

WEST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio west brabant
> uitgave 1-2011 > oplage: 25.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



De Boer, Storimans & Partners Bedrijfshuisvesting Breda
Tel. 076 - 522 60 80



Van de Water
Bedrijfsmakelaars
Cees van de Water



TK | Karakteristieke villa
Van Bergenplein 76
Etten-Leur



TK | TH Bedrijfspan
Ambachtenstraat 8
Oudenbosch



Van Iersel Luchtman
Advocaten Breda
Anneke Groenewoud

TH | Representatieve bedrijfsruimte met kantoor

MINERVUM 7066 TE BREDA

Op het bedrijvenpark Hoogeind II te Breda is aan de doorgaande straat op een hoeklocatie 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. Tevens zijn diverse parkeerfaciliteiten beschikbaar in de directe omgeving. De metrages van het bedrijfspand omvatten circa 600 m² bedrijfsruimte met circa 200 m² kantoorruimte.

Compleet opleveringsniveau.

Huurprijs: € 59.000,- per jaar exclusief BTW.
Aanvaarding: Op korte termijn.

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 2011

www.matosmedia.nl



Nieuwe Ginnekenstraat 16 te Breda

Te huur: Circa 260 m² winkelruimte met een frontbreedte van circa 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.



Generaal Maczekstraat 29-31 te Breda

Te huur: Circa 250 m² winkelruimte met een frontbreedte van circa 10 meter, gelegen aan een belangrijke doorgaande weg naar het centrum van Breda.

Voorzieningen: opengewerkte pui ten behoeve van etalagemogelijkheden, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, c.v.-installatie met blower, toilet met voorportaal, pantry, brandhospel en gemeentelijke laad- en losplaats voor de deur. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



Westbroek 36 t/m 50 "Puccini" te Breda

Te huur: Luxe "pentoffice" voorzien van scheidingswanden, met dakterras van circa 378 m², deilverhuur vanaf circa 167 m², gelegen op loopafstand van NS-station Prinsenbeek.

Voorzieningen: nieuw tapijt (éénmalig), systeemplafonds, zonwering middels screens, topkoeling met geïntegreerde luchtbehandeling, c.v.-radiatoren met thermostaatkranen, dakterras, aansluiting voor pantryvoorziening per verdieping, fraaie dames- en herentoiletten, natuurstenen vloerafwerking in de entree. Elk kantoorgebouw is voorzien van een liftinstallatie, hoofdtrappenhuis en noodtrappenhuis. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



Brieltjenspolder 28 te Made

Te huur: Diverse kantoorunits in een luxe en representatief kantoorobject direct langs de snelweg (A59).

Door verhuurder is een kantoren concept ontwikkeld genaamd "Kantoren Centrum Amerland" met kleinschalige kantoorruimtes vanaf circa 22 m² tot circa 350 m². Dit biedt een unieke kans voor ondernemers met zowel een kleinschalige als een grootschalige ruimtebehoefte om optimaal te profiteren van de representativiteit en kwaliteit van het gehele pand.



Torenstraat 7B te Breda

Te huur: Circa 75 m² winkelruimte is gelegen in het kernwinkelgebied van het centrum van Breda.

Het object wordt casco opgeleverd en beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen: winkelpui, glad gestucte wanden, gladde vloer, verwarming, toilet en een pantry.



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 circa 188 m² op de begane grond en circa 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.



Rederijweg 25 te Oosterhout

Te huur: Aantrekkelijk bedrijfsobject, gunstig gelegen op bedrijventerrein "Weststad".

Het object omvat: circa 288 m² kantoorruimte en circa 473 m² bedrijfsruimte. Kantoorruimte: entree begane grond, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, kabelgoten t.b.v. elektra- en databekabeling, gladde wanden, vloerbedekking, c.v.-installatie, sanitaire voorzieningen en een pantry. Airco in alle kantoorruimten. Bedrijfsruimte: 4 overhead-deuren. Algemeen: alarminstallatie en krachtstroom.



Argon 27 te Oud-Gastel (Roosendaal)

Te huur: Schitterend nieuw gebouwd bedrijfsobject gelegen op een uitstekende zichtlocatie gesitueerd op Borchwerf II.

Circa 1.368 m² bedrijfsruimte, circa 580 m² kantoorruimte en circa 237 m² showroom. Parkeervoorzieningen op eigen terrein. Het opleveringsniveau van de kantoor- en bedrijfsruimte is in overleg. De bedrijfsruimte is reeds voorzien van: 8 elektrische overheaddeuren (breedte: 3,7m x hoogte 4,5m), monolithische betonvloer met coating, vloerbelasting circa 2.500 kg/m² en lichtkoepels. Collegiaal met Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij.



Hazepad 15-1 t/m 15-10 te Breda

Te huur: Tien 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 circa 160 m² gelijkelijk verdeeld over begane grond en verdieping. Momenteel zijn 3 units voor verhuur beschikbaar, koop 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



Van de Water Bedrijfsmakelaars

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen

Van de Water Bedrijfsmakelaars B.V.
Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
T 076 52 41 555
Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
T 0162 447 443
Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
T 013 5 952 960
E bog@vandewatergroep.nl
W www.vandewatergroep.nl

Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft uitzonderlijk veel kennis, expertise en een zeer groot netwerk opgebouwd bij de verkoop en aankoop, verhuur en aanhuur van alle soorten commercieel vastgoed.

Van de Water Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de Van de Water Groep. De Van de Water Groep heeft zich in de afgelopen 35 jaren ontwikkeld tot een betrouwbare, deskundige en professionele organisatie op het gebied van Woningmakelaardij, Bedrijfshuisvesting, Nieuwbouwinitiatie, Assurantiën & Hypotheken.

De kracht van de werkwijze van ons kantoor is ondernemingsgeest, enthousiasme, precisie en samenwerking. De no nonsense mentaliteit bij het uitbrengen van adviezen en het opbouwen van een vertrouwensrelatie met onze opdrachtgevers is van het grootste belang. Dit zorgt er voor dat onze vele opdrachtgevers ook in de toekomst op basis van tevredenheid en vertrouwen zaken blijven doen met ons kantoor.

Ons team van uitsluitend hoog geschoolde en uitstekend gekwalificeerde bedrijfsmakelaars opereert vanuit de vestigingen in Breda,

Oosterhout en Tilburg en wij zetten ons met bezieling in voor het vak en voor onze opdrachtgevers.

De markt trekt aan

De heer Cees van de Water, algemeen directeur, kijkt tevreden terug op het afgelopen jaar. 'We hebben in de markt van bedrijfsmatig vastgoed een goede omzetgroei laten zien. Successen zijn behaald in transacties met grote en kleine metrages, zowel in Oosterhout, Breda als Tilburg. Met onze positie als marktleider in Oosterhout en ons prominent en stijgend marktaandeel in zowel Breda als Tilburg, hebben wij alle vertrouwen in de toekomst.'

Rob Smits en Nathan van der Giessen, bedrijfsmakelaars, merken dat de markt aan trekt en vooral de vraag naar hoogwaardige kantoorruimten en beleggingen duidelijk toe neemt. Christianne Voeten ziet in de retailmarkt dat zowel landelijke winkelketens als lokale ondernemers steeds nadrukkelijker zoeken naar uitbreiding of verplaatsing. Pieter van Santvoort is onder andere verantwoordelijk voor het relatiebeheer aan de vraagzijde en ziet dat het zoekersbestand enorm veel aandacht vraagt en de hoeveelheid bezichtigingen toe neemt. Dat is een goed teken. Het is van het grootste belang voor onze opdrachtgevers dat alle partijen die

zich als zoeker op de markt begeven, van groot tot klein, bij ons kantoor in beeld zijn, uitgebreid en professioneel geïnformeerd worden en zich vestigen in één van de objecten uit onze schitterende portefeuille. Bart van de Water houdt zich als Register Taxateur Bedrijfsmatig Vastgoed bezig met de afdeling taxaties. De vraag naar taxaties is gestegen, dit komt vanwege de hoge kwaliteit en uitgebreide onderbouwing van de taxatierapporten zoals ons kantoor deze uit brengt. <



VERKOCHT

Belegging Aldi Rijnauwenstraat Breda

Locatie: nabij winkelcentrum De Burcht
Verkoper: particuliere belegger
Koper: professionele belegger
Metrage: 990m² winkelruimte



VERKOCHT

Drie Hoefijzers Breda, Lentehof

Namens AM Wonen verkocht aan twee particuliere beleggers. Het terrein wordt ontwikkeld tot een nieuwe centrumlocatie waar wonen, werken en recreëren samen komen.



AANGEKOCHT

Nieuw kantoor Unica Installatiegroep

Locatie: De Waard, industrieterrein De Wijsterd, Oosterhout. Architect: Architectenbureau Snoeren uit Dongen
Metrage: 1.775m² kantoorruimte



VERKOCHT

Hoofdstraat 49 's-Gravenmoer

Verkoper: Waterschap De Brabantse Delta
Koper: particulier
Metrage: 464m² kantoorruimte en 230m² koetshuis



VERHUURD

Voormalig Gemeentehuis Made

Verhuurder: NV Monumentenfonds Brabant
Huurder: Spectator Video Technology
Metrage: 482m² kantoorruimte



VOLLEDIG VERHUURD

Wilhelminakanaal Zuid 110 Oosterhout

De America Tower in Oosterhout, eigendom van PingProperties, is volledig verhuurd. Kraft Foods huurt 2.000m² en Pharma Partners huurt de resterende 2.875m² kantoorruimte.



VERHUURD

Warandelaan 2 Oosterhout

Verhuurder: VEZO Ontwikkelingscombinatie
Huurder: Smurfit Kappa
Metrage: 915m² kantoorruimte, plus een optie voor 349m²

TE HUUR CA.

**178
M²**

Commerciële ruimte



Bisschopsmolenstraat 52, Etten-Leur

■ Op zeer korte afstand van het winkelhart gelegen commerciële ruimte (ca. 178 m²), geschikt voor kantoor met baliefunctie alsmede een speciaalzaak.
■ Nabij entree van het overdekte winkelcentrum en voetgangersdomein. De Bisschopsmolenstraat staat bekend als een belangrijke aanlooproute naar het centrum.

TE HUUR CA.

**127
M²**

Representatieve winkel- /kantoorruimte



Oude Bredaseweg 5b, Etten-Leur

■ In het centrum van Etten-Leur, nabij de Markt en het voetgangersdomein, is deze zeer aantrekkelijke ruimte (ca. 127 m²) beschikbaar gekomen voor de verhuur. ■ De ruimte heeft een goed afwerkingsniveau en leent zich uitstekend voor kantooractiviteiten. Door de ligging aan een doorgaande route en een grote frontbreedte heeft het object een grote attentiewaarde.

TH / TK

**1.530
M²**

Vrijstaand, gesitueerd op zichtlocatie!



Bredaseweg 249, Roosendaal

■ 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 kantoor-/bedrijfsruimte



Ettenseweg 22-28, 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 V.A.

**147
M²**

Zelfstandige kantoorruimten nabij uitvalswegen



Takkebijsters 15-17, Breda

■ Identiteitsvol solitair kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost. Er zijn diverse zelfstandige ruimten beschikbaar op zowel de begane grond alsmede op de verdiepingen.
■ Mogelijkheden vanaf 147m² tot 1.195m² / combinaties mogelijk.

TE HUUR V.A.

**615
M²**

Commerciële showroomruimte



Vossenbergh 4, Breda

■ Commerciële ruimte. De locatie is zeer makkelijk bereikbaar, via de Noordelijk 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.

TE HUUR V.A.

**800
M²**

Bedrijfsruimten met kantoren



Pauvreweg 4, Etten-Leur

■ Een gedeelte van het voormalige "Molca"-complex ter grootte van 3.100m² wordt te huur aangeboden.
■ Dit gedeelte bestaat uit drie bedrijfsruimten, welke als voormalige uitbreidingen tegen elkaar zijn gebouwd.
■ De bedrijfsruimten met kantoorsecties kunnen in combinatie of in nader te noemen delen worden gehuurd (vanaf 800m² mogelijk).

TE HUUR V.A.

**610
M²**

Multifunctionele representatieve bedrijfsruimten



Tussendonk 10-20, 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.
■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff

**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
2.200
M²

**Showroomcomplex op A1
locatie / Hoogeind**



Minervum 7002, Breda

- Het te huur aangeboden object (groot 2.200m²) kenmerkt zich door een uiterst representatieve uitstraling, hoogwaardige architectuur met een duidelijk eigen identiteit en bestaat uit kantoren, showroom-/bedrijfsruimte, opslag-/magazijnruimten.
- Voldoende parkeerplaatsen aanwezig.
- Aanpassingen en herindelingen zijn mogelijk.

TH / TK
TOT. VVO
4.695
M²

Autoshowroomcomplex



Biesdonkweg 31, Breda

- Onderhavig grootschalig vrijstaand autoshowroom-/bedrijfscomplex is gelegen aan de Noordelijke rondweg op de hoek Biesdonkweg / Nieuwe Kadijk. ■ De gebouwendelen bestaan o.m. uit showroom-/ verkoopruimte met diverse secundaire vertrekken, totale VVO 4.695m².
- De totale perceelsgrootte bedraagt 16.315m².
- Potentieel herontwikkelingsobject.

TE HUUR
2.375
M²

**Recent gerealiseerd,
gelegen nabij de A58**



Tussendonk 17, 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 bouwlagen, totaal ca 210m².
- Parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Perceelsgrootte 5.120m². Koop is bespreekbaar.

TH / TK V.A.
490
M²

Grootschalige winkelunit(s)



Nispensestraat 10, Roosendaal

- Gerenoveerde winkelunits gelegen aan de rand van het centrum van Roosendaal. Aan een drukke doorgaande weg/hoge passantenfrequentie.
- Voorzien van een fraaie pui en nieuwe luifels.
- Totaal beslaan de units een oppervlakte van ca. 990 m². ■ De ruimte leent zich uitstekend voor volumineuze goederen of voor grootschalige detailhandel. ■ Collegiaal met L&VO makelaars

TE HUUR V.A.
200
M²

**Nieuwbouwontwikkeling
op "Vosdonk"**



Oude Kerkstraat 12, Etten-Leur

- Deze nieuwe gerealiseerde units liggen op enkele minuten rijafstand van de A58. ■ De ruimtes zijn door de hoogte ideaal voor opslagdoeleinden, groot-handel of voor bedrijven die een combinatie van productie en opslag zoeken. ■ Het opleveringsniveau is hoogwaardig en zeer werkvriendelijk te noemen. ■ Huren is mogelijk vanaf € 37,50 per m² per jaar. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff

TH
TOT. VVO CA.
515
M²

Vrijstaand bedrijfspaviljoen



Paardeweide 36, Breda

- Representatief vrijstaand kleinschalig bedrijfspaviljoen bestaande uit kantoorruimte (ca. 239 m²) met een opslag- en/of productiefaciliteit (ca. 313 m²).
- Gelegen op een zichtlocatie nabij de Emerparklaan en is uitstekend bereikbaar vanaf de A16 en A59. ■ Het pand leent zich uitstekend ten behoeve van een showroom en/of hoogwaardige productie in combinatie met opslag. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff

TE HUUR CA.
370
M²

Op zeer markante zichtlocatie



Bredaseweg 31, Terheijden

- Deze showroom (ca. 370 m²) is gelegen aan de N285 en komt na verbouwing beschikbaar. Deze provinciale weg is een belangrijke en drukke route naar Breda-Noord met een zeer hoge passantenfrequentie.
- Door de ligging en de ruime parkeermogelijkheden leent het pand zich uitstekend als showroom ten behoeve van diverse producten.

TH / TK
TOT. VVO
642
M²

**Representatief bedrijfscomplex
op 'Hoogeind'**



Minervum 7462, Breda

- In een representatief bedrijfscomplex is de begane grond van de kantorensectie (ca. 185 m²) beschikbaar en de nagenoeg vrijstaande bedrijfsshal (ca. 362 m²). ■ Het geheel wordt zeer compleet en nagenoeg bedrijfsklaar opgeleverd.
- Gelegen op het succesvolle bedrijventerrein 'Hoogeind'.
- Voldoende parkeergelegenheid.

**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**

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

TH

BEDRIJFSUNITS

Halsteren, Vang 12



Op bedrijventerrein ‘Oude Molen’, nabij de nieuwe rijksweg A4, in nieuw gebouwd complex bedrijfsunit gelegen bedrijfsunit inclusief kantoor en verdieping, met voldoende parkeermogelijkheden voor de deur.

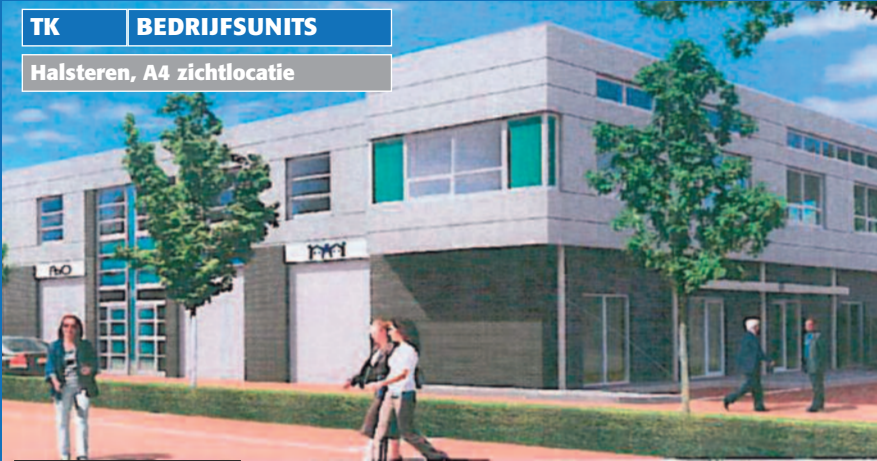
- oppervlakte bedrijfshal 186 m²
- oppervlakte kantoorruimte beg.gr. 48 m²
- oppervlakte kantoorruimte verdieping 48 m²
- vloerbelasting 2.500 kg/m²
- vrije hoogte 6 m.

Huurprijs nader overeen te komen

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

TK

BEDRIJFSRUIMTE

Bergen op Zoom, Veilingdreef 23



Gelegen in Business Center Moermont, op een afgesloten en overdekt terrein, op steenworp afstand van de A4 een bedrijfs-/opslagruimte.

- oppervlakte bedrijfsruimte 36 m²
- vloerbelasting 1.000 kg/m²
- vrije hoogte 3.70 m

Vraagprijs: € 48.000,- k.k. exclusief BTW

TK | TH

BEDRIJFSRUIMTE

Halsteren, Industrieweg 18



Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein goed onderhouden bedrijfsruimte met magazijn, berging, ontvangst goederen, verwerking, koel- en vriesruimten, speelkeuken, kantoren (80 m²), kleedkamers, toiletten en verhard buitenterrein.

- totale oppervlakte complex 830 m²
- bedrijfsruimte 750 m²
- vloerbelasting 1.000 kg/m²
- vrije hoogte 3.20 m.
- vrije overspanning 10 m.

Prijs nader overeen te komen

TK | TH

KANTOORRUIMTE

Bergen op Zoom, Fort Moermont



Op modern bedrijventerrein met handels- en toeleveringsbedrijven gelegen modern kantoor met bedrijfs- c.q. opslagruimte in uitstekende staat van onderhoud, eigen verhard parkeerterrein (30 parkeerplaatsen), afgesloten verhard buitenterrein en binnentuin.

- oppervlakte bedrijfsruimte 450 m²
- oppervlakte kantoorruimte 430 m², verdeeld over 2 lagen.
- vloerbelasting 2.000 kg/m²
- vrije hoogte 6.30 m.

Vraagprijs: € 1.650.000,- k.k. exclusief BTW

Eventueel te huur

TH

KANTOORRUIMTE

Bergen op Zoom, Burg. Stulemeijerlaan 20



Op magnifieke locatie in het centrum gelegen kantoorruimte met parkeerruimte in de directe omgeving. Geheel gerenoveerd en aangepast in 1980.

- totale oppervlakte kantoorruimte 255 m², verdeeld over 3 verdiepingen
- begane grond 85 m²
- 1e verdieping: 85 m²
- zolder 85 m²
- kelderruimte 13,5 m²

Huurprijs € 19.800,- per jaar exclusief BTW

TH

BEDRIJFSUNITS

Hoogerheide, Zandfort 17



Gelegen in een woonwijk, aan de rand van Hoogerheide.

- 2 bedrijfsunits
- vanaf 75 m²
- een gedeelte kan als kantoorruimte geschikt worden gemaakt
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- buitenterrein mogelijk

Huurprijs € 37,50 per m²

TH | TK

KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Bergen op Zoom, Benedenbaantje 110



Gelegen in een woonomgeving goed onderhouden moderne kantoor-/praktijkruimte met verdieping en eigen entree.

- verhuurbare vloeroppervlakte 85 m²

Vraagprijs: € 138.000,- k.k.

Huurprijs € 10.800,- per jaar

Duidelijk. De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff.

DTZ Zadelhoff komt u overal tegen. Op de belangrijkste Nederlandse en buitenlandse kantoorlocaties, maar ook in winkelstraten, op industrie-terreinen, in boardrooms en natuurlijk in de Ondernemer. DTZ Zadelhoff weet altijd wat er speelt in uw omgeving en wat het beste bij uw situatie past. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Te koop | Te huur
Monumentaal pand

Bergen op Zoom



Wassenaarstraat 1-3/Stationsstraat Bergen op Zoom

Dit monumentale object is gelegen op een prominente zichtlocatie in het centrum nabij het station. Het pand wordt zowel te koop als te huur aangeboden. Huur van uitsluitend de begane grond is eveneens mogelijk.

- totale vloeroppervlakte ca. 755 m² verdeeld over drie bouwlagen
Begane grond ca. 278 m²
- op steenworp afstand van het kernwinkelgebied en het station, schuin tegenover V&D
- bestemming: dienstverlenende activiteiten en kantoor (begane grond) of wonen op verdieping

Te huur

Moderne turn-key kantoorverdieping

Breda



Cosunpark 20, Breda

Zelfstandige kantoorruimte te huur in een vrijstaand kantoorgebouw in een parkachtige omgeving op een zichtlocatie aan de Ettensebaan.

- totaal verhuurbaar vloeroppervlak ca. 780 m², units v.a. ca. 330 m²
- gezamenlijk gebruik van kantine, receptie en vergaderfaciliteiten mogelijk
- parkeerplaatsen op eigen terrein, gratis parkeerplaatsen in de directe omgeving
- zeer scherpe huurprijs

Te huur

Bedrijfsobject met showroom

Breda



Crogtijk 79, Breda

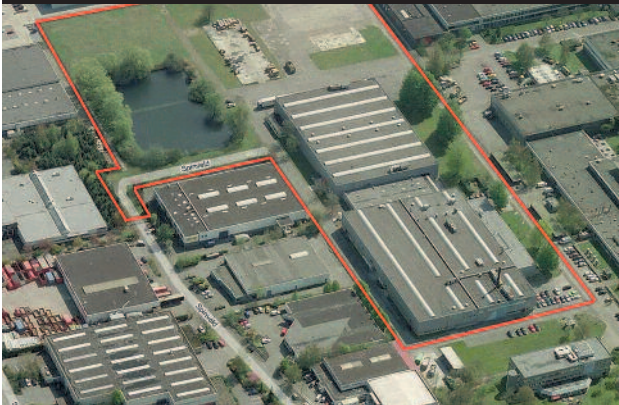
Bedrijfsobject op zichtlocatie met showroom en gezamenlijk buiten-terrein. Het object ligt aan de noordkant van het centrum van Breda, nabij Shurgard, Van Tilburg-Bastianen en Hornbach.

- totaal verhuurbaar vloeroppervlak ca. 2.385 m² waarvan 1.120 m² showroom/bedrijfsruimte, ca. 1.160 m² showroom en ca. 105 m² kantoor
- zeer goed bereikbaar via A16 en A27
- aanvaarding in overleg

Te koop

Multifunctioneel bedrijfsobject

Breda



Lunetstraat 152, Breda

Een bedrijfsobject gelegen op het terrein waar eveneens Perfetti van Melle, Fellowes, Promese en 3M zijn gehuisvest. Het terrein wordt 24-uur per dag collectief beveiligd. Het bestaat uit kantoor-, productie-, opslag- en laboratoriumruimte.

- perceelgrootte ca. 45.000 m²
- totale vloeroppervlakte ca. 13.020 m² waarvan ca. 1.070 m² kantooroppervlakte
- buitenterrein is deels verhard en voorzien van blusvijver

- vraagprijs EUR 4.500.000,- k.k.

Te huur

Moderne kantoorruimte met dakterras

Breda



Minervum 7092D, Breda

In dit modern en zeer representatief kantoorgebouw, gelegen op bedrijventerrein 'Hoogeind', is momenteel kantoorruimte beschikbaar op de eerste verdieping.

- ca. 165 m²
- zeer compleet opleveringsniveau en een hoog afwerkingsniveau
- beschikt over een dakterras
- uitstekend bereikbaar via de A27
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Te koop

Karakteristieke villa

Etten-Leur



Van Bergenplein 76, Etten-Leur

De vrijstaande villa is gelegen in het verlengde van het Lichttorenhoofd aan het Van Bergenplein te Etten-Leur. Het object is thans in gebruik als kantoor. Een functieverandering naar wonen, of wonen met kantoor aan huis, ligt voor de hand.

- totale vloeroppervlakte ca. 476 m², ca. 1.400 m³
- ruim perceel met eigen oprit en garage
- parkeergelegenheid op eigen terrein
- aanvaarding in overleg

Te koop | Te huur

Geschikt voor opslag en kantoorwerkzaamheden

Etten-Leur



Handelsweg 7, Etten-Leur

Een gedeelte van een bedrijfsobject op het bedrijventerrein 'Vosdonk' te Etten-Leur. Recent is de Handelsweg gerevitaliseerd, wat de omliggende bebouwing ten goede is gekomen.

- bedrijfsruimte ca. 740 m² en kantoorruimte ca. 300 m²
- nette gerenoveerde kantoorruimte
- scherpe huurprijs!
- aanvaarding per direct

Te koop

Karakteristiek herenhuis

Etten-Leur



Lichttorenhoofd 5, Etten-Leur

Karakteristiek herenhuis met diverse authentieke elementen. Het object is thans in gebruik als kantoor, maar kan tevens voor andere doeleinden, zoals wonen, worden aangewend.

- totale vloeroppervlakte ca. 325 m², ca. 900 m³
- wonen, wonen met kantoor aan huis of kantoorgebruik mogelijk
- aanvaarding in overleg

- vraagprijs EUR 575.000,- k.k.

Te huur

Representatieve kantoorruimte in het centrum

Roosendaal



Laan van Brabant 70, 76 en 86, Roosendaal

Dit moderne kantoorgebouw ligt op een uitstekende locatie in het centrum van Roosendaal.

- totaal ca. 700 m² beschikbaar op begane grond, 3e en 4e verdieping
 - oplevering inclusief systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, kabelgoten, scheidingswanden, lift en topkoeling
 - zeer goed bereikbaar per auto, bus-/treinstation op loopafstand
 - mogelijkheid tot bijhuren van parkeerplaatsen op eigen terrein
 - beschikbaar per mei 2011
- Collegiaal met Metterwoon Vastgoed B.V.**
Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij & Taxaties o.z.

Voor meer informatie: 076 5 209 209 of www.dtz.nl

DTZ Zadelhoff. Ook duidelijk in • aankoop • beheer • belegging • due diligence • financiering • haalbaarheidstudie herontwikkeling huisvestingsadvies kantoren/retail/distributie- en productiebedrijven/horeca • huurcontract • internationaal • marktanalyse • portefeuille-taxatie • programma van eisen • research • verhuur • verkoop • werkplekinnovatie • WOZ-taxatie



TH | TK **BEDRIJFSRUIMTE**

Breda, Hazepad 8 e.v.

Koopsom vanaf:
€99.500,00 v.o.n.
exclusief BTW

Aanvaarding per direct



Aan het Hazepad op het bedrijvenpark “De Krogten” zijn een 16-tal representatieve zelfstandige multifunctionele bedrijvenunits ontwikkeld voor de verkoop en verhuur. Er zijn nog 4 units beschikbaar!

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 verdiepingsvloer 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 **KANTOOR/SHOWROOMRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE**

Roosendaal, Ettenseweg 34

Huurprijs:
€79.000,00 per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding:
2e kwartaal 2011



Op een unieke zichtlocatie gelegen, onder moderne architectuur gebouwde kantoor/showroomruimte met aangebouwde bedrijfs-/opslagruimte. Gesitueerd op bedrijvengebied “Majoppeveld-Zuid” met een diversiteit aan bedrijven met name in de zakelijke dienstverlening, kantoren en groothandelsbedrijven.

Het object heeft een hoogwaardige afwerking met een representatieve en zakelijke uitstraling. Het omvat ca. 500 m² kantoor/showroom met aangrenzende bedrijfs-/opslagruimte van ca. 1.000 m². Het geheel wordt gecomplementeerd met een verhard parkeerterrein met een 24-tal eigen parkeerplaatsen.

Collegiale verhuur met Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij

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 naastgelegen 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 **BEDRIJFS- OF WINKELRUIMTES**

Breda, Verbeetenstraat - Nieuwbouwproject De Kroon

Huurprijs:
€100,00 per m² per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding: In overleg



Op de begane grond van het monumentale nieuwbouwproject De Kroon in de wijk Heuvel zijn diverse commerciële ruimtes te huur. Er zijn in totaal negen kleinschalige bedrijfs- of winkelruimtes, waarvan er enkele ook samen te voegen zijn. De Kroon wordt een echte levendige en bedrijvige woonlocatie met een monumentale uitstraling. Een locatie waar de wijk Heuvel met recht trots op kan zijn. In de directe omgeving zijn ruime onbetaalde parkeervoorzieningen aanwezig.

Het geheel wordt casco opgeleverd. In samenspraak met verhuurder Laurentius kunnen de ruimtes, tegen nader te bepalen voorwaarden, worden afgebouwd.

Oppervlakte complex B: van ca. 100 tot ca. 140 m²
Oppervlakte complex C: van ca. 220 tot ca. 535 m²

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 showroomruimte tot en met 143 m² bedrijfsruimte met 108 m² kantoorruimte.

WIE NU HUURT KRIJGT EEN HUURVRIJE PERIODE TOT 1 MEI 2011!

Collegiale verhuur met DTZ Zadelhoff.

TH **KANTOORRUIMTE MET FLEXIBELE LOOPTIJDEN**

Breda, Smederijstraat 2

Huurprijs: Eerste maand
huur €1,00

Aanvaarding per direct



Nabij het centrum van Breda en het centraal station van Breda is op flexibele basis representatieve kantoorruimte te huur.

Het betreft hier kantoorruimte welke te huur is vanaf ca. 20 m² inclusief o.a. secretariële ondersteuning en persoonlijke telefoonbeantwoording. De mogelijkheid bestaat om eveneens kleinschalige archiefruimte bij te huren (op basis van beschikbaarheid).

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig op eigen terrein.

TH **WINKELRUIMTE MET KANTOOR/BALIEFUNCTIE**

Breda, Carré Markenhage

Huurprijs: vanaf
€44.500,00 per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding per direct



In het centrum van Breda zijn in het fraaie appartementencomplex Carré Markenhage enkele winkelunits te huur. De ruimtes bevinden zich op de begane grond, aan het water van de Bredase Haven en lenen zich uitstekend voor het vestigen van winkels, bedrijven of horeca. Per winkelunit is een parkeerplaats gereserveerd in de ondergelegen parkeerkelder.

De terugkeer van het water in de binnenstad heeft voor de omgeving rondom de Markendaalseweg voor een enorme aantrekkingskracht gezorgd. In de directe omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeerfaciliteiten aanwezig in de diverse parkeergarages.

Oppervlakte: vanaf 198 m²

Collegiale verhuur met Van der Sande Makelaars

TH | TK **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**

Etten-Leur, Bedrijfsverzamelcomplex “Vosdonk”

Koopsummen en
huurprijzen op aanvraag

Aanvaarding:
2e kwartaal 2011



**NU VERKOOP
FASE 2 GESTART!**

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. De units worden gefaseerd gebouwd en de 10 units van fase I zijn inmiddels nagenoeg geheel verkocht en worden op korte termijn opgeleverd. De verkoop van fase II is inmiddels gestart (de laatste 8 units) en er zal op korte termijn gestart worden met de bouw.

Collegiale verkoop / verhuur met De Loor Bedrijfshuisvesting

Controleer uw WOZ-waarde

Jaarlijks wordt door de gemeente de zogenoemde WOZ-waarde vastgesteld met betrekking tot de binnen de gemeentegrenzen gelegen onroerende zaken. Deze WOZ-waarde is van belang voor verschillende belastingsoorten.

Zo wordt de WOZ-waarde gebruikt als heffingsmaatstaf voor de onroerendezaakbelasting, het eigenwoningforfait in de inkomstenbelasting en de watersysteemheffing. De WOZ-waarde speelt echter ook voor de winstbelastingen (inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting) een belangrijke rol. Gebouwen in eigen gebruik mogen namelijk niet meer worden afgeschreven wanneer de boekwaarde gelijk is aan of lager ligt dan 50% van de WOZ-waarde. Voor beleggingsvastgoed stopt afschrijving zelfs al als de boekwaarde op of onder de WOZ-waarde ligt! Sinds 1 januari 2010 dienen eigen woningen tevens in de aangifte schenk- en erfbelasting opgenomen te worden tegen de WOZ-waarde. Als de WOZ-waarde van een woning bijvoorbeeld €100.000 te hoog is vastgesteld, kan dit bij vererving van de woning leiden tot €40.000 meer belastingheffing. In de praktijk hanteert de Belastingdienst ook voor bedrijfspanden de WOZ-waarde als indicatie van de waarde voor de schenk- en erfbelasting. Voorts is met ingang van 1 januari 2010 de WOZ-waarde ook bepalend voor de aan te geven waarde van (tweede) woningen in box 3 (vermogensrendementsheffing) in de aangifte

inkomstenbelasting. Een niet te hoog vastgestelde WOZ-waarde kan voor diverse belastingsoorten een besparing opleveren!

De WOZ-waarde van onroerend goed wordt elk jaar opnieuw vastgesteld en dus kan elk jaar bezwaar worden gemaakt tegen de hoogte van de WOZ-waarde. Bij het vaststellen van de WOZ-waarde van bedrijfspanden in 2011 wordt uitgegaan van de waarde in het economische verkeer van het pand op 1 januari 2010 (waardepeildatum).

Echter, wanneer de gecorrigeerde vervangingswaarde hoger is dan de waarde in het economische verkeer, wordt uitgegaan van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

Als u eigenaar bent van een (bedrijfs)pand of een bedrijfspand huurt, ontvangt u aan het begin van elk jaar van uw gemeente een WOZ-

beschikking. Hierin vermeldt de gemeente de WOZ-waarde van de onroerende zaak zoals de gemeente deze heeft vastgesteld. Hoe hoger de vastgestelde WOZ-waarde, des te meer belasting u zal moeten betalen. Het is daarom aan te raden de WOZ-waarde aan de hand van het bij de gemeente op te vragen taxatieverslag tijdig te controleren. Uit het taxatieverslag blijkt onder andere hoe de waarde is bepaald, de objectkenmerken van het bedrijfspand en welke marktcijfers voor de waardebepaling zijn gehanteerd. Als de WOZ-waarde naar uw mening te hoog is vastgesteld, kunt u binnen zes weken na dagtekening van de WOZ-beschikking een bezwaarschrift indienen.

Onlangs heeft de Hoge Raad de zogenoemde “Fierensdrempel” om bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde geschrapt. Om het aantal bezwaarschriften tegen de WOZ-waarde te beperken, bevat de wet een drempel voor kleine verschillen in waardering, de Fierensdrempel. Op basis van deze Fierensdrempel werd de WOZ-waarde na bezwaar niet aangepast als de WOZ-waarde wel te hoog was maar binnen een bepaalde toelaatbare marge lag ten opzichte van de werkelijke waarde van het pand.

Deze Fierensdrempel leidde bijvoorbeeld bij een WOZ waarde van €1.200.000, tot een bezwaardrempel van €30.000. Als een nieuwe waardering na bezwaar minder dan €30.000 lager lag dan de initiële taxatie van €1.200.000, hoefde de gemeente de WOZ-waarde op basis van deze Fierensdrempel niet aan te passen. De Hoge Raad heeft onlangs beslist dat deze Fierensdrempel in strijd is met het recht op ongestoord genot van eigendom. Gemeenten mogen de Fierensdrempel niet meer toepassen. De gemeente dient nu elke verlaging van de WOZ-waarde toe te kennen. De drempel om bezwaar te maken is hiermee dus geheel komen te vervallen.

Kortom, het is aan te raden om de WOZ-waarde van uw onroerend goed kritisch te (laten) controleren.

Deloitte Breda

Rijn Broere, Samira Jawad, Anneloes Boekhorst en Dirk van Dorsselaer

Deloitte Breda

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

Het afgelopen jaar zijn er zo'n 9.500 faillissementen uitgesproken in Nederland. Een flink deel daarvan had betrekking op bedrijven die huurders of verhuurders waren van bedrijfspanden. Wat gebeurt er bij zo'n faillissement met de lopende huurovereenkomsten?

Faillissement huurder

Voor de verhuurder van onroerend goed heeft een faillissement van de huurder vergaande consequenties: meestal betaalt de (failliete) huurder de huur niet meer en de verhuurder vraagt zich af hoe hij zijn schade zoveel mogelijk kan beperken. Verder krijgt de verhuurder te maken met een curator wiens belangen vaak niet parallel lopen met die van de verhuurder.

Wettelijke regeling (opzegging)

Zowel de verhuurder als de curator van de huurder kunnen na faillietverklaring van de huurder de huurovereenkomst van de bedrijfsruimte opzeggen. Dit is geregeld in de Faillissementswet. De opzegtermijn is in beginsel drie maanden. Maar heeft de huurder zijn huur vooruit betaald, dan kan de huur niet eerder worden opgezegd dan tegen de dag waarvoor vooruitbetaling heeft plaatsgevonden. Stel dat de huurder voor een half jaar huur vooruit heeft betaald en hij wordt op 15 februari failliet verklaard, dan kan de huurovereenkomst dus niet eerder worden opgezegd dan tegen 30 juni. De opzegtermijn is dan dus langer dan drie maanden.

Mijn huurder is failliet, wat nu?

Het voorgaande geldt ongeacht de bepalingen uit het huurcontract. Ook als het huurcontract dus nog negen jaar loopt, kunnen zowel de verhuurder als de curator opzeggen met inachtneming van het in de vorige alinea gestelde.

Wettelijke regeling (achterstallige huur)

Als de huurder op het moment van het faillissement al achterliep met zijn huurbetalingen (en dat is vaak het geval) dan moeten de achterstallige bedragen “ter verificatie” ingediend vordering van de Belastingdienst wordt uitgekeerd uit de boedel, voor zover er dan nog iets uit te keren valt. De ervaring leert dat de verhuurder dan vaak ‘achter het net vist’.

Vanaf de dag van de faillietverklaring zijn de daarna verschuldigde huurpenningen (in beginsel dus drie maandtermijnen) boedelschuld. Dit is een ander soort vordering dan de huurschuld van vóór het faillissement: de huurschuld na faillissement levert de verhuurder namelijk wat voorrang bij verhaal op. De kans is dan groter dat de verhuurder (een deel van) deze huurpenningen wel betaald krijgt, maar zekerheid daarvoor heeft hij niet. Andere vorderingen (bijvoorbeeld sommige vorderingen van de Belastingdienst en het UWV) hebben

een nog hogere prioriteit en gaan voor.

Ook de ontruimingsverplichting bij opzegging door de curator is boedelschuld. Dit betekent dat ook ontruimingskosten dan bij voorrang uit de boedel worden betaald. Als de verhuurder zelf opzegt, is onduidelijk of de ontruimingskosten ook boedelschuld zijn. Daarover is in de rechtspraak nog geen duidelijkheid.

Schadevergoeding?

De huur is vanaf datum faillissement dus een boedelschuld, maar daar staat tegenover dat er voor de verhuurder in beginsel geen afzonderlijk recht bestaat op schadevergoeding ten gevolge van het vroegtijdig beëindigen van de huurovereenkomst. De hiervoor beschreven opzeggingsmogelijkheid uit de Faillissementswet is – zo heeft de Hoge Raad zeer recent beslist – een rechtmatige vorm van beëindiging die niet tot schadevergoeding verplicht, zelfs al hebben partijen daarover iets anders afgesproken. Toch staat de verhuurder niet helemaal machteloos. Dan moet er echter bij aanvang van de huur wel iets zijn geregeld in het huurcontract. De Hoge Raad heeft namelijk – in dezelfde uitspraak als die hiervoor is aangehaald – geoordeeld dat een contractuele bepaling die – mits

juist geformuleerd –de verhuurder de mogelijkheid geeft om (tussentijds) te ontbinden op grond van faillissement en daaraan ook een schadevergoedingsrecht van verhuurder koppelt, wél geldig is. Het kan dus raadzaam zijn om zo'n beding in een huurcontract op te (laten) nemen.

Zo'n beding is uiteindelijk natuurlijk alleen nuttig als er voldoende actief in de boedel is. Vaak is dat niet het geval. De verhuurder zal het dan moeten hebben van de bankgarantie of borgsom die hij bedongen heeft: dan heeft de verhuurder in elk geval middelen om een deel van de schade en kosten “te dekken”.

Surseance van betaling

In geval van surseance van betaling van de huurder geldt een soortgelijke regeling, zij het dat gedurende de surseance van betaling alleen de huurder (met toestemming van diens bewindvoerder) de huur mag opzeggen.

Faillissement verhuurder

Nog een opmerking over het faillissement van de verhuurder tenslotte. Een faillissement van de verhuurder laat de huurovereenkomst in stand. Soms kan de huurder wel met een andere verhuurder te maken krijgen, omdat de curator van de failliete verhuur-

der/eigenaar een pand verkoopt aan een derde: die derde wordt als nieuwe eigenaar dan automatisch ook de verhuurder.

Slot

In het voorgaande is maar op enkele aspecten van de positie van de verhuurder in het faillissement van zijn huurder ingegaan. Ook andere zaken kunnen zich voordoen, bijvoorbeeld een curator die gebruik maakt van zijn – in geval van winkels – wettelijk recht op indeplaatsstelling. Verder is met name de kwestie van de schadevergoeding bij tussentijdse beëindiging een leerstuk dat in de afgelopen jaren in beweging was. Niet uit te sluiten is dat er meer ontwikkelingen volgen.

Voor meer informatie:
Mr. Anneke Groenewoud
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



> Anneke Groenewoud

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**
BREDAS-HERTOGENBOSCH UDEN

Zuyderleven Makelaars
& Commercieel Vastgoed

Willemstraat 24
4811 AL Breda

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

www.zuyderleven.nl



TH

KANTOORRUIMTE

Breda, Hambroeklaan 1

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 buitenterras 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.

TH

WINKELRUIMTE

Breda, Karnemelkstraat 8

Huurprijs:
€ 40.000,00 per jaar
exclusief BTW

Oplevering:
in onderling overleg

Het betreft een winkelunit van ca. 120m² gelegen op een uitstekende locatie, in het stadscentrum van Breda.

In de directe nabijheid van het pand bevinden zich McDonald's, Zara, Scotch & Soda en ING alsmede een halte voor de stadsbussen.

De unit wordt in casco-staat opgeleverd en voorzien van een nieuwe pui.

TH

HORECARUIMTE

Gilze, Bisschop de Vetplein 1

Huurprijs:
€ 27.000,00 per jaar
BTW vrij

Oplevering:
in onderling overleg

Het betreft een historisch pand dat dateert uit 1892 en bekend staat onder de naam "Villa Mol".

Het gebouw is gelegen in het dorpscentrum van Gilze en heeft aan de achterzijde met haar terras uitzicht op een park.

Begane grond heeft een vloeroppervlak van ca. 183m², incl. ca. 83m² serre.

Het gehuurde wordt casco opgeleverd, voorzien van een nog te realiseren serre, met alle nutsvoorzieningen tot in de meterkast.

TH | TK

BEDRIJFSGEBOUW

Breda, Korte Huifakkerstraat 18

Huurprijs:
€ 70.000,00 per jaar
exclusief BTW

Koopprijs: € 850.000,00 k.k.
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.

TH

WINKELRUIMTE

Breda, Epenberg 12

Huurprijs:
€ 15.000,00 per jaar
BTW vrij

Oplevering: per direct

Het betreft een winkelunit van de buurtwinkelstrip Epenberg/Hoogeind.

In het winkelcentrum zijn o.a. gevestigd een bakker, een slijterij, drogist, een kapsalon, een modezaak, een groentezaak, cafetaria en een Indische Toko.

De winkelunit heeft totaal een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 120m², verdeeld over een verkoopruimte van ca. 85m² en magazijn van ca. 35m².

De winkelunit is o.a. voorzien van: betonvloer; c.v.-installatie; systeemplafond; pantry; stalen rolluik en toilet.

TH

KANTOORRUIMTE

Oosterhout, Meerpaal 14

Huurprijs: vanaf € 99,00
per m², per jaar
exclusief BTW

Oplevering:
in onderling overleg

Op kleinschalig bedrijventerrein in Oosterhout zijn in het in 2005 geheel gerenoveerde kantoorgebouw "De Meerpaal" units beschikbaar vanaf ca. 25m² tot en met ca. 500m².

Op het eigen terrein bevinden zich zeer ruime parkeerfaciliteiten. Kantoorgebouw "De Meerpaal" is op zeer korte afstand gelegen t.o.v. de A-27 (Breda-Utrecht).

De kantoorruimtes zijn onder andere voorzien van: airconditioning; scheidingswanden; systeemplafonds met armaturen; sanitaire voorzieningen; heteluchtverwarming; pantry's; alarmsysteem; toegangscontrolesysteem; representatieve entree; dubbele beglazing; kabelgoten; automatische zonwering; uitstekende indeelbaarheid; liftinstallatie; overdekte afsluitbare fietsenstalling.

TH

WINKELRUIMTE

Roosendaal, Raadhuisstraat 5

Huurprijs:
€ 36.000,00 per jaar
BTW vrij

Oplevering:
in onderling overleg

In het voetgangersgebied van het stadscentrum en nabij de Markt gelegen winkelruimte.

Alle voorzieningen zoals parkeerfaciliteiten, horecagelegenheden en grote winkelketens bevinden zich in de directe nabijheid.

De winkelruimte ter grootte van in totaal ca. 175m², bestaat uit een drietal verkoopruimtes en een opslagruimte.

Het object is onder andere voorzien van: cv-installatie; pantry; toilet; kantoortje en eigen nutsvoorzieningen.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Waardenburg, Industrieweg 3

Huurprijs kantoor: v.a. €95,00 per m² per jaar

Huurprijs bedrijfshal: v.a. €50,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct



Representatieve BEDRIJFSRUIMTE met KANTOORRUIMTE.

Thans nog zelfstandige bedrijfsunits vanaf circa 617 m² - 1.675m² en kantoorruimte vanaf ca. 25 m² - 195m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg. Centraal gelegen uitvalsbasis voor handels en productiebedrijven tussen Randstad Oost en Zuid Nederland.

Zeer goed bereikbaar, nabij de oprit/afrit van Rijksweg A2 en nabij de knooppunten met rijksweg A15 en A59. Flexibele condities.

TH | TK

LOODS

Breda, Hazeldonk 6267

Huurprijs: v.a. €35,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: direct



Logistiek centrum Hazeldonk – Meer. Hazeldonk 6267 Breda: Loods te huur/te koop.

Circa 2.600 m² functionele onverwarmde loodsruimte voorzien van een kleine kantoorruimte (zeer basic) op een perceel van circa 4.195 m². Centraal gelegen tussen Rotterdam en Antwerpen aan de Nederlandse grens op logistiek bedrijventerrein Hazeldonk. Op zichtlocatie v.a. rijksweg A16. Hoogte magazijn ca. 5,5 – ca. 7 m. Betonnen vloer met staalvezelwapening. Maximale vloerbelasting tot ca. 3.000 kg/m². Toegang via 4 grote overheaddeuren op maaiveld. Voorterrein verhard met betonklinkers inclusief straatkolken en riolering. Terreinverlichting d.m.v. lichtpunten boven de laad- en losdeuren. Beschikbaar per direct.

TH | TK

MAGAZIJNRUIMTE

Meer, Brusselstraat 5

Huurprijs: v.a. €25,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: direct



Logistiek centrum Hazeldonk - Meer. Brusselstraat 5: Magazijnruimte te huur/te koop.

Circa 5.300 m² magazijnruimte over 2 units verdeeld + ca. 180 m² kantoorruimte over 2 lagen verdeeld. Aan de Belgische grens, centraal tussen Rotterdam en Antwerpen gelegen. Laadkuil met 4 loading docks met dock levelers. Twee grote poorten/overhead deuren. Betonnen vloer met staalvezelwapening en een maximale vloerbelasting van ca. 3.000 kg. Hoogte magazijn 1: circa 6 m. Hoogte magazijn 2: circa 8 m. TL verlichting. De voorste unit is voorzien van 2 heaters. Terreinverlichting boven de laad- en losdeuren. Het terrein is voorzien van een betonnen laadkuil en verder verhard d.m.v. betondek en betonnen klinkerbestrating. Omheind en ontsloten d.m.v. een dubbele draaiport.

TH

MAGAZIJNRUIMTE

Breda, Terheijdenseweg

Huurprijs: v.a. €40,00 per m² per jaar

Aanvaarding: in overleg



Terheijdenseweg Breda Magazijnruimte te huur.

Circa 5.900 m² magazijnruimte over 2 geschakelde units verdeeld + ca. 120 m² kantoorruimte/sanitaire-/facilitaire ruimten over enkele units verdeeld. Goed bereikbare locatie, gesitueerd langs de N285 en op korte afstand van Rijksweg A16 / A27. Voorzien van onder andere een expeditieruimte met 2 laadkuilen met 5 – 10 loading docks en dock levelers. Meerdere grote laad- en losdeuren. Betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van ca. 2.500 kg. Hoogte magazijn circa 7,5 m. Daglichttoetreding via raamstroken. Standaard TL verlichting. Verwarming door middel van stralingspanelen. Inbraakbeveiliging en brandmelderinstallatie. Het terrein is gedeeltelijk omheind.

TH

KANTOORRUIMTE

Rosmalen, Pioenroosstraat 30-38

Huurprijs kantoor: v.a. €135,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct



Representatieve KANTOORRUIMTE met mechanische ventilatie en topkoeling.

Thans nog zelfstandige kantoorunits met eigen opgang beschikbaar vanaf circa 90 m²- 1.083 m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg. Voorzien van o.a. scheidingswanden, vloerbedekking, receptiebalie, uitgifte balie/kantine en bekabeling en in principe klaar voor gebruik. Rustig gelegen, nabij Rijkswegen A2 en A59 en het winkelgebied van ROSMALEN (Gemeente 's-Hertogenbosch). Goed bereikbaar met openbaar vervoer.

Ook zeer interessant voor niet BTW-plichtige organisaties.

TH | TK

(BOUW)TERREIN

Breda, Hazeldonk 6281

Huurprijs: v.a. €15,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: direct



Logistiek centrum Hazeldonk – Meer. Hazeldonk 6281 Breda: (Bouw)terrein te huur te koop.

Circa 6.060 m² verhard (bouw)terrein voor opslag en stalling. Centraal gelegen tussen Rotterdam en Antwerpen. Op een zichtlocatie langs Rijksweg A16 aan de Nederlandse grens. Het perceel biedt ook mogelijkheden voor nieuwbouw. Toegang tot het terrein via 2 grote schuifpoorten. Het terrein is verhard door middel van betonklinkers en is verder voorzien van straatkolken, riolering, terreinverlichting en hekwerk rondom. Beschikbaar per direct.

TH

MAGAZIJNRUIMTE

Meer, Seelweg

Huurprijs: v.a. €24,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct



Logistiek centrum Hazeldonk – Meer. Seelweg: Magazijnruimte te huur.

Circa 5.010 m² magazijnruimte in 1 unit + ca. 380 m² kantoorruimte gereed voor gebruik, over 2 lagen verdeeld. Centraal tussen Rotterdam en Antwerpen aan de Belgische grens gelegen. Het magazijn is voorzien van onder andere twee laadkuilen met totaal 4 loading docks met dock levelers en 2 grote grote poorten. Betonnen vloer met staalvezelwapening en een maximale vloerbelasting van ca. 2.500 kg. Hoogte magazijn: circa 6 m. Standaard TL verlichting. Lichtkoepels, verwarming d.m.v. heaters. Deelverhuur van units van circa 2.500 m² magazijn en kantoorruimte is eventueel bespreekbaar. Parkeergelegenheid voor circa 40 auto's, betonnen laadkuil, terreinverlichting boven de laad- en losdeuren.

TH | TK

MAGAZIJNRUIMTE

NL, BE, DE, PL

Huurprijs kantoor: op aanvraag

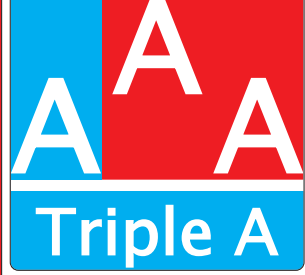
Huurprijs magazijn: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg



Magazijnruimte in Nederland, België, Duitsland en Polen te huur / te koop

Dit is slecht een greep uit ons aanbod in de regio West Brabant. Voor meer eenvoudige tot state of the art magazijnruimten, cross dock ruimten, productieruimten en werkplaatsen, winkelruimte en kantoorruimte in Nederland of in België, Duitsland en Polen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Indien u zelf kantoorruimte (v.a. circa 1.000 m²) of bedrijfsruimte (v.a. circa 2.000 m²) beschikbaar heeft of krijgt, nodigen wij u uiteraard ook uit om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek en een nadere toelichting over onze dienstverlening en werkwijze.



Bedrijfshuisvesting
Makelaardij
Beleggingen
Consultancy

AAA Bedrijfshuisvesting BV

Papeweide 15
Postbus 3490
5203 DL 's-Hertogenbosch

Tel. 073 850 55 04

info@
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

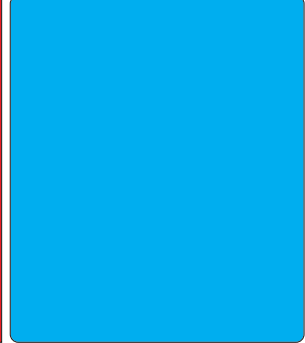
www.
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

www.
aaa-warehouses.nl

AAA Bedrijfshuisvesting B.V. is gespecialiseerd op het gebied van bedrijfshuisvesting en biedt kantoorruimte, winkelruimte/ showrooms en magazijnruimte aan ten behoeve van de middelgrote en grotere gebruikers in de verschillende werkgebieden. Ons werkgebied voor kantoorruimte ligt in midden, oost en zuid Nederland. Het werkgebied voor winkelruimten/showrooms ten behoeve van de volumineuze en grootschalige detailhandel, waaronder ook supermarkten, ligt in de Randstad, midden, oost en zuid Nederland. Magazijnruimten, distributiecentra en grotere bedrijfscomplexen bieden wij in heel Nederland (met als zwaartepunt de bekende logistieke hotspots) België en de grensstreek in Duitsland aan. AAA Bedrijfshuisvesting B.V. beschikt verder op het gebied van logistiek vastgoed over een Europees netwerk.

Alle bedragen te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting.

Disclaimer:
Aan de hier gepubliceerde informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Concrete aanbiedingen met betrekking tot de hier vermelde bedrijfshuisvesting behoeven de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke goedkeuring van onze opdrachtgever; de eigenaar, verhuurd, verkoper van het betreffende object.



Meeûs Bedrijfshuisvesting BV

Kemelstede 4
4817 ST Breda

Postbus 3234
4800 DE Breda

T 076 5 313 313
www.meeus.com

TH KANTOORRUIMTE

Bergen op Zoom, P. Vineloolaan 46

Huurprijs n.o.t.k.

Aanvaarding:
In overleg, op korte
termijn mogelijk



Op markante locatie gelegen kantoorruimte met circa 12 parkeerplaatsen

- Betreft kantoorruimte gelegen op de begane grond van een groter gebouw.
- De kantoorruimte kan in delen tegen zeer flexibele voorwaarden worden gehuurd.
- Gelegen aan het parkeerterrein pal voor het stadskantoor en op markante locatie langs de Erasmuslaan.
- Totale vloeroppervlakte ca. 495m².
- De kantoorruimte is o.a. voorzien van een gasgestookte c.v.-installatie, airco, vloerbedekking, scheidingswanden, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en pantry.
- Servicekosten ca. € 20,- per m² per jaar, inclusief energie.

TK BEDRIJFSRUIMTE

Raamsdonksveer, Elftweg 12

Vraagprijs
€1.500.000,00 k.k.
(geen BTW van
toepassing)

Aanvaarding:
In overleg, op korte
termijn mogelijk



Vrijstaand bedrijfspand gunstig gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein Dombosch I

- Betreft een bedrijfspand met kantoren, buitenterrein en ca. 20 parkeerplaatsen op eigen terrein, gelegen op bedrijventerrein Dombosch I met uitstekende aansluiting op de A27.
- Het object heeft gediend als professionele keuken, wat betekent dat de voorzieningen daar op zijn afgestemd. Volumineuze detailhandel is toegestaan.
- Totale vloeroppervlakte ca. 1.885m² (Kantoorruimte begane grond ca. 165m², kantoorruimte verdieping ca. 160m², bedrijfsruimte ca. 1.560m²).
- De kantoorruimte is o.m. voorzien van sanitaire voorzieningen, pantry, c.v., 230V en data, systeemplafonds met verlichting en brand- en inbraakalarm.
- De bedrijfsruimte is o.m. voorzien van uitgebreide elektriciteitsinstallatie incl. krachtstroom, brandmeldinstallatie, inbraakalarm, 2 overheaddeuren, indirect gestookte heaters, ruim voldoende elektra-aansluitingen en vetvangputten

TH KANTOORRUIMTE

Gilze, Burg. Krollaan 14 (ged.)

Huurprijs vanaf
€110,00 per m² per jaar
te vermeerderen met
de geldende BTW

Aanvaarding:
In overleg, op korte
termijn mogelijk



In bedrijfscomplex van Audax gelegen kantoorruimte op zichtlocatie

- Betreft een ingerichte en zelfstandig toegankelijke, **flexibele** kantoorruimte met eigen sanitaire voorzieningen, gelegen in één van de gebouwen van het bedrijfscomplex van Audax.
- Het bedrijfscomplex is omheind en bewaakt en ligt pal langs de A58 aan de afrit van Gilze.
- De oppervlakte bestaat uit een vleugel van ca. 400m² en een vleugel van 1.150m². Beide vleugels zijn voorzien van een centrale entree en eigen trapopgang.
- De kantoren worden opgeleverd inclusief vloerbedekking, scheidingswanden, systeemplafonds met verlichting, kabelgoten met 230V en data-aansluitingen, pantry en 2 toiletgroepen.

TH | TK KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

Bergen op Zoom, Poortweg 8

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

Koopsom: n.o.t.k.

Aanvaarding: Op korte
termijn mogelijk



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.

TH KANTOORRUIMTE

Tilburg, Spoorlaan 410

Huurprijs n.o.t.k.

Aanvaarding:
In overleg, op korte
termijn mogelijk



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

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

Parkeren op eigen terrein mogelijk.

TH WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Etten-Leur, Markt 46

Huurprijs €37.500,00
per jaar te
vermeerderen met de
geldende BTW

Aanvaarding:
In overleg, op korte
termijn mogelijk



Representatieve winkel-/kantoorruimte op uitstekende locatie in centrum van Etten-Leur

- Betreft een winkel-/kantoorruimte gelegen aan de Markt te Etten-Leur.
- Op eigen terrein zijn 3 parkeerplaatsen aanwezig (voldoende mogelijkheden voor betaald parkeren in omgeving).
- Vloeroppervlakte totaal groot ca. 189m² (winkel-/kantoorruimte I ca. 124m², winkel-/kantoorruimte II ca. 65m²).
- Voorzieningen winkel-/kantoorruimte I: o.m. alarmsysteem, stucwerkplafond met inbouwspots, toilet, pantry en c.v. installatie met radiatoren.
- Voorzieningen winkel-/kantoorruimte II: o.m. systeemplafond met verlichtingsarmaturen, pantry, patchkast, kabelgoten voor elektra-, data- en telefoonbekabeling en alarmsysteem.
- Deelverhuur is bespreekbaar.

TK HORECARUIMTE

Tilburg, Staringstraat 1

Vraagprijs
€345.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg



Café De Korenbloem

- Betreft café met bovenwoning, bedrijfskeuken, magazijn en buitenplaats.
- Gelegen in eenvoudige wijk "St. Anna" binnen de Ringbanen.
- Totale oppervlakte ca. 225m² (Café met toiletunits en keukens ca. 110m², magazijn ca. 30m², bovenwoning 1e verd. ca. 50m², bovenwoning 2e verd. ca. 35m²).
- Ingangsdatum huurovereenkomst 1 mei 2007 (Looptijd 5 jaar + 5 optie jaren).
- Totale huuropbrengst € 29.318,- per jaar.

TH KANTOORRUIMTE

Breda, Spinveld 10a

Huurprijs €100,00
per m² per jaar te
vermeerderen met
de geldende BTW

Aanvaarding: Op korte
termijn mogelijk



Op goede locatie gelegen kantoorruimte met pp, deelverhuur mogelijk

- Betreft een geheel gemoderniseerde, solitaire kantoorruimte met 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Gelegen op goede locatie op korte afstand van de noordelijke rondweg, dé verbindingsweg richting A16 en A27.
- Totale oppervlakte ca. 375m², verdeeld over 2 bouwlagen.
- Kantoorruimte is als geheel of per verdieping te huur.
- Het kantoor beschikt per verdieping over een pantry en een toiletgroep en is verder voorzien van vloerbedekking, systeemplafond met verlichting, elektra- en databekabeling incl. patchkast.
- Huurtermijn vanaf één jaar.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Klundert, Molenvliet/Beatrijsweg

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

Aanvaarding: Per direct mogelijk

Bedrijventerrein grenzend aan het industrieterrein Moerdijk

- Scherpe huurtarieven en huurtermijnen vanaf 2 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.

TH

KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Roosendaal, Burg. Prinsensingel 64

Huurprijs €15.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding: Op korte termijn mogelijk

Centraal in Roosendaal gelegen kantoor-/praktijkruimte

- Betreft een karakteristiek pand met achterom, achtertuin en stenen berging.
- Gelegen aan één van de invalswegen naar de binnenstad van Roosendaal.
- Op korte afstand zijn voldoende betaalde parkeervoorzieningen voorhanden. Het is mogelijk parkeerplaatsen te huren op het achtergelegen parkeerterrein.
- Vloeroppervlakte ca. 135m², verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping.
- Begane grond: o.a. toiletruimte, wachtkamer, behandel-/kantoorkamer, 2e behandel-/kantoorkamer. Eerste verdieping: 2 kantoorkamers. Tweede verdieping: pantry, kantoor-/werkkamer.
- Het pand is o.m. voorzien van de gebruikelijke nutsvoorzieningen, vloerbedekking, wanden voorzien van spachtelputz en c.v.-installatie.

TH | TK

BEDRIJFSRUIMTE

Oosterhout, Meerpaal 26-28

Huurprijs €70.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW

Vraagprijs €775.000,00 k.k. (geen BTW van toepassing)

Aanvaarding: In overleg

Gunstig gelegen bedrijfscomplex nabij de A27 en het centrum van Oosterhout

- Betreft een bedrijfscomplex omvattende één bedrijfshal met kantoorruimte in 2 lagen en één bedrijfshal met een eenvoudig inbouwkantoor.
- Het object is gunstig gelegen nabij de uitvalsweg A27 en richting het centrum van Oosterhout.
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.
- Totale vloeroppervlakte ca. 1.255m² (Totale kantoorruimte ca. 400m², totale bedrijfsruimte ca. 855m²).
- De kantoorruimte is o.m. voorzien van airco units, sanitaire voorzieningen, pantry- en archiefruimte.
- De bedrijfsruimte is o.m. voorzien van overheaddeuren, krachtstroom, gladde betonvloer en verlichting.

TK

BEDRIJFSRUIMTE

Halsteren, Canadaweg 2-2a

Koopsom €725.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Beleggingsobject op goede locatie aan rand van bedrijventerrein Oude Molen te Halsteren

- Betreft een verhuurd bedrijfsgebouw gelegen op een modern bedrijventerrein, op korte afstand van de A4 en A58.
- Op eigen terrein zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig.
- In het bedrijfsgebouw zijn drie huurders gevestigd.
- Vloeroppervlakte Canadaweg 2 bedrijfsruimte ca. 400m², kantoorruimte ca. 100m², Canadaweg 2 bedrijfsruimte ca. 160m², kantoorruimte ca. 29m² en Canadaweg 2a bedrijfsruimte ca. 400m², kantoorruimte ca. 100m².
- De bedrijfsruimten zijn o.a. voorzien van overheaddeur, gladde vloeren, verwarming en elektriciteit. De kantoorruimten zijn o.a. voorzien van systeemplafonds, pantry en sanitaire voorzieningen.
- Totale huuropbrengst € 64.636,- per jaar.

TH | TK

KANTOORRUIMTE

Zevenbergschen Hoek, Bloemendaalse Zeedijk

Huurprijs Buitenterrein €12,00 per m² per jaar

Bedrijfsruimte €25,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding: Per direct mogelijk

Verhard bedrijfsterrein van ca. 31.000m² en diverse opstallen

- Het terrein is voorzien van beperkte bebouwing en volledig verhard (ca. 15.000m² met klinker- en betonverharding en ca. 16.000m² met puinverharding).
- Gelegen aan nabij de bebouwde kom, goed bereikbaar vanaf de A16, A17 en A59, alsmede via de dorpskern van Zevenbergschen Hoek.
- Op het terrein staan een chemicaliënloods (ca. 150m²), een werkplaats (ca. 537m²) en voormalige laad- en losruimte.
- De objecten zijn o.a. voorzien van krachtstroom, weegbrug (via het naastgelegen bedrijf) gasaansluitingen en riolering.
- Deelverhuur is mogelijk (minimale verhuureenheid is 2.500m²).

Koopprijs Het totale complex wordt te koop aangeboden tegen een richtprijs van € 125,- per m² (inclusief bebouwing)

TH | TK

KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Parklaan 7-9

Huurprijs n.o.t.k.

Vraagprijs €1.275.000,00 k.k. (geen BTW van toepassing)

Aanvaarding: In onderling overleg

Centraal aan fraaie laan in Roosendaal gelegen, op korte afstand van het NS-station

- Betreft een uitstekend onderhouden kantoorpand gebouwd in 3 bouwlagen.
- Op eigen terrein zijn ca. 20 parkeerplaatsen aanwezig, alsmede een fietsenstalling.
- Kantooroppervlakte totaal groot ca. 660m² (begane grond ca. 370m², 1e verdieping ca. 195m² en 2e verdieping ca. 90m²).
- Perceelsoppervlakte 1.153m².
- Voorzieningen: o.m. airco, kabelgoten met databekabeling en 230V, toiletten, pantry's, archiefruimte.
- Collegiaal met Charles Suijkerbuijk Makelaars.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Breda, Slingerweg 5b

Huurprijs €1.000,00 per maand te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding: Op korte termijn mogelijk

Op goede locatie gelegen bedrijfsruimte met kleine kantoorruimte

- Het object is gelegen op korte afstand van het centrum en op 5 autominuten van de Noordelijke Rondweg, welke de snelwegen A16, A27 en A58 met elkaar verbindt.
- Parkeergelegenheid aan de straat en in beperkte mate op eigen terrein.
- De vloeroppervlakte is ca. 125m² (inclusief kantoorruimte van ca. 10m²).
- De kantoorruimte is o.a. voorzien van een systeemplafond, parketvloer, toilet, eenvoudige pantry en alarmsysteem.
- De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van krachtstroom, een kleine entresol, bergruimte op de eerste verdieping boven kantoor en schuifdeur.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

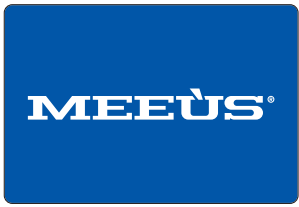
Breda, Brouwmeesterstraat 14-32

Huurprijs vanaf €550,00 per maand te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk

Bedrijfsruimte gelegen aan de rand van het centrum van Breda

- Betreft een geheel gemoderniseerd en aangepast complex van kleinschalige bedrijfshallen, gelegen op zeer korte afstand van de ring rond de singels van Breda.
- De hallen liggen op een afgesloten terrein, met elektrisch bedienbare poorten.
- Vloeroppervlakte vanaf ca. 90m² tot ca. 120m².
- Alle bedrijfsunits zijn voorzien van overheaddeur en loopdeur, eigen gas- en elektriciteitsaansluiting tot in de meterkast, gemeenschappelijke wateraansluiting, toiletruimte met toilet, voorportaal met wasbakje.
- Vrije hoogte ca. 4m'.
- Flexibele huurtermijnen bespreekbaar.

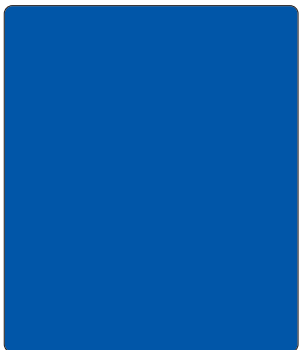


Meeûs Bedrijfshuisvesting BV

Kemelstede 4
4817 ST Breda

Postbus 3234
4800 DE Breda

T 076 5 313 313
www.meeus.com





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



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

WINKELRUIMTE

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 parkeervoorzieningen.

De RaadhuisPassage verrijst aan de Raadhuisstraat tegenover winkelcentrum Suikerpoort, 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!

TH

WINKELRUIMTE

Roosendaal, Laan van Limburg 14



TH

KANTOORRUIMTE

Rotterdam, Victoria Park Kralingen



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.

TH

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Roosendaal, Brugstraat 80



TH

KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Gewenten 6-10



TH | TK

BEDRIJFSPAND

Oudenbosch, Ambachtenstraat 8



TH

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Oud Gastel (Borchwerf II), Argon 37



De in Eindhoven gevestigde ontwikkelaar/investeerder HG Property Group, waarvan voormalig profvoetballer Jan Heintze (ex-PSV, Bayer Leverkusen en 86-voudig Deens international) mede-eigenaar is, heeft een exclusieve overeenkomst gesloten met het Engelse Helios Europe als onderdeel van een logistiek vastgoedontwikkelingsfonds met een waarde van € 1 miljard.

Helios Europe, een leidende Europese logistieke ontwikkelaar beschikt via Mansford Management Funds, over substantiële financiële ondersteuning van twee van de grootste Britse pensioenfondsen, British Airways en West Midlands.

Met deze samenwerking verzekert HG Property zich van directe financiële backup voor de realisatie van haar toekomstige vastgoedontwikkelingen. Helios Europe beschikt over een Europese ontwikkeling-pipeline van 1,2 miljoen m². In een Joint Venture met HG Property Group zal gezamenlijk gewerkt gaan worden aan de verdere uitbouw van deze pipeline, waarbij de nadruk aanvankelijk op de Benelux en Denemarken komt te liggen. Helios Europe, met kantoren in Londen en Wenen heeft reeds logistieke vastgoed projecten in Oostenrijk, Zweden, Duitsland, Slowakije, Tsjechië en de Baltische staten gerealiseerd.

Michael Hughes, oprichter van Helios Europe ziet de joint venture als een logische stap in de verdere uitbouw

Oud voetbalprof Jan Heintze's HG Property Group sluit spectaculaire funding overeenkomst

van de Europese portefeuille: "Deze strategische samenwerking versterkt de positie van Helios Europe en HG Property Group op de Europese logistieke vastgoedmarkt. Onze gezamenlijke marktkennis en ervaring stelt ons in staat om in de komende jaren een vooraanstaande positie op de Europese markt te verwerven.

Alle indicatoren geven aan dat we aan het begin staan van een nieuwe groeifase en deze joint venture geeft ons de mogelijkheid om in heel Europa slagvaardig te handelen." Sinds begin 2009 werken voormalig profvoetballer Jan Heintze en ex-Goodman executive Nathan Gouka samen onder de naam HG Property Group.

Dit heeft inmiddels geresulteerd in een aantal aantrekkelijke projecten, met het uitgangspunt om te komen tot een brede, stabiele vastgoed portefeuille. Jan Heintze, omschrijft de samenwerking als volgt: "Deze alliantie biedt ons een unieke kans om de volgende stap in onze ontwikkeling te maken. Juist in deze tijd van financiële onzekerheid is het van groot belang

om financiële garanties te kunnen geven richting onze potentiële klanten. Dit zal ongetwijfeld tot substantiële groei gaan leiden voor beide partijen."

HG Property Group BV
Philips Stadion, BRNW 12, ingang 3
Frederiklaan 10, 5616 NH Eindhoven
T: 040-2505383
info@hgpropertygroup.com



De oplossing voor de kantorenmarkt?

Het nieuwe werken. De Rijksgebouwendienst stoot de komende jaren meer dan 1 miljoen vierkante meter kantoorruimte af. De markt vergrijsst. Snijden in kantoorkosten. Wat hebben deze opmerkingen met elkaar gemeen? De vastgoedbelegger is hier niet blij mee. Klopt. Maar nog belangrijker. Deze opmerkingen hebben tot gevolg dat de leegstand van kantoorruimte zal toenemen.

De kantorenmarkt in West-Brabant is grotendeels gecentreerd in Breda. Deze stad heeft een totale voorraad van ca. 650.000 m², een leegstand eind 2010 van ca. 90.000 m² en een gemiddelde opname van ca. 30.000 m² per jaar. Zo op het eerste oog toch best een gezonde verhouding. Dat zou zo zijn als dit de uitgangspunten zijn, echter het ligt anders. Ca. 2/3e deel van het aanbod staat structureel leeg en wordt niet of nauwelijks opgenomen. Daarnaast zijn er in Breda nog plannen voor ca. 200.000 m² kantoor. Dat verandert de zaak. De vraag concentreert zich met name

Door Peter-Paul Verhoeven van
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

op nieuwe panden op goede locaties, die kunnen voldoen aan de eisen van de huidige tijd ten aanzien van het nieuwe werken, uitstraling en de installaties. Een groot aantal panden zullen niet meer aan de nieuwe eisen kunnen voldoen. Dit betekent dat een aantal panden niet meer door de markt zullen worden opgenomen en dat zelfs prijs geen middel is om de opname te beïnvloeden.

Kortom. De kantorenmarkt kenmerkt zich door het feit dat de marktpartijen hardleers zijn. Nog steeds worden kantoren gerealiseerd, ondanks dat er structurele leegstand is.

Door Dynamis (een vereniging van 11 samenwerkende makelaarsorganisatie waarvan Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars ook lid is) is op 3 februari jl. een nieuw model gepresenteerd. De verwijderingsbijdrage.



Zoals al eerder aangegeven is de leegstand in de laatste jaren explosief gestegen. Landelijk staat ca. 14% van alle kantoren leeg. De verwachting van Dynamis is dat dit in 2020 zal oplopen tot 25%. Het is niet eenvoudig om 1 partij aan te wijzen als veroorzaker voor deze situatie. Alle partijen zijn hieraan schuldig. Eigenaar, ontwikkelaar, huurder, overheid etc. Iedereen is liever bezig met een nieuw pand op een toplocatie dan een gedateerd

pand. Huurders trekken weg uit verouderde panden en kiezen voor nieuwe panden. Hetzelfde geldt voor beleggers.

Dynamis is in samenwerking met de Hogeschool een onderzoek gestart naar de mogelijkheden om de vicieuze cirkel te doorbreken. Deze is gevonden in de vorm van een verwijderingsbijdrage. Simpel gezegd komt het er op neer dat partijen die nieuwbouw realiseren

financiële consequenties ondervinden van hun handelwijze. Onnodige nieuwbouwprojecten kunnen financieel onaantrekkelijker worden gemaakt door een zogenaamde verwijderingsbijdrage.

Uit deze bijdrage kan een subsidie voortkomen die aangewend kan worden voor de herontwikkeling en renovatie van "verouderde" kantoorgebouwen. Door de hoogte van de verwijderingsbijdrage en de subsidie te variëren ontstaat een instrument om niet alleen het investeringsgedrag van beleggers, ontwikkelaars en eigenaar/gebruikers te sturen, maar waarmee ook het uitgiftebeleid van de gemeenten kan worden beïnvloed. Daarbij geldt het doel van het model, het reduceren van de kantorenleegstand.

Voor meer informatie over dit model of het verkrijgen van het rapport Spreekende Cijfers (met alle kantoormarktgegevens van Nederland) stuurt u een mail naar bog@vandersande.nl.



Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

BEL 076-5147454

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



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**



Krombraak 6 + 6B te Oosterhout

Te huur: Twee naast elkaar gelegen bedrijfsobjecten.

Circa 272 / 317 m² bedrijfsruimte en circa 97 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping met 5 parkeerplaatsen per object op omheind buitenterrein. De kantoorruimte is voorzien van tegelvloer c.q. vloerbedekking, systeemplafonds, pantry, toilet en alarm. De bedrijfsruimte is voorzien van monolithische betonvloer, gasheater, elektrische overheaddeur en krachtstroom.



Warandelaan 2 te Oosterhout

Te huur: Hoogwaardig, luxe kantoorgebouw op een prachtige locatie aan het Wilhelminakanaal.

Totale vloeroppervlakte circa 4.850 m². In het object is beschikbaar circa 1.050 m² kantoorruimte, gelegen op de 1e verdieping t/m de 3e verdieping. Mogelijkheden vanaf circa 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.



Jacob Catslaan 24 te Oosterhout

Te koop: Circa 140 m² multifunctionele kantoor-/praktijkruimte gelegen op goed bereikbare locatie in een woonwijk.

Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, gladde wanden, c.v.-installatie, elektra-installatie, kabelgoten, pantry en sanitair, waaronder invalidentoilet.



Sperwerstraat 1 te Oosterhout

Te koop: Multifunctionele praktijkruimte, gelegen in woonwijk op goed bereikbare locatie.

Het object is op korte afstand van zowel uitvalswegen als het stadscentrum gelegen. Het object is uitermate geschikt voor doeleinden met een maatschappelijk karakter of medische achtergrond. De vloeroppervlakte van het object bedraagt circa 320 m². Ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Werkmansbeemd 24-32 te Oosterhout

Te huur: Bedrijfsobject is gelegen op zichtlocatie langs de Statendamweg, op Bedrijvencentrum "Statendam".

Circa 2.500 m² bedrijfsruimte en circa 510 m² kantoorruimte. Er zijn circa 40 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Kantoorruimte: systeemplafonds, sanitaire voorzieningen, pantry, alarmsysteem, aansluitpunten t.b.v. databekabeling en elektra, kantine met keuken, verwarming middels radiatoren en krachtstroom. Bedrijfsruimte: lichtarmaturen, lichtkoepels, sanitaire voorzieningen, kleedkamers, gasheaters en 7 overheaddeuren. Buitenterrein: verhard met klinkers.



Calceus te Waalwijk

Te huur/te koop: Nieuwe bedrijfsunits en een kantoorstoren.

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een hoeklocatie op het duurzame bedrijventerrein Zanddonk, aan de westzijde van Waalwijk (nabij N261 en A59). De vloeroppervlakten van de bedrijfsunits variëren van circa 150 m² tot circa 350 m². De bedrijfsunits zijn deels uitgevoerd met kantoorruimten. De vloeroppervlakten van het kantoorgebouw variëren per verdieping van circa 157 m² tot circa 305 m². De kantoren zijn per verdieping voorzien van een pantry en toiletgroep en zowel per trap als per lift bereikbaar. Collegiaal met Van de Zande Makelaardij.



Ramgatseweg 32-32A te Raamsdonksveer

Te koop: Woon-/werkcombinatie met uitbreidingsmogelijkheden gesitueerd op bedrijventerrein Dombosch.

Alles is zeer hoogwaardig afgewerkt en perfect onderhouden. De bruto inhoud van de vrijstaande woning met garage en fraai aangelegde tuin bedraagt circa 900 m³. Kantoorruimte: circa 210 m² v.o., voorzien van entree, kantoor- en vergaderruimtes, fraai sanitair, pantry, kantine en bergruimte. Entresol: circa 100 m², boven kantoorruimte. Hal: circa 1.345 m² v.o., compleet geïsoleerd, gladde afwerkvloer, dubbele heaters en circa 5m. hoog.



Kapitein Rondairestraat 15 en 17 te Tilburg

Te huur/te koop: Bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein Loven II.

Het bedrijfsobject bestaat uit eenvoudige kantoorruimte en prima bedrijfsruimte met heaters, verlichting, overheaddeuren en loading-docks. Het bedrijfsobject omvat circa 2.330 m² bedrijfsruimte, circa 450 m² interne kantoorruimte, circa 200 m² voormalig woonhuis, begane grond, plat dak.



Ramgatseweg 18 te Raamsdonksveer

Te huur/te koop: Bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein "Dombosch I".

Circa 900 m² bedrijfsruimte en circa 150 m² kantoorruimte. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid. Voorzieningen: elektrische overheaddeur (2x), gasheaters (2x), sanitair, pantry, reclamezuil, kabelgoten (deels), systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, te openen ramen en een c.v. met radiatoren.

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



Raimond Weenink
Bedrijfsmakelaardij



Bedrijvenpark Midden-Brabant Poort

Bedrijvenpark Midden-Brabant Poort wordt het nieuwste bedrijvenpark van de gemeente Gilze en Rijen. Gelegen aan de A58, tussen Breda en Tilburg, maar ook op redelijke reisafstand van bijvoorbeeld Antwerpen, Rotterdam en Eindhoven, is dit bedrijvenpark een aanwinst voor de regio. Het park is uitstekend ontsloten en is in een ring van groen gesitueerd. In deze parkachtige omgeving zijn bijna 17 ha uitgeefbare grond beschikbaar.

Zo biedt Bedrijvenpark Midden-Brabant Poort vestigingsmogelijkheden voor 40 tot 50 bedrijven. De kavels bieden voor elk wat wils. Zij variëren in grootte en er zijn mooie kavels op een zichtlocatie en kavels voor bedrijven die daar geen behoefte aan hebben. Naar gelang de behoefte zijn de kavels aan te passen. Bedrijvenpark Midden-Brabant Poort bevestigt dat gemeente Gilze en Rijen meer dan een prima basis biedt aan bedrijven die op zoek zijn naar een nieuwe vestigingslocatie.

Grondprijzen

De grondprijzen voor 2011 zijn vastgesteld voor vier verschillende deelgebieden:

- Kerngebied: €160,- per m²
- Zichtlocatie Langenbergseweg en oprit A58: €180,- per m²
- Zichtlocatie A58: €200,- per m²
- Landmark hoek Langenbergseweg: €225,- per m² BVO (kantoorkavels)

Deze grondprijzen zijn inclusief €3,- ten behoeve van parkmanagement (hekwerk op uw kavel, bewakingsinstallatie voor het terrein, glasvezel, infoborden) en exclusief BTW.

Parkmanagement

De kwaliteit en uitstraling van een bedrijvenpark bepaalt ook mede het succes van een onderneming. Waar in Nederland momenteel duizenden hectares bedrijventerrein

toe zijn aan revitalisering of transformatie, willen we voor bedrijvenpark Midden-Brabant Poort zorg dragen voor een blijvend aantrekkelijke vestiging- en werkomgeving om zo bij te dragen aan het behoud van de waarde van de opstallen en duurzaam ruimtegebruik.

Basispakket

Parkmanagement is een middel om de kwaliteit en uitstraling van het bedrijventerrein ook op langere termijn te kunnen behouden. Daarnaast is het een middel om door samenwerking voordelen te behalen voor de bedrijven die er gevestigd zijn. Voor bedrijvenpark Midden-Brabant Poort hebben we een basispakket samengesteld, waarmee we deze doelstellingen een goede start geven. Het basispakket bestaat uit de volgende producten:

Beveiliging

We beogen een beveiliging in drie schillen: aansluiten bij het regionaal opererende Crimineel, beveiliging van het bedrijvenpark en de beveiliging van de afzonderlijke bedrijven. Parkmanagement vult de eerste twee schillen in, waardoor de kosten per bedrijf kunnen dalen en ook voordeel behaald kan worden in de verzekeringspremie tot wel 20%!

Bewegwijzering en hekwerk

Een uniforme bewegwijzering draagt bij aan duidelijkheid, rust en een professionele uitstraling. Dit zelfde geldt voor het hekwerk, waarbij ook een kwantumkorting bedongen is voor het kwalitatief sterke hekwerk.

Energielevering

Het bedrijvenpark wordt voorzien van een collectief energie systeem, waar de bedrijven naar keuze op aan kunnen sluiten. Het systeem geeft goedkope warmte in de winter en gratis airco in de zomer. Hiermee kan tot 34% bespaard worden op de energielasten.

Glasvezel en onderhoud grijs/groen

De aanleg van glasvezel is al in de grondprijs verdisconteerd. Het openbaar gebied wordt door de gemeente onderhouden. Indien de bedrijven een hoger onderhoudsniveau wensen, dan wordt dit via het parkmanagement georganiseerd.

Organisatie

Bij aankoop van een kavel zit automatisch een verplicht lidmaatschap Parkmanagement gekoppeld. U wordt dan lid van een coöperatieve vereniging, welke verantwoordelijk is voor de organisatie en uitvoering van parkmanagement. Alle ondernemers van het bedrijvenpark hebben dus zeggenschap over de toekomstige producten, kosten en de besteding van de opbrengsten. Het kan immers mogelijk zijn, dat bepaalde producten ook een opbrengst genereren, welke dan ten goede komt aan de coöperatieve vereniging. In de grondprijs zit een bedrag van €3,- per m² opgenomen als bijdrage voor het realiseren van bovengenoemde producten. Jaarlijks zal de coöperatieve vereniging een bijdrage vragen voor exploitatiekosten van €1000,- per kavel en €0,25 per m².

Informatie

Voor meer informatie kunt u kijken op www.middenbrabantpoort.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom bij ons op kantoor voor een persoonlijk gesprek en leggen wij u graag, aan de hand van uw eisen en wensen, een op maat gemaakt bouwplan voor.

Verkoop gestart!



Roosen - van Hoppe
BOUW EN ONTWIKKELING

TH | TK

BEDRIJFSUNIT

Bergen op Zoom, Ringersweg 12F



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 op verdieping en heeft een totaal oppervlak van 108 m² waarvan 54 m² bedrijfsruimte begane grond en 54 m² op de verdieping en beschikt over twee eigen parkeerplaatsen. In beginsel wordt de unit casco opgeleverd, dat wil zeggen exclusief kantoorindeling 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.

De koopsom vrij op naam bedraagt bij casco oplevering € 108.000,-- V.O.N. exclusief btw, huurprijs casco € 10.800,- per jaar exclusief BTW.

TH

KANTOORRUIMTE

Rucphen, Schijfsevaartkant 1b-3b



Representatieve kantoorruimte gelegen op de begane grond en/of de 1e verdieping van een commercieel complex waarin tevens een apotheek is gevestigd. Het pand is gelegen op een goed bereikbare/herkenbare locatie met ruime openbare parkeergelegenheid.

De begane grond omvat circa 116 m² bestaande uit een grote open kantoorruimte met trap-opgang naar verdieping, een tweetal spreekkamers, serverruimte, pantry en toilet. De verdieping met een oppervlak van circa 200 m² heeft een zelfstandige entree met trapopgang en bestaat uit een ontvangstruimte met toiletgroep en pantry, archief/bergruimte, twee grote kantoorvertrekken en spreekkamer.

Alle ruimtes zijn representatief ingericht en afgewerkt en ondermeer voorzien van tapijt, schoonmetselwerk wanden, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting en gedeeltelijk airconditioning. De kantoorruimte is zowel in totaliteit als per verdieping verhuurbaar.

TK

BEDRIJFSPAND

Halsteren, Vang 16



Modern hoogwaardig en representatief bedrijfspand uitstekend gesitueerd in de uitbreidingsfase op industrieterrein Oude Molen nabij aansluiting A4. Gelegen op een perceel van 4055 m², geheel omheind met aan de voorzijde rolpoort en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De indeling bestaat uit een tweetal productie en/of opslagruimten van ieder 850 m² en een vrije hoogte van 8,5 meter met aan de voorzijde een centrale expeditieruimte van 375 m² voorzien van 4 overheaddeuren. Het kantoorgedeelte van circa 315 m² ligt op de eerste verdieping aan de voorzijde en heeft op de begane grond een zelfstandige entree met trapopgang. De indeling omvat een aantal in grootte variërende vertrekken, een keuken/kantine, toiletgroep en een archiefruimte.

TH

BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Roosendaal, Hoge Bergen 13



Bedrijfshal met kantoor in bedrijfsverzamelgebouw gelegen op bedrijventerrein "Borchwerf" aan de Hoge Bergen te Roosendaal.

Het object bestaat uit diverse units die onderling te koppelen zijn. Aan de voorzijde van het complex bevinden zich kantoorruimtes, verdeeld over 2 bouwlagen, aan de achterzijde de bedrijf-units. Tevens is aan de voorzijde van het complex parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. De bedrijfshallen hebben een oppervlak van circa 590 m² en een vrije hoogte van 6,5 meter, de kantoorruimte omvat circa 240 m².

Op het moment zijn er diverse units voor verhuur beschikbaar.
SCHERPE PRIJS!



Onder architectuur gebouwd energiezuinig kantoorgebouw op zichtlocatie aan een toegangsweg van Dongen.

- Oppervlakte kantoorruimte circa 400 m2
- Parkeren op eigen terrein
- Deelverhuur vanaf 200 m2 bespreekbaar
- Collegiaal met Kin Bedrijfsmakelaars

Huurprijs vanaf €109,- per m2 per jaar*

*excl. BTW, gas, water en elektra en servicekosten

TH | KANTOORRUIMTE

Bolkensteeg 19a te Dongen



Nieuw ontwikkeld kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw bestaand uit 9 units gelegen op industrieterrein Weststad III te Oosterhout, direct langs de A-59.

- Nog 5 units beschikbaar
- Units vanaf circa 210 m2 (bg + vrd)
- Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars

Huurprijs €16.500,- per jaar*

Koopprijs vanaf €163.750,- excl. btw v.o.n.

*excl. BTW, gas, water en elektra en servicekosten.

TH-TK | BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

Innovatiepark te Oosterhout



Bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op de prominentste locatie van bedrijventerrein Tichelrijt.

- Oppervlakte bedrijfsruimte circa 4.500 m2
- Oppervlakte kantoorruimte circa 575 m2
- Totale perceelsgrootte van circa 8.625 m2
- Deelverhuur mogelijk vanaf 1.500 m2

Huurprijs vanaf €45,- per m2 per jaar*

*excl. BTW, gas, water en elektra en servicekosten

TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

Steenstraat 3-5-7 te Dongen



Bedrijfsruimte met kantoorruimte en buitenterrein op een goede locatie op industrieterrein Tichelrijt.

- Kantoorruimte van circa 250 m2
- Bedrijfsruimte van circa 800 m2
- Parkeren op eigen terrein
- Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars

Huurprijs vanaf €45,- per m2 per jaar*

*excl. BTW, gas, water en elektra en servicekosten.

TH | BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

De Leest 5 te Dongen



BrIM Breda
partner in business

Informatie: T (076) 529 37 50 - www.brimbreda.nl

Werkdonken

12 woon-werkkavels variërend van 1.000 tot 2.000 m²



Wonen en Werken aan het water



Dit project is mede mogelijk gemaakt met steun uit het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling.



CLMN | BrIM Breda



BrIM Breda
partner in business

BrIM Breda

Als zelfstandig opererende uitvoeringsorganisatie van de Gemeente Breda is NV BrIM Breda verantwoordelijk voor de uitgifte van de bedrijventerreinen in Breda. Hiervoor onderhoudt zij nauwe relaties met onder andere de afdelingen Economische Zaken en Grondbedrijf van de Gemeente Breda.

Activiteiten

Naast verkoop en (her)uitgifte van bedrijventerrein kavels zijn acquisitie, promotie en relatiebeheer de belangrijkste taken van NV BrIM Breda. NV BrIM Breda speelt inmiddels 50 jaar een belangrijke rol als het gaat om het handhaven en versterken van een duurzame economische structuur door nieuwe (internationale) bedrijven aan Gemeente Breda toe te voegen. Daarnaast zijn het creëren van nieuwe arbeidsplaatsen en het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik doelen die NV BrIM Breda wenst te bereiken. Als het gaat om internationale vestigers speelt het aantrekken van Beneluxeringskandidaten een relatief grote rol in de geboekte resultaten.

Activiteiten

Het team dat dagelijks actief is om de BrIM-doelstellingen te realiseren en het bedrijfsleven service te bieden, kent twee acquisiteurs:

Boudie Hoogedeure,
tel. 076 529 3765,
b.hoogedeure@breda.nl



Marcelle den Hooglander,
tel. 076 529 3758,
mapa.den.hooglander@breda.nl



De twee acquisiteurs van NV BrIM Breda hebben inmiddels veel ervaring waar het gaat om acquisitie van bedrijven, beschikken over een uitgebreid

netwerk met relevante markt-partijen en onderhouden een goede collegiale relatie met de accountmanagers van de afdeling Economische Zaken (EZ) en andere relevante afdelingen in de Gemeente Breda. Daarnaast zijn er nauwe contacten met de overige gemeenten in de regio West-Brabant en met acquisitiepartners NV BOM en NV REWIN.

Breda, attractieve internationale stad die verbindt

Breda is een ontmoetingsplaats en netwerkstad van internationale dimensie. Dit dankt zij aan haar geografische ligging en infrastructuur die een snel en effectief transport van mensen en goederen mogelijk maakt.

Door het wegvallen van internationale grenzen kan de stad haar internationale potentie nog beter benutten. Niet voor niets speelt Breda een toonaangevende rol op het gebied van logistieke processen. Daarnaast is Breda een stad waar het prima wonen en recreëren is, waar historie en hedendaagse cultuur elkaar ontmoeten, waar een Bourgondische inslag de maat is voor menselijke interactie. Kortom, Breda is een netwerkstad bij uitstek met een sterke focus op kwaliteit en duurzaamheid. Kernwoorden: hooggeschoolde kennis- en dienstverlening, kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid, een prettig, dynamisch en rijkgeschakeerd woon- en leefklimaat in een attractieve stad die haar historie en cultuur koestert.

Kansrijke projecten

Vier kansrijke projecten in Breda waarbij NV BrIM Breda met haar activiteiten een duidelijke rol heeft:

1. Dinalog (Dutch Institute for Advanced Logistics)
2. Via Breda – komst HSL
3. Internationale school
4. World Trade Center (WTC)

Ad 1 Dinalog (Dutch Institute for Advanced Logistics)

Binnen de B.V. Nederland vormt logistiek met ruim 750.000 medewerkers een zeer belangrijke economische sector. Om deze positie als logistieke natie te handhaven is een ambitieus innovatieprogramma ontwikkeld. Dit programma wordt uitgevoerd door Dinalog, wat begin 2010 in Breda van start is gegaan. Als onderdeel van dit stimuleringsprogramma wordt tevens een Supply Chain Campus gerealiseerd waar zich instellingen en bedrijven zullen gaan vestigen die zich bezighouden met de regie van goederenstromen.

Ad 2 Via Breda (komst HSL)

Via Breda staat voor de ontwikkeling van de spoorzone in het centrum van Breda en bestaat onder andere uit een nieuw station en de nodige te ontwikkelen kantoorlocaties. Door bedrijven wordt onder andere de komst van de Hoge Snelheids Lijn (HSL) als argument gebruikt om Breda te kiezen als vestigingsplaats. Zeker voor internationale bedrijven geldt een snelle verbinding, bijvoorbeeld tussen Schiphol en Breda, als een belangrijk pluspunt. Breda wordt hierdoor steeds meer onderdeel

van een internationaal netwerk. ViaBreda wil uitgroeien tot een toonaangevende vestigingsplek voor internationale bedrijven.

Ad 3 Internationale School

De komst van een internationale school in Breda is een belangrijke ontwikkeling. Een internationale school voegt een belangrijk onderdeel toe aan Breda als internationale stad. Breda heeft veel buitenlandse bedrijven binnen haar grenzen. Voor het internationale bedrijfsleven is zo'n school een belangrijke vestigingsfactor.

Ad 4 World Trade Center (WTC)

Breda streeft naar de realisering van een vestiging van een World Trade Center, wat een enorme impuls geeft aan de ambities van Breda om zich verder te ontwikkelen als internationale stad. Het stimuleert de internationale handel en biedt een ontmoetingsplaats voor het internationale bedrijfsleven. Het stationsgebied is daarvoor de ideale plek.

BrIMBreda

Correspondentieadres
Postbus 2522
4800 CM Breda

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10
Telefoon (076) 529 37 65
www.brimbreda.nl



Tinstraat 3-5 te Breda

Te huur: Kantoorruimte gelegen op kantorenpark "Westerhage", op een zichtlocatie direct aan de rijksweg A-16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en op loopafstand van NS-station Prinsenbeek.

Totale vloeroppervlakte circa 2.220 m². Voor verhuur is circa 1.380 m² beschikbaar, verdeeld over: circa 485 m² beg.grond, circa 350 m² 1e verd., circa 355 m² en circa 190 m² 2e verd. De parkeernorm bedraagt 1:50. Voorzieningen: centrale entree- en lifthalruimte, topkoeling (ged.), kantoortuinen en kantoor kamers, pantryvoorziening en buitenzonwering. Koop gehele object is bespreekbaar. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



Select Business Center Denarius / Denariusstraat te Oosterhout

Te koop: 10 aan elkaar te koppelen bedrijfsunits met 27 parkeerplaatsen gelegen op het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein "Vijf Eiken".

Het ontwerp kenmerkt zich door grote glasoppervlakten in de voor- en achtergevel van het gebouw. Deze units lenen zich uitstekend voor het creëren van een showroom met kantoorfunctie. Inmiddels is tweederde van het project grotendeels ingevuld en zijn er nog 2 units voor verkoop beschikbaar. Collegiaal met Noud Kops Makelaardij.



Koopvaardijweg 2 te Oosterhout

Te huur: Circa 1.909 m² bedrijfsruimte gunstig gelegen op bedrijventerrein "Weststad".

Voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Bedrijfsruimte: TL-verlichtingsarmaturen, lichtkoepels, betonvloer, vloerverwarming, krachtstroom, 2 overdekte dockshelters, 1 overheaddeur, hoogte hal circa 5,5 meter onderkant spant. Buitenterrein: verhard met klinkers, omheind met hekwerk, schuifpoort en verlichting.



Voorerf 29 te Breda

Te huur: Circa 280 m² kantoorruimte op de begane grond gelegen op een zichtlocatie aan de Emerparklaan.

Voorzieningen: 6 parkeerplaatsen, entree, vloerbedekking (éénmalig en in huidige staat), lamellen met vitrage (éénmalig en in huidige staat), inbraakbeveiligingsinstallatie, scheidingswanden, systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen, pantry, airconditioning, sanitaire voorzieningen, kabelgoten ten behoeve van databekabeling en voorzien van elektra en verwarming middels radiatoren met thermostaatventielen.



De Els 1 te Dongen

Te huur: Nieuw bedrijfsobject op goede locatie op industrie-terrein "Tichelrijt" te Dongen.

Het object omvat circa 510 m² bedrijfsruimte en circa 260 m² kantoorruimte (bg en verd.). Hiervan wordt circa 50% voor verhuur aangeboden, diverse variaties behoren tot de mogelijkheden. Parkeergelegenheid op eigen terrein. Voorzieningen: monolithisch afgewerkte betonvloeren, systeemplafonds met verlichting, krachtstroom in de bedrijfsruimte, pantry, c.v. en sanitaire voorzieningen.



Rivierkade 2C te Geertruidenberg

Te koop: Aan de rand van een woonwijk op kleinschalig bedrijventerrein gelegen vrijstaand bedrijfsobject met vrijstaande villa.

Het object omvat circa 90 m² kantoorruimte op de begane grond, circa 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 150 m² kantoorruimte op de 1e verdieping. Inhoud woonhuis circa 650 m³. Het bedrijfsobject bestaat uit diverse kantoren, trainingsruimten, kantine, opslagruimte en sanitaire voorzieningen. Huur is bespreekbaar.



Hoevestein 6 te Oosterhout

Te huur/te koop: Circa 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.



Elschot 32 te Oosterhout

Te huur: Bedrijfsobject gelegen op een zichtlocatie aan de parallelweg van de Statendamweg.

Het object omvat circa 385 m² bedrijfsruimte die gesplitst is in twee delen, circa 88 m² kantoorruimte verdeeld over beg. grond en verd. Voorzieningen: De entreehal en kantoorruimte zijn voorzien van grindtapijt, systeemplafonds met verlichting, centrale verwarming, toilet en pantry. De bedrijfsruimte is voorzien van 2 overheaddeuren aan de voorzijde en achterzijde van het object, gasheater, monolithische betonvloer, TL-verlichting en lichtstraat.



Nieuwe Boschstraat 51 te Breda

Te huur: Representatieve kantoorvilla gelegen op loopafstand van het Centraal Station.

Voor verhuur is ca. 229 m² kantoorruimte beschikbaar. Voorzieningen: vloerafwerking, glad afgewerkte wanden, elektrische installatie, pantry per kantoorruimte, c.v., sanitair per kantoorruimte, intercominstallatie, patchkast, kabelgoten met aansluitpunten, te openen ramen en openslaande deuren en een alarm (per verdieping in te schakelen). Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

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



Markt 37 te Geertruidenberg

Te huur: Circa 175 m² winkelruimte in Hollands oudste stad Geertruidenberg.

De gevels van het object zijn gerenoveerd (o.a. dubbelglas, pleisterwerk) en de kozijnen zijn onlangs geschilderd. Het glas in lood, de sfeervolle lantaarns aan de gevel en de kleurkeuze in combinatie met het sfeervolle straatbeeld van de Markt in Geertruidenberg geeft het geheel een karakteristieke uitstraling. Laden en lossen kan eenvoudig via de schuifdeur aan de zijkant van het object.



Hof van Hersbeek 1 te Breda

Te huur: Nieuwe kantoor-/praktijkruimte van circa 40 m² gelegen op de begane grond, midden in het centrum van Breda.

In de parkeergarage zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar. Voorzieningen: pantry, intercom, stucwerk plafonds met verlichtings-armaturen, sanitair, aansluitingen ten behoeve van elektra en databekabeling en raamdecoratie (éénmalig in huidige staat).



St. Janstraat 16 te Breda

Te huur: Kantoor-/praktijkruimte van circa 82 m² gelegen op de begane grond van een gerestaureerd en monumentaal pand, midden in het centrum van Breda.

In de parkeergarage zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar. Voorzieningen: verwarming, verlichting, pantry (wordt door verhuurder geplaatst), sanitair, te openen ramen en openslaande deuren.



Arkendonk 55 te Oosterhout

Te huur: Representatieve winkel-/kantoorruimte omvat circa 380 m².

Het object is gelegen aan de entree van winkelcentrum Arkendonk. Het object wordt casco opgeleverd, maar beschikt o.a. over de navolgende voorzieningen: entree met tochtportaal en elektrische schuifdeuren, vloerbedekking (eenmalig), systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, gladde wanden (grotendeels pleisterwerk), c.v., luchtbehandelingsinstallatie, databekabeling, pantry, toiletten en alarm.



Schapendreef 1-9 te Breda

Te huur/te koop: Bedrijfsunit in een zeer representatief nieuwbouwproject op bedrijventerrein Achter-Emer.

De unit beschikt over een bedrijfshal van circa 399 m² en een kantoorruimte van circa 178 m². Voorzieningen: systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vloerbedekking, kabelgoten met databekabeling, brandhaspel, c.v., sanitaire voorzieningen, pantry met keukenblok, verplaatsbare airconditioning-units, energiezuinige verlichting, krachtstroom aansluiting en een elektrisch bedienbare overheaddeur. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



Tinstraat 11 te Breda

Te huur: Bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein "Westerhage".

Circa 168 m² kantoorruimte, circa 223 m² bedrijfsruimte en een entresolvloer van circa 37 m². Voorzieningen: 10 parkeerplaatsen, 2x pantry; sanitaire voorzieningen, systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen, vloerbelasting circa 1.000 kg/m² (bedrijfsruimte), vrije hoogte circa 6,7m¹ onderkant spant, overheaddeur (4 x 4,12 m); verlichtingsarmaturen en sanitair.



Tinstraat 13 te Breda

Te huur: Bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein "Westerhage".

Circa 525 m² kantoorruimte en circa 515 m² bedrijfsruimte. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Voorzieningen: sanitair, kantine voorzien van pantry, systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen, alarminstallatie, brandmeldinstallatie met brandblusvoorzieningen en kabelgoten.



Konijnenberg 88 te Breda

Te huur: Circa 185 m² kantoorruimte (2e verdieping) gelegen op de hoek van de Konijnenberg en de Moerlaken.

In de directe omgeving bevinden zich voldoende parkeerplaatsen. Voorzieningen: systeemplafond, vloerbedekking of laminaat, verwarming, diverse airco-units, panty, intercom, dakterras, gedeelde garderobe, toiletten en een lift.



ANNastede te Breda

Te huur: Circa 679 m² kantoorruimte in een monumentale kerk met parkeerruimte.

Deelverhuur vanaf circa 112 m². De kantoorruimte is zo ontworpen dat de glas-in-lood decoraties en prachtige ruimte overal beleefd kunnen worden, terwijl het voorzieningsniveau is aangepast aan de eisen die van een luxe kantoorruimte verwacht mag worden, zoals vloerverwarming, topkoeling, meervoudig ventilatiesysteem, sprinklerinstallatie en een lift. Collegiaal met Van der Sande Van Opstal 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**



TK WOON-/WERKKAVELS

Roosendaal, Vijfhuizenberg



Zeven unieke woon-/ werkkavels, centraal gelegen aan de entree van het kleinschalige bedrijventerrein "Vijfhuizenberg", op korte afstand van het centrum van Roosendaal en de snelwegen A58 en A17. Kavelgrootte variërend van 1.010 m² tot 1.300 m². Inhoud woonhuis max. 750 m³. Oppervlakte bedrijfsruimte vanaf 150 m². Bouwhoogte bedrijfsruimte max. 12 meter. Mogelijkheid tot separate inrit woning en bedrijfsruimte. Bouwtekeningen aanwezig, eigen inbreng is mogelijk. Aannemer is "Bouwbedrijf Haast" uit Roosendaal. Bouw kan per direct gestart worden. Ruime gebruiksmogelijkheden.

Prijzen vanaf: € 488.000,00 v.o.n. exclusief BTW.

TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

Raamsdonksveer, Forellenweg 24A



Bedrijfspand (opp. totaal 682 m²) met 2 kantoren en bedrijfshal (opp. 620 m²) op 1.245 m² grond. Gelegen op bedrijventerrein "Dombosch I", bereikbaar via Forellenweg en Snoekweg. De bedrijfshal is zowel aan de voor- als aan de achterzijde voorzien van een overheaddeur. Uitstekende logistieke locatie, nabij A27, A59 en knooppunt 'Hooipolder'. Uitermate geschikt voor bedrijven die naast representatieve kantoorruimte, ook bedrijfs- en/ of opslagruimte nodig hebben voor de bedrijfsvoering. Indeling: hal, 2 kantoren, toiletten, kitchenette, bedrijfshal. Zeer doelmatige hal. De bedrijfshal is middels een scheidingswand op te splitsen in twee gedeeltes, welke separaat te huur zijn.

Huurprijs op aanvraag.

TK BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

Oosterhout, Wetering 9 en 23



Gevestigd op nr 23 en 9 kantoorruimte en bedrijfsruimte op ca. 74 m² en 70 m², elk 140 m² groot, gelegen op bedrijventerrein "De Wijsterd" in bedrijventerrein "De Wetering". Nabij de A27, A59 en de A16. Bj. 1996. B.g.: entree, kantoor (airco), spreekkamer, toiletten, bergkast, keuken, garderobe en magazijn (60 m²). 1e verd.: ontvangst- en lunchruimte, vergaderkamer, technische ruimte en opleidingsruimte (airco). Het bedrijfsterrein is v.v. klinkerverharding en 6 eigen parkeerplaatsen. Het pand is v.v. alarminstallatie, brandblussysteem, waterslang en vlucht-signalering. De onderhoudstoestand van de objecten is uitstekend. De bedrijfsunits zijn tevens separaat aan te kopen.

Vraagprijzen op aanvraag.

TH | TK APPARTEMENT EN WINKELRUIMTES

Dussen, Molenkade 15 en 15A



Fraai vrijstaand woon- en winkelpand op ca. 695 m² grond. Royale opzet, strategisch gelegen met een goede bereikbaarheid voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, nabij A27. Inh. ca. 2.500 m³. Appartement: opp. ca. 150 m², bj. 2001. Winkelruimtes: frontbreedte ca. 24 m en opp. ca. 437 m². Indeling: momenteel opgesplitst in 2 winkelruimtes (woonwinkel: ca. 210 m² en groente/fruit winkel: ca. 227 m²). Magazijnen (ca. 27 en ca. 50 m²), werkplaats (ca. 45 m²), spoelkeuken, koelcel, kantoor, kantine, pantry en toilet. Achterzijde los- en laadplaats v.v. elektrische bedienbare (rol)deur. Mogelijkheid tot koop of huur van het geheel of een deel van de winkelruimte.

Vraag- en huurprijzen op aanvraag.



vb&t bedrijfsmakelaars

Emmastraat 2
4811 AG BREDA

Postbus 3399
4800 DJ BREDA

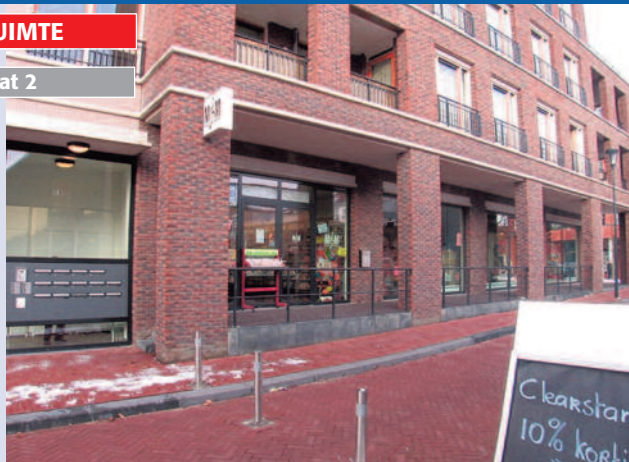
T 076-5216000
F 076-5223530

makelaars.breda@
vbtmakelaars.nl

www.vbtmakelaars.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, Markt 44



Huurprijs:
€ 33.000,- per jaar
exclusief parkeerplaatsen.
Er is geen BTW van
toepassing.

Het object is langdurig in gebruik geweest als kapperszaak, exclusieve herenmodezaak en cadeauwinkel.

Het vrijstaande pand is uitermate geschikt als winkelspeciaalzaak of als kantoor met een baliefunctie.

Oppervlak: ca. 155 m² met een frontbreedte van ca. 7,40 meter. Het object is onder meer voorzien van: entree met dubbele glazen deur, ventilatoren, rolluiken, alarmsysteem, deels tegelvloer, deels laminaat, stuwplafonds met inbouwspots, toilet, pantry, c.v. installatie met radiatoren, magazijnruimte met toegang tot de tuin.

Op eigen terrein kan desgewenst in overleg met verhuurder parkeerruimte worden gerealiseerd.

TH KANTOORRUIMTE

Etten-Leur, Leerlooierstraat 10



Aanvangshuur 1e jaar:
€ 9.500,- per jaar
exclusief BTW

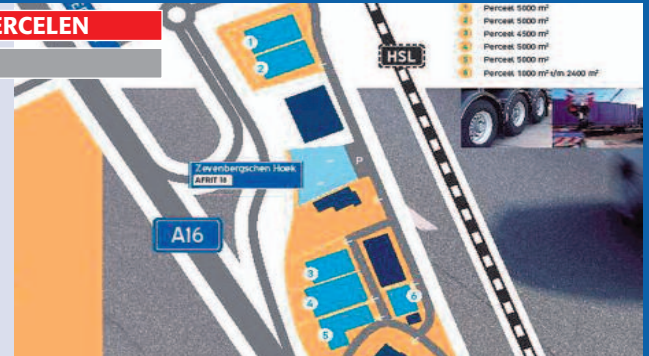
Nieuwbouw kantoorruimte van ca. 115 m² op de 1ste verdieping inclusief 2 parkeerplaatsen.

Fraaie kantoorruimte met representatieve entreepartij en parkeerplaatsen recht voor de deur. De kantoorruimte is onder meer voorzien van keukenblok, toiletgroep en systeemplafonds met verlichtingsarmaturen. Bereikbaarheid: Het object is gelegen op het kleinschalig industrieterrein "Attelaken" te Etten Leur, slechts enkele minuten verwijderd van de snelweg A58 (Breda – Roosendaal). Ideale uitvalsbasis naar Antwerpen, Rotterdam en Breda-Eindhoven.

De aanvangshuur gedurende het 1e jaar huur bedraagt slecht € 9.500,- per jaar exclusief BTW, exclusief servicekosten.

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 bouwpercelen 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.

TH

SHOWROOM/KANTOOR

Rosendaal, Vlierwerf 5

Huurprijs n.o.t.k.



Een representatieve showroom op de begane grond (ca. 1.050 m²) eventueel ook geschikt als kantoorruimte met nevenfuncties.

- 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 bespreekbaar.
- Aanvaarding in overleg.

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 kantoor mogelijkheden (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.
- In collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff

VRAAG NAAR DEZE
BIJZONDERE AANBIEDING!

TK | TH

MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJECT

Rosendaal, Hogerwerf 20

Koopsom: n.o.t.k.

Huurprijs €60.000,- per jaar excl. 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.

TK | TH

WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Rosendaal, Molenstraat 51-51a

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Huursom € 39.000,- per jaar



Royaal karakteristiek winkelpand met verkoopvloeroppervlakte van ca. 260 m², separate garage en zelfstandige bovenwoning op de 1e, 2e en 3e verdieping.

- Gelegen op een goed bereikbare locatie in het centrum van Rosendaal
- Nabij NS-station
- Voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden
- Het object kenmerkt zich door prachtige authentieke elementen
- Uitstekend geschikt voor een speciaalzaak.





Bouwlingplein 30 te Oosterhout

Te huur: Kantoorruimte gelegen in een representatief kantoren-complex midden in het centrum van Oosterhout.

De te verhuren kantoorruimte bedraagt in totaal circa 680 m², verdeeld over 4 verdiepingen.

Circa 120 parkeerplaatsen in de parkeergarage aanwezig. Uitgangspunt is een parkeernorm van 1:40.



Hoevestein 3 te Oosterhout

Te huur: Kantoorruimte gelegen op de representatieve en moderne kantorenlocatie "Hoevestein" te Oosterhout aan het Wilhelminakanaal.

De oppervlakte van de kantoorruimte bedraagt circa 640 m², verdeeld over 3 bouwlagen. De bovenste verdieping betreft een prachtig pentoffice met groot dakterras.

Parkeerterrein aan de voorzijde voorzien van 16 parkeerplaatsen. Tevens zijn er parkeermogelijkheden aan de openbare weg.



Keizerstraat 11-13-15 te Breda

Te huur: Kantoorruimte gelegen aan de Keizerstraat in het stads-hart van Breda, op korte afstand van het kern winkelgebied.

Het vijf bouwlagen tellende object betreft thans een zeer luxe en modern kantoor voorzien van alle benodigde voorzieningen.

Voor verhuur is beschikbaar:

3de bouwlaag (rechts): circa 297m² kantoorruimte;

4de bouwlaag (rechts): circa 297m² kantoorruimte;

4de bouwlaag (links): circa 297m² kantoorruimte.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.



Turfschip te Breda

Te huur: Schitterende kantoorruimte, verdeeld over 4 bouwlagen.

Verhuurbaar vanaf circa 350 m². De kantoorruimte wordt geheel compleet turn key opgeleverd en is voorzien van koeling. Totaal circa 2.896 m² kantoorruimte, waarvan voor verhuur beschikbaar is:

1e verdieping: circa 697 m²;

2e verdieping: circa 723 m²;

3e verdieping: circa 732 m²;

4e verdieping: circa 744 m² (VERHUURD).

In overleg met het parkeerbedrijf van de gemeente Breda zijn in de parkeerkelder of het parkeerterrein aan de voorzijde voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

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