

WEST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio west brabant
> uitgave 3-2011 > oplage: 25.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



Neem voor meer informatie contact op met DTZ Zadelhoff (076 - 5 209 209).
Zie ook www.dtz.nl

DTZ Zadelhoff



MVGM Bedrijfshuisvesting
Breda
Miel Nobelen



Internationale kantoor
vestigingsmogelijkheden
in spoorzone Breda



TH | Nieuwbouw
QX-Borchwerf
Roosendaal



ESJ Accountants &
Belastingadviseurs Breda
Han Duijmelinck

TK Representatief bedrijfspand te Halsteren

CANADAWEG 42, HALSTEREN

Middels een online verkoopproces zal dit representatief bedrijfspand gelegen op een gunstige locatie nabij de rijksweg A4 worden verkocht.

De online verkoop is een transparant en laagdrempelig proces, waarbij meerdere partijen kunnen bieden.

- totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt ca. 3.430 m², bestaande uit ca. 2.615 m² bedrijfsruimte en ca. 815 m² kantoorruimte
- royaal buitenterrein
- ruime parkeergelegenheid
- snelle aansluiting op de A4 en A58
- online verkoop 15 november 2011

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



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. 675 m², showroom snelwegzijde ca. 113 m², kantoorruimte begane grond ca. 190 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. Collegiaal met Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij.



De Els 1 te Dongen

Te huur: Onlangs gerealiseerd, representatief bedrijfsobject op goede locatie op industrieterrein Tichelrijt te Dongen.

Het object omvat ca. 510 m² bedrijfsruimte en ca. 260 m² kantoorruimte (bg en verd.). Hiervan wordt ca. 50% voor verhuur aangeboden, diverse variaties mogelijk. Zeer ruime parkeergelegenheid op eigen, door een hekwerk omgeven terrein.

Voorzieningen: monolithische betonvloeren, krachtstroom, gasheaters, systeemplafonds met verlichting, pantry, c.v. en toiletten.



Warandelaan 2 te Oosterhout

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

In het object is beschikbaar ca. 1.050 m² kantoorruimte, gelegen op de 1e verdieping t/m de 3e verdieping. Deelverhuur 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), buitenzonwering, alarmsysteem, toegangscontrolesysteem, lift, enz.



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. Voorzieningen: airco in alle kantoorruimten, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, kabelgoten t.b.v. elektra- en databekabeling, gladde wanden, c.v.-installatie, sanitaire voorzieningen en een pantry. Deelverhuur mogelijk, ook enkel van de bedrijfsruimte (evt. gedeeltelijk) of enkel kantoorruimte (evt. gedeeltelijk vanaf ca. 80 m²). Alle mogelijkheden zijn bespreekbaar.



Select Business Center Denarius/Denariusstraat 21F te Oosterhout

Te koop: De laatste bedrijfsunit van een bedrijfsverzamelcomplex gelegen op het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein "Vijf Eiken".

De unit omvat ca. 216 m², verdeeld over begane grond ca. 144 m² en verdieping ca. 72 m², alsmede 4 parkeerplaatsen. De unit is voorzien van meterkast, overheaddeur en trap naar de verdieping. Het ontwerp beschikt over grote glasoppervlakten in de voor- en achtergevel. De unit, aan de achterzijde van het complex, leent zich uitstekend voor een showroom met kantoorfunctie. Collegiaal met Noud Kops Makelaardij.



St. Janstraat 16 te Breda

Te huur: Kantoor-/praktijkruimte van ca. 85 m² in een monumentaal, representatief pand op de begane grond in de vorm van een "kamer en suite". Het pand is gelegen in het centrum van Breda, op loopafstand van het NS-station.

In de parkeergarage zijn een drietal parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorzieningen: verwarming, verlichting, pantry (wordt door verhuurder geplaatst), sanitair, te openen ramen en openslaande deuren.



Minervum 7487-7489 te Breda

Te huur: Zeer representatieve kantoor- en bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein "Hoogeind" te Breda.

Het vloeroppervlak van de bedrijfs- en kantoorruimte bedraagt in totaal ca. 1.610 m², als volgt verdeeld: kantoorruimte begane grond ca. 220 m², kantoorruimte 1e verdieping ca. 190 m², bedrijfshal ca. 1.000 m², kantoorruimte voorzijde ca. 150 m², en kantoorruimte voorzijde vide ca. 50 m².



Technologieweg 19 te Oosterhout

Te huur en te koop: Representatief bedrijfsobject gelegen op het jonge bedrijventerrein Weststad III te Oosterhout nabij de rijkswegen A59 en A27.

Het object omvat 2 aan elkaar gekoppelde bedrijfshallen van ieder ca. 1.800 m² met een vrije hoogte van ca. 9 meter en ca. 760 m² kantoorruimte, verdeeld over 2 verdiepingen. Voorzieningen: receptiebalie, pantry, kantine, dakterras, alarm, krachtstroom, gasheaters, kleedruimte met douches en drie overheaddeuren. Er zijn 25 parkeerplaatsen op eigen, door een hekwerk omgeven terrein.



Schapendries 4 te Oosterhout

Te huur: Winkelunit in een winkelgalerij in het centrum van Oosterhout, aan de rand van het voetgangersdomein.

De winkelunit heeft een oppervlakte van ca. 120 m² en is verdeeld over begane grond en twee niveaus, een entresol en soussol, die middels een trapje van enkele treden bereikbaar zijn.

De winkelruimte wordt in casco staat aangeboden met wit gestucte wanden, inclusief de winkelpui en een elektrische installatie.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

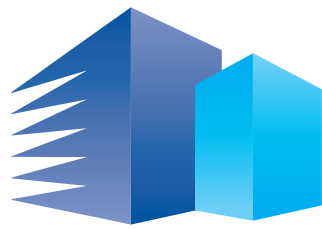
www.vandewatergroep.nl



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

VAN DE
WATER

Meeùs Bedrijfshuisvesting heet nu



MVGM Bedrijfshuisvesting

In maart 2011 kondigde MVGM aan om Meeùs Bedrijfshuisvesting en Meeùs Taxaties over te nemen van de Unirobe-Meeùs Groep (UMG), een volledige dochter van Aegon. UMG richt zich op verzekeringen, pensioenen en hypotheekadvies. Dat is een strategische keuze geweest die enkele jaren geleden is genomen.

MVGM, groot geworden in vastgoedmanagement heeft met de overname van Meeùs Bedrijfshuisvesting de mogelijkheid gecreëerd zijn dienstverlening te verbreden en een totaalpakket te kunnen aanbieden.

De oude manier van makelen is duidelijk aan het veranderen. De klant heeft in de toekomst eerder behoefte aan een breder advies dan uitsluitend de begeleiding bij huur- en kooptransacties. Landelijk gezien staat ca. 6,5 miljoen vierkante meter kantoorruimte leeg en ook de leegstand van winkelruimte groeit, met name in aanloopstraten en kleine, economisch zwakkere gemeenten.

Het overschot aan kantoor- en winkelruimte vraagt om een andere benadering, waarbij we voor de gebruiker moeten kijken naar lopen-de huurcontracten, het beheer en naar het gebouw zelf. In sommige gevallen leidt dat tot het advies aan een partij om te verhuizen, in andere gevallen tot transformatie van het huidige onderkomen.

Daarvoor is nodig dat alle disciplines gecombineerd worden. Niet alleen vastgoedmanagement, taxatiedeskundigheid en makelaardij, maar ook consultancy op het gebied van verduurzaming en transformatie van vastgoed. Door de beheer-portefeuilles is er de beschikking over een omvangrijke database om uit te putten en zal er synergie en kennisuitwisseling ontstaan.

Ook het overleg tussen makelaars en taxateurs zal nodig blijven: de marktkennis van een makelaar is nodig om een taxatie te kunnen beoordelen.

MVGM heeft heel Nederland als werkterrein. MVGM is geen CB Richard Ellis of Jones Lang Lasalle: we streven niet naar een eigen internationaal netwerk. Wij zijn vooral sterk op de regionale en landelijke markt. Wel gaan we kijken naar een eventueel samenwerkingsverband met een internationale partij. De markt van gebruikers van kantoor- en bedrijfsruimte tot ca. 500m² is relatief groot en minder hard getroffen door de kredietcrisis van de grotere kantoor- en bedrijfsgebouwen.



De oude manier van makelen is duidelijk aan het veranderen.

MVGM Bedrijfshuisvesting Breda

Bezoekadres:

Bijster 45-47
4817 HZ BREDA
T 076 - 5 43 46 85

Correspondentieadres:

Postbus 9444
4801 LK BREDA

De meeste verhuisbewegingen zijn binnen de regio en de bedrijfsruimtemarkt, overigens geldt dat ook voor de woningmarkt, functioneren sterk regionaal. Dan komt de kennis van de lokale markt en een regionaal netwerk goed van pas.

De vestiging van MVGM Bedrijfshuisvesting is tegenwoordig gevestigd aan de Bijster 45-47 te Breda en richt zich dan ook op de lokale en regionale markt voor commercieel onroerend goed. Daarbij kan het volledige dienstenpakket worden aangeboden: huur en verhuur, koop en verkoop, taxaties en advisering.

Samen met de afdeling vastgoedmanagement wordt ook ingespeeld op de ontwikkelingen rond duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen gevolgen voor de huurprijs maar zeker ook op de exploitatiekosten voor de eigenaar en de gebruiker. Daartoe zoekt MVGM samenwerkingsverbanden met adviseurs die daar weer de kennis van hebben.



www.mvgm.nl



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 perceels grootte bedraagt 16.315m². ■ Potentieel herontwikkelingsobject.

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 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 koelunits. ■ Mogelijkheden vanaf 147m² tot 1.000m² / combinaties mogelijk.

TE HUUR V.A.
**630
M²**

Commerciële showroomruimte



Vossenbergh 4, Breda / TE HUUR

■ Commerciële ruimte. ■ De locatie is zeer makkelijk bereikbaar, via de Noordelijke in- en uitvalswegen / gelegen tegenover de Makro, showroom bruto vloeroppervlakte ca 1.276m². ■ Frontbreedte ca 28m¹. ■ Frontzijde voorzien van een geheel nieuwe pui. ■ Parkeergelegenheid op eigen terrein. ■ Deelhuur mogelijk vanaf 630 m².

TE HUUR
**160
M²**

**Winkelobject gelegen nabij centrum
en station**



Vlaszak 14, Breda / TE HUUR

■ Winkelobject gelegen op uitstekend bereikbare centrumlocatie, op loopafstand van het centraal station. ■ Het object betreft een zelfstandige winkelruimte van 160m² gelegen op de begane grond, voorzien van eigen pantry en toilet. ■ Publieke parkeerplaatsen in directe omgeving.

TK / TH V.A.
**610
M²**

**Multifunctioneel bedrijfscomplex
nabij de A58**



Tussendonk 10-20, Etten-Leur /

TE HUUR – TE KOOP

■ Multifunctioneel bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein Vosdonk-West, nabij snelweg A58. ■ Bedrijfsruimte vanaf 610m² tot 3.685m², eventueel gecombineerd met kantoorruimte vanaf ca 200m². ■ **In prijs verlaagd.** ■ Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff

TE HUUR
**275
M²**

**Winkelruimte gelegen nabij A1
winkellocaties**



Nieuwe Ginnekenstraat 39, Breda / TE HUUR

■ Onderhavige winkelruimte (groot circa 275m²) is gelegen nabij de Ginnekenstraat (A1 winkellocatie). ■ De propositie betreft een solitair winkelpand bestaande uit entree – verkoop/showroomruimte, diverse secundaire ruimten waaronder dagverblijf, magazijnfaciliteit alsmede sanitaire groep. ■ De frontbreedte bedraagt 9m¹. ■ Voldoende openbare parkeermogelijkheden aanwezig.

TE KOOP
**125
M²**

**Winkel-woonhuis gelegen op
zichtlocatie**



Kapelstraat, Prinsenbeek / TE KOOP

■ Gelegen op de hoek van de Kapelstraat met de Beeksestraat, een eerste klas zichtlocatie, met zicht op de markt van Prinsenbeek. ■ Het betreft een winkel-/ woonhuis met winkel en voormalige garage (omgebouwd tot opslagruimte) van totaal bruto ca. 125m² alsmede een woonetage op de eerste etage (ca. 110m²). ■ Publieke parkeer-voorzieningen aanwezig.

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

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

TE HUUR V.A.

**347
M²**

Kantoorpand met showroom



Rat Verlegstraat 120, Breda / TE HUUR

■ Zeer fraai vrijstaand kantoorpand met showroom op het hoogwaardige bedrijventerrein Steenakker. ■ Het pand heeft een totale VVO van ca. 1.860 m² en is verdeeld in 1.165 m² kantoorruimte en 695 m² showroom. ■ Het pand heeft een zodanige opzet dat het eventueel op eenvoudige wijze in drie delen met een eigen entree kan worden verhuurd. Deelhuur vanaf ca. 350 m². ■ Collegiaal met LUC Vastgoed.

TE HUUR

**1.200
M²**

Functionele bedrijfshal op bedrijventerrein Vosdonk



Oude Kerkstraat 12C, Etten-Leur / TE HUUR

■ Functionele bedrijfshal (ca. 1.200 m²) met kantoren (ca. 100 m²) gelegen op bedrijventerrein Vosdonk te Etten-Leur. ■ Het pand kent een royale daglichttoetreding en is ideaal te noemen voor o.a. opslag-, distributieruimte en lichte productie. ■ Aan de voorzijde bevindt zich een buitenterrein t.b.v. manoeuvreren en parkeren. ■ **Scherpe prijsstelling!**

TE HUUR V.A.

**30
M²**

Bijzondere kantoorlocatie



Wilhelminasingel 19, Breda / TE HUUR

■ Op uitstekende locatie gelegen in de bekende Watertoren aan één van de singels van Breda kunnen wij u de kantoorunits aanbieden gelegen op de tweede (60 m²) en derde etage (55 m²). ■ De watertoren beschikt over vergaderfaciliteiten die door de huurders kunnen worden gebruikt. ■ Er is een mogelijkheid om vanaf 30 m² te huren. ■ Het eerste jaar gelden aantrekkelijke huurvoorwaarden.

TK / TH

**3.100
M²**

Productieruimte met kantoor op Vosdonk



Schellingstraat 22, Etten-Leur / TE HUUR – TE KOOP

■ Fraai vrijstaand bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein Vosdonk. ■ Het complex bestaat uit een representatieve en compleet ingerichte kantorensectie (totaal ca. 865 m², verdeeld over 3 lagen) en een achtergelegen productiehal (totaal ca. 2.235 m²). ■ De bedrijfshallen zijn uitstekend te gebruiken t.b.v. een productiefaciliteit in combinatie met opslag. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff

TE HUUR V.A.

**420
M²**

Kantoorcomplex op uitstekend bereikbare centrumlocatie



Fellenoordstraat 58/Zijlstraat 7, Breda / TE HUUR

■ De kantoor-etages maken deel uit van het gebouw- / kantoorcomplex gelegen aan de Fellenoordstraat / Zijlstraat te Breda. ■ De kantoorruimten zijn gelegen op de 1e (ca. 460 m²) en 3e etage (ca. 420 m²). ■ Op korte termijn zal gestart worden met een verhuur van een paramedisch verzamelcentrum met kamers vanaf ca. 30 m². ■ Collegiaal met Van de Water.

TE HUUR

**314
M²**

Kantoor top-verdieping op bedrijventerrein Hoogeind II



Minervum 7439 G-H, Breda / TE HUUR

■ Thans is nog 1 verdieping voor de verhuur met uitzicht beschikbaar in een fraai kantoorgebouw op Hoogeind II. ■ Het betreft de derde (topverdieping) verdieping met een oppervlakte van ca. 314 m². ■ Iedere verdieping heeft haar eigen voorzieningen zoals pantry en toilet. ■ Ruime parkeervoorzieningen aanwezig.

TE KOOP

**1.346
M²**

Vrijstaand bedrijfscomplex met riant buitenterrein



Veldsteen 13, Breda / TE KOOP

■ Op het hoogwaardige bedrijventerrein Steenakker is een representatief vrijstaand bedrijfscomplex beschikbaar voor de verkoop. ■ Het complex is onderverdeeld in een drielaags kantorensectie (ca. 670 m²) met een eigen entree en achtergelegen vijf geschakelde bedrijfsruimtes (ca. 676 m²). ■ Tevens beschikt het pand over een riant buitenterrein en ruime parkeerfaciliteiten.

TE HUUR

**178
M²**

Commerciële ruimte met gunstige ligging



Bisschopsmolenstraat 52, Etten-Leur / TE HUUR

■ Op zeer korte afstand van het winkelcentrum gelegen commerciële ruimte van ca. 178 m². ■ De ruimte is zeer geschikt voor kantoor met balie-functie alsmede detailhandel. ■ De Bisschopsmolenstraat staat bekend als een belangrijke aanlooproute naar het centrum. ■ Tijdelijke huur bespreekbaar. ■ Collegiaal met Bax Makelaardij en Verhuur.

**TAXATIE
NODIG?**

**BEL
076-5147454**

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

Baas Makelaars

Dorpsstraat 57
Postbus 106
4660 AC Halsteren

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

info@baasmakelaars.nl
www.baasmakelaars.nl

TH

BEDRIJFSUNIT

Bergen op Zoom, Ringersweg 12b



Perfect gelegen op modern industrieterrein in nieuw complex verzamelgebouw gelegen unit van 108 m² met 2 parkeerplaatsen.

- bedrijfsruimte v.v. overheaddeur, ingeb. verl., meterk. (9 gr. met krachtstroom 25 Amp en stalen rolluik (anti-inbraak).
- BVO: 108 m²
- vrije hoogte; 5,50 m.
- vrije overspanning: 10,5 m².
- vloerbelasting; 1.500 kg/m²

Huurprijs: n.o.t.k.

TH

OPSLAGRUIMTE

Halsteren, Konigsspil 1c



Op bedrijventerrein ‘Oude Molen’, nabij de nieuwe rijksweg A4, in nieuw gebouwd complex bedrijfsunits gelegen opslagruimte, met 2 parkeerplaatsen voor de deur.

- bedrijfshal oppervlakte 129 m².
- vrije hoogte: gem. 6 m.
- vrije overspanning: ca. 7 m.
- vloerbelasting bedrijfshal: 2.500 kg/m²

Huurprijs € 8.000,- per jaar, exclusief BTW

TK

BEDRIJFSRUIMTE

Bergen op Zoom, Vierlinghweg 36



Gelegen op een industrieterrein nabij uitvalswegen bedrijfsruimte met kantoren, verhard buitenterrein, open terrein en ondergrond.

- bouwjaar: 1979, in 1989 uitbreiding gerealiseerd
- perceelsopp.: 3.355 m²
- opp. bedrijfsruimte: 864 m², opp. kantoorruimte: 133 m²
- vrije hoogte: 4,70 m.
- vrije overspanning: 24 m.

Vraagprijs: € 595.000,- k.k. Collegiale verkoop met VanOpstal Grosfeld makelaars.

TK

BEDRIJFSUNIT

Halsteren, Industrieweg 1



Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein bedrijfspand met kantoren, buitenterrein en parkeerterrein.

- bebouwd oppervlakte 3.990 m²
- vloerbelasting 1.500 kg/m²

TH

BEDRIJFSUNITS

Hoogerheide, Zandfort 17



Gelegen in een woonwijk, aan de rand van Hoogerheide.

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

Huurprijs: € 37,50 per m2

TK | TH

KANTOORRUIMTE

Bergen op Zoom, Benedenbaantje 110



Gelegen in een woonomgeving goed onderhouden modern kantoor-/praktijkruimte met verd., eigen entree en unit c.v.

- bouwjaar: 1990
- verhuurbare vloeropp.: 85 m²

TK

BEDRIJFSGEBOUW

Heerle, De Wijper 4-6



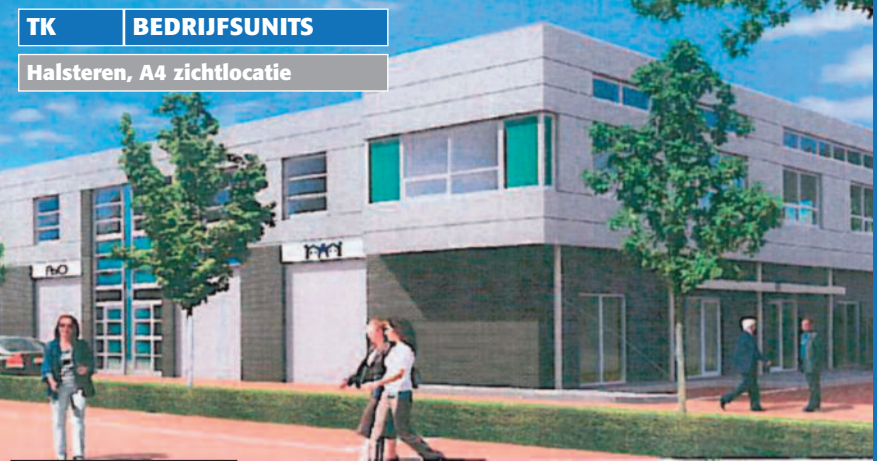
Op een kleinschalig industrieterrein gelegen, bedrijfsgebouw met kantoor, dockshelters, verhard buitenterrein en ondergrond.

- bouwjaar: 1997
- BVO: 1.740 m²
- VVO: 1.655 m²
- perceelsopp.: 2.735 m²
- maximale vloerbelasting: 1.500 kg./m²

TK

BEDRIJFSUNITS

Halsteren, A4 zichtlocatie



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

NOG 5 TE KOOP

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
Markant en modern kantoorgebouw

Breda



Tramsingel 27B, Breda

Dit markante kantoorgebouw vormt door zijn eigentijdse architectuur en omvang een herkenbare vestigingslocatie voor de kantoorgebruiker die de dynamiek van het stadscentrum wenst te combineren met een goede bereikbaarheid voor autoverkeer en openbaar vervoer. Beschikbaar ca. 344 m², evt. in 2 units van ca. 143 m² en 201 m², m.i.v. 1 maart 2012 ca. 220 m² op bg beschikbaar, daarmee kan de gehele bg gehuurd worden

- representatieve entree, eenvoudige mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling
 - parkeerplaatsen beschikbaar op eigen afsluitbare parkeerplaats
- Collegiaal met Jones Lang LaSalle Vastgoed Adviseurs B.V.

Te huur
Moderne kantoorvilla op zichtlocatie

Etten-Leur



Bredaseweg 193, Etten-Leur

Ca. 535 m² moderne kantoorruimte, gelegen in een representatieve kantoorvilla, op een zichtlocatie en eerste klas kantorenlocatie in Etten-Leur. De kantoorvilla maakt onderdeel uit van het project 'ParcStaete', wat een eigentijdse en zakelijke uitstraling heeft.

- voor verhuur is momenteel ca. 535 m² beschikbaar, verdeeld over de begane grond en 1e verdieping, units v.a. ca. 175 m²
- 10 parkeerplaatsen op eigen afsluitbare parkeerplaats
- koop behoort tot de mogelijkheden
- aanvaarding in overleg

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur
Kleinschalige bedrijfsunits

Etten-Leur



Hagemuntweg – Guldenweg - Munnikenheiweg, Etten-Leur

Op industrieterrein 'Vosdonk-Zuid' te Etten-Leur is een bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld, bestaande uit 34 units. Diverse invullingen zijn mogelijk. Het object is geschikt voor handel- en industriedoeleinden. Het complex is uitstekend onderhouden en biedt praktische bedrijfsruimten met (de mogelijkheid tot) inpandige kantoorruimte c.q. showroom.

- thans is ca. 1.600 m² vloeroppervlakte van het complex beschikbaar.
- Verhuur is mogelijk in units vanaf ca. 100 m²
- parkeren op eigen terrein
- aanvaarding in overleg

Collegiaal met vb&t makelaars

Te huur
Winkel-/bedrijfsruimte

Roosendaal



Borchwerf 8, Roosendaal

Een uniek bedrijfsobject gelegen aan de drukke doorgaande weg Borchwerf op het gelijknamige bedrijventerrein. De ruimte ligt tussen Karwei en Raab Karcher. Door deze ligging beschikt het pand over een hoge attentiewaarde met 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

Te huur
Eerste verdieping vrijstaande kantoorvilla

Roosendaal



Bovendonk 3A, Roosendaal

In een kleinschalige kantoorvilla, gelegen op dé kantorenlocatie van Roosendaal is de eerste verdieping voor de verhuur beschikbaar. Het pand is gesitueerd nabij de op- en afrit van de A58 en heeft een representatieve uitstraling.

- verhuurbare oppervlakte bedraagt ca. 145 m²
- bij het gehuurde behoren 7 parkeerplaatsen
- compleet opleveringsniveau
- instapklaar!

Te huur
Representatieve kantoorruimte in het centrum

Roosendaal



Laan van Brabant 70-86, Roosendaal

Dit moderne kantoorgebouw ligt op een uitstekende locatie in het centrum van Roosendaal, nabij de diverse winkel- en horeca-gelegenheden.

- ca. 700 m² beschikbaar op de b.g., 1e en 2e verdieping
- oplevering inclusief systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, kabelgoten, scheidingswanden, lift en topkoeling
- bus-/treinstation op loopafstand
- ca. 20 parkeerplaatsen op eigen terrein
- per direct beschikbaar

Collegiaal met Metterwoon Vastgoed B.V. en Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij & Taxaties o.z

Te huur
Kantoorpand in centrum

Roosendaal



Markt 33-35, Roosendaal

Te huur kantoorruimte in het centrum van Roosendaal. In de directe omgeving ruim aanbod van winkels en horeca. Object zeer geschikt voor kantoor met baliefunctie.

- ca. 1.338 m² beschikbaar, vanaf ca. 281 m²
- interessant voor niet BTW-plichtige huurders
- eigen parkeervoorzieningen
- openbaar vervoer op loopafstand
- EUR 90,- per m² per jaar

Te huur
Mogelijkheid tot herontwikkeling

Roosendaal



Scherpdeel 7, Roosendaal

Een bedrijfspand, momenteel in gebruik t.b.v. opslag, gelegen op bedrijventerrein Borchwerf I.

- bestaande bedrijfsruimte ca. 4.100 m² groot, waaronder ca. 100 m² kantoor
- ontwikkeling op maat mogelijk
- goed bereikbaar vanaf snelweg A17
- scherpe huurprijs EUR 29,- per m² per jaar
- flexibele huurtermijnen bespreekbaar

Te huur
Tegenover station

Roosendaal



Stationsplein 13-14, Roosendaal

Dit kantoorgebouw ligt op een unieke locatie in het centrum van Roosendaal, tegenover het station, naast Hotel Sistemans.

- object is recent gemoderniseerd
- ca. 416 m² beschikbaar, units van resp. ca. 60 m² / 110 m² / 245 m²
- huurprijs v.a. EUR 95,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- flexibele huurtermijn bespreekbaar
- gemeente Roosendaal geeft parkeervergunningen uit voor bedrijven in het centrum
- ruime parkeergelegenheid op terreinen Q-Park op 50 en 100 m afstand
- voor meer informatie www.stationspleinroosendaal.nl

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

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



TH | TK **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**

Etten-Leur, Bedr.verzamelcomplex "Vosdonk"

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

Huurprijzen:
vanaf €1.049,00
exclusief BTW

Oplevering:
3e 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 72 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).

Collegiaal met De Loor Bedrijfshuisvesting.

TH **KANTOOR MET BALIEFUNCTIE**

Breda, Ginnekenweg 180

Huurprijs: €25.000,00
per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Op de begane grond van een onlangs ontwikkeld en recent opgeleverd appartementencomplex (nieuwbouwproject Bakkerszoon), is een zelfstandige commerciële ruimte beschikbaar voor de verhuur.

Het geheel is gelegen in de woonwijk "Ginneken" te Breda, welke bekend staat om een hoge kwaliteit van wonen en werken. De Ginnekenweg kenmerkt zich door een mix van wonen, kantoorruimte, winkelruimte en horeca.

De oppervlakte bedraagt circa 145 m². Voorzieningen: o.a. toilet, berging, pantry, c.v. en eigen nutsvoorzieningen. Compleet opleveringsniveau.

Collegiaal met Luc Vastgoedadviseurs.

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.

TK **ZELFSTANDIG KANTOORGEBOUW**

Bavel, Nijverheidsweg 2

Vraagprijs:
€565.000,00 k.k.
exclusief BTW

Aanvaarding:
in onderling overleg



Gelegen op bedrijventerrein De Bunder in Bavel is een onder moderne architectuur gebouwd zelfstandig kantoorgebouw op zichtlocatie beschikbaar.

Goede bereikbaarheid vanuit Breda alsmede vanaf de rijksweg A-27 en de A-16. Op eigen terrein zijn ruime parkeerfaciliteiten aanwezig.

Oppervlakte: totaal ca. 1.132 m², waarvan 350 m² bebouwd.

TH **WINKELRUIMTE ANNEX KANTOOR/BALIEFUNCTIE**

Breda, Past. van Spaandonkstraat 18

Huurprijs:
€27.500,00 per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



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.

Collegiaal met Luc Vastgoedadviseurs.

TK | TH **ZELFSTANDIGE BEDRIJFSUNITS**

Etten-Leur, Parallelweg 31

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

Huurprijs: €26.500,00
per jaar
exclusief BTW



Bedrijfsverzamelgebouw, gelegen aan de Nijverheidsweg – Parallelweg op bedrijventerrein "Vosdonk" te Etten-Leur.

Vanaf de A58 is het gebouw op enkele minuten te bereiken. Het complex bestaat uit een 4-tal bedrijfsunits, waarvan op dit moment nog 1 unit beschikbaar is.

De oppervlakte bedraagt circa 274 m² voor de bedrijfsruimte en ca. 140 m² voor de kantoorruimte.

Parkeren op eigen terrein.

Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TK **PERCEEL BOUWGROND**

Etten-Leur

Koopsom:
€165,00 per m² v.o.n.
exclusief BTW



Perceel bouwgrond, gelegen op bedrijventerrein Attelaken in Etten-Leur.

Op een zichtlocatie is aan de entree van bedrijvenpark Attelaken in Etten-Leur een perceel bouwgrond te koop. De locatie ligt aan de rotonde en biedt de mogelijkheid om op maat een bedrijfsruimte met kantoren en/of showroom te realiseren.

De mogelijkheid bestaat om de bestaande omgevingsvergunning over te nemen.

Het perceel is 1.375 m² groot.

TH **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE**

Breda, Goeseelsstraat 6-21

Huurprijs vanaf:
€13.500,00 per jaar
exclusief BTW

Servicekosten:
€48,00 per maand
exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



**NOG 2 UNITS
BESCHIKBAAR**

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 vanaf circa 120 m² bedrijfsruimte en circa 72 m² kantoorruimte.

Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.

Meer verstand van leegstand: tips voor de (ver)huurder



> Anne Veelenturf

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**

BREDAS - HERTOGENBOSCH UDEN

De landelijke dagbladen staan er vol mee: berichten over de toenemende leegstand bij kantoorruimte. Eind juli 2011 sprak de makelaarsvereniging NVM van een recordleegstand. Op dat moment stond maar liefst 7,03 miljoen m² kantoorruimte leeg. Ter vergelijking, dat is maar liefst 14,4 procent van het kantooroppervlak in Nederland. Hoewel de leegstand in het hele land zichtbaar is, ging vooral in het zuiden van Nederland het aanbod van kantoorruimte omhoog. De overheid heeft inmiddels een actieprogramma opgezet om de leegstand tegen te gaan. De oplossingen worden gezocht in (1) herontwikkeling, sloop en transformatie (2) maatregelen om het functioneren van de kantorenmarkt op lange termijn te verbeteren en (3) een betere regionale ruimtelijke planning, programmering en afstemming.

Naar het zich laat aanzien, gaan deze maatregelen niet op korte termijn voor een afname van de leegstand zorgen. U zult als verhuurder derhalve aantrekkelijk moeten zijn voor potentiële huurders. En als u dan eenmaal een huurder voor uw pand heeft gevonden, wilt u deze niet zomaar kwijt. Daarom geef ik u in dit artikel graag twee tips voor het aangaan van een huurovereenkomst. Indien u een huurovereenkomst sluit, moet u zich bewust zijn van de mogelijkheden om het risico op leegstand van het pand zo klein mogelijk te maken. In het licht van leegstand bezien, wilt u immers niet dat uw

huurder na één jaar huur de huurovereenkomst beëindigt. Hoe kunt u als verhuurder zorgen dat een huurder niet zomaar onder de huurovereenkomst uitkomt?

Tips bij het sluiten van een huurovereenkomst

Er zijn twee mogelijkheden om het risico op leegstand te verkleinen.

Huurovereenkomst voor (lange) bepaalde tijd

Allereerst kunt u ervoor kiezen een huurovereenkomst voor een lange bepaalde tijd te sluiten. Als de huurovereenkomst wordt aangegaan voor een termijn van (bijvoorbeeld) vijftien jaar is het uitgangspunt dat de huurovereenkomst in de loop van de huurovereenkomst niet kan worden opgezegd. Partijen kunnen in de huurovereenkomst expliciet vermelden dat tussentijdse opzegging niet mogelijk is, maar ook zonder die toevoeging is het uitgangspunt dat de huurovereenkomst voor die bepaalde periode geldt. Partijen zijn gedurende die termijn dus aan de huurovereenkomst en aan elkaar gebonden. Het opzeggen van de huurovereenkomst is in dat geval een erg lastige opgave.

In de jurisprudentie is bijvoorbeeld uitgemaakt dat tegenvallende omzetcijfers van de huurder voor zijn rekening en risico moeten komen. Dat levert in elk geval geen grond op om de huurovereenkomst op te zeggen. Aan de verhuurder geeft het aangaan van een huurovereenkomst voor een langere tijd dus een bepaalde mate van zekerheid. De verhuurder weet immers dat hij (zoals in het voorbeeld) gedurende vijftien jaar een huurder voor zijn pand en daarmee huurinkomsten heeft.

Overigens zit er wel een keerzijde aan deze mogelijkheid. Die keerzijde houdt in dat ook de verhuurder gebonden is aan de huurperiode. Met andere woorden: de verhuurder moet zich er bij het aangaan van de huurovereenkomst wel van bewust zijn dat hij gedurende die lange periode niet over zijn pand kan beschikken. Ook biedt het aangaan van een lange huurperiode geen zekerheid tegen ontbinding van de huurovereenkomst wegens wanprestatie. Dat recht komt zowel de verhuurder als de huurder toe en is niet afhankelijk van de afgesproken huurperiode.

Gebruiksplicht

De tweede tip is het opleggen van een gebruiksplicht aan de huurder. Een dergelijke gebruiksplicht houdt in dat met de huurder wordt afgesproken dat hij het gehuurde tijdens

de duur van de huurovereenkomst daadwerkelijk en zelf moet gebruiken. Als een dergelijke gebruiksplicht niet in de huurovereenkomst staat opgenomen, is het namelijk niet vanzelfsprekend dat een huurder verplicht kan worden het gehuurde te gebruiken. Uiteraard moet de huurder dan wel de huurpenningen blijven betalen en ook aan de overige verplichtingen uit de huurovereenkomst voldoen, maar het belang van de verhuurder bij een pand dat in gebruik is, wordt daarmee niet gediend. En dit belang kan in het kader van een gevaar tot kraken en achteruitgang of verloedering van een pand of buurt groot zijn. Er zijn weinig situaties denkbaar waarin leegstand de belangen van de eigenaar van het pand niet schaadt.

Er is in de rechtspraak over de gebruiksplicht van de huurder uitvoerig geprocedeerd, waarbij de verhuurder zeker niet altijd aan het langste eind trok en soms met een huurder bleef zitten die weliswaar de huur betaalde, maar het pand simpelweg niet gebruikte. Door een gebruiksplicht op te nemen, kunt u een dergelijk onwenselijke situatie voorkomen. Indien u gebruik maakt van een modelhuurovereenkomst van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) staat de gebruiksplicht overigens in de algemene bepalingen opgenomen.

Indien u geen gebruik maakt van dit model kunt u omtrent de gebruiksplicht het ROZ model wel als voorbeeld nemen.

Conclusie

Een verhuurder doet er goed aan bij het sluiten van een huurovereenkomst af te wegen of hij bereid is het pand gedurende lange tijd te verhuren om het risico op leegstand te verkleinen. Als dat zo is, kan hij ervoor kiezen een huurovereenkomst voor een lange bepaalde periode te sluiten. Verder doet de verhuurder er verstandig aan te bedingen dat de huurovereenkomst een gebruiksplicht bevat. Door deze tips in de praktijk te gebruiken, maakt u een grotere kans dat uw pand niet gaat behoren tot het toenemend aantal lege kantoorpanden! Leest u dit artikel als huurder: dan weet ook u nu waar op te letten bij het sluiten van een huurovereenkomst.

Voor meer informatie:
Anne Veelenturf, a.veelenturf@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



Accountants & Belastingadviseurs

De afgelopen jaren is de onroerend goed sector geteisterd door een aantal uiteenlopende "plagen".

- De kredietcrisis heeft de woningmarkt in laten zakken.
- Door uitblijvende economische groei staat 14% van het zakelijke onroerend goed leeg.
- Vastgoedfraude schandalen hebben de kwetsbaarheid van de onroerend goed sector onder de publieke aandacht gebracht.
- Een beperking van de fiscale afschrijvingsmogelijkheden per 1 januari 2007.

Een realistische waardering van onroerende zaken maakt het mogelijk om voortijdig risico's te signaleren, goed voorbereid (her)financiering(problemen) bij de bank te bespreken en fiscale afschrijvingsmogelijkheden optimaal te benutten.

Onroerend goed in privé bezit

Onroerende zaken (niet de eigen woning) kunnen voor de inkomstenbelasting in twee verschillende "boxen" belast worden.

Box 3: Inkomen uit sparen en beleggen

In box 3 wordt het onroerend goed in principe voor de WOZ-waarde in aanmerking genomen. Over het onroerend goed vermogen (bezigtingen minus de hierop drukkende schulden en algemene vrijstellingen) is 1,2% aan inkomstenbelasting verschuldigd.



Han Duijmelinck

Over de verkoopwinst van een box 3 onroerende zaak is geen belasting verschuldigd.

Box 1: Inkomen uit werk en woning

Een onroerende zaak die wordt verhuurd aan de onderneming van een verbonden persoon (waaronder de eigen B.V.) valt voor de belastingheffing in box 1. De huurinkomsten worden, onder aftrek van financieringsrente, (beperkte) afschrijvingen,

De "plagen" van de onroerend goed sector

kosten en de tbs-vrijstelling, in box 1 belast tegen maximaal 52%. Over de verkoopwinst van een box 1 onroerende zaak is belasting verschuldigd.

Onroerend goed in bezit van de besloten vennootschap

Bij aanschaf van onroerend goed door een B.V. wordt het onroerend goed tegen aanschafprijs op de balans opgenomen. Jaarlijks kan er op het onroerend goed worden afgeschreven. Fiscaal en commercieel gelden andere regels voor afschrijvingen en herwaardering bij waardeveranderingen van onroerende zaken.

Fiscale waardering en afschrijving

De fiscale afschrijving stopt zodra de boekwaarde van het onroerend goed gelijk is aan de bodemwaarde. Voor onroerende zaken in eigen gebruik mag tot 50% van de WOZ-waarde worden afgeschreven. Voor verhuurde onroerende zaken bedraagt de bodemwaarde 100% van de WOZ-waarde. Vanwege het belang voor de afschrijvingen is het raadzaam de WOZ-beschikkingen jaarlijks kritisch te beoordelen en zo nodig hier tijdig bezwaar tegen te maken.

De waardering van verhuurde onroerende zaken is een specifiek item. Langdurige leegstand, weinig uitzicht op verhuurmogelijkheden en gedwongen verhuur tegen een te lage prijs, beïnvloeden de waarde van de onroerende zaak negatief. Dit kan een additionele fiscale afschrijving tot gevolg hebben.

In geval van een stagnerende economische markt is het zinvol te onderzoeken of afwaardering tot lagere bedrijfswaarde mogelijk is. Dit is mogelijk voor onroerende zaken die nog niet zijn afgeschreven tot de eerder genoemde bodemwaarden. Een incidentele extra afwaardering beïnvloedt het fiscaal resultaat en de hierover verschuldigde belastingheffing. Als in het jaar van afwaardering een verlies ontstaat, kan het verlies over 2011 worden teruggewenteld naar drie eerdere jaren. Indien in het verleden geen winsten zijn behaald, kan het verlies met de inkomsten van de komende negen jaar worden gecompenseerd.

Commerciële waardering

De wettelijke beperking van de fiscale afschrijving staat los van de commerciële waardering.

Op veel onroerende zaken moet door de crisis (leegstand, lagere huur-opbrengsten) een extra commerciële afschrijving plaatsvinden. De commerciële jaarrekening moet volgens verslaggevingseisen een waarheidsgetrouw beeld geven van de bezittingen en schulden van de vennootschap. Een zorgvuldige en transparante waardering van onroerend goed is ook belangrijk om (her)financieringsproblemen te voorkomen en op te lossen.

Conclusie

Het volgen van de actuele fiscale en commerciële waarde van uw onroerende zaken is van essentieel belang. Het is hierdoor mogelijk snel in te spelen op veranderende financiële en fiscale posities.

Han Duijmelinck
Belastingadviseur/Partner
ESJ Accountants &
Belastingadviseurs
Cosunpark 10, 4814 ND BREDA

www.esj.nl
han.duijmelinck@esj.nl



Charles Suijkerbuijk
Bedrijfsmakelaardij &
Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2
4706 VM Roosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

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



Helmig Makelaardij en
Taxatiebureau o/z

Dorpsstraat 107
4661 HN Halsteren

Tel. 0164 - 685925
Fax. 0164 - 687090

E-mail:
info@helmigmakelaardij.nl

Internet:
www.helmigmakelaardij.nl

TH WINKELRUIMTE

Breda, Ginnekenweg 39

Huurprijs €33.750,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Aan de Ginnekenweg te Breda is op de begane grond van dit karakteristieke object een winkelruimte te huur van ca. 150 m² met een "turn-key" oplevering.

Het object is gelegen in de woonwijk "Zandberg" te Breda, welke wijk staat voor een hoge kwaliteit van wonen en werken. De Ginnekenweg loopt vanaf de rand van het stadscentrum van Breda tot en met de Ginnekenmarkt.

De omgeving van het object kenmerkt zich met name door een mix van winkels en speciaalzaken zoals Albert Heijn, Kruidvat, Brainwash kappers, Optiek Peter Huijben, Allure Moda, Zjoe Zjoe, De Roos Schoenen en Wijnhandel Henri Bloem.

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

TH NIEUWBOUW

QX-Borchwerf

Huurprijs vanaf €28.200,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



QX-Borchwerf

Het momenteel in aanbouw zijnde project wordt het eerste gebouw vanaf de afslag van de A17 op de Gastelseweg. Het project omvat circa 2.148 m² aan kantoorruimte(s), bedrijfsruimte(n) en showroom(s).

De verhuurbare units kunnen naar eigen inzicht worden samengevoegd, ingedeeld en ingericht.

Meer informatie van dit gebouw is te vinden via Internet www.QX-Borchwerf.nl.

TH KANTOOR-/SHOWROOM

Breda, Markkade 1

Huurprijs €20.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Aan de rand van het centrum van Breda is aan de Markkade een kantoor-/showroomruimte van ca. 210 m² beschikbaar. Door de ligging is de ruimte goed bereikbaar vanuit de belangrijkste in-, en uitvalswegen van Breda. Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- opbouwverlichting;
- plavuizen vloer;
- toilet;
- cv installatie middels radiatoren;
- pantry;
- databekabeling;
- alarminstallatie.
- servicekosten zijn nader te bepalen t.b.v. het voorschot gas, water en elektra.

TH | TK MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Oud Gastel, Neon 5

Koopsom €895.000,- k.k.
exclusief BTW

Huurprijs €70.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Op het bedrijventerrein Borchwerf II gunstig gelegen representatief en solitair bedrijfspand (2007) met inpandige kantoorruimte van ca. 319 m² en ca. 510 m² bedrijfs/opslagruimte. Het geheel is omheind en wordt gecomplementeerd met 16 parkeerplaatsen aan de voorzijde en verhard opslagterrein aan de zijkant en aan de achterzijde.

Voorzieningen:

- Kantoren;
- systeemplafonds met inbouwarmaturen
- kabelwandgoten
- mechanisch ventilatiesysteem
- Bedrijfsruimte;
- monolithisch afgewerkte betonvloer (2.500 kg/m²)

- 2-tal elektrisch bediende overheaddeuren met inrijhoogte 4.60 en inrijbreedte 4.50 m.
- vrije hoogte 7.80 m. onder spant
- lichtstraat
- T.L. armaturen
- krachtstroom (afgezekerd 3 x 40 Amp.)
- entresol/staalconstructie met houten verdiepingsvloer

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Tholen, Welgelegen I

Aanvangshuurprijs: vanaf
€ 895,- per maand
exclusief BTW

Koopprijs: vanaf
€ 139.000,- exclusief BTW



**BETAALBARE BEDRIJFSUNITS
GELEGEN OP UITSTEKENDE
LOCATIE!**

Op het bedrijventerrein Welgelegen I in Tholen is een nieuw bedrijfsverzamelgebouw in ontwikkeling aan de Ambachtsweg. Uit de eerste fase zijn nog enkel units beschikbaar. De betaalbare bedrijfsunits zijn gebouwd op een uitstekende locatie, op steenworp afstand van de A4, waardoor er een goede aansluiting is op het Nederlandse wegennet. De oppervlaktes variëren van 211 m² tot 324 m².

- Uniek ontwerp met duurzame materialen.
- Makkelijk in te delen en aan elkaar te koppelen.
- Uitermate geschikt als showroom en werkplaats, eventueel i.c.m. kantoor.
- Zeer ruime eigen parkeergelegenheid.
- Gemeenschappelijke parkeervoorzieningen aanwezig.
- Casco oplevering.
- Er kan rekening gehouden worden met uw wensen.
- Turn-key oplevering mogelijk, u kunt dus gelijk aan de slag.

TH BEDRIJFSRUIMTE

Heerle, De Wijper 3

Huurprijs: € 1.250,-
per maand exclusief BTW



Deze multifunctionele bedrijfshal met inpandige kantoorruimte is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de A58 Antwerpen – Breda – Rotterdam. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig en indien gewenst is er een mogelijkheid tot het huren van een buitenterrein.

INDELING:

- bedrijfshal voorzien van 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren, vloestofdichte betonvloer en lichtstraat;
- kantoorruimte op de begane grond en de verdieping ca. 90m² BVO voorzien van een aanrechtblok met een RVS aanrechtblad voorzien van een spoelbak en close-in boiler;
- toilet met fonteintje;

BVO 350m², Vrije hoogte ca. 5 meter
Perceeloppervlakte 400m²

TH | TK WINKELRUIMTE

Bergen op Zoom, Bosstraat 27

Aanvangshuurprijs: vanaf
€ 695,- per maand
exclusief BTW

Koopprijs: vanaf
€ 239.000,- exclusief BTW



Dit karakteristiek winkelpand is aantrekkelijk gelegen in het historisch stadscentrum van Bergen op Zoom en is uitstekend geschikt voor diverse doeleinden. Het monumentaal object is voorzien van een gemengde bestemming en is onlangs gedeeltelijk gerenoveerd.

INDELING:

- winkelruimte, ca. 125 m² BVO, wandafwerking stucwerk, cementdekvloer, systeemplafond voorzien van inbouwarmaturen en LED inbouwspots;
- kelder met magazijn;
- pantry voorzien van aanrechtblad met enkele spoelbak en opstelplaats cv-ketel;
- betegeld toilet.

BVO 125m²
Bouwjaar 1900
Perceeloppervlakte 158m²

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Halsteren, Industrieweg 9

Aanvangshuurprijs: vanaf
€ 35,- per m² per jaar
exclusief BTW

Koopprijs: totaal
€ 850.000,- exclusief BTW

Huurprijs bedrijfswoning:
€ 950,- per maand



Op kleinschalig bedrijfsterrein gelegen, eventueel in diverse units op te delen, representatief bedrijfscomplex met kantoorruimte, ruime parkeergelegenheid en bedrijfsterrein. Gunstige ligging ten opzichte van de A4 met goede bereikbaarheid naar de Randstad en Antwerpen. Optioneel kan worden gekozen voor de moderne bedrijfswoning voorzien van tuin.

INDELING Bedrijfsruimte:

- de kantoor-/showroomruimte bestaan uit diverse, in grootte variërende ruimtes.
- productie-/magazijnruimte.
- Het voorterrein is volledig verhard.
- BVO 1.170m²
- Perceeloppervlakte 3764m²

Bedrijfswoning:

Moderne bungalow (ca. 265 m²) met patio, ruime lichte woonkamer met open haard, drie (vier slaapkamers), riante badkamer, halfopen keuken met kookeiland, bijkeuken, kantoor, grote tuin en dubbele garage (ca. 37 m²).

Internationale kantoor vestigingsmogelijkheden in spoorzone Breda

In een tijdsbestek van twintig jaar wordt de Spoorzone van Breda onder de naam 'Via Breda' getransformeerd tot een nieuw stadsdeel met kansen voor wonen, werken en cultuur. Een vernieuwende en uitdagende aanvulling op de stad. Het nieuwe Station Breda, de hogesnelheidstrein (HSL) en een Hoogwaardige Openbaar Vervoer Verbinding (HOV) moeten de bereikbaarheid van de stad garanderen. Straks gaat men niet meer langs Breda, maar Via Breda. Dat het niet bij plannen maken blijft is nu al te zien. De eerste bewoners hebben hun intrek genomen in nieuwe woningen op het voormalige terrein van brouwerij Drie Hoefijzers. Onlangs is gestart met de aanleg van de nieuwe Stationslaan en nog dit jaar starten de werkzaamheden voor de bouw van het nieuwe Station Breda. "Hiermee is de definitieve stap van de realisatie van de spoorzone Breda gezet", vertelt wethouder Alfred Arbouw van Breda.



STATION ALS VLEGWIEL

Breda staat met Via Breda aan de vooravond van een grote binnenstedelijke ontwikkeling. Daarin staan op korte termijn drie onderdelen centraal: het nieuwe station, een nieuw gerechtsgebouw en de realisatie van de buitenruimte van het gebied. Daarbij ligt de nadruk op de infrastructuur rond het station. "Het was altijd al duidelijk dat het station voor die hele ontwikkeling als vliegwiel moet fungeren", zegt Arbouw. "Daar omheen hebben we een gebied waarin 5.000 woningen worden gebouwd en 300.000 vierkante meter is gereserveerd voor voorzieningen en kantoren." Door de reizigers ontstaat extra klandizie voor winkeliers. Winkeliers maken het gebied aantrekkelijk, waardoor mensen er graag willen wonen. Met de vernieuwing van de Spoorzone wordt naast het historisch centrum een extra stadshart van 160 hectare toegevoegd aan Breda, waarvan 100 hectare helemaal nieuw wordt ontwikkeld, informeert wethouder Alfred Arbouw. 'Dat nieuwe stadsdeel gaat een vitale functie spelen, wat de aantrekkingskracht van de stad ten goede komt.'

Station Breda wordt een regionaal knooppunt van openbaar vervoer waar reizen, wonen, werken en winkelen zijn geïntegreerd in één gebouw. Het omvat onder meer een modern stationsgebouw met een bijzondere uitstraling. Naast drie treinperrons en een overdekte busterminal komen er straks 720 parkeerplaatsen op het dak van het station.

Verder zullen er vier horecagelegenheden, winkels, kantoren (onder andere het Belastingkantoor) én appartementen in het complex verschijnen. Uniek, want er bestaat nog geen station met woningen! Een ander bijzonder detail is dat er ook milieuvriendelijke bussen in het station zullen stoppen.

Om de bereikbaarheid van het nieuwe station te garanderen wordt ook een nieuwe boulevard aangelegd: De Stationslaan. Dit wordt een brede laan met een kwaliteit die volledig recht doet aan de bestaande wijk Belcrum en de nieuwe wijk Stationskwartier. De Stationslaan loopt aan de noordkant van het spoor en wordt de hoofdontsluiting van het nieuwe Station Breda.

VIA BRED A VERBINDT

Het nieuwe Bredase station komt op en rond de locatie van het huidige station en verbindt het historische stadscentrum van Breda met de wijken in Breda-Noord. Rond het spoor liggen oude woonwijken, fabriekscomplexen en verlaten emplacementen. Met de komst van het nieuwe Station Breda ondergaat dit gebied een metamorfose. Het is daarmee één van de grote stedenbouwkundige uitdagingen in ons land. Naast de realisatie van nieuwe gebouwen zoals het station en het Gerechtsgebouw gaan de komende jaren ook alle verbindingen tussen de binnenstad en het nieuwe stadsdeel op de schop.

HSL-LIJN

'De aansluiting op de HSL is een must voor een stad met internationale allure', vindt Arbouw. 'De hogesnelheidstrein biedt de hele provincie een snelle verbinding met Europa.' Breda wordt daarmee de 'Poort van Brabant'. Steeds meer internationale bedrijven vestigen hun hoofdkantoor voor de Benelux in West-Brabant. 'Hierdoor komen er ook steeds meer expats naar Breda. Daar moeten we op inspelen. Vandaar dat we bijvoorbeeld in Breda een internationale school hebben opgezet.'

OVERHEID DURFT TE INVESTEREN

De aansluiting van Breda op het HSL-traject zorgt voor kansen zich te profileren als aantrekkelijke vestigingsplaats. De stad ligt gunstig tussen de Randstad en Vlaamse Ruit. Door de komst van de hogesnelheidstrein (HSL) zijn Europese steden snel en comfortabel bereikbaar. Met de verbreding van de A16 blijft de regio prima bereikbaarheid per auto.



En dat sluit perfect aan op de ambitie van Breda: een uitgebalanceerde groei doormaken en een topsegment met Europese allure toevoegen aan de stad.

Arbouw: 'De ontwikkelingen in het plangebied dragen stap voor stap bij aan het bereiken van ons doel. Highlights zijn ondermeer de mogelijke komst van een World Trade Center in Breda en de bouw van het nieuwe station.

EN NU...

De volgende stap is dat op korte termijn het station, het gerechtsgebouw en de buitenruimte gerealiseerd gaan worden. Wethouder Arbouw daarover: "Daar zijn we de komende vier jaar mee bezig. We praten met investeerders die ook in het Via Breda gebied willen investeren. Die geven zonder uitzondering aan volop kansen te zien in het gebied en zijn blij dat het nieuwe station daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Door deze zekerheid denken we dat we nu ook andere ontwikkelingen in dit nieuwe Bredase stadsdeel in gang kunnen zetten".

NV BrIM, uw contactpersoon als het gaat om bedrijfshuisvesting, ook in de spoorzone van Breda.





NV BrIM Breda
Correspondentieadres
Postbus 2522
4800 CM Breda
Telefoon (076) 5293765
brim@breda.nl



Bezoekadres
Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

www.brimbreda.nl

Kantoorruimte

Breda



Huurprijs

Dr. Struyckenstraat 98/1
€ 55.000,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Dr. Struyckenstraat 98/54
€ 23.400,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

Per direct

Commerciële ruimtes gelegen tussen het centrum van Breda en diverse uitvalswegen

- Opp. Dr. Struyckenstraat 98/1 ca. 472m². Opp. Dr. Struyckenstraat 98/54 ca. 215m².
- Voorzieningen: wanden behangklaar, betonvloeren en sanitair.
- Koop is bespreekbaar.

Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars te Breda.

TH/TK

Dr. Struyckenstraat 98/1 en 98/54

Kantoor-/Praktijkruimte

Roosendaal



Huurprijs

€ 50.000,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Koopsom

In overleg

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk

Aan de rand van het kernwinkelgebied gelegen kantoor-/praktijkruimte

- Gelegen op goede locatie in het centrum van Roosendaal.
- Voldoende (betaalde) parkeervoorzieningen in de omgeving.
- Ca. 507m² kantoorruimte op de begane grond, verhuurbaar in delen.

TH/TK

Laan van België 31

Bedrijfsruimte

Breda



Huurprijs

Bedrijfsruimte
€ 55.000,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Kantoorruimte € 125,-- per m²
per jaar te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg,
op korte termijn mogelijk

Moderne, representatieve bedrijfsruimte gelegen op korte afstand van A16

- Bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van fraai kantoorgebouw met magazijn-/bedrijfsruimte.
- Op eigen terrein zijn ruime parkeermogelijkheden en manoeuvreerruimten.
- Vloeropp. bedrijfsruimte ca. 865m² en kantoorruimte ca. 465m².

TH

Van de Reijtstraat 49 (gedeeltelijk)

Kantoor-/Bedrijfsruimte

Bergen op Zoom



Huurprijs

€ 35.000,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Koopsom

€ 450.000,-- k.k.

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk

Bedrijfspand gelegen op bedrijventerrein “De Poort” aan de stadsrand van Bergen op Zoom

- Betreft kantoorruimte aan de voorzijde en bedrijfsruimte met buitenterrein aan de achterzijde.
- Gelegen nabij knooppunt A58 (Breda – Vlissingen) en A4 (Bergen op Zoom – Antwerpen).
- Totaal groot ca. 627m², waarvan ca. 96m² kantoorruimte en ca. 530m² bedrijfsruimte (incl. entresol en buitenopslag).

TH/TK

Poortweg 8

Kantoor-/Praktijkruimte

Breda



Huurprijs

Middellaan 1
€ 12.500,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Middellaan 5
€ 12.000,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Koopsom

Middellaan 1 € 149.500,-- k.k.
Middellaan 5 € 145.000,-- k.k.

Aanvaarding

In overleg,
op korte termijn mogelijk

Gunstig gelegen in het centrum van Breda

- Vanaf ca. 95m² gelegen op de begane grond.
- Servicekosten ca. € 400,-- per kwartaal incl. BTW.
- In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor (betaald) parkeren.
- Ideaal voor de startende onderneming en praktijkruimte!

TH/TK

Middellaan 1 en 5

Kantoorruimte

Breda



Koopsom

€ 179.000,-- k.k.

Aanvaarding

In overleg,
op korte termijn mogelijk

Uniek pand aan de rand van het centrum van Breda

- De locatie is goed bereikbaar met voldoende mogelijkheden voor (betaald) parkeren in de omgeving.
- Momenteel in gebruik als kantoorruimte (met eenvoudige aanpassingen tevens geschikt als woonappartement).
- Opp. circa 105m².
- Het object is voorzien van elektra en elektrische verwarming.

TK

Chassessingel 4

Kantoorruimte

Gilze



Huurprijs

Vanaf € 110,-- per m² per jaar
te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg,
op korte termijn mogelijk

In bedrijfscomplex van Audax gelegen kantoorruimte op zichtlocatie

- Ingerichte en zelfstandig toegankelijke, flexibele kantoorruimte met eigen sanitaire voorzieningen, gelegen in één van de gebouwen van het bedrijfscomplex van Audax.
- Het bedrijfscomplex is omheind en bewaakt en ligt pal langs de A58 aan de afrit van Gilze.
- De oppervlakte bestaat uit een vleugel van ca. 400m² en een vleugel van 1.150m². Beide v.v. centrale entree en eigen trapopgang.
- Stook-/servicekosten € 50,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

TH

Burg. Krollaan 14 (gedeeltelijk)

Winkel-/Kantoorruimte

Breda



Huurprijs

Begane grond
€ 250,-- per m² per jaar
te vermeerderen met BTW

Eerste verdieping
€ 160,-- per m² per jaar
te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk

Representatieve kantoorruimte in het centrum van Breda

- Begane grond detailhandel en/of kantoor met baliefunctie, 1e verdieping kantoorruimte.
- Gelegen aan de nieuwe haven op een steenworp afstand van het kernwinkelgebied van Breda.
- Totaal groot ca. 740m², waarvan ca. 240m² begane grond en ca. 500m² 1e verdieping.
- Onder het complex ligt een parkeergarage waar parkeerplaatsen kunnen worden gehuurd.

TH

Markendaalseweg 48-50

www.mvgm.nl

MVGM Bedrijfshuisvesting Breda

Bezoekadres:
Bijster 45-47, 4817 HZ BREDA
Correspondentieadres:
Postbus 9444, 4801 LK BREDA



NVM

BUSINESS



RICS



MVGM

bedrijfshuisvesting

Kantoor-/Bedrijfsruimte		Breda
	Huurprijs	€ 59.500,-- per jaar te vermeerderen met BTW
	Aanvaarding	In overleg, op korte termijn mogelijk
	Kantoor met achtergelegen bedrijfshal gelegen op industrieterrein De Krogten • Op zichtlocatie vanaf de Moerlaken en naast de Makro gelegen. • Gedeelte van een groter bedrijfscomplex met parkeervoorzieningen op eigen terrein. • Opp. kantoor ca. 290m² bestaande uit entree, centrale hal, kantoor, kantine, loopdeur naar hal, sanitaire voorzieningen, serverruimte en 3 kantoor kamers. Opp. bedrijfshal ca. 700m². • Voorzieningen kantoor: o.m. systeemplafonds met inbouwarmaturen, kabelgoten of –zuilen met data- en 230V-aansluitingen, zonwering. • Voorzieningen bedrijfshal: o.m. betonvloer, wanden in gasbetonelementen, elektrische overheaddeur en 2 gasgestookte heaters.	
TH	Vossenberg 12	

Kantoor-/Praktijkruimte		Roosendaal
	Huurprijs	€ 15.500,-- per jaar te vermeerderen met BTW
	Aanvaarding	Op korte termijn mogelijk
	Centraal in Roosendaal gelegen kantoor-/praktijkruimte • Karakteristiek pand met achterom, achtertuin en stenen berging. • Gelegen aan één van de invalswegen naar de binnenstad van Roosendaal. • Op korte afstand zijn voldoende betaalde parkeervoorzieningen voorhanden. Het is mogelijk parkeerplaatsen te huren op het achtergelegen parkeerterrein. • Vloeroppervlakte ca. 135m², verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping.	
TH	Burg. Prinsensingel 64	

Manege met woonhuis		Helvoirt
	Koopsom	€ 1.675.000,-- k.k.
	Aanvaarding	In overleg
	Boerderij gelegen in het buitengebied van Helvoirt, pal aan Loonse en Drunense Duinen • Boerderijwoning (inhoud ca. 1.525m³) met horeca-/hotel-/pensionmogelijkheid, paardenboxen, binnenmanege, buitenbak en weiland. Eenvoudig te splitsen in 2 royale wooneenheden. • Object is tevens te gebruiken als manege met hotel/pension en/of kampeerboerderij. • Perc.opp 12.120m².	
TK	Distelberg 9	

Kantoorruimte		Bergen op Zoom
	Huurprijs	€ 110,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW
	Aanvaarding	Op korte termijn mogelijk
	Op markante locatie gelegen kantoorruimte met circa 8 parkeerplaatsen • Kantoorruimte gelegen op de begane grond van een groter gebouw. • Beschikbare vloeropp. ca. 320m². • Servicekosten ca. € 20,-- per m² per jaar, inclusief energie.	
TH	P. Vineloolaan 46	

Kantoorruimte		Breda
	Huurprijs	€ 132,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW
	Aanvaarding	Op korte termijn mogelijk
	Luxueus afgewerkte en ingerichte kantoorruimte gelegen op de 4e etage van het hoogwaardige en markante kantoorgebouw “London” • Gelegen op kantorenpark “Westerhage” op korte afstand van de A-16. • De kantoorruimte (ca. 270m²) wordt aangeboden in onderhuur. • De ruimte (vv van databekabeling en keuken) is volledig ingericht en gestoffeerd. Desgewenst meubilair tegen meerprijs beschikbaar. • Het gebruik van ondersteunende centrale diensten (receptie/secretariaat) is – tegen betaling – bespreekbaar. • Huurtermijn in overleg.	
TH	Lage Mosten 7	

Bedrijfsruimte		Breda
	Huurprijs	Op aanvraag
	Koopsom	Op aanvraag
	Aanvaarding	In overleg, op korte termijn mogelijk
Op een goede locatie, nabij de uitvals- en snelwegen gelegen solitair bedrijfsgebouw • Perceelsgrootte ca. 5.800m². • Bedrijfsgebouw met ca. 1.400m² bedrijfs- en productieruimte; ca. 350m² kantoor op begane grond, ca. 350m² kantoor op verdieping. • Op eigen terrein ruime parkeermogelijkheden. • Eigen trafohuis. • Uitbreidingsmogelijkheden op eigen terrein.		
TH/TK	Ramshoorn 7	

Bedrijfsruimte		Roosendaal
	Huurprijs	deel 1 € 250.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW
	Huurprijs	deel 2 € 90.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW
	Koopsom	€ 4.000.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg, een deel is op korte termijn beschikbaar	
Distributiecomplex gelegen op bedrijventerrein “Majoppeveld Noord”, op goede locatie nabij de A58 • Deel 1 (Leemstraat): hal I ca. 2.970m², hal II ca. 2.205m², expeditieruimte met perron ca. 394m², kantoorruimte ca. 360m², buitenterrein ca. 4.000m². • Deel 2 (Schotsbossenstraat): hal ca. 4.470m², kantoor ca. 210m². • Recentelijk volledig gerenoveerd.		
TH/TK	Leemstraat/Schotsbossenstraat 17	

Winkelruimte		Breda
	Huurprijs	Bedrijfsgedeelte € 55.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW
	Huurprijs	Woonhuis € 12.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW
	Koopsom	€ 795.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg	
Representatief woon-winkelpand gelegen aan een van de drukke aanloopstraten van het centrum van Breda • Begane grond: winkelruimte (140m²), secundaire ruimte (50m²) en kelder (100m²). 1e verdieping: woonkamer, serre, keuken en badkamer. 2e verdieping: 3 slaapkamers. 3e verdieping: Bergzolder. • Het bedrijfsgedeelte is o.a. vv: sanitaire voorzieningen, pantry, waterdichte kelder, gesplitste gasaansluiting en nog te splitsen elektra aansluiting.		
TH/TK	Wilhelminastraat 23	

www.mvgm.nl

MVGM Bedrijfshuisvesting Breda

Bezoekadres: Bijster 45-47, 4817 HZ BREDA

Correspondentieadres: Postbus 9444, 4801 LK BREDA

NVM

BUSINESS

RICS

MVGM

bedrijfshuisvesting



Het hoogste
ambitieniveau
per m²



MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



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

VAN DE
WATER ■



Het Goorke 35-37 te Oosterhout

Te koop: Vrijstaande, zeer royale, woning met achtergelegen representatief bedrijfspand, gelegen aan de rand van woonwijk Vrachelen II op het kleinschalige bedrijventerrein "De Wijsterd".

De luxe vrijstaande woning heeft een oppervlakte van ca. 270 m², 5 slaapkamers, veel privacy en fraaie tuin. Bedrijfsruimte: ca. 515 m² met een inpandige kantoorruimte en een dubbele entresolvloer, twee overheaddeuren, monolithische betonvloer, verwarming, luchtcirculatie, krachtstroom, lichtstraat in het dak, toilet-ruimte, doucheruimte, laminaatvloer in de kantoorruimte en een pantry.



Paterserf 3 te Oosterhout

Te huur: Vrijstaand kantoorobject, prachtig gelegen aan de doorgaande weg langs het Wilhelminakanaal in Oosterhout-Zuid.

Het object omvat ca. 520 m² kantoorruimte, verdeeld over vier verdiepingen, is omgeven door een fraaie tuin en beschikt over 40 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorzieningen: entreehal, systeemplafonds met verlichting, plafondhoge kastenwanden in diverse kantoren, pantry, toiletruimte per verdieping, lift, centrale verwarming, airconditioning en alarm.



Veemarktstraat 53 te Breda

Te huur: Prachtig monumentaal winkelpand met een fraaie gevel, gelegen in het kernwinkelgebied van Breda.

Het object beschikt over ca. 155 m² winkelruimte op de begane grond. Onder de winkelruimte bevindt zich een kelder van ca. 50 m².

De winkelruimte wordt casco aangeboden doch is voorzien van: vlakke wanden, vlakke vloer, brandwerend plafondplaten, nieuwe pantry en nieuwe sanitaire voorzieningen.



Tolbrugstraat 16 te Breda

Te huur: Winkelruimte gelegen in het voetgangersdomein van het centrum van Breda in een aantrekkelijke winkelstraat met voornamelijk speciaalzaken.

Het object beschikt over ca. 90 m² winkelruimte op de begane grond. De winkel heeft een frontbreedte van ca. 3 meter.

De winkelruimte wordt casco aangeboden, maar is voorzien van vlakke wanden, vlak plafond, linoleum vloer, verlichting, sanitaire voorzieningen, pantry, c.v., hete luchtgordijn en alarm.



Brieltjenspolder 30 te Made

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

Het object, bestaat uit: ca. 1.115 m² bedrijfsruimte, ca. 135 m² kantoorruimte begane grond, ca. 135 m² kantoorruimte eerste verdieping, ca. 135 m² kantoorruimte tweede verdieping, heaters in de bedrijfsruimte, centrale verwarming en airco in de kantoorruimte en parkeerplaatsen aan de voorzijde. Deelverhuur mogelijk van de bedrijfsruimte en kantoorruimte. Alle mogelijkheden zijn bespreekbaar.



De Slof 28 te Dongen

Te huur en te koop: Vrijstaand bedrijfsobject, bestaande uit kantoorruimte en bedrijfsruimte, gesitueerd op goede locatie op industrieterrein Tichelrijt te Dongen.

Het object omvat op de begane grond ca. 182 m² showroom, ca. 32 m² kantine / dienstruimte en een magazijn / werkplaats van ca. 421 m² bedrijfsruimte. Op de eerste verdieping is ca. 336 m² kantoorruimte beschikbaar. Voorzieningen: showroomruimte met leistenen vloer en vloerverwarming, 2 overheaddeuren, (gas) heater, sanitaire voorzieningen, keuken, pantry, c.v. installatie en alarm.



ANNAstede te Breda

Te huur: De monumentale kerk is gerestaureerd en verbouwd tot een uniek kantoorobject, waarin ca. 679 m² kantoorruimte beschikbaar is, deelverhuur vanaf ca. 112 m², met parkeerruimte op eigen terrein.

Glas-in-lood decoraties en prachtige authentieke details, terwijl het voorzieningsniveau is aangepast aan de eisen die van een luxe kantoorruimte verwacht mag worden, zoals vloerverwarming, topkoeling, meervoudig ventilatiesysteem, sprinklerinstallatie en een lift. Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.



Bisschopshoeve 12 te Breda

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

De winkelruimte omvat ca. 107 m² en wordt in casco staat verhuurd, maar beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen: gladde wanden en vloeren, scheidingswand ten behoeve van magazijnruimte, koel/verwarmingssysteem (ter overname van huidige huurder), pantry en een toiletruimte.



Innovatiepark 14 te Oosterhout

Te koop: Nieuw gebouwd bedrijfsobject gelegen op een schitterende zichtlocatie direct aan de A59 op bedrijventerrein "Weststad III" te Oosterhout.

Het casco bedrijfsobject omvat totaal ca. 2.860 m², verdeeld in ca. 2.060 m² bedrijfsruimte met een hoogte van 8,5 m. en ca. 800 m² kantoorruimte (begane grond en eerste verdieping). Vrije hoogte ca. 8,5 meter (onderkant spant), draagvermogen betonvloer 2.500 kg/m², twee overheaddeuren, alle aansluitingen tot aan de meterkast, twee gescheiden meterkasten. Bij de opzet van het gebouw is rekening gehouden met splitsing in twee units. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



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

VAN DE
WATER



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 14-16

Huurprijs vanaf: €36.500,- per jaar excl. BTW en servicekosten

In het centrum van Roosendaal hebben wij deze unieke winkelruimte te huur die is gelegen op een prominent punt in de stad. De winkel is vanuit alle zijden zichtbaar, vanuit de drukke Laan van Brabant, de Laan van Limburg en de entree van het winkelcentrum De Roselaar (Roselaarplein).

Dit garandeert een hoge attentiewaarde wat een huurder ten volle uit kan nutten. De verhuur betreft feitelijk twee winkelruimten die separaat te huur zijn maar makkelijk te combineren zijn tot één ruimte. De begane grond betreft een winkelruimte van ca. 250 m² en op de verdieping is ca. 695 m² beschikbaar.

De huurprijs voor het geheel betreft €119.000,- excl. btw per jaar. De huurprijs voor de begane grond betreft €36.500,- op jaarbasis excl. btw. De huurprijs voor de verdieping betreft €82.500,- excl. btw per jaar.

TH**WINKELRUIMTE**

Hoogerheide, Raadhuispassage

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

In het centrum van Hoogerheide wordt momenteel het nieuwbouwproject de “Raadhuis-Passage” gerealiseerd. Het betreft een modern winkelcluster met daarboven appartementen en voorzien van eigen parkeervoorzieningen aan de oostzijde van de ontwikkeling.

De Raadhuisstraat kenmerkt zich door een aantal aantrekkelijke winkelketens en plaatselijke speciaalzaken. Het zwaartepunt van de winkels ligt rondom de Raadhuispassage. Hier zijn in de nabijheid de C1000, Aldi, Blokker, Zeeman, Kruidvat en Primera te vinden.

In de Raadhuispassage zijn nog diverse metrages beschikbaar. Inmiddels is Action als huurder gecontracteerd. De oplevering staat gepland voor juni 2012.

TH**WINKELRUIMTE**

Oosterhout, Arendshof 42

VERHUURD!

De winkelruimte Arendshof 42 te Oosterhout betreft een winkelruimte met een oppervlakte van ca. 183 m² b.v.o. met een frontbreedte van 11 meter.

De winkel ligt in de loop tussen twee passagedelen. Als de consument vanuit de parkeergarage recht door loopt komt men direct uit bij deze winkel. Tegenover de winkel is onlangs een Only vestiging geopend. Daarnaast is een tapis roulant met op de verdieping Action en Scapino.

Naast Arendshof 42 is Brainwash gevestigd en daarnaast opent binnenkort een nieuwe snoep-formule genaamd Candystore. De bevoorrading van de winkel kan via de achterzijde.

TH**WINKELRUIMTE**

Breda, Clematisstraat 57

Huurprijs: op aanvraag

In Winkelcentrum Tuinzigt in Breda (Clematisstraat 57) hebben wij deze fraaie commerciële ruimte te huur ter grootte van ca. 100 m² b.v.o. Deze maakt onderdeel uit van het winkelcentrum Tuinzigt dat ca. 10.000 inwoners van de Bredase wijken Tuinzigt en Westerpark bedient, even ten westen van het centrum van Breda.

Deze ruimte is jarenlang in gebruik geweest bij ‘Praktijk voor fysio- en manuele therapie Tuinzigt & Westerpark’. In het winkelcentrum zijn voorts o.a. gevestigd: Jumbo Supermarkten, Marskramer, Eto's, Readshop, Riccio Kappers, bakkerij Kottier, slagerij Maros, Lloyds Apotheken, Cees Verhoeven Bloemen, Chinees-Indisch restaurant Panda Garden en snackbar D'n Bolle.



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

Aanvangshuurprijs: € 1.250,- per maand

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, Leerlooierstraat 10

Huurprijzen afhankelijk van onder meer looptijd en mogelijkheden van gecombineerde units.

Wij informeren u graag over de mogelijkheden!

Moderne en opmerkelijk hoogwaardig afgewerkte kantoor- en bedrijfsruimtes gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein Attelaken aan de rand van Etten-Leur. Uitstekend bereikbaar vanaf zowel de A-58 als de A-16.

De bedrijfsruimtes variëren van ca. 165m² tot ca. 230 m², waarvan ca. 50m² kantoor. De units zijn o.m. voorzien van overheaddeur, krachtstroom, lichtstraten, toilet en pantry. Vloerbelasting ca. 2.500kg/m². De aan de voorzijde gelegen kantoorruimte van ca. 210 m², is verdeeld over twee lagen van ca. 105 m², welke ook afzonderlijk te huur zijn.

De kantoorruimte is op iedere verdieping voorzien van toiletten en pantry's. Gecombineerde huur van kantoren en bedrijfsunits is uiteraard ook mogelijk. Op korte termijn zijn de volgende ruimtes beschikbaar; Hal 1 incl. kantoorruimte ca. 165m²; Hal 2 ca. 230m²; Kantoorruimte begane grond: ca. 105 m²; Kantoorruimte 1e verd: ca. 105 m².

TK**BOUWPERCELEN**

Zevenbergschenhoek

Prijs op aanvraag

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

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

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

TH**WINKELUNIT**

Etten-Leur, Geerkade 1c

Huurprijs: € 33.600,- per jaar exclusief BTW

In het nieuwe woonwinkcomplex ‘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.

DTZ Zadelhoff weet wat er speelt in uw omgeving

Bedrijfsmatig vastgoed is een veel omvattend begrip. Het gaat veel verder dan het verhuren en verkopen van kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen. Zeker in tijden van economische teruggang, zoals nu, wordt er veel gevraagd van de adviseurs. Met de nodige creativiteit wordt de markt bestierd en slagen zij er in om transacties tot stand te brengen.

Kantorenmarkt

De kantorenmarkt is sterk conjunctuur gevoelig. Zoals we veelvuldig in de kranten kunnen lezen, hebben we op dit moment te maken met een overaanbod aan kantoorruimte. Natuurlijk is er veel keuze, maar er zijn ook veel diverse wensen. Daarnaast hebben we te maken met een groot aanbod aan verouderde

niet geschikt. De ervaring leert dat door de diversiteit aan functies binnen een bedrijf de zoektocht naar een geschikt object lang kan duren en veel tijd in beslag kan nemen. Kostbare tijd! De professionals van DTZ kennen de markt als geen ander en staan opgesteld om bedrijven in dit soort trajecten te assisteren. Kent u als ondernemer de straat dan kennen zij de hoek van straat. Door gebruik te maken van de aanwezige kennis kunt u als ondernemer veel tijd en dus kosten besparen.

Logistiek

Nederland is groot op het gebied van logistiek. Voor DTZ aanleiding om zich hierin verder te specialiseren. Met de oprichting van een logistiek team heeft DTZ zich de afgelopen jaren verder

Door de bank genomen is DTZ Zadelhoff misschien wel de bekendste makelaar op het gebied van commercieel vastgoed in Nederland. Daarnaast is het bedrijf al jarenlang marktleider. Sinds 1990 maakt het makelaarskantoor onderdeel uit van het wereldwijde DTZ concern met kantoren in meer dan 40 landen. In Nederland is men actief vanuit 14 kantoren met ruim 400 professionals. Ook in Brabant kom je DTZ Zadelhoff veelvuldig tegen. Met 3 kantoren (Breda, Den Bosch, Eindhoven), van waaruit 30 specialisten actief zijn, wordt het gehele gebied gecoverd.

platform ontwikkeld. Dit verkoopplatform biedt de mogelijkheid om onroerend goed via internet te kopen en te verkopen. Online verkopen of online kopen is min of meer een digitale combinatie tussen het traditionele veilen en het verkopen bij inschrijving met het grote verschil dat het proces volledig transparant is en prijs-optimaliserend. Het kopen/verkopen van onroerend goed via de website is voor iedereen toegankelijk. Middels de informatie die is opgeslagen in een digitale dataroom kan informatie worden verkregen over het betreffende object. Daarnaast worden er kijkdagen georganiseerd, waardoor geïnteresseerden de mogelijkheid hebben het object te bezichtigen en te inspecteren. Het moment van feitelijke verkoop is aangekondigd. Op het moment dat verkoop start kunnen geïnteresseerden, die zich hebben



kantoorgebouwen. De adviseurs van DTZ zijn dagelijks in deze markt actief. Zij volgen marktpartijen in hun zoektocht naar nieuwe huisvesting. De ontwikkelingen op het gebied van verduurzaming en bijvoorbeeld het nieuwe werken worden op de voet gevolgd, zodat daarop kan worden ingespeeld. Er ligt in dit marktsegment een grote uitdaging, waarbij ook vraagstukken als het herontwikkelen van kantoorgebouwen, naar bijvoorbeeld woningbouw, ter hand worden genomen.

Winkels

De winkelmarkt is een segment op zich. Ook in deze sector heeft men te maken met economische invloeden. Het consumentenvertrouwen is de laatste jaren gedaald en dat heeft zijn weerslag op de consumentenbestedingen. Daarnaast heeft het internetshoppen haar intrede gedaan wat eveneens invloed heeft op de vraag naar winkelruimte. Op de zogenaamde B en C locaties worden we op dit moment geconfronteerd met toenemende leegstand terwijl de vraag naar ruimte op de zogenaamde A locaties onverminderd hoog blijft. Het Retail Team Zuid van DTZ is uitsluitend actief op het gebied van retail. Dagelijks hebben zij contact met de diverse grootwinkelbedrijven om met hen te praten over uitbreiding, mutaties of afstoten van vestigingen. Daarnaast wordt met de nodige creativiteit getracht de leegkomende panden op bijvoorbeeld de aanlooproutes, opnieuw in te kunnen vullen. Mocht u ten aanzien van winkelvastgoed vraagstukken hebben dan denken de retailspecialisten van DTZ graag met u mee.

Bedrijfsruimtemarkt

Binnen het segment van bedrijfsgebouwen heeft zich de afgelopen decennia ook een grote verandering voorgedaan. Door het verplaatsen van productieactiviteiten naar het buitenland is de vraag naar dit type gebouwen sterk veranderd. Naar grote productieruimten is in principe geen vraag meer. Achterblijvende activiteiten, zoals sales, R&D, helpdesks, administratie of assemblage, vragen om een ander type gebouw. Als bedrijven op zoek gaan naar geschikte huisvesting blijkt een groot aantal objecten

geprofessionaliseerd in dit segment. Zeker in Brabant is er sprake van veel vraag naar dit type gebouwen. Meerdere keren zijn locaties in Brabant uitgeroepen tot logistieke hotspot van Nederland. Zeker de afgelopen 6 maanden was er op het logistieke vlak in dit gebied veel beweging. DTZ bemiddelde bij meer dan 150.000 m² logistieke ruimte. Met grootschalige transacties in Bergen op Zoom, Moerdijk en Breda werd er goed aan de weg getimmerd. In een markt die zich steeds verder professionaliseert, beschikt DTZ over adequaat aanbod.

Corporate services

Bij een makelaarskantoor wordt doorgaans gedacht aan verkoop en verhuur van vastgoed. Bij een organisatie als DTZ gaat het echter veel verder. In Nederland beschikt de organisatie over een groot aantal centrale afdelingen op het gebied van taxaties, health care, beleggingen, bijzonder beheer en property management. Tot deze centrale afdelingen behoort ook corporate services. Deze afdeling is gefocust op de gebruikers van het vastgoed. Zij houden zich bezig met het uitwerken van huisvestingsstrategieën. Dit kan resulteren in het aanhuren/aankopen van nieuwe locaties, het afstoten van gebouwen die leegkomen, maar ook verkopen van gebouwen middels een zogenaamde sale en lease back. In een markt waarin er sprake is van een ruim aanbod lijkt het aanhuren of aankopen van bedrijfsruimte eenvoudig. Het tegendeel is waar. Het inschatten van kansen en het uitonderhandelen van een transactie is meer dan alleen praten over de koop- of huurprijs. De aanwezige (lokale) kennis binnen DTZ kan u daarbij van pas komen. Op basis van een performance fee gaan zij samen met de ondernemer dit traject in om uiteindelijk het meest optimale eruit te halen. Benieuwd hoe dit in zijn werk gaat, de medewerkers van de afdeling CS wisselen hierover graag met u van gedachten.

Online verkopen

Dit jaar is er een nieuwe business unit gestart, genaamd online verkopen. DTZ heeft samen met BVA Auctions een nieuw verkoop-

geregistreerd via de computer, een bod uitbrengen op het object. Het verkooptraject is door deelnemers te volgen. Indien gewenst en nodig kunnen deelnemers hun bod gedurende het feitelijke verkoopproces bijstellen. Nadat het biedproces is afgerond heeft de verkoper de gelegenheid zich te beraden en het object te gunnen aan de hoogste bieder. Inmiddels hebben er geslaagde verkopen plaatsgevonden. De komende maanden staan er nieuwe verkopen op de agenda. Één van de objecten die online verkocht gaat worden, betreft de Canadaweg 42 in Halsteren. Informatie over dit object treft u aan op de voorpagina.

Nadere informatie over het online verkoop product kunt u vinden op de website www.dtz.nl of via de heer Léon de Lobel, te bereiken op 076-5 209 209.

Taxaties

Het taxeren van vastgoed is een serieuze zaak. Zeker de laatste jaren is een taxatie steeds belangrijker geworden bij bijvoorbeeld het verkrijgen van een passende financiering. De financieringsvoorwaarden zijn aangescherpt en banken zijn erg kritisch daar waar het gaat om het verstrekken van een hypotheek. Een goed taxatierapport is dan ook essentieel. Maar ook bij bedrijfsovernames, herontwikkelingsstudies en voor fiscale doeleinden is een goed taxatierapport belangrijk. In Zuid Nederland is DTZ actief met 5 taxateurs. Elk met een eigen specialiteit. Door de jarenlange ervaring en de brede expertise zijn deze taxateurs in staat om voor een breed scala aan type gebouwen een adequate en marktconforme taxatie uit te voeren. De rapporten zijn de laatste jaren verder ontwikkeld, zodat ze door alle banken worden geaccepteerd. Een zogenaamd bankproof rapport is derhalve gegarandeerd. Mocht er behoefte zijn aan een adequate taxatie dan kunt u contact opnemen met één van de vestigingen.

DTZ Zadelhoff staat vanuit de vestigingen in Breda, Den Bosch en Eindhoven Brabant breed opgesteld. Graag wisselen wij met u van gedachten over huisvestingsvraagstukken die op uw pad komen.

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

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





Uitgever van diverse bedrijfshuisvestings bladen.
Onze bladen bevatten een gevarieerd aanbod
van bedrijfsonroerendgoed in de diverse Brabantse regio's.



TK | BEDRIJFSHALCOMPLEX

Baarle-Nassau, Grensweg 32

Vraagprijs € 475.000,- k.k.
en exclusief BTW

Aanvaarding in overleg



Bedrijfshalcomplex op 6.950m² groot perceel met vrijstaand kantoorpand en gelegen nabij de Nederlands-Belgische grens. Door de ligging aan de rand van het perceel is een resterend terrein vrij van ongeveer 3.000m². De mogelijkheid bestaat tot het huren van een naastgelegen bedrijfshal (ca. 600m²) met omliggend terrein.

Bouwperiode 1960-1980
BVO ongeveer 1.450m²

Het complex is overwegend gebouwd volgens het systeembouwprincipe. Een gedeelte is traditioneel in steen opgetrokken en maakt onderdeel uit van het voormalige stationscomplex. Verwarming geschiedt door heteluchtverwarming en voor de inpandige kantoorruimte door CV-ketels. Het vrijstaande kantoorpand is op traditionele wijze in steen opgetrokken.



Klassiek herenhuis, gunstig gesitueerd
aan rand centrum en geschikt voor
kantoor, wonen of combinatie hiervan.

- totaal vloeroppervlak 330 m2
- perceelsoppervlak 172 m2
- garage 18 m2
- pand dient gerenoveerd te worden
- twee entrees, dus goed splitsbaar

TK | KLASSIEK HERENHUIS
BERGEN OP ZOOM, GLYMESSTRAAT 1



Voor verhuur beschikbaar in bedrijfs-
verzamelgebouw een bedrijfsunit
van 270 m2 inclusief kantoor

- gunstig gesitueerd direct naast
Randweg West
- parkeren op afgesloten terrein
- overheaddeur
- diverse kantoren
- hoge vloerbelasting

TH | BEDRIJFSUNIT
BERGEN OP ZOOM, VAN WAMELWEG 4b



Representatieve kantoorruimte en/of
bedrijfsruimte gelegen op industrieter-
rein Nijverhei direct naast Multimate

- kantoor 300 m2 in twee bouwlagen
- entree met receptie/kantoor
- op verdieping diverse
kantoorvertrekken
- naastgelegen opslagruimte
van 735 m2
- deelhuur bespreekbaar

TH | REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE
SPRUNDEL, KORTE HEI 4



Centrum van Bergen op Zoom. Klassiek
herenhuis b.jr.1880 met bedrijfsruimte op
de begane grond en een zelfstandige
ruime bovenwoning. Het pand is uitermate
geschikt voor 'wonen en werken aan huis'
(praktijk-kantoor-studio-kappersbedrijf-
kleine groothandel etc.)

- Vloeropp. bedrijfsruimte (bg 110 m2)
Bestaande uit de commerciële ruimte
met dagverblijf, pantry, toilet en een
archief-/bergruimte.
- Zelfstandige bovenwoning in 2 lagen
totaal ca. 120 m2 met entree-ruime woon-
kamer/open keuken-2 slaapkamers-kan-
toor/hobbykamer-badkamer-dakterras en
trap naar de stadstuin en bedrijfsruimte.
- Aantrekkelijke instaphuur...

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



Commercieel ontwikkelen of Gebouwservices. BAM denkt graag met u mee.

Commercieel ontwikkelen

- Voor uw kantoor of bedrijfsruimte
- Financiële haalbaarheid toetsen
- Hulp bij het zoeken naar een geschikte locatie
- Ontzorgen en begeleiden van uw totale bouwtraject
- Realisatie van uw project

BAM Utiliteitsbouw Eindhoven, Insulindelaan 115, 5642 CV Eindhoven. Maak vrijblijvend een afspraak met Felix van Baal, directeur regio Eindhoven: (040) 256 43 01, f.van.baal@bamutiliteitsbouw.nl.

Wij schuiven graag bij u aan om uw specifieke situatie te bekijken. Hoe vroeger, hoe beter.
Meer info: www.bamutiliteitsbouw.nl

BAM Gebouwservices

- Technisch beheer en onderhoud van uw gebouw
- Verbouwen en/of renoveren
- Facility Management
- 24/7 Service organisatie
- Revitaliseren en verduurzamen van uw bestaande vastgoed

DENKEN, ONTWIKKELEN, BOUWEN



CLMN | Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Verlaging overdrachtsbelasting van 6% naar 2%

Zoals inmiddels bij iedereen wel bekend is onlangs het besluit genomen door de minister van financiën om gedurende een jaar de overdrachtsbelasting te verlagen van 6% naar 2%.

Dit geldt voor onroerend goed dat naar zijn aard bestemd is voor bewoning. Op het eerste oog lijkt dit een eenvoudige en eenduidige regeling. Maar inmiddels zijn al weer tal van vragen opgekomen. Hierbij zijn een aantal gevallen die ook van toepassing zijn op zakelijk onroerend goed. Ik zal een aantal praktijkvoorbeelden aanhalen en een antwoord geven. Hierbij maak ik wel de kanttekening dat het bij twijfel verstandig is om overleg te plegen met een fiscalist of de inspecteur.

Een kantoorpand wordt verkocht aan een koper die het gaat gebruiken ten behoeve van praktijk met woonruimte.

Ten tijde van de verkoop is het pand in gebruik als kantoor. Derhalve is het pand naar zijn aard niet bestemd

Door Peter-Paul Verhoeven van
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

ten behoeve van bewoning.
Dus 6% overdrachtsbelasting

Een lege winkel met verhuurde bovenwoning wordt verkocht aan een belegger.
Er zal een splitsing van de waarde plaats dienen te vinden. Over de waarde van de winkel is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd en over de bovenwoning 2%.
De waarden van beide delen dienen vastgesteld te worden. Dit kan op twee manieren. Splitsing conform de WOZ-waarde of splitsing op basis van een waardeverklaring van een makelaar.

Verkoop van een woning met garagebox.

Indien de woning en de garagebox los worden verkocht. Over de woning 2% en over de garagebox 6%.



Het is te verwachten dat de fiscus in de volgende gevallen akkoord zal gaan met 2% over de woning en de garagebox.

- beide verschillende kadastrale percelen grenzen aan elkaar;
- beide percelen zijn naar verkeersopvattingen samen te beschouwen als één geheel;
- beide percelen zijn tegelijkertijd aan de koper geleverd door dezelfde verkoper.

Verkoop van een bedrijfswoning met bedrijfshal

De bedrijfswoning is naar aard en bestemming geschikt ten behoeve van bewoning. Derhalve is over de bedrijfswoning 2% verschuldigd en over de bedrijfshal 6%.

Aankoop van een stuk grond voor uitbreiding van de tuin

Over de aankoop van een stuk grond ten behoeve van uitbreiding van de tuin is 6% overdrachtsbelasting

verschuldigd. Er is hier namelijk geen sprake van de verkrijging van een woning.

Aankoop van een recreatiewoning (geen permanente bewoning) ten behoeve van verhuur

Er is 2% overdrachtsbelasting verschuldigd. De recreatiewoning is naar aard en bestemming gewoon een woning. Het feit dat de woning verhuurd gaat worden of niet permanent bewoond wordt doet daar niets aan af.

Verkoop winkelruimte, tijdelijk in gebruik als woning, als een soort anti-kraak.

Hier is 6% overdrachtsbelasting verschuldigd aangezien het pand niet als woning kan worden aangemerkt. Het pand wordt weliswaar tijdelijk bewoond maar is daarmee naar aard en bestemming nog geen woning.

Tot zover enkele voorbeelden. Twijfelt u, neem gerust contact met ons kantoor op en wij informeren u graag over de regeling.



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

Verbrugge, Goed voor elkaar...

Gangboord 11
4941 RE Raamsdonksveer

Nieuwstraat 22
4901 JH Oosterhout

T 0162-521 297

www.verbrugge.com
info@verbrugge.com

www.verbrugge.com
VERNIEUWD !!

TH KANTOORVILLA'S

Breda, Paardeweide 16 C-D / F-G

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

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

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

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

Kantoorruimte 560 m²
Parkeerruimte 25
Ligging kantorenpark

TH | TK KANTOREN/BEDRIJFSHALLEN

Oosterhout, Vaartweg

Huurprijs vanaf: € 800,-
per maand exclusief BTW

Vraagprijs vanaf:
€ 106.000,- v.o.n. exclusief
BTW

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

De kantoorruimten zijn 456 m² groot. De bedrijfsruimten variëren van ca. 86 m² tot 147 m² (extra 36 m² tot 56 m² op de 1e verdieping). De bedrijfsruimten zijn voorzien van een sectionaaldeuren en het gehele complex is voorzien van aluminium kozijnen. Nog enkele kantoren en bedrijfshallen beschikbaar. Ideaal voor kleinschalige productiebedrijven, maar ook voor bedrijven of zelfs particulieren met behoefte aan opslagruimte.

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

TH KANTOORRUIMTE

Raamsdonksveer, Gangboord 7-9

Huurprijs € 1.100,-
per maand exclusief BTW

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

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

Kantoorruimte 120 m²
Parkeerruimte voldoende
Ligging In het centrum

TK BEDRIJFSOBJECT AAN WATER

Raamsdonksveer, Scheepswerf

Prijs op aanvraag

Het betreft een ruim perceel met meerdere bedrijfshallen. Doordat dit object aan het water is gelegen (buitendijks), zou het uitstekend als scheepswerf of als grond op- en overslag kunnen dienen.

De bedrijfshallen zelf zijn ruim. In totaal ca. 6483 m² B.V.O (verdeeld in 1 bedrijfshal van 1845 m² en 1 bedrijfshal van 4.638 m²) De indeling is aan te passen naar wens. Tevens is er een mogelijkheid het object te splitsen in tweeën. De totale kantooroppervlakte bedraagt ca 617 m² verdeeld over de 2 bedrijfshallen.

Kantoorruimte 617 m²
Bedrijfsruimte 6.483 m²
Grondoppervlakte 25.580 m²
Ligging aan het water

TK WINKELRUIMTE

Kaatsheuvel, Hoofdstraat 70

Vraagprijs € 290.000,- k.k.
inclusief BTW

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

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

Winkelruimte 170 m²
Parkeerruimte voldoende
Ligging In het centrum

TH BEDR.RUIMTE MET KANTOOR

Oosterhout, Everdenberg 9

Huurprijs € 41.000,-
per jaar exclusief BTW

Een representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte op het bedrijventerrein Everdenberg.

Dit bedrijventerrein ligt direct aan de A27 Utrecht-Breda en nabij de A59/A16. De Randstad en handelssteden zoals Antwerpen, Brussel, Eindhoven en het Ruhrgebied zijn uitstekend bereikbaar.

Kantoorruimte 217 m²
Bedrijfsruimte 273 m²
Parkeerruimte voldoende
Ligging Bedrijventerrein

TH BEDR.RUIMTE MET KANTOOR

Raamsdonksveer, Zalmweg

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

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

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

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

TH VRIJSTAANDE KANTOORVILLA

Roosendaal, Bovendonk 3A

Huurprijs € 18.750,-
per jaar exclusief BTW

Een kleinschalige vrijstaande kantoorvilla, op de eerste verdieping beschikbaar, gelegen op de kantorenlocatie van Roosendaal.

Het pand is gesitueerd nabij de op- en afrit van de A58 en beschikt over een representatieve uitstraling. Bij het pand horen 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit terrein is middels een hek afgesloten van de openbare weg.

Kantoorruimte 145 m²
Parkeerruimte 7
Ligging kantorenpark

Z

ZUYDERLEVEN

COMMERCIEEL VASTGOED

Zuyderleven Makelaars & Commercieel Vastgoed

Willemstraat 24
4811 AL Breda

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

www.zuyderleven.nl

TK

GARAGEBOXEN

Roosendaal, Vaartveld ong.



Prijs vanaf:
€ 38.250,00 v.o.n.
exclusief BTW

Oplevering:
4e kwartaal 2011

Op bedrijventerrein Borchwerf I in Roosendaal is het nieuwbouw project "Borchbox" van start gegaan. Het betreft een duurzaam en hoogwaardig complex van 38 multifunctionele XL units. Het geheel is gelegen op een ruim perceel aan het Vaartveld.

De boxen zijn uitstekend geschikt voor kleine bedrijfsruimte; stallingruimte voor camper, boot, caravan of oldtimer; alsmede archiefruimte. De locatie is op korte afstand gesitueerd van de oprit naar de A-17 (Bergen op Zoom- Dordrecht- Rotterdam).

Omschrijving en voorzieningen

- Het bruto vloeroppervlak varieert van 33,4m² tot 39,7m²;
- De netto hoogte bedraagt 3,60m;
- De overheaddeur heeft een afmeting 3,00x3,35m en is voorzien van een loopdeur;
- Meterkast met één dubbele wandcontactdoos;
- Watervoorziening en een vrije aansluiting op het riool;
- Iedere box is voorzien van een gevelarmatuur met sensorschakeling;
- Koppelen van de boxen in de lengterichting is een optie.

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; systeem-plafonds 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, Belcrumweg 34-36



Huurprijs:
€ 50.000,00 per jaar

Oplevering: in overleg

Het betreft een winkelruimte met achterterrein en opslagruimte aan de doorgaande weg tussen het centrum/ station en Breda-West. Tegenover het pand zijn voldoende vrije parkeerplaatsen aanwezig op het parkeerterrein van supermarkt Jumbo en Aldi.

De winkelruimte bestaat uit:

- een winkelruimte: ca. 700m²;
- binnenterrein: ca. 100m²;

Optioneel

- opslagruimte: ca. 400m²;
- buitenterrein/parkeren: ca. 900m²

Het object is onder andere voorzien van:

- cv-installatie;
- keukentje;
- toilet.

De winkelruimte kan per 1 januari 2012 worden aanvaard, het achterterrein en de opslagruimte mogelijk eerder. De opslagruimte met buitenterrein/parkeren kan worden bijgehuurd voor € 25.000,00 per jaar, excl. BTW

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

Bergen op Zoom

Nieuw gerealiseerd distributiecomplex



Conradweg 12-14 Bergen op Zoom

In dit nieuw gerealiseerde distributiecomplex zijn twee aaneengeschakelde units van ieder ca. 4.500 m² voor de verhuur beschikbaar. De naastgelegen units zijn in gebruik bij Majestic.

Totale beschikbare oppervlakte is ca. 8.950 m², in units vanaf ca. 4.500 m² o.a. voorzien van sprinkler, 10 loading docks en goed beveiligd met power fence nabij de A58 en de A4. Aanvaarding per direct

Collegiaal met Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Te huur

Breda

Op een prachtige zichtlocatie



Etensebaan 31 'Mixt', Breda

Recent gerealiseerd modern kantoorgebouw gelegen aan één van de aanrijroutes naar het stadshart van Breda en in de directe nabijheid van de A16. Pand met een zeer hoge attentiewaarde.

- ca. 1.500 m² beschikbaar verdeeld over de begane grond, 1e en 2e verdieping
- deelverhuur vanaf ca. 250 m² mogelijk
- hoogwaardig turn-key opleveringsniveau
- parkeergelegenheid onder het gebouw
- zeer goed bereikbaar

Te huur

Breda

Modern vrijstaand bedrijfspand



Paardeweide 36, Breda

Multifunctioneel bedrijfsobject bestaande uit kantoor en bedrijfsruimte. Het object is gelegen op een zichtlocatie langs de Emerparklaan in Breda Noord. Naast kantooractiviteiten en een stuk opslag is het pand, door de grote raampartijen op de begane grond, ook geschikt als showroom.

- totaal verhuurbare oppervlakte is ca. 552 m², onderverdeeld in ca. 313 m² bedrijfsruimte en ca. 239 m² kantoorruimte
- uitbreiding kantoor is mogelijk
- goed bereikbaar vanaf de snelweg A16
- ruim voldoende parkeergelegenheid rond het pand

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

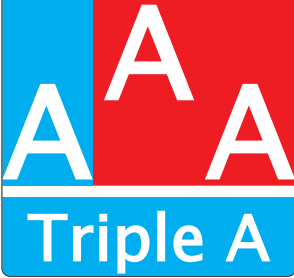
Alle prijzen zijn te vermeerderen met BTW

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

DTZ Zadelhoff

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



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

KANTOORRUIMTE

Boxtel, Rechterstraat 55

Huurprijs: v.a. €115,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Representatieve kantoorruimte in het centrum van Boxtel te huur.

Thans nog circa 164 m² kantoorruimte en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Aan de buitenzijde gerenoveerde kantoorvilla met een mooie entreehal en functionele kantoorruimte. Uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en O.V.

Ruime parkeergelegenheid (vrij en betaald). Winkel/horeca voorzieningen in de nabije omgeving. Huur vrij van BTW en derhalve ook uitstekend geschikt voor niet BTW-plichtige organisaties; instellingen, verenigingen, stichtingen.

TH

PRODUCTIE-/MAGAZIJN- EN KANTOORRUIMTE

Meer (Hazeldonk-Breda)

Huurprijs kantoor: v.a. €70,00 per m² per jaar

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

Aanvaarding: direct en in overleg

Magazijnruimte vanaf 1.041 m² tot 18.654 m² en kantoorruimte vanaf 0 – 1.439 m².

Laadkuil met loading docks. Vrije hoogte tot ca. 10 m. Modern en goed geïsoleerd. Standaard verlichting, verwarming d.m.v. heaters, branddetectie, rookgordijnen en/of sprinklerinstallatie. Vloerbelasting circa 5.000 kg/m², plaatselijk hoger.

Op zeer korte afstand van Rijksweg A16 en een centraal gelegen tussen Rotterdam en Antwerpen.

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 / ca. 3 ha. verhard terrein te huur

Circa 5.000 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

PRODUCTIE-/MAGAZIJN- EN KANTOORRUIMTE

Schijndel, Kerkendijk

Huurprijs magazijn-/productieruimte: v.a. €30,00/€35,00 per m² per jaar

Huurprijs kantoorruimte: v.a. €75,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Functionele magazijn/productieruimte met kantoorruimte.

Circa 7.900 m² bedrijfsruimte & productieruimte (deelverhuur vanaf circa 1.885 m²) en kantoorruimte (maximaal circa 200 m²). Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vrije hoogte circa 6,5 tot 9,5m, laadkuil met 2 loading docks, diverse overheaddeuren, standaard TL verlichting, elektra inclusief krachtstroom, sprinklerinstallatie en verwarming d.m.v. heaters. Centrale ligging tussen de steden Den Bosch en Eindhoven, nabij gelegen bij de rijks-wegen A2 en A50.

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

Huurprijs bedrijfshal: op aanvraag

Huurprijs showroom: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Bedrijfsruimte in Nederland, België, Duitsland 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.

TK | TH

KANTOOR/SHOWROOM

Roosendaal, Vlierwerf 5

Huurprijs: n.o.t.k.

Een representatieve showroom op de begane grond (ca.1.050 m²) respectievelijk een kantoorruimte vanaf 40, 75, 110 en 150 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

Roosendaal, Rucphensebaan 23

Koopsom: op aanvraag

Huurprijs: 1e jaar sterk gereduceerd, vanaf €98.000,- per jaar excl. BTW

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

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

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Oud Gastel, Argon 29B

Huurprijs €27.600,- per jaar excl. BTW

Een recent gebouwd modern bedrijfsobject gelegen op “Borchwerf II”, op een goed bereikbare locatie 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

BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Gastelseweg 142-144G

Huurprijs vanaf €500,- per maand excl. BTW

Een recent gebouwd modern bedrijvencomplex, ideaal gelegen aan de rand van één van de grootste industrieterreinen van Brabant. Ideaal voor kantoor met bedrijfsruimte of een combinatie hiervan.

- Units vanaf 50 m².
- De huurvoorwaarden zijn flexibel.
- Meerdere mogelijkheden voor uw reclame-uiting.
- U bent vrij in de indeling van uw bedrijfsruimte.
- Voldoende gratis parkeermogelijkheden.
- Goed bereikbare locatie nabij goede ontsluitingswegen.

TH

WINKELRUIMTE

Roosendaal, Nieuwe Markt 73-75

Huurprijs: n.o.t.k.

Een exclusieve commerciële ruimte van in totaal circa 700 m², gelegen op een A1-locatie. Het object kan zowel in- als extern in overleg met de eigenaar gerestyled worden.

- Units vanaf 160 m².
- De huurwaarden zijn flexibel.
- Goede mogelijkheden voor uw reclame-uiting.
- Uitstekend parkeren in de parkeergarage.

TH

KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Nispensestraat 17A

Huurprijs €5.600,- per jaar excl. BTW

Representatieve kantoorruimte op de 1e verdieping met een bruto vloeroppervlakte ca. 54 m², gelegen op een zichtlocatie tegenover Nieuwe Markt, in hartje centrum.

- De kantoorruimte is voorzien van centrale verwarming, airco, toiletgroep, pantry, vloerbedekking en systeemplafond.
- Kantoor van ca. 27 m².
- Kantoor van ca. 15 m².
- Deze ruimte is eventueel met meer m² uit te breiden.
- Eigen parkeerterrein.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Rucphensebaan 51

Huurprijs €6.000,- per maand excl. BTW

Een zeer goed bereikbare bedrijfsruimte van 2.310 m² opslagruimte, 180 m² kantoor, overheaddeuren, loopdeur, gelegen op bedrijventerrein “Majoppeveld-Zuid”, nabij Rijksweg A58 en diverse uitvalswegen.

Er bestaat eveneens de mogelijkheid om hier meer m² af te nemen.

- De kantoorruimte is voorzien van centrale verwarming, airco, toiletgroep, pantry, vloerbedekking en systeemplafond.
- Dit object is zowel te koop als te huur, uitbreiding mogelijk.

TK

DIVERSE BELEGINGSOBJECTEN

Wij bieden te koop aan diverse aantrekkelijke beleggingsobjecten, voor meer info neem contact op met de heer F. Lenaers.

Verschillende prijsklassen:	€ 150.000,-
	€ 225.000,-
	€ 430.000,-
	€ 2.300.000,-
	€ 11.500.000,-

Lenaers & Van Overveld

m a k e l a a r s

Lenaers & Van Overveld
makelaars

Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

T 0165-520304
F 0165-520125

INFO@LNVO.NL
WWW.LNVO.NL

We verzorgen
ook uw taxatie!

- Gecertificeerde taxatie
- WOZ waardebepaling
- Herbouwwaarde
- Huurwaarde
- Marktwaaarde

**50%
VERHUURD**



Turfschip te Breda

Te huur: Totaal ca. 2.900 m² hoogwaardige kantoorruimte, waarvan beschikbaar op de 1e verdieping ca. 697 m² en op de 2e verdieping ca. 723 m².

De kantoorruimte wordt geheel compleet turn key opgeleverd en is voorzien van koeling. Representatieve entree, hal aan de pleinzijde, 2 liften rechtstreeks naar de kantoorverdiepingen, luxe kantoorruimte op topniveau met open karakter, veel lichtinval, panorama uitzicht, prettige werkomgeving.

Nieuwbouw, parkeren, centrum, turn key, koeling, uniek! Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



Heuvel 21 te Oosterhout

Te huur: In het centrum van Oosterhout aan het karakteristieke plein "De Heuvel" gelegen kantoorruimte.

De verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 290 m² is verdeeld over de begane grond, 1e en 2e verdieping. Op eigen terrein zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorzieningen: tapijt in de kantoorvertrekken (eenmalig), wanden stucwerk, gestuct deels verlaagd plafond met verlichting, pantry, c.v., toiletten, airconditioning (grotendeels) en alarm.



Hoevestein 3 te Oosterhout

Te huur: Vrijstaand kantoorobject gelegen op de representatieve en moderne goed bereikbare kantorenlocatie "Hoevestein" te Oosterhout.

De oppervlakte bedraagt ca. 620 m². De bovenste verdieping betreft een prachtig pentoffice met 2 grote dakterrassen. Parkeerterrein aan de voorzijde voor 16 parkeerplaatsen en parkeermogelijkheden aan de openbare weg.

Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, gladde vloeren, toiletgroepen per verdieping, pantry, c.v., airconditioning en een alarm.



Keizerstraat 13-15-21 te Breda

Te huur: Zeer representatieve kantoorruimte gelegen op een top locatie aan de Keizerstraat in het stadshart van Breda, op korte afstand van het kern winkelgebied.

Het vijf bouwlagen tellende object betreft thans een zeer luxe en modern afgewerkte kantoorruimte voorzien van een zeer ruime entreehal, kantoorvertrekken met glazen scheidingswanden, airconditioning, luchtbehandeling en verwarmingssysteem, databekabeling (CAT 5), instapklaar interieur, zonnewering middels screens, pantry, toiletten en een fietsenberging. Voor verhuur beschikbaar: 1ste bouwlaag rechts: circa 115 m² kantoorruimte; 4de bouwlaag rechts: circa 297 m² kantoorruimte; 4de bouwlaag links: circa 297 m² kantoorruimte. Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



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

**VAN DE
WATER**