

WEST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio west brabant
> uitgave 2-2011 > oplage: 25.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

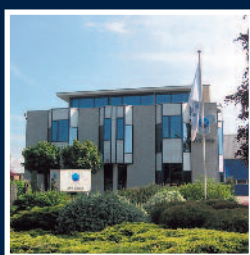
bedrijfshuisvesting



Neem voor meer informatie contact op met DTZ Zadelhoff (076 - 5 209 209) of
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars (076 - 5 147 454)
Zie ook www.dtz.nl of www.vandersande.nl



Lenaers & Van Overveld
Makelaars
Frank Lenaers



TH | Bedrijfsruimte
Ettenseweg 22-28
Roosendaal



TH | Kantoorruimte
Meerpaal 14
Oosterhout



TH | Klassiek kantoorpand
Stationsstraat 26
Bergen op Zoom

TH | Markant, recent gerenoveerd kantoorobject

BIJSTER 10-30, BREDA

Dit markante kantoorobject is gelegen op de A1-kantorenlocatie van Breda, aan de Claudius Prinsenlaan met een uitstekende bereikbaarheid, zowel per auto als per openbaar vervoer.

Het recent gerenoveerde kantoorobject heeft een representatieve centrale entree met een bemande receptiebalie. De verdiepingen zijn eveneens gerenoveerd en onder andere voorzien van nieuwe systeemplafonds met inbouwlichtarmaturen.

Op dit moment is er ca. 1.557 m² kantoorruimte voor verhuur beschikbaar in zeer goed indeelbare units vanaf ca. 300 m², uit te breiden tot ca. 625 m² per verdieping.

- op de 3e, 7e en 8e verdieping gerenoveerde kantoorruimte met fraai uitzicht beschikbaar
- ruime parkeernorm van 1:40
- turn key huren behoort tot de mogelijkheden
- zeer representatieve huisvesting voor uw onderneming
- huidige huurders zijn o.a. Ernst & Young, WeightWatchers, Capital at Work en Bergler ICT

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



Schapendreef 46 en 50 te Breda

Te huur: Twee bedrijfsunits van ca. 120 m² per unit, verdeeld over 2 verdiepingen, gelegen in een bedrijfsverzamelgebouw van 19 units, op industrieterrein "Achter Emer" te Breda.

Voorzieningen per unit: twee parkeerplaatsen, entreehal met deur naar de bedrijfsruimte, trap naar de verdieping, verwarming, overheaddeur, glad afgewerkte vloeren, glad afgewerkte wanden, elektrische installatie, toilet op de verdieping, pantry op de verdieping en een systeemplafond met verlichting op de verdieping.



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. Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 2.220 m². Voor verhuur is ca. 1.380 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over: ca. 485 m² op de begane grond, ca. 350 m² op de 1e verdieping, ca. 355 m² en ca. 190 m² op de 2e verdieping. De parkeernorm bedraagt 1:50. Voorzieningen: centrale entree- en lifthalruimte, topkoeling (gedeeltelijk), kantoorruiten en kantoorkamers, kabelgoten met bekabeling, pantry. Koop gehele object is bespreekbaar. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



ANNAstede te Breda

Te huur: Ca. 679 m² kantoorruimte op begane grond en balkon in een monumentale kerk

Deelverhuur vanaf ca. 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, lift en parkeerplaatsen op eigen (afsluitbaar) terrein. Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.



De Els 1 te Dongen

Te huur: Nieuw bedrijfsobject op goede locatie op industrieterrein Tichelrijt te Dongen.

Het object omvat ca. 510 m² bedrijfsruimte en ca. 260 m² kantoorruimte, verdeeld over begane grond en verdieping. Hiervan wordt ca. 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 toiletten.



Vuurdoornlaan 13 te Oosterhout

Te koop: Geheel verhuurd beleggingsobject gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein in het zuiden van Oosterhout. Het object is goed bereikbaar vanaf Rijksweg A27 en de A59.

Het bedrijfsobject omvat ca. 130 m² kantoorruimte, ca. 170 m² bedrijfsruimte en ca. 14 m² entresolvloer. Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Voorzieningen: systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, airco, kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling, vloerbedekking, sanitaire voorzieningen, pantry, twee overheaddeuren, heater 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 ca. 399 m² en een kantoorruimte van ca. 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.



Koopvaardijweg 2 te Oosterhout

Te huur: Ca. 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 ca. 5,5 meter, onderkant spant. Buitenterrein: verhard met klinkers, omheind met hekwerk en schuifpoort, verlichting.



Rederijweg 25 te Oosterhout

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

Het object omvat: ca. 288 m² kantoorruimte en ca. 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 overheaddeuren. Algemeen: alarminstallatie en krachtstroom.



Brieltjenspolder 30 te Made

Te huur: Representatief en vrijstaand bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein Brieltjenspolder, op zichtlocatie direct aan snelweg A59.

Oppervlakte: ca. 1.115m² bedrijfsruimte, ca. 405m² kantoorruimte verdeeld over begane grond (135 m²), eerste verdieping (135 m²) en tweede verdieping (135 m²). Voorzieningen: heaters in de bedrijfsruimte, centrale verwarming en airco in de kantoorruimte en parkeerplaatsen aan de voorzijde op eigen terrein.

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



Een professioneel team met betrokken aandacht

Frank Lenaers is al meer dan 25 jaar actief in West Brabant met een sterke lokale marktkennis van Roosendaal en omgeving. Hij is NVM Bedrijfsmakelaar, een onderscheidende meerwaarde in kwaliteit en persoonlijke expertise op gebied van courant en incourant onroerend goed.

LNVO makelaars bestaat uit Frank Lenaers en Johan van Overveld. Beiden hebben een brede ervaring van de lokale markt en naast bemiddeling bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimte, zijn we ook gespecialiseerd in het taxeren van bedrijfsmatig onroerend goed, project initiëring, beleggingsadviezen en algehele woningmakelaardij.

Onze binnendienstmedewerkers zijn uitstekend gekwalificeerd en hebben eveneens ruime ervaring, hetgeen ten goede komt aan onze opdrachtgevers.

LNVO is met trots verhuisd naar een grotere en betere locatie in het centrum van Roosendaal, waar u ontvangen kunt worden in een warme en sfeervolle omgeving en beschikt over ruim voldoende eigen parkeermogelijkheden.

Dus voor bedrijfsmatig onroerend goed bent u bij Lenaers & Van Overveld makelaars aan het juiste adres.

Wij adviseren opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk, persoonlijke begeleiding en deskundige bemiddeling vormt daar de kern.

Lenaers & Van Overveld makelaars

Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

T 0165-520304 • F 0165-520125

INFO@LNVO.NL
WWW.LNVO.NL

TH KANTOORRUIMTES

Roosendaal, Vlierwerf 5



Huurprijs: n.o.t.k.

Diverse kantoorruimtes gelegen op de 1e verdieping van een representatief bedrijfsverzamelgebouw, vanaf 44 m², bereikbaar middels een trappenhuis en liftinstallatie, hier zijn zowel grote als kleine units te huur.

- Gelegen op Borchwerf I met snelweg zichtlocatie.
- Uitstekende bereikbaarheid direct aan de Rijksweg A17.
- P-plaatsen op eigen terrein en op de openbare weg.
- Hoogwaardig afwerkings-/voorzieningsniveau.
- Aanvaarding direct.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Oud Gastel, Argon 29B



Huurprijs:
€27.600,- per jaar excl. BTW

Een recent gebouwd modern bedrijfsobject gelegen op een recent ontwikkeld bedrijventerrein "Borchwerf II" met parkmanagement.

- Showroom met kantine en toiletgroep, totaal ca. 75 m².
- Magazijn (uitbreiding showroom) ca. 399 m².
- Entresol ca. 19 m²
- Parkeerterrein.
- Goed bereikbare locatie nabij goede ontsluitingswegen.

TH COMMERCIEEL OBJECT

Roosendaal, Smoorstraat 20



Koopsom: op aanvraag

Een vrijstaand commercieel object geschikt en in gebruik als kantoor/ bedrijfsruimte/ werkplaats / woning / parkeerterrein en buitenterrein, gelegen op een bedrijventerrein, nabij goede ontsluitingswegen.

- Kantoor begane grond (4 sectoren) ca. 170 m²
- Productie-/ opslagruimte 650 m² onder te verdelen in, hal links ca. 200 m², hal rechts ca. 300 m², entresol (1e verd.) ca. 150 m²
- Woning 1e verdieping van ca. 170 m², bestaande uit een ruime woonkamer, moderne keuken, 2 slaapkamers, badkamer, toilet, hobbyruimte en archief.

TH COMMERCIELE RUIMTE / WINKELRUIMTE

Roosendaal, Burg. Prinsensingel 74



Huurprijs:
€10.800,- per jaar

Commerciële ruimte/ winkelruimte geschikt ten behoeve van (para)medische doelgroepen, gelegen op een goede locatie in het centrum van de stad.

- Totale oppervlakte ca. 60 m².
- Balie-/ wachtruimte.
- Toilet en keuken.
- Behandelkamer I ca. 11 m².
- Behandelkamer II ca. 15 m².

TH / TK
**4.695
M²**

**Vrijstaand
autoshowroomcomplex**



Biesdonkweg 31, Breda / TE HUUR – TE KOOP

■ Onderhavig grootschalig vrijstaand auto-showroom/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.

TH / TK
**1.250
M²**

**Recent gerealiseerd object /
zeer aantrekkelijke condities**



Minervum 7334, Breda / TE HUUR – TE KOOP

■ Het recent gerealiseerde object is gelegen op het hoogwaardig bedrijvenpark Hoogeind. ■ De gebouwenstructuur bestaat uit drie kantoor-/ vloervelden (totaal ca. 575m²) met aansluitend de halsectie incl. secundaire ruimten (ca. 674m²). ■ Vrije hoogte 9m¹. ■ De kantoren zijn adequaat uitgevoerd, o.m. voorzien van koeling. ■ Op eigen terrein bevinden zich circa 25 parkeerplaatsen.

TK / TH V.A.
**403
M²**

**Vrijstaand kantoorobject in
kantorenpark Doornbos**



Druivenstraat 25-31, Breda / TE HUUR – TE KOOP

■ Op goed bereikbare perifere locatie komt een aantrekkelijk vrijstaand kantoorobject beschikbaar. ■ De vloeroppervlakten variëren van 403m² tot 806m², eventueel uit te breiden met 390m² archief + secundaire ruimten. ■ Het kantoorobject is voorzien van o.a. liftinstallatie, pantry en gedeeltelijk koeling / airco-units. ■ Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

TE HUUR
**2.200
M²**

**Showroomcomplex op A1
locatie / Hoogeind**



Minervum 7002, Breda / TE HUUR

■ 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. ■ Hoogwaardig afwerkingsniveau. ■ Voldoende parkeerplaatsen aanwezig. ■ Aanpassingen en herindelingen zijn mogelijk.

TE HUUR V.A.
**147
M²**

**Zelfstandige kantoorruimten
nabij uitvalswegen**



Takkebijsters 15-17, Breda / TE HUUR

■ Identiteitsvol solitair kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost. ■ Er zijn diverse zelfstandige ruimten beschikbaar op zowel de begane grond als mede verdieping. ■ De oplevering geschiedt zeer volledig, deels voorzien van koel-units. ■ Mogelijkheden vanaf 147m² tot 1.000m² / combinaties mogelijk.

TE HUUR
**1.276
M²**

Commerciële showroomruimte



Vossenbergh 4, Breda / TE HUUR

■ 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
**2.245
M²**

**Op markante zichtlocatie, goed
afgewerkte bedrijfsruimte**



Ettensweg 22-28, Roosendaal / TE HUUR

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

TH / TK
**2.000
M²**

**Verkoop-/showroomcomplex op
zichtlocatie langs de A58**



Ettensweg 2, Roosendaal . TE HUUR – TE KOOP

■ Dit solitaire verkoop-/showroomcomplex is uitstekend gelegen in een dynamisch gebied / zichtlocatie langs de snelweg A58. ■ De showroomruimte met kantooraccommodatie is groot circa 2.000m². ■ De frontbreedte van het object bedraagt 55m¹. ■ Het pand is hoogwaardig afgewerkt. ■ Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein.

**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 CA.

**237
M²**

Showroomunit op unieke zichtlocatie



Neerloopweg 26, Breda / TE HUUR

■ Op deze unieke zichtlocatie aan de drukke door-
gaande route wordt een showroomunit (ca. 237 m²)
te huur aangeboden. ■ De hoogwaardige uitstraling
en de centrale ligging tussen de A-16 en het
centrum van Breda maakt dit jonge bedrijventerrein
tot een gewilde vestigingsplaats.

TE KOOP CA.

**5.257
M²**

**Een compleet geoutilleerd
bedrijfscomplex**



Bredaseweg 8, Terheijden / TE KOOP

■ Op een uitstekend bereikbare locatie gelegen
bedrijfscomplex. ■ Het complex bestaat uit een hal
(ca. 2.441 m²) met entresolvloer (ca. 1.616 m²), een
kantorensectie (ca. 914 m²) en secundaire ruimtes
(ca. 286 m²). ■ Aan de achterzijde ligt een royaal
verhard buitenterrein. ■ Totale perceeloppervlakte
is 8.967 m² ■ **Scherpe prijsstelling.**

TE HUUR CA.

**515
M²**

**Vrijstaand kleinschalig
bedrijfspaviljoen**



Paardeweide 36, Breda / TE HUUR

■ Het betreft een zeer representatief bedrijfsobject
met een moderne, hedendaagse uitstraling, gelegen
op een zichtlocatie aan de Emerparklaan. ■ Het
pand beschikt over ca. 297 m² kantoorruimte,
ca. 286 m² bedrijfsruimte/showroom en ruim
voldoende parkeerplaatsen op het buiten-
terrein rond het pand.
■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TE HUUR CA.

**1.200
M²**

Grootschalige winkel



Belcrumweg 58-60, Breda / TE HUUR

■ Ten noorden van het stationsgebied, nabij de
uitvalswegen is een grootschalige winkelruimte
(ca. 1.200 m²) beschikbaar. ■ De frontbreedte is maar
liefst 25 meter, waardoor de ruimte uitstekend
geschikt is als showroom. ■ Direct voor het pand
zijn er mogelijkheden voor vrij parkeren.

TE HUUR CA.

**7.938
M²**

**Groot distributiecomplex
op zichtlocatie**



Krombraak 2-4, Oosterhout / TE HUUR

■ Op een uitstekend bereikbare zichtlocatie gelegen
distributiecomplex. ■ Eén compartiment van het
complex is geconditioneerd en kan als koelruimte
worden gebruikt. ■ Het pand is gelegen op een zeer
royaal perceel en heeft ruim voldoende manoeu-
vreer- en opstelruimte voor vrachtwagens. ■ Er zijn
diverse personeelsvoorzieningen in het pand
aanwezig. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TE HUUR CA.

**90
M²**

Volledig instapklare unit



Minervum 7164, Breda / TE HUUR

■ Zeer fraaie zelfstandige kantoor-showroomunit
gelegen op het eerste klas bedrijventerrein
"Hoogeind II" met een ligging bij de A-27. ■ Het
betreft hier een zeer complete en instapklare unit die
zonder grote investeringen in gebruik kan worden
genomen. ■ Bij de unit behoort een parkeerplaats en
ook in de directe omgeving zijn royale parkeervoor-
zieningen aanwezig.

TE HUUR V.A.

**100
M²**

Nette kantoorruimtes



Stationsplein 2, Breda / TE HUUR

■ Tegenover het station is een kleinschalig kantoor-
gebouw gelegen met achtergelegen parkeerterrein.
■ Op verschillende verdiepingen kunnen wij u een
nette kantoorruimte aanbieden vanaf ongeveer
100 m². ■ Per verdieping heeft het gebouw
voorzieningen beschikbaar.

TE HUUR CA.

**150
M²**

**Winkelruimte op
markante hoeklocatie**



Van Coothplein 36, Breda / TE HUUR

■ Deze commerciële ruimte is gelegen op een
aanlooproute naar het centrum van Breda. ■ Door
de grote frontbreedte en de hoekligging kent het
pand veel daglichttoetreding en etalageruimte
waardoor het pand zeer geschikt is ten behoeve van
een winkel of een kantoor met baliefunctie.

**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**

TH KANTOORRUIMTE
Breda, Keizerstraat 44

Huurprijs:
€8.100,00 per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding:
per direct



Aan de Keizerstraat te Breda is op de begane grond een kantoorruimte te huur.

Deze straat is gelegen in de nabijheid van het kernwinkelgebied van Breda en tegenover het Chassé Park. In de directe omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeerfaciliteiten aanwezig.

De oppervlakte bedraagt circa 90 m². Voorzieningen: systeemplafonds met inbouwarmaturen, toilet, pantry, laminaatvloer en c.v.

Op korte termijn komen op deze locatie nog 3 à 4 ruimtes beschikbaar.

TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR
Breda, Weidehek 119-125

Huurprijs: vanaf
€12.500,00 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.

Collegiale verhuur met DTZ Zadelhoff.

TH WINKELRUIMTE ANNEX KANTOOR/BALIEFUNCTIE
Breda, Haagdijk 72

Huurprijs: € 15.000,00
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: Op korte
termijn mogelijk



Aan de doorgaande en karakteristieke winkelstraat “De Haagdijk” is nabij het centrum van Breda een winkel annex kantoor met baliefunctie te huur.

De Haagdijk is van oudsher een belangrijke winkelstraat naar en van het centrum van Breda en kenmerkt zich door een mix van filiaalbedrijven en speciaalzaken in combinatie met bewoning. De beschikbare commerciële ruimte is onlangs geheel vernieuwd. In de directe omgeving zijn diverse (betaalde) parkeerfaciliteiten aanwezig. De oppervlakte bedraagt circa 120 m².

Voorzieningen: o.a. afgewerkt plafond en wanden, pantry, toilet, c.v. en eigen nutsvoorzieningen.

TH WINKELRUIMTE ANNEX KANTOOR/BALIEFUNCTIE
Breda, Past. van Spaandonkstraat 18

Huurprijs:
€27.500,00 per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Aan een doorgaande weg in de nabijheid van de markt van Princenhage is een winkel annex kantoor met baliefunctie te huur.

In de directe nabijheid zijn onder andere gevestigd Super de Boer, Albert Heijn, Gall & Gall, Etos en een apotheek. Tevens bevindt zich in de omgeving een mix van detailhandel, zakelijke dienstverlening en horeca. Er zijn diverse (onbetaalde) parkeerfaciliteiten.

De oppervlakte bedraagt circa 195 m². Voorzieningen: o.a. systeemplafonds met inbouwarmaturen, pantry, toilet, c.v. en tussenmeters.

Collegiale verhuur met LUC Vastgoed.

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR
Etten-Leur, Bedr.verzamelcomplex “Vosdonk”

Kooprijzen: vanaf
€139.950,00 v.o.n.
exclusief BTW

Huurprijzen:
vanaf €1.049,00
exclusief BTW

Oplevering:
2e kwartaal 2012



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 de 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 geheel verkocht en opgeleverd. De verkoop van fase II is inmiddels gestart (de laatste 8 units); met de bouw zal september 2011 worden aangevangen.

Collegiale verkoop / verhuur met De Loor Bedrijfshuisvesting.

TH KANTOORRUIMTE
Breda, Ginnekenweg 157

Huurprijs kantoorruimte:
€130,00 per m² per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding: Op korte
termijn mogelijk



Aan de Ginnekenweg te Breda is in een kantoorcomplex een kantoorruimte op de begane grond te huur.

De Ginnekenweg verbindt het centrum van Breda met de wijk “Ginneken”. Het kantorencomplex is omstreeks 1989 gerealiseerd en is op een herkenbare en markante locatie gesitueerd. Op het achtergelegen en afsluitbare terrein is voor de beschikbare kantoorruimte één parkeerplaats gereserveerd. In de directe omgeving zijn voldoende parkeerfaciliteiten aanwezig.

De oppervlakte bedraagt circa 130 m². Voorzieningen: o.a. vloerbedekking, systeemplafonds met inbouwarmaturen, airco, mechanische ventilatie, toilet, pantry en c.v.

Servicekosten: € 30,= per m² per jaar exclusief BTW.

TH KANTOORRUIMTE MET FLEXIBELE LOOPTIJDEN
Breda, Ceresstraat 13

Huurprijs: van €70,00
per maand
exclusief BTW

Aanvaarding:
Op korte termijn



In het oude hoofdkantoor van Oranjeboom “De Drie Hoefijzers”, nabij het centrum van Breda en het centraal station van Breda, is op flexibele basis representatieve kantoorruimte te huur.

Dit imposante kantoorgebouw wordt momenteel met grote zorg gerenoveerd, het wordt volledig in oude staat hersteld en met alle moderne faciliteiten uitgerust.

Het betreft hier kantoorruimte welke te huur is inclusief o.a. secretariële ondersteuning en persoonlijke telefoonbeantwoording. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig op eigen terrein.

Collegiale verhuur met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars.

TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR
Breda, Goeseelsstraat 6-21

Huurprijs: vanaf nog
geen €1.000,00 per
maand exclusief BTW

Aanvaarding: In overleg



Op een kleinschalig ontwikkeld bedrijvenpark te Breda zijn aan de Goeseelsstraat diverse zelfstandige bedrijfsruimtes met kantoren beschikbaar.

Het geheel is gelegen tussen de noordelijke rondweg van Breda en de Teteringsedijk, nabij het centrum van Breda. Door de ligging is de ruimte goed bereikbaar vanuit de belangrijkste in- en uitvalswegen van Breda. Parkeerfaciliteiten zijn aanwezig op eigen terrein. De metrages zijn circa 120 m² bedrijfsruimte en circa 72 m² kantoorruimte.

Er zijn nog 2 units beschikbaar!

Collegiale verhuur met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars.

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 industrieterreinen, in boardrooms en natuurlijk in West Brabant Bedrijfshuisvesting. 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 huur
Moderne gerenoveerde kantoorruimte

Breda

GEDEELTELIJK VERHUURD

Bijster 10-30, Breda

DTZ Zadelhoff bemiddelde recentelijk bij de verhuur van circa 310 m² kantoorruimte. CSL Behring heeft de kantoorruimte op de tweede verdieping van dit representatieve kantoorgebouw gehuurd. Dit gebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie nabij diverse uitvalswegen. Op dit moment is er nog circa 1.557 m² kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar.

Te huur
Commerciële ruimte

Breda

VERHUURD

Brederostraat 2B, Breda

Mediq Apotheken B.V. huurde aan de Brederostraat 2B in Breda circa 190 m² commerciële ruimte. DTZ Zadelhoff verhuurde deze ruimte namens opdrachtgever. Op dit moment is er nog circa 300 m² voor verhuur beschikbaar in gezondheidscentrum Bredero.

Te huur
Kantoorruimte met bedrijfsruimte

Breda



Koperstraat 4, Breda

Een representatief bedrijfsobject, bestaande uit moderne kantoor- en bedrijfsruimte. Door de gekozen architectuur en de gebruikte materialen heeft het object een hedendaagse uitstraling. Het is in perfecte staat van onderhoud en wordt zeer compleet opgeleverd waardoor het direct kan worden betrokken.

- totale vloeroppervlakte ca. 415 m² onderverdeeld in: entree begane grond ca. 20 m², kantoorruimte 1e verd. ca. 250 m² en bedrijfsruimte ca. 145 m²
- 5 parkeerplaatsen op eigen terrein
- uitstekend bereikbaar per auto en OV
- aanvaarding in overleg

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

Te huur
Markant en modern kantoorgebouw

Breda



Tramsingel 27B, Breda

Dit markante kantoorgebouw vormt door zijn eigentijdse architectuur een herkenbare vestigingslocatie voor de kantoorgebruiker die de dynamiek van het stadscentrum wenst te combineren met een goede bereikbaarheid voor autoverkeer en openbaar vervoer.

- nog beschikbaar ca. 344 m², evt. in 2 units van ca. 143 m² en ca. 201 m²
- representatieve centrale entree, meervoudige mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling
- parkeerplaatsen beschikbaar op eigen afsluitbare parkeerplaats
- uitstekende bereikbaarheid
- aanvaarding in overleg, op korte termijn

Collegiaal met Jones Lang LaSalle Vastgoed Adviseurs B.V.

Te huur
Karakteristiek kantoorpand

Breda



Willemstraat 8, Breda

Dit karakteristieke kantoorpand is gelegen nabij het stadspark 'Valkenberg' en het station. De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 215 m² verdeeld over begane grond en eerste verdieping.

- hoogwaardig opleveringsniveau
- 2 parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein
- wordt op korte termijn, zowel aan binnen- als buitenzijde geheel gerenoveerd en gemoderniseerd

Collegiaal met LUC Vastgoed Adviseurs

Te huur
Representatieve kantoorruimte

Etten-Leur



Bredaseweg 115, Etten-Leur

DTZ Zadelhoff bemiddelde bij de verhuur aan Project Materials B.V. Het betreft hier circa 405 m² representatieve kantoorruimte gelegen op de tweede en derde verdieping.

Te huur
Bedrijfsobject op zichtlocatie aan de A27

Raamsdonksveer



Lissenveld 49, Raamsdonksveer

Representatief bedrijfscomplex, voorzien van grote diversiteit aan faciliteiten, gelegen op bedrijventerrein 'Dombosch'. Het object beschikt over een ruim buitenterrein.

- ca. 1.200 m² kantoor, ca. 5.900 m² bedrijfsruimte
- o.a. v.v. 2 laadkluilen met ieder 4 overheaddeuren, deels airco, computerruimte, minimale hoogte ca. 7 m
- een groot deel van de kantoorruimte kan gebruikt worden als showroom

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur
Winkel-/bedrijfsruimte

Roosendaal



Borchwerf 8, Roosendaal

Een uniek bedrijfsobject gelegen aan de drukke doorgaande weg Borchwerf op het gelijknamige bedrijventerrein 'Borchwerf'. De ruimte ligt tussen Karwei en Raab Karcher. Door deze ligging beschikt het pand over een hoge attentiewaarde. Veel passanten. Gemeente Roosendaal heeft aangegeven mee te willen werken aan een invulling als zijnde bouwmarkt.

- totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 3.150 m²
- ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- aanvaarding per direct

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

KANTOORRUIMTE

Breda, Princenhagelaan 1

TE HUUR

VANAF

100 m²

TH

KANTOORRUIMTE

Breda, Princenhagelaan 1

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

Oplevering: per direct

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

Het kantorenpark is gelegen aan de westkant van Breda langs de A16 en beschikt als zodanig over een uitstekende bereikbaarheid.

Naast deze locatie staat Hotel-Restaurant ‘Princeville’. Op een steenworp afstand bevindt zich de Woonboulevard Breda en Ikea. Het hoofdgebouw is recentelijk verhuurd aan BusinessCenter Princeville van Van der Valk”.

TH

WINKELRUIMTE

Breda, Karnemelkstraat 6

Huurprijs:
€ 40.000,00 per jaar
exclusief BTW

Oplevering:
in onderling overleg

Het betreft een winkelpand van ca. 120m² die is gelegen in het stadscentrum van Breda en op 50m afstand van het voetgangersdomein.

Op de begane grond bevinden zich drie winkelunits waarvan er één verhuurd is aan Schoonenberg Hoorcomfort, één aan Kley Interieurs en één unit is momenteel nog beschikbaar voor de verhuur.

In de directe nabijheid van het pand bevinden zich Bart Smit, Zara, (voormalig) IT’S, McDonald’s, Scotch & Soda en de ING, alsmede een drietal parkeergarages.

Recht voor de deur stoppen alle stads- en streekbussen.

De winkelunit kan eventueel uitgebreid worden met ca. 150m² aan de voorzijde van de 1e etage.

De unit wordt in casco-staat opgeleverd.

TH

WINKELRUIMTE

Breda, Boschstraat 110

Huurprijs:
€ 22.500,00 per jaar
exclusief BTW

Oplevering: per direct

De winkel is gelegen langs een van de aanrijdroutes naar het stadscentrum en wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan winkels.

Aan de openbare weg zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar (betaald).

Via de achterzijde is de winkel eventueel te bevoorraden en bevindt zich een eigen parkeerplaats. Het pand heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 180m², waarvan ca. 135m² winkelruimte en ca. 45m² magazijn.

Het object is onder andere voorzien van pantry; toilet en verlichting.

TH

WINKELRUIMTE

Breda, Ginnekenweg 40

Huurprijs:
€ 24.000,00 per jaar
exclusief BTW

Oplevering: per direct

Het betreft een op uitstekende locatie gelegen winkelruimte.

De Ginnekenweg is een van de betere winkellocaties van Breda en vormt met de Wilhelminastraat en de Nieuw-Ginnekenstraat de toegang naar het stadscentrum. Naast het pand bevindt zich een Albert Heijn en in de directe nabijheid bevinden zich een grote verscheidenheid aan winkels en speciaalzaken. Ook zijn er in de directe omgeving hoogwaardige horecagelegenheden.

Voor fietsen en brommers is het pand ook via de achterzijde bereikbaar en er bevindt zich een ruime berging in de tuin.

De winkelruimte bestaat uit ca. 70m² verkoopruimte en ca. 20m² keuken/alg. ruimte. Het object is onder andere voorzien van cv-installatie; keukentje; kelder en toilet.

TH

WINKELRUIMTE

Ulvenhout, Dorpstraat 47

Huurprijs:
€ 20.000,00 per jaar
exclusief BTW

Oplevering: per direct

Het betreft een midden in het dorpscentrum gelegen winkelpand, dat uitstekend geschikt is voor allerlei soorten detailhandelsactiviteiten.

Aan de openbare weg bevinden zich parkeerplaatsen en er bevindt zich een parkeerterrein(tje) in de directe nabijheid.

De locatie is uitstekend bereikbaar vanaf de A-58 (Eindhoven-Vlissingen) en in de directe nabijheid bevinden zich alle overige winkelfaciliteiten.

De winkelruimte heeft totaal een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 200m². Het object is onder andere voorzien van toilet; pantry; tegelvloer en systeemplafond.

TH

KANTOORRUIMTE

Oosterhout, Meerpaal 14

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

Oplevering: per direct

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

Breda, Haagdijk 135

Huurprijs:
€ 19.500,00 per jaar
BTW vrij

Oplevering: per direct

Het betreft een aan de Haagdijk gelegen winkelruimte. Deze locatie grenst tegen het kernwinkelapparaat met alle winkelfaciliteiten op een steenworp afstand. De Haagdijk zelf wordt gekenmerkt door een grote variëteit aan detailhandelsondernemingen.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid (betaald).

De winkel beschikt over een eigen binnenplaats, die plaats biedt aan maximaal twee auto's, afsluitbaar met een overheaddeur en bereikbaar via de achterzijde van het pand.

De winkelruimte ter grootte van in totaal 175m², bestaat uit ca. 125m² verkoopruimte; ca. 50m² magazijnruimte en ca. 40m² buitenruimte.

Het object is onder andere voorzien van cv-installatie; toilet en keukentje.

De Hoge Raad heeft voor de inkomstenbelasting aangegeven vanaf welk moment onroerend goed onder de terbeschikkingstellingsregeling in box 1 valt. Deze uitspraak is onder andere van belang voor particulieren die onroerend goed (gaan) verhuren aan de eigen bv, de bv van de partner of in sommige gevallen aan de bv van de kinderen.

Wanneer een particulier onroerend goed verhuurt, worden de opbrengsten hieruit als hoofdregel forfaitair in box 3 belast (vermogensrendementsheffing). Als onroerend goed wordt aangekocht met de intentie om het te verhuren aan bijvoorbeeld de eigen bv, de bv van de partner of in sommige gevallen aan de bv van de kinderen, valt het onroerend goed onder de terbeschikkingstellingsregeling en worden de inkomsten in box 1 tegen het progressieve tarief belast. Als de aanschaf van het onroerend goed en het begin van de verhuurperiode niet op hetzelfde tijdstip plaatsvinden (bijvoorbeeld door bouw, verbouwing of onderhoud), rijst de vraag of de kosten zoals financieringskosten of onderhoudskosten die hiermee samenhangen in deze 'voorperiode' in box 1 in aftrek kunnen worden gebracht. De Hoge Raad heeft hier in een arrest meer duidelijkheid over gegeven.

Aftrek in box 1

De staatssecretaris was van mening dat de gemaakte kosten in deze voorperiode in box 3 vallen.

Hierdoor was volgens hem aftrek van deze kosten in box 1 niet mogelijk. Onlangs heeft de Hoge Raad hier anders over geoordeeld. Onder voorwaarden vindt aftrek van deze kosten in box 1 plaats. De belangrijkste voorwaarde is dat vanaf het moment van aanschaf van het onroerend goed de verhuurder de intentie heeft om dit goed te verhuren aan de bv. Dit kan aannemelijk worden gemaakt door op het moment van aanschaf een huurovereenkomst te sluiten. Een andere voorwaarde is dat het onroerend goed in de tussenliggende periode niet voor andere doeleinden is gebruikt. Echter, indien een huur- of andere overeenkomst ontbreekt, is aftrek ook mogelijk in het geval dat het aanschaffen en (ver)bouwen van het onroerend goed gebeurt onder zodanige omstandigheden dat, indien een willekeurige derde de huurder zou zijn, voorafgaand afstemming zou plaatsvinden. Overigens geldt deze aftrek alleen voor kosten. In het algemeen moeten de uitgaven voor bouw en verbouwing worden

Verhuur onroerend goed aan de eigen BV

geactiveerd. Daarna kan afschrijving volgens de wettelijke regels plaatsvinden.

Terugvragen van btw

Over veel kosten die in de voorperiode bij de verhuurder in rekening worden gebracht, wordt btw berekend. In beginsel is verhuur vrijgesteld van btw, zodat btw op kosten gemaakt voor het onroerende goed niet afgetrokken mag worden. Om dit toch mogelijk te maken, kunnen verhuurder en huurder in bepaalde situaties opteren om de verhuur btw-belast te laten plaatsvinden. In dat geval drukt de btw niet op de kosten en werkt deze niet kostprijsverhogend. Als belangrijkste voorwaarde om

btw-belast te kunnen verhuren, geldt dat de huurder het onroerend goed gebruikt voor activiteiten waarvoor een aftrekrecht van minstens 90% bestaat. Hierdoor kan de btw op kosten gemaakt tijdens de verhuurperiode in aftrek worden gebracht.

Indien geopteerd wordt voor btw-belaste verhuur, is mogelijk ook de btw op de kosten in de voorperiode aftrekbaar. Deze is dan aftrekbaar op het moment dat de btw in rekening wordt gebracht. Op dat moment dient wel de intentie om aan de bv te gaan verhuren al duidelijk te zijn, omdat de bestemming van het onroerend goed bepaalt of aftrek wel of niet mogelijk is. Deze intentie kan duidelijk worden gemaakt in de eerdergenoemde huurovereenkomst, waarin beide partijen kiezen voor btw-belaste verhuur. Het is bovendien van belang om tijdig een huurovereenkomst op te stellen en te opteren voor btw-belaste verhuur in die overeenkomst, omdat dit slechts met drie maanden terugwerkende kracht mogelijk is. Mocht men te laat zijn, dan is in de voorafgaande periode sprake van vrijgestelde verhuur met alle gevolgen van dien. Indien verhuur desondanks later toch niet

plaatsvindt, dient de in aftrek gebrachte btw te worden terugbetaald, tenzij het onroerend goed wordt gebruikt voor andere btw-belaste prestaties.

Conclusie

Voor particulieren die onroerend goed ter beschikking gaan stellen, is het van belang om al bij aanschaf van het onroerend goed een huurovereenkomst op te stellen.

Hierdoor kunnen de kosten in box 1 in aftrek worden gebracht en kan bij de btw-belaste verhuur de btw worden afgetrokken over de gemaakte kosten in de voorperiode. Voor dit laatste dient in de huurovereenkomst wel de optie voor btw-belaste verhuur te worden opgenomen.

Deloitte Breda
Anneloes Boekhorst

Deloitte Breda

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

Beëindiging van de huurovereenkomst en ontruimingsbescherming bij overige bedrijfsruimte

Inleiding

Ons Burgerlijk Wetboek kent een zeer gedetailleerde regeling ten aanzien van huur van woonruimte en winkelruimte. Huurders hebben daarin een grote mate van huurbescherming en de verhuurder kan de overeenkomst over het algemeen niet buiten de rechter om beëindigen als de huurder niet instemt met beëindiging. Als verhuurder beëindiging wil, moet hij om te beginnen opzeggen met inachtneming van de juiste opzegtermijn. Vervolgens, als de huurder niet met de beëindiging instemt, moet er door de verhuurder een procedure bij de (kanton)rechter worden gestart. Die oordeelt uiteindelijk over de vraag of de opzegging terecht was en beëindigt de huur. De huurder heeft nog de mogelijkheid van hoger beroep en zelfs cassatieberoep bij onze hoogste rechter, de Hoge Raad. In veel gevallen loopt de huurovereenkomst tijdens de beroepsprocedure gewoon door.

Hoe anders is dit alles bij de huur van de zogenaamde "overige bedrijfsruimte".

Overige bedrijfsruimte

Onder het begrip "overige bedrijfsruimte" valt een gebouwde zaak (of een gedeelte daarvan) mits deze geen woonruimte of winkelruimte is. Het belangrijkste voorbeeld van "overige bedrijfsruimte" is natuurlijk kantoorruimte. Ook vallen er fabrieken onder en zelfs particuliere garages. Vooral bij de beëindiging van de huurovereenkomst door de verhuurder wordt het verschil tussen winkels (en woonruimte) enerzijds en overige bedrijfsruimte anderzijds duidelijk.

De huurder van overige bedrijfsruimte heeft namelijk geen huurbescherming: een schriftelijke opzegging met inachtneming van de geldende (contractuele of wettelijke) opzegtermijn doet de huurovereenkomst eindigen op de dag waartegen is opgezegd. De huurder rest slechts een beroep op de (tijdelijke) ontruimingsbescherming.

Positie van de huurder van overige bedrijfsruimte na opzegging door de verhuurder

Wat staat een huurder van overige bedrijfsruimte te doen als hij met een opzegging door zijn verhuurder wordt geconfronteerd en daardoor in de problemen komt met zijn bedrijfsvoering? Allereerst is van belang dat de verhuurder de overeenkomst niet alleen moet opzeggen, maar ook expliciet de ontruiming moet aanzeggen: meestal gebeurt dit tegen de dag volgend op die waartegen is opgezegd: de verhuurder zegt bijvoorbeeld op tegen 31 december 2011 en zegt tegelijkertijd de ontruiming aan tegen 1 januari 2012.

Verzoek om verlenging van ontruimingstermijn

Vanaf het moment dat de ontruiming is aangezegd, gaat er een termijn van twee maanden lopen. Binnen deze twee maanden hoeft de huurder het (voormalig) gehuurde niet te ontruimen en kan hij bij de kantonrechter verzoeken de termijn waarbinnen ontruiming moet plaats

vinden, te verlengen. Het is een fatale termijn: is een huurder te laat, dan heeft hij zijn rechten verspeeld.

Let op: de huurder kan dus geen verlenging van de huurovereenkomst vragen; die is door de opzegging geëindigd. Er is alleen sprake van verlenging van de termijn waarbinnen ontruiming moet plaatsvinden.

Schorsing van de plicht tot ontruiming

De indiening van dit verzoek schorst de verplichting van de gewezen huurder om tot ontruiming over te gaan verder, namelijk totdat op zijn verzoek is beslist. In de praktijk is het niet uitzonderlijk dat het maanden duurt voordat er op het verzoek is beslist. De (gewezen) verhuurder moet zich realiseren dat gedurende deze hele periode er geen ontruimingsverplichting bestaat voor de huurder: hij hoeft het (voormalig) gehuurde dus nog niet te verlaten.

Rechterlijke belangenafweging bij beoogde ontruiming

De rechter moet een belangenafweging maken. De belangenafweging geschiedt niet op basis van gelijkwaardigheid; in beginsel gaan de belangen van de verhuurder voor. Alleen als de rechter van oordeel is dat de belangen van de huurder door de ontruiming ernstiger worden geschaad dan de belangen van de verhuurder bij voortzetting van het

gebruik, wijst de rechter het verzoek toe.

De gevraagde ontruimingsbescherming wordt toegewezen

In de praktijk komt het veel voor dat als een huurder erin slaagt zijn zwaarwegende belangen bij voortzetting van het gebruik goed te onderbouwen, de rechter geneigd is om de huurder toch het voordeel van de twijfel te geven. Is dat het geval, dan verlengt de rechter de termijn waarbinnen ontruimd zal moeten worden door de gewezen huurder.

Deze verlenging kan worden uitgesproken tot maximaal een jaar na de datum waartegen de ontruiming is aangezegd. Het verzoek kan daarna nog twee keer worden herhaald: de maximale verlenging van de ontruimingsbescherming is dus drie jaar, alhoewel dit in de praktijk zelden voorkomt.

De gevraagde ontruimingsbescherming wordt afgewezen

Als de rechter het verzoek van de huurder afwijst, stelt hij ook meteen de datum van ontruiming vast. Met de beslissing van de rechter, kan de verhuurder ontruiming afdwingen (met een deurwaarder).

Geen hoger beroep

Tegen de beslissing van de kantonrechter staat geen hoger beroep open. De uitspraak van de kantonrechter is dus meteen definitief



> Anneke Groenewoud

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**
BREDAS-HERTOGENBOSCH UDEN

Huur heet gebruiksvergoeding

De huurder is gedurende de periode van ontruimingsbescherming geen huurprijs verschuldigd: de huurovereenkomst bestaat immers niet meer, maar een "redelijke vergoeding". In de praktijk is deze vergoeding meestal gelijk aan de laatste (maandelijke) huurprijs. Bij onenigheid kan de rechter in een procedure gevraagd worden om een vergoeding vast te stellen.

Slot

Voor een verhuurder van "overige bedrijfsruimte" is het dus belangrijk te weten dat het einde van de huur niet automatisch een leeg pand oplevert! Huurders dienen er alert op te zijn dat de wet hun na aan het einde van de huur enig respijt biedt voor de ontruiming. De huurder moet dan wel tijdig in actie komen! Op het voorgaande zijn overigens wel uitzonderingen mogelijk.

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



Voor verhuur beschikbaar in bedrijfsverzamelgebouw een bedrijfsunit met 304 m² bedrijfsruimte en 46 m² kantoor.

- Gelegen op Majoppeveld-Noord
- Vrije hoogte hal ca. 4.70 m
- Vloerbelasting hal 2500 kg/m²
- Bedrijfshal met o.a. krachtstroom, elektrische overheaddeur, was- en toiletruimte, gasheater
- Kantoor o.a. met pantry en dubbele toiletgroep, cv-verwarming

TH | **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**
ROOSEDAAL, J.F.VLEKKESTRAAT 272



Te koop of te huur in bedrijfsverzamelgebouw commerciële ruimte-showroom, totaal ca. 390 m² op de begane grond (waarvan ca. 100 m² entresol) en ca. 50 m² kantoor op de verdieping.

- Aparte entree begane grond
- Aparte entree naar verdieping met trapopgang, pantry en toilet
- Vanuit showroom trap naar entresol
- Op de verdieping 2 kantoorvertrekken
- 15 parkeerplaatsen op eigen terrein

TH-TK | **BEDRIJFSRUIMTE-SHOWROOM MET KANTOOR**
BERGEN OP ZOOM, WITTEVEENWEG 1



Te huur monumentaal kantoorpand, prominent gelegen in representatieve omgeving, rand centrum, met stijlvolle herenhuiskantoorpanden. Ook geschikt als woning. Eventueel ook te koop.

- Totale vloeroppervlak 316 m²
- Entree-hal met ontvangstruimte
- Diverse royale kantoorvertrekken
- Keuken met toegang tot kelder
- Aanbouw begane grond aan achterzijde met toegang tot stadstuin
- Alarminstallatie en UTP-bekabeling

TH | **KLASSIEK KANTOORPAND**
BERGEN OP ZOOM, STATIONSSTRAAT 26



Te koop of te huur klassiek pand met commerciële ruimte op de begane grond en een zelfstandige bovenwoning. Uitermate geschikt als praktijk, kantoor of studio aan huis.

- Vloeroppervlak begane grond 110 m²
- Bovenwoning in twee lagen totaal ca. 120 m² met zelfstandige entree, dakterras en trap naar stadstuin
- Op begane grond dagverblijf met pantry en toilet, archief/bergruimte

TH-TK | **COMMERCIËLE RUIMTE MET BOVENWONING**
BERGEN OP ZOOM, ANTWERPSESTRAAT 7-7A

info@vanopstalgrosfeld.nl
www.vanopstalgrosfeld.nl



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

vanopstal
grosfeld
makelaars



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 industrieterreinen, in boardrooms en natuurlijk in West Brabant Bedrijfshuisvesting. 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 huur
Moderne kantoorruimte nabij station en stadshart



Breda

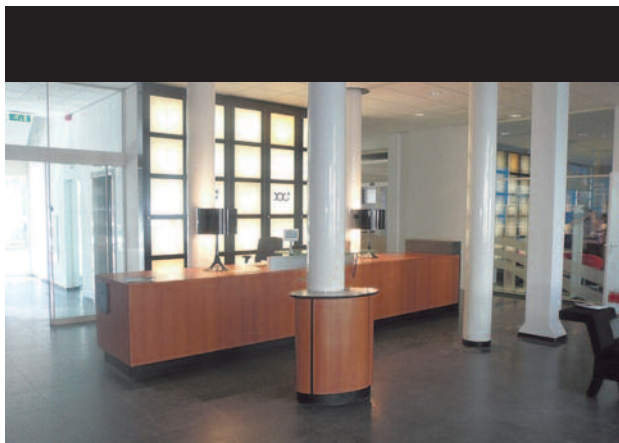


Willemstraat 5-15, Breda

Uitstekende bereikbaarheid. Dit kantoorobject ligt op 50 meter van het centraal station (bus en trein) van Breda.

Op korte termijn een snelle verbinding door middel van de HSL Shuttle met de luchthavens in Amsterdam, Rotterdam en Brussel.

Collegiaal met MVGM Bedrijfshuisvesting



Hedendaagse flexibiliteit

Het nieuwe, super flexibele, kantoorruimte-verhuurconcept DOC-WORK, is eveneens in dit object gehuisvest. Door de aanwezigheid van DOC-WORK beschikt het object over:

- een bemande receptie met representatieve centrale entree
- vergaderfaciliteiten op afroep te huren
- alle mogelijke facilitaire ondersteuning
- van werkplek tot kantoor kamers



Kantoorruimte op maat

Unieke mogelijkheid tot de realisatie van kantoorruimte op maat met een indeling en afwerking geheel naar wens van 9 m² tot 1.500 m².

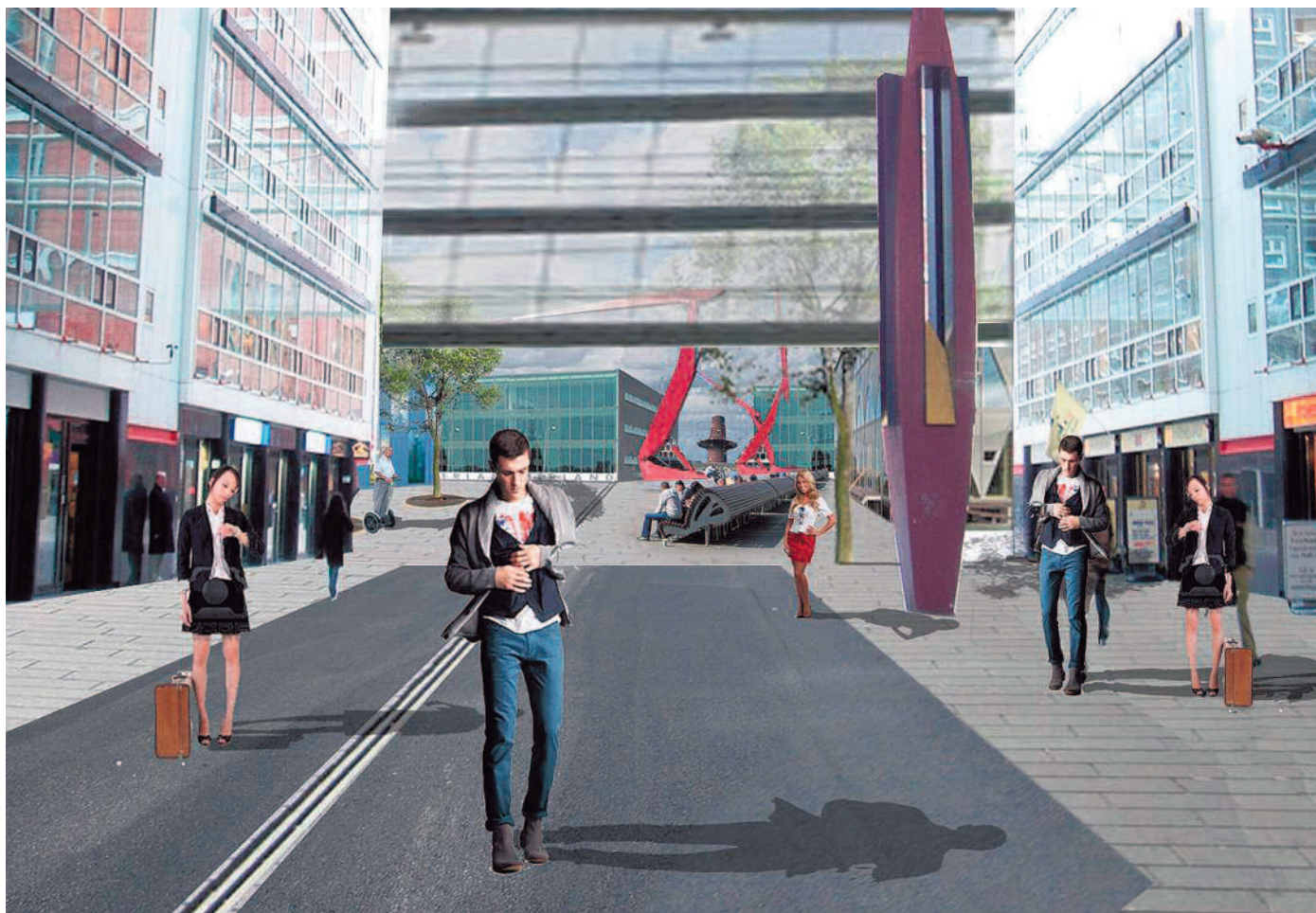
- huurprijs vanaf EUR 100,- per m² per jaar
- indien gewenst turn key op te leveren
- op eigen terrein parkeerplaatsen beschikbaar
- zeer goed bereikbaar per OV alsmede per auto via de A16 en de A27

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



Breda zet contouren uit voor fysieke ontwikkeling Dinalog Campus en schakelt naar een hogere versnelling



‘Koppel ambitie aan realiteitszin.’ Voor deze uitdagende opgave kwam Breda te staan met de vestiging van het Nederlands Topinstituut voor Logistiek, Dinalog (Dutch Institute for Advanced Logistics) en de opdracht samen met overheid, kennisinstellingen en bedrijfsleven de bijbehorende open innovatiecampus te ontwikkelen. De eerste modelverkenning voor de campus wijst erop, dat de stad hierin –wat de stedenbouwkundige principes betreft– is geslaagd. Bovendien voegde Breda een ambitie toe aan het programma van eisen: ook uit oogpunt van duurzaamheid moet Dinalog Campus Breda een Nederlands paradepaardje worden.

STEDEBOUWKUNDIG PLAN

De open innovatiecampus voor logistiek, onderdeel van het nationale innovatieprogramma voor logistiek en supply chains management ‘Dinalog’, wordt ontwikkeld op het 13 hectare grote Rithmeesterpark, aan de westkant van Breda, strak langs de A16 en het tracé van de HSL-shuttle.

Met het opstellen van ‘ruimtelijke principes’ en een ‘modelverkenning’ heeft de gemeente Breda het voorwerk verricht om in 2011 een nieuw bestemmingsplan voor de locatie ‘Rithmeesterpark’ te kunnen vaststellen en in Q3 2012 te starten met de bouwactiviteiten.

Open, transparant, gezamenlijk en inspirerend

De gebouwen zullen een open, transparante uitstraling hebben, zodat contact tussen binnen en buiten vanzelfsprekend is. Een inspirerende, open omgeving, die inspireert en uitnodigt om elkaar te ontmoeten. Vandaar ook dat op voorhand is vastgesteld dat op het terrein voor alle ‘bewoners’ een centraal gelegen totaalaanbod van gemeenschappelijke voorzieningen komt, zoals restaurants, congres-, demonstratie- en trainingsfaciliteiten, bibliotheek en kinderopvang. Op Dinalog Campus verrijzen relatief kleine kantoreenheden, overwegend in vier bouwlagen.

Motto

‘Let’s get inspired by Dinalog’ is het motto waarmee de Dinalog merkfamilie internationaal wordt vermarkt. Voor de campus luidt de marktbelofte: Dinalog Campus wordt voor ‘tout’ logistiek Nederland ‘place to be’ als het gaat om ontwikkeling en toepassing van logistieke innovaties en supply chain managementconcepten. Het is de fysieke locatie waar kennisontwikkeling, onderzoek onderwijs en praktijk samenkomen; waar nieuwe inzichten met elkaar worden gedeeld en waar vanuit de vele netwerkactiviteiten steeds meer innovaties en spin-offs ontstaan. Een broedplaats voor vernieuwing, een vruchtbare bodem voor economisch succes, zo zal de gehele branche Dinalog Campus gaan ervaren.

DINALOG CAMPUS
NAAR HOGERE VERSNELLING

Met het presenteren van het concept Masterplan Dinalog Campus heeft Breda de werkzaamheden in de eerste voorbereidende fase grotendeels afgerond. Dit plan en de recentelijk opgeleverde ‘stedenbouwkundige verkenning en modellen’ vormen de basis onder het voorstel van de gemeente Breda om nu samen met de Provincie Noord-Brabant, de BOM (Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij) en Dinalog (Instituut) een stuurgroep te vormen, als wegvoorbereider voor de nieuw te vormen Dinalog Campus organisatie.



De Provincie Noord-Brabant heeft inmiddels ingestemd met het voorstel. Streven is de stuurgroep nog voor de zomer om te zetten in een nieuwe rechtspersoon, waarbij de verschillende partijen overeenkomstig hun inbreng zeggenschap krijgen. Nadrukkelijk gaat de stuurgroep ook contacten met de markt aan om meer partijen aan de ontwikkeling van de Dinalog Campus te kunnen verbinden.

Tempo

De eerste taken van de stuurgroep worden het formeel vaststellen van het Masterplan Dinalog Campus en het bijbehorende projectplan 2011 met de planning voor de verschillende aanbestedingen en daadwerkelijke opdrachtverstrekking en het voorbereiden van de definitieve organisatie. De stuurgroep streeft naar start van de eerste bouwwerkzaamheden in het derde kwartaal van 2012.

“Dat betekent dat we een jaar hebben om het concept verder met de markt uit te werken; het programma van eisen scherp te hebben; aanbestedingen te kunnen doen voor ontwerp, constructie en bouw; en tegelijkertijd ook alle ruimtelijke procedures moeten doorlopen. Bovendien moet Dinalog Campus de markt op, want hoe groot wij het maatschappelijk belang van innovatie in de logistieke sector ook vinden, de overheid is slechts bij hoge uitzondering ook vastgoedontwikkelaar. Partijen voor wie dit wel core business is, zijn welkom om hun rol te vervullen binnen het concept, dat vanuit het innovatieprogramma, de overheden én de logistieke sector wordt bewaakt.” Aldus wethouder Cees Meeuwis.

Nationaal belang

De belangen van Dinalog reiken verder dan die van Gemeente en Provincie. Ook het Rijk onderkent het belang van een sterke impuls aan innovatie in logistiek en supply chain management als instrument om de Nederlandse ambitie, in 2020 Europees marktleider zijn als regisseur van transnationale goederenstromen, te realiseren. West-Brabant is een van Nederlands logistieke ‘hotspots’. Daarnaast heeft het Dutch Institute World Class Maintenance zich inmiddels bij Dinalog gevestigd.

Steverige uitgangspositie en gunstig perspectief

Dinalog ligt goed op schema en heeft op 7 april 2011 een zeer succesvolle eerste verjaardag gevierd in het bijzijn van ruim 400 gasten. Tijdens het evenement werd een aantal nieuwe initiatieven gelanceerd: de Lean and Green Stage Award van Connexxion, de



de Kennis DistributieCentra (samenwerking HBO, branche en Dinalog), Dinalog Incubator en een samenwerkingsverband over Service Logistics tussen SLF/SLR en Dinalog. Het Dutch Institute for Advanced Logistics (Dinalog) staat op de kaart en bedrijfsleven en universiteiten participeren in tientallen onderzoeks- en ontwikkelingsprojecten. Vanaf het begin is stevig ingezet op samenwerking met de totale onderwijskolom en met het MKB. Ook in dit opzicht beginnen de inspanningen uit de eerste periode hun vruchten af te werpen. Vooruitlopend op de fysieke campusontwikkeling hebben verschillende organisaties zich al in het gebouw van Dinalog gevestigd. Onlangs werd bekend dat twee grote logistieke dienstverleners, Jan de Rijk Logistics en DHL Supply Chain, een aantal supply chain specialisten bij Dinalog huisvesten. Cees Meeuwis: “Het lijkt erop dat we dit mogen interpreteren als gunstige voorboden voor Dinalog Campus. We moeten het ijzer smeden wanneer het heet is, dus nogmaals, we gaan samen meer tempo maken.”



www.dinalog.nl



www.brimbreda.nl



vb&t bedrijfsmakelaars

Emmastraat 2
4811 AG BREDA

Postbus 3399
4800 DJ BREDA

T 076-5216000
F 076-5223530

breda@vbtmakelaars.nl

www.vbtmakelaars.nl

TH WINKELRUIMTE

Etten-Leur, Schoolstraat 2

Huurprijs: € 200,- per m²
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 BEDRIJVENCENTRUM

Etten-Leur, Vosdonk



Een bedrijventerrein gelegen op bedrijventerrein "Vosdonk-Zuid" te Etten-Leur. Dit bedrijfscomplex beschikt over 34 units, waarvan op dit moment een aantal units voor de verhuur beschikbaar zijn. Het object is geschikt voor handel- en industriedoeleinden.

Hagemuntweg 29:
Totaal oppervlak ca 150 m², waarvan ca. 35 m² kantoorruimte
Huurprijs € 10.000,- p/jr excl. BTW, excl. Servicekosten
Hagemuntweg 37:
Totaal oppervlak ca 100 m².

Huurprijs € 6.500,- p/jr excl. BTW, excl. Servicekosten
Hagemuntweg 41:
De bedrijfsunit is ca. 255 m² groot, waarvan ca. 100 m² kantoorruimte. Huurprijs € 16.500,- p/jr excl. BTW, excl. Servicekosten
Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

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 winkelspecialzaak 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, stucwerkplafonds met inbouwspots, toilet, pantry, c.v. installatie met radiatoren, magazijnruimte met toegang tot de tuin.

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

TH WINKELUNIT

Etten-Leur, Geerkade 1c

Huurprijs: € 33.600,-
per jaar exclusief BTW



In het nieuwe woonwinkelcomplex 'Prinsenstaete' aan het Van Bergenplein te Etten-Leur is nog één winkelunit te huur.

Deze unit is gelegen tussen onder meer de Rabobank aan het van Bergenplein en de Jumbo, die zich in dit complex heeft gevestigd. Hierdoor is een goede passantenstroom gegarandeerd. Het Van Bergenplein is een wijkwinkelcentrum voor Etten-Leur Noord met een goed voorzieningenniveau, waaronder twee supermarkten.

De winkelruimte heeft een oppervlak van ca. 168 m² BVO en wordt met pui opgeleverd.

Collegiaal met RSP Makelaars.



VP&A Makelaardij B.V.

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

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl

TH WINKELRUIMTE

Roosendaal, Laan van Limburg 14

Huurprijs: € 119.000,-
per jaar excl. BTW
en servicekosten



In het centrum van Roosendaal, aan de drukke kruising van de Laan van Brabant met de Laan van Limburg, op een punt dat van alle zijden zichtbaar is, ligt deze prachtige grote winkelruimte van ca. 840 m² (ca. 202 m² v.v.o. begane grond en 638 m² v.v.o. op de 1e verdieping, bereikbaar met lift en trap).

De locatie is voor meerdere doeleinden geschikt of geschikt te maken en kan eventueel ook per verdieping worden gehuurd. Op de begane grond is ook nog een entresol aangebracht van 47 m² v.v.o.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Björn Voogt van VP&A Makelaardij 0162-447799.

TH WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Raadhuispassage

Huurprijs: vanaf € 165,- / m²
per jaar excl. BTW
en servicekosten



In het centrum van Hoogerheide wordt momenteel hard gewerkt aan het nieuwbouwproject "RaadhuisPassage"; een modern winkelcluster waar Action inmiddels is vastgelegd als Anchor tenant (prognose oplevering Q2 2012).

Rondom de RaadhuisPassage ligt het zwaartepunt van de detailhandel zoals de supermarkten C1000 en Aldi maar ook Kruidvat, Zeeman, Blokker en Primera. De RaadhuisPassage biedt daardoor unieke kansen voor Hoogerheide op een geconcentreerd voorzieningenaanbod.

De commerciële ruimten in de RaadhuisPassage variëren van afmeting. Door units te schakelen kunnen diverse afmetingen worden gecreëerd.

TH WINKELRUIMTE

Breda, Cypresstraat 1 (Tuinzigt)

Huurprijs: € 170,- per m²
per jaar excl. BTW



In winkelcentrum Tuinzigt, gelegen even ten westen van het centrum van Breda, komt deze commerciële ruimte van ruim 250 m² beschikbaar (mogelijk nog uit te breiden tot ca. 400 m²) die jarenlang in gebruik is geweest bij de plaatselijke Rabobank.

Het betreft een opvallende hoekunit met meer dan 100 gratis parkeerplaatsen voor de deur. Overige huurders in het winkelcentrum zijn onder andere Jumbo Supermarkten, Marskramer, Eto's, bakkerij Kottier en slagerij Maros die hier alle al sinds jaar en dag gevestigd zijn. Deze ruimte komt per 1 april 2012 beschikbaar, maar in overleg met Rabobank is eerdere oplevering wellicht mogelijk.

TK KANTOORRUIMTE

Woudrichem, Baljuw 1-2

Vraagprijs: op aanvraag



VERKOCHT!

Nabij het centrum van het historische vestingstadje Woudrichem ligt dit politiebureau, dat in opdracht van Politie Midden en West Brabant wordt verkocht.

De oppervlakte van dit object (1995) is ca. 310 m² bgg en ca. 370 1e verd. Het pand kent verder nog een aantal specifieke voorzieningen, zoals bijv. een cellenblok.

De perceelsopp is 1.624 m² en parkeren is in ruim voldoende mate op eigen terrein mogelijk. Het object heeft een bestemming Maatschappelijk wat het onder andere geschikt maakt voor sociaal, cultureel, religieus en gezondheidszorg gerelateerd gebruik. Een bijzonder gebouw met een bijzondere bestemming!



Hét zakencentrum in Dongen voor werken en vergaderen

Creativiteit, efficiency en effectiviteit zijn kernbegrippen waar we in de dagelijkse praktijk niet aan ontkomen. Deze kernbegrippen sluiten naadloos aan op de faciliteiten voor flexibel werken en vergaderen. In Dongen is het BusinessPoint. Hét zaken-centrum voor functionele kantoorruimte, vergaderen, flexwerken en virtueel kantoor!

Ondernemer Sjors Jochems ondervond dat kantoorruimte tot circa 20 m² niet voor het oprapen ligt.

Het pand aan de Lage Ham 190-192 in Dongen is ingericht om aan deze vraag te voldoen. In het BusinessPoint is Dongen is op de begane grond een unieke locatie voor groepsbijeenkomsten en flexibel werken gecreëerd. Op de eerste etage werden 9 kantoren kleurrijk ingericht.

Uniek

De buitenzijde van het pand is "BusinessPoint herkenbaar" door de gevelreclame en vlaggen. De inrichting kenmerkt zich door kleurstelling, sfeer en doordacht-heid van het concept.

De verrassende inrichting geeft het juiste gevoel om in te werken, groepsbijeenkomst te houden of relaties te ontvangen.

Uniek en een bezoek meer dan waard.

"Er is veel aanbod op de markt voor kantoorverhuur. Langs de snelweg prijken veel reclame-borden waar kantoorruimte wordt aangeboden. Veelal grote objecten met mogelijkheden vanaf 200 vierkante meter. Voor zzp'ers of ondernemingen tot 3 à 4 personeelsleden vaak veel te groot. Het pand aan de Lage Ham leent zich uitstekend voor de vraag naar kleinere kantoor-ruimten.

Als locatie voor vergaderingen, trainingen, workshops, conferenties voor ééndaagse en meerdaagse bijeenkomsten. Maar ook als locatie voor flexibel werken of het benutten van een professionele omgeving voor klantgesprekken. Verschillende diensten gecentraliseerd voor zakelijke doeleinden: "Een waar BusinessPoint!" Aldus Jochems.

Kantoor te huur!

Het BusinessPoint concept voorziet gevestigde ondernemers van alle faciliteiten zoals parkeren, WIFI, een Petit Café voor ontvangst van bezoekers en voor overleg, intercomsysteem, alarm, schoonmaak en eigen postbus. Zeven bedrijven hebben zich in het BusinessPoint gevestigd. Er zijn nog vier kantoorruimtes beschikbaar.

BusinessPoint

Hét zakencentrum in Dongen



Een functionele kantoorruimte is te huur vanaf € 219,00 per maand (excl. servicekosten) Het BusinessPoint is gelegen aan rand van Dongen, 5 minuten vanaf de A27 en 10 minuten vanaf de A59.

Een dag in het BusinessPoint brengt u in de landelijke omgeving van Dongen. Bij uitstek dé locatie om effectief te werken en te vergaderen. In hét zaken-centrum in Dongen slaagt u beslist!

Neem contact op voor de mogelijkheden en een bezichtiging. Bezoek de site www.businesspointdongen.nl of bel 0162-370805.

BusinessPoint Dongen

Lage Ham 190-192

5102 AE DONGEN

contact@businesspointdongen.nl

www.businesspointdongen.nl

Businesspoint is een initiatief van Jochems Development BV | www.jochemsbv.nl

www.businesspointdongen.nl

CLMN | Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Thematisering en flexibiliteit

In mijn vorige column voor dit blad heb ik een oplossing aangedragen voor het terugdringen van leegstand. Een soort van verwijderingsbijdrage. Oftewel een bijdrage door ontwikkelaars voor de kantoren die huurders vervullen voor nieuwe kantoren. Een middel om te voorkomen dat er meer kantoren leeg komen te staan.

De kantorenmarkt kenmerkt zich enerzijds door een sterke toename van het aantal kantoorruimtes in het afgelopen decennium. Er zijn vooral grote kantoorpanden gebouwd met veel vierkante meters en weinig flexibiliteit. Deze panden hadden als voordeel dat de beheerkosten laag zijn. Anderzijds hebben we te maken met allerlei ontwikkelingen in kantoorgebruik. Door de steeds snellere internetverbindingen en faciliteiten die ons worden geboden ontstaat het zogenaamde "nieuwe werken", waarbij zaken als thuiswerken en flexibele werkplekken usance zijn. Dit heeft tot gevolg teruglopende ratio's voor het aantal vierkante meters per werknemer en hierdoor neemt de vraag naar het

Door Peter-Paul Verhoeven van
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

aantal kantoorruimtes af. Is er dan een oplossing te bedenken voor de invulling van kantoren? Naar mijn mening zijn er zeker aanknopingspunten. Er liggen kansen voor kleinschalige en flexibele kantoren die bij voorkeur ook nog een thematische invulling krijgen. Hierdoor kunnen huurders samenwerken en zaken met elkaar uitwisselen.

Naar mijn mening leent niet ieder kantoor zich voor een flexibele invulling. Heeft u een kantoor leeg staan dan dient het te voldoen aan een aantal randvoorwaarden om het als een aantrekkelijk businesscenter te verhuren, waaronder:

- een inspirerende omgeving;
- voldoende parkeren en openbaar vervoer in de directe omgeving;
- een gebouw met karakter;
- representatieve centrale



- voorzieningen, waaronder een gemeenschappelijke ruimte voor de lunch en informele gesprekken;
- vergaderfaciliteiten.

Het louter opsplitsen van de ruimte zonder het toevoegen van kwaliteit geeft op de korte termijn een oplossing en een cashflowtoename. Bijkomend nadeel is echter dat de ruimte deels verhuurd zal zijn, waardoor de beheerkosten sterk oplopen en niet opwegen tegen de

opbrengsten. Daarnaast is het risico dat enkele huurders de verhuur van het geheel blokkeren.

Het thematiseren van invullingen van kantoren kan ook een goede oplossing bieden voor de leegstand evenals het herbestemmen van gebouwen. Een zeer goed voorbeeld hiervan is de ontwikkeling "TripleO"-campus. Ons kantoor is al jaren betrokken bij de advisering van de invulling van deze campus.

Ongeveer vijf jaar geleden zijn we gestart met de verhuur van het Blushuis. Een kantoor-verzamelgebouw ten behoeve van de creatieve industrie.

Het gebouw met een oppervlakte van ruim 4.000 m² kent een lage leegstand en is gevuld met zo'n 60 bedrijven in de creatieve industrie. Een branche die meer en meer in opkomst is. We bieden daar al kamers aan vanaf 15 m² en daar blijkt veel vraag naar te zijn.

De nieuwste ontwikkeling op de TripleO-campus is het AV-huis. Op korte termijn zal de eerste paal in de grond gaan. Deze ontwikkeling wordt ondersteund door de overheid en zal plaats gaan bieden aan een groot aantal audiovisuele bedrijven en een studio. Meer informatie is te vinden op www.avhuis.nl.

Ik blijf van mening dat ontwikkelingen zoals TripleO de toekomst hebben. Hier komen flexibiliteit, kleinschaligheid en thematisering samen.



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



Halstraat 22 te Breda

Te huur: Winkelruimte op een uitstekende locatie gelegen in het centrum van Breda.

Het object omvat ca. 65 m² winkelruimte op de begane grond. Op de eerste de tweede verdieping, bevinden zich de magazijnruimte, pantry met keukenblok en toegang tot het dakterras, toiletruimte en kantoorruimte aan de voorzijde van het pand.

Het object wordt in casco staat opgeleverd, doch beschikt over de navolgende voorzieningen: tegelvloer, systeemplafond met verlichting, twee koel-verwarmingsunits, balie, dubbele etalageruimte, afsluitbaar hekwerk aan de voorzijde en een alarm.



Bisschopshoeve 12 te Breda

Te huur: Winkelruimte gelegen in Winkelcentrum Heusdenhout in Breda Oost nabij de A27 Breda-Utrecht.

Het object omvat ca. 107 m² winkelruimte.

De winkelruimte wordt in casco staat verhuurd, maar beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen: gladde wanden en vloeren, scheidingswand ten behoeve van magazijnruimte, koel-/verwarmings-systeem (ter overname van huidige huurder), pantry en een toiletruimte.



Binnenhofje 5 te Oosterhout

Te huur: Winkelruimte gelegen in een binnenhofje in het hart van het centrum van Oosterhout, tegenover de entree van het overdekte winkelcentrum Arendshof.

Het object omvat ca. 35 m² winkelruimte, alsmede ca. 27 m² kantoor- c.q. opslagruimte op de verdieping. Voorzieningen: laminaat vloer (begane grond), glad afgewerkte wanden, balken plafonds, elektrische installatie, gevelkachels, toilet en een uitstakast met balie.



Torenstraat 16 te Breda

Te huur: Ca. 200 m² winkelruimte met een frontbreedte van ca. 6 meter, gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Breda.

De winkelruimte wordt in casco staat verhuurd maar beschikt onder andere over de volgende voorzieningen: gladde wanden en vloeren, magazijnruimte in de kelder, verwarming, pantry en toiletruimte.



Spinveld 49 te Breda

Te koop / Te huur: Kantoorruimte met mogelijkheden voor een showroom en bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein "Emer-Zuid".

Het object heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 1.000 m². Op het voorterrein zijn voldoende parkeervoorzieningen.

Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde TL-verlichting, airconditioning, sanitair, overheaddeur, kabelgoten, pantry en te openen ramen.



Heuvelstraat 1 te Oosterhout

Te huur: In het centrum van Oosterhout gelegen vrijstaand en representatief kantoorpand.

Het object omvat ca. 192 m², als volgt verdeeld: begane grond: ca. 137 m² en 1e verdieping: ca. 55 m².

Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen aanwezig, voorts zijn in de parkeergarage van Forvm Financieel Centrum meerdere parkeerplaatsen beschikbaar. Voorzieningen: systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen, sanitair, pantry, airconditioning, tochtportaal, kluisruimte en indeling en vloerbedekking (éénmalig in de huidige staat).



Ceresstraat 4 te Breda

Te huur: Zeer representatieve kantoorruimte gelegen op het voormalige terrein van Brouwerij Inbev, de 3 Hoefijzers

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 867 m². Hiervan is nog ca. 433 m² beschikbaar. De kantoorruimte heeft een zeer hoogwaardige en representatieve uitstraling en is onder andere voorzien van: prachtige ontvangsthal, systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen (deels), kabelgoten ten behoeve van data-, elektra-, en telefoonbekabeling, vloerbedekking, pantry (per verdieping), luxe sanitaire voorzieningen (per verdieping), alarminstallatie en topkoeling. Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.



Haagdijk 135 te Breda

Te koop en te huur: Fraaie, karakteristiek pand van ca. 1.500 m³ als beleggingsobject gelegen in een aanloopstraat naar het centrum, met veel speciaalzaken. De winkelruimte begane grond is te huur.

Het pand is gelegen tegenover Albert Heijn en beschikt over parkeergelegenheid voor de deur en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de achterzijde. Het object omvat winkelruimte op de begane grond vrij van huur en gebruik en woonruimte op de eerste en tweede verdieping in verhuurde staat, in de vorm van kamerverhuur. Winkelruimte: te huur voor € 19.500,- per jaar excl. BTW. Oppervlakte begane grond ca. 175 m² en buitenruimte aan achterzijde: ca. 40 m².



Wilhelminapark (Everdenberg) te Oosterhout

Te koop / Te huur: Bedrijfsunits gelegen op het jonge bedrijventerrein Everdenberg, gelegen aan de afrit van de A27 (Utrecht-Breda).

De 2e fase omvat twee moderne bedrijfsverzamelgebouwen van totaal 28 bedrijfsunits met kantoor. De oppervlaktes variëren van ca. 160 m² tot ca. 255 m². Parkeren op eigen terrein. Het omheinde terrein is afsluitbaar middels een hekwerk. Een modelunit is op afspraak te bezichtigen. Koopsommen vanaf € 149.500,- v.o.n. excl. BTW. Collegiaal met Verbrugge Makelaardij.

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



Jacob Catslaan 24 te Oosterhout

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

Het object is uitermate geschikt voor doeleinden met een maatschappelijk karakter of medische achtergrond. Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, gladde wanden, c.v.-installatie, elektra-installatie, kabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en telefoonbekabeling, pantry en sanitair, waaronder invalidentoilet.



Warandelaan 2 te Oosterhout

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

In het object is ca. 1.050 m² kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 1e verdieping t/m de 3e verdieping. Mogelijkheden voor verhuur vanaf ca. 350 m². Voorzieningen: tapijt, gladde wanden, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, c.v., koeling, ventilatie en warmte-terug-win-installatie, kabelgoten met bekabeling, (CAT 6), alarmsysteem, toegangscontrole-systeem, lift, buitenzonwering, toiletgroepen en pantry's.



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.

De ruimte is uitermate geschikt voor doeleinden met een maatschappelijk karakter of medische achtergrond. De vloeroppervlakte bedraagt ca. 320 m². Ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Hof van Hersbeek 1 te Breda

Te huur: Nieuwe kantoor-/praktijkruimte van ca. 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 verlichtingsarmaturen, sanitair, aansluitingen ten behoeve van elektra en data-bekabeling en raamdecoratie (éénmalig in huidige staat).



St. Janstraat 16 te Breda

Te huur: Kantoor-/praktijkruimte van ca. 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.



Minervum 7066 te Breda

Te huur: Bedrijfsobject gelegen op uitstekende locatie op bedrijvenpark Hoogeind te Breda.

Het object omvat ca. 600 m² bedrijfsruimte en ca. 200 m² kantoorruimte. Ruime parkeervoorzieningen aanwezig. Voorzieningen: Bedrijfsruimte: monolithisch gedelichte betonvloer, TL-verlichting, overhead-deur, elektrische overheaddeur, toilet, heaters, brandspels/blussers en een krachtstroominstallatie. Kantoor/ showroom: sanitaire voorzieningen, c.v.-installatie met radiatoren, mechanische ventilatiesysteem, brandmelders, brandblussers, kabelgoten en airconditioning (deels). Collegiaal met De Boer, Storimans & Partners.



Teteringsedijk 227 te Breda

Te huur: Distributiecomplex gelegen op het Hero-terrein aan de Teteringsedijk aan de oostkant van Breda.

Op korte afstand ligt de A27 met goede verbindingen naar de Randstad, België en Zuidoost Nederland. Er is ca. 6.862 m² beschikbaar: warehouse: ca. 6.679 m², kantoorruimte: ca. 103 m², kantine: ca. 35 m² en ontvangstruimte chauffeur: ca. 45 m². Voorzieningen: Bedrijfsruimte: vrije hoogte ca. 7 meter, vloerbelasting ca. 4.500 kg per m², 7 overheaddeuren met dock-levellers, 1 laad en losdeur, verwarming d.m.v. gasheaters en TL-verlichtingsarmaturen. Buitenterrein: verhard met klinkers, afgesloten binnenterrein en omheind met hekwerk.



Rivierkade 2 C te Geertruidenberg

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

Het object omvat ca. 90 m² kantoorruimte op de begane grond, ca. 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 150 m² kantoorruimte op de 1e verdieping. Het woonhuis heeft een inhoud van ca. 650 m³.

Het betreft een modern en relatief jong object met hoogwaardig afwerkingsniveau en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.



Argon 27 te Oud-Gastel

Te huur: Hoogwaardig, recent opgeleverd bedrijfsobject gelegen op een uitstekende zichtlocatie gesitueerd op Borchwerf II, direct aan de snelweg A17 (Roosendaal/Moerdijk).

Het object omvat bedrijfsruimte ca. 1.368 m², showroom snelwegzijde ca. 237 m², kantoorruimte begane grond ca. 303 m² en kantoorruimte eerste verdieping ca. 277 m². Deelverhuur bedrijfsruimte mogelijk vanaf 173 m² en de kantoor-/showroomruimte vanaf 124 m². Het opleveringsniveau van de kantoor- en bedrijfsruimte is in overleg met huurder nader te bepalen. Collegiaal met Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij.

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

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

BEDRIJFSRUIMTE

Bergen op Zoom, Van Konijnenburgweg 42a



Huurprijs: € 15.000,-
exclusief BTW

In verzamelgebouw gelegen bedrijfsruimte op een industrieterrein.

- oppervlakte bedrijfsruimte ca. 330 m²
- vloerbelasting 1.800 kg/m²
- vrije hoogte 4,30 m

TK

BEDRIJFSOBJECT

Steenbergen, J.L. Brooijmansdreef 6



Vraagprijs: € 599.000,- k.k.
BTW n.v.t.

Op bedrijventerrein “Kop van Zuid” gelegen bedrijfsobject bestaande uit showroom, werkplaats, kantoren, hangar en buitenterrein (40 parkeerplaatsen).

- oppervlakte bedrijfshal 650 m²
- oppervlakte kantoorruimte ca. 40 m²
- perceelsoppervlakte: 5.158 m²
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- vrije hoogte 4.50 m.

Collegiale verkoop met WG Makelaars te Fijnaart.

TH

BEDRIJFSUNITS

Hoogerheide, Zandfort 17



Huurprijs € 37,50 per m²

Gelegen in een woonwijk, aan de rand van Hoogerheide.

- 2 bedrijfsunits
- vanaf 75 m²
- een gedeelte kan als kantoorruimte geschikt worden gemaakt.
- voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

TH

BEDRIJFSUNIT

Halsteren, Vang 12



Huurprijs € 22.000,-
per jaar

Op bedrijventerrein ‘Oude Molen’, nabij rijksweg A4, in complex bedrijfsunits 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.

TK | TH

BEDRIJFSRUIMTE

Bergen op Zoom, Veilingendreef 16



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

Huurprijs: € 125.000,-
per jaar

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.

TK

BEDRIJFSUNIT

Halsteren, Steenspil 12



Koopsom: € 179.000,- v.o.n.
exclusief BTW

Op bedrijventerrein aan de Steenspil, gelegen op een unieke zichtlocatie aan de A4, bedrijfs-/kantoorruimte.

- 92 m² BVO
- 92 m² verdieping.

TK

WONEN MET KANTOOR

Tholen, Markt 30



Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

In het centrum gelegen karakteristiek herenhuis met praktijk-kantoorruimte en stadstuin.

Bouwjaar 1935.

- oppervlakte praktijk-kantoorruimte ca. 35 m².

TH

KANTOORRUIMTE OP 1E VERD. V.A. 30 M²

Bergen op Zoom, Wassenaarstraat 32A



Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

In het centrum gelegen karakteristiek herenhuis met praktijk-kantoorruimte en stadstuin.

Bouwjaar 1935.

- oppervlakte praktijk-kantoorruimte ca. 35 m².

TE HUUR

076

5204837

LUC

lucvastgoed.nl
info@lucvastgoed.nl
076-5204837



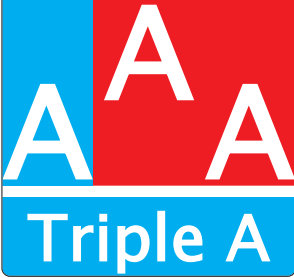
MAAKT VASTGOED LEUKER

HANG DEZE POSTER VOOR UW RAAM

Leegstand van uw commercieel vastgoed is natuurlijk een zeer ongewenste situatie. Wilt u daar snel verandering in brengen, hang dan deze poster direct voor het raam van uw te verhuren pand. U maakt daarmee alvast de eerste stap naar een succesvolle transactie. Uiteraard willen wij, LUC Vastgoed Adviseurs, u graag terzijde staan bij alle volgende stappen. En daar horen échte, grote verhuurposters of-borden natuurlijk ook bij. Maar omdat we onze belofte "LUC maakt vastgoed leuker" graag waar willen maken, beginnen wij altijd met een gedegen plan van aanpak.

LUC Vastgoed Adviseurs, gevestigd in Breda, adviseert al geruime tijd met veel plezier professionele vastgoedpartijen en gebruikers van commercieel vastgoed. Wij zijn vooral gespecialiseerd in aan- en verhuur en de aan-en verkoop. Het optreden voor en adviseren van de gebruiker is een rol die ons goed past. Uw opdracht verdient immers meer tijd en meer persoonlijke aandacht om tot een succesvolle transactie te kunnen komen. En doordat wij een wat kleinschaliger advieskantoor zijn, kunnen wij die tijd en aandacht ook aan elke opdracht geven.

Dat maakt het zakendoen voor u én voor ons heel wat leuker. De betrokkenheid van beide partners van LUC is groot. Als enthousiast samenwerkende mid-dertigers beschikken we over een flinke dosis ervaring, creativiteit en strijdbaarheid die we graag voor u inzetten. En ook al is vastgoed veelal een uiterst serieuze business (zeker de laatste jaren), wij doen graag zaken in een vriendschappelijke sfeer. Zo kunnen wij positieve resultaten blijven boeken. Dat is leuker voor LUC, maar vooral leuker voor u! Belt u ons even voor die grote posters?



Bedrijfshuisvesting
Makelaardij
Beleggingen
Consultancy

AAA Bedrijfshuisvesting BV

Papeweide 15
Postbus 3490
5203 DL 's-Hertogenbosch

Tel. 073 850 55 04

info@
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

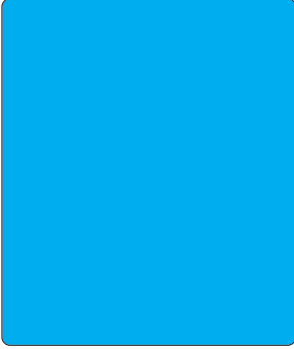
www.
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

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, verhuurder, verkoper van het betreffende object.



TH

BEDRIJFSRUIMTE

Waardenburg, Industrieweg 3



Huurprijs kantoor: v.a. €90,00 per m² per jaar

Huurprijs bedrijfshal: v.a. €45,00 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, Moerdijk



Huurprijs magazijnruimte: v.a. €45,00 per m² per jaar

Huurprijs kantoorruimte: n.t.b.

Huurprijs terrein v.a. €16,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Moerdijk hoogwaardige magazijnruimte / verhard terrein te huur

Circa 5000 m² nieuwbouwmagazijnruimte in 1 unit + n.t.b. m² kantoor-/sanitaire-/facilitaire ruimten. Goed bereikbare locatie op korte afstand van Rijksweg A16/E19. Voorzien van onder andere een expeditieruimte met laadkuil met 8 loading docks en dock levelers. Meerdere grote laad –en losdeuren. Vlakke betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van ca 4.000 kg/m². Vrije hoogte magazijn circa 10 m. Sprinklerinstallatie, standaard TL verlichting, inbraakbeveiliging en brandmelderinstallatie. Het verharde terrein is 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 slechts een greep uit ons aanbod. Voor meer eenvoudige tot de meest moderne magazijnruimten, cross dock ruimten, productieruimten en werkplaatsen, winkelruimte en kantoorruimte in Nederland, België, Duitsland 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, of indien u zelf ruimte zoekt en u zich bij wilt laten staan door een adviseur die uw mogelijkheden in de markt doorziet, nodigen wij u uiteraard ook uit om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek en een nadere toelichting op onze dienstverlening en werkwijze.

TH

COMMERCIEEL OBJECT

Rosendaal, Borchwerf 11a

Huurprijs €59.400,-
per jaar excl. BTW



Een modern commercieel object bestaande uit een opslagruimte en een kantoorsectie verdeeld over 2 lagen, met parkeerplaatsen, gelegen op een uitstekende, drukke zichtlocatie op bedrijventerrein Borchwerf.

- Opslagruimte ca. 1.000 m².
- Kantoor ca. 176 m².
- Het object is volledig geïsoleerd.
- Geheel voorzien van vloer-, wand- en plafondafwerking.
- Pantry en toiletgroepen.
- 2 overheaddeuren en diverse loopdeuren.
- Servicekosten € 247,- per maand excl. BTW

TH

KANTOOR

Oud-Gastel, Zaagmolen 10 A/B/C/D

Huurprijs vanaf €21.000,-
per jaar excl. BTW



Een nieuw te realiseren, moderne bedrijfsruimte, gelegen op een representatief industrie-terrein, gelegen nabij goede ontsluitingswegen.

Het betreft een nieuw te realiseren complex, bestaande uit productie-/opslagruimte, bestaande uit hal vanaf 375 m², kantoor vanaf 50 m² en mogelijkheid tot uitbreiding tot 2.175 m².

- Hal A ca. 775 m², entree kantoor b.g. ca. 25 m², 1e verdieping ca. 25 m².
- Hal B ca. 375 m², entree kantoor b.g. ca. 25 m², 1e verdieping ca. 50 m².
- Hal C ca. 375 m², entree kantoor b.g. ca. 25 m², 1e verdieping ca. 50 m².
- Hal D ca. 375 m², entree kantoor b.g. ca. 25 m², 1e verdieping ca. 50 m².
- De objecten zijn onderling te koppelen en de kantoorruimtes zijn eventueel uit te breiden.
- Het object wordt opgeleverd met de gebruikelijke voorzieningen.

TH

KANTOOR/SHOWROOM

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

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

TK | TH

COMMERCIEËL OBJECT

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

SHOWROOM

Rosendaal, Vlierwerf 4

Vraagprijs: €940.000,- k.k.
excl. BTW

Huurprijs vanaf €78.000,-
per jaar excl. BTW



Een moderne representatieve showroom (ca. 800 m²) met werkplaats (ca. 250 m²), verhard en omheind buitenterrein, gelegen op een zichtlocatie aan de rijksweg A17 op bedrijventerrein Borchwerf I.

- Showroom van ca. 800 m² met tegelvloer en aluminium pui met dubbele beglazing, systeemplafond met ingebouwde verlichting en luchtheaters.
- Diverse verkoopkantoren totaal ca. 100 m².
- Werkplaats ca. 250 m²
- Kantine, pantry, toiletgroep en wasplaats totaal ca. 115 m²
- Aparte opslagplaats op de 1e verdieping van ca. 75 m².

TK | TH

WINKELRUIMTE

Rosendaal, Nispensestraat 10

Koopsom: €1.250.000,- k.k.
excl. BTW

Huurprijs €100.000,-
per jaar excl. BTW



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

- Nabij de entree van de parkeergarage in het centrum van Rosendaal op een goede zichtlocatie.
- Ook is het object op te delen in meerdere winkels: 163 m², 2 units van 185 m² en een grote unit van 457 m² of combinatie hiervan.
- Mogelijk uit te breiden met verhuurde (5 jaar) kantoorverdieping.

TH

COMMERCIEËL OBJECT

Rosendaal, Molenstraat 55-55a

Vraagprijs €675.000,- k.k.



Een commercieel object welke multifunctioneel gebruikt kan worden. Het object bestaat onder andere uit een verhuurde commerciële ruimte (157 m²) met hobby-/opslagruimten en bergruimte. Op de verdieping bevindt zich een zeer ruime zelfstandige bovenwoning (955 m²) met dakterrass.

- Gelegen aan een doorgaande weg in centrum van Rosendaal
- Aan de achterzijde van het pand is eveneens een garage beschikbaar
- Het object verkeert in goede staat van onderhoud
- De commerciële ruimte op de begane grond is thans verhuurd voor circa € 30.000,- per jaar
- Door verkoper wordt een huurgarantie afgegeven tot 1 juli 2015.

Lenaers & Van Overveld

m a k e l a a r s

Lenaers & Van Overveld
makelaars

Nispensestraat 9
4701 CR Rosendaal

T 0165-520304
F 0165-520125

INFO@LNVO.NL
WWW.LNVO.NL

WOZ-waarde
bepalen?

We verzorgen
ook uw
gecertificeerde
taxatie!



Bouwlingplein 30 te Oosterhout

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

De kantoorruimte heeft een zeer hoogwaardige en representatieve uitstraling en een compleet voorzieningen niveau.

De te verhuren kantoorruimte bedraagt in totaal ca. 933 m², verdeeld over 4 verdiepingen. Er zijn ca. 120 parkeerplaatsen in de parkeergarage aanwezig. Uitgangspunt is een parkeernorm van 1:40.



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 ca. 17 m² tot ca. 350 m².

Dit biedt een unieke kans voor ondernemers met zowel een kleinschalige als grootschalige ruimtebehoefte om optimaal te profiteren van de representativiteit en kwaliteit van het gehele pand.



Beeksestraat 5 te Prinsenbeek

Te huur: Representatieve kantoorruimte van ca. 540 m², verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping.

Er zijn mogelijkheden voor een commerciële ruimte op de begane grond. Deelverhuur is bespreekbaar vanaf ca. 175 m². Het object beschikt over 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Wij bieden u dit object aan voor de scherpe huurprijs van € 95,- per m² per jaar exclusief BTW.

Collegiaal met Smienk en Van Amerongen ERA.



Turfschip te Breda

Te huur: Kantoorgebouw gelegen in het centrum van Breda en beschikt over ca. 2.900 m² hoogwaardige kantoorruimte, verdeeld over 4 bouwlagen, waarvan de onderste 3 bouwlagen (ca. 2.150 m²) beschikbaar zijn voor verhuur.

De luxe (nieuwbouw) kantoorruimte met een open karakter wordt geheel compleet, turn key opgeleverd en is voorzien van een representatieve entree aan de pleinzijde, 2 liften rechtstreeks naar de kantoorverdiepingen, parkeerkelder, veel lichtinval, koeling, panorama uitzicht en biedt een prettige werkomgeving. Verhuurbaar vanaf ca. 350 m². 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