

WEST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio west brabant
> uitgave 2-2012 > 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 KOOP

Monumentaal herenhuis kantoor en/of wonen

STATIONSSTRAAT 19 – BERGEN OP ZOOM

Een half-vrijstaand monumentaal pand gebouwd in eclectische stijl, gelegen op een unieke locatie in het centrum van Bergen op Zoom, op een steenworp afstand van het NS-station en het winkelgebied.

Aan de zijkant van het pand is een eigen afsluitbaar parkeerterrein gelegen, dat tevens te gebruiken is als privacybiedende tuin.

In het pand zijn vele karakteristieke elementen aanwezig, waaronder glas-in-lood ramen, marmeren lambrisering, marmeren schouw en geornamenteerde plafonds.

Dit pand biedt de mogelijkheid tot woonhuis danwel kantoorruimte. Daarnaast is een combinatie van wonen en kantoor/praktijk aan huis tevens een mogelijkheid.



Zuyderleven Makelaars
& Commercieel Vastgoed
Vincent Liesker en
Jaap Corssmit



TH | TK Nieuwe kantoorruimte
Spinveld 55
Breda



TH | Vrijstaand kantoorobject
Tuinzigtlaan 15
Breda



TH | Modern kantoorobject
Bredaseweg 237
Roosendaal

uitgever: matos media bv - marc schel | t 06 42272872 | info@matosmedia.nl
ontwerp & vormgeving: new vision bv | t 088 01 02 700 | info@newvision.nl | www.newvision.nl
fotografie: r&j foto-/videoproducties rita en jo van es, gemert
druk: wegner nieuwsdruk, apeldoorn | ©copyright 2012

www.matosmedia.nl



Minervum 7487-7489 te Breda

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

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



Hoevestein 6 te Oosterhout

Te huur/ te koop: Circa 510m² hoogwaardige en zeer representatieve kantoorruimte gelegen op kantorenpark Hoevestein. Deelverhuur is bespreekbaar!

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



Koperstraat 4 te Breda

Te huur: Bedrijfsruimte ca. 415m² gelegen op bedrijventerrein "Westerhage", nabij de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/ Antwerpen) en op loopafstand van NS-Station Prinsenbeek.

Het object omvat ca. 250m² kantoorruimte, ca. 145m² bedrijfsruimte, ca. 20m² entresolvloer en 5 parkeerplaatsen. Voorzieningen: aanwezige vloerbedekking, raamdecoratie en patchkast. Scheidingswanden, airco-installatie, kabelgoten, close-in-boiler, verwarming middels stadsverwarming, alarminstallatie, glasvezelaansluiting, krachtstroom, elektrische overheaddeur en gasheater.



Teteringsedijk 227 te Breda

Te huur: Distributiefaciliteit gelegen op het Hero-terrein aan de Teteringsedijk aan de oostkant van Breda. Op korte afstand ligt de A27 met goede verbindingen naar de Randstad, België en Zuidoost Nederland. Er is ca. 6.862 m² beschikbaar: warehouse: ca. 6.679 m², kantoorruimte: ca. 103 m², kantine: ca. 35 m² en ontvangstruimte chauffeur: ca. 45 m². Voorzieningen: Bedrijfsruimte: vrije hoogte ca. 7 meter, vloerbelasting ca. 4.500kg per m², 7 overheaddeuren met dock-levellers, 1 laad en losdeur, verwarming d.m.v. gasheaters, TL-verlichtingsarmaturen, buitenverlichting, wasruimte, rookluiken in het dak, acculaadruimte, stellingen en beveiliging (d.m.v. hekwerk en camara's). Buitenterrein: verhard met klinkers, afgesloten binnenterrein en omheind met hekwerk.



Technologieweg 19 te Oosterhout

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

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



Arkendonk 55 Oosterhout

Te huur: Representatief multifunctioneel bedrijfsobject gelegen op winkelcentrum Arkendonk

Het voormalige bankgebouw is gelegen aan de entree van winkelcentrum Arkendonk met ruime (gratis) parkeervoorzieningen. De multifunctionele ruimte omvat ca. 300m² en biedt mogelijkheden voor het vestigen van een kantoor, maatschappelijke voorzieningen, horeca en winkelruimte. Het object wordt in casco staat verhuurd, maar beschikt onder andere over een entree met tochtportaal en elektrische schuifdeuren, c.v., databekabeling, pantry, toiletten, systeemplafonds met verlichting en alarm. De huurprijs bedraagt € 3.500,- per maand (geen BTW verschuldigd)



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. 273m² bedrijfsruimte en ca. 97m² kantoorruimte. Krombraak 6B bestaat uit ca. 317m² bedrijfsruimte en ca. 97m² 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. Voorzieningen: plafonds met verlichting, pantry in beide panden, toiletten, vloerbedekking op de verdiepingen, centrale verwarming, airconditioning, alarm, monolithische betonvloeren, gasheaters, krachtstroom en elektrische overheaddeuren.



Leijzenhoek 47 te Oosterhout

Te huur/ te koop: Multifunctionele commerciële ruimte ter grootte van ca. 710m² op de begane grond in het centrum van Oosterhout.

Het object bestaat uit ca. 320m² winkelruimte, ca. 120m² kantoorruimte / kantine en showroom en ca. 270m² werkplaats c.q. opslagruimte. De winkelruimte met grote frontbreedte is voorzien van dubbele entree-deuren aan de voorzijde, systeemplafond met verlichting, korreltapijt (gedeeltelijk), cv, toiletgroep, kantine met keukenblok. De werkplaats c.q. opslagruimte is voorzien van overheaddeur, lichtstraat, stalen plafonds en een aparte toegangsdeur.



Arendsplein 3 Oosterhout

Te huur: Winkelruimte c.q. praktijkruimte gelegen aan een van de aanrijroutes naar het centrum van Oosterhout, naast de entree van de parkeergarage van winkelcentrum Arendshof.

De winkelruimte van ca. 175m² beschikt over een grote frontbreedte en maakt deel uit van een winkelstrip met gevarieerd aanbod.

Het object beschikt onder andere over gladde vloeren, sanitair, pantry, systeemplafonds met verlichting en een elektrische installatie.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



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

VAN DE
WATER

Zuyderleven Makelaars & Commercieel Vastgoed



Vincent Liesker (links)
(Commercieel Vastgoed)
en Jaap Corssmit
(Corporate Finance)

Zuyderleven Makelaars & Commercieel Vastgoed is een gerenommeerd full service makelaarskantoor en maakt deel uit van de Zuyderleven Groep, waar ook Zuyderleven Financieel Advies Groep, Zuyderleven Corporate Finance en Zuyderleven Pensioen Communicatie deel van uit maken.

Met deze diensten en onze specifieke expertise focust Zuyderleven zich veelvuldig op de MKB-ondernemingen en DGA's, waarbij we ze op nagenoeg alle terreinen met ons advies van dienst kunnen zijn.

Zuyderleven Commercieel Vastgoed heeft inmiddels een lange staat van dienst en een uitgebreid relatiernetwerk opgebouwd.

Ze opereert regionaal en is gespecialiseerd in de verkoop en verhuur van onder meer kantoren, winkels en bedrijfsruimten. Verder adviseren en begeleiden wij diverse bedrijven en instellingen bij de aankoop en aanhuur van passende huisvesting in de regio. Andere aandachtsvelden zijn vastgoedbeleggingen (landelijk), advisering bij de (her-) ontwikkeling van locaties en vastgoedfinancieringen. Tevens zijn wij gespecialiseerd in het verrichten van waarderingen van commercieel vastgoed van zowel individuele objecten als vastgoedportefeuilles.

Onze taxaties, verricht door een beëdigd Register Makelaar Taxateur, lid van de NVM en ingeschreven bij de Stichting VastgoedCert,

kunnen onder meer benodigd zijn voor financieringen of fiscale en bedrijfseconomische vraagstukken.

Onze dienstverlening verrichten wij op basis van passie, persoonlijke betrokkenheid en deskundigheid en passen wij continue aan op de wensen en de veranderingen in de markt. Onze werkwijze sluit aan op hetgeen bij veel consumenten leeft: deeldiensten of full service dienstverlening, geheel afgestemd op de wensen en altijd op basis van optimale kwaliteit.

Met de huidige economische ontwikkelingen ervaren wij dat het hebben van een afdeling Commercieel Vastgoed en een afdeling

Corporate Finance een unieke combinatie is. Beide disciplines bewegen zich permanent op het snijvlak van waardebeoordelingen, waarderingvraagstukken en financieringsmogelijkheden. Door deze twee disciplines onder één dak te hebben en doordat we zeer goede relaties hebben met de meeste financiële instellingen kunnen we zeer snel "schakelen" en beoordelen of en realiseren dat de transactie tot stand komt.

Zuyderleven Makelaars & Commercieel Vastgoed
Willemstraat 24 | 4811 AL Breda
T 076 - 5 310 410 | F 076 - 5 335 344
www.zuyderleven.nl

TK | TH | BEDRIJFSGEBOUW

Breda, Nikkelstraat 28

Huurprijs
€ 105.000,00 per jaar
(te vermeerderen met BTW)

Koopsom:
€ 995.000,00 k.k.



Het gebouw is gerealiseerd in 1997 en bestaat in zijn totaliteit uit twee bedrijfshallen met drie overkluifdeuren en een kantoorsectie over twee bouwlagen.

Tevens heeft het gebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bedrijfsgebouw ter grootte van in totaal 1.903m², bestaat uit: Bedrijfshal I: ca. 778m², kantoren: ca. 300m² Bedrijfshal II: ca. 825m². Het object is onder andere voorzien van:

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

- Hal II:
 - 1 overkluifdeur (elektrisch);
 - gasgestookte heater;
 - vrije hoogte 6,5m;
 - lichtstraat;
 - betonvloer.
- Oplevering in onderling overleg.

TK | BOUWGROND

Roosendaal, Belder 14

Koopsom:
€ 525.000,00 k.k.
exclusief BTW

Oplevering op korte termijn
mogelijk



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

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

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

De koopsom van dit perceel bedraagt € 525.000,00 k.k. en wordt verkocht via DTZ Zadelhoff te Breda.

Oplevering op korte termijn mogelijk.

TH / TK 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 parkeermogelijkheden.

TE HUUR V.A.

**190
M²**

**Kantoor/showroom/
magazijn**



Konijnenberg 88/Vossenbergh 4, Breda - TE HUUR

■ Het aangeboden object is gelegen op industrieterrein De Krogten 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

**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 parkeercapaciteit aanwezig.

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, buitenterrein met loading dock, kantoorruimte / kantine met toilet (ca. 20m²). ■ Het object is tevens voorzien van alarm. ■ Diverse parkeerplaatsen beschikbaar langs de openbare weg.

TE HUUR V.A.

**630
M²**

**Representatief vrijstaand
kantoorobject**



Tuinzigtlaan 15, Breda / TE HUUR

■ Een bijzonder representatief kantoorgebouw gelegen op de hoek Etensebaan/Tuinzigtlaan, nabij op- en afritten van de A16 en A58. ■ Door zijn vorm-, materiaal- en kleurgebruik heeft het een krachtige eigen identiteit. ■ De belevingswaarde binnen is aangenaam hoog. ■ Kantooroppervlakte totaal ca. 1.780m², deelhuur is mogelijk vanaf 630m². ■ Hoge parkeercapaciteit.

TE HUUR

**163
M²**

**Winkelruimte nabij het
A1 centrumgebied**



Tolbrugstraat 2, Breda / TE HUUR

■ De winkellocatie Tolbrugstraat 2 is gelegen op een uitstekende centrumlocatie in het voetgangersgebied van Breda. ■ De winkel-/verkoopruimte met een frontbreedte van 17m¹ bestaat uit een entree met een open winkelruimte (78m²) gevolgd door een tweede gedeelte (43m²) van de winkel-/verkoopruimte. ■ Een dagverblijf met magazijnruimte (42m²) is aanwezig.

TE HUUR

**200
M²**

**Winkelruimte met magazijnfunctie
in centrum Breda**



Korte Brugstraat, Breda / TE HUUR

■ Aantrekkelijk winkelpand gelegen op een A2-locatie in het centrum van Breda. ■ De winkel bestaat uit een winkelruimte met secundaire ruimten op de begane grond, groot ca. 110m² met een magazijnruimte op de etage, groot ca. 90m². ■ De frontbreedte van de winkel bedraagt ca. 6m¹. ■ Er zijn voldoende publieke parkeermogelijkheden aanwezig in de diverse parkeergarages op loopafstand.

TE HUUR V.A.

**616
M²**

**Kantoorgebouw gelegen
nabij snelweg**



Lage Mosten 37-47, Basalt / TE HUUR

■ Dit A1 solitair kantoorgebouw met zichtwaarde aan de A16 beschikt over een luxe hoofdentree met vide. ■ Totaal ten behoeve van verhuur is beschikbaar 1.848m² gelegen op de tweede, derde en vierde etage. ■ Deelhuur is mogelijk vanaf 616m². ■ De kantoren zijn luxe afgewerkt en voorzien van o.a. topkoeling. ■ De parkeernorm bedraagt 1:44. ■ Collegiaal met Jones Lang LaSalle.

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

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

TK / TH V.A.

**1.495
M²**

Grootschalig bedrijfsobject gelegen
op Vosdonk



HUURPRIJS:
**€19,50
M²**

Nijverheidsweg 23-25, Etten-Leur / TE HUUR – TE KOOP

■ Op het toonaangevende industrieterrein 'Vosdonk' zijn diverse bedrijfsruimtes te huur, geschikt ten behoeve van grootschalige opslag en productie. ■ De navolgende units zijn beschikbaar:

UNIT 1 - 1.495 m²

UNIT 2 - 2.865 m²

UNIT 3 - 4.635 m²

Unit 2 heeft de beschikking over een aantal loadingdocks met levelers.

■ Tevens is het mogelijk diverse kantoorruimtes bij te huren. ■ Totaal is hiervan ca. 1.350 m² beschikbaar. ■ Rondom het pand is een groot buitenterrein gelegen wat mogelijkheid biedt voor parkeer- en manoeuvreerruimte.

Zeer aantrekkelijke huurcondities!

■ Het gehele complex wordt tevens te koop aangeboden tegen een scherpe vraagprijs.

TE HUUR V.A.

**205
M²**

Vrijstaand kantoorobject gelegen
aan de A27



Takkebijsters 7-9, Breda / TE HUUR

■ Vrijstaand kantoorgebouw gelegen op uitstekend bereikbare locatie direct aan de A27. ■ Het object (totaal ca. 2.211 m²) kent twee individuele entrees, resp. toegankelijk tot de linker- en rechtervleugel. ■ Zeer flexibele mogelijkheden m.b.t. gebruik en indelingen, combinatie vloerlagen mogelijk / vanaf 205 m². ■ Parkeren op eigen terrein. ■ Huur van maand tot maand mogelijk.

TE HUUR

**717
M²**

Bedrijfsobject met groot
buitenterrein



Hoge Schouw 3, Breda / TE HUUR

■ Functioneel bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost. ■ Het object is totaal groot ca. 717 m² en onderverdeeld in een bedrijfsruimte met entresolvloer (498 m²), showroom (147 m²), kantoorruimte met kantine (72 m²). ■ Het object is volledig omheind en beschikt over een groot buitenterrein aan de achterzijde. ■ Op korte termijn wordt het pand gerenoveerd.

TE HUUR

**310
M²**

Kantoorruimte begane grond
in gebouw 'Trinity'



Teteringsedijk 1, Breda / TE HUUR

■ Op een uitstekend bereikbare locatie gelegen representatief kantoorpand komt de begane grond (ca. 310 m²) met eigen entree beschikbaar voor de verhuur. ■ Het object is uitstekend bereikbaar vanaf de snelwegen en ligt op loopafstand van het station. ■ Bij het gehuurde behoren 4 parkeerplaatsen. ■ De ruimte is instapklaar met diverse voorzieningen zoals airco.

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!

**TAXATIE
NODIG?**

**BEL
076-5147454**

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

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 koop / Te huur
Representatief en energiezuinig

Bergen op Zoom



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 ca. 1.500 m² mogelijk of dienstdoende als buitenterrein
- instapklaar/turn-key

Collegiaal met Van Opstal Grosfeld Makelaars

Te huur
Kantoorruimte op toplocatie

Breda



Bijster 9-23, Breda

Representatief, modern en praktisch indeelbaar kantoorpand gelegen op de A1-kantorenlocatie van Breda, nabij de Claudius Prinsenlaan. Opvallend aan dit pand zijn de ruime centrale entree met vide en de grote raampartijen in de kantoorruimten.

- verhuur mogelijk vanaf ca. 430 m² tot ca. 1.830 m²
- voorzien van nieuw systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen
- zeer goed bereikbaar zowel per auto als openbaar vervoer
- parkeren op eigen, afgesloten terrein en openbaar parkeren aan de straat

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur
Kantoor op een dynamische plek

Breda



Chasséveld 15D t/m 15G, Breda

Kantoorruimte op een centrale plek in de stad! Winkels en horeca op steenworp afstand en toch goed bereikbaar en voldoende parkeermogelijkheden, dat biedt kantoorgebouw 'Het Turfschip'.

- nog ca. 1.420 m² beschikbaar, in delen te huren
- representatief gebouw met dito uitstraling
- 10 minuten tot de snelweg A27
- wij doen graag een interessant voorstel

Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars B.V.

Te huur
Bedrijfsruimte met inpandig kantoor

Breda



Druivenstraat 53, Breda

Bedrijfsobject bestaande uit totaal circa 541 m² bedrijfsruimte inclusief circa 90 m² kantoor. Druivenstraat 51 is in gebruik bij Sigma Coatings B.V.

- ca. 541 m² bedrijfsruimte
- inclusief 8 p.p. aan voorzijde
- pand kan aan eisen en wensen van de gebruiker worden aangepast
- op afgesloten terrein
- ideaal voor groothandelsactiviteiten

Te koop / Te huur
"Top" verdieping aan snelweg A16

Breda



Lage Mosten 1-11 te Breda

Aan de entree van kantorenpark 'Westerhage', direct aan de afrit van de snelweg A16, is op de 5e verdieping van kantoorgebouw 'London' kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar.

- turn-key oplevering
- totale metrage ca. 596 m², deelverhuur mogelijk vanaf ca. 276 m²
- ruim voldoende parkeergelegenheid

Collegiaal met Van de Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars

Te huur
Kantoorruimte op zichtlocatie

Breda



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
Modern bedrijfsobject

Breda



Minervum 7410, Breda

Dit fraaie bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein 'Hoogeind I' en biedt u de mogelijkheid om uw organisatie op een adequate wijze te huisvesten in een hedendaagse omgeving. Het object maakt onderdeel uit van een bedrijfscomplex.

- ca. 153 m² kantoorruimte en ca. 170 m² bedrijfsruimte
- mogelijkheid om bedrijfsruimte verder uit te breiden
- zeer goed bereikbaar via de A27

Te huur
Op steenworp afstand van station

Breda



Stationsweg 17, Breda

Kantoorgebouw 'La Fontana' ligt op steenworp afstand van het trein- en busstation van Breda, heeft een representatieve uitstraling en voldoet aan de eisen van modern kantoorgebruik. Geschikt voor dienstverleners met een baliefunctie, eventueel ondersteund door een back-office.

- in totaal ca. 803 m² kantoorruimte beschikbaar
- deelverhuur vanaf ca. 203 m² mogelijk
- grote parkeercapaciteit op eigen, afgesloten, parkeerterrein

Collegiaal met LUC Vastgoed Adviseurs

Te huur
Kleinschalige bedrijfsunits (handel- en industriedoeleinden)

Etten-Leur



Hagemuntweg & Guldenweg, Etten-Leur

Op industrieterrein 'Vosdonk-Zuid' te Etten-Leur gelegen bedrijfsverzamelcomplex, bestaande uit 34 units.

- 5 units thans beschikbaar
- vanaf ca. 150 m² tot ca. 575 m²
- mogelijkheid tot inpandige kantoorruimte c.q. showroom
- parkeren op eigen terrein
- uitstekend onderhouden
- aanvaarding in overleg

Collegiaal met vb&t makelaars

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



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
Kantoorruimte op zichtlocatie aan A17

Moerdijk



Plaza 4 te Moerdijk

Representatief kantoorgebouw gelegen op een zichtlocatie aan de entree van bedrijventerrein Moerdijk. Door de opzet van het kantoor zijn diverse indelingsvarianten mogelijk. Aanpassingen naar wens gebruiker zijn bespreekbaar. ALS is reeds in dit gebouw gevestigd.

- totale metrage ca. 960 m², vanaf ca. 356 m²
- ruime parkeernorm
- per direct beschikbaar

Te koop / Te huur
Multifunctionele bedrijfsobjecten

Oudenbosch



Nijverheidsweg 16-19 te Oudenbosch

Twee tegenover elkaar gelegen bedrijfsruimten. In de directe omgeving van o.a. Boerenbond, Formido en Politie.

- nr. 16 ca. 1.050 m² bedrijfsruimte
- nr. 18 ca. 2.350 m² bedrijfsruimte en ca. 310 m² kantoorruimte
- goed onderhouden objecten
- beschikbaar per januari 2013

Te huur
Winkel- bedrijfsruimte naast Karwei

Roosendaal



Borchwerf 8, Roosendaal

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

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

Te koop
Perceel bedrijfsground

Roosendaal



Gastelseweg 247, Roosendaal

Een perceel bedrijfsground, inclusief woonhuis en bedrijfsruimte met bijbehorende nutsaansluitingen. Aan de Belder is een tweede perceel gelegen dat tevens te koop wordt aangeboden. Het is mogelijk deze percelen gezamenlijk te verwerven waardoor een perceel van circa 10.000 m² ontstaat.

- perceelgrootte ca. 5.650 m²
- uitbreiding mogelijk tot 10.000 m²
- ontsluitingsmogelijkheid aan Belder en Gastelseweg
- aantrekkelijke vraagprijs

Te huur / Te koop
Bedrijfsobject op herkenbare locatie

Roosendaal



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
Tegenover station

Roosendaal



Stationsplein 13-14, Roosendaal

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

- object is recent gemoderniseerd
- ca. 720 m² beschikbaar, units van resp. ca. 60 m², ca. 110 m² en ca. 245 m²
- huurprijs v.a. EUR 95,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
- flexibele huurtermijn bespreekbaar
- gemeente Roosendaal geeft parkeervergunningen uit voor bedrijven in het centrum
- ruime parkeergelegenheid op terreinen
- Q-Park op 50 en 100 m afstand
- voor meer informatie www.stationspleinroosendaal.nl

Te huur bedrijfsunits met inpanidige kantoorruimte



Moderne bedrijfsunits met inpanidige kantoorruime in diverse metrages beschikbaar. De bedrijfsruimten zijn gelegen op goed bereikbare bedrijventerreinen en zeer geschikt voor onder andere opslag, distributie of kleinschalige productie.

De bedrijfsverzamelcomplexen zijn gelegen aan:

- Nikkelstraat 23-25 & Zinkstraat 20 Breda (Muizenberg)
- Weidehek 64-70 Breda (Achter-Emer)
- Goeseelsstraat 6 Breda (Doornbos)
- Mon Plaisir 102-104 Etten-Leur (Vosdonk)
- Elftweg 32-54 Raamsdonksveer (Dombosch)



- Er zijn units beschikbaar vanaf circa 100 m² bedrijfsruimte met circa 50 m² kantoorruimte tot circa 800 m² bedrijfsruimte met kantoorruimte. Er is tevens de mogelijkheid tot het huren van alleen kantoorruimte danwel bedrijfsruimte. Verhuurder biedt aan huurder een hoge mate aan flexibiliteit, waarbij de lijnen kort zijn en er direct contact is tussen huurder en verhuurder.
- De units hebben een compleet opleveringsniveau met onder andere een betonvloer, vrije hoogte minimaal circa 6 meter, heater(s), overheaddeur(en), lichtstraten, sanitaire voorzieningen, pantry, systeemplafonds en verlichting. Het opleveringsniveau is verschillend per complex en per aangeboden unit. De bedrijfsunits zijn tevens voorzien van ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Huurprijzen vanaf EUR 11.750,- per jaar te vermeerderen met BTW. Graag bespreken wij de diverse mogelijkheden tot het huren van een bedrijfsunit.

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars en De Boer, Storimans & Partners.

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



LUC maakt vastgoed leuker.

Arthur Lankhuizen en Sacha Uitdewilligen adviseren al geruime tijd met veel plezier professionele vastgoedpartijen en gebruikers van commercieel vastgoed. Wij zijn vooral gespecialiseerd in de aan- en verhuur en de aan- en verkoop. Het optreden voor en adviseren van de gebruiker is een rol die ons goed past.

We gaan daarin graag wat verder dan andere partijen in de regio.

Uw opdracht verdient immers meer tijd en persoonlijke aandacht om

tot een succesvolle transactie te kunnen komen. En doordat wij een wat kleinschaliger advieskantoor zijn, kunnen wij die tijd en aandacht ook aan elke opdracht geven. Dat maakt het zakendoen voor u én voor ons heel wat leuker. De betrokkenheid van beide partners van LUC is groot.

Als enthousiast samenwerkende mid-dertigers beschikken we over een flinke dosis ervaring, creativiteit en strijdbaarheid die we graag voor u inzetten.

En ook al is vastgoed veelal een uiterst serieuze business (zeker de laatste jaren), wij doen graag zaken in een vriendschappelijke sfeer. Zo kunnen wij positieve resultaten blijven boeken. Dat is leuker voor LUC, maar vooral leuker voor u!



Sacha Uitdewilligen (links) en Arthur Lankhuizen (rechts)

TE HUUR

Bedrijfsruimte

Ambachtsweg 4e Bavel

- Industrierrein 'De Bunder'
- Kleinschalig terrein
- 600 m² hal (2 x 300 m²)
- Overheaddeur (2x)
- Grenst aan woongebied
- Achterzijde aan weilanden
- Mogelijkheid inbouw kantoren



TE KOOP

Winkelruimte

Flierstraat 51 Breda

- Voormalige supermarkt (AH)
- In de wijk 'De Heuvel'
- Nabij Mgr. Nolensplein
- Totaal 570 m² oppervlakte
- Waarvan 400 m² winkelruimte
- Voldoende parkeermogelijkheden
- (Tijdelijk) Huren bespreekbaar



TE HUUR

Winkelruimte

Tolbrugstraat 19 Breda

- Aan de haven in Breda
- 'Van ouds op de Trapkes'
- Rijksmonument
- 288 m², kleiner in overleg
- Begin van voetgangersdomein
- Diverse horeca in de omgeving
- Nabij P 'De Barones'



Collegiale verhuur met Van der Sande
Van Opstal bedrijfshuisvesting.

CONSULTANCY
VERHUUR/VERKOOP
AANHUUR/AANKOOP

VASTGOEDBEHEER
BELEGGINGEN
TAXATIES

TE HUUR Winkelruimte

Haagdijk 108 Breda

- Gelegen naast Albert Heijn
- Aanloopstraat richting centrum
- 2 winkelunits van 150 m²
- Koppeling units mogelijk
- Grote frontbreedte
- Aanpassingen bespreekbaar
- Diversiteit van speciaalzaken



TE HUUR Kantoorruimte

Minervum 7210 Breda

- Vooraan op bedrijventerrein
- Functionele kantoorruimte
- 460 m² kantoor en 380 m² hal
- Kantoren v.v. koeling
- Hal v.v. entresol
- Parkeren op eigen terrein
- Uitbreiding kantoor naar 840 m²



TE HUUR Kantoorruimte

Druivenstraat 3 Breda

- Kantorenpark 'Doornbos'
- Direct aan Noordelijke Rondweg
- Begane grond 486 m²
- Congresruimtes aanwezig
- 9 parkeerplaatsen
- Kinderdagverblijf in gebouw
- Flexibele huurcondities



TE HUUR Kantoorruimte

Tramsingel 15-19 Breda

- Centrum locatie + P
- Aan de singel gelegen
- Herkenbaar gebouw
- Totaal 1.495 m² beschikbaar
- Zelfstandige unit v.a. 140 m²
- Entree binnen volledig gerestyled
- Penthouse beschikbaar (210m²)



Collegiale verhuur met DTZ Zadelhoff

TE HUUR Bedrijfsruimte

Veldsteen 24 Breda

- Bedrijventerrein 'Steenakker'
- Direct aan Noordelijke Rondweg
- 270 m² hal en 80 m² kantoor
- Kantoorruimte op 1e verd.
- Achter woonhuis gelegen
- Extra buitenterrein mogelijk
- Afsluitbaar terrein



TE HUUR Kantoorruimte

Willemstraat 8 Breda

- Nabij NS Station
- Uitzicht over singel
- 200 m² + P (excl. woning)
- Begane grond en verdieping
- In 2012 volledig gerestaureerd
- Zeer fraaie plafonds e.d.
- Huren bovenwoning mogelijk



Collegiale verhuur met DTZ Zadelhoff

TE HUUR Kantoorruimte

Stationsweg 17 Breda

- Nabij NS Station
- BTW korting!
- Totaal 800 m² beschikbaar
- Ruimte vanaf 200 m²
- Naast Open Universiteit
- P in parkeerkelder
- Begane grond beschikbaar



Collegiale verhuur met DTZ Zadelhoff

TE HUUR Kantoorruimte

Tolweg 8 Ulvenhout

- Industrierrein 'Chaamsebaan'
- Gelegen aan de afrit van de A58
- Zelfstandige kantoorvilla 265 m²
- Begane grond en verdieping
- Representatieve entree
- Licht en transparant karakter
- 8 parkeerplaatsen



LUC VASTGOED ADVISEURS ...

Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda Postbus 3425 4800 DK Breda 076-5650466 info@lucvastgoed.nl www.lucvastgoed.nl

Roosendaal | Oostelijke Havendijk 13

TK

Bedrijfs-/Kantoorruimte



Op een goed te bereiken locatie is een multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte met een verhard buitenterrein te koop.

Het betreft hier een Post NL-locatie welke gelegen is op circa 15 minuten rijden vanaf de A17.

Op eigen terrein zijn ruime parkeerfaciliteiten aanwezig.

Met o.a. kantoorruimte van circa 456 m², kantine van circa 142 m², werkplaats/opslag van circa 552 m².

Oppervlakte : totaal circa 1.419 m² vvo
Vraagprijs : € 1.550.000,- k.k. excl. BTW
Aanvaarding : in onderling overleg.

In collegiale verkoop met CBRE

Breda | Weidehek 119-125

TH

Zelfstandige bedrijfsunits



Aan het Weidehek op het bedrijventerrein "AchterEmer" te Breda zijn 20 representatieve zelfstandige multifunctionele bedrijfsunits ontwikkeld voor de verhuur.

Het bedrijventerrein "AchterEmer" beslaat circa 11 hectare en laat zich kenmerken door een mix van representatieve bedrijven op het gebied van groothandelsactiviteiten, lichte industrie, op-/overslag alsmede logistieke doeleinden. Op enkele autominuten zijn de woonwijken "De Haagse Beemden", het winkelcentrum "Heksenwiel" en de binnenstad van Breda bereikbaar.

Oppervlakte : vanaf ca. 192 m²
Huurprijs : 1e jaar vanaf € 12.500,- exclusief BTW.
Aanvaarding : per direct

In collegiale verhuur met Luc Vastgoed en Charles Suijkerbuijk makelaars

Breda | Neerloopweg 9

TH/TK

Kantoor-/showroomunit



Op Heilaar Noord op enkele autominuten van de A16 (Rotterdam/Breda) is op een unieke zichtlocatie een kantoor-/showroomunit met 3 eigen parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur/verkoop.

Het geheel is turnkey/instapklaar afgewerkt.
Flexibele looptijd is bespreekbaar.

Oppervlakte : totaal circa 261 m²
Huurprijs : 1e jaar € 24.000,- excl. BTW
Koopsom : nader overeen te komen
Servicekosten : nader te bepalen.
Aanvaarding : per direct.

In collegiale verkoop/verhuur met Van der Sande makelaars Breda



Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda | T 076 522 60 80 | www.deboerstorimans.nl

bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl

de boer,
storimans
& partners

Rucphen | Nijverplaza

TK/TH

Nieuwbouw bedrijfsunits



Binnenkort wordt er op bedrijventerrein "de Nijverhei" te Rucphen gestart met de bouw van bedrijfsverzamelcomplex (BVC) Nijverplaza. Het complex bestaat uit 10 multifunctionele bedrijfsunits welke zeer geschikt zijn voor kleinschalige bedrijven. Deze bedrijfsunits worden casco opgeleverd waardoor de indeling en inrichting exact kan worden afgestemd op de individuele wensen van de ondernemer. "De Nijverhei" is gelegen op slechts enkele minuten afstand van Etten-Leur en Roosendaal. Het bedrijventerrein is gelegen in de nabijheid van rijksweg A58, welke direct aansluit op de A16, waardoor plaatsen als Rotterdam, Antwerpen, Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch snel te bereiken zijn.

Oppervlakte: vanaf circa 130 m²
Koopprijs: vanaf € 95.000,- v.o.n. excl. BTW
Huurprijs: vanaf € 1.150,- per maand excl. BTW
Aanvaarding: in overleg.

In collegiale verkoop/verhuur met Boeren Kuipers Makelaars



Zopfi Made
Makelaardij O.G.

ZOPFI MADE MAKELAARDIJ O.G.
ANTWERPSESTRAAT 9E
4921DC MADE
TEL. (0162) 68 74 70
WWW.ZOPFI-MAKELAARDIJ.NL



TK | TH OVERNAME: BEDRIJFSCOMPLEX

Oosterhout, Koopvaardijweg 54



Multifunctioneel bedrijfscomplex: te koop, te huur en/of bedrijf ter overname.

Het totale bedrijfsobject bestaat uit een 11-tal bedrijfshallen voor o.a. productie en opslag met aansluitend meerdere kantoorruimtes en beschikt over een eigen machinepark en transportmiddelen. Het bedrijf R.E.K. Europe is een modern en gecertificeerd bedrijf wat zich al ruim 25 jaar bezig houdt met het recycleren en compounceren van diverse soorten kunststoffen.

Locatie/ligging bedrijfscomplex: Koopvaardijweg 54 te Oosterhout (N-br.). Ligging op grootschalig multimodaal bedrijventerrein Weststad met ontsluiting op belangrijke uitvalswegen als A59 / A16 / A27, maar ook op diep vaarwater en ontsluiting via spoor.

Kadastrale informatie en VVO: Gemeente Oosterhout Sectie B 1674 en 1703, totaal groot 2 hectare, 6 aren en 23 centiaren. Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) 13.946 m².

Indelingen bedrijfscomplex:

Kantoor (2 bouwlagen)	ca 294 m ²	bj. 1996	Hal 9	ca 2.376 m ²	bj. 2002
Hal 1 t/m 3	ca 1.122 m ²	bj. 1996	Hal 10	ca 1.265 m ²	bj. 2002
Hal 4 t/m 6	ca 1.364 m ²	bj. 1998	Hal 10 (kantoor)	ca 132 m ²	bj. 2002
Kantoor (2 bouwlagen)	ca 218 m ²	bj. 1998	Hal 11	ca 1.197 m ²	bj. 2002
Hal 7	ca 3.200 m ²	bj. 2000	Hal 11 (overkapping)	ca 598 m ²	bj. 2002
Hal 8	ca 2.180 m ²	bj. 2002	Waterkelder t.b.v. sprinklerinstallatie		

Verder beschikt het bedrijf o.a. over een 3-tal loading docks en een 8-Tal silo's

Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda

T 076 522 60 80

bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl

www.deboerstorimans.nl



de boer,
storimans
& partners



> Anneke Groenewoud

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**

BREDAS-HERTOGENBOSCH UDEN

Eerder schreef ik op deze plaats al over de consequenties van een faillissement van een huurder voor de lopende huurovereenkomst. Ook het omgekeerde kan zich voordoen: niet de huurder gaat failliet, maar de verhuurder. Als de huurder failliet gaat, kan zowel de curator van de failliete huurder als de verhuurder de huurovereenkomst tussentijds beëindigen op grond van artikel 39 van de Faillissementswet (Fw).

Bij een faillissement van de verhuurder geldt artikel 39 Fw niet en blijft de huurovereenkomst bestaan. Als de curator op grond van de huurovereenkomst geen mogelijkheid heeft het contract op te zeggen, blijft dit bestaan. Daarmee is echter de huurder van een failliete verhuurder niet in alle gevallen veilig. Er geldt namelijk dat de huurder wiens verhuurder failliet wordt verklaard, de rechten uit die overeenkomst niet kan blijven uitoefenen alsof er geen faillissement is. Dat geldt met name in het geval waarin de failliete verhuurder geen eigenaar is van het pand, maar onderverhuurder.

Geen tussentijdse opzegging mogelijk

Artikel 37 Fw bepaalt dat de huurder aan de curator kan vragen of hij de huurovereenkomst "gestand wil doen". De curator vertegenwoordigt de gezamenlijke schuldeisers en moet daarbij in het belang van de boedel handelen. De curator zal de huurovereenkomst daarom alleen

Mijn verhuurder is failliet, wat nu?

willen voortzetten als de boedel daarbij is gebaat. Doorgaans zal de boedel gebaat zijn bij het voortzetten van de huurovereenkomst; zolang de huur (min of meer) markconform is en betaald wordt en er geen grote dringende reparaties nodig zijn die veel geld kosten, levert het laten voortbestaan van de huur de boedel immers geld op.

In sommige gevallen toch ontruiming mogelijk

Niet in alle gevallen echter is de boedel gebaat bij het voortzetten van de huurovereenkomst. Dit is met name het geval wanneer de failliete verhuurder geen eigenaar/zakelijk gerechtigde is van de onroerende zaak die hij verhuurt, maar op zijn beurt ook huurder is. Meestal kan de (curator van de) failliete verhuurder in zijn hoedanigheid van huurder zelf de huur niet meer betalen en zal zijn eigen verhuurder hem daarom de

huur hebben opgezegd (op grond van artikel 39 Fw).

Als de curator de overeenkomst vervolgens niet wil voortzetten, dan heeft hij het recht om wanprestatie te plegen (er is een huurovereenkomst die niet kan worden opgezegd) én het recht om ontruiming van het gehuurde te vorderen. De (onder)huurder kan in dat geval weliswaar schadevergoeding

vorderen vanwege het feit dat hij niet meer het huurgenot krijgt, maar deze vordering moet hij als concurrent schuldeiser in het faillissement indienen (art. 37a Fw). De ervaring leert dat de kans concurrente crediteuren (geheel) betaald worden klein is. De (onder)huurder staat dan uiteindelijk – met zijn geldige huurovereenkomst – toch op straat en met lege handen!



Een nieuwe verhuurder

Zoals ik in mijn eerdere artikel over huur en faillissement ook al aangaf, kan de huurder met een andere verhuurder te maken krijgen in faillissement van zijn verhuurder, namelijk wanneer de curator van de failliete verhuurder/eigenaar het

verhuurde aan een derde verkoopt: die derde wordt als nieuwe eigenaar dan automatisch ook de verhuurder. De huurrechtelijke regel "koop breekt geen huur" gaat namelijk ook in faillissement op.

Slot

In het voorgaande is maar op enkele aspecten van de positie van de huurder in het faillissement van zijn verhuurder ingegaan. Ook andere zaken kunnen zich voordoen, bijvoorbeeld een curator die geconfronteerd wordt met een huurder die hem, de curator dus, aanspreekt tot het plegen van (groot) onderhoud. Ook kan er bijvoorbeeld discussie ontstaan over de vraag of alle bepalingen uit de huurovereenkomst wel overgaan op de nieuwe verhuurder bij verkoop van het verhuurder.

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

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

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



Accountants & Belastingadviseurs

De bouwsector, waaronder veel projectontwikkelaars, verkeert momenteel in zwaar weer. Veel initiatieven worden on hold gezet. Het al dan niet doorgaan van projecten heeft niet alleen te maken met de afnemende vraag, ook de toenemende kosten spelen een grote rol. Op basis van een recente uitspraak van het gerechtshof Den Haag kunnen de investeringskosten in "grond" verminderen.

Aankoop onroerende zaak: bouwterrein of bouwgrond?

Over de aankoop van een onroerend goed in het kader van projectontwikkeling is omzetbelasting dan wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Welke heffing aan de orde komt wordt bepaald of sprake is van een bouwterrein (belast met omzetbelasting) of van bebouwde dan wel onbebouwde grond (belast met overdrachtsbelasting).

Don Bosco

Onlangs heeft het Gerechtshof Den Haag einduitspraak gedaan in de zaak Don Bosco. Daarbij ging het om de vraag of de levering van een onroerende zaak belast was met omzetbelasting dan wel met overdrachtsbelasting.

De zaak Don Bosco kan als volgt worden geschetst.

Don Bosco Vastgoed Ontwikkeling B.V. kocht in 1998 in het kader van projectontwikkeling een perceel grond waarop zich toen nog twee oude gebouwen bevonden.

Het was de bedoeling van Don Bosco deze gebouwen te slopen en nieuw onroerend goed op dit perceel te ontwikkelen. Don Bosco had met de verkoper afgesproken dat zij voor de sloop van deze gebouwen zou zorgdragen. Ten tijde van de overdracht van het perceel was de sloop al gestart.

De vraag die aan diverse rechtelijke instanties (waaronder ook het

Belastingbesparing bij levering bouwterrein in het kader van projectontwikkeling

Europese Hof van Justitie) werd voorgelegd was of er hier geval



Han Duijmelinck

sprake was van de levering van een onroerende zaak (die onderworpen is aan 6% overdrachtsbelasting) of van de levering van een bouwterrein (die samen met de sloophandeling als één prestatie wordt gezien en onderworpen is aan 19% btw). Don Bosco stelde zich op het standpunt dat er sprake was van de levering van een bouwterrein.

Belastingsbesparing

Op 19 november 2009 heeft het Europese Hof van Justitie geoordeeld dat er bij Don Bosco sprake was van een samengestelde prestatie en daardoor de overdracht van een onbebouwd terrein. Het was vervolgens aan het Hof in Den Haag om te bepalen wat de gevolgen van deze beslissing zijn ten aanzien van het Nederlandse recht, omdat het Nederlandse btw begrip 'bouwterrein' niet in de Europese BTW-richtlijn is uitgelegd. Volgens het Hof in Den Haag is er sprake van een bouwterrein, waardoor de verkoop belast was met 19% btw en niet met 6% overdrachtsbelasting.

Uit deze casus blijkt dat het heel erg afhankelijk is van de feitelijke

situatie of er bij vastgoedtransacties sprake is van de heffing van overdrachtsbelasting dan wel van omzetbelasting. In sommige gevallen kan het voordeliger zijn om de transactie onder de overdrachtsbelasting te laten plaatsvinden. Bijvoorbeeld als de uiteindelijke eigenaar van de onroerende zaak een van BTW vrijgestelde afnemer is, en / of sprake is van leveringen van onroerende zaken binnen de zes-maandstermijn. Dit kan een belastingbesparing van 13% opleveren. (6% overdrachtsbelasting in plaats van 19% omzetbelasting.) Het loont dan ook de moeite om u bij vastgoedtransacties vooraf goed te laten informeren en begeleiden door een fiscaal specialist op het gebied van vastgoed.

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

www.esj.nl

han.duijmelinck@esj.nl

TH WINKELRUIMTE

Roosendaal, Laan van Limburg 14-16

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

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

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

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

TH WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Raadhuispassage

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

**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 KANTOORRUIMTE

Rotterdam, Victoria Park Kralingen

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

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

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.

Huurders op het Victoriapark zijn o.a. BAM, Arseus, Omega Pharma, Schutter Group, M-tel, Ask en Nivre.

TH WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 27

Huurprijs €41.500,-
per jaar excl. servicekosten,
promotiebijdrage en BTW

In het overdekte en zeer succesvolle Winkelcentrum Arendshof te Oosterhout hebben wij de winkelruimte Arendshof 27 te huur.

Het betreft een winkelruimte van ca. 96 m² b.v.o. begane grond en een bergruimte van ca. 35 m² b.v.o. op de verdieping.

De winkel ligt binnen WC Arendshof op een prachtige locatie tussen huurders als WE, Cool Cat, Schoenenreus, Bart Smit, T-mobile etc. De winkel is voorzien van een pantry en toilet.

Het bevoorraden van de winkel kan via de achterzijde.



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 | **COMMERCIËLE RUIMTE MET BOVENWONING**
BERGEN OP ZOOM, ANTWERPSESTRAAT 69-71 en 87



Bedrijfsruimte/showroom, onderdeel van een representatief bedrijfsverzamelgebouw, gunstig gesitueerd nabij randweg met aansluiting A4/A58

- eigen identiteit
- vloeroppervlak 240 m²
- entresol 100m²
- kantoor verdieping 50 m²
- perceelsoppervlak 866 m²
- 15 parkeerplaatsen

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



Karakteristiek monumentaal herenhuis ingericht als kantoor, gelegen in de binnenstad op loopafstand van NS-station en winkelgebied

- circa 625 m² kantoor verdeeld over drie verdiepingen
- veel authentieke bouwelementen
- hoogwaardige en complete inrichting/afwerking
- 10 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein

TH | **MONUMENTAAL HERENHUIS**
ROOSDENDAAL, WILHEMINASTRAAT 12



Modern en uitermate representatieve bedrijfsruimte met kantoor gelegen nabij aansluiting A4

- perceel 3925 m²
- bedrijfsruimte 1053 m²
- kantoor 404 m²
- 20 parkeerplaatsen op eigen terrein
- voor- en achterzijde gelegen aan openbare weg
- deelhuis mogelijk

TH-TK | **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**
HALSTEREN, CANADAWEG 11

TK

PARTYCENTRUM

Baarle-Nassau, Schaluinen 11A



Vraagprijs €2.250.000 k.k. exclusief BTW

Net buiten Baarle-Nassau gelegen patycentrum. Het object is gelegen in een landelijke omgeving. Tot 1 jaar geleden is het in Nederland en België breed bekende partycentrum in gebruik geweest. Het pand is voor vele doeleinden, horeca gerelateerd geschikt of geschikt te maken. De ontsluiting van het object wordt de komende jaren sterk verbeterd. De gemeente Baarle-Nassau / Baarle-Hertog zijn in de voorbereiding in een ver gevorderd stadium voor de aanleg van een rondweg rond de dorpskern. Dit gaat inhouden dat de het object op slechts enkele meters komt te liggen van de ontsluiting van de nieuw aan te leggen rondweg.

- Totale oppervlakte
- Verkoopvloer
- Parkeerruimte
- Ligging

2.200 m²

oppervlakte 1.800 m²

200 parkeerplaatsen

landelijke omgeving aan nieuwe ontsluiting

TK

WOONHUIS MET BEDRIJFSHAL EN KANTOOR

Geertruidenberg, Rivierkade 9



Vraagprijs €850.000 k.k. exclusief BTW

Op kleinschalig bedrijventerrein in Geertruidenberg gelegen vrijstaand woonhuis met aangrenzend een bedrijfshal met kantoorruimte. Tevens ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Achter de bedrijfshal is een half verhard buitenterrein. De bedrijfshal kan worden uitgebreid. De woning biedt veel privacy en heeft een royale tuin rondom. De grondoppervlakte bedraagt maar liefst 2.760 m².

- Bedrijfsruimte
- Kantoorruimte
- Parkeerruimte
- Ligging

415 m²

85 m²

voldoende

bedrijventerrein

TK

INDUSTRIEGROND MET UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Geertruidenberg, Centraleweg 16



Vraagprijs €3.075.000 k.k. exclusief BTW

Wij bieden te koop aan een gedeelte van de Dongecentrale te Geertruidenberg. Op dit perceel grond ca. 20.500 m² staan nog enkele opstallen en is voor een groot gedeelte verhard. De bestemming voor het bedrijventerrein geeft aan bedrijfsdoeleinden, categorie 3. Bodemrapportage, een asbest inventarisatie en verdere informatie is op kantoor van Verbrugge aanwezig.

- Bedrijfsruimte
- Perceeloppervlakte
- Parkeerruimte
- Ligging

2.500 m²

20.500 m²

voldoende

bedrijventerrein

TK

WOONHUIS MET BEDRIJFSHAL EN KANTOOR

Hank, Zuideveldlaan 40



Vraagprijs €615.000 k.k. exclusief BTW

In de kern van Dussen gelegen bedrijfsmatig pand en daarbij behorend vrijstaand woonhuis. De vrijstaande eengezinswoning, welke eenvoudig los te koppelen is van het bedrijfsobject, verkeerd in een goede staat van onderhoud en heeft een mooie vrij gelegen tuin. Bedrijfsmatig is hier gevestigd een kleinschalig productiebedrijf. De inrichting van de bedrijfshal en de kantoren op de 1e verdieping zijn specifiek voor dit bedrijf. Het eventueel slopen van de bedrijfshal en op deze plaats bouwen van een woning is denkbaar.

- Bedrijfsruimte
- Kantoorruimte
- Parkeerruimte
- Ligging

670 m²

200 m²

beperkt op eigen terrein

in het centrum

TH

BEDRIJFSHAL

Oosterhout, Gooikensdam 18



Huurprijs €16.800 per jaar exclusief BTW

Aan de Gooikensdam in Oosterhout gelegen bedrijfspand met overheaddeur, deel uitmakende van het Bedrijvencomplex Gooikenserf. Gelegen nabij de A-16 (richting Rotterdam) en de A-27 (richting Breda en Utrecht).

- Bedrijfsruimte
- Overheaddeur
- Parkeerruimte
- Ligging

255 m²

ja

5 parkeerplaatsen

bedrijventerrein

TH

BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Oosterhout, Everdenberg 9



Huurprijs €37.200 per jaar exclusief BTW

Representatieve bedrijfshal met kantoor op het bedrijventerrein Everdenberg in Oosterhout. Gelegen direct langs de A-27 (Breda-Utrecht) en is bereikbaar via afslag 17 en 18. De Randstad en handelssteden zoals Antwerpen, Brussel, Eindhoven en het Ruhrgebied zijn uitstekend bereikbaar. Ook de stad Oosterhout, met ruim 52.000 inwoners biedt volop mogelijkheden. Naast een modern winkelcentrum en een woonboulevard heeft Oosterhout veel horecagelegenheden, waar de 'Brabantse' gezelligheid duidelijk te voelen is. Het object beschikt over een elektrische overheaddeur.

- Bedrijfsruimte
- Kantoorruimte
- Parkeerruimte
- Ligging

373 m²

217 m²

9 parkeerplaatsen

bedrijventerrein

TH

BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Raamsdonksveer, Ramgatseweg 9A



Indicatie huurprijs €31.000 per jaar exclusief BTW

BINNENKORT TE HUUR!

Binnenkort te huur. Bedrijfspand met bedrijfshal en kantoorruimte gelegen op het industrieterrein Dombosch II te Raamsdonksveer. Het pand is gezien de layout geschikt voor opslag en lichte productiewerkzaamheden. Het object valt binnen de bepalingen van bestemmingsplan "Dombosch" met als bestemming: industriële-, bedrijfs- en handelsdoeleinden I.

- Bedrijfsruimte
- Kantoorruimte
- Parkeerruimte
- Ligging

377 m²

110 m²

voldoende

bedrijventerrein

TK

BEDRIJFSHAL MET MAGAZIJN EN KANTOOR

Raamsdonksveer, Ramgatseweg 11i



Vraagprijs €198.000 k.k. exclusief BTW

Op industrieterrein Dombosch I gelegen, representatieve bedrijfsruimte met magazijn en kantoorruimte. 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). Het object valt binnen de bepalingen van bestemmingsplan "Dombosch" met als bestemming: industriële-, bedrijfs- en handelsdoeleinden I.

- Bedrijfsruimte
- Kantoorruimte
- Parkeerruimte
- Ligging

190 m²

47 m²

voldoende

bedrijventerrein



Verbrugge, Goed voor elkaar...

Gangboord 11
4941 RE Raamsdonksveer

Nieuwstraat 22
4901 JH Oosterhout

T 0162-521 297

www.verbrugge.com
info@verbrugge.com

www.verbrugge.com
VERNIEUWD !!

www.verbrugge.com



TK

GARAGEBOXEN

Rosendaal, Vaartveld ong.



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

Oplevering:
2e kwartaal 2012

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

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

Omschrijving en voorzieningen

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

TK

BEDRIJFSHALLEN

Rosendaal, Vaartveld 7



Prijs vanaf:
€ 115.000,00 v.o.n.
exclusief BTW

Oplevering:
nog nader te bepalen

Op bedrijventerrein Borchwerf I wordt een duurzaam en hoogwaardig complex van 9 bedrijfshallen gerealiseerd, variërend in grootte (870m²-92m²). 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 106m² tot 92m²;
- De netto hoogte bedraagt 6,50m;
- De overheaddeur heeft een afmeting 3,20 x 4,20m (handbediend);
- Meterkast met één dubbele wandcontactdoos;
- Watervoorziening en een vrije aansluiting op het riool;
- Sandwich paneelplaten als buitengevel;
- Inpandige scheidingswanden van gasbeton;
- Aluminium gevelkozijnen;
- Lichtstraat.

Unit 5 t/m unit 8 zijn hallen van 106m² en unit 9 is een hal van 92m².

TH

KANTOORRUIMTE

Oosterhout, Meerpaal 14



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

Oplevering: per direct

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

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

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

TH

KANTOORRUIMTE

Breda, Speelhuisklaan 112



Huurprijs:
€ 1.150,00 per maand,
exclusief BTW

Oplevering:
per 1 juni 2012

Op goede zichtlocatie gelegen kantoorruimte met langs de openbare weg voldoende parkeergelegenheid.

De Speelhuisklaan maakt onderdeel uit van de Spoorzone-ontwikkeling (Via Breda) en wordt na realisatie van deze nieuwbouw-ontwikkeling een belangrijke aanrijdroute naar het station. Ook het openbaarvervoersknooppunt komt aan deze zijde van het station te liggen. De kantoorruimte ter grootte van in totaal ca. 95m², bestaat uit: Entree; drie spreekkamers; gemeenschap-pelijke kantoorruimte en achteruitgang naar binnenplaatsje.

Het object is onder andere voorzien van:

- Cv-installatie; • Vloerbedekking (bestaande); • Toilet; • Keukentje;
- Systeemplafonds met verlichting; • Alarm;
- Airco-unit; • Zonneschermen.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Breda, Brugsteen 3



Huurprijs:
€ 22.500,00 per jaar,
exclusief BTW

Oplevering:
per direct

Het betreft een op het bedrijventerrein “Steenakker” gelegen bedrijfsruimte. Dit bedrijventerrein grenst aan de Noordelijke rondweg en heeft een uitstekende verbinding naar de A-16 (Rotterdam-Antwerpen).

Omstreeks 2000 is dit bedrijventerrein gerealiseerd en hebben zich tussentijds een groot aantal bekende bedrijven gevestigd zoals, Praxis, McDonalds, Carglass, Halfords en diverse grote auto-dealers. De hal is gerealiseerd in 2006 en bestaat uit een ruime bedrijfshal met kantoorunits en een entresol met eveneens een kantoorruimte en opslagruimte.

Tevens heeft de hal ca. 6 parkeerplaatsen op eigen terrein en heeft het een met een stalen hekwerk afgesloten buitenruimte. Het object is onder andere voorzien van: begane grond: keukentje; toilet; overheaddeur (elektrisch); heater; betonvloer v.v. coating laag; div. kantoorunits v.v. systeemplafonds, verlichting en radiatoren. Etage: toilet; keukentje.

TH

SHOWROOMRUIMTE

Breda, Neerloopweg 28



Huurprijs:
€ 35.000,00 per jaar,
exclusief BTW

Oplevering:
in onderling overleg

Op bedrijventerrein Heilaar II ligt een buitengewoon fraai, onder architectuur ontworpen, bedrijfspand dat zeer geschikt is voor showroom- en kantoorgebruik. De ruimte maakt deel uit van een bedrijfsverzamelcomplex en beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen.

De voorgevel heeft een glazen gevel met een hoogte van ca. 6,5 meter. Aan de voorzijde is een vide gelegen welke mogelijkheden biedt voor reclame. Aan de zijkant van het pand is een over-headdeur gesitueerd voor laden en lossen.

De begane grond heeft een oppervlak van ca. 178m² en de etage ca. 133m².

De kantoorunit wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- vloeren, betonvloer; • gestucte wanden en plafonds; • toilet; • pantry; • vloerverwarming;
- houten trap naar eerste verdieping; • verlichtingsarmaturen; • brandblusmiddelen.



BrIMBreda
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



BrIMBreda
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 wijk economie 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!



Charles Suijkerbuijk
Bedrijfsmakelaardij &
Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2
4706 VM Roosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

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



TH KANTOORRUIMTE

Breda, Boschstraat 35

Huurprijs €11.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



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

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

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

TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, H.G. Dirckstraat 5

Huurprijs vanaf €26.400,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



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

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

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

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

TH KANTOOR-/SHOWROOM-/BEDR.RUIMTE

Oud Gastel, Argon 37

Huurprijs €53.500,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



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

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

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

TH KANTOOR-/BEDR.RUIMTE

Roosendaal, Leemstraat 7

Huurprijs €45.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Op het bedrijventerrein "Majoppeveld-Noord" gelegen representatief en zelfstandig bedrijfspand omvattende ca. 280 m² kantoorruimte met aangrenzende bedrijfs/opslagruimte van ca. 450 m². Het geheel is omheind en wordt gecomplementeerd met een verhard parkeerterrein.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- Kantoren:
 - systeemplafonds met inbouwarmaturen;
 - databekabeling;
 - toiletruimte(s) met w.c. en fonteinje;
 - airco units;
 - pantry/keukenblok.
- Bedrijfsruimte:
 - monolithisch afgewerkte vloer;
 - T.L. armaturen;
 - krachtstroom;
 - brandslanghaspel(s);
 - 2 handmatig bediende overheaddeur(en) hoogte 4.50 m. en een breedte 4.20 m.;
 - kantine met keukenblok.

TH KANTOOR-/SHOWROOM-/OPSLAGRUIMTE

Roosendaal, Westelijke Havendijk 17b

Huurprijs €78.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Aan de rand van het bedrijventerrein Borchwerf I van Roosendaal gesitueerde zelfstandige bedrijfsobject omvattende ca. 240 m² kantoorruimte, ca. 110 m² showroom met aangrenzende bedrijf/opslagruimte van ca. 1.700 m². Eigen verhard parkeerterrein aan de voorzijde en de mogelijkheid tot realiseren van een loading-dock.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- Kantoren:
 - begane grond: hal/entree met trapopgang; • meterkast;
 - kantoor ca. 50 m², showroom ca. 120 m²;
 - kantine ca. 15 m² met keukenblok en betegelde toiletruimte met sanitaire groep, dames en herentoilet;
 - systeemplafonds met inbouwarmaturen.
- Verdieping:
 - kantoor/showroom ca. 90 m²;
 - archief ruimte annex c.v.-ruimte ca. 6 m²;
 - kantoorruimte ca. 24 m².
- Bedrijfsruimte: monolithisch afgewerkte betonvloer; • 2 stuks elec. bediende overheaddeuren (4.00 m breed x 4.50 m hoogte); • TL- opbouwverlichting; • krachtstroom.

TH | TK KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Gewenten 6 - 10

Huurprijs €35.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



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

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

Partiële verhuur vanaf 175 m² mogelijk.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

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

TH BEDRIJFSHALLENCOMPLEX

Roosendaal, Wijnkorenstraat 11

Huurprijs €95.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



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

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

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

TH | TK KANTOOR-/BEDR.RUIMTE

Roosendaal, Belder 40

Huurprijs €67.500,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Aan een verkeersintensieve weg gelegen, zichtlocatie, een onder moderne architectuur gebouwde showroom van ca. 420 m², inpandige kantoren ca. 110 m² en aangebouwde bedrijfs/ opslagruimte van ca. 345 m² met entresol van ca. 50 m².

Dit registergoed kenmerkt zich door een sterke eigen identiteit met een representatieve en zakelijke uitstraling. Het geheel wordt gecomplementeerd met een verhard eigen parkeerterrein voor de deur. Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- Kantoren:
 - systeemplafonds met inbouwarmaturen;
 - sanitaire groep, dames en heren; • pantry.
- Bedrijfsruimte:
 - monolithisch afgewerkte betonvloer (2.500 kg/m²); • 2 stuks overheaddeuren (inrijhoogte 4.20 en inrijbreedte 4.00 m.); • kantine;
 - sanitaire voorzieningen;
 - magazijn; vrije hoogte ca. 6.00 m.
- Bijzondere voorzieningen:
 - (inbraak)alarminstallatie;
 - brandslanghaspel(s) en krachtstroomvoorzieningen; anti-(ram)kraak voorzieningen waaronder rolluik voor de entree.

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

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.

TK | TH COMMERCIËLE RUIMTE

Etten-Leur, Schoolstraat 2

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

Huurprijs: € 18.400,-
per jaar exclusief BTW

Hoek Bisschopsmolensstraat/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 DIVERSE UNITS

Etten-Leur, Hagemuntweg/Guldenweg

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

Ca. 100 m² BVO:	Huurprijs	€	6.500,-
Ca. 150 m² BVO:	Huurprijs	€	9.750,-
Ca. 175 m² BVO:	Huurprijs	€	11.375,-
Ca. 200 m² 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.

CLMN | Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Taxeren, een vak apart

Het taxeren van een bedrijfsmatig vastgoed is een vak apart. Er zijn verschillende redenen te bedenken waarvoor een taxatie noodzakelijk is. Een paar voorbeelden:

- ten behoeve van een financiering;
- ten behoeve van het vaststellen van de waarde voor de jaarrekening;
- ten behoeve van het inschatten van een opbrengst in geval van insolventie;
- ten behoeve van een fusie/overname van bedrijven;
- ten behoeve van het vaststellen van een huurwaarde.

Taxeren wordt steeds moeilijker

Door de economische omstandigheden en de daarmee samenhangende gevolgen, zoals de toename van het aantal executoriale verkopen, faillissementen maar ook de beperktere financieringsmogelijkheden, vinden er minder transacties plaats. Het bepalen van een waarde van onroerend goed wordt daarmee

Door Peter-Paul Verhoeven van
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

bemoeilijkt. De enige manier om tot een goed waardeoordeel te komen is kennis van de markt te hebben. Hiermee wordt bedoeld een inzicht te verkrijgen welke transacties wanneer plaats hebben gevonden en tegen welke voorwaarden. Tevens geldt hierbij dat kennis moet worden genomen met welke omstandigheden de transactie tot stand komt. Door het bijhouden van uitgebreide databases bieden wij opdrachtgevers inzicht in marktgegevens. Tevens hebben wij bij Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars een viertal fulltime bedrijfsmakelaars met een schat aan ervaring. Taxeren blijft moeilijk, maar de klant kan er van uitgaan dat er door ons kantoor optimaal research wordt gedaan om de waarheid zo dicht mogelijk te benaderen.

Taxeren steeds belangrijker

Door de onzekere economische tijden



wordt het voor instellingen en bedrijven steeds belangrijker om een betrouwbaar en transparant taxatierapport te ontvangen. Bij ons kantoor wordt dit continu ontwikkeld.

Inmiddels werken wij volgens de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed van het Taxatie Management Instituut, een initiatief van de NVM. Het systeem is volledig

transparant en de klant krijgt, indien gewenst, online inzage in de rekenmethodieken. Tevens werken wij volgens de normen en waarden van de RICS, een vastgoedautoriteit die eisen stelt aan vakbekwaamheid en integriteit. In dit kader zijn wij RICS-regulated. Tenslotte zijn wij lid van Dynamis. Dit is een vereniging met een elftal toonaangevende regionaal werkende makelaarskantoren in Nederland. Op het hoofdkantoor is een centrale research- en taxatieafdeling gevestigd. Met een aantal fulltime krachten vindt de coördinatie plaats voor een groot aantal opdrachtgevers die op regionaal niveau panden laten taxeren.

Bij het verstrekken van een taxatieopdracht is het van belang om te bezien of de taxateur die u kiest voldoende gekwalificeerd is en het kantoor een gelegitimeerd rapport kan leveren. Wij adviseren klanten altijd hiernaar te informeren alvorens een opdracht te verstrekken, zodat voorkomen kan worden dat een rapport niet wordt gebruikt voor het beoogde doel.



Schapendries 4 te Oosterhout

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

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

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



St. Janstraat 8 te Hoeven

Te huur/ 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. 400m² (VVO), deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 160m² (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.



De Kreek 16-22 te Oosterhout

Te huur: Vijf hoogwaardig gebouwde bedrijfsunits met kantoorruimte in een zeer representatief bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein "De Wijsterd", goed bereikbaar nabij de A27 Breda-Utrecht.

De bedrijfsunits zijn beschikbaar vanaf ca. 170m² bedrijfsruimte en ca. 111m² kantoorruimte tot ca. 290 m² bedrijfsruimte en 155 m² kantoorruimte. Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, databekabeling, pantry, sanitaire voorzieningen, airconditioning, alarm en overheaddeur. Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen aanwezig.



Bouwlingplein 30 te Oosterhout

Te huur: Kantoorruimte gelegen in een zeer representatief en eigentijds kantorencomplex midden in het centrum van Oosterhout.

Het vloeroppervlak van de te verhuren kantoorruimte bedraagt in totaal ca. 1.235m². Deelverhuur is bespreekbaar vanaf ca. 115m².

In de parkeergarage van Forvm Financieel Centrum zijn circa 120 parkeerplaatsen beschikbaar.



Innovatiepark 4D te Oosterhout

Te huur: Bedrijfshal met kantoorruimte welke onderdeel uitmaakt van een zeer representatief, onder moderne architectuur gebouwd object.

De bedrijfsruimte heeft een vloeroppervlak van ca. 650m² als volgt verdeeld: bedrijfshal: 150m², entresolvloer: 250m², kantoorruimte 250m². Voorzieningen: o.a. gasheater, elektrische overheaddeur, lichtkoepels en -straten, sanitaire voorzieningen, systeemplafonds, verlichtingsarmaturen. Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen aanwezig.



Energieweg 49 te Oosterhout

Te huur/ te koop: Multifunctionele kantoor-/bedrijfsruimte gunstig gelegen op bedrijventerrein "Weststad", nabij de A59 alsmede knooppunt Hooipolder.

Het object omvat ca. 368m² kantoorruimte en beschikt over 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voorzieningen: systeemplafonds, verlichtingsarmaturen, noodverlichting, airconditioning, CV-installatie met radiatoren, brandmeldinstallatie, rookmelders, ingebouwd geluidssysteem, kabelgoten, sanitair, pantry (2x), krachtstroom, overheaddeur, alarminstallatie.



Oude Vest 4 te Breda

Te huur: Kantoorruimte in het voormalige postkantoor gelegen op een zichtlocatie in het centrum van Breda.

Op de 4de etage is op dit moment ca. 69m² en ca. 120m² kantoorruimte beschikbaar tegen scherpe en flexibele huurvoorwaarden.

Voorzieningen: aanwezige vloerbedekking, kabelgoten, systeemplafond met verlichtingsarmaturen en sanitaire voorzieningen.

Collegiaal met MVGM Bedrijfshuisvesting.



Soevereinstraat 6-8 te Etten-Leur

Te huur: Hoogwaardige grootschalige bedrijfsruimte gelegen op een centrale locatie op bedrijventerrein "Vosdonk" in Etten-leur.

Het object omvat totaal ca. 587m² kantoorruimte en 4.423m² bedrijfsruimte. Er bestaat de mogelijkheid het object te splitsen in twee afzonderlijke bedrijfsruimtes en bovengelegen kantoorruimte. Voorzieningen kantoorruimte: airconditioning, pantry, systeemplafond met verlichting armaturen, kabelgoten incl. databekabeling. Voorzieningen bedrijfsruimte: drie elektrisch bedienbare overheaddeuren, rookdetectie en brandmeldsysteem, heaters en ventilatoren.



Lange Brugstraat 44 te Breda

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

Het object beschikt over ca. 250m² winkelruimte op de begane grond. De winkel heeft een frontbreedte van ca. 6 meter.

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

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

KANTOOR

Roosendaal, Bredaseweg 237

Huurprijs: €108.000,-
per jaar excl. BTW

Modern representatief kantoorobject met lift, zowel geheel als in 2 delen te huren, gelegen op een zichtlocatie aan de Rijksweg A58 op bedrijventerrein Majoppeveld Noord.

- Gelegen op zichtlocatie aan de snelweg A17
- Uitstekende bereikbaarheid
- Oppervlakte 909 m²
- Voorzien van liftinstallatie, airco, luchtbehandelingsysteem en alarm
- Hoogwaardig afwerkings-/voorzieningenniveau
- Aanvaarding in overleg



TH

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Oud Gastel, Zaagmolen 10 A/B/C

Huurprijs vanaf: €21.000,-
per jaar excl. BTW

Een nieuw gerealiseerd, moderne bedrijfsruimte, gelegen op een representatief industrie-terrein, gelegen nabij goede ontsluitingswegen. Het betreft een nieuw complex, bestaande uit productie-/opslagruimte, bestaande uit hal vanaf 375 m², kantoor vanaf 50 m² en mogelijkheid tot uitbreiding tot 1.525 m².

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

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

TH

KANTOOR/SHOWROOM

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-/voorzieningenniveau.
- Aanvaarding in overleg.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Blauwherken 3B Borchwerf II

Huurprijs vanaf €1.310,-
per maand excl. BTW

Een nieuw te realiseren, solitair en representatief bedrijfsgebouw, geschikt voor gebruik als kantoor, praktijk of showroom met opslagruimte. Ideaal gelegen op prominent zicht, aan de drukke doorgaande weg, de Roosendaalsebaan, op ultramodern en nieuw industrieterrein Borchwerf II (veld F). Nabij goede ontsluitingswegen, de Rijksweg A17 en de Rijksweg A58.

- Het gebouw wordt casco opgeleverd
- Vrije hoogte bedraagt ca. 7 meter
- 3 Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Begane grond ca. 211 m², 1e verdieping ca. 69 m²
- Maximale uitbreiding 1e verdieping 211 m²

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Vijfhuizenberg 115D

Huurprijs €600,-
per maand excl. BTW

Kleinschalige bedrijfsruimte, bestaande uit een opslagruimte van ca. 120 m² met toilet en pantry, overheaddeur, loopdeur, gelegen op het ambachtelijk industrieterrein "Vijfhuizenberg", een kleinschalig industrieterrein omringd met gevarieerde bebouwing nabij het centrum.

Het object is voorzien van de gebruikelijke voorzieningen, zoals gas, water, elektra en krachtstroom. Bestemming: opslag c.q. kleinschalige productie.

Aanvaarding in overleg.

Lenaers & Van Overveld

m a k e l a a r s

Lenaers & Van Overveld
makelaars

Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

T 0165-520304
F 0165-520125

INFO@LNVO.NL
WWW.LNVO.NL

We verzorgen
ook uw taxatie!

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



■ Werkmansbeemd 24-32 Oosterhout

Te huur: Multifunctioneel bedrijfsobject gelegen op zichtlocatie langs de Statendamweg. Op bedrijventerrein "Statendam".

Circa 2.500m² bedrijfsruimte, circa 510m² kantoorruimte en circa 40 parkeerplaatsen. Kantoorruimte: systeemplafonds voorzien van lichtarmaturen, sanitaire voorzieningen, pantry, alarmsysteem, aansluitpunten t.b.v. data en elektra, kantine met keuken, verwarming middels radiatoren en krachtstroom.

Bedrijfsruimte: lichtarmaturen, lichtkoepels, kleedkamers, gasheaters en 7 overheaddeuren. Buitenterrein: verhard met klinkers. Deelverhuur mogelijk vanaf 1.375 m²



■ Voorerf 29-33 Breda

Te huur: Circa 280m² kantoorruimte op de begane grond gelegen op een zichtlocatie aan de Emerparklaan in representatief complex. De kantoorruimte heeft een eigen toegang.

Voorzieningen: 6 parkeerplaatsen, vloerbedekking, lamellen, inbraakbeveiliginginstallatie, scheidingswanden, systeemplafonds v.z.v. verlichtingsarmaturen, pantry, airconditioning, sanitaire voorzieningen, kabelgoten en verwarming met thermostaatventielen.

Collegiaal met DTZ Zadelhof.



■ Spinveld 55 Breda

Te huur/ te koop: Het betreft een nieuw te realiseren, hoogwaardige en representatieve kantoorruimte waarbij uw wensen als gebruiker centraal staan. De kantoorruimte wordt gerealiseerd langs de noordelijke rondweg van Breda op een nieuw kantorenpark op bedrijvenpark "Emer-Zuid".

De huisvesting kan op maat worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van circa 6.000m². De ontwikkelaar hanteert als uitgangspunt om tot een maatschappelijk verantwoorde en derhalve duurzame ontwikkeling te komen. Hierdoor zullen de energielasten van de te realiseren kantoorruimte aanzienlijk lager zijn dan bij reeds bestaande objecten.

Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



■ Terheijdenseweg 447 te Breda

Te huur: Circa 20.586m² distributieruimte met kantoren gelegen op goed bereikbare locatie op bedrijventerrein "De Krogt". Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 4.000m².

Via de Terheijdenseweg is de A59 (Maasroute) goed en eenvoudig te bereiken. De A59 geeft een snelle aansluiting op zowel de A16 als de A27. Voorzieningen: bedrijfsruimte: gladde betonvloeren, verlichtingsarmaturen, verwarming middels heaters, laadkuil v.v. 10 overheaddeuren, vrije hoogte variërend van 6 to 8 meter, sprinklerinstallatie. Buitenterrein: verhard met asfalt, omheind met hekwerk, verlichting 3 in-/uitritten. Kantoorruimte: systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vloerbedekking, scheidingswanden, pantry, toiletten, koeling en een kantine.

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