde westflank van het Van Bergenplein en zijn per direct beschikbaar. Het Van Bergenplein is een druk wijkwinkelcentrum voor de omliggende, kapitaalcrachtige wijken en heeft door de uitbreiding van Super de Boer en de komst van de Lidl nog meer aantrekkingskracht gekregen voor de dagelijkse boodschappen.

Collegiaal met RSP Makelaars

TH COMMERCIËLE RUIMTE

Etten-Leur, Valpoort 155-b

Huurprijs: € 170,- per m²
per jaar exclusief BTW

Valpoort 155-b te Etten-Leur: ca. 70, 90 resp 100 m² of een combinatie hiervan.
Commerciële ruimte in "De Wachter" te Etten-Leur

De Wachter is een nieuw gebouw, gelegen aan de entree van het nieuwe winkelhart van Etten-Leur. De begane grond van De Wachter bestaat uit commerciële ruimtes, de verdiepingen zijn bestemd als appartementen.

De ruimtes worden casco aangeboden.

Neem voor bestemmingsmogelijkheden contact op met ons kantoor.

TK BOUWPERCELEN

Zevenbergschenhoek

Prijs op aanvraag

Bouwpercelen aan A-16 in Zevenbergschenhoek

Aan de A16 ter hoogte van Zevenbergschen Hoek zijn op een nieuw bedrijventerrein nog diverse bouw kavels beschikbaar uiteenlopend van 1.000 m² tot 5.000 m². De locatie ligt op een optimaal bereikbare, zeer herkenbare locatie met bovendien mogelijkheden voor een zeer hoge attentiewaarde direct aan de A-16.

- Optimale bereikbaarheid aan de A16, direct ontsloten via de afslag Zevenbergschen Hoek;
- Ca. 1 miljoen passanten per week;
- Op loopafstand van het NS-Station Lage Zwaluwe;

Voor meer informatie over onder meer beschikbare kavels, bestemmingsplan en prijzen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

WWW.FLORIJNPARK.NL

Uitstekende ligging en bereikbaarheid aan de A27



**Koopsommen
vanaf € 134.500,-
excl. B.T.W.**

Te Koop: 14 Bedrijfsunits

Vanaf 160m² t/m 314m²

Bestaande uit: bedrijfsruimte/kantoorruimte op begane grond en kantoorruimte op de 1e verdieping.

Bedrijventerrein "Vijf Eiken" te Oosterhout nb

Meer informatie?

Neem contact op met Biemans Makelaardij.
Zie ook: www.florijnpark.nl

biemans | bv

MAKELAARDIJ O.G.
ASSURANTIËN

Heuvel 4, 4901 KC Oosterhout
Tel. 0162-47 29 50 • www.biemansmakelaardij.nl

**meer dan 70 jaar ervaring in
makelaardij, verzekeren & hypotheeken**



‘topsport en vastgoedontwikkeling liggen heel dicht bij elkaar’

HG Property is een initiatief van Jan Heintze en Nathan Gouka en specialiseert zich in het ontwikkelen van hoogwaardig bedrijfsmatig onroerend goed.

De van oorsprong Deen Jan Heintze kan terugkijken op een uiterst succesvolle carrière als profvoetballer bij PSV, KFC Uerdingen 05, Bayer Leverkusen en het Deense Nationale Elftal. In Duitsland is hij met zijn elftal diverse keren vice-kampioen geworden en met PSV werd hij 9 keer Nederlands kampioen en in 1988 Europees Club Kampioen.

Na een opvallend lange, uiterst succesvolle loopbaan als verdediger besloot hij niet op de reservebank plaats te nemen, maar zich te ontwikkelen tot succesvol zakenman.

Nathan Gouka heeft door de jaren heen ervaring opgebouwd in de functie van accountmanager bij een internationaal opererend ontwikkelingsbedrijf en als logistiek ontwikkelaar bij Goodman. Sinds begin 2009 werken Jan Heintze en Nathan Gouka samen onder de naam HG Property Group. Dit heeft al snel geresulteerd in een aantal aantrekkelijke projecten, met het uitgangspunt om te komen tot een brede, stabiele vastgoed portefeuille.

Per project kijkt HG Property of het betreffende object in eigen beheer wordt gehouden of extern ondergebracht bij betrouwbare partners. Hierbij streeft men naar een solide relatie met de huurders van het bedrijfs-onroerend goed.

“Onze visie richt zich op stabiele lange termijn relaties”, zegt Jan Heintze. “Het belang en de specifieke behoeften van de klanten vormen de leidraad voor alle activiteiten.

Uitgangspunt hierbij is het verkrijgen van synergie door samenwerking.” Iets wat hij in al die jaren van zijn voetbalcarrière ook heeft nagestreefd en waar uiteindelijk de successen door zijn gekomen.

“Topsport en vastgoedontwikkeling liggen heel dicht bij elkaar”, vervolgt Jan Heintze. “Een topsporter formuleert een hoofddoel binnen een bepaalde tijd. Hij splitst dit doel onmiddellijk weer op in meerdere subdoelen en koppelt ook daar ook weer een tijdsplan aan, wij gebruiken deze aanpak in al onze vastgoedontwikkelingen, stap voor stap werken we zo toe naar het uiteindelijke resultaat.”

HG Property Group & Sport

PSV

Jan Heintze en PSV vormen, met een korte onderbreking, al decennialang een succesvolle combinatie. Het is dan ook niet verwonderlijk dat HG Property Group als thuisbasis gekozen heeft voor het PSV-stadion in Eindhoven, waar zij de beschikking heeft over een kantoor/ sky-box-combinatie. Relaties kunnen hier in een



Foto: Cofoto Mario Coolen

informele setting samen komen. De kracht van HG Property Group ligt in het samenstellen van winnende combinaties op het gebied van commercieel vastgoed.

WCAA Giants

“Wij zijn als organisatie natuurlijk zeer verbonden met het voetbal in Nederland en zien vanuit onze ervaringen bij PSV de zakelijke mogelijkheden door ons bedrijf te binden aan verschillende andere sporten”, aldus Jan Heintze.

“Buiten de voetbalwereld waren we op zoek naar een club die dezelfde waarden en ambities heeft als ons bedrijf en die hebben we gevonden bij de WCAA Giants uit Bergen op Zoom. Zij zijn in 2003 opgericht en hebben zich binnen een aantal jaar aan de top weten te melden van het professionele basketbal in Nederland, deze gezonde ambitie sprak ons enorm aan.”

HG Property Group zal een eerste invulling gaan geven aan deze samenwerking middels een presentatie van Jan Heintze op 15 december aanstaande. Het thema van deze avond is “Overeenkomsten tussen sport en vastgoed” en wordt afgesloten met het bijwonen van de wedstrijd World Class Aviation Academy Giants tegen Landstede Basketball.

Voor meer informatie kijk op <http://www.hgpropertygroup.com>

HG Property Group BV

Bezoekadres:

Philips Stadion
Business Room Noordwest 12, ingang 3
Frederiklaan 10
5616 NH Eindhoven

Postadres:
Postbus 6099
5600 NB Eindhoven

Telefoon: 040-2505383
info@hgpropertygroup.com



VG makelaars

Potterstraat 26
Postbus 344, 4600 AH Bergen op Zoom NL
T +31 (0) 164 299 377
F +31 (0) 164 246 400
E info@vg-makelaars.nl
I www.vg-makelaars.nl

TH WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Bergen op Zoom, Lievevrouwestraat 16

Huurprijs: €16.000,- per jaar
excl. B.T.W.

In het centrum van Bergen op Zoom gelegen winkel-/kantoorruimte op de begane grond van een monumentaal 17e eeuws pand, genaamd "Paauw".

Kitchenette en toiletgroep aanwezig.

Een heel charmante locatie voor uw bedrijf.

Oppervlakte 90 m², frontbreedte 6 m.

TH WINKELRUIMTE

Bergen op Zoom, Fortuinstraat 1

Huurprijs: €55.000,- per jaar
excl. B.T.W.

Onlangs compleet gerestaureerd monumentaal winkelpand in 't hartje van Bergen op Zoom, direct nabij de Grote Markt. Indeling: winkelruimte, kitchenette, toiletgroep, gang en tuin voorzien van bestrating.

Oppervlakte ca. 243 m², exclusief 52 m² kelders.

Frontbreedte 6,25 m.

Lichte horeca mogelijk.



VP&A Makelaardij B.V.
Hoeverstein 27, 4903 SE Oosterhout
Tel. 0162 - 44 77 99
Spoorlaan 432, 5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000
makelaardij@vpagroep.nl, www.vpagroep.nl



TH NIEUWBOUWPROJECT

Hoogerheide, RaadhuisPassage



Huurprijs: Op aanvraag

In het centrum van Hoogerheide realiseert Woningstichting Woensdrecht het nieuwbouwproject "RaadhuisPassage"; een moderne winkelpassage met daarboven appartementen en voorzien van eigen parkeer-voorzieningen.

De RaadhuisPassage verrijst aan de Raadhuisstraat tegenover winkelcentrum Suijkerpoort, waardoor het zwaartepunt van de detailhandel op deze locatie wordt versterkt en waar zich reeds een groot aantal aantrekkelijke winkels bevindt. De RaadhuisPassage biedt daardoor unieke kansen voor Hoogerheide op een geconcentreerd voorzieningenaanbod in een als zodanig herkenbaar centrumgebied. De nog beschikbare commerciële ruimten de RaadhuisPassage variëren van afmeting en zijn beschikbaar vanaf ca. 133 m² en door units te schakelen kunnen diverse alternatieve afmetingen worden gecreëerd. Direct aan de straat en dus "voor de deur" zijn, zoals men eigenlijk sinds jaar en dag gewend is in Hoogerheide, diverse parkeervoorzieningen beschikbaar. Tevens wordt aan de achterzijde van de passage een nieuw parkeerterrein aangelegd, waardoor ruim voldoende parkeergelegenheid gewaarborgd is!



VP&A Makelaardij B.V.

Hoeverstein 27
4903 SE Oosterhout
Tel. 0162 - 44 77 99

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl

TH WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Raadhuisstraat 110-112

Huurprijs: €23.400,-
per jaar excl. BTW

Op een prominente locatie in het centrum van Hoogerheide gelegen winkelruimte met boven-woning. De winkelruimte is tot voor kort in gebruik geweest bij een internationale drogisterijketen.

De bovenwoning is en blijft als zodanig voor onbepaalde tijd verhuurd aan een particulier. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 171 m² op de begane grond. Er is echter de ruimte om aanzienlijk uit te breiden! Binnenkort wordt naast deze locatie begonnen met de bouw van de RaadhuisPassage, een nieuwbouwproject van Woningstichting Woensdrecht en er tegenover ligt winkelcentrum Suijkerpoort.

Deze winkelruimte bevindt zich dus recht in het retailhart van Hoogerheide. In de directe nabijheid is ruim voldoende gratis (!) openbare parkeergelegenheid.

TK BEDRIJFSOBJECT

Ulvenhout, Chaamseweg 18

Vraagprijs:
€1.185.000,- k.k.

Vanwege een reorganisatie van waterschap Brabantse Delta en verhuizing naar een nieuwe locatie bij Kasteel Bouvigne komt dit bedrijfsobject ten verkoop beschikbaar.

Het is gelegen op een perceel van maar liefst 4.230 m² op een zichtlocatie bij de op- en afritten van de A58 en bestaat uit ca. 616 m ca. 800 m² kantoorruimte, ca. 210 m² bedrijfsruimte en een riant parkeerterrein met 26 parkeerplaatsen op een omheind en af te sluiten terrein. Het totale complex beschikt over 26 bestrate parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein.

Daarnaast is er nog gelegenheid tot parkeren op een bijbehorend onverhard terrein, waar in principe nog een uitbreiding van meer dan 10 bestrate parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd.

TH WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 79

Huurprijs: €33.500,-
per jaar excl. BTW

Aan één van de ingangen van het gerenommeerde winkelcentrum Arendshof in Oosterhout (NB), schuin tegenover de HEMA gelegen winkelruimte met een vloeroppervlakte van ca. 138 m² bvo.

Het goed lopende WC Arendshof trekt sinds jaar en dag van ver buiten Oosterhout klanten, met name ook uit Breda en Tilburg. De winkelruimte beschikt verder over een achterom, een privékantoor en uiteraard eigen sanitair. Tevens is onder de schuine kap extra magazijnruimte gecreëerd.

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat en verhuurd wordt het casco. Het winkelcentrum Arendshof beschikt over ruim voldoende parkeergelegenheid. Kortom; een ideale ruimte voor tal van branches!

TH KANTOORRUIMTE

Rotterdam, Victoria Park Kralingen

Huurprijs kantoor:
€165,- per m²
per jaar excl. BTW

Huurprijs parkeerplaatsen:
€1.000,- per jaar excl. BTW

Op een fantastische zichtlocatie aan de op- en afritten van de A16 (Rotterdam - Breda - Antwerpen) ligt het kantorenpark Victoria Park Kralingen.

Het tot de verbeelding sprekende Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen letterlijk om de hoek. Op het park staat een aantal aantrekkelijke zelfstandige kantoorvilla's van ca. 1.300 m² wvo, welke tevens per etage beschikbaar zijn (vanaf ca. 390 m²).

De kantoorruimten kennen een hoogwaardig opleveringsniveau. Met zijn huidige aantal van 162 parkeerplaatsen op eigen af te sluiten terrein (welk aantal op korte termijn nog wordt uitgebreid) heeft het Victoriapark een uitstekende parkeernorm van 1:45.



TK | TH

WINKELRUIMTE

Rosendaal, Nispensestraat 10

Koopsom €1.250.000,- k.k. excl. BTW

Huurprijs €100.000,- per jaar excl. BTW



Ruime, geheel gerenoveerde commerciële ruimte, totaal ca. 990 m², gelegen op een goed bereikbare locatie in het centrum.

- Nabij de entree van de parkeergarage in het centrum van Rosendaal op een goede zichtlocatie.
- Ook is het object op te delen in 2 winkels, 500 / 490 m².
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra ingang aan de Nieuwe Markt.

In collegiale samenwerking met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

TK | TH

SHOWROOM/KANTOOR

Rosendaal, Rucphensebaan 23

Koopsom €1.675.000,- k.k. excl. BTW

Huurprijs vanaf €98.000,- per jaar excl. BTW



Grootschalige showroom met kantormogelijkheden (ca. 2.150 m²) op een ruim perceel van ca. 5.450 m² met voldoende parkeermogelijkheden (ca. 100 auto's).

- Mogelijkheid voor het realiseren van een separaat kantoor vanaf ca. 250 m².
- Gelegen op bedrijventerrein Majoppeveld Zuid aan een doorgaande weg.
- Gunstig gelegen ten opzichte van de autosnelweg A58 Breda-Rotterdam-Antwerpen-Vlissingen.

TK | TH

KANTOREN/BEDRIJFSHALLEN

Rosendaal, Gastelseweg 235

Vraagprijs €500.000,- k.k. excl. BTW

Huurprijs €36.000,- per jaar excl. BTW



Modern bedrijfsobject bestaande uit kantoorruimte, kantine, toiletgroep, bedrijfshal, ondergrond en een ruim verhard buitenterrein.

- Oppervlakte buitenterrein ca. 1500 m² (uit te breiden)
- Het object is gelegen op bedrijventerrein Borchwerf I, op een goede locatie.
- Nabij goede ontsluitingswegen en mogelijkheden om uit te breiden.

TH

DIV. KANTOORRUIMTES

Rosendaal, Belder 12

Huurprijs vanaf € 375,- per maand exclusief BTW



5 Moderne kantoorruimtes variërend van ca. 55 m² tot ca. 240 m², op de begane grond, alsmede speels opgezet in een halve cirkel, gelegen op de eerste verdieping in een representatief bedrijfsverzamelgebouw.

- Gelegen aan een doorgaande weg, op een goede zichtlocatie op industrieterrein Borchwerf, nabij uitvalswegen en de Rijksweg A17.
- Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.
- Kantoren voorzien van vloerbedekking, systeemplafonds

TK

VRIJSTAAND WOONHUIS

Rosendaal, Boerkensleer 27

Vraagprijs €498.000,- k.k. excl. BTW



Ruim vrijstaand woonhuis (620 m²) met separaat kantoor met opslagruimte (141 m²) en ruime tuin op een perceel van in totaal 1.347 m².

- Gelegen op een rustige locatie omringd met gevarieerde objecten.
- Het object bevindt zich in een uitstekende staat van onderhoud (showroommodel geweest).
- Hoogwaardige voorzieningen afwerkingniveau.

TH

DIV. KANTOORRUIMTES

Rosendaal, Vijfhuizenberg

Huurprijs n.o.t.k.



Diverse representatieve kantoorruimtes, gelegen op een ambachtelijk industrieterrein, nabij het centrum van Rosendaal met uitstekende parkeermogelijkheden.

- 3 Zelfstandige kantoorunits met een netto vloeroppervlakte van ca. 90 m², 171 m² en 237 m².
- De units zijn gelegen op de eerste verdieping van een bedrijfsverzamelgebouw.
- De units zijn voorzien van eigen voorzieningen.
- Uitstekende staat van onderhoud.

TK | TH

KANTOORRUIMTE

Rosendaal, Hogerwerf 20

Koopsom n.o.t.k.

Huurprijs € 60.000,- per jaar exclusief BTW



Op een zichtlocatie op Borchwerf I, een multifunctioneel bedrijfsobject, bestaande uit kantoorruimte (ca. 319 m²), productieruimte/ showroom (ca. 472 m²), magazijn (ca. 32 m²) en verhard en omheind buitenterrein met een totale perceelsoppervlakte van ca. 2.139 m².

- Het object heeft een goed oplevering- en afwerkingniveau.
- Uitstekend gelegen op een goed bereikbare zichtlocatie op Borchwerf I, nabij goede ontsluitingswegen.
- Reclamezuil, buitenverlichting en ruime parkeergelegenheid aanwezig.

TH

DIV. KANTOORRUIMTES

Rosendaal, Vlierwerf

Huurprijs n.o.t.k.



Diverse representatieve kantoorruimtes, gelegen op een goed bereikbaar industrieterrein, grenzend aan de Rijksweg A17.

- Diverse kantoorruimtes met een vloeroppervlakte van ca. 44 m², 75 m², 110 m², 150 m² en 275 m², of een combinatie hiervan
- De units zijn gelegen op de eerste verdieping van een bedrijfsverzamelgebouw, met lift.
- Turn-key.
- Uitstekende staat van onderhoud.

Lenaers & Van Overveld

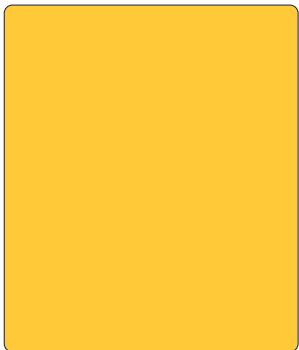
m a k e l a a r s

Lenaers & Van Overveld
makelaars

Nispensestraat 9
4701 CR Rosendaal

T 0165-520304
F 0165-520125

INFO@LNVO.NL
WWW.LNVO.NL





Wilhelminapark (Everdenberg) te Oosterhout

Te koop / Te huur: Bedrijfsunits gelegen op het jonge bedrijventerrein Everdenberg, gelegen aan de afrit van de A27 (Utrecht-Breda). Wilhelminapark omvat 4 moderne bedrijfsverzamelgebouwen van totaal 56 bedrijfsunits met kantoor, waarvan er nog 9 beschikbaar zijn. Een modelunit is op afspraak te bezichtigen. Oppervlaktes van ca. 160 m² tot ca. 255 m². Parkeren op eigen terrein. Het omheinde terrein is afsluitbaar middels een hekwerk. Koopsommen vanaf € 149.500,- v.o.n. excl. BTW. Huurprijzen vanaf € 12.750,- per jaar excl. BTW.

Collegiaal met Verbrugge Makelaardij.



Denariusstraat 21 t/m 21L te Oosterhout

De bouw is van start gegaan van het Select Business Center Denarius op het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein "Vijf Eiken" in Oosterhout. Het object omvat 12 (aan elkaar te koppelen) bedrijfsunits, met een ontwerp dat zich kenmerkt door grote glasoppervlakten in de voor- en achtergevel van het gebouw. Deze units lenen zich uitstekend voor het creëren van een showroom met kantoorfunctie. Oplevering eerste kwartaal 2011. Inmiddels is tweederde van het project al ingevuld en zijn er nog 4 units voor verkoop beschikbaar. Aan de voorzijde van het project wordt Tarkett gevestigd, een internationale leverancier van vloeren. De beschikbare units variëren in prijs van € 69.000,- tot € 169.000,- v.o.n. excl. BTW. Collegiaal met Noud Kops Makelaardij.



Business Park Terheijdenseweg te Breda

Te koop / Te huur : Op absolute zichtlocatie aan de Terheijdenseweg wordt door De Bunte Vastgoed Zuid, Business Park Terheijdenseweg ontwikkeld. Het betreft de nieuwbouw van vijftien multifunctionele bedrijfsappartementen met mogelijkheden voor kantoor, showroom en bedrijfsruimte of een combinatie daarvan.

Het betreft een zeer representatief project met een spraakmakend ontwerp en gebruik van moderne en hoogwaardige materialen. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen

aan de voorzijde en één bouwlaag (met een vrije hoogte van 6 meter) aan de achterzijde. Aan de zijde van de Terheijdenseweg zijn 5 showroom- / kantoorruimten beschikbaar van ca. 228 m² tot ca. 284 m², voorzien van een schitterende glasvliesgevel, aan de achterzijde 5 bedrijfsruimten van ca. 78 m² tot ca. 125 m² en op de tweede verdieping 5 multifunctionele ruimtes van ca. 128 m² tot ca. 156 m². De ruimtes op de tweede verdieping zijn bereikbaar per lift, beschikken over een eigen dakterras en bieden een fraai uitzicht over het groene landschap aan de overzijde. Vanwege het flexibele ontwerp van dit project, is het kopen of huren van diverse combinaties van ruimten mogelijk. Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



- Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
telefoon (076) 52 41 555, fax (076) 52 41 550
- Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
telefoon (0162) 447 443, fax (0162) 429 889
- Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
telefoon (013) 5 952 960, fax (013) 5 952 950

**VAN DE
WATER**