

WEST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio west brabant
> uitgave 4-2011 > 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



De Boer, Storimans &
Partners, Breda
Marco van Vugt



TK | Bedrijfsverzamelgebouw
Ambachtenlaan 23
Etten-Leur



TK | TH Nieuwbouw turn-key
bedrijfspaviljoens
Van Rijkevorsselstraat, Breda



TH | Bedrijfsruimte
Van de Reijtsstraat 49 (ged.)
Breda

TH/TK 'Black Box' Inspiration lives here

Inspirerende & duurzame kantoor-/praktijkruimte
**MEULENSPIE, TETERINGEN
(OOSTERHOUTSEWEG BRED)**

Een markant nieuwbouwproject met een hedendaagse architectuur en flexibele indelingsmogelijkheden, dat de ruimte biedt voor een gezonde en prettige bedrijfsvoering.

De kantoorvilla omvat ca. 460 m² kantoorruimte, ca. 75 m² archiefkamer en ca. 11 parkeerplaatsen. Het éénlaagse gebouw is ontwikkeld met een duidelijke visie en wordt een echte eye-catcher met een moderne uitstraling.

Black Box kan geheel tailor-made worden gebouwd, volledig afgestemd op de wensen van de huurder c.q. koper. Hierbij kan de indeling geheel naar eigen inzichten worden bepaald.

Black Box is gelegen aan de landelijke rand van Breda en Teteringen. De snelweg A27 ligt op korte afstand en de Noordelijk Rondweg brengt je binnen 5 minuten naar de A16.

Collegiaal met MVGM Bedrijfshuisvesting.

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



VERHUURD!

Tinstraat 13 te Breda

Te huur: Representatieve bedrijfsruimte met in pandige kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "Westerhage".

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de rijksweg A-16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en op loopafstand van NS-station Prinsenbeek. Op het kantorenpark zijn bedrijven gevestigd als General Motors/Opel, Leo Pharma, BAM Woningbouw, Dockwise, Citibank en Toshiba. De bedrijfsruimte is ca. 525 m² en de kantoorruimte ca. 515 m². Op eigen terrein zijn ruime parkeervoorzieningen.



VERHUURD!

Generaal Maczekstraat 29-31 te Breda

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

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



VERHUURD!

Baarleseweg 44 te Chaam

Te huur: Ca. 1.900 m² winkelruimte op een zichtlocatie aan het einde van de bebouwde kom in Chaam.

Voorzieningen: systeemplafond met verlichtingsarmaturen, gasheaters, overheaddeur, glad afgewerkte vloeren en wanden, pantry en sanitaire voorzieningen.

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig naast het object.



Beeksestraat 5 te Prinsenbeek

Te huur: Representatieve kantoorruimte van ca. 410 m² verdeeld over de begane grond en 2e verdieping. De 1e verdieping is inmiddels verhuurd.

Er zijn mogelijkheden voor een commerciële ruimte op de begane grond. Deelverhuur is bespreekbaar vanaf ca. 120 m². Het object beschikt over 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Wij kunnen u dit object aanbieden voor € 75,- per vierkante meter, per jaar exclusief BTW.



Hoevestein 6 te Oosterhout

Te huur/ te koop: Ca. 510 m² hoogwaardige en zeer representatieve kantoorruimte gelegen op kantorenpark Hoevestein.

Voorzieningen: 12 parkeerplaatsen, sanitair, pantry met keukeninrichting, verlichting aan plafond, indirecte wandverlichting, ruime en luxe inbouwkasten, warmtewerend glas, geluidsisolerende wanden tussen de werkplekken (begane grond), verwarming, zonwering binnenzijde, betonlookvloer, airco-units, patchkast en een beveiligingsinstallatie. Glasvezel beschikbaar.



Werkmansbeemd 8 te Oosterhout

In markant gebouw, op uitstekende zichtlocatie langs de Statendamweg gelegen, zijn diverse zelfstandige kantoorunits vanaf 55 m² beschikbaar voor verhuur.

Elke unit beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, verwarming (stadsverwarming), pantry, toilet, diverse stopcontacten en internetaansluitingen, luchtbehandeling (airco behoort tot de mogelijkheden).



Oeverkruid 13 te Raamsdonksveer

Te huur: Diverse kantoorunits in een vrijstaand kantoorobject op industrieterrein "Dombosch".

Het kantoorobject is gelegen op een uitstekende locatie met eigen voorgelegen parkeerterrein. In het object is kantoorruimte beschikbaar vanaf ca. 20 m² tot ca. 350 m². Voorzieningen: entree, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, gladde wanden, c.v.-installatie, elektra-installatie, kabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en telefoonbekabeling, intercom, pantry en sanitaire voorzieningen.



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.



Bisschopshoeve 12 te Breda

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

De winkelruimte heeft een vloeroppervlakte van ca. 107 m² en wordt in casco staat aangeboden, 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.

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

Bedrijfsmatig onroerend goed op maat
De Boer, Storimans & Partners is ruim 25 jaar actief in de regio West-Brabant. Door een jarenlange ervaring is er een netwerk ontstaan wat in de regio sterk is verankerd. Binnen de discipline bedrijfshuisvesting staat bedrijfsmatig onroerend goed centraal.

Uw huisvesting moet passen bij uw bedrijf. De juiste uitstraling, sluitende faciliteiten, goede bereikbaarheid en andere voor uw bedrijf relevante criteria maken een bedrijfsgebouw tot een geschikt object. De Boer, Storimans & Partners is zich bewust van het belang van de juiste keuze voor uw bedrijfscomplex, kantoorruimte of winkel. Voor u, uw relaties en uw medewerkers.

Regionale oriëntatie meest succesvol

In 2011 zal in Nederland het volume van beleggingen in commercieel onroerend goed dalen ten opzichte van 2010. Deze trend wordt met name veroorzaakt door de Europese schulden crisis, de vertraging van de economische groei en de verwachte aanstaande krimp. Dit alles zorgt ervoor dat vastgoedinvesteerdere afwachting zijn op wat komen gaat.

Particuliere beleggers investeren nog wel in de directe omgeving. Deze regionale vastgoedinvesteerdere weten wat leeft in de regio, kennen de mensen en markt goed en kunnen snel inspelen op vraag en aanbod. In deze tijd is deze groep investeerdere belangrijk om kleinschalige ontwikkelingen in een stad of dorp te kunnen realiseren. Verder is het opvallend dat met name bedrijven met een afzetgebied in deze regio het relatief goed doen. Het speelt mee in welke branche men actief is. De vraag vanuit onder andere de bouwrijverheid naar bedrijfsruimte is duidelijk verminderd. Dienstverlenende bedrijven hebben nog vraag naar onder andere kantoren.



project Bonaparte in Etten-Leur



project Spring in Breda

Regionale kennis en een breed netwerk

Bedrijven zijn voorzichtig maar blijven in het algemeen geloof houden in de toekomst. Vanuit Breda werkt De Boer, Storimans & Partners met name in de regio West Brabant. Het werkgebied waar De Boer, Storimans & Partners in thuis is, weet wat er speelt, wat de mogelijkheden zijn en waar de nieuwe kansen liggen.

Van huur naar mogelijke koop in de toekomst

Het financieren van commercieel onroerend goed is moeilijker geworden voor bedrijven. Debet hieraan zijn de strengere eisen vanuit banken en de verslechterde marktomstandigheden. Commercieel onroerend goed wat te koop staat wordt in de huidige markt vaker eerst verhuurd met een clause om, in betere tijden, alsnog te kunnen kopen. Hierdoor kan een bedrijf nu inspelen op de primaire behoefte naar ruimte om vervolgens op termijn alsnog te kunnen kopen. Het is van groot belang om hier op voorhand goede afspraken over te maken en dit goed vast te leggen in de huurovereenkomst.

Binnenstedelijke locaties

De Boer, Storimans & Partners Bedrijfs-huisvesting is betrokken bij diverse ontwikkelingen in binnenstedelijke locaties. Bij het project "Spring" worden in de wijk "Heuvel" in Breda, op de driehoek Verbeetenstraat, Oosterstraat en de Scheldestraat, winkels en kantoren -vanaf circa 70 m²- ontwikkeld. In totaal wordt hier gefaseerd 4.000 m² commerciële ruimte gerealiseerd. Medio 2012 zal de eerste fase van het project worden opgeleverd.



Marco van Vugt, directeur bedrijfshuisvesting

De eerste contracten zijn al afgesloten.

(www.spring-breda.nl)

Het project "Bonaparte" in Etten-Leur is voor het centrum een belangrijke ontwikkeling. Samen met BVR Projectontwikkeling worden winkels of kantoren (met baliefunctie) gerealiseerd voor de verhuur of verkoop.

Het betreft hier een project van ongeveer 800 m² commerciële ruimte en wordt aangeboden vanaf circa 80 m². De ligging op de hoek Oude Bredaseweg en Anna van Berchemlaan is uniek. Haar markante zichtlocatie en de ligging tegen het stadshart en het winkelcentrum, vormen een belangrijke meerwaarde voor de koper/huurder.

Ander aanbod

Tevens is De Boer Storimans & Partners geselecteerd door CBRE om een tweetal distributiecentra te gaan verkopen van Post NL (voormalige TNT) in Roosendaal en Bergen op Zoom.

Voor woningcorporatie Laurentius gaan we haar kantoren aan de Doenradestraat 50 in Breda en de Thoorneweg 1 in Bavel verkopen en/of verhuren. Deze twee huidige kantoorlocaties worden in 2012 samengevoegd in het nieuw te betrekken kantoor in haar nieuwbouw "Stack".

Gerealiseerde transacties

Doppio Espresso heeft De Grote Markt 18 in Breda gekozen om op de begane grond een koffiebar te openen. Deze unieke locatie wordt de 13e vestiging van Doppio in Nederland.

In de Heuvel te Breda, aan de Kronenburgwerf, hebben we ca. 435 m² praktijkruimte verkocht aan een huisartsengroep. In de directe omgeving is nog ruimte beschikbaar voor medische beroepen.

Aan de Nijverheidsweg 124 te Etten-Leur heeft Koston Nederland zich gevestigd. Samen met Rewin hebben we Koston Nederland kunnen overtuigen zich te gaan vestigen in deze regio.

Aan meerdere bedrijven van buiten de regio, zoals Studio Punt, Squeazy Nederland, Santt BV en Repay Payroll hebben we recentelijk kantoren en of bedrijfsruimte mogen verhuren. Al deze bedrijven hebben bewust gekozen voor West-Brabant.

De Boer, Storimans & Partners
helpt u bij het vinden van het geschikte
object voor uw bedrijf.

Dit betekent luisteren, inventariseren,
analyseren om goed te kunnen matchen.

Korte communicatielijnen, kennis
van de huidige markt en een
in de loop der jaren opgebouwde expertise
zijn kenmerkend voor

De Boer, Storimans & Partners.

We helpen u graag bij het vinden van een
basis van waaruit u prettig zaken
kunt doen.

**De Boer, Storimans & Partners –
Bedrijfshuisvesting**

Ginnekenweg 161
4818 JD BREDA

tel. 076-5226080
fax 076-5145040

bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl
www.deboerstorimans.nl



TE HUUR
**170
M²**

**Winkelruimte op
A1-centrumlocatie**



St. Josephstraat 33, Bergen op Zoom / TE HUUR

■ Deze op een uitstekende A1-centrumlocatie gelegen winkelruimte komt beschikbaar voor de verhuur. ■ Het pand kent een hoog passanten-gehalte en kan omschreven worden als een zeer interessante locatie. ■ Het winkelobject (totaal 170m²) bestaat uit een winkel-/kantoorruimte van ca. 120m² op de begane grond en een opslagruimte van ca. 50m² op de verdieping.

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, evt. 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 voldoende parkeer-mogelijkheden.

TE HUUR V.A.
**445
M²**

**Kantoor-/showroom-/opslagruimten
op zichtlocatie**



Konijnenberg 88 / Vossenbergh 4, Breda / TE HUUR

■ Het aangeboden object is gelegen op industrie-terrein De Krogten en bestaat uit een kantoorruimte met lift en dakterras op de etage (ca. 900m² - deel-verhuur mogelijk vanaf ca. 445m²), showroomruimte (ca. 1.276m² - deelverhuur mogelijk vanaf ca. 615m²) en twee opslagruimten (ca. 865 en ca. 555m²). ■ Hoogwaardig afwerkingsniveau. ■ Parkeermogelijkheden op eigen terrein.

TE HUUR
**300
M²**

**Winkelobject met uitstekende
zichtwaarde**



Markendaalseweg 2-2a / Haagdijk 1a, Breda

TE HUUR

■ Onderhavige winkelruimte is groot ca. 300m² en heeft een uitstekende zichtwaarde, direct grenzend aan de voetgangersoversteekplaats naar de Tolbrugstraat. ■ De totale ruimte bestaat uit verkoopruimte met secundaire ruimten, waaronder toiletgroepen, kantoorruimte, pantry en dagverblijf. ■ Totale frontbreedte 17m¹.

TE HUUR
**2.200
M²**

**Showroomcomplex op
A1 locatie / Hoogeind**



Minervum 7002, Breda / TE HUUR

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

TE HUUR
**150
M²**

**Commerciële ruimte gelegen
nabij kern centrumgebied**



Nieuwe Ginnekenstraat 23, Breda / TE HUUR

■ In een fraaie en breed opgezette uitloper van het centrum is een commerciële ruimte beschikbaar. ■ De ruimte is totaal groot ca. 150m² en onderverdeeld in winkelruimte ca. 135m² en kantoor / magazijn op verdieping ca. 15m². ■ In het midden-gebied zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig en de bus stopt voor de deur. ■ Informeer naar onze speciale startersregeling!

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 HUUR V.A.
**710
M²**

**2 bedrijfspanden met kantoor op
goed bereikbare locatie**



Nikkelstraat 8-10, Breda / TE HUUR

■ Twee fraaie bedrijfspanden gelegen aan de drukke doorgaande Westerhagelaan in Breda-west. ■ De bedrijfspanden bestaan uit een kantorensectie van 310 m² en bedrijfsruimte van 317 m². ■ Tevens is een entresol aanwezig van ca. 80 m². ■ De panden zijn op eenvoudige wijze met elkaar te verbinden. ■ Het geheel wordt turn-key opgeleverd. ■ Koop wordt bespreekbaar gesteld.

**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.

**900
M²**

**Distributiecomplex gelegen nabij
de Makro/Office Center**



Regenbeemd 42 e.v., Breda / TE HUUR

■ Het distributiecomplex bestaat uit diverse individuele geschakelde halsecties met diverse voorzieningen, w.o. de mogelijkheid van buitenterreinen. ■ Van het totale complex komen zes halsecties beschikbaar (totaal 6.100m²), al dan niet met buitenterrein. ■ De halsecties bestaan uit één open ruimte en worden leeg opgeleverd. ■ Huurmogelijkheden vanaf 900m².

TE KOOP V.A.

**1.800
M²**

Nieuw te realiseren bedrijvenpark



Bedrijvenpark Van Rijckevorsel, Breda / TE KOOP

■ Het nieuw te realiseren bedrijvenpark is gelegen op zeer goede zichtlocatie aan de Noordelijke Rondweg. ■ In directe omgeving zijn o.m. gevestigd Hornbach, Tilburg Bastianen en ATU. ■ Door De Bunte Vastgoed worden een aantal bouwkvavels t.b.v. bedrijfspaviljoens en showrooms aangeboden. ■ Er zijn kvavels beschikbaar v.a. 1.800 m² tot 10.000 m². ■ Collegiaal met Van de Water Groep.

TK / TH

**500
M²**

**Nieuwbouw turn-key
bedrijfspaviljoens**



Van Rijckevorselstraat, Breda / TE HUUR – TE KOOP

■ Door de Bunte Vastgoed worden een aantal turn-key bedrijfspaviljoens aangeboden op het nieuwe bedrijvenpark Van Rijckevorsel, gelegen op zichtlocatie aan de Noordelijke Rondweg. ■ In de basis wordt een turn-key 2-onder-1 kap bedrijfspand aangeboden met 500 m² hal en 200m² kantoor/showroom. ■ Deze kunnen geheel naar wens worden afgebouwd. ■ Collegiaal met Van de Water Groep.

TE HUUR

**150
M²**

**Markant hoekpand gelegen
in dorpskern**



St. Jozeflaan 5, Raamsdonksveer / TE HUUR

■ Een uitstekend gesitueerde winkelruimte van ca. 150 m² met een frontbreedte van ca. 15 meter. ■ Het markante hoekpand is enkele jaren ingrijpend opgeknapt en zeer fraai en modern afgewerkt. ■ De winkelruimte kan zonder grote investeringen worden betrokken. ■ De locatie en het pand lenen zich uitstekend voor een speciaalzaak. ■ Koop van het geheel is bespreekbaar.

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 alsmede verdieping. ■ De oplevering geschiedt zeer volledig, deels voorzien van koelunits. ■ Mogelijkheden vanaf 147m² tot 1.000m² / combinaties mogelijk.

TE HUUR

**1.200
M²**

**Functionele bedrijfshal op
bedrijventerrein Vosdonk**



Oude Kerkstraat 12C, Etten-Leur / TE HUUR

■ Op bedrijventerrein Vosdonk te Etten-Leur komt een functionele bedrijfshal (1.200 m²) met kantoren (100 m²) te huur. ■ 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!

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 2.055m², eventueel gecombineerd met kantoorruimte vanaf ca 200m². ■ In huurprijs verlaagd. ■ Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TE HUUR V.A.

**100
M²**

**Winkelruimten in winkelcentrum
De Biggelaar**



Biggelaar, Roosendaal / TE HUUR

■ Diverse winkelruimten te huur in het overdekte winkelcentrum "De Biggelaar" tegen zeer aantrekkelijke condities. ■ Het winkelcentrum kenmerkt zich door een gevarieerd winkelaanbod. ■ Het centrum beschikt over een "eigen" overdekte parkeergarage met ca. 375 parkeerplekken. ■ Vraag nu naar de scherpe voorwaarden!

**TAXATIE
NODIG?**

**BEL
076-5147454**

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

Zuyderleven Makelaars
& Commercieel Vastgoed

Willemstraat 24
4811 AL Breda

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

www.zuyderleven.nl

TK

GARAGEBOXEN

Rosendaal, Vaartveld ong.

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

Oplevering:
2e kwartaal 2012

Op bedrijventerrein Borchwerf I in Rosendaal 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.

TK

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

Etten-Leur, Ambachtenlaan 23

Vraagprijs:
€ 1.375.000,00 k.k.
exclusief BTW

Oplevering per direct

Het betreft een op bedrijventerrein “Attelaken” gelegen bedrijfsverzamelgebouw, dat is gerealiseerd in 2008 en voor diverse gebruikstypen geschikt is.

Het bedrijventerrein is in de afgelopen 10 jaar tot ontwikkeling gebracht en de omliggende bedrijfsgebouwen zijn soortgelijk. Het gebouw bestaat uit 6 gekoppelde bedrijfshallen en twee aparte hallen op de begane grond en diverse kantoorunits op de etage. Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt ca. 2.032m². Het object is onder andere voorzien van:

- 8x elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- toilet op etage;
- lift;
- epoxyvloer op etage;
- camerabewaking;
- kabelgoten;
- glad afgewerkte betonvloeren (B5 in de hal);
- systeemplafonds met geïntegreerde verlichting en rookmelders;
- centrale ontvangstruimte met balie en keukentje;
- alle kantoorunits en hallen zijn voorzien van eigen elektriciteit en bemetering.
- toiletgroep op de begane grond;
- alle kantoorunits en hallen zijn voorzien van eigen elektriciteit en bemetering.
- toilet in de hal;

TK | TH

BEDRIJFSGEBOUW

Breda, Nikkelstraat 28

Huurprijs hal I met kantoor:
€ 65.000,00 per jaar
(te vermeerderen met BTW)

Huurprijs hal II:
€ 40.000,00 per jaar
(te vermeerderen met BTW)

Hal I met kantoor:
€ 700.000,00 k.k.

Hal II: € 435.000,00 k.k.

Het gebouw is gerealiseerd in 1997 en bestaat in zijn totaliteit uit twee bedrijfshallen met drie overheaddeuren en een kantoorsectie over twee bouwlagen.
Tevens heeft het gebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bedrijfsgebouw ter grootte van in totaal 1.903m², bestaat uit: Bedrijfshal I: ca. 778m², kantoren: ca. 300m²
Bedrijfshal II: ca. 825m². Het object is onder andere voorzien van:

- Hal I met kantoor:
- receptie; • toiletgroepen; • systeemplafonds met geïntegreerde verlichting;
- airco-units op verdieping; • alarm;
- 2 overheaddeuren (elektrisch);
- gasgestookte heater; • vrije hoogte 6,5m;
- lichtstraat; • betonvloer.
- Hal II:
- 1 overheaddeur (elektrisch);
- gasgestookte heater;
- vrije hoogte 6,5m;
- lichtstraat;
- betonvloer.

Oplevering in onderling overleg.

TH

KANTOORRUIMTE

Oosterhout, Meerpaal 14

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

Oplevering: per direct

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

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

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

TH

WINKELRUIMTE

Breda, 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

TK

BOUWGROND

Rosendaal, Belder 14

Koopsom:
€ 649.000,00 k.k.
exclusief BTW

Oplevering op korte termijn mogelijk

Het betreft een perceel bouwgrond van ca. 4.100m², gelegen op het bedrijventerrein Borchwerf I, in de directe nabijheid van de A-17 (Rotterdam-Rosendaal).

In verband met het bouwrijp leveren door verkoper bestaat de mogelijkheid dat er geen overdrachtbelasting (6%) verschuldigd is, maar dat er in de BTW-belaste sfeer kan worden geleverd.

Het perceel kan worden uitgebreid met de koop van het achtergelegen perceel van 5.650m², welk perceel weer ontsloten wordt via de Gastelseweg 247.

De koopsom van dit perceel bedraagt € 649.000,00 k.k. en wordt verkocht via DTZ Zadelhoff te Breda.

Oplevering op korte termijn mogelijk.

TH

WINKELRUIMTE

Breda, Karnemelkstraat 6

Huurprijs:
€ 3.000,00 per maand
(BTW vrij)

Oplevering:
op korte termijn mogelijk

De winkelruimte van ca. 120m² is gelegen aan het busstation, waar alle stads- en streekbussen stoppen, in het stadscentrum van Breda, op 50m afstand van het drukke voetgangersdomein.

Deze winkelruimte bevindt zich direct tegenover Bart Smit, Big Bazar en Mc Donalds. De burens zijn Delifrance, Dynabyte, Schoonenberg Hoorcomfort en de Zara. Parkeren kan in de directe omgeving in drie parkeergarages (Barones, Concordiastraat en Q-Park Markendaalseweg).

Eventueel is de winkelunit (ca. 100m²) aan de rechterzijde ook bij te huren + ca. 305m² op de eerste etage.

De winkelunit wordt casco opgeleverd.

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
Nieuw gerealiseerd distributiecomplex

Bergen op Zoom



Conradweg 12-14, Bergen op Zoom

Nieuw gerealiseerd distributiecomplex v.v. twee aaneengeschakelde units van ieder ca. 4.500 m². 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, vrije hoogte 12.80 m., vloerbelasting 4.000 kg per m² en goed beveiligd met power fence
- nabij de A58 en de A4

Collegiaal met Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

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 ca. 201 m², m.i.v. 1 maart 2012 ca. 220 m² op begane grond beschikbaar, daarmee kan de gehele begane grond gehuurd worden
- representatieve entree, meervoudige mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling

Collegiaal met Jones Lang LaSalle Vastgoed Adviseurs B.V.

Te huur
Kleinschalige bedrijfsunits

Etten-Leur



Hagemunt-, Gulden-, Munnikenheiweg, Etten-Leur

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

- thans zijn er 7 units in het complex beschikbaar. Units zijn er vanaf ca. 100 m² tot 250 m²
- parkeren op eigen terrein
- aanvaarding in overleg

Collegiaal met vb&t makelaars

Te huur
Op een prachtige zichtlocatie

Breda



Ettensebaan 31 'Mixt', Breda

Recent gerealiseerd modern kantoorgebouw 'Mixt' 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
No nonsense kantoorruimte

Breda



Willemstraat 17-19, Breda

No nonsense kantoorruimte in het stadshart van Breda, op steenworp afstand van het NS station. Aan het einde van de straat bevindt zich het stadspark 'Valkenberg'. De beschikbare ruimte is gelegen boven de VVV-vestiging.

- circa 60 m² kantoorruimte
- aanvaarding: in overleg
- parkeren voor de deur middels parkeervergunning
- instapklare, moderne kantoorunit

Te huur
Bedrijfsunits geschikt voor opslag

Etten-Leur



Tussendonk 10-20, Etten-Leur

Diverse representatieve bedrijfsunits gelegen op 'Vosdonk'. Koppeling van meerdere units is mogelijk. Totaalhuur van ca. 3.200 m² bespreekbaar evenals huur van kantoorruimte vanaf ca. 200 m².

- bedrijfsruimte vanaf ca. 610 m²
- huurprijs EUR 32,50 per m² per jaar
- flexibele huurvoorwaarden bespreekbaar!
- aanvaarding per direct

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur
Kantoorruimte op zichtlocatie

Breda



Tinstraat 3-5, Breda

Dit kantoorgebouw ligt op een zichtlocatie langs de snelweg A16 (Rotterdam/ Breda/Antwerpen).

Het gebouw is in de afgelopen maanden gemoderniseerd.

- begane grond ca. 480 m², 1e verdieping ca. 350 m² en 2e verdieping ca. 545 m²
- ruimte begane grond voorzien van roldeur ten behoeve van opslag/assemblage
- zeer goed bereikbaar met eigen- en openbaar vervoer. Station Breda/Prinsenbeek op loopafstand!

Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars B.V.

Te huur
Moderne kantoorvilla op zichtlocatie

Etten-Leur



Bredaseweg 193, Etten-Leur

Ca. 750 m² moderne kantoorruimte, gelegen in een representatieve kantoorvilla, op een zichtlocatie en eersteklas 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. 750 m² beschikbaar, verdeeld over de begane grond en 1e verdieping, units vanaf ca. 175 m²
- 13 parkeerplaatsen op eigen afsluitbare parkeerterrein
- koop behoort tot de mogelijkheden
- aanvaarding in overleg

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur
Bedrijfsobject met kantoor

Moerdijk



Plaza 16-18, Moerdijk

Representatief bedrijfscomplex, voorzien van bedrijfsruimten ten behoeve van opslag, productie of werkplaats. Op de verdiepingsvloer is kantoorruimte gesitueerd. Het geheel heeft een representatieve uitstraling en compleet opleveringsniveau. De locatie Plaza heeft voornamelijk een licht bedrijfsmatige invulling.

- totale vloeroppervlakte ca. 2.892 m² onderverdeeld in: ca. 1.954 m² bedrijfsruimte en ca. 938 m² kantoorruimte
- 43 parkeerplaatsen op eigen terrein
- aanvaarding naar verwachting Q1 2012

Collegiaal met Oom Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

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





Te huur twee kantooretages in het architectonisch hoogwaardig en zeer representatieve kantoorgebouw Zoomhof II

- totaal beschikbaar 850 m², per etage 425 m²
- 21 eigen parkeerplaatsen
- zeer gunstig gesitueerd op korte afstand van centrum en direct grenzend aan de Randweg West
- deelhuur bespreekbaar

TH | KANTOORETAGES BERGEN OP ZOOM, RIJTHUIGWEG 12-14



Voor verhuur beschikbaar in bedrijfsverzamelgebouw 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



Te huur winkelruimte gelegen in het Paradeplan, een uitstekend gesitueerde locatie in het hartje centrum

- verhuurbaar oppervlak bedraagt circa 127 m²
- frontbreedte bijna 12 m

TH | WINKELRUIMTE BERGEN OP ZOOM, ZUIVELPLEIN 6



Te huur winkelunit gelegen in het Paradeplan, een uitstekend gesitueerde locatie in het hartje centrum

- verhuurbaar oppervlak bedraagt circa 46 m²
- prominente hoeklocatie met veel attentiewaarde

TH | WINKELUNIT BERGEN OP ZOOM, LOMBARDENSTRAAT 17

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars



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 | COMMERCIËLE RUIMTE

Breda, Boschstraat 11



Huurprijs: € 180,- per m²
BVO per jaar exclusief BTW
(€ 49.320,-)

Op zichtlocatie gelegen kantoor- of winkelruimte met veel front op de hoek van de JF. Kennedylaan en de Boschstraat en recht tegenover één van de entrees tot het kernwinkelgebied (Veemarktstraat). Bij uitstek geschikt voor speciaalzaken of dienstverlening met baliefunctie.

Oppervlakte: ca 274 m² BVO
De ruimte wordt onder meer opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- toilet;
- kantoor/ kantine met pantry;
- heteluchtgordijn boven de ingang;
- alarminstallatie;
- systeemplafonds met armaturen

Collegiaal met De Boer Storimans & Partners Bedrijfshuisvesting

TH | DIVERSE UNITS

Etten-Leur, Leerlooierstraat 10



Op korte termijn diverse units te huur op het kleinschalige bedrijventerrein Attelaken.

Kantoorruimte beg.grond:	ca. 105 m ² BVO:	Huurprijs	€ 13.500,-
Kantoor-/bedrijfsruimte:	ca. 140 m ² BVO met ca. 92 m ² bedr.ruimte:	Huurprijs	€ 12.500,-
Kantoor-/bedrijfsruimte:	ca. 444 m ² BVO met ca. 396 m ² bedr.ruimte:	Huurprijs	€ 28.000,-

Alle units zijn op een hoogwaardig niveau afgewerkt en worden o.m. opgeleverd incl. toilet, keuken, heaters, overheaddeur, lichtstraten en parkeervoorzieningen. Vrije hoogte ca. 6 m.

Alle bedragen luiden excl. BTW en excl. servicekosten.

TH | WINKELRUIMTE

Etten-Leur, Markt 44



Aanvangshuur:
€ 2.000,- per maand
exclusief parkeerplaatsen.
Er is geen BTW van
toepassing.

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

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

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

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

TH | DIVERSE UNITS

Etten-Leur, Hagemuntweg/Guldenweg



Hagemuntweg/ Guldenweg, bedrijventerrein Vosdonk Zuid in Etten-Leur
Op korte termijn te huur op het uitstekend bereikbare 'Bedrijvencentrum Vosdonk', met bestemming handel- en industrieoelinden.

Ca. 100 m ² BVO:	Huurprijs	€ 6.500,-
Ca. 150 m ² BVO:	Huurprijs	€ 9.750,-
Ca. 175 m ² BVO:	Huurprijs	€ 11.375,-
Ca. 200 m ² BVO:	Huurprijs	€ 13.000,-
Ca. 225 m ² BVO:	Huurprijs	€ 14.625,-

Alle units worden o.m. opgeleverd incl. krachtstroom, toilet, heaters, overheaddeur, lichtstraten en parkeervoorzieningen. Sommige units zijn voorzien van kantoorruimte en/of entresols.
Alle bedragen luiden excl. BTW en excl. servicekosten. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

Een met omzetbelasting belaste verhuur van een bedrijfspand kan voordelig zijn voor de huurder en verhuurder. De betaalde omzetbelasting bij de aankoop of bouw van het pand en de omzetbelasting op onderhouds- en andere kosten van het pand, zijn voor de verhuurder terugvorderbaar.

Voor de huurder biedt een met omzetbelasting belaste verhuur vaak als voordeel dat de huursom lager is. De verhuurder hoeft immers de omzetbelasting op de stichtings- en onderhoudskosten van het pand niet in de huur door te berekenen. De verhuurder vraagt de BTW die op deze kosten drukt weer terug van de Belastingdienst. Om over de huursom omzetbelasting te mogen berekenen, stelt de Belastingdienst voorwaarden aan de huurder van het pand. Voorwaarde voor het toepassen van de optie tot belaste verhuur is dat de huurder het pand voor tenminste 90% voor met omzetbelasting belaste activiteiten gaat gebruiken. Voor sommige branches geldt een 70% criterium. Het gezamenlijke verzoek tot een met omzetbelasting belaste verhuur van de onroerende zaak dient bij het aangaan van de huurrelatie bij de Belastingdienst te worden ingediend. Ook is het mogelijk in de huurovereenkomst te opteren voor een met omzetbelasting te belaste verhuur.

Toetsing

In het jaar waarin de huur is aangegaan moet de huurder twee



Han Duijmelinck

keer verklaren dat hij aan het 90%-criterium voldoet; bij het aangaan van de huurovereenkomst (1) en aan het einde van het boekjaar (2). Dit is veelal 31 december. Ook in de daaropvolgende jaren is het van belang om alert te blijven op deze eis. Als de huurder niet meer voldoet aan het 90%-criterium, heeft hij de verplichting om dit binnen vier weken aan de verhuurder en zijn Belastingenheid te melden.

Let op toetsing 90% criterium bij verhuur of verkoop bedrijfspand

De optie belaste verhuur komt dan te vervallen. Als het pand zich nog in de herzieningsperiode van 10 jaar bevindt, zal de verhuurder een deel van de bij aanschaf van de onroerende zaak in aftrek gebrachte omzetbelasting terug moeten betalen. Ook de omzetbelasting op de onderhoudskosten is niet langer aftrekbaar. Afhankelijk van de huurovereenkomst kan de huur worden verhoogd.

Ook na verkoop bedrijfspand

Hoofddregel is dat de verkoop van een onroerende zaak twee jaar na eerste ingebruikname is vrijgesteld van omzetbelasting. Koper en verkoper kunnen wel opteren voor een met omzetbelasting te belasten levering. Ook hiervoor geldt het vereiste dat de koper het bedrijfspand voor ten minste 90% of meer voor met omzetbelasting belaste activiteiten moet gaan gebruiken.

Het gezamenlijke verzoek daartoe moet wel voorafgaande aan de levering van de onroerende zaak bij

de Belastingdienst worden ingediend of in de notariële akte van levering worden opgenomen.

Bij de verkoop van een bedrijfspand dient de koper een 90%-verklaring af te geven. Tevens dient de koper van de onroerende zaak binnen vier weken na het einde van het jaar dat volgt op het jaar van aanschaf van de onroerende zaak nogmaals te verklaren dat door hem nog steeds wordt voldaan aan de 90%-norm. Deze verklaring moet de koper aan de verkoper én aan de Belastingdienst toezenden. Pas als blijkt dat in de afgelopen twee jaar aan de gestelde norm is voldaan, is de optie voor een met omzetbelasting belaste levering definitief. Als de kopende partij dit niet kan verklaren zal dit nadelige financiële gevolgen voor de verkoper hebben als het pand zich nog in de herzieningsperiode van 10 jaar bevindt. Een deel van de bij de aanschaf terug gevraagde omzetbelasting zal door de verkoper moeten worden terug betaald. Vaak zal de verkoper de koper hiervoor

aansprakelijk stellen. De door de verkoper teruggevraagde omzetbelasting over de verkoopkosten wordt bij de koper nageheven.

Verklaring

Het einde van het jaar is het moment dat verhuurder en verkoper duidelijkheid moeten verkrijgen of de huurder of nieuwe eigenaar van het bedrijfspand voldoet aan de gestelde voorwaarden. De afgifte van een 90%-verklaring is hiervoor de geëigende manier en biedt zekerheid aan alle belanghebbenden.

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

www.esj.nl

han.duijmelinck@esj.nl

In deze tijd van (bijna) recessie komt het regelmatig voor dat een huurder zich afvraagt of hij iets kan doen aan de – in zijn ogen – te hoge huurprijs. In het contract staat niets geregeld over huurprijsaanpassing, wat nu? Kan hij huurprijsverlaging afdwingen?

Inleiding

In het huurrecht wordt bij bedrijfsruimte onderscheid gemaakt tussen twee categorieën; detailhandelsbedrijfsruimte en overige bedrijfsruimte. Voorbeelden van detailhandelsbedrijfsruimte zijn winkels, horecagelegenheden en ambachtsbedrijven. Bij overige bedrijfsruimte kunt u denken aan kantoren, banken en fabrieken.

Detailhandelsruimte

Bij de huur en verhuur van detailhandelsbedrijfsruimte staat (bescherming van) de huurder voorop: de wetgever heeft een hele serie regels opgesteld die tot doel hebben de huurder te beschermen en waarvan (tenzij de rechter vooraf goedkeuring heeft verleend) niet ten nadele van de huurder kan worden afgeweken. Een aantal van die regels heeft betrekking op de huurprijs. Verhuurder en huurder zijn bij het sluiten van de huurovereenkomst volledig vrij ten aanzien van de hoogte van de huurprijs. Als de huurder (of de verhuurder) echter tijdens de huurperiode van mening wordt dat de tussen partijen geldende huurprijs niet overeenstemt met die van vergelijkbare bedrijfsruimten ter plaatse, kan hij vorderen dat de

Mijn huurprijs is niet meer actueel, wat nu?

rechter de huurprijs nader vaststelt. Deze mogelijkheid staat in de wet geregeld en hoeft dus niet in het huurcontract te zijn vermeld. Ook als er dus een afwijkende regeling in het contract staat opgenomen gaat de wet voor, althans als de afwijkende regeling nadelig voor de huurder uitpakt.

Voordat de gang naar de (kanton) rechter mogelijk is, moet eerst advies van een of meer deskundigen te worden ingewonnen. Partijen kunnen deze deskundige(n) in onderling overleg aanwijzen, of – als ze het over de keuze van de deskundige(n) niet eens worden – de rechter vragen een of meer deskundigen te benoemen. In de praktijk benoemt de rechter vaak de Bedrijfshuuradviescommissie van een Kamer van Koophandel ("BHAC"), maar dat hoeft niet. In sommige regio's functioneert de BHAC bijvoorbeeld niet. Bij hun advies moet(en) de deskundige(n) beoordelen of de huurprijs die ter beoordeling staat, afwijkt van de gemiddelde huurprijs van vergelijkbare bedrijfsruimten in

de omgeving van de bedrijfsruimte, zoals die golden in de vijf voorafgaande jaren.

Als partijen het over het advies niet eens kunnen worden, moet de gang naar de kantonrechter nogmaals worden gemaakt: nu om te vragen de huurprijs vast te stellen. De rechter is gebonden aan het criterium "huurprijzen van vergelijkbare panden ter plaatste in de afgelopen vijf jaar". Het advies van de deskundigen weegt in een procedure zwaar, maar de rechter is er niet aan gebonden. Het komt regelmatig voor dat over de inhoud van het deskundigenadvies flinke discussies ontstaan en mede daardoor kan een procedure lang duren, ook omdat er hoger beroep en daarna nog cassatieberoep bij de Hoge Raad mogelijk is.

De vordering tot het vaststellen van de huurprijs kan niet op ieder willekeurig moment worden ingediend. Het kan pas na afloop van de overeengekomen duur van de huurovereenkomst. Dat betekent bijvoorbeeld dat bij een huurovereenkomst

met een huurperiode van bijvoorbeeld vijftien of twintig jaar pas na deze periode een nadere huurprijsvaststelling kan worden gevorderd! Als sprake is van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, kan het telkens wanneer tenminste vijf jaar zijn verstreken sinds de dag waarop de laatste door partijen (of de rechter) vastgestelde huurprijs is ingegaan.

Overige bedrijfsruimte

Voor de aanpassing van de huurprijzen van overige bedrijfsruimten regelt de wet helemaal niets. Dat betekent dus dat partijen daarover zelf een regeling moeten afspreken, als zij de mogelijkheid van aanpassing van huur willen openhouden. Alles is daarbij mogelijk. Van belang daarbij is dat het veelgebruikte standaardcontract van de ROZ (Raad voor onroerende zaken) voor overige bedrijfsruimte niets regelt over huurprijsaanpassing, behalve een jaarlijkse indexering. Mocht in het contract niets zijn opgenomen over huurprijsaanpassing dan zijn partijen (dus) aangewezen op het middel van

opzegging van de huur als pressiemiddel om tot een huurprijsverlaging (of –verhoging) te komen.

Een verhuurder van overige bedrijfsruimte is in de huidige markt vaak allang blij dat hij zijn pand verhuurd heeft, ook is het wellicht niet voor een exact marktconforme huur. Voor huurders kan het dus interessant zijn om de huur op te zeggen om daarmee onderhandelingsruimte te creëren voor een eventuele nieuwe huurperiode. Keerzijde kan wel zijn dat als partijen daar niet uitkomen, de huurder ook daadwerkelijk moet vertrekken: een eenmaal gedane opzegging kan namelijk niet worden ingetrokken!

Conclusie

Al met al genoeg redenen om eens na te denken over uw huurprijs en de mogelijkheid tot verlaging (of verhoging) van de huurprijs.

Voor meer informatie:
Mr. Anneke Groenewoud
a.groenewoud@vil.nl

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor Breda
Wilhelminapark 15
Postbus 4810, 4803 EV Breda

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



> Anneke Groenewoud

VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN

BREDA 's-HERTOGENBOSCH UDEN

TH | TK **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Breda, Minervum 7357

Huurprijs €150.000 per jaar
exclusief BTW

Vraagprijs €1.695.000 k.k.
exclusief BTW

Beleggingsobject: bedrijfshal met kantoorruimte. Het object bevindt zich aan de rand van Breda en binnen 5 autominuten bevindt u zich op de A27 (Breda/Utrecht). De Randstad en handelssteden zoals Antwerpen, Brussel, Eindhoven en het Ruhrgebied zijn uitstekend bereikbaar. Het object is aangepast aan milieueisen behorende bij de bedrijfsactiviteit van de huurder.

- Kantoorruimte 963 m²
- Bedrijfsruimte 1.875 m²
- Perceeloppervlak 4.350 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging bedrijventerrein

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

TK **WINKEL/WOONHUIS**

Raamsdonksveer, Keizersdijk 51

Vraagprijs € 429.000,- k.k.
exclusief BTW

Op A1 locatie aan de vernieuwde keizersdijk te Raamsdonksveer gelegen winkel / woonhuis. Het pand heeft een frontbreedte van 9,33 meter. In de huidige situatie heeft de winkel een verkoopoppervlakte van 105 m². Achter de winkelruimte is een werkplaats en magazijn op begane grond en 1e verdieping. Beide hebben een oppervlakte 85 m². Goederenlift naar magazijn op verdieping aanwezig. Magazijn kan via de achterzijde uitstekend worden bevoorraad. Het woonhuis is bereikbaar vanuit de winkelruimte. De totale woonruimte is 160 m². Tevens vanuit de woonkamer toegang naar een groot dakterras 63 m².

- Winkelruimte 105 m²
- Woonruimte 160 m²
- Parkeerruimte vrij parkeren
- Ligging in het centrum

TK **SCHEEPSWERF**

Raamsdonksveer, Scheepswerf

Vraagprijs € 6.000.000,- k.k.
exclusief BTW

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. 6.483 m² B.V.O. (verdeeld in 1 bedrijfshal van 1.845 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 kantoor-oppervlakte bedraagt ca 617 m² verdeeld over de 2 bedrijfshallen.

- Kantoorruimte 617 m²
- Bedrijfsruimte 6.483 m²
- Perceeloppervlak 25.580 m²
- Ligging aan het water

TK **BEDRIJFSOBJECT MET VILLA**

Geertruidenberg, Rivierkade 2c

Vraagprijs € 895.000,- k.k.
exclusief BTW

Aan de rand van een woonwijk op kleinschalig bedrijventerrein gelegen vrijstaand bedrijfs-object met vrijstaande villa. Het betreft een modern en relatief jong object met hoogwaardig afwerkingsniveau en verkeerd in een uitstekende staat van onderhoud. Het object omvat ca. 90 m² kantoorruimte op de begane grond, ca. 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 150 m² kantoorruimte op de 1e verdieping. Het woonhuis heeft een inhoud van ca. 650 m³.

- Bedrijfsruimte 60 m²
- Kantoorruimte 240 m²
- Perceeloppervlak 1.931 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging kleinschalig bedrijventerrein

TH **KANTOORRUIMTE IN 2 LAGEN**

Raamsdonksveer, Ottergeerde 12

Huurprijs € 2.750,-
per maand exclusief BTW

Keurige kantoorruimte verdeeld over 2 lagen gelegen op het industrieterrein Dombosch II te Raamsdonksveer. Ruime entree met vide en natuurstenenvloer. Airco's op de eerste verdieping. Het pand is gelegen op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Dombosch, wat voorzien is van een eigen op- en afrit vanaf de snelweg.

- Kantoorruimte 425 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging bedrijventerrein

TH | TK **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Raamsdonksveer, Lissenveld 49

Huurprijs €345.000 per jaar
exclusief BTW

Vraagprijs €3.500.000 k.k.
exclusief BTW

Grootschalig bedrijfscomplex gelegen op een herkenbare zichtlocatie aan de A27 Utrecht-Breda. Het pand is gelegen op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Dombosch, wat voorzien is van een eigen op- en afrit vanaf de snelweg. Op het terrein zijn al diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Louwman & Parqui, distributiecentrum van Leen Bakker, Stork, Conveyors, etc. Het pand is uitstekend geoutilleerd voor distributiedoeleinden in combinatie met kantoor. Aan de achterzijde van het pand zijn 8 dockshelters gelegen.

- Kantoorruimte 1.200 m²
- Bedrijfsruimte 5.900 m²
- Perceeloppervlak 9.463 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging bedrijventerrein

TH | TK **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Zevenbergen, Koekoeksedijk 34

Huurprijs €28.800 per jaar
exclusief BTW

Vraagprijs €368.000 k.k.
exclusief BTW

Op 7 autominuten van de A-16 (Rotterdam-Antwerpen) en op 10 autominuten van het Industrieterrein Moerdijk gelegen bedrijfsobject met in pandig kantoor op industrieterrein De Koekoek nabij de oude suikerfabriek. Oppervlakte hal ca. 433 m² B.V.O., vlonder ca. 75 m² B.V.O. en het kantoor ca. 70 m² V.V.O. Groot voorterrein t.b.v. parkeerterrein of buitenopslag. Uitermate geschikt voor een handelsonderneming met magazijn/showroom.

- Kantoorruimte 70 m²
- Vlonder 75 m²
- Bedrijfsruimte 433 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging industrieterrein



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

Werkdonken

12 woon-werkkavels variërend van 1.000 tot 2.000 m²



Wonen en Werken aan het water



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



CLMN | BrIM Breda

AVhuis - Centrum voor de audiovisuele sector in Brabant



Binnenkort opent het AVhuis haar deuren op de Triple O Campus, hotspot voor creatieve industrie en technologie in Breda. Het AVhuis is het centrum voor de audiovisuele sector in Brabant en biedt onderdak aan creatieve professionals die werken aan beeld, geluid, animatie, games en multimedia. Samen vertegenwoordigen de bedrijven in het AVhuis straks het spectrum van de AV-industrie.

Speciaal voor de bewoners is er in het AVhuis een compleet ingerichte opname studio, een geluidsstudio en montagekamer aanwezig in het centrale huiselijke deel van het gebouw. Hier zijn ook de vergaderkamer, lunchkamer, loungekamer, filmkamer en overdekte dakterras te vinden. Deze gezamenlijke ruimtes faciliteren ontmoeting op een informele manier.

Rondom het huis zijn de professionele kantoorlofts gevestigd. Deze lofts hebben een industriële uitrusting en worden tegen aantrekkelijk prijs en flexibele contracten aangeboden.

Het AVhuis is een innovatief en duurzaam gebouw met een door de overheid toegekende speciale groenstatus.

Meer weten over het concept of over huren in het AVhuis?

Neem dan contact op met Red Concepts (Sofie Doornenbal): 020-6306588 of kijk op www.avhuis.nl

Het AVhuis wordt mede mogelijk gemaakt door:

Kantoorruimte

Breda



TH

Burg. Guljélaan 6

Huurprijs € 1.473,40 per maand
te vermeerderen met BTW
en servicekosten

Aanvaarding In overleg, op korte
termijn mogelijk

**4 werkplekken gelegen in een modern
kantoorgebouw op perfecte locatie in
Breda Zuid**

- Het betreft een "office-in-office" situatie, waarbij uitbreiding tot 6 werkplekken in overleg mogelijk is.
- De hoogwaardige kantoorruimte is gelegen op de 1e verdieping van dit zeer moderne gebouw en is door de indeling zeer flexibel.
- De vloeropp. bedraagt in totaal ca. 105m² bruto.
- Er is een mogelijkheid om van de diensten van het secretariaat gebruik te maken. Verdere gezamenlijkheid van inrichting en technische voorzieningen is eveneens mogelijk.
- Er is een lift aanwezig.

Kantoorruimte

Gilze



TH

Burg. Krollaan 14 (ged.)

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 opp. bestaat uit een vleugel van ca. 400m² en een vleugel van 1.150m². Beide voorzien van centrale entree en eigen trapopgang.
- Stook-/servicekosten € 50,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Kantoor-/Praktijkruimte

Roosendaal



TH

Burg. Prinsensingel 64

Huurprijs € 15.500,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Aanvaarding Op korte termijn mogelijk

**Centraal in Roosendaal gelegen
kantoor-/praktijkruimte**

- Betreft een karakteristiek pand met achterom, achtertuin en stenen berging.
- Gelegen aan één van de invalswegen naar de binnenstad van Roosendaal.
- Op korte afstand zijn voldoende betaalde parkeervoorzieningen voorhanden. Het is mogelijk parkeerplaatsen te huren op het achtergelegen parkeerterrein.
- Vloeropp. ca. 135m², verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping.

Kantoor-/Praktijkruimte

Breda



TH/TK

Middellaan 1 en 5

**Aantrekkelijke huur-
korting eerste huurjaar!**

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!

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 winkel-/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.
- Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TH

Markendaalseweg 48-50

Bedrijfsruimte

Breda



TH

Takkebijsters 47

Huurprijs € 150.000,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Aanvaarding In overleg

**Bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein
"Moleneind-Oost" naast de A27**

- Bedrijfscomplex bestaande uit een kantoorruimte, halsectie en groot bestraat en omheind buitenterrein.
- De opp. bestaat uit ca. 2780m² (350m² kantoorruimte begane grond, 350m² kantoorruimte verdieping, 2080m² bedrijfshal).
- Opleveringsniveau kantoorruimte: o.a. systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, 230V en databekabeling, buitenzonwering en kantine met keuken.
- Opleveringsniveau bedrijfsruimte: 4 overheaddeuren, indirect gestookte heaters, gladde betonvloer, krachtstroom.

www.mvgm.nl

MVGM Bedrijfshuisvesting Breda

Bezoekadres:
Bijster 45-47, 4817 HZ BREDA

Tel. 076 - 543 46 85

Correspondentieadres:
Postbus 9444, 4801 LK BREDA



MVGM
bedrijfshuisvesting

Bedrijfsruimte

Breda



TH



Van de Reijtsstraat 49 (ged.)

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, representatie bedrijfsruimte gelegen op korte afstand van A16

- Bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van fraai kantoorgebouw met magazijn-/bedrijfsruimte en kantoorruimte.
- Op eigen terrein zijn ruime parkeermogelijkheden en manoeuvreerruimten.
- Vloeropp. bedrijfsruimte ca. 865m² en kantoorruimte ca. 465m².
- Het kantoor is o.a. voorzien van verlichting, vloerbedekking, databekabeling, etc.

Bedrijfsruimte

Bergen op Zoom



TK



Van Konijnenburgweg 139

Koopsom € 2.500.000,-- k.k. (erfpacht)

Perceel 20.340m²

Aanvaarding In overleg

Modern bedrijfscomplex gelegen op het groot-schalige bedrijventerrein Theodorushaven / Noordland

- Het bedrijventerrein, welke is gericht op groot-schalige bedrijvigheid, is gunstig gelegen met snelle verbindingen over water, weg en spoor.
- De vloeropp. bedraagt in totaal 5.911m² (kantoorruimte 231m², bedrijfsruimte 5.680m²).
- Het kantoorgedeelte is voorzien van: receptie, diverse (spreek)kamers, kantine, magazijn, sanitaire voorzieningen, systeemplafond met inbouwarmaturen, sprinkler, kabelgoten met data- en 230V aansluitingen.
- De bedrijfsruimte is voorzien van: 3 overdekte overheaddeuren aan voorzijde waarvan 2 met laadkuil, overheaddeur aan achterzijde, sprinklerinstallatie, opslag gevaarlijke stoffen, monolithisch afgewerkte vloeren, verwarming middels gasgestookte heaters.

Kantoor-/Bedrijfsruimte

Breda



TH



Vossenberg 12

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.

MVGM Bedrijfshuisvesting uw regionale makelaar met landelijk kantorennetwerk

076 – 543 46 85

Kantoorruimte

Bergen op Zoom



TH



P. Vineloolaan 46

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.

Kantoorruimte

Breda



TH

Emmastraat 8 en 12

Huurprijs In overleg

Aanvaarding In overleg, op korte termijn mogelijk

Representatieve kantoorruimte gelegen op de begane grond van een klassiek herenhuis

- De kantoorruimte is gelegen op een goede locatie, nabij het NS station in Breda.
- Voorzieningen o.a.: c.v.-installatie met radiatoren, eigen gas-, water-, elektra- en telefoonaansluiting, toilet, pantry, kabelgoten, airco, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, lamellen en vaste kast.
- Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen te huur (€ 1.250,-- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW).

Kantoor-/bedrijfsruimte

Oudenbosch



TH/TK



Nijverheidsweg 25

Koopsom € 495.000,-- kosten koper

Aanvaarding In overleg, op korte termijn mogelijk

Gunstig gelegen op industrieterrein "Bosschendijk" aan de rand van Oudenbosch nabij de A17 en A58

- Zelfstandige bedrijfsruimte met voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein, bestaande uit kantoor- en opslagruimte op de begane grond en de mogelijkheid voor een kantoor- of woonruimte op de eerste verdieping.
- Totaal groot ca. 875m², waarvan ca. 575m² bedrijfsruimte en ca. 300m² kantoorruimte.
- De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 5m¹.
- Bedrijfsruimte o.a. voorzien van lichtstraat, tl-verlichtingsarmaturen, krachtstroom-aansluitingen, elektrisch bedienbare overheaddeur aan de voorzijde en handbedienbare overheaddeur aan de achterzijde.
- Het pand is eventueel te huur tegen nader overeen te komen voorwaarden.

Kantoorruimte

Raamdonksveer

Flexibele huurtermijn en voorwaarden



TH

Ramgatseweg 7a

Huurprijs Op aanvraag

Aanvaarding In overleg, op korte termijn mogelijk

Vrijstaand kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein "Dombosch" nabij de A27

- Het gebouw is in de jaren '90 gebouwd en verkeert in goede staat en beschikt over ca. 16 parkeerplaatsen.
- Vloeropp. ca. 300m², verdeeld over 2 verdiepingen.
- Het pand is o.a. voorzien van: gasgestookte c.v.-installatie, uitgebreide elektriciteitscentrale, alarmsysteem, dames- en een herentoilet, pantry en databekabeling.

www.mvgm.nl

MVGM Bedrijfshuisvesting Breda

Bezoekadres:
Bijster 45-47, 4817 HZ BREDA

Tel. 076 - 543 46 85

Correspondentieadres:
Postbus 9444, 4801 LK BREDA



MVGM
bedrijfshuisvesting

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

BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE

Ossendrecht, Putsmolentje 5



Bedrijfs-/opslagruimte v.a. 625 m² tot max. ca. 5.000 m².

- vrije hoogte: 5 à 6 m.
- vloerbelasting: max. 2.500 kg/m².

Het object is v.v. overheaddeur en aparte loopdeur.
Verhard buitenterrein.

Huurprijs € 28,- per m² per jaar

TH

SHOWROOM MET KANTOREN

Bergen op Zoom, Witteveenweg 6



Gelegen aan de rand van industrieterrein Noordland showroom met kantoren, werkplaats en parkeren op eigen terrein.

- bouwjaar: ca. 2000.
- perceelsopp.: 1.570 m²
- opp. showroom: ca. 700 m², opp. kantoor: ca. 15 m²
- vrije hoogte: 6 m.
- vloerbelasting: 1.500 kg/m².

Huurprijs € 42.000,- per jaar, BTW niet van toepassing

TK | TH

BEDRIJFSGEBOUW

Bergen op Zoom, Benedenbaantje 110



Gelegen in een woonomgeving goed onderhouden moderne kantoor-/praktijkruimte, v.v. keukenblok, verdieping, eigen entree, toilet en unit c.v.

- bouwjaar: 1990
- verhuurbare vloeropp.: 85 m²
- voldoende vrije parkeerruimte.

Koop-/Huursom: nader overeen te komen

TK | TH

OPSLAGRUIMTE

Halsteren, Konigsspil 1h



Op bedrijventerrein 'Oude Molen', nabij de nieuwe rijksweg A4, in nieuw gebouwd complex bedrijfsunits gelegen bedrijfsunit incl. kantoor en verd. met voldoende parkeermogelijkheden voor de deur.

- bedrijfshal oppervlakte 187 m²
- vrije hoogte: gem. 6 m.
- vrije overspanning: ca. 7 m.
- vloerbelasting bedrijfshal: 2.500 kg/m²
- vloerbelasting kantoor beg. gr.: 500 kg/m², verd.: 350 kg/m².

Vraagprijs: € 225.000,- k.k. exclusief BTW

Huurprijs € 22.000,- per jaar, exclusief BTW

TH

BEDRIJFSUNIT

Bergen op Zoom, Van Oldenbarneveldtstraat 5



Tegenover parkeerterrein van het koopcentrum aan de Antwerpsestraatweg gelegen kantoorruimte op de eerste verdieping. Verdeeld in verschillende ruimten, v.v. pantry, toiletgroep, c.v. en airco.

- BVO: 205 m²

Huurprijs: n.o.t.k.

TK

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

Tholen, Energieweg 2



Gelegen aan de rand van industrieterrein Buitenzorg bedrijfsruimte met kantoren, verhard buitenterrein en ondergrond. 10 Parkeerplaatsen op eigen terrein.

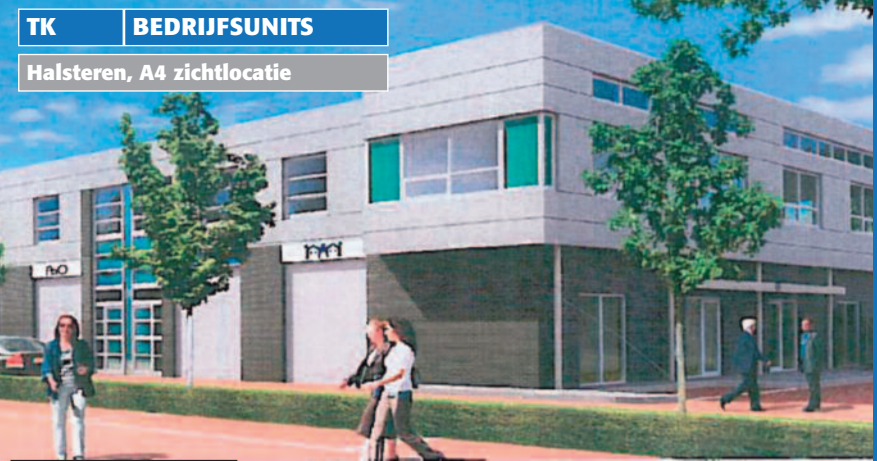
- bouwjaar: na 1991
- perceelsopp.: 1.312 m²
- opp. bedrijfsruimte: 520 m²
- opp. kantoor en kantine: 80 m², opp. kantoor verd.: 80 m².
- vloerbelasting: 1.500 kg/m²
- vrije hoogte: ca. 5. m.

Vraagprijs: € 385.000,- k.k. exclusief BTW

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

TE HUUR**WINKEL-/KANTOORRUIMTE**

Breda, Delpratsingel 9

**Winkel-Showroom-Kantoorruimte circa 330 m²**

- Hoge attentiewaarde door hoekligging
- Royale frontbreedte met mogelijkheden voor naamsaanduiding
- Veel passanten door ligging aan singeltracé
- Laad en losmogelijkheden aan de achterzijde van het object
- Op steenworp afstand van NS Centraal Station Breda en Centrum

TE KOOP**BEDRIJFSRUIMTE/BOUWKAVEL**

Breda, Parallelweg 160

**Bedrijfsobject circa 170 m², Perceel circa 1.272 m²**

- Eenvoudige bedrijfsruimte op royaal perceel
- Volledig bestraat buitenterrein
- Gelegen aan het spoor grenzend aan Digit Parc
- Nabij Noordelijke Rondweg
- Bestemming wijzigen in Wonen mogelijk

TE KOOP**BEDRIJFSRUIMTE**

Oudenbosch, Bosschendijk 187a

**Bedrijfsobject circa 430 m², Perceel 1.230 m²**

- Voorzien van kantoren en royale kantine
- Royaal buitenterrein met voldoende parkeerplaatsen
- Bouwjaar 2002
- In gebruik als post sorteercentrum PostNL
- Gelegen op industrieterrein nabij centrum Oudenbosch

TE HUUR**WINKELRUIMTE**

Breda, Boschstraat 148

**Winkel-Showroomruimte 340 m²**

- Frontbreedte 12 meter
- Ideale ruimte voor volumegoederen
- Aanloopstraat naar centrum van Breda
- Goede parkeervoorzieningen
- Scherpe voorwaarden / flexibele termijnen

TE HUUR**OPSLAGRUIMTE EN KANTOOR**

Breda, Weidehek 46

**Bedrijfsgebouw totaal circa 1.660 m²**

- Circa 250 m² kantoorruimte met 1.410 m² bedrijfsruimte
- Nieuw en gebruiksklaar
- Uitbreiding buitenterrein met circa 1.200 m² mogelijk
- Gelegen nabij Noordelijke Rondweg
- Lage huurprijs!

TE HUUR**WINKEL-/KANTOORRUIMTE**

Breda, Zandbergweg 45

**Totaal 395 m² deelverhuur mogelijk**

- Gelegen in Zandberg
- Opslag-, kantoor- en winkelruimte
- Pakhuis begane grond beschikbaar
- Flexibele termijnen
- All-in huurprijs bij deelverhuur

TE HUUR**WINKEL-/KANTOORRUIMTE**Breda, Markendaalseweg 162 /
Fellenoordstraat 99**Winkel-/kantoorruimte totaal 215 m²**

- Flexibele termijnen
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Opvallende zichtlocatie
- Op steenworp afstand van kernwinkelgebied
- Gelegen aan belangrijke toegangsweg richting Centrum

TE HUUR**KANTOORRUIMTE**

Breda, Hoge Mosten 2-6

**Deelverhuur mogelijk. Totaal circa 1.600 m²**

- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Opvallende zichtlocatie aan snelweg A16
- Op loopafstand van NS Station
- Energielabel A
- Deelverhuur vanaf 220 m²

LUC

...
MAAKT VASTGOED LEUKER

VERHUISD !!

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD BREDA

076-5650466

Gewijzigd telefoonnummer



TH COMMERCIËLE RUIMTES (vanaf ca. 100 m²)

Breda, Nieuwbouwproject De Kroon

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

Aanvaarding: Op korte
termijn mogelijk



Verbeetenstraat/Oosterstraat/Kronenburgwerf
Op de begane grond van een recent ontwikkeld appartementencomplex zijn nog enkele zelfstandige commerciële ruimtes beschikbaar voor de verhuur.

Het complex bestaat uit drie gebouwen waaronder het monumentale schoolgebouw. De commerciële ruimtes zijn vrij in te delen. Het geheel is gelegen in de wijk "De Heuvel" te Breda, welke momenteel een stedelijke vernieuwing doormaakt door diverse binnenstedelijke ontwikkelingen. Hierdoor ontstaat er een hoge kwaliteit voor wonen en werken in de wijk. In de directe omgeving zijn voldoende onbetaalde parkeervoorzieningen aanwezig.

Het geheel wordt casco opgeleverd. In samenspraak met verhuurder kunnen de units worden afgebouwd.

TK | TH KANTOOR

Breda, Doenradestraat 50

Koopsom: Op aanvraag

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

Aanvaarding:
In onderling overleg



In het verlengde van de Claudius Prinsenlaan, in de wijk IJpelaar te Breda, komt op een zichtlocatie het kantoor van Laurentius Wonen beschikbaar.

Het kantoor is markant gelegen nabij de zuidelijke rondweg van Breda welke de A16 (Breda/Antwerpen) met de A27 (Breda Utrecht) verbindt. Het kantoor is praktisch ingericht met een centrale entree voorzien van een vide met toegang tot de kantoren aan weerszijde.

Op eigen terrein zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig. In de directe omgeving zijn onbetaalde parkeermogelijkheden. Het geheel is volledig ingericht en instapklaar te betrekken. Oppervlakte: ca. 1.500 m²

Huurprijs parkeerplaatsen: € 500,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW

TK | TH VRIJSTAAND BEDRIJFSOBJEKT OP ZICHTLOCATIE

Breda, Ettensebaan 19

Vraagprijs:
€ 1.245.000,00 k.k.
exclusief BTW

Huurprijs: Op aanvraag

Aanvaarding:
In onderling overleg



Bestemming perifere detailhandel en showroom met kantoren en opslag.
Op een uitstekende zichtlocatie is een showroom met kantoren en opslagruimte te koop. De bestemming laat ook perifere detailhandel toe.

Het betreft hier een locatie welke gelegen is aan een doorgaande route van de Meubelboulevard/Ikea en de binnenstad van Breda. De directe omgeving kenmerkt zich door showroombedrijven zoals Bluekens (Volvo) en Rüttchen (o.a. Mercedes, Honda, Jeep, Chrysler), groothandelsbedrijven, alsmede perifere detailhandelsbedrijven.

De aansluiting op de A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam) is uitstekend. Op eigen terrein zijn ruime parkeerfaciliteiten aanwezig.

Oppervlakte: totaal ca. 2.200 m²

TH COMMERCIËLE RUIMTES

Breda, Nieuwbouwproject Spring

Huurprijs vanaf:
€ 595,00 per maand
exclusief BTW

Aanvaarding:
Februari 2012



Op het voormalige VOS-terrein in Breda wordt een nieuwe wijk, genaamd Spring gerealiseerd. Een wijk die nieuw elan gaat geven aan wonen, werken en ondernemen.

Behalve 114 woningen wordt hier zo'n 4.000 m² aan commerciële ruimten gerealiseerd, in de vorm van studio's en stores. Spring is anders, dynamisch en ambitieus en richt zich op ondernemers die er bewust voor kiezen om buiten het singelgebied van Breda op zoek te gaan naar nieuwe kansen. Zichtbaarheid en bereikbaarheid in combinatie met parkeren voor de deur zijn voor deze ondernemers belangrijke pluspunten van Spring. De belangstelling van ondernemers-zijde voor Spring is dan ook groot. Eén van die ondernemers is Willona van Beers-Wildhagen van LeDiva Nails & Beauty Centre; zij heeft met Spring een geschikte locatie gevonden. Ook kinderdagverblijf Nokik gaat zich in deze nieuwe wijk vestigen. Er zijn nog studio's en stores beschikbaar. Voor meer info: www.springbreda.nl
In collegiale verhuur met MVGM bedrijfshuisvesting Breda.

TH | TK KANTOORRUIMTE

Breda, Mathenessestraat 53b

Huurprijs: € 135,00
per m² per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding: In overleg



In de woonwijk "IJpelaar" van Breda wordt een commerciële unit te huur aangeboden.

De commerciële unit bevindt zich op de begane grond van een woonzorgcomplex op de hoek van de Groot Ypelaardreef en de Mathenessestraat in de nabijheid van winkelcentrum "De Burcht". In de directe omgeving zijn voldoende (onbetaalde) parkeerfaciliteiten aanwezig.

Casco oplevering, waarbij afbouw door de verhuurder mogelijk is. Oppervlakte: 105 m²

EVENTUEEL TE KOOP

TH COMMERCIËLE RUIMTE

Bavel, Thoonseweg 1

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

Aanvaarding:
In onderling overleg



Tegen Breda aan gelegen is op de begane grond van een modern appartementencomplex een commerciële ruimte beschikbaar. Hier is momenteel Laurentius Wonen gevestigd.

De ruimte is gelegen aan de entree van de wijk Wolfslaar. De bereikbaarheid vanuit de belangrijkste in- en uitvalswegen van Breda is uitstekend. Op enkele minuten is de zuidelijke rondweg bereikbaar welke de A16 (Breda/Antwerpen) met de A27 (Breda Utrecht) verbindt. Het kantoor is modern en representatief ingericht met een eigen entree en ontvangst en een open inrichting. Op eigen terrein zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig. In de directe omgeving zijn onbetaalde parkeermogelijkheden. Het geheel is volledig ingericht en instapklaar te betrekken. Op eigen terrein zijn 9 parkeerplaatsen aanwezig. In de directe omgeving zijn voldoende onbetaalde parkeerplaatsen beschikbaar. Oppervlakte: ca. 442 m² VVO
Huurprijs parkeerplaatsen: € 500,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW

TK | TH BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Etten-Leur, Pottenbakkerstraat 8 en 8a

Vraagprijs:
€ 798.000,00 k.k.
exclusief BTW

Huurprijs: € 23.000,00
per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding:
In onderling overleg



Onder architectuur gebouwd, luxe afgewerkt, zeer royaal vrijstaand woonhuis met praktijk/kantoorruimte (ca. 200 m²) met een parkeergelegenheid voor ca. 12 tot 14 auto's, welke aan de rand van de dorpskern in de wijk Attelaken is gelegen. Het object is goed onderhouden en er is gebruik gemaakt van duurzame materialen. Bestemming: Bedrijfsruimte in combinatie met woonruimte. Oppervlakte: 892 m².

De luxe kantoor- annex showroomruimte wordt eveneens te huur aangeboden, thans in gebruik als galerie/atelier.

Het object beschikt over een 5-tal parkeerplaatsen op eigen terrein. Oppervlakte kantoor/showroomruimte: Begane grond ca. 85 m²
1e verdieping ca. 105 m²
Collegiaal met DietvorstBorman Makelaars Breda.

TH KANTOORRUIMTE

Breda, Nieuwe Prinsenkade 7-8

Huurprijs kantoor:
€ 140,00 per m² per jaar
exclusief BTW

Huurprijs archiefuimte:
€ 50,00 per m² per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding: In overleg



Het betreft een representatief kantoorpand gelegen aan de Prinsenkade in het stadshart van Breda, op korte afstand van het kernwinkelgebied.

Het vijf bouwlagen tellende object is recent geheel gemoderniseerd en betreft thans een zeer luxe en modern kantoor uitgerust met alle benodigde voorzieningen. De Prinsenkade kenmerkt zich door een grote diversiteit van commerciële bedrijven al dan niet in combinatie met bovenwoningen. Langs de Nieuwe Prinsenkade staan diverse monumentale panden. In ruime mate openbare (betaalde) parkeergelegenheid voorhanden. Tevens zijn er op eigen terrein parkeerplaatsen aanwezig.

Oppervlakte totaal ca. 565 m²
Deelverhuur is mogelijk per verdiepingvloer.
Parkeerplaatsen: € 750,- p/plaats p/jaar
In collegiale verhuur met Van de Water Bedrijfsmakelaars Breda

Oude en nieuwe netwerken komen samen in de PSV skybox van Jan Heintze

Steeds meer bedrijven maken gebruik van Social Media. Twitter, LinkedIn, diverse discussie platforms en in mindere mate Facebook, zijn inmiddels ook in een zakelijke omgeving informatieverstrekters van belang geworden. Echter, wil men goed gebruik maken van deze Social Media, dan moet men tevens blijven investeren in het contact van mens tot mens. Daarom biedt Jornik Social Media u de gelegenheid om samen met uw relaties een wedstrijd van PSV bij te wonen in de Skybox van voormalig topvoetballer Jan Heintze.

Jornik Social Media

Jornik Social Media is een online marketing bedrijf met jarenlange ervaring in de vastgoed sector. Zij hebben onder andere aan de basis gestaan van LogiReal.com, een bekende kennisportal in de logistiek vastgoed sector en storten zich nu vol overgave op de Social Media.

CEO Erik van Wunnik van Jornik Social Media legt uit: "De Social Media bieden nieuwe mogelijkheden voor directe interactie met bestaande en potentiële klanten. Wanneer bijvoorbeeld een logistiek vastgoedbedrijf aanwezig is op de diverse gerelateerde internet platforms versterkt dit haar imago richting de doelgroep. De Social Media maken het relatief eenvoudig om het relatiepakket te verbreden en als gevolg daarvan het vertrouwen in de organisatie te versterken. Bijkomend voordeel is dat het makkelijk te onderhouden is."

'Daarnaast bieden instrumenten als LinkedIn uitstekende mogelijkheden voor leadgeneratie. Door online conversaties te volgen, kunnen vastgoed organisaties klantbehoeften in kaart brengen, hierop anticiperen en meer omzet genereren. Uit onderzoek blijkt hoe groot de waarde van deze informatie is gedurende het inkoopbeslissingsproces. Door kwalitatief hoogwaardige informatie te verstrekken, kunnen organisaties dit proces positief



beïnvloeden. Een uitstekende tool, waarmee relatiebeheer een nieuwe dimensie krijgt', aldus een bevoegde Van Wunnik.

Mensenwerk

Zaken doen blijft mensenwerk en online is het intermenselijk contact hoe dan ook enigszins oppervlakkig te noemen. Het blijft daarom van groot belang om de online strategie aan te laten sluiten op het ouderwetse 'elkaar in de ogen kijken' en daarom heeft Jornik Social Media besloten om een uniek concept te introduceren waarin deze twee manieren van netwerken samenkomen onder de noemer: "Corporate Sociality"

Jornik Social Media biedt de mogelijkheid om de wedstrijden van PSV in het seizoen 2011-2012 in een ontspannen en comfortabele sfeer bij te wonen in de Skybox van oud PSV-speler en huidige vastgoedondernemer,

Jan Heintze. Deze business seats worden aangeboden voor de prijs van €199,- per stuk, dit is inclusief een uitgebreid dinerbuffet en overige hapjes en dranken. Een ideaal instrument om uw relaties in alle rust uitgebreid te ontvangen en een bijzondere voetbalavond aan te bieden. Jan Heintze fungeert op deze avonden als uw persoonlijke gastheer.

Online beleving

Rond deze wedstrijden verzorgt Jornik Social Media de online beleving van u en uw klant, waarbij men zich kan aansluiten op het LinkedIn, Facebook, of Twitter netwerk van de skybox om uw netwerk te vergroten en waarbij u de mensen die u heeft ontmoet aan uw online netwerk kunt toevoegen.

Ook worden er foto's gemaakt van uw verblijf en kunt u deze samen met uw relaties delen op uw online kanalen.

Jornik Social Media

Meilustweg 41
4614 EC Bergen op Zoom
info@jornik.biz
<http://www.jornik.biz>



Bestel nu uw Skybox kaarten voor de volgende wedstrijden:

PSV-NAC
datum 10-12-2011

PSV-Rapid
datum 15-12-2011

E-mail adres:
skybox@jornik.biz

Internet:
<http://skyboxjanheintze.jornik.biz>

Prijs € 199,- excl. BTW
(incl. maaltijdbuffet en drank)

Waardering en duurzaamheid

Inmiddels is de term duurzaamheid een belangrijk maatschappelijk begrip geworden. Dit geldt ook voor de vastgoedmarkt. Maar wat is nou eigenlijk duurzaamheid in relatie tot een gebouw?

Er is geen eenduidige omschrijving, maar er zijn wel een aantal steekwoorden en kernwaarden te benoemen, zoals betrouwbaar, degelijk, standvastig, bestendig, lager energieverbruik, minder CO2-uitstoot, cradle tot cradle etc. Kortom, duurzaamheid heeft te maken met de wijze van productie, energiebesparing en levensduur.

Ik durf te stellen dat het realiseren van een duurzaam gebouw altijd duurder zal zijn dan een soortgelijk niet-duurzaam gebouw.

Duurzaamheid kan zitten in het gebouw zelf en in de installaties. Waarom worden er dan toch duurzame gebouwen gerealiseerd?

Door Peter-Paul Verhoeven van
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Ik denk dat hier drie redenen voor zijn:

- door aanscherping van wettelijke bepalingen wordt het steeds noodzakelijker een duurzaam gebouw te ontwikkelen;
- het is maatschappelijk verantwoord een duurzaam gebouw te realiseren;
- het verlaagt de kosten van de nutsvoorzieningen.

Bij de laatste reden dient altijd de kanttekening te worden gemaakt dat de menselijke factor ook nog een rol speelt. Hiermee bedoel ik het gebruik van installaties en het gebouw door de mensen die in het gebouw werken of wonen.

Is de duurzaamheid van een gebouw te waarderen? Nu een duurzaam gebouw duurder is dan een



niet-duurzaam gebouw is het voor de financiering en de investering van belang te weten of een duurzaam gebouw bij een taxatie ook een hogere waarde responeert.

Het zou logisch zijn dat wij, taxateurs, een gebouw hoger waarderen. Er zit namelijk een voordeel in de kosten van de nutsvoorzieningen (deze kosten zullen

de komende jaren alleen maar oplopen). Het is echter wel moeilijk deze kosten te kwantificeren omdat er nauwelijks een kostenhistorie en vergelijk is. Oftewel, hoeveel is het voordeel? Daarnaast is het te verwachten dat een eigenaar (gebruiker of belegger) meer zou betalen voor een duurzaam gebouw, al is het maar in het kader van MVO (Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen).

Ik trek nu de conclusie dat een taxateur geneigd zal zijn een hogere waarde toe te kennen aan een duurzaam gebouw dan aan een niet-duurzaam gebouw, echter ontbreekt nog de mogelijkheid dit financieel te onderbouwen. Wel kan een duurzaam gebouw dienen als marketingtool voor een gebruiker, waardoor het pand een hogere waarde zal hebben.

Eindconclusie: per gebouw zal moeten worden bekeken of het energieverbruik kan worden gekwantificeerd en wat de marketingwaarde van het gebouw is.



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

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 | 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, vloeistofdichte 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, Industrierweg 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).

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 75

Huurprijs: €25.900,-
per jaar excl. BTW,
servicekosten
en promotiebijdrage



In het overdekte en zeer succesvolle Winkelcentrum Arendshof te Oosterhout – waar momenteel verder geen andere winkelpanden te huur staan- hebben wij de winkelruimte Arendshof 75 te huur.

Het betreft een winkelruimte van ca. 91 m² b.v.o. begane grond met een bergruimte van ca. 25 m² op de verdieping. De winkel ligt schuin tegenover de Hema en springt vooruit t.o.v. de naastgelegen winkels. Daardoor genereert deze winkel extra attentiewaarde.

Verder is de winkel voorzien van een pantry en toilet. Het bevoorraden van de winkel kan via de achterzijde. Huurders in de buurt zijn o.a.: Hema, Cheap Tickets Reisbureau, Latenzo, Bandolera, Shoe Watcher etc. Het pand komt op korte termijn beschikbaar.

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, Etos, Readshop, Riccio Kappers, bakkerij Kottier, slagerij Maros, Lloyds Apotheek, Cees Verhoeven Bloemen, Chinees-Indisch restaurant Panda Garden en snackbar D'n Bolle.



Tinstraat 3-5 te Breda

Te huur: Kantoorruimte gelegen op kantorenpark "Westerhage", op een zichtlocatie direct aan de rijksweg A-16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en op loopafstand van NS-station Prinsenbeek. Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 2.220 m². Voor verhuur is ca. 1.380 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over: ca. 485 m² op de begane grond, ca. 350 m² op de 1e verdieping, ca. 355 m² en ca. 190 m² op de 2e verdieping. De parkeernorm bedraagt 1:50. Voorzieningen: centrale entree- en lifthalruimte, topkoeling (gedeeltelijk), kantooruinen en kantoor kamers, kabelgoten met bekabeling, pantry, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting (gedeeltelijk) en buitenzonwering. Koop gehele object is bespreekbaar.



Beneluxweg 51 te Oosterhout

Te huur: Ca. 400 m² kantoorruimte in een vrijstaand kantoor-object gelegen op een fraaie zichtlocatie aan de A58. Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 1.400 m². Voor verhuur is ca. 400 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over: ca. 200 m² op de begane grond en ca. 200 m² op de 1e verdieping. Daarnaast zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op het achtergelegen terrein. Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, gladde wanden, c.v.-installatie, elektra-installatie, kabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en telefoonbekabeling, pantry en sanitaire voorzieningen. **Scherpe en flexibele huurvoorwaarden!**



Liesboslaan 291 te Breda

Te huur/ te koop: Het betreft een voormalige, vrijstaande kloosterschool welke volledig is gerenoveerd en gemoderniseerd naar de huidige maatstaven van gebruik anno 2011.

Dit object is interessant voor zowel een eigenaar/ gebruiker als voor een belegger. Het totale vloeroppervlak aan commerciële ruimtes bedraagt ca. 2.085 m². Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig in de directe omgeving. Voorzieningen: representatieve entree, gladde wanden, c.v.-installatie, elektra-installatie, alarm en sanitaire voorzieningen.



Bredaseweg 108A te Oosterhout

Te huur: Diverse kantoorunits in een vrijstaand kantoorobject op een goede locatie aan een doorgaande weg in het centrum van Oosterhout.

Door verhuurder is een kantorenconcept ontwikkeld genaamd Tricorp Business Centre, met volledig afgewerkte kantoorruimtes vanaf ca. 22 m² tot ca. 253 m². Dit concept biedt een unieke kans voor ondernemers met een kleinschalige ruimtebehoefte om optimaal te profiteren van de representativiteit en kwaliteit van het gehele pand. Het Business Centre is gesitueerd op een volledig afgesloten en beveiligd terrein en er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.



De Waard 5H te Oosterhout

Te huur: Pentoffice in representatief kantoorgebouw op zichtlocatie op bedrijvenpark "De Wijsterd".

Op de 4e verdieping is momenteel ca. 370 m² kantoorruimte beschikbaar met 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. (Deelverhuur is mogelijk vanaf 125 m²). Het object is voorzien van lift, systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen, c.v., topkoeling, elektrisch bedienbare zonnescreens, volledig automatisch luchtverversing-/circulatiesysteem, toiletgroep per verdieping, alarm en pantry met keukenblok.



Schapendries 207-208 te Oosterhout

Te huur: Kantoorruimte op de 1e en 2e verdieping in hartje centrum Oosterhout.

De units zijn op een goed bereikbare locatie gesitueerd en bieden mogelijkheden voor de vestiging van een kantoor- of praktijkruimte. De oppervlakte van de kantoorunits bedraagt ca. 190 m². Van Schapendries 207 is de helft van de unit verhuurd aan Stichting Amaran. De units beschikken over een systeemplafonds met verlichting, vloerbedekking, c.v., pantry, toiletgroep en zonnescreens aan de voorzijde.



Het Goorke 5-7 te Oosterhout

Te Koop: Representatieve woon-/werkcombinatie op kleinschalig bedrijventerrein De Wijsterd.

De woon-/werkcombinatie bestaat uit een vrijstaande woning (inhoud 620 m³) en een vrijstaand bedrijfspand van ca. 276 m² met inpandige kantoorruimte van 21 m² en een brede oprit. De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin (360 m²) met vijver en tuinhuisje en beschikt over een royale woonkamer met schuifpui naar het terras, woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur met bijkeuken, 4 ruime slaapkamers en badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel met separate ruimte voor wasmachine en droger, alarm.



Laan 13 te Oosterhout

Te huur: Kantoorruimte van ca. 125 m² op de begane grond in een monumentaal, representatief pand, gelegen in het centrum van Oosterhout, met parkeerfaciliteiten op korte afstand.

De kantoorruimte is geheel zelfvoorzienend en bestaat uit vier grote kantoor kamers, een ingerichte keuken en sanitaire voorzieningen.

Het monumentale pand verkeert in een uitstekende staat van onderhoud, is bijzonder fraai afgewerkt, beschikt over moderne kantoorfaciliteiten en is turn-key.



Keizerstraat 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 zelfstandige ruime entree, 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, ca. 115 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



Charles Suijkerbuijk
Bedrijfsmakelaardij &
Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2
4706 VM Roosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

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



TH KANTOORRUIMTE

Breda, Boschstraat 35

Huurprijs €11.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Representatieve kantoorruimte van ca. 85 m², gelegen op de 3e en 4e verdieping van de Boschstraat 35 genaamd de 'Olyton'. De locatie Boschstraat is gelegen in het stadscentrum van Breda. Op loopafstand van het NS-station en kernwinkelgebied. In ruime mate openbare (betaalde) parkeergelegenheid voorhanden. Deelverhuur vanaf 40 m² mogelijk. Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- vloerbedekking;
- systeemplafonds met inbouwspots;
- c.v. middels radiatoren;
- diverse toiletgroepen;
- brandblusser;
- wastafel;
- brandmeldinstallatie;
- alarminstallatie.

TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, H.G. Dirckstraat 5

Huurprijs vanaf €26.400,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Het betreft hier een in het centrum van Roosendaal en op een zichtlocatie op de eerste verdieping gelegen representatieve kantoorruimte van ca. 195 m².

Op basis van een "turn-key" oplevering en het geheel wordt gecomplementeerd met een 4-tal eigen parkeerplaatsen. Binnen hetzelfde complex bestaat de mogelijkheid tot uitbreiding met 80 m².

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- lift en noodtrappenhuis;
- intercominstallatie;
- systeemplafonds met inbouwarmaturen/verlichting;
- pantry/keuken met close-in boiler;
- 2 sanitaire groepen met voorportaal v.z.v. een vaste wastafel;
- luxaflex;
- airco;
- (wand)kabelgoten;
- brandmeldinstallatie.

TH KANTOOR-/SHOWROOM-/BEDR.RUIMTE

Oud Gastel, Argon 37

Huurprijs €53.500,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Het betreft hier een op Borchwerf II gelegen multifunctionele bedrijfs/showroom/kantoorruimte. Op dit moment is hier nog een kantoor/ showroomruimte van ca. 426 m² met aangebouwde bedrijfs/ opslagruimte van ca. 200 m² beschikbaar.

Een en ander is gebouwd onder zeer moderne architectuur en een hoogwaardig afwerkingsniveau. Het geheel wordt gecomplementeerd met een eigen verhard parkeerterrein met voldoende parkeerplaatsen.

- indeelbaarheid bespreekbaar;
- sanitaire voorzieningen (begane grond en verdieping);
- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- overheaddeur (4.00 x 4.20 m);
- vrije hoogte van ca. 5.50 m. onder spant;
- hekwerkafrostering;
- verhard (parkeer)terrein middels klinkerbestrating;
- afwerkingsniveau "Turn-Key".

TH KANTOOR-/BEDR.RUIMTE

Roosendaal, Borchwerf 10a

Huurprijs kantoor €35.000,-
per jaar exclusief BTW

Huurprijs bedrijfs/opslag:
€30,- per m² per jaar
exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Op het bedrijventerrein "Borchwerf" op de begane grond gesitueerde 310 m² eigentijdse kantoorruimte met eigen parkeerterrein voor de deur en met de mogelijkheid tot het bijhuren van bedrijf/opslagruimte vanaf 3.000 m² uitlopend tot metrage van 10.000 m². Tevens spoorwegfaciliteiten en Dock-Shelters.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- kabel/wandgoten;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- airco split units;
- elec. bediende overheaddeuren 4.50 x 4.50 m.;
- Doc-Shelters;
- T.L. verlichting;
- brandslanghaspels;
- vrije hoogte 6.85 m.;
- monolithisch afgewerkte betonvloeren.

TH | TK KANTOORVILLA

Roosendaal, Parklaan 9

Koopsom: n.o.t.k.

Huurprijs €115,- per m²
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Dit singletenant, representatief en op loopafstand van het centrum en NS Station gesitueerde multifunctionele kantoorvilla omvat een bruto vloeroppervlakte van totaal ca. 660 m². Momenteel is de begane grond nog beschikbaar voor de verhuur met een opp. van 370 m².

Het geheel wordt gecomplementeerd met een aan de voor- zij- en achterzijde gelegen 'eigen' parkeerterrein met voldoende parkeerplaatsen.

Dit meer dan karakteristieke gebouw heeft een functioneel en keurig afwerking/inrichtingsniveau en verkeert zowel in- als extern in een goede staat van onderhoud.

Om een juiste indruk/impressie van dit statige en karakteristieke object te verkrijgen is een bezichtiging noodzakelijk en kan geheel vrijblijvend geschieden.

TH | TK KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Gewenten 6 - 10

Huurprijs €35.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Centraal op het bedrijventerrein Borchwerf van Roosendaal gesitueerde kantoorruimte met een oppervlakte van totaal ca. 350 m², gelegen op de begane grond en eerste verdieping.

Aan deze kantoorunit(s) zijn een viertal "eigen" parkeerplaatsen toebedeeld alsmede kan men parkeren op het bij het verzamelgebouw gelegen en bijbehorend parkeerterrein.

Partiële verhuur vanaf 175 m² mogelijk.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- systeemplafond met armaturen;
- pantry;
- 2 sanitaire groepen;
- c.v.-installatie.

TH BEDRIJFSHALLENCOMPLEX

Roosendaal, Wijnkorenstraat 11

Huurprijs €95.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Op het bedrijventerrein Majoppeveld-Zuid nabij de meubelboulevard Oostpoort en GO-STORES gelegen bedrijfshallencomplex van 2.600 m² met 375 m² inpandige kantoorruimte alsmede in ruime mate parkeergelegenheid op eigen terrein. Deelverhuur mogelijk vanaf 900 m².

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- mechanisch ventilatiesysteem;
- sanitaire voorzieningen en pantry;
- rolluiken voor de ramen;
- betonvloeren (2.500 kg/m²);
- 3 stuks overheaddeuren (inrijhoogte 4.20 en inrijbreedte. 4.00 m.);
- vrije hoogte 4.90 m. onder spant;
- T.L. armaturen;
- brandslanghaspels;
- krachtstroom.

TH | TK KANTOOR-/BEDR.RUIMTE

Roosendaal, Ettenseweg 34

Koopsom €925.000,- k.k.
exclusief BTW

Huurprijs €79.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Het betreft hier een op een zichtlocatie aan de A58 gelegen en onder moderne architectuur gebouwde kantoor/ showroomruimte met aangebouwde bedrijfs/ opslagruimte.

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

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- kabel/ wandgoten;
- sanitaire groep(en);
- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- overheaddeuren;
- 2 lichtstraten;
- vrije hoogte van ca. 5.10 m. onder spant en ca. 5.45 m. onderkant dak;
- T.L. armaturen;
- brandmeldinstallatie;
- (inbraak)alarminstallatie;
- brandslanghaspels.

Waar ligt de "Nederlandse berg"?

Valkenburg, Vaals, Saba, Alpe d'Huez of in het Markermeer misschien. Dat zou best kunnen. Er zijn op dit moment namelijk meer dan 100 bedrijven en instellingen met vrijwillige bijdragen bezig met het onderzoeken van de mogelijkheid om in Nederland een berg te realiseren.

Geen heuvel, maar een echte berg. Eén of liever nog twee kilometer hoog. Men wil in elk geval een berg bouwen waarop de olympische winterspelen zouden kunnen worden gehouden. Volgens de betrokkenen zou het voor 30 á 40 miljard euro moeten kunnen. De helft van dat bedrag wil men terugverdienen met vastgoedprojecten, de productie van water, voedsel en energie en de exploitatie van sport en recreatie. Nou denkt u misschien: "da kan toch helemaal nie". Maar als u dan ook nog eens denkt aan bijvoorbeeld de piramides, het Palmeneiland in Dubai of Neil Armstrong op de maan. Hoe denkt u er dan over? Ik vind het in elk geval een prachtig idee. De uitdaging is natuurlijk om te bedenken hoe het wel kan. "De berg staat voor optimisme", volgens de initiatiefnemers.

De belangrijkste pijlers onder het project zijn duurzaamheid, innovatie en sport. Wat kan je dan met die berg zoal doen? De berg zal voor



> Eric de Jong

grote delen hol zijn. Je kan er dan bijvoorbeeld afval in opslaan, baggerslib, uitgegraven rivierzand maar bijvoorbeeld ook CO₂. Misschien kun je er zelfs nucleair afval gecontroleerd in bewaren. Er ontstaat verder ruimte voor grootschalige productie van water, voedsel en energie. Aan de buitenkant van dit grote en complexe gebouw – men schat een omvang van zes bij zes kilometer – en daaromheen zal voldoende ruimte ontstaan voor allerlei vastgoed- en recreatiefaciliteiten. Dit is het grootste innovatieplatform van Nederland (en daarbuiten).

Voor de bouw en exploitatie van een volledig duurzame berg zijn veel innovatieve technieken nodig. Men wil die voor de berg ontwikkelen – daar zien de bijdragen van die meer dan 100 bedrijven en instellingen onder meer op. Het nadenken over die technieken alleen al en het doen van nader onderzoek zullen ongetwijfeld nieuwe ideeën en toepassingen opleveren. Niet alleen voor de berg maar ook voor andere toepassingen. Zo kunnen bijdragen worden geleverd aan de oplossing van problemen rondom de productie van water, voedsel en energie. Op die manier kan Nederland zich ook weer als kennisland manifesteren, in de voorhoede.

Een ander mooi aspect van dit project vind ik dat het initiatief los staat van de overheid en dat men ook zo lang mogelijk los verder wil. Het moet een berg van het volk worden, vind men. Het initiatief is ook geboren in een column van een sportjournalist – de oud-prof wielrenner Thijs Zonneveld. Interessant is ook om te lezen dat er ook al zal worden gelobbyd bij jonge beslissers van de toekomst. Zo richt men zich op bijvoorbeeld jonge ambtenaren die over vijftien jaar over de vergunningen moeten beslissen, en de jongeren van de politieke partijen die wellicht kamerlid of minister worden.

Die berg komt er!



Er wordt dus goed over nagedacht door veel mensen en dat alleen al maakt het een interessant project, of eigenlijk een onderneming.

Ik hoorde onlangs weer over de Nederlandse berg en de gedachte bleef deze keer hangen. Eerst natuurlijk de Hollandse vraag wat zo'n ding wel niet zal kosten. Vervolgens hoe bouw je een berg, waar en kan het überhaupt wel? Als eenvoudige praktijkjurist vroeg ik me ook af van wie die berg dan is. Daar is snel wat over te zeggen, maar als je er even over doordenkt komen er interessante vraagstukken naar voren. Niet alleen voor juristen interessant maar ook praktisch relevant. Hoe verhoudt zich bijvoorbeeld eigendom op een bepaalde hoogte tot eigendom in de kolom daaronder? Of hoe zijn negatieve gevolgen van de (enorme) slagschaduw van een berg juridisch te duiden? Op punten moet

mogelijk helemaal nieuw Nederlands recht worden ontwikkeld. Misschien moet er ook al worden gelobbyd bij jonge juristen, die straks moeten rechtspreken. En zo verder. Ik sluit af met het motto van het project: die berg komt er.

Lexperience is sinds kort op vrijwillige basis betrokken bij het bergproject. Dit artikel vormt voor een groot gedeelte een mix van de informatie op www.diebergkomter.nl – check uit die site!

LEXPERIENCE Notariaat
Pettelaarpark 102
5216 PR 's-Hertogenbosch
Postbus 52
5240 AB Rosmalen
T: +31 (0) 73 - 648 90 00
F: +31 (0) 73 - 644 19 69
M: +31 (0) 6 - 51 199 155
www.lexperience.nl

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 Rijen

Hoogwaardige kantoorruimte



Ericssonstraat 2A, Rijen

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op het zogenaamde Ericssonterrein. Eén van deze gebouwen is enkele jaren geleden in gebruik genomen door GGZ Breburg. In onderhuur kan thans kantoorruimte gehuurd worden in diverse metrages.

- zowel gemeubileerd als leeg te aanvaarden
- voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
- snelle aansluiting op de A27 en de A58
- bedrijfsrestaurant op terrein aanwezig
- aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Te huur Roosendaal

Tegenover station



Stationsplein 13-14, Roosendaal

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

- object is recent gemoderniseerd
- ca. 475 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

Te huur Roosendaal

Bedrijfscomplex zeer geschikt voor bulkopslag



Stepvelden 1-19, Roosendaal

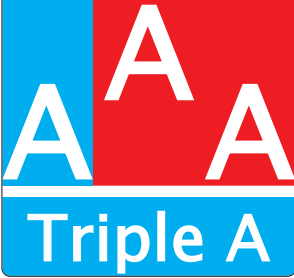
Complex van aaneengeschaalde bedrijfsruimten, gelegen aan de entree van bedrijventerrein 'Borchwerf'. Buitenzijde van het complex is recent geheel gerenoveerd.

- voor de verhuur is ca. 7.289 m² beschikbaar
- units, vanaf ca. 2.000 m², kunnen zowel los van elkaar als in combinatie worden verhuurd
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- aanvaarding per direct
- voor meer informatie www.stepvelden.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





Bedrijfshuisvesting
Makelaardij
Beleggingen
Consultancy

AAA Bedrijfshuisvesting BV

Papeweide 15
Postbus 3490
5203 DL 's-Hertogenbosch

Tel. 073 850 55 04

info@
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

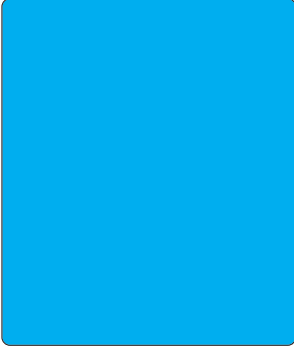
www.
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

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

BEDRIJFSRUIMTE

Waardenburg, Industrieweg 3A

Huurprijs kantoor:
op aanvraag

Huurprijs bedrijfshal:
op aanvraag

Aanvaarding: direct

Representatieve BEDRIJFSRUIMTE met KANTOORRUIMTE.

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

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

TH | TK

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

DIVERSE MAGAZIJNRUIMTEN

Tiel

Huurprijs magazijnruimte op aanvraag

Huurprijs kantoor op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Diverse magazijnruimten te huur waaronder deze nieuw te realiseren distributie- en magazijnruimte.

Totaal circa 25.000 m² hoogwaardige magazijnruimte met kantoorruimte en voorzien van tussenvloeren boven de laaddeuren. Het betreft 3 zelfstandig te huren units, te huur vanaf circa 6.000 m² expeditie-/ magazijnruimte met kantoor en tussenvloer. De magazijnunits zijn onder andere voorzien van laadkuilen, loading docks met elektrisch bedienbare levellers, verlichting, verwarming, sprinklerinstallatie, vlakke betonnen vloer met hoge toelaatbare vloerbelasting en moderne kantoorruimte. Beschikbaar: ca. 10 -12 mnd. na overeenstemming huurovk.

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

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

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

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 en Duitsland kunt u contact opnemen met ons kantoor. Indien u zelf kantoorruimte (v.a. circa 500 m²) of bedrijfsruimte (v.a. circa 1.500 m²) beschikbaar heeft of krijgt, of indien u zelf ruimte zoekt en zich bij wilt laten staan door een adviseur die uw mogelijkheden in de markt doorziet, nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek en een nadere toelichting op onze dienstverlening en werkwijze.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Rosendaal, 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 van 50 m², 100 m², 150 m², 200 m² en 300 m²
- De huurvoorwaarden zijn flexibel.
- Meerdere mogelijkheden voor uw reclame-uiting.
- Voldoende gratis parkeermogelijkheden.
- Goed bereikbare locatie nabij goede ontsluitingswegen.

TK | TH

BELEGGINGSOBJECT

Koopsom €430.000,- k.k. excl. BTW

Huurprijs: €43.041,84 per jaar excl. BTW

Wij bieden te koop aan een representatief (langdurig) verhuurd bedrijfsgebouw bestaande uit opslag-/productieruimte, kantoor, kantine en toiletgroepen, gelegen op een ruim perceel van 1.638 m² met voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein, nabij goede ontsluitingswegen.

- Opslag-/productieruimte ca. 450 m²
- Kantoorruimte ca. 180 m²
- Voor meer info neem contact op met de heer F. Lenaers.

TK | TH

KANTOORRUIMTE

Rosendaal, Hogerwerf 20

Koopsom €595.000,- k.k. excl. BTW

Huurprijs: €54.000,- per jaar excl. BTW

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

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

TK

PERCEEL INDUSTRIEGROND

Rosendaal, Tussenriemer 27

Koopsom €140,- per m² k.k. excl. BTW

Een perceel industriegrond welke zowel in zijn geheel als in delen te koop is (circa vanaf 1,5 hectare), gelegen op een gunstig gelegen bedrijventerrein, op een fantastische zichtlocatie op industrieterrein Borchwerf. Het perceel is goed bereikbaar, gelegen aan het water en grenzend aan de rijksweg A17.

- Totaaloppervlakte circa 30.001 m².
- Deelverkoop bespreekbaar vanaf 15.000 m².
- Bebouwingspercentage maximaal 80%, bebouwingshoogte 24 meter.
- Let op ! Dit betreft een vrije bouwka­vel zonder bouwverplichting van een aannemer.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Rosendaal, 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.

TH

MODERNE BEDRIJFSRUIMTE

Oud Gastel, Zaagmolen 10

Huurprijs €21.000,- per jaar excl. BTW

Een nieuw gerealiseerd, moderne bedrijfsruimte, gelegen op een representatief industrie­terrein, gelegen nabij goede ontsluitingswegen. Het betreft een nieuw complex, bestaande uit productie-/opslagruimte, bestaande uit hal vanaf 375 m², kantoor vanaf 50 m² en mogelijkheid tot uitbreiding tot 2.175 m².

- Hal A ca. 775 m², entree kantoor b.g. ca. 25 m², 1e verdieping ca. 25 m².
- Hal B ca. 375 m², entree kantoor b.g. ca. 25 m², 1e verdieping ca. 50 m².
- Hal C ca. 375 m², entree kantoor b.g. ca. 25 m², 1e verdieping ca. 50 m².
- Hal D ca. 375 m², entree kantoor b.g. ca. 25 m², 1e verdieping ca. 50 m².

De objecten zijn onderling te koppelen en de kantoorruimtes zijn eventueel uit te breiden. Het object wordt opgeleverd met de gebruikelijke voorzieningen.

TH

KANTOORRUIMTE

Rosendaal, Vijfhuizenberg 147

Huurprijs €22.800,- per jaar excl. BTW

Een representatieve kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping van een bedrijfsverzamel­gebouw, gelegen op bedrijventerrein “Vijfhuizenberg” in uitbreidingsplan Tolberg.

- Zelfstandige kantoorunit met een netto vloeroppervlakte van ca. 237 m².
- De unit is voorzien van eigen voorzieningen.
- Parkeerplaatsen op eigen terrein en een fietsenstalling.
- Servicekosten € 8,50 per m² per jaar.
- Uitstekende staat van onderhoud.

TK

PERCEEL INDUSTRIEGROND

Rosendaal, Bredaseweg ong.

Koopsom €145,- per m² k.k. excl. BTW

Een perceel industriegrond groot 5.910 m², gelegen op een toplocatie aan de Rijksweg A58, bedrijventerrein “Majoppeveld Noord”, het betreft hier een hoekperceel, indien u zich hier als bedrijf vestigt heeft dit een hoge attentiewaarde.

- Totaaloppervlakte 5.910 m²
- Het perceel heeft de bestemming Bedrijventerrein 2A (Autoboulevard eveneens toegestaan).
- Maximale bebouwingshoogte 20 meter, bebouwingspercentage 50-75%.
- Let op ! Dit betreft een vrije bouwka­vel zonder bouwverplichting van een aannemer.

Lenaers & Van Overveld

m a k e l a a r s

Lenaers & Van Overveld
makelaars

Nispensestraat 9
4701 CR Rosendaal

T 0165-520304
F 0165-520125

INFO@LNVO.NL
WWW.LNVO.NL

We verzorgen
ook uw taxatie!

- Gecertificeerde taxatie
- WOZ waarde­bepaling
- Herbouw­waarde
- Huur­waarde
- Markt­waarde

NIEUW



■ Krombraak 6-6B te Oosterhout

Te huur: Representatief bedrijfsobject op bedrijventerrein De Wijsterd bestaande uit 2 gekoppelde bedrijfsruimten met kantoor, die ook afzonderlijk te huur zijn.

Krombraak 6 bestaat uit ca. 273 m² bedrijfs- en ca. 97 m² kantoorruimte. Krombraak 6B bestaat uit ca. 317 m² bedrijfs- en ca. 97 m² kantoorruimte. In de bedrijfsruimte is een doorbraak gerealiseerd van 5 x 4,5 meter. In de kantoorruimte op de b.g. is de tussenmuur verwijderd. Er zijn 11 parkeerplaatsen op het door een hekwerk omgeven buitenterrein. Voorzieningen: plafonds met verlichting, pantry in beide panden, toiletten, tegelvloer/vloerbedekking, c.v., airco, alarm, monolithische betonvloer, gasheaters, krachtstroom en elektrische overheadeuren.

OPEN HUIS
DO. 15.12.11
15.00-17.00 U



■ 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 (b.g. en verd.). Hiervan wordt ca. 50% voor verhuur aangeboden, diverse variaties mogelijk. Zeer ruime parkeergelegenheid op eigen, door een hekwerk omgeven terrein.

Voorzieningen: monolithische betonvloer, krachtstroom, gasheaters, systeemplafonds met verlichting, pantry, c.v. en toiletten. Eveneens tijdelijke opslag met logistieke dienstverlening mogelijk.

OPEN HUIS
WO. 14.12.11
14.00-17.00 U



■ Wilhelminapark (Everdenberg) te Oosterhout

Te huur/ te koop: Instapklare bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein Everdenberg, gelegen aan de afrit van de A27 (Utrecht-Breda).

Het project Wilhelminapark omvat 4 moderne bedrijfsverzamelgebouwen van elk 28 bedrijfsunits met kantoor. De oppervlaktes variëren van ca. 160 m² tot ca. 255 m². Parkeren op eigen omheind terrein, dat afsluitbaar is middels een hekwerk. Koopsommen vanaf €149.500,- v.o.n. exclusief BTW. Bij notarieel transport vóór 1 februari 2012 bieden wij de 9 beschikbare units aan **vrij van bouwrente en met een gratis afbouwpakket** ter waarde van €26.000,- ex BTW, zoals aanwezig in de modelunit. Graag ontvangen wij u in de modelunit (Everdenberg 325) op 14 december aanstaande of op afspraak. Collegiaal met Verbrugge Makelaardij.

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**