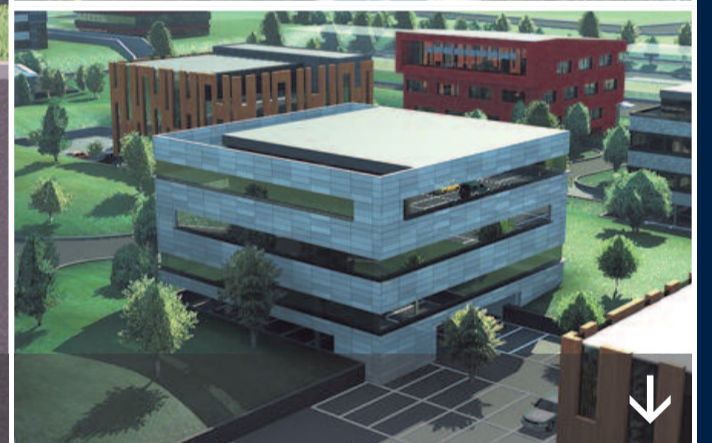


WEST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio west brabant
> uitgave 1-2012 > oplage: 25.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



DTZ Zadelhoff

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

TE HUUR Ultra moderne kantoorruimte in groen business park

DIGIT PARC 71 - BREDA

Nieuwbouw kantoorruimte, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het te realiseren kantoorpand aan het Digit Parc 71. De realisatie van dit object zal starten in 2012. Het betreft een duurzaam pand met ultra moderne kantoorruimten. De begane grond is reeds verhuurd. De tweede verdieping is voorzien van een riant dakterras.

Het Digit Parc Breda omvat circa 11 hectare, waarvan circa 25% bebouwd, omgeven door een glooiend aangelegde groenvoorziening. Tevens zijn er diverse nieuwbouwmogelijkheden (zowel koop als huur) in metrages vanaf circa 1.000 m² tot circa 5.216 m². De gebouwen worden gerealiseerd in een aansprekende architectuur.

In het Digit Parc is een z.g. 'Facility Point' voorzien, met daarin o.a. een restaurant en vergaderfaciliteiten.



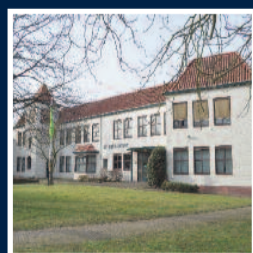
VP&A Bedrijfmakelaars
Björn Voogt (l) en
Harold Otten



TH | Kantoorruimte
Bredaseweg 113
Etten-Leur



TH | Kantoorruimte
Nieuwe Prinsenkade 11b
Breda



TH | TK Kantoorpand
"Prinsenhof"
Stadhuisring 3, Klundert



De Els 1 te Dongen

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

Het object omvat ca. 510 m² bedrijfsruimte en ca. 260 m² kantoorruimte (bg en verd.). Hiervan wordt ca. 50% voor verhuur aangeboden, diverse variaties mogelijk. Zeer ruime parkeergelegenheid op eigen, door een hekwerk omgeven terrein. Voorzieningen: monolithische betonvloeren, 4 overheaddeuren, krachtstroom, gasheaters, systeemplafonds met verlichting, pantry, c.v. en toiletten. Eveneens tijdelijke opslag met logistieke dienstverlening mogelijk.



Krombraak 6-6B te Oosterhout

Te huur: representatief, modern bedrijfsobject op bedrijventerrein "De Wijsterd" bestaande uit 2 aan elkaar gekoppelde bedrijfsruimten met kantoor verdeeld over begane grond en verdieping, die ook afzonderlijk te huur zijn.

Krombraak 6 bestaat uit ca. 273 m² bedrijfsruimte en ca. 97 m² kantoorruimte. Krombraak 6B bestaat uit ca. 317 m² bedrijfsruimte en ca. 97 m² kantoorruimte. In de bedrijfsruimte is een doorbraak in de tussenmuur gemaakt van 5 x 4,5 meter. In de kantoorruimte op de begane grond ligt een doorlopende tegelvloer en is de tussenmuur verwijderd. Er zijn 11 parkeerplaatsen voor het object op het door een hekwerk omgeven buitenterrein.



Schapendries 202-207-208 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 Amarant en is 95 m² beschikbaar voor verhuur. De units beschikken over een systeemplafonds met verlichting, vloerbedekking, c.v., pantry, toiletgroep en zonnescrims aan de voorzijde.



Select Business Center Denarius / Denariusstraat 21F Oosterhout

Te koop: De laatste unit van een kleinschalig, hoogwaardig afgevoerd bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit 10 units met 27 parkeerplaatsen op het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein "Vijf Eiken"

Het ontwerp kenmerkt zich door grote glasoppervlakten in de voor- en achtergevel van het gebouw. De achterste unit (144 m² begane grond en 72 m² verdieping) met uitzicht over een natuurgebied leent zich door de glazen gevel uitstekend voor het creëren van een showroom met kantoorfunctie. Collegiaal met Noud Kops Makelaardij.



ANNAstede Haagweg 1 Breda

Te huur: 679 m² hoogwaardige kantoorruimte in een monumentale kerk met parkeerruimte op eigen terrein.

In de ANNAstede is een markante en inspirerende werkomgeving gerealiseerd en kan kantoor gehouden worden tussen glas-in-lood ramen en marmeren pilaren en bijzondere details, waarbij het voorzieningenniveau is aangepast aan de eisen die aan een luxe kantoorruimte gesteld mogen worden. Op de begane grond is 567 m² voor verhuur beschikbaar die tevens gesplitst kan worden en op het balkon 112 m². Collegiaal met Van de Sande Van Opstal Makelaardij.



Halstraat 22 Breda

Te huur: Winkelruimte op uitstekende locatie in het centrum van Breda aan de Halstraat, een aanloopstraat naar de Grote Markt, die zich kenmerkt door het gevarieerde aanbod van speciaalzaken in detailhandel en horeca.

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



Minervum 7487-7489 te Breda

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

De vloeroppervlakte 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. Deelverhuur in maximaal twee units behoort tot de mogelijkheden.



Ceresstraat 4 te Breda

Te huur: Zeer representatieve kantoorruimte gelegen op het voormalige terrein van brouwerij Inbev. Hier wordt door AM Wonen het gebied de 3 Hoefijzers ontwikkeld.

Het 3 Hoefijzers terrein is een nieuwe centrumlocatie waar wonen, werken en recreëren samen komen. De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 867 m². Hiervan is nog ca. 451 m² beschikbaar, als volgt verdeeld: ca. 218 m² souterrain, ca. 233 m² begane grond. De kantoorruimte heeft een zeer hoogwaardige en representatieve uitstraling. Voorts zijn er 8 parkeerplaatsen apart beschikbaar voor verhuur in de parkeergarage op het 3 Hoefijzers terrein. Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.



Nieuwe Prinsenkade 7-8 te Breda

Te Huur: representatieve kantoorruimte gelegen aan de Nieuwe Prinsenkade in het stadshart van Breda, op korte afstand van het kern winkelgebied.

De (Nieuwe) Prinsenkade kenmerkt zich door een grote diversiteit van commerciële bedrijven al dan niet in combinatie met bovenwoningen. De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 785 m². Voor verhuur is thans ca. 473 m² kantoorruimte beschikbaar. Deelverhuur is mogelijk. Graag bespreken wij met u de mogelijkheden. Collegiaal met De Boer, Storimans & Partners.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



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

VAN DE
WATER

VP&A Groep – veelzijdig in vastgoeddienstverlening



Kantoor aan de Spoorlaan met op de begane grond Hart van Brabant Makelaardij en op de verdieping VP&A Bedrijfsmakelaars.

VP&A Bedrijfsmakelaars vanaf april gevestigd in Tilburg Centrum



VP&A Groep is een dienstverlenend bedrijf op het gebied van vastgoed. Met drie vestigingen in Oosterhout, Capelle aan den IJssel en Nieuwegein is het bedrijf in vijftien jaar uitgegroeid tot een stabiele speler in de (landelijke) markt van Makelaardij, VvE-beheer, Vastgoedbeheer en Projectmanagement. Vooral op het gebied van VvE-beheer is het bedrijf de afgelopen jaren flink gegroeid door enkele overnames en autonome groei naar zo'n 800 VvE's. Maar niet alleen op het vlak van VvE-beheer wordt aan de weg getimmerd. Per 2 april 2012 opent VP&A aan de Spoorlaan 432 in Tilburg haar vierde kantoor van waaruit VP&A Bedrijfsmakelaars gaat opereren.

Geschiedenis

VP&A is in 1996 in Breda opgericht door Leo Voogt. De letters VP&A staan voor Voogt Project- en Adviesgroep. Nu wordt deze naam niet meer voluit geschreven vanwege het feit dat er meerdere activiteiten en ook meerdere aandeelhouders zijn binnen de VP&A Groep. Leo Voogt hield zich met VP&A in eerste instantie voornamelijk bezig met advisering bij herontwikkelingen van winkelcentra en aanverwante commerciële vastgoeddienstverlening. De begeleiding van de herontwikkeling van de winkelcentra Arendshof in Oosterhout, De Hovel in Goirle en De Rompert in Den Bosch waren de eerste projecten.

Twee jaar later werd de dienstverlening door VP&A uitgebreid met een aantal nieuwe activiteiten. Theo Dorenbos (nu financieel directeur en aandeelhouder) en Ad Tielen (nu directeur Vastgoedmanagement en aandeelhouder) namen het initiatief om VP&A uit te bouwen met Vastgoedmanagement en VvE-beheer. VP&A verhuisde van Breda naar Oosterhout. In Capelle aan den IJssel werd een vastgoedbeheerportefeuille overgenomen en de tweede vestiging was een feit. In 2005 werd vanuit strategisch oogpunt een derde vestiging

geopend in Nieuwegein welke momenteel de hardst groeiende vestiging van de drie is op het gebied van VvE-beheer en Vastgoedmanagement.

De afdeling makelaardij werd in 2003 vormgegeven. Hiervoor werd Björn Voogt -een neef van Leo Voogt- aangetrokken als registermakelaar en taxateur. In 2008 werd de afdeling makelaardij uitgebreid met woningmakelaarskantoor Hart van Brabant Makelaardij, die middels een participatie onderdeel van de VP&A Groep werd. Koen Timmermans, directeur van Hart van Brabant Makelaardij, kreeg in 2008 van woningbouwcorporatie TBV Wonen de mogelijkheid om het woningmakelaarskantoor over te nemen. Omdat er al veel collegiaal gebeurde tussen beide kantoren, was een gezamenlijke overname een logisch gevolg. Hoewel de woningmarkt momenteel niet floreert, behoort Hart van Brabant Makelaardij tot de best verkopende woningmakelaarskantoren in Tilburg. Om meer duidelijkheid aan onze opdrachtgevers te geven worden alle makelaardijactiviteiten van de VP&A Groep nu aan de Spoorlaan 432 in Tilburg gecentreerd.

VP&A Bedrijfsmakelaars

Vanaf de start in 2003 is de afdeling makelaardij in Oosterhout gevestigd op het kantorenpark Hoevestein. "Een prachtige uitvalsbasis voor de objecten en projecten waar wij mee bezig zijn. Met een locatie pal aan de A27 zit je zo in Tilburg, Den Bosch, Utrecht en Rotterdam," aldus directeur Björn Voogt. En met projecten dwars door het land is dat wel handig. Om enkele voorbeelden te geven: in Nieuwegein en Woerden zijn wij voor respectievelijk TCN en Heijmans bezig geweest met de verhuur en advisering van de entreepassages van het St. Antoniusziekenhuis en het Zuwe Hofpoort Ziekenhuis en in Delft adviseren wij Woonbron omtrent hun winkels in winkelgebied De Hoven. Verder rijden wij naar Gouda voor de verhuur, verkoop en advisering van het winkelcentrum Bloemendaal en in Weert (Stationskwartier) en Helmond (Brandevoort) adviseren wij

Bouwfonds bij de verhuur en verkoop van winkels en woningen. In thuisbasis Tilburg behoren onder andere winkelruimten in de Emmapassage en aan het Pieter Vreedeplein tot onze verhuurportefeuille.

Doordat wij bij veel diverse projecten betrokken zijn en veel objecten in beheer hebben, kunnen wij vanuit die basis ook haast alle ontwikkelingen en locaties op waarde schatten. Daarnaast hebben wij alleen gecertificeerde makelaars die hun sporen hebben verdiend in de makelaardij in dienst. Want onze dienstverlening begint toch met gedegen kennis van zaken die wij naast de jaarlijkse verplichte cursussen opdoen door de verschillende ervaringen. Verder maken wij altijd eerst een plan van aanpak voordat wij ergens aan beginnen. Een goede start is het halve werk, en zo acteren wij ook. Zodoende hebben wij ook een paar openbare inschrijvingen gewonnen op basis van een totaalpakket aan competenties en voorwaarden. Zo werken wij op exclusieve basis voor de Politie Midden- en West Brabant en Waterschap de Brabantse Delta, die wij adviseren op het gebied van hun vastgoed en begeleiden bij aan- en verkoop van hun bezit.

Winkels

Naast de 'standaard' bedrijfshuisvesting is winkelvastgoed een specialisme binnen VP&A Groep. Met VP&A Project- en Bouwmanagement begeleiden wij winkelcentra in VvE-verband bij herontwikkelingen. Zo zijn we momenteel betrokken bij o.a. Winkelcentrum Wagnerplein in Tilburg en Koningsoord in Berkel-Enschot.

In Gouda zijn wij al een aantal jaren betrokken bij de herontwikkeling van het winkelcentrum Bloemendaal en na de advisering hebben wij de nieuwbouwwinkels verkocht en verhuurd. Ook bij de verhuur van een winkelcentrum gaan wij volgens een bepaald stappenplan te werk. Voordat wij aan de slag gaan maken wij een brancheringsplan: welke winkels zijn er al gevestigd, aan welke en wat voor winkels is behoefte en wat valt er nog toe te voegen? Het is dan prachtig om te slagen in de opzet om de

trekkers op de juiste locaties te vestigen en daadwerkelijk de gewenste branches toe te kunnen voegen die er nog niet zaten. Tevens hebben wij ook de grote ketens Hema, Scapino, Primera, Zeeman en Euroland gecontracteerd. Maar de meeste voldoening geeft het toevoegen van de "couleur locale": die kleinere specialistische zaken waardoor mensen extra aan zo'n centrum worden gebonden.

Verenigingen van Eigenaren

De grootste tak binnen VP&A is zoals eerder vermeld het VvE-beheer. Deze dienstverlening bieden wij aan in verschillende pakketten. Zo kunnen wij kleine VvE's van vier appartementsrechten van dienst zijn met administratief beheer. Grotere complexen kunnen wij een uitgebreidere dienstverlening aanbieden tot en met volledig beheer inclusief 24-uurs storingsdienst en bouwkundige ondersteuning. Door 'op maat' te automatiseren komen wij ook tegemoet aan de wensen en verlangens van de VvE's. Speciaal voor het VvE-beheer hebben wij in eigen beheer een digitaal beheerprogramma ontwikkeld. Voortaan is er bijvoorbeeld voor de VvE's op elk moment een goed inzicht in het reservefonds, waardoor niemand meer voor onaangename verrassingen hoeft komen te staan. Alle eigenaren hebben een eigen inlogcode waarmee ze alle contracten en overeenkomsten kunnen inzien en afgeschermd hun eigen zaken zoals betalingsoverzichten bekijken. Daarnaast heeft het bestuur van de VvE volledige inzage in de financiële administratie.

VP&A is dus volop in ontwikkeling en wij verbeteren onze dienstverlening continu. Dit gaan wij de komende jaren zo voortzetten. Met dank aan al onze trouwe opdrachtgevers.

VP&A Makelaardij B.V.

Hoevestein 27, 4903 SE Oosterhout
Tel. 0162 - 44 77 99

Spoorlaan 432, 5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl

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/
magazijn**



Konijnenberg 88 / Vossenbergh 4, Breda - TE HUUR

■ Het aangeboden object is gelegen op industrieterrein De Krogt en bestaat uit 3 kantoorlagen (totaal ca. 1.500m² - deelverhuur vanaf 190m²) met lift en dakterras op de etage, showroomruimte (ca. 1.276m² - deelverhuur vanaf ca. 685m²) en 2 opslagruimten (totaal ca. 1.410m² - deelverhuur vanaf 535m²). ■ Hoogwaardig afwerkingsniveau.
■ Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

TE HUUR V.A.

**112
M²**

**Modern kantorencomplex in de
voormalige St. Annakerk**



Haagweg / ANNAstede, Breda / TE HUUR

■ Annastede is gelegen aan de Haagweg, nabij het centrum van Breda. Ramen met glas-in-lood, marmeren pilaren en gedetailleerd metselwerk afgewisseld met moderne materialen kenmerken de twee units die beschikbaar zijn (vanaf 112m²).
■ Op het afgesloten terrein bij het gebouw zijn parkeerplaatsen beschikbaar.
■ Collegiaal met Van de Water Bedrijfshuisvesting.

TE HUUR

**130
M²**

**Kantoorruimte gelegen
aan de A16**



Westbroek 20-34, Breda - Rossini / TE HUUR

■ Rossini is een kantoorverzamelgebouw gelegen aan de Westerhagelaan, uitstekend gesitueerd tegenover de "Eurotoren" met een snelle ontsluiting naar de A16. ■ De aangeboden ruimte is groot ca. 130m² en gelegen op de begane grond, naast de hoofdentree. ■ Er is sprake van een hoogwaardige afwerking (o.a. topkoeling). ■ Royale parkeer-capaciteit aanwezig.

TK / TH

**2.000
M²**

**Showroomcomplex gelegen
op zichtlocatie**



Ettenseweg 2, Roosendaal / TE HUUR

■ Dit solitaire verkoop-/showroomcomplex is uitstekend gelegen in een dynamisch gebied op zichtlocatie langs de snelweg A58. ■ De showroomruimte met kantooraccommodatie is groot circa 2.000m². ■ De frontbreedte van het object bedraagt 55m¹. ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ **Recent in prijs verlaagd!**

TE HUUR

**2.450
M²**

**Bedrijfs-/opslagruimte met kantoor
op De Krogten**



Eikdonk 8, Breda / TE HUUR

■ Bedrijfs-/opslagruimte gelegen op bedrijventerrein De Krogten. ■ De ruimte is totaal groot ca. 2.450m² en voorzien van 3 overheaddeuren, buiten-terrein met loading dock, kantoorruimte / kantine met toilet (ca. 20m²). ■ Het object is tevens voorzien van alarm. ■ Diverse parkeerplaatsen beschikbaar langs de openbare weg.

TK / TH

**1.200
M²**

**Vrijstaand kantoorobject
op goede locatie**



**Laan van Brabant 64, Roosendaal /
TE HUUR – TE KOOP**

■ Het vrijstaande kantoorgebouw, functioneel en representatief, komt op korte termijn in zijn geheel beschikbaar. ■ Het object bestaat uit drie lagen, totaal ca. 1.200m². ■ De vloeren zijn flexibel indeelbaar. ■ Het pand is o.m. voorzien van topkoeling, alarminstallatie / buitenbeveiliging. ■ Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

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.
■ Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. ■ **In huurprijs verlaagd.**

TE HUUR

**1.085
M²**

**Bedrijfscomplex gelegen nabij
de snelweg**



Minervum 7068, Breda / TE HUUR

■ Op bedrijventerrein Hoogeind gelegen bedrijfscomplex bestaande uit een kantorensectie over 2 lagen (ca. 410 m²) en een functionele bedrijfshal (ca. 675 m²). ■ Het pand is in gebruik geweest t.b.v. een drukkerij en heeft een groot aantal faciliteiten ten behoeve van productie. ■ Het pand is zonder veel investeringen te betrekken. ■ Collegiaal met Schonck, Schul & Compagnie

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**

Breda kantorenmarkt

De kantorenmarkt in Breda wordt gekenmerkt door een groot aantal kleinere transacties, met een metrage minder dan 750m². Het aantal transacties boven de 1.000m² zijn gering. In 2011 zijn enkele kantoorpanden beschikbaar gekomen met een metrage boven de 3.000m², o.a. gelegen aan de Bergschot (8.000m²) en de Verlengde Poolseweg (6.000m²).

Problematiek kantorenmarkt
Eén van de belangrijkste locaties voor de bestaande kantorenmarkt is het gebied Claudius Prinsenlaan (A1 locatie nabij in- en uitvalswegen) en het centrumgebied. Voor nieuwbouw betreft dit de gebieden Via Breda, het Stadionkwartier en het Digit Parc.

Panden die buiten deze gebieden vallen, hebben te maken met oplopende leegstand. De enige remedie hiervoor is upgrading en verduurzaming. Door de overheid wordt er steeds beter op deze actuele problemen ingespeeld, bijvoorbeeld door het schrappen van bepaalde nieuwbouwplannen.

Aanbodstijging

Het kantorenaanbod blijft stijgen (in 2011 met 20%). In totaal worden er per 1 januari 2012 124 objecten aangeboden boven de 250m², terwijl dit er vorig jaar 114 waren. Het aantal objecten boven de 1.000m² zijn eveneens gestegen (van 24 naar 29). De grootste aanbodstijgingen komen voor in de deelgebieden Oost en Centrum. Op 1 januari 2012 wordt er respectievelijk 6.000 en 12.000m² extra aangeboden t.o.v. een jaar eerder.

Door Peter-Paul Verhoeven van
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Opnamecijfer / kantorenmarkratio

Het opnameniveau ligt net als in 2009 ook in 2011 beneden de 30.000m². In totaal werd er afgelopen jaar 26.800m² opgenomen. Met name in Breda-Oost zien we een halvering van de vraag. Wel kan worden opgemerkt dat vorig jaar metrages zijn meegenomen tussen de 250 en 500m².

Transacties

Het aantal transacties in 2011 is sterk afgenomen t.o.v. 2010. In totaal zijn er 43 transacties geregistreerd boven de 250m² (6 minder dan in 2010) alsmede 3 transacties boven de 1.000m². De grootste transactie is die van de Rabobank, die ten behoeve van hun eigen huisvesting kantoreengebouw "Prinsenhof" op de hoek van de Claudius Prinsenlaan en de Vlaszak hebben aangekocht.

Huurprijzen

Wegens de geringe vraag dalen ook de huurprijzen. Dit geldt met name voor de verouderde kantoorgebouwen. Ook in deze tijd worden er steeds meer forse incentives verstrekt, waaronder huurvrije periode etc.

Alle genoemde informatie is ook opgenomen in het door Dynamis uitgegeven onderzoek "Spreekende Cijfers". Op verzoek sturen wij u hiervan graag een exemplaar toe.



REGIONAAL GEWORTELD MET (INTER)NATIONAAL RELATIENETWERK

TE KOOP

865
M²

**Bedrijfsobject met eigen identiteit
op A1-locatie**



Minervum 7354, Breda / TE KOOP

■ Het object is gelegen op bedrijventerrein Hoogeind. ■ Het pand (bouwjaar 2001) heeft een eigen identiteit, mede door de hoogwaardige architectuur en bestaat uit een bedrijfsruimte, groot ca. 665m², met kantoren verdeeld over twee bouwlagen, totaal ca. 200m². ■ Perceelsgrootte 1.515m². ■ Eigen parkeervoorzieningen aanwezig. ■ Eventueel te huur.

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!**

TE HUUR

385
M²

Kantoorruimte op A1-locatie



Bredaseweg 113, Etten-Leur / TE HUUR

■ Op een uitstekende A1-locatie gelegen kantoorruimte op de 1e verdieping van ca. 385m². ■ De locatie Parkplan Oostpoort is direct aan de rijksweg A58 gesitueerd en heeft een uitstekende ontsluiting naar de A16 (Rotterdam-Antwerpen). ■ De kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd. ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

TH COMMERCIËLE RUITES

Breda, Kronenburgwerf

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



Op de begane grond van een recent ontwikkeld appartementencomplex zijn nog enkele zelfstandige commerciële ruimtes vanaf 100 m² 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.

Aanvaarding: Op korte termijn mogelijk.

TH KANTOORRUIMTE

Breda, Mathenessestraat 53b

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



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

Aanvaarding: In overleg.

TH COMMERCIËLE RUIMTE

Bavel, Thoorneweg 1

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



Tegen Breda aan gelegen is op de begane grond van een modern appartementencomplex een commerciële ruimte beschikbaar.

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.

Oppervlakte: ca. 442 m² WO

Aanvaarding: In onderling overleg.

TH WINKELRUIMTE

Breda, Torenstraat 8

Huurprijs: € 17.500,00
per jaar
exclusief BTW



Aan de Torenstraat te Breda is op de begane grond een winkelruimte te huur.

De Torenstraat is gelegen in het kernwinkelgebied in de nabijheid van de Grote Markt, Eindstraat, Ridderstraat, Korte en Lange Brugstraat. In directe omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeerfaciliteiten aanwezig. Het geheel is onlangs volledig gerenoveerd.

Oppervlakte: circa 60 m².

Servicekosten: nader te bepalen.

Aanvaarding: In overleg.

TH KANTOOROBJECT

Alphen, Raadhuisstraat 2

Huurprijs 1e jaar:
€30.000,00
exclusief BTW



Uniek karakteristiek vrijstaand kantoorobject, voormalig raadhuis, gelegen in de dorpskern van Alphen.

Het object is geheel gerenoveerd en gemoderniseerd met behoud van het oorspronkelijke karakter en authentieke elementen. De mogelijkheid bestaat tot wonen of de combinatie wonen/werken. In de naastgelegen omgeving bevinden zich de kerk van Alphen, diverse horecabedrijven en woningen. Er is ruime parkeergelegenheid aanwezig op het aan de voorzijde gelegen openbare (onbetaalde) parkeerterrein.

Oppervlakte: totaal circa 490 m².

Aanvaarding: In overleg.

TH BEDRIJFSUNIT MET KANTOOR

Etten-Leur, Mon Plaisir 91b

Huurprijs: € 12.000,00
per jaar
exclusief BTW



Op bedrijvenpark Vosdonk-Zuid te Etten-Leur is in een bedrijfsverzamelgebouw een zelfstandige bedrijfsunit beschikbaar voor de verhuur.

De unit is uitermate geschikt voor productie, op- en overslag, distributie alsmede groothandelsfuncties; dit alles in combinatie met kantoor of showroom. Op eigen terrein zijn parkeerfaciliteiten aanwezig.

Oppervlakte bedrijfsruimte: ca. 180 m²
Oppervlakte kantoorruimte: ca. 42 m²

Servicekosten: €25,- per maand exclusief BTW.

Aanvaarding: In overleg.

TH KANTOORRUIMTE

Breda, Nieuwe Prinsenkade 11b

Huurprijs: € 12.500,00
per jaar
exclusief BTW



Kantoorruimte gelegen op de begane grond van een karakteristiek kantoorobject, gelegen in het stadscentrum van Breda.

Het object bevindt zich op loopafstand van het NS-station, kernwinkelgebied en de haven van Breda. Er is in ruime mate openbare (betaalde) parkeergelegenheid voorhanden.

Oppervlakte: circa 110 m².

Aanvaarding: In overleg.

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Breda, Charles Petitweg 5-7 en 7-7

Charles Petitweg 5-7
Huurprijs: € 775,00

Vraagprijs:
€ 105.000,00 k.k.

Charles Petitweg 7-7
Huurprijs: € 825,00

Vraagprijs:
€ 107.500,00 k.k.



Op een kleinschalig ontwikkeld bedrijvenpark te Breda zijn zelfstandige commerciële ruimtes beschikbaar voor de verhuur/verkoop.

Deze ruimtes zijn geschikt voor opslag in combinatie met kantoor/showroom of alleen als showroom met kantoren. Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Deelverhuur vanaf 70 m² is bespreekbaar tegen nader te bepalen voorwaarden.

Oppervlakte: totaal circa 140 m².
Aanvaarding: In overleg.



Duidelijk. De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff.

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

Te huur **Bergen op Zoom**
Representatief en energiezuinig



Blankenweg 20, Bergen op Zoom

Gelegen temidden van (inter)nationale logistieke bedrijven, zoals Ricoh, DHL, Mepavex, TNT Fashion en Forever 21, multifunctioneel bedrijfsobject. Geschikt voor distributie in combinatie met kantoor/showroom activiteiten.

- ca. 3.600 m² bedrijfsruimte
- ca. 1.500 m² kantoor/showroom
- deelverhuur en tijdelijke huur mogelijk
- uitbreiding met docks tot 1.500 m² mogelijk of dienstdoende als buitenterrein
- instapklaar

Collegiaal met Van Opstal Grosfeld Makelaars

Te koop / Te huur **Breda**
Karakteristiek kantoorobject



Baronielaan 16-18-20, Breda

Een karakteristiek kantoorobject, in principe bestaande uit drie objecten die in de loop van de jaren aan elkaar zijn gekoppeld. De beschikbare metrage van de kantoorruimte is verdeeld over drie bouwlagen. Tevens kent het pand een souterrain/kelderruimte.

- totale metrage bedraagt 2.400 m², deelverhuur-/verkoop behoort tot de mogelijkheden
- centrum snel en makkelijk bereikbaar
- Breda zuid
- parkeergelegenheid aan achterzijde

Te huur **Breda**
Kantoorruimte op toplocatie



Bijster 9-23, Breda

Een modern kantoorpand gelegen op de A1-kantorenlocatie van Breda, nabij de Claudius Prinsenlaan. Op dit moment is er ca. 1.830 m² representatieve kantoorruimte beschikbaar. Opvallend aan dit pand zijn de ruime centrale entree met vide, de grote raampartijen en de praktische indeelbaarheid.

- verhuur mogelijk vanaf ca. 30 m² tot ca. 1.830 m²
- kantoorruimten voorzien van nieuw systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen
- zeer goed bereikbaar zowel per auto als met het openbaar vervoer
- parkeren op eigen, afgesloten terrein en openbaar parkeren aan de straat

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur **Breda**
Kantorenpark 'Claudius Prinsen'



Claudius Prinsenlaan 138-148, Breda

In dit prachtige kantoorgebouw zijn momenteel verschillende kantoorunits beschikbaar die zowel in combinatie als solitair kunnen worden gehuurd. Onderhavig gebouw maakt onderdeel uit van kantorenpark 'Claudius Prinsen', één van de meest representatieve kantoorlocaties van Breda.

- van ca. 413 m² tot ca. 1.800 m²
- turn-key oplevering (incl. inrichting) mogelijk
- prima bereikbaar vanaf de A27
- centrum Breda op steenworp afstand

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur **Breda**
Commerciële ruimte / kantoorruimte



Markendaalseweg 50, Breda

Zelfstandige, commerciële ruimte op de begane grond en zelfstandige kantoorruimte op de eerste verdieping (kantoor eventueel te splitsen in 2 units) gelegen in het centrum, op zeer korte afstand van het kernwinkelgebied.

- commerciële ruimte ca. 240 m²
- kantoor ca. 500 m² vanaf ca. 200 m²
- afwerking in overleg
- mooi uitzicht op het water in de stad
- parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage

Collegiaal met MVGM Bedrijfshuisvesting B.V.

Te huur **Breda**
Kantoorruimte op zichtlocatie



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 overhead deur 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 **Etten-Leur**
Kleinschalige bedrijfsunits



Hagemuntweg, Guldenweg, 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 5 units in het complex beschikbaar, units zijn er vanaf ca. 150 m² tot ca. 575 m²
- parkeren op eigen terrein
- aanvaarding in overleg

Collegiaal met vb&t makelaars

Te huur / Te koop **Etten-Leur**
Representatief bedrijfsobject



Schellingstraat 22, Etten-Leur

Een multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte aan de voorzijde. Het object is gelegen op het industrieterrein 'Vosdonk-Zuid' en voorzien van zeer ruime parkeervoorzieningen.

- totale vloeroppervlakte ca. 3.100 m², onderverdeeld in: ca. 865 m² kantoor/showroom, ca. 290 m² entresol en ca. 1.945 m² bedrijfsruimte
- traditionele hoogwaardige bouw
- zeer goed bereikbaar via de A58
- aanvaarding januari 2013

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur **Roosendaal**
Winkel- bedrijfsruimte naast Karwei



Borchwerf 8, Roosendaal

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

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

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

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



TH | TK 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 | TK BEDRIJFSHALLEN MET KANTOOR

Oosterhout, Vaartweg 8-12

Huurprijzen vanaf €800 tot
€2.750 per maand
exclusief BTW

Koopsommen vanaf
€106.000 tot €352.000
v.o.n. exclusief BTW

Een representatief bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit 20 bedrijfsruimten en 2 kantoorruimten. Het complex is gelegen op bedrijventerrein "Statendam Noord" in Oosterhout. De bedrijfsruimten zijn voorzien van een sectionaaldeuren en het gehele complex is voorzien van aluminium kozijnen.

- Bedrijfsruimte vanaf 96 tot 183 m²
- Kantoorruimte vanaf 384 tot 456 m²
- Parkeerruimte 2 tot 7 parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein

Collegiaal met Biemans Makelaardij

TH BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Oosterhout, Havenweg 35

Huurprijs €110.000 per jaar
exclusief BTW

Voormalige Zoetwarenfabriek. Object is gelegen in de directe nabijheid van de kern van Oosterhout. Het pand is goed bereikbaar vanaf de Bovensteweg, rondweg van Oosterhout. Ook de ontsluiting naar snelwegen A27 en A59 is goed. De ontsluiting van de bedrijfshal geschiedt middels 5 overheaddeuren. Het buitenterrein is grotendeels verhard en voorzien van betonplaten en geasfalteerde gedeeltes.

- Bedrijfsruimte 2.700 m²
- Kantoorruimte 180 m²
- Perceeloppervlak 5.022 m²
- Parkeerruimte 25 parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein

TH BEDRIJFSHALLEN MET KANTOOR

Raamsdonksveer, Zalmweg 34 en 36

Huurprijzen vanaf €26.500
tot €53.750 per jaar
exclusief BTW

Het bedrijvencomplex De Zalmweg bestaat uit 18 bedrijfshallen met 8 kantoren en is gelegen aan de Zalmweg op bedrijventerrein Dombosch I in Raamsdonksveer. Dit bedrijventerrein ligt langs het knooppunt van de snelwegen A-27 (Breda - Utrecht) en A59 (Antwerpen - Rotterdam) en is daarmee uitstekend bereikbaar.

- Bedrijfsruimte vanaf 341 tot 779 m²
- Kantoorruimte vanaf 97 tot 167 m²
- Parkeerruimte 7 tot 17 eigen parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein

TH WINKELRUIMTE MET MAGAZIJN

Raamsdonksveer, Keizersdijk 1

Huurprijs €29.500 per jaar
exclusief BTW

Fraaie winkelruimte gelegen in het centrum van Raamsdonksveer. In dit centrum zijn o.a. gevestigd een C1000, Hema, groenteman, bloemist, jeans kleding, foto, "snackcorner" met terras, opticiens, reisbureau, juwelier en drogisterijen (Trekpleister en Kruidvat). Op kleine afstand enkele kantoren en een slijterij (Gall & Gall), Bruna, Zeeman en Blokker.

- Winkelruimte 127 m²
- Frontbreedte 23 m²
- Parkeerruimte onbetaald parkeren
- Ligging in het centrum

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

TK BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Raamsdonksveer, Ramgatseweg 111

Vraagprijs € 198.000,- k.k.
exclusief BTW

Op industrieterrein Dombosch I gelegen, representatieve bedrijfsruimte met magazijn (ca. 190m² B.V.O.) en kantoorruimte (ca. 47 m² B.V.O.). Gelegen op het einde van een hofje met soortgelijke fraaie bedrijfspanden op 5 autominuten van de A-27 (Breda-Utrecht) en de A-59 (Den Bosch - knooppunt Zonzeel A-16).

- Bedrijfsruimte 190 m²
- Kantoorruimte 47 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

Geen handtekening betekent geen overeenkomst...

Of ligt dit genuanceerder?



> Anne Veelenturf

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**

BREDA 's-HERTOGENBOSCH UDEN

Het afbreken van onderhandelingen
In de praktijk blijkt dat vaak wordt gedacht dat partijen nog niet aan elkaar gebonden zijn zolang er geen handtekening onder een overeenkomst is geplaatst. Een overeenkomst is pas definitief als die ondertekend is, zo is dan de gedachte. Als uitgangspunt is dat correct, maar hier moet wel een erg belangrijke nuanceering worden gemaakt: het is niet altijd toegestaan om vergoederde onderhandelingen over een overeenkomst ongestraft af te breken.

In dit artikel zal ik duidelijk maken in welke gevallen u voorzichtig dient te zijn bij het afbreken van onderhandelingen. Het leerstuk van het afbreken van onderhandelingen is ruim, waardoor het in principe geldt voor allerlei verschillende soorten overeenkomsten.

Contractsvrijheid

In de jurisprudentie is de afgelopen jaren een duidelijke lijn bepaald waaraan getoetst kan worden of het afbreken van onderhandelingen gerechtvaardigd is. Daarbij wordt door een rechter streng getoetst. De reden daarvan is helder: in Nederland kennen we een grote contractsvrijheid. Partijen moeten zelf kunnen bepalen met wie ze welke afspraken op welk tijdstip maken. Deze contractsvrijheid wordt doorbroken als partijen te spoedig aan elkaar gebonden zijn. Maar wanneer kunnen er dan problemen ontstaan bij het afbreken van onderhandelingen?

Afbreken van onderhandelingen is onaanvaardbaar

Het uitgangspunt is dat ieder van de partijen bevoegd is om de onderhandelingen af te breken, tenzij dit op grond van het gerechtvaardigd vertrouwen van de andere partij in het totstandkomen van de overeenkomst of in verband met andere omstandigheden onaanvaardbaar zou zijn. Daarbij speelt ook mee of de wederpartij uit feitelijke gedragingen van de partij die de onderhandelingen afbreekt mocht afleiden dat er een overeenkomst tot stand zou komen.

Of er bij de wederpartij gerechtvaardigd vertrouwen bestaat over het totstandkomen van een overeenkomst is afhankelijk van verschillende factoren. Eén van die factoren is of er tussen de onderhandelende partijen al overeenstemming is bereikt over hoofdpunten (de essentialia) van de overeenkomst. Indien de overeenkomst een koopovereenkomst betreft, kunt u bij hoofdpunten denken aan: de prijs, de aantallen te leveren producten/diensten en de leveringsvoorwaarden. Als de onderhandelingen over een huurovereenkomst gaan, kunnen onder deze punten bijvoorbeeld de huurprijs, het huurobject en de duur van de overeenkomst vallen. Zijn partijen op de hoofdpunten nog niet tot overeenstemming gekomen, dan lijkt het afbreken van de onderhandelingen toelaatbaar.

Remedies voor de benadeelde partij

Als vast komt te staan dat het afbreken van de onderhandelingen onaanvaard was, dan heeft de benadeelde partij verschillende mogelijkheden. Zo kan hij vorderen dat de wederpartij de onderhandelingen voortzet, zodat partijen alsnog kunnen proberen tot overeenstemming te komen. Uiteraard moet de afbrekende partij de onderhandelingen dan op een serieuze wijze, dat betekent met inachtneming van de belangen van de wederpartij, voortzetten. Hij kan dan niet te gemakkelijk stellen dat partijen er toch niet uit zijn gekomen.

De benadeelde partij kan ook schadevergoeding vorderen, maar daarin zijn verschillende gradaties te maken. Kort gezegd geldt dat hoe verder de onderhandelingen waren gevorderd, hoe meer schadevergoeding er door de afbrekende partij aan de benadeelde partij moet worden betaald. Als de benadeelde partij er daadwerkelijk op mocht vertrouwen dat er een overeenkomst tot stand zou komen, dan kan het zo zijn dat de afbrekende partij het zogenaamde "positieve contractsbelang" van de benadeelde partij moet betalen. Hieronder vallen niet alleen de kosten die de benadeelde partij heeft gemaakt, maar ook gederfde winst. Afhankelijk van wat voor soort overeenkomst er tot stand zou zijn gekomen, kunt u zich wellicht voorstellen dat met name de

post "gederfde winst" aardig in de papieren kan lopen. Als de onderhandelingen wat minder ver gevorderd waren, komt over het algemeen slechts het "negatieve contractsbelang" voor vergoeding in aanmerking. Dit betreft de door de benadeelde partij gemaakte kosten. Hoewel in de praktijk vergoeding van het negatieve contractsbelang vaker voorkomt dat vergoeding van het positieve contractsbelang zijn er in de jurisprudentie wel voorbeelden te vinden van gevallen waarin de gederfde winst moest worden betaald.

Wat zijn de oplossingen?

Hoe kunt u nu voorkomen dat u zover in onderhandelingen raakt dat u deze op een bepaald moment niet meer zomaar kunt afbreken? U kunt in de conceptovereenkomsten en in de correspondentie met de wederpartij gebruik maken van voorbehouden. In een dergelijk voorbehoud maakt u aan de wederpartij duidelijk dat u weliswaar op een serieuze wijze met elkaar in gesprek bent, maar de afspraken bijvoorbeeld nog goedkeuring behoeven van de Raad van Commissarissen van uw bedrijf, of dat u de afspraken nog zult voorleggen aan een advocaat. Ook kunt u opnemen dat u niet op basis van exclusiviteit met deze partij onderhandelt en dus ook nog met andere partijen in overleg bent. Middels dit soort voorbehouden verkleint u de

kans dat bij de wederpartij het gerechtvaardigd vertrouwen ontstaat dat u samen tot een overeenkomst zult komen.

Conclusie

De contractsvrijheid waar in Nederland grote waarde aan wordt gehecht, kent een begrenzing. Als partijen in een zodanig ver stadium van onderhandelingen zijn dat een partij er gerechtvaardigd op mag vertrouwen dat er een overeenkomst tot stand komt, kan de wederpartij schadeplichtig zijn als hij de onderhandelingen desondanks afbreekt. Of vervolgens alleen de kosten van de benadeelde partij of ook de gederfde winst voldaan moet worden, is afhankelijk van het stadium van de onderhandelingen. Het maken van voorbehouden tijdens de onderhandelingen kan een hoop leed voorkomen!

Voor meer informatie:
Anne Veelenturf, j.veelenturf@vil.nl

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

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



Accountants & Belastingadviseurs

De beschikking voor de onroerende zaakbelasting 2012 valt momenteel bij u op de deurmat. Daar waar de WOZ waarde voor woningen wordt bepaald op basis van verkoopcijfers van vergelijkbare woningen op of rond de peildatum, gelden er voor bedrijfspanden andere waarderingmethoden.

Belang van de WOZ voor bedrijfsonroerend goed

De WOZ wordt voor verschillende doeleinden gebruikt: Voor het vaststellen van de onroerende zaakbelasting, de Waterschapsbelasting en voor het bepalen van de fiscale afschrijving op bedrijfspanden in de inkomsten- en vennootschapsbelasting.

Waardebepaling WOZ waarde bedrijfspanden

Bedrijfspanden (winkels, kantoren en loodsen) vallen voor de Wet WOZ onder de niet-woningen. De waardering vindt plaats op basis van de waarde in het economische verkeer of gecorrigeerde vervangingswaarde. In principe dient er op basis van beide methoden een taxatie gedaan te worden, waarna de hoogste waarde als WOZ waarde geldt. Uit ervaring is bekend dat één van deze twee methodes een hogere waarde oplevert, zodat de gemeente zich beperkt tot het doen van één taxatie.

Waarde in het economische verkeer
Voor de bepaling van de waarde in het economisch verkeer van bedrijfs-



Han Duijmelinck

onroerend kan een gemeente drie waarderingmethoden hanteren:

- huurwaardekapitalisatiemethode,
- vergelijkingsmethode,
- discounted cashflowmethode.

Huurwaardekapitalisatiemethode

Hierbij wordt de gemiddelde huurwaarde van vergelijkbare onroerende zaken vermenigvuldigd met een kapitalisatiefactor. Deze kapitalisatiefactor geeft aan hoeveel keer de

Aandachtspunten bij de controle van de WOZ waarde van bedrijfspanden

huurwaarde door een potentiële koper bij verkoop van het pand wordt betaald.

Vergelijkingsmethode

De waardebepaling vindt plaats op basis van verkoopcijfers van vergelijkbare objecten op of rond de peildatum.

Discounted cashflow methode

Deze ingewikkelde methode wordt alleen toegepast als er geen goede vergelijkbare objecten of huur- en verkoopcijfers beschikbaar zijn.

Gecorrigeerde vervangingswaarde

Bij de gecorrigeerde vervangingswaarde wordt uitgegaan van de herbouwwaarde. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met technische en functionele veroudering, waarbij de invloed van latere wijzigingen zoals verbouwingen in aanmerking wordt genomen.

Aandachtspunten WOZ waarde

Controleer uw WOZ beschikking op onderstaande aandachtspunten en bepaal of de WOZ waarde van uw bedrijfsonroerend juist is vastgesteld.

1. Vraag het taxatieverslag op. In het verslag staat welke

waarderingmethode door de gemeente is toegepast.

2. Huurwaardekapitalisatiemethode toegepast?

Controleer of de gehanteerde gemiddelde huurwaarde van vergelijkbare(!) objecten aansluit bij de huurwaarde van uw object. Voorts is van belang of de juiste kapitalisatiefactor is gehanteerd.

3. Vergelijkingsmethode toegepast? Controleer of de gehanteerde vergelijkbare objecten vergelijkbaar zijn.

4. Vergelijk uw WOZ waarde. Vergelijk de WOZ waarde van 2012 met de waarde van 2011. Als de waarden veel van elkaar afwijken is het zinvol zijn om bezwaar te maken. Let op: De beschikking over 2012 gaat uit van de waardepeildatum 1 januari 2011 en de beschikking over 2011 gaat uit van de waardepeildatum 1 januari 2010.

5. Ook kleine verschillen kunnen tot aanpassing leiden. Ook kleine verschillen in de waardering van uw bedrijfspand kunnen voortaan tot aanpassing van de WOZ waarde leiden.

De Hoge raad heeft onlangs bepaald dat de zogenaamde fierensmarge (een drempel waarbij kleine waardeverschillen niet tot correctie van uw WOZ waarde kon leiden) niet in overeenstemming is met Europees recht. Dit betekent dat de gemeenten voortaan nauwkeuriger uw WOZ waarde moeten bepalen en dat ook kleine waardeverschillen voor aanpassing in aanmerking komen.

6. Maak tijdig bezwaar. Vanaf de dagtekening van de WOZ-beschikking heeft u 6 weken de tijd om bezwaar te maken.

Heeft u vragen? Neem dan contact met ons op.

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

www.esj.nl

han.duijmelinck@esj.nl

Kantoor-/Praktijkruimte

Breda

Aantrekkelijke huurkorting eerste huurjaar!



TH/TK



Middellaan 5

Huurprijs € 12.000,- per jaar te vermeerderen met BTW

Koopsom € 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!

Kantoorruimte

Bergen op Zoom



TH



P. Vineloolaan 46

Huurprijs Flexibele huurvoorwaarden

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.

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.

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.
- Vloeroppervlakte ca. 135m², verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping.

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. 95m² 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.

MVGM Bedrijfshuisvesting
uw regionale makelaar
met landelijk kantorennetwerk

076 – 543 46 85

Bedrijfsruimte

Bergen op Zoom



TK



Van Konijnenburgweg 139

Koopsom € 4.500.000,- k.k. op basis van volledige eigendom
€ 2.500.000,- k.k. op basis van 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-/praktijkruimte

Roosendaal



TH/TK



Laan van België 31

Huurprijs Flexibele huurvoorwaarden

Koopsom In overleg

Aanvaarding Op korte termijn mogelijk

Aan de rand van het kernwinkelgebied gelegen kantoor-/praktijkruimte

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

MVGM, uw vastgoedprofessional

Wat betekent uw vastgoed voor u?

Een plek om dromen waar te maken, een solide investering of juist een spaarpotje voor later? Of die droom of visie werkelijkheid wordt is afhankelijk van de marktontwikkelingen en de beslissingen die u neemt. Wat uw vastgoed ook voor u betekent, MVGM Bedrijfshuisvesting helpt u.

MVGM Bedrijfshuisvesting (voorheen Meeùs Bedrijfshuisvesting) weet als geen ander hoe belangrijk goede huisvesting is voor het succes van uw organisatie. Wij kijken daarom niet alleen naar uw huidige bedrijfsvoering en knelpunten. In onze analyse betrekken wij ook nadrukkelijk de marktverwachtingen, budgettaire randvoorwaarden, groeiambities en ondernemingsstrategie. De uitkomst is een onafhankelijk en resultaatgericht advies op maat.

MVGM Bedrijfshuisvesting behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Door een sterke binding met hun eigen regio en een groot ondernemersnetwerk weten onze bedrijfs-



Miel Nobelen



Rogier Willemsen



Stephanie Abbink

MVGM
 Bedrijfshuisvesting
 Breda

Bijster 45-47
 4817 HZ Breda
 Tel. 076 543 46 85

makelaars wat er speelt.

Ook landelijke ontwikkelingen kunnen op de voet worden gevolgd door de landelijke dekking en de gedegen informatiesystemen. Bovendien wordt u altijd begeleid door uw 'eigen' MVGM bedrijfsmakelaar. Hierdoor blijven de lijnen kort en kan er snel op uw

wensen worden ingespeeld.

Ook als die in de loop van tijd veranderen. Kwaliteit in dienstverlening is een subjectief begrip. Voor MVGM Bedrijfshuisvesting betekent het dat onze bedrijfsmakelaars op een professionele manier snel en zorgvuldig een passend antwoord proberen te vinden op uw vraag. MVGM Bedrijfshuisvesting streeft voortdurend naar de hoogste kwaliteit en bewaakt deze grondig. Zo zijn al onze bedrijfsmakelaars gecertificeerd en worden zij continue (bij)geschoold. Of het nu gaat om koop, verkoop, aan- of verhuur of gewoon een goed advies, MVGM Bedrijfshuisvesting vindt altijd een oplossing voor uw huisvestingsvraagstuk. Wilt u meer weten over één van onze specialismen? Neem dan contact op voor een oriënterend adviesgesprek. MVGM Bedrijfshuisvesting. Uw vastgoedprofessional.

MVGM bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM Vastgoedmanagement werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen

en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

MVGM Bedrijfshuisvesting is uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt.

MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.



Bedrijfsruimte

Etten-Leur



TK

Florijnstraat 3

MET SUCCES VERKOCHT!

Winkelruimte

Tilburg



TH

Koningsplein 218-223

MET SUCCES VERHUURD!

Bedrijfsruimte

Breda



TH

Graaf Engelbertlaan 167

MET SUCCES AANGEHUURD!

Bedrijfsruimte

Roosendaal



TK

Schotsbossenstraat 17

MET SUCCES VERKOCHT!

TK GARAGEBOXEN

Roosendaal, Vaartveld ong.



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

Oplevering:
2e kwartaal 2012

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

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

Omschrijving en voorzieningen

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

TH KANTOORRUIMTE

Oosterhout, Meerpaal 14



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

Oplevering: per direct

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

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

De kantoorruimtes zijn onder andere voorzien van: airconditioning; scheidingswanden; 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 BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

Etten-Leur, Ambachtenlaan 23

WEGENS EMIGRATIE

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

TK KANTOOR MET BOVENWONING

Breda, Poolseweg 106/106A

Vraagprijs:
€ 499.000,00 k.k.

Oplevering:
op korte termijn mogelijk



Karakteristieke, goed onderhouden jaren '30 erkerwoning bestaande uit een kantoor/winkelruimte op de begane grond van ca. 100m² en een zelfstandige bovenwoning met 3 slaapkamers en riant dakterras op het zuiden met eigen afsluitbare parkeerplaatsen, gelegen in de populaire wijk Sportpark.

Het kantoor bestaat uit een ontvangstruimte, drie werkrumten en een keuken, voorts een toilet en eigen nutsvoorzieningen.

Het pand is zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van winkelcentra, scholen, sportfaciliteiten, uitvalswegen en het centrum van Breda.

TH KANTOORRUIMTE

Breda, Schapendreef 16

Huurprijs vanaf:
€ 90,00 per m²
exclusief BTW



De villa is gelegen op bedrijventerrein "Achter Emer", aan de noordzijde van Breda en maakt onderdeel uit van een nog te ontwikkelen bedrijfs-/kantorenlocatie.

De omliggende bebouwing bestaat uit soortgelijke middelgrote bedrijfspanden en het object heeft een gunstige aansluiting op de A16 (Rotterdam-Antwerpen).

Op eigen terrein bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen. Totaal ca. 210m² b.v.o., inclusief dakterras van 15m².

Het object is onder andere voorzien van: een mooie laminaatvloer, toilet 2x; pantry 2x; cv-installatie met thermostaatkranen; airco, alarminstallatie; kabelgoten; mechanische ventilatie en plafondverlichting.

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.



BrIM Breda
partner in business

TE KOOP

Bedrijfsgrond

Hazeldonk
Hoogeind
Steenakker
van de Reijtstraat
Werkdonken



Kijk op:
www.brimbreda.nl
T+31 (0)76 529 3750

Gemeente Breda

CLMN | BrIM Breda



BrIM Breda
partner in business

Breda rolt met NV Brim de looper uit voor ondernemers

"In Breda noemen we het de 'red carpet' benadering en daarmee bedoelen we ons voortdurende streven om dienstverlening aan ondernemers te optimaliseren. Juist in deze tijd waarin de economie verder onder druk komt te staan is een goed vestigingsklimaat van vitaal belang om in je stad welvaart en welzijn op peil te houden. Ondernemers zijn en blijven van harte welkom om hun bedrijf in Breda te vestigen, hun bestaande bedrijf te laten doorgroeien, veranderingen tot stand te brengen. Ongeacht hun specifieke vraag staat Breda hen graag terzijde. Al zo'n jaar of 50 heeft de stad daarvoor een speciale acquisitie organisatie: de N.V. BrIM Breda. In die halve eeuw heeft de BrIM een sterke reputatie opgebouwd als 'regisseur voor bedrijven met een huisvestingsvraag in Breda. Daardoor heeft de N.V. BrIM Breda de laatste jaren grote bedrijven binnen gehaald waaronder Biomet, Medinova en Forever 21. Om de resterende bouwkvavels onder de aandacht te brengen heeft de BrIM mooie verkoopborden geplaatst in Breda." Aldus Cees Meeuwis, President Commissaris BrIM Breda.

De BrIM is nauw verbonden aan de Gemeente Breda, die grootste aandeelhouder is en waarvan de wethouder Economische Zaken en Werkgelegenheid tevens President Commissaris van de BrIM is.

-vestigingsklimaat en netwerken-
"Breda heeft ondernemers enorm veel te bieden. Dat begint vanzelfsprekend bij de gunstige ligging tussen de mainports Rotterdam en Antwerpen en de goede bereikbaarheid via spoor, weg en water. Bovendien liggen er vier luchthavens in de directe omgeving, die allemaal binnen een uur bereikbaar zijn. Kortom, vanuit Breda bedien je binnen 24 uur een markt van een paar honderd miljoen consumenten. Door die ligging kiezen steeds meer bedrijven in de Benelux voor vestiging van hun verkoop-, service- en distributiefuncties in Breda. Daar komt bij, dat werkgevers hier prima personeel kunnen vinden. De Bredase beroepsbevolking is bovengemiddeld hoog opgeleid. Je ziet steeds meer samenwerkingsverbanden ontstaan waarbij onderwijs, ondernemers en overheid de handen ineen slaan. Ook in het tot stand brengen van die contacten speelt de BrIM een rol. Het is de kunst om de acquisitieactiviteiten te combineren met netwerken. Het schakelen tussen partijen, die gezamenlijk meer kunnen bereiken dan ieder voor zich, is met nadruk onderdeel van de bedrijfsplannen van de BrIM."

-trends en kansen-
De netwerkactiviteiten van de BrIM leveren een goed inzicht in de markt voor bedrijfsmatig onroerend goed op. Trends worden gesignaleerd en geanalyseerd.



Samen met de regionale acquisitiepartner, Rewin, en de Brabantse Ontwikkelings-maatschappij BOM ziet en benut de BrIM de kansen in een zo vroeg mogelijk stadium. En vanzelfsprekend ook samen met de in stad en regio aanwezige vastgoedprofessionals en adviesbureaus. Door potentiële vestigingskandidaten professioneel – en dus op z'n BrIM's te begeleiden, slaagt Breda erin nieuwe bedrijven aan de stad te binden. Ook het blijven behartigen van belangen van gevestigde bedrijven is een gezamenlijke inspanning van de BrIM, de gemeente en de partners. Kansen voor het bedrijfsleven zijn kansen voor werkgelegenheid. Vanuit die optiek is het promoten van Breda als vestigingsplaats een kerntaak van de BrIM.

-marketing en banen-
Marketing en promotie worden belangrijker, want de concurrentie neemt toe. Ook in Breda. De stad heeft veel te bieden, maar vertaalt zich nu eenmaal niet meteen in resultaat. Cees Meeuwis: "Je kunt het je in deze tijden echt niet permitteren om rustig af te wachten. Van de overheid mag het bedrijfsleven een proactieve rol verwachten. Wij moeten ons actief inspannen om meer bedrijvigheid naar de stad te trekken. Dat is goed voor de al gevestigde ondernemers, want die krijgen er klanten en relaties bij, en goed voor de inwoners. Het is voor de stad van vitaal belang om zoveel mogelijk mensen aan het werk te krijgen en te houden. En ook dan gaat het om perspectief; kan iemand door

scholing wel aansluiting op de arbeidsmarkt vinden. Om dat perspectief te kunnen vinden, moet je weten wat er bij het bedrijfsleven speelt. Kortom, netwerken en contacten worden steeds belangrijker. Dat Breda een netwerkstad 'pur sang' is wordt algemeen beschouwd als een grote plus. Die kwaliteit moeten we uitdragen."

-ruimte voor ondernemen-
Letterlijk en figuurlijk biedt Breda ruimte aan ondernemers. Innovaties en creativiteit worden gestimuleerd via projecten als Dinalog en de Triple O Campus. Ondernemerschap wordt bevorderd door te werken met de businesscoach, door kleinschalig ondernemerschap en wijkconomie te faciliteren. De fysieke ruimte is zowel in de bestaande stad en op bestaande bedrijventerreinen aanwezig als ook in nieuwe ontwikkelingen. Daarbij neemt Via Breda, de ontwikkelingslocatie rondom het spoor en het nieuwe OV-terminal complex een sleutelpositie in. De plannen om hier een World Trade Center te realiseren krijgen steeds meer vorm. Het internationale karakter van Breda uit zich ook in de internationale school, die sinds dit schooljaar volop in bedrijf is. Multinationals en hun personeel voelen zich met recht thuis in Breda.

Welkom in Breda geldt in het bijzonder voor ondernemers!



Vaartweg 10L te Oosterhout

Te huur/Te koop: Zeer nette kopunit gelegen in een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw op bedrijvencomplex "Vaartweg".

Het object omvat ca. 216 m² bedrijfsruimte verdeeld over:
- ca. 108 m² bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 108 m² kantoorruimte op de 1ste verdieping.

Het object beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein en kan in overleg geheel turn-key worden opgeleverd!



Argon 27 te Oud-Gastel

Te huur: Hoogwaardig, recent opgeleverd bedrijfsobject gelegen op een uitstekende zichtlocatie gesitueerd op Borchwerf II, direct aan de snelweg A17 (Roosendaal/Moerdijk). Reeds voor 50% verhuurd!

In het object is op dit moment nog beschikbaar bedrijfsruimte ca. 675 m², showroom snelwegzijde ca. 113 m², kantoorruimte begane grond ca. 190 m² en kantoorruimte eerste verdieping ca. 277 m². Deelverhuur bedrijfsruimte mogelijk vanaf 173 m² en de kantoor-/showroomruimte vanaf 124 m². Het opleveringsniveau van de kantoor- en bedrijfsruimte is in overleg met huurder. Collegiaal met Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij.



Minervum 7092 D te Breda

Te huur: Zeer representatieve kantoorruimte op de 1ste verdieping met groot dakterras gelegen op bedrijventerrein "Hoogeind" te Breda.

De vloeroppervlakte van de kantoorruimte op de 1ste etage bedraagt ca. 165m². Bij de kantoorruimte zijn twee parkeerplaatsen inbegrepen.

Voorzieningen: entreehal op de begane grond, systeemplafonds met verlichting, pantry, sanitaire voorzieningen, centrale verwarming, vloerbedekking, scheidingswanden en airconditioning.



De Slof 28 te Dongen

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

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



Hoeverstein 3 te Oosterhout

Te huur: 1ste en 2de verdieping in vrijstaand kantoorobject gelegen op de representatieve en moderne goed bereikbare kantorenlocatie "Hoeverstein" te Oosterhout.

De oppervlakte van de kantoorruimte op de 1ste verdieping bedraagt ca. 250 m². De bovenste verdieping betreft een prachtig pentoffice van ca. 120 m² met 2 grote dakterrassen. Parkeerterrein aan de voorzijde voor 10 parkeerplaatsen en parkeermogelijkheden aan de openbare weg. Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, gladde vloeren, toiletgroepen per verdieping, pantry, c.v., airconditioning en een alarm.



Veemarktstraat 66 te Breda

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

Het object beschikt over ca. 237 m² winkelruimte op de begane grond.

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



De Wetering 29 te Oosterhout

Te koop: Keurig afgewerkt bedrijfsobject met bovengelegen kantoorruimte.

Het object bestaat uit ca. 140 m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte, onderverdeeld in: ca. 70 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 70 m² kantoorruimte op de 1ste verdieping.

Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, databekabeling, pantry, sanitaire voorzieningen, airconditioning, alarm en overheaddeur. Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar.



St. Janstraat 8 te Hoeven

Te huur/Te koop: Prachtig, goed onderhouden kantoorvilla, gelegen midden in het hartje van Hoeven, op steenworp afstand van het centrum.

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het object bedraagt ca. 400 m² (VVO), deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 160 m² (VVO). In de directe omgeving zijn voldoende "gratis parkeermogelijkheden" aanwezig. Voorzieningen: representatieve entree, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, databekabeling, airconditioning, pantryvoorziening per kantoorlaag en sanitaire voorzieningen.



**DEELVERHUUR
BESPREEKBAAR
VANAF 169 M²**

Biesbosweg 16 te Waalwijk

Te huur: Uniek bedrijfsobject op een absolute zichtlocatie aan de Rijksweg A59. Het 5 bouwlagen tellende object betreft een zeer luxe en modern afgewerkte kantoorruimte met achtergelegen bedrijfsruimte. De kantoorruimte is voorzien van een zelfstandige ruime entree, kantoorvertrekken, luchtbehandeling en verwarmingssysteem, databekabeling (CAT 5), zonwering, volledig ingerichte keuken op de 5de bouwlaag, pantry op elke verdieping en een alarm. De bedrijfsruimte is voorzien van overheaddeur en heater. Glasvezel aansluiting is aanwezig. Voor verhuur beschikbaar: Begane grond: ca. 356 m² kantoorruimte; 1ste verdieping: ca. 425 m² kantoorruimte; 2de verdieping: ca. 256 m² kantoorruimte; 3de verdieping: ca. 256 m² kantoorruimte; 4de verdieping: ca. 256 m² kantoorruimte; Bedrijfsruimte: ca. 342 m² bedrijfsruimte. Er zijn 35 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**

TH | TK | **BEDRIJFSRUIMTEN**

Halsteren, Industrieweg 9

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

Koopprijs totaal:
€ 850.000,= k.k.
(inclusief bedrijfswoning)



VARIABEL IN TE DELEN!

Op kleinschalig bedrijfsterrein gelegen, met diverse units op maat, 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:

- kantoor/showroomruimtes bestaande uit diverse, in grootte variërende ruimtes.
- productie-/magazijnruimte.
- Het voorterrein is volledig verhard.
- BVO 1.170 m², perceeloppervlakte 3.764 m²

TH | TK | **BEDRIJFSUNITS**

Tholen, Welgelegen

Aanvangshuurprijs: vanaf
€ 895,= per maand
exclusief BTW

Koopprijs vanaf:
€ 139.000,= v.o.n.



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 enkele units beschikbaar. De betaalbare bedrijfsunits zijn gebouwd op een uitstekende locatie, op steenworp afstand van de A4 (Antwerpen - Rotterdam), 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 | TK | **WINKELRUIMTE**

Bergen op Zoom, Bosstraat 27

Aanvangshuurprijs: vanaf
€ 695,= per m²
exclusief BTW

Koopprijs vanaf:
€ 239.000,= k.k.



Dit karakteristiek winkelpand is aantrekkelijk gelegen in het historisch stadscentrum van Bergen op Zoom en is uitstekend geschikt voor diverse doeleinden. Het monumentale 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 125 m², Bouwjaar 1900, Perceeloppervlakte 158 m²

TH | TK | **BEDRIJFSCOMPLEX**

Heerle, Herelsestraat 16a

Aanvangshuur 1e jaar:
€ 3.950,= per maand
exclusief BTW

Koopprijs: € 585.000,= k.k.
exclusief BTW



Representatief en eigentijds bedrijfscomplex met showroom, magazijn, werkplaats, kantoren, mogelijkheid voor een bedrijfswoning en buitenterrein gelegen aan de rand van het dorp, tegen industrieterrein "De Wijper" en nabij uitvalswegen (A58). Het complex is gebouwd en afgewerkt in 1e klas materialen.

Indeling:

- Fraaie showroom met magazijn (ca. 310 m² BVO): entree, showroom, technische ruimte, magazijn, betegelde toiletgroep en kantine.
- Werkplaats met magazijn (ca. 285 m² BVO).
- Kantoorruimte op de verdieping (ca. 180 m² BVO) overloop, toiletgroep en 6 kantoorruimten.

BVO 775 m², Bouwjaar showroom 2004, bouwjaar werkplaats 1980
Perceeloppervlakte 1.710 m²

TH | TK | **WINKEL-/KANTOOR/PRAKTIJKRUIMTE**

Bergen op Zoom, Korte Bosstraat 4 en/of 6

Korte Bosstraat 4
Koopprijs: € 259.000,= k.k.

Korte Bosstraat 6
Koopprijs: € 389.000,= k.k.



Twee sfeervolle winkel/kantoor/praktijkruimtes beide met een bovenwoning, gebouwd rond 1850.

Kenmerken huisnr. 4:

BVO: ca. 84 m²
Bovenwoning: ca. 100 m²
Perceeloppervlakte: 86 m²
Inhoud: 600 m³, Bouwjaar 1850

Kenmerken huisnr. 6:

BVO: ca. 92 m²
Bovenwoning: ca. 145 m²
Perceeloppervlakte: 92 m²
Inhoud: 700 m³, Bouwjaar 1950

Korte Bosstraat 4: Indeling winkelruimte kantoor/pantry, magazijn, toilet. Indeling bovenwoning: o.a. woonkamer (ca. 32 m²), dichte keuken (ca. 8 m²), royaal dakterras, 2 slaapkamers (ca. 12 m², 22 m²) en een complete badkamer. **Korte Bosstraat 6:** Indeling winkelruimte kantoor/praktijkruimte, gewelvenkelder, dagverblijf, berging, toilet, trap naar achterhuis. Indeling bovenwoning: o.a. woonkamer en-suite (ca. 25 m²), dichte woonkeuken (ca. 22 m²), gedeeltelijk overdekt terras, slaapkamer met douche, 4 slaapkamers (ca. 9 m², 11 m², 12 m² en 13 m²) en een moderne badkamer.

TK | **BEDRIJFSRUIMTE**

Bergen op Zoom, Oude Moerstraatsebaan 4

Koopprijs:
€ 398.000,= k.k.



Uitstekend gelegen, goed onderhouden, multifunctionele bedrijfsruimte met zelfstandige bovenwoning. Voldoende parkeergelegenheid op voor- en achterterrein.

Indeling:

Bedrijfsruimte (ca. 290 m²): bestaande uit een multifunctionele bedrijfsruimte, kantoor, betegeld toilet en berging.

Indeling bovenwoning:

overloop, gang, toilet, 3 slaapkamers, badkamer, halfopen keuken v.v. moderne inbouwkeuken, bijkeuken, woonkamer w balkon, serre en royaal zonnig dakterras (zuiden).

BVO 290 m²
Bouwjaar 1965, Perceeloppervlakte 516 m²

TH | TK | **BEDRIJFSRUIMTEN**

Bergen op Zoom, Oude Moerstraatsebaan 5a en/of 7

Oude Moerstraatsebaan 5a
Huurprijs: € 1.600,= per maand exclusief BTW

Oude Moerstraatsebaan 7
Huurprijs: € 1.600,= per maand exclusief BTW

Koopprijs: € 269.000,= k.k. per unit



Op kleinschalig bedrijfsterrein gelegen representatieve bedrijfsruimtes met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en afgesloten achterterrein.

Kenmerken huisnr. 5a:

BVO: 285 m²
Perceeloppervlakte: 484 m²
Bouwjaar 1968

Kenmerken huisnr. 7:

BVO: 300 m²
Perceeloppervlakte: 516 m²
Bouwjaar 1968

Oude Moerstraatsebaan 5a: Indeling: entree, toilet, spreekkamer, kantoor, cv-ruimte, kantine, magazijn, toilet en werkplaats/opslagruimte met een elektrische, op afstand bedienbare roldeur.

Oude Moerstraatsebaan 7: Indeling: entree, kantoorruimte, spreekkamer, pantry, toiletgroep en werkplaats/opslagruimte met een elektrische, op afstand bedienbare roldeur.

TK | TH | **BEDRIJFSRUIMTEN**

Bergen op Zoom, Oude Moerstraatsebaan 60-62

Koopprijs bedrijfswoning met bedrijfsunit:
€ 389.000,= k.k. (BTW n.v.t.)

Koopprijs bedrijfsruimte 2:
€ 329.000,= k.k. (BTW n.v.t.)

Huurprijs: Op aanvraag



INRUIL EIGEN
WONING MOGELIJK!

In 1987 gebouwde bedrijfsruimte (uitgebreid in 1998) met woonhuis en garage. Het geheel is gesitueerd op een tweetal hoekpercelen van in totaal 1.878m², geheel omheind en 13 parkeerplaatsen.

Woonhuis met bedrijfsunit:

Woonhuis: (circa 340m²) met garage: toilet, woonk. met open haard, gesloten kkn, berging, bijkn met toegang tot ontvangthal bedrijfsruimte. 1e verd.: overloop, 3 slaapk. en badk. 2e verd.: slaap-/hobbykamer. **Bedrijfsunit:** (circa 356 m² met vrije hoogte circa 3.80 m) bgg: ruime entree/ontvangthal, vergaderruimte, bedrijfsgedeelte met o.a. ruimtes voor productie/assemblage/magazijn, 2 kantoorvertrekken, 2 toiletgroepen, CV-ruimte, kantine en 2 aan-/afvoerruimtes.

Bedrijfsruimte 2: bedrijfshal (1998) ca. 460 m² op de bgg en ca. 460 m² op de verd. met buitenterrein, CV, lift, toiletgroep en uitgebreide installatie. Verd. wv opslagruimte, kantoorvertrek en toiletgroep.



TE KOOP – TE HUUR

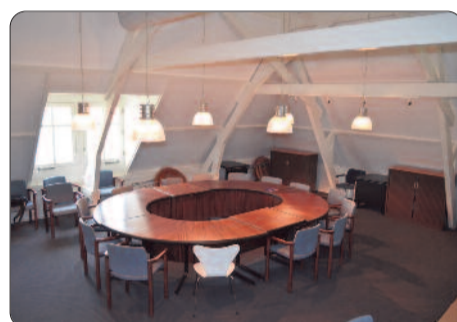
Koningin Wilhelminastraat 15

Zevenbergen

In verband met herhuisvesting van de Woningstichting Brabantse Waard, binnen de gemeente Zevenbergen, worden hun huidige kantoren te koop dan wel te huur aangeboden.

Deze singletenant en karakteristieke kantoorvilla is gelegen op loopafstand van het kern(winkel)gebied en NS Station en omvat een bruto vloeroppervlakte van totaal ca. 560 m² verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping met additionele archiefruimte in de kelder. Het geheel wordt gecompliceerd met een aan beiden kanten gesitueerd eigen en af te sluiten parkeerterrein voor circa 18 parkeerplaatsen.

Koopsom € 598.000,-- k.k.
Huurprijs € 54.000,-- per jaar



TE KOOP – TE HUUR

Stadhuisring 3

Klundert

Dit unieke binnen de stadswallen van de Gemeente Klundert gelegen meer dan karakteristieke en vrijstaand kantoorpand genaamd "Prinsenhof" heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 700 m² en wordt gecompliceerd met een aan de achterzijde gesitueerd eigen parkeerterrein met circa 10 parkeerplaatsen.

Koopsom € 598.000,-- k.k.
Huurprijs € 56.000,-- per jaar



Detailinformatie/brochure met plattegrond en kerngegevens worden op aanvraag gaarne verstrekt door de onderstaande makelaars.

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

WG Makelaars B.V.
Voorstraat 17
4793 ET Fijnaart
T +31 (0)168 - 477 077
www.wgmakelaars.nl, info@wgmakelaars.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 / Te koop **Roosendaal**
Bedrijfsobject op herkenbare locatie



Hogerwerf 20, Roosendaal

Multifunctioneel bedrijfsobject, groot ca. 1.140 m², op een goed bereikbare zichtlocatie op bedrijventerrein 'Borchwerf I' te Roosendaal. Het object is voorzien van een ruim verhard buitenterrein en er zijn voldoende parkeermogelijkheden.

- ca. 823 m² bedrijfsruimte en ca. 320 m² kantoorruimte
- instapklaar
- scherpe prijzen
- direct beschikbaar

Collegiaal met LNVO makelaars

Te huur **Roosendaal**
Goede locatie aan doorgaande weg



Jan Vermeerlaan 259, Roosendaal

Diverse units in dit bedrijvencomplex. Aan de doorgaande weg is gelegen deze herkenbare en representatieve unit, groot ca. 890 m². Ideaal voor het 'showen' van consumentenproducten. Andere huurders zijn: Euromaster en Sander's Woodworks. **Benieuwd naar de andere units?**

- totaal circa 2.852 m²
- aanvaarding direct
- eerlijke huurprijzen!

Collegiaal met Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij & Taxaties o.z.

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 Siermans.

- 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

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



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

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

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



Winkelunit(s) uitstekend gesitueerd winkelgebied 't Vierkantje direct grenzend aan Grote Markt

- totaal metrage 635 m², beschikbaar vanaf 160 m²
- frontbreedte totaal circa 14 m

TH | WINKELUNITS
BERGEN OP ZOOM, KREMERSTRAAT 15-17-19



Modern en representatief bedrijfspand gelegen op industrieterrein de Kooi

- bedrijfsruimte circa 664 m²
- inpandig kantoor in twee lagen circa 110 m²
- entresol circa 75 m²
- vloerbelasting 1500 kg/m²
- vrije hoogte 6 m

TH | BEDRIJFSRUIMTE
HOOGERHEIDE, VOLTWEG 4



Diverse winkelunits gelegen aan een verkeersintensieve toegangsweg nabij het centrum

- verhuurbaar oppervlak bedraagt circa 105 m² en 85 m² kelderruimte
- ruime parkeergelegenheid
- prominente locatie met veel attentiewaarde

TH | DIV. WINKELUNITS
BERGEN OP ZOOM, ANTWERPSESTRAAT 69-71-87

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars



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 balie-functie.

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

TK | TH COMMERCIËLE RUIMTE

Etten-Leur, Schoolstraat 2



Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

Huurprijs: € 18.400,-
per jaar exclusief BTW

Hoek Bisschopsmolenstraat/Schoolstraat in het winkelhart van Etten-Leur ca. 92 m² commerciële ruimte.

In het complex Lumenstaete is een turn-key winkelruimte beschikbaar van ca. 92 m² BVO. Lumenstaete bevindt zich in het winkelhart van Etten-Leur. Het is mogelijk de ruimte te kopen of te huren.

De ruimte wordt onder meer aangeboden met onder meer de volgende voorzieningen:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- toiletgroep en pantryblok
- gladde vloeren en gestucte wanden
- cv-installatie
- alarm-installatie

TH KANTOORRUIMTE

Etten-Leur, Stationsplein 21-25



Huurprijs: € 70,- per m²

Recht tegenover het NS-station van Etten-Leur bevindt zich aan het Stationsplein 21-25 het flexibel indeelbare kantoorgebouw 'De 4 Leeuwen'. Het gehele gebouw heeft een oppervlak van ca. 3.100 m² VVO en kan afhankelijk van de behoefte worden gehuurd in diverse afmetingen. Flexibiliteit is hier het uitgangspunt en opdelen in kleinere units is zeker bespreekbaar.

Dieet naast, tegenover en bij het gebouw zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig, grotendeels gratis. Het object wordt tegen een zeer concurrerende huurprijs aangeboden en is bovendien BTW-vrij en daarmee zeer geschikt voor niet BTW-plichtige organisaties.

Informeer voor uitgebreide informatie en mogelijkheden bij één van de verhurende makelaars. Dit object wordt collegiaal aangeboden met Heijblom Makelaardij te Etten-Leur.

TH DIVERSE UNITS

Etten-Leur, Hagemuntweg/Guldenweg



Hagemuntweg/ Guldenweg, bedrijventerrein Vosdonk Zuid in Etten-Leur
Op korte termijn te huur op het uitstekend bereikbare 'Bedrijventerrein 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,-

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.

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 KANTOORRUIMTE

Rotterdam, Victoria Park Kralingen



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

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

NOG 1 KANTOOR-VILLA TE HUUR

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

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

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

TH WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Raadhuispassage



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

ACTION HUURT 1.100 M² NOG ENKELE UNITS!

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

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 Apotheken, Ceas Verhoeven Bloemen, Chinees-Indisch restaurant Panda Garden, Wibra en snackbar D'n Bolle.

TH **BEDRIJFSRUIMTE**

Roosendaal, Gastelseweg 142-144G



Huurprijs: vanaf €795,- 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 100 m², 150 m² en 200 m²
- De huurvoorwaarden zijn flexibel.
- Meerdere mogelijkheden voor uw reclame-uiting.
- Voldoende gratis parkeermogelijkheden.
- Goed bereikbare locatie nabij goede ontsluitingswegen.

TH **BEDRIJFSRUIMTE**

Roosendaal, Rucphensebaan ong.



Huurprijs: nader overeen te komen

Een zeer goed bereikbare bedrijfsruimte vanaf 1.200 m² tot 7.200 m², kantoor vanaf 180 m², overheaddeuren, loopdeur, gelegen op bedrijventerrein "Majoppeveld-Zuid", nabij Rijksweg A58 en diverse uitvalswegen.

- Er bestaat eveneens de mogelijkheid om hier meer m² af te nemen.
- De kantoorruimte is voorzien van centrale verwarming, airco, toiletgroep, pantry, vloerbedekking en systeemplafond.
- Dit object is zowel te koop als te huur, uitbreiding mogelijk.

TK **PERCEEL INDUSTRIEGROND**

Roosendaal, 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 5.000 m².
- Bebouwingspercentage maximaal 80%, bebouwingshoogte 24 meter.
- Let op ! Dit betreft een vrije bouwkaavel zonder bouwverplichting van een aannemer.

TK **PERCEEL INDUSTRIEGROND**

Roosendaal, 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, **deelkavel bespreekbaar**
- Het perceel heeft de bestemming Bedrijventerrein 2A (Autoboulevard eveneens toegestaan).
- Maximale bebouwingshoogte 20 meter, bebouwingspercentage 50-75%.
- Let op ! Dit betreft een vrije bouwkaavel zonder bouwverplichting van een aannemer.

TK | TH **KANTOORRUIMTE**

Roosendaal, 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 | TH **KANTOOR/SHOWROOM**

Roosendaal, Vlierwerf 5



Huurprijs: n.o.t.k.

Een moderne representatieve showroom met een oppervlakte van circa 1.050 m² (eventueel te splitsen in 500/550 m²), gelegen op een zichtlocatie aan de Rijksweg A17, op bedrijventerrein Borchwerf. Ideaal geschikt voor diverse doelgroepen, met name grootschalige detailhandel.

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

TH **KANTOOR**

Roosendaal, Vlierwerf 5F



Huurprijs vanaf €585,- per maand excl. BTW excl. servicekosten

Een moderne kantoorruimte van circa 70 m² gelegen op de 1e verdieping van een modern representatief bedrijfsverzamelgebouw met een hoogwaardige uitstraling op een goed bereikbare locatie aan Rijksweg A17, op bedrijventerrein Borchwerf I.

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

TK **BEDRIJFSOBJECT**

Steenbergen, Lancasterstraat 2-4



Vraagprijs: n.o.t.k.

Een bedrijfsobject bestaande uit een 2-tal opslagruimtes (sprinkler installatie) met tussenliggende overkapping, inpandige kantoorruimte, waterbassin, ondergrond en opslagterrein, gelegen op industrieterrein "Reinierpolder I", een goed bereikbaar industrieterrein, gelegen nabij de toekomstige snelweg A4.

Hal I circa	:	2.880 m ²
Hal II circa	:	1.750 m ²
Overkapping circa	:	800 m ²
Kantoor circa	:	136 m ²
Waterbassin circa	:	450 m ³
Grondoppervlakte	:	10.460 m ²

Lenaers & Van Overveld makelaars

Nispensestraat 9
4701 CR RoosendaalT 0165-520304
F 0165-520125INFO@LNVO.NL
WWW.LNVO.NL**We verzorgen ook uw taxatie!**

- Gecertificeerde taxatie
- WOZ waardebeoordeling
- Herbouwwaarde
- Huurwaarde
- Marktwaarde



■ Werkmansbeemd 8 te Oosterhout

In een 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 eigen voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, verwarming (stadsverwarming), pantry, toilet, diverse stopcontacten en internetaansluitingen, luchtbehandeling (airco behoort tot de mogelijkheden).

Vraag naar de voorwaarden.



■ Takkebijsters 57A Breda

Te koop/Te huur: Representatief en vrijstaand kantoorgebouw van 2.205 m² met 86 parkeerplaatsen gelegen op een zichtlocatie aan de doorgaande weg Breda/Dorst op bedrijventerrein Moleneind.

Voor verhuur is totaal ca. 934 m² beschikbaar verdeeld over begane grond en verdieping tegen een scherpe huurprijs.

Het totale object wordt voor verkoop aangeboden, waarbij een overzicht van de huurstromen op aanvraag beschikbaar is.

Het object kan eventueel vrij van BTW verkocht worden.



■ Keizerstraat 13-15-21 te Breda

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

Het vijf bouwlagen tellende object betreft thans een zeer luxe en modern afgewerkte kantoorruimte voorzien van een ruimte entreehal, kantoorvertrekken met glazen scheidingswanden, airconditioning, luchtbehandeling en verwarmingssysteem, databekabeling (CAT 5), instap klaar interieur, zonnewering middels screens, pantry, toiletten en een fietsenberging.

Voor verhuur beschikbaar:

- 1e bouwlaag rechts, circa 115m² kantoorruimte;
- 4e bouwlaag rechts, circa 297m² kantoorruimte;
- 4e bouwlaag links, circa 297m² kantoorruimte.

Verder zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.



■ 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.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINTIËRING - 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