

WEST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio west brabant
> uitgave 3-2012 > oplage: 25.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting

 **Van der Sande
VanOpstal**
Bedrijfsmakelaars

 **DTZ Zadelhoff**



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



TE HUUR **Gerenoveerde kantoorruimte in het centrum van Breda met ruim parkeerterrein**

OUDE VEST 3 – BREDA

In dit voormalige bankgebouw kunnen wij u gerenoveerde kantoorruimte aanbieden. Het object is gelegen in het centrum van Breda tegen het kernwinkelgebied met tal van voorzieningen zoals winkels, horeca en openbaarvervoersverbindingen in de directe omgeving. Bent u op zoek naar adequate kantoorruimte in een dynamische omgeving dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

Uniek aan dit object en de locatie zijn de parkeervoorzieningen aan de achterzijde van het object. De bereikbaarheid van het object is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer uitstekend.

Zoals aangegeven is de kantoorruimte gerenoveerd. Zo beschikt de ruimte over een eigen entree op de begane grond die is voorzien van nieuwe tegelvloer, nette wandafwerking en een nieuw plafond. De kantoorruimte is voorzien van nieuw sanitair, nieuwe pantry's, nieuw plafond en nieuwe verlichting. De aangeboden ruimten zijn vrij indeelbaar waardoor de ruimte zich leent voor zowel een kantoorruimte als voor een meer traditionele inrichting met kamers.

Totaal is er circa 1.450 m² beschikbaar voor verhuur.
Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden.



MVGM Bedrijfshuisvesting
Breda
Patty Aartsen



TH | Kantoorruimte
Stadionstraat 2
Breda



TH | Kantoor-/showroomruimte
Tramsingel 1
Breda



TH | TK Bedrijfsobject
Belder 1
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



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 op het door een hekwerk omgeven buitenterrein. Voorzieningen: pantry, toiletten, c.v., alarm, gasheaters, krachtstroom en elektrische overheaddeuren.



Het Goorke 5-7 te Oosterhout

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



Karolusstraat 14B-C te Oosterhout

Te huur: Kantoorruimte op goede locatie op bedrijventerrein Vijf Eiken voorzien van royale parkeergelegenheid op eigen terrein met een aantrekkelijke huurprijs.

Karolusstraat 14B:

• ca. 120 m² kantoorruimte op de begane grond verdeeld in 2 ruimtes + entree van ca. 25 m² • ca. 423 m² kantoorruimte op de 1e verdieping, voorzien van pantry en toiletruimte.

Karolusstraat 14 C: • ca. 423 m² kantoorruimte, voorzien van aparte kantoor kamers, vergaderzaal, pantry en toiletruimte, alsmede een kleine magazijnruimte aan de achterzijde van het gebouw.



Vuurdoornlaan 3 te Oosterhout

Te koop: Vrijstaand bedrijfsobject met ruime parkeergelegenheid op een door een hekwerk omgeven buitenterrein.

Het object bestaat uit ca. 500 m² bedrijfshal, ca. 165 m² showroom, ca. 335 m² kantoorruimte en ca. 70 m² secundaire ruimte, voorzien van een volledig ingerichte keuken, vloestofdichte vloeren in de bedrijfsruimte, krachtstroom, overheaddeur, toiletgroep, airconditioning en luchtbehandeling (geconditioneerd), receptiebalie en alarm. Perceelsoppervlakte is 1.989 m².



Technologieweg 19 te Oosterhout

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

Het object omvat 2 aan elkaar gekoppelde b7bedrijfshallen van ieder ca. 1.800 m² met een vrije hoogte van ca. 9 meter en ca. 760 m² kantoorruimte, verdeeld over 2 verdiepingen. Voorzieningen: receptiebalie, pantry, kantine, dakterras, alarm, krachtstroom, gasheaters, kleedruimte met douches en drie overheaddeuren. Er zijn 25 parkeerplaatsen op eigen, door een hekwerk omgeven terrein.



Ramgatseweg 13C te Raamdonksveer

Te huur/te koop: Bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein Dombosch. Het object is goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A-27.

Het bedrijfsobject omvat ca. 101 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1e verdieping en ca. 445 m² bedrijfsruimte. Op eigen terrein zijn drie parkeerplaatsen aanwezig.

Voorzieningen: systeemplafond met verlichtingsarmaturen, kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling, vloerbedekking, sanitaire voorzieningen, pantry, overheaddeur, heater en alarm.



Innovatiepark 42 te Oosterhout

Te huur/te koop: Casco bedrijfsunit ter grootte van 210 m², verdeeld over begane grond en verdieping met 2 parkeerplaatsen op bedrijventerrein Weststad III.

De hoekunit maakt deel uit van een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 9 units aan het Innovatiepark, langs de A-59 en op enkele minuten van de A-27 en ander uitvalswegen gelegen. Bij verhuur wordt de unit afgewerkt met een overheaddeur, elektrische installatie, verwarming, toilet, pantry met boiler, systeemplafond met verlichting en wit gespoten wanden op de verdieping.



Tolbrugstraat 13 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. 185 m² winkelruimte. De winkel heeft een frontbreedte van ca. 6 meter.

De winkelruimte wordt casco aangeboden, doch is voorzien van vlakke wanden, verlichting, vloerbedekking, sanitaire voorzieningen, pantry, c.v. en alarm.



Ramgatseweg 9 E-F te Raamdonksveer

Te huur: Vrijstaand bedrijfsobject, bestaande uit kantoorruimte en bedrijfsruimte, gesitueerd op goede locatie op bedrijventerrein Dombosch.

De vloeroppervlakte van de bedrijfs- en kantoorruimte bedraagt in totaal ca. 1.050 m², waarvan 350 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1e verdieping en 700 m² bedrijfsruimte.

Voorzieningen: systeemplafond met verlichtingsarmaturen, kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling, vloerbedekking, sanitaire voorzieningen, pantry, twee overheaddeuren, heater 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



Werkmansbeemd 24-32 te Oosterhout

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

Ca. 2.500 m² bedrijfsruimte, ca. 510 m² kantoorruimte en ca. 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, kledkamers, gasheaters en 7 overheaddeuren. Buitenterrein: verhard met klinkers.



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. 650 m² als volgt verdeeld: bedrijfshal: 150 m², entresolvloer: 250 m², kantoorruimte 250 m².

Voorzieningen: o.a. gasheater, elektrische overheaddeur, lichtkoepels en –straten, sanitaire voorzieningen, systeemplafonds, verlichtingsarmaturen. Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen aanwezig.



Teteringsedijk 227 te Breda

Te huur: Distributiecomplex gelegen op het Hero-terrein aan de Teteringsedijk. 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. 35m² en ontvangstruimte chauffeur: ca. 45m². 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, gezamenlijk gebruik toilet met Hero, rookluiken in het dak, acculaadruimte, stellingen en beveiliging (d.m.v. hekwerk en camera's). Kantoorruimte: kabelgoten voor elektra, data en telefoonkabeling, voorzien van elektra en WCD's, exclusief databekabeling, systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen en vloerafwerking. Buitenterrein: verhard met klinkers, afgesloten binnenterrein en omheind met hekwerk.



Ramgatseweg 5 te Raamdonksveer

Te huur: Representatief bedrijfsobject met kantoor/showroom functie gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Dombosch.

Het object, bestaat uit: ca. 2.505 m² bedrijfsruimte (incl. entresol van ca. 900 m²), ca. 525 m² kantoor/ showroomruimte begane grond, ca. 300 m² kantoor/ showroomruimte op de eerste verdieping, heaters in de bedrijfsruimte, 3 overheaddeuren, centrale verwarming en klimaat-systeem in de kantoorruimte en parkeerplaatsen aan de voor en achterzijde. Deelverhuur mogelijk van de bedrijfsruimte en kantoorruimte. Alle mogelijkheden zijn bespreekbaar.



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.



Druivenstraat 5-7 te Breda

Te huur: Diverse kantoorunits in een vrijstaand kantoorobject op een kleinschalig kantorenpark gelegen aan de Noordelijke rondweg.

Het kantoorobject is gelegen op een uitstekende locatie met eigen voor-gelegen parkeerterrein. In het object is kantoorruimte beschikbaar vanaf ca. 20 m² tot ca. 100 m². Voorzieningen: entree, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, gladde wanden, c.v.-installatie, elektra-installatie, kabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en telefoonkabeling, intercom, pantry, sanitaire voorzieningen en glasvezel.



Vuurdoornlaan 13 te Oosterhout

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

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



Kapitein Rondairestraat 15-17 te Tilburg

Te huur/te koop: Bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein Loven II te Tilburg, aan de Noordzijde van Tilburg en is goed bereikbaar.

Het bedrijfsobject ca. 2.330 m² bedrijfsruimte, ca. 450 m² interne kantoorruimte en ca. 200 m² voormalig woonhuis.

Voorzieningen: heaters, verlichting, overheaddeuren en loadingdocks.



Hoevestein 3 te Oosterhout

Te huur: Kantoorruimte gelegen op de representatieve en moderne kantorenlocatie "Hoevestein" te Oosterhout aan het Wilhelminakanaal.

De kantoorruimte bestaat uit 3 bouwlagen en parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor verhuur is ca. 370 m² kantoorruimte beschikbaar op de 1e en 2e verdieping. Deelverhuur vanaf ca. 120 m² kantoorruimte.

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

TE HUUR
**975
M²**

**Representatief handelsobject
nabij de A27**



Minervum 7485 te Breda / TE HUUR

■ Representatief en solitair handelsobject gelegen op uitstekend bereikbare locatie, nabij de snelweg A27. ■ Het complex bestaat uit een bedrijfsruimte, expeditieruimte en magazijnvloer (ca. 735m²) met kantoren op begane grond en verdieping (totaal ca. 240m²). ■ Volledig afwerkings- en opleveringsniveau (o.a. airco en alarm). ■ Parkeermogelijkheden op eigen terrein.

TE HUUR
**470
M²**

**Moderne kantoorruimte gelegen
in Breda-Oost**



Charles Petitweg 21 te Breda / TE HUUR

■ Onderhavige moderne kantoorruimte is gelegen op een uitstekende locatie op het oude Philipsterrein (Breda-Oost), nabij de A27. ■ De kantoorruimte is groot 470m², verdeeld over de begane grond en eerste etage. ■ Zeer complete oplevering (o.a. airco). ■ Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. ■ Verkoop wordt bespreekbaar gesteld.

TE HUUR
**48
M²**

**Winkelruimte gelegen op
gunstige locatie**



Ginnekenweg 176, Breda / TE HUUR

■ De betreffende winkelruimte is gelegen op loopafstand van de Ginnekenmarkt. ■ De winkelruimte betreft een kleine open winkel, groot circa 38m², voorzien van verwarming, alarm, inbraakwerend hang- en sluitwerk en toilet. ■ De achtergelegen berging met toilet is groot circa 10m². ■ De totale frontbreedte bedraagt circa 4.60m¹. ■ Parkeren dient te geschieden aan straatzijde tegen betaling.

TE HUUR
**84
M²**

**Solitair winkelobject op loopafstand
van het A1 winkelgebied**



Nieuwe Ginnekenstraat 2, Breda / TE HUUR

■ Solitair winkelpand (ca. 84m² met kleine kelder-ruimte van ca. 14m²) gelegen op de hoek Nieuwe Ginnekenstraat / Van Coothplein in het centrum van Breda. ■ Het object, voorzien van toilet, pantry en alarm, heeft optisch een zeer aantrekkelijke frontbreedte van bruto circa 15m¹. ■ Ruime parkeergelegenheid op het middengedeelte van de straat.

TE HUUR
**90
M²**

**Bedrijfsobject gelegen langs
de A27**



Minervum 7370, Breda / TE HUUR

■ Onderhavige bedrijfsruimte maakt deel uit van het complex "Minervahof", op het uitstekend gelegen bedrijventerrein Hoogeind, zeer aantrekkelijk langs de A27 Utrecht-Breda. ■ Het object bestaat uit ca. 75m² bedrijfsruimte en ca. 15m² kantoor (v.v. van toilet en pantryfaciliteit). ■ Voor het pand zijn 2 eigen parkeerplaatsen aanwezig.

TE HUUR
**280
M²**

**Bedrijfsruimte met kantoor gelegen
langs de A27**



Minervum 7372, Breda / TE HUUR

■ Onderhavige bedrijfsruimte maakt deel uit van het complex "Minervahof" en is gelegen op bedrijventerrein Hoogeind langs de snelweg A27. ■ Het aangeboden object bestaat uit een bedrijfs-gedeelte (ca. 220m²) en een kantoor in twee bouwlagen (totaal ca. 60m²). ■ Het object beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen gelegen op het voorterrein.

TE HUUR
**730
M²**

**Kantoor-/showroomruimte gelegen
nabij centrum en station**



Tramsingel 1, Breda / TE HUUR

■ Representatieve kantoor-/showroomruimte (ca. 730m²) gelegen op de begane grond van het markante kantoorgebouw "Nassau Wallon 10-14", op een unieke locatie binnen het singelgebied, op loopafstand van het centrum van Breda. ■ Op afgesloten terrein zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar. ■ Huurprijs € 75,- per m² per jaar, excl. BTW.

TH / TK V.A.
**610
M²**

**Bedrijfscomplex gelegen op
Vosdonk-West**



Tussendonk 10-20, Etten-Leur / TE HUUR – TE KOOP

■ Multifunctioneel bedrijfscomplex (totaal ca. 6.490m²) gelegen op bedrijventerrein Vosdonk-West, nabij de snelweg A58. ■ Op dit moment beschikbaar: bedrijfsruimte vanaf ca. 610m² tot 2.055m², evt. gecombineerd met kantoorruimte vanaf ca. 195m² tot 585m². ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ In prijs verlaagd! ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

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

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

TE HUUR
**130
M²**

Kantooretage in karakteristieke kantoorvilla



Baronielaan 4, Breda / TE HUUR

■ Recent gerenoveerde kantoorruimte (6 kamers) in een zeer representatieve en karakteristieke kantoorvilla. ■ Het betreft ca. 70 m² op de eerste verdieping en 60 m² op de tweede verdieping. ■ Het pand ligt op de kop van de Baronielaan, alle voorzieningen liggen dus op loopafstand!

TE HUUR
**75
M²**

Monumentaal winkelpand midden in centrum Breda



Grote Markt 12, Breda / TE HUUR

■ Op een unieke locatie, midden in het centrum van Breda, komt dit monumentale winkelpand beschikbaar voor de verhuur. ■ Het betreft een open ruimte van ca. 65m² met pantry, toilet en berging (ca. 10m² op entresol). ■ De frontbreedte bedraagt ca. 7m¹. ■ Het pand is geschikt voor zowel horeca, speciaalzaken als dienstverlenende bedrijven.

TH / TK V.A.
**1.200
M²**

Vrijstaand representatief kantoorgebouw op A1 centrumlocatie



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.

TE HUUR V.A.
**220
M²**

Commerciële ruimte b.g.g. alsmede kantooretage nabij kern winkelgebied



Markendaalseweg 50, Breda / TE HUUR

■ Aan een drukke route dichtbij het kern winkelgebied van Breda komt een commerciële ruimte (220m²) op de begane grond alsmede kantoren op de eerste etage (516m² / deelhuis vanaf 253m²), deels uitmakend van het complex Markendaal, beschikbaar voor de verhuur. ■ Parkeerplaatsen beschikbaar (tegen betaling). ■ Collegiaal met MVGM Bedrijfshuisvesting.

TE HUUR
**130
M²**

Kantoorruimte gelegen nabij het centrum



Markendaalseweg 329-A1, Breda / TE HUUR

■ Het betreft een kantoorruimte van ca. 130m² gelegen op de begane grond van het complex Residentie Markbrug. ■ Deze locatie heeft een uitstekende zichtwaarde en is gelegen nabij het kern winkelgebied van Breda. ■ Het betreft een open kantoorruimte met twee afgescheiden spreekkamers en een achtergelegen ruimte met toilet, keukenblokje en achterontsluiting.

TE KOOP
**1.403
M²**

Bedrijfscomplex gelegen op goed bereikbare locatie



Schapendreef 1-3, Breda / TE KOOP

■ Vrijstaand bedrijfscomplex gelegen op goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Emer Hintelaken. ■ Het complex bestaat uit 775m² kantoorruimte in twee bouwlagen en 2 opslagloodsen totaal ca. 628m². ■ De perceelsgrootte bedraagt 6.870m², waarvan ca. 2.500m² als bouwperceel kan worden gezien. ■ Deelverkoop wordt bespreekbaar gesteld.

TE HUUR
**200
M²**

Kantoorruimte op bedrijventerrein Hoogeind, nabij de A27



Minervum 7071, Breda / TE HUUR

■ Kantoorruimte in twee bouwlagen, gelegen op bedrijventerrein Hoogeind, nabij de snelweg A27. ■ De ruimte is totaal groot ca. 200m². ■ Luxe afwerkingsniveau met industriële look, voorzien van o.a. toilet, pantry, zwarte grindvloer, luxe lichtarmaturen. ■ Parkeren op eigen terrein mogelijk. ■ Flexibele huurvoorwaarden van toepassing.

TE HUUR CA.
**403
M²**

Kantooretage gelegen in vrijstaand kantoorobject



Druivenstraat 25-31, Breda / TE HUUR

■ Op goed bereikbare perifere locatie, gelegen in de wijk Doornbos, komt een kantooretage beschikbaar voor de verhuur. ■ De ruimte, groot ca. 403m², is gelegen op de tweede etage en voorzien van o.a. liftinstallatie, pantry en gedeeltelijk koeling / airco-units. ■ Aanhuur van het souterrain (archieftruimte / groot ca. 390m²) behoort tot de mogelijkheden. ■ Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

**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 huur

Markant, recent gerenoveerd kantoorobject met groen label

Breda



Bijster 10-26, Breda

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

Het recent gerenoveerde kantoorobject heeft een representatieve centrale entree met een bemande receptiebalie. De verdiepingen zijn eveneens gerenoveerd en onder andere voorzien van nieuwe systeemplafonds met inbouw lichtarmaturen. Op dit moment is er circa 1.250 m² kantoorruimte voor verhuur beschikbaar in zeer goed indeelbare units vanaf circa 300 m², uit te breiden tot circa 625 m² per verdieping.

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

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars



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



vb&t bedrijfsmakelaars

Emmastraat 2
4811 AG BREDA

Postbus 3399
4800 DJ BREDA

T 076-5216000
F 076-5223530

breda@vbtmakelaars.nl

www.vbtmakelaars.nl

TH WINKELRUIMTE

Etten-Leur, Bisschopsmolenstraat 71



Huurprijs: € 18.000,= per jaar exclusief BTW, exclusief servicekosten

Winkelruimte met uitstekende frontbreedte en parkeermogelijkheid recht voor de deur in centrum van Etten-Leur. De winkelruimte aan de Bisschopsmolenstraat heeft een zeer breed front van maar liefst ca 11 meter. Hierdoor heeft het object uitstekende etalagemogelijkheden en een hoge attentiewaarde.

De ruimte met een bruto vloeroppervlak van ca. 105 m², alsmede een achtergelegen opslagruimte van ca. 63 m² bevindt zich in het centrum, op zeer korte afstand van het winkelhart van Etten-Leur. Het deel van de Bisschopsmolenstraat waar deze winkelruimte zich bevindt wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse specialzaken en dienstverleners, zoals een meubelzaak, een opticien, bloemist, assurantie- en makelaarskantoren, uitzendbureaus en dergelijke.

Trekkers als de Hema en de Zeeman liggen op steenworp afstand. Uniek voor deze centrumlocatie is dat recht voor de deur uitstekend kan worden geparkeerd en dat het object zelf beschikt over een ruime opslagmogelijkheid, zodat de winkel zelf volledig kan worden benut voor verkoopdoeleinden.

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 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 DIVERSE UNITS

Etten-Leur, Hagemuntweg/Guldenweg



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

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.

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
Karakteristiek kantoorobject

Breda



Baronielaan 16, Breda

Karakteristiek kantoorobject voorzien van diverse stilelementen, zoals onder andere paneeldeuren. Ruime bestemmingsmogelijkheden, waaronder maatschappelijke doeleinden.

- ca. 340 m² kantoorruimte
- centrum snel en makkelijk bereikbaar
- gelegen in Breda-Zuid
- parkeergelegenheid aan de achterzijde

Te huur
Ruimte ten behoeve van volumineuze detailhandel

Breda



Etensebaan 17A, Breda

Detailhandelruimte op begane grond en eerste verdieping ten behoeve van grootschalige detailhandel. Het object is gesitueerd aan één van de doorgaande wegen richting het centrum van Breda.

- ca. 5.700 m², deelverhuur vanaf ca. 950 m²
- frontbreedte ca. 11 m.
- parkeergelegenheid op eigen terrein
- nabij woonboulevard en Ikea

Te huur
Kantoorruimte op zichtlocatie

Breda



Tinststraat 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. 485 m², eerste verdieping ca. 350 m² en tweede verdieping ca. 545 m²
- ruimte begane grond voorzien van overheaddeur 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
Eigentijdse kantoorruimten

Breda



Tramsingel 27, Breda

Markant en modern kantoorgebouw, gerealiseerd in 2003, met hoogwaardige kantoorruimten. Op een herkenbare vestigingslocatie met goede bereikbaarheid voor autoverkeer en openbaar vervoer. Deels voorzien van een fraai inbouwpakket.

- ca. 2.500 m² beschikbaar, huurbaar vanaf ca. 220 m²
- 37 p.p. op eigen, afgesloten terrein
- representatieve entree, meervoudige mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling

Collegiaal met Jones Lang LaSalle Vastgoed Adviseurs B.V.

Te huur / Te koop
Compleet, hoogwaardig bedrijfspand

Etten-Leur



Leerlooierstraat 6, Etten-Leur

Modern, representatief vrijstaand bedrijfspand, op bedrijventerrein 'Attelaken'. Op de begane grond is het pand voorzien van een ruime centrale entree met aan weerszijden een orderpickruimte.

- ca. 1.260 m² multifunctionele bedrijfsruimte met twee overheaddeuren, ca. 190 m² kantoorruimte en ca. 55 m² archiefruimte
- eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde
- goede ontsluiting naar de A58

Te huur
Uniek binnenstedelijk warehouse

Breda



Trekpot 1, Breda

Het bedrijfsobject ligt aan de noordkant van het centrum van de stad. Diverse alternatieve invullingen zijn toepasbaar. Graag bespreken wij met u de mogelijkheden.

- objectgrootte ca. 15.640 m²
- perceelsgrootte ca. 28.900 m², waarvan slechts 40% bebouwd
- zeer ruime parkeervoorzieningen aanwezig, uitbreiding tot 300 plaatsen
- koop is bespreekbaar

Te huur / Te koop
Modern kantoorgebouw

Etten-Leur



Bredaseweg 113, Etten-Leur

Zeer complete en instapklare kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van een representatief kantoorgebouw. Het gebouw ligt op een uitstekende locatie in 'Parkplan Oostpoort', in het groen met aan de voorzijde een waterpartij.

- ca. 385 m² kantoorruimte
- mogelijkheid tot splitsing in 2 separate units
- o.a. voorzien van modern inbouwpakket
- uitstekende ligging aan de A58
- parkeergelegenheid op eigen terrein

Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars

Te huur
Bedrijfscomplex geschikt voor bulkopslag

Roosendaal



Stepvelden 1-19, Roosendaal

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

- totaal ca. 10.760 m²
- units, vanaf ca. 2.000 m², kunnen zowel los van elkaar als in combinatie worden verhuurd
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- aanvaarding per direct
- voor meer informatie www.stepvelden.nl

Te huur
Representatief kantoorpaviljoen

Zevenbergen



Pastoor van Kessellaan 5, Zevenbergen

Vrijstaand kantoorpaviljoen gelegen op prachtige locatie in centrum van Zevenbergen. Dit kantoorobject is o.a. voorzien van balie-/ontvangstruimte op de begane grond en een zeer fraaie vergaderruimte op de tweede verdieping.

- ca. 604 m² kantoorruimte, verdeeld over 3 bouwlagen
- zeer compleet opleveringsniveau
- parkeren op eigen terrein
- nabij centraal station en uitvalswegen

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





Representatieve bedrijfsruimte op
industrieterrein Borchwerf

- verhuurbaar oppervlak circa 215 m2
- pantry en toilet
- sectionaaldeur/loopdeur en lichtstraat
- parkeren op eigen terrein
- aanvaarding direct

TH | REPRESENTATIEVE BEDRIJFSRUIMTE
ROSENDAAL, HOGERWERF 1A



SCHERPE PRIJS!

Moderne bedrijfsunit als onderdeel
van bedrijfsverzamelgebouw op
industrieterrein Borchwerf

- multifunctioneel aanwendbaar
- direct naast A17 gesitueerd
- begane grond circa 128 m2
- verdieping circa 124 m2
- bedrijfsopslag-/werkruimte begane
grond
- kantoor-/werkruimte/kantine
op de verdieping
- direct te betrekken

TH-TK | MODERNE BEDRIJFSUNIT
ROSENDAAL, BELDER 96D



Monumentaal kantoorpand (voormalige
brouwerij) gelegen in spoorzone op
loopafstand van het centrum

- totaal circa 900 m2 beschikbaar
- partiële verhuur mogelijk
- ruime parkeermogelijkheden op
eigen terrein
- karakteristieke uitstraling
- scherpe huurprijs

TH | MONUMENTAAL KANTOORPAND
BERGEN OP ZOOM, VAN ALDEGONDELAAN 7



Klassiek Herenhuis met bedrijfsruimte
110m2 en een zelfstandige bovenwoning
120m2 in het stadscentrum van Bergen op
Zoom.

- Bedrijfsruimte bestaat uit: commerciële
ruimte/magazijn/dagverblijf/toilet.
- Bovenwoning: entree-woonkamer met
open keuken-3 slaapkamers-toilet-
overloop+kasten-badkamer/douche-
balkon.
- Betegelde stadstuin/binnenplaats ±32m2.
- Vanwege de huidige financiële markt is
de zelfstandige bovenwoning tijdelijk
gemeubileerd verhuurd aan expat
- De bedrijfs/winkel/praktijkruimte
110m2 wordt tijdelijk te huur
aangeboden voor € 695,- per maand.
- Huurovereenkomst minimaal 1 jaar-
voorlopig - maximaal
2 jaar

TH-TK | HERENHUIS MET BEDRIJFSRUIMTE
BERGEN OP ZOOM, ANTWERPSESTRAAT 7-7A

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars



Helmig Makelaardij en
Taxatiebureau o/z

Dorpsstraat 107
4661 HN Halsteren

Tel. 0164 - 685925
Fax. 0164 - 687090

E-mail:
info@
helmigmakelaardij.nl

Internet:
www.
helmigmakelaardij.nl

TE HUUR | TE KOOP | BEDRIJFSRUIMTE

Halsteren, Industrieweg 9-11

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

Koopprijs: € 595.000,- k.k.



**VARIABEL IN TE DELEN /
DEELVERHUUR
BESPREEKBAAR**

Op kleinschalig bedrijfsterrein gelegen, eventueel in diverse units op te delen, representatief
bedrijfscomplex met kantoor-/showroomruimte, productie-/magazijnruimte, ruime parkeer-
gelegenheid en bedrijfsterrein (ca. 2500m²). Gunstige ligging ten opzichte van de A4 met
goede bereikbaarheid naar de Randstad en Antwerpen. Optioneel kan worden gekozen voor
de moderne bedrijfswoning (ca. 265m²) voorzien een 3tal (evt. 4tal) slaapkamers, badkamer,
halfopen keuken, bijkeuken, kantoor, tuin en dubbele garage.

Indeling:

- Kantoor/showroomruimten bestaande uit diverse, in grootte
variërende ruimtes.
- Productie-/magazijnruimte.
- Het voorterrein is volledig verhard.



BVO 1.600m², perceeloppervlakte 3.764m²

TE HUUR | BEDRIJFSUNITS

Bergen op Zoom, Oude Moerstraatsebaan 84

Huurprijs bedrijfsunit I:
€ 700,- per maand
exclusief BTW

Huurprijs bedrijfsunit II:
€ 50,- per m² per jaar
exclusief BTW



Op bedrijfsterrein "Meilust" gelegen multifunctionele bedrijfshal, totaal 1.050m² met afgesloten
buitenterrein.

Indeling:

- Bedrijfsunit I (150m²) voorzien van parkeergelegenheid,
kantoorruimte, kantine, toilet/wasgelegenheid
en opslagruimte.
- Bedrijfshal II (ca. 890m²), eventueel te huur in
bedrijfsunits van ca. 300m².



TE HUUR | TE KOOP | BEDRIJFSCOMPLEX

Heerle, Herelsestraat 16a

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

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



Collegiale verkoop met Charles Suijkerbuijk

Representatief en eigentijds bedrijfscomplex met fraaie showroom met magazijn (ca. 310m²
BVO), werkplaats met magazijn (ca. 285m² BVO), kantorenruimtes op de verdieping (ca.
180m² BVO) en een buitenterrein. Het object is gelegen aan de rand van het dorp, tegen
industrieterrein "De Wijper" en nabij uitvalswegen (A58). Het vestigen van een bedrijfswoning
behoort tot de mogelijkheden.

Indeling:

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

BVO 775m², Bwv showroom 2004, bwv werkplaats 1980,
Perceeloppervlakte 1.710m²



TE HUUR | TE KOOP | BEDRIJFSRUIMTE

Bergen op Zoom, Witteveenweg 17

Aanvangshuur:
€ 1.250,- per maand
exclusief BTW

Koopprijs: € 179.500,- k.k.



Op "Noordland" in bedrijfscentrum "Spectrum" gelegen bedrijfshal met kantoorruimte op de
verdieping en parkeergelegenheid aan voorzijde.

Indeling:

- Bedrijfshal op de begane grond (ca. 200m² BVO): hal/entree,
toilet, bedrijfshal (ca. 185m², vrije hoogte 5,8 m) voorzien
van overheaddeur met een inrijdhoogte van 3,25 m,
vloestofdichte vloer, alarminstallatie en krachtstroom.
- Kantoorruimte 1e verdieping (ca. 50m² BVO):
2 kantoorruimtes, voorzien van airconditioning.





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

NV BrIM Breda; regisseur bij bedrijfshuisvesting in Breda

NV BrIM Breda

Al zo'n jaar of 50 verzorgt de BrIM de promotie en acquisitie voor vestiging van bedrijven in Breda. De BrIM is nauw verbonden aan de gemeente Breda, die de grootste aandeelhouder is. Samen met de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij BOM en REWIN ziet en benut de

BrIM de kansen in een zo vroeg mogelijk stadium. En vanzelfsprekend ook samen met de in de stad en regio aanwezige vastgoedprofessionals, adviesbureaus en het REWIN.

Het belangrijkste onderscheid en toegevoegde waarde van de BrIM ten opzichte van deze andere soort-

gelijke organisaties is de zogeheten 'red carpet approach'. De BrIM gaat verder daar waar de andere partijen ophouden. Dit kan de BrIM vanwege haar unieke positie in de markt, korte lijnen met het gemeentebestuur en nauwe samenwerking met verschillende afdelingen binnen de gemeente.

BrIM heeft een onafhankelijke positie tussen overheid en bedrijfsleven en staat voor een persoonlijke aanpak, het leveren van maatwerk en een marktgerichte benadering. In de halve eeuw dat zij bestaat heeft BrIM een sterke reputatie opgebouwd als "regisseur" voor bedrijven met een huisvestingsvraag in Breda.

Makelteam Breda:

www.breda.nl/stadsmakelaar

Zo is de BrIM sinds kort betrokken bij de oprichting van het Makelteam Breda.

Samen met collega's van gemeente Breda, zoals de Stadsmakelaar en de afdeling vastgoedbeheer, wordt de BrIM verantwoordelijk voor het in de markt zetten van een deel van het gemeentelijk vastgoed. Zie website www.breda.nl/stadsmakelaar-Breda voor het actuele aanbod of neem contact op met de accountmanagers van NV BrIM Breda aangezien er de komende tijd nog meer gemeentelijk vastgoed op de markt komt.

Actieve gezamenlijke aanpak

Van de overheid mag het bedrijfsleven een proactieve rol verwachten. NV BrIM zal zich, in samenwerking met anderen, actief blijven 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. Door een recentelijke samenwerkingsovereenkomst met de BOM heeft de BrIM

haar capaciteit en middelen aanzienlijk vergroot en kan er meer worden bereikt op een efficiëntere en effectievere wijze.

Social Media

Voor een laatste update van alle ontwikkelingen in Breda kunt u zich aanmelden voor de "Breda Business Update", de digitale nieuwsbrief van NV BrIM, via de website www.brimbreda.nl.

Ook aansluiten op de LinkedIn group "BrIM Breda" en twitter @BrimBreda zorgt ervoor dat u op de hoogte blijft.

NV BrIM Breda
Postbus 2522
4800 CM BREDA

Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA
Tel. 076-5293765

www.brimbreda.nl
@BrimBreda



TE KOOP

www.breda.nl/stadsmakelaar-Breda



 Gemeente Breda

Bedrijfsruimte

Breda



TH/TK



Takkebijsters 47

Koopprijs € 1.550.000,-- k.k.**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 kantoor-ruimte, halsectie en groot bestraat en omheind buitenterrein.
- De oppervlakte bestaat uit ca. 2780m² (350m² kantoorruimte begane grond, 350m² kantoor-ruimte 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.

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.
- Uitstekende bereikbaarheid.

Bedrijfsruimte

Oosterhout



TH



Beurtvaartweg 2-2a

Huurprijs € 37.500,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Aanvaarding In overleg

**Representatief bedrijfspand gunstig gelegen op
bedrijventerrein "Weststad I"**

- Het object heeft een totale opp. van ca. 800m² (ca. 400m² kantoorruimte en ca. 400m² bedrijfsruimte).
- Het pand heeft een goede ontsluiting naar de A59 (de verbinding tussen de A16 en A27).
- Er bevinden zich ca. 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Voorzieningen kantoor: o.m. pantry, scheidingswanden, systeemplafonds met inbouwarmaturen, toiletgroep, kabelgoten met bekabeling en verwarming.
- Voorzieningen bedrijfsruimte: o.m. wasgelegenheid, overheaddeur, heaters.
- Flexibele verhuur is mogelijk in combinatie met de huidige (onder)huurder.

Kantoor-/Bedrijfsruimte

Breda



TH



Vossenbergh 12

Huurprijs € 49.999,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Aanvaarding In overleg, op korte termijn mogelijk

**Kantoor met achtergelegen bedrijfshal gelegen
op industrieterrein De Krogt**

- Op zichtlocatie vanaf de Moerlaken en naast de Makro gelegen.
- Gedeelte van een groter bedrijfscomplex met parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- Opp. kantoor ca. 290m² bestaande uit entree, centrale hal, kantoor, kantine, loopdeur naar hal, sanitaire voorzieningen, serverruimte en 3 kantoorkamers. Opp. bedrijfshal ca. 700m².
- Voorzieningen kantoor: o.m. systeemplafonds met inbouwarmaturen, kabelgoten of -zuilen met data- en 230V-aansluitingen, zonwering.
- Voorzieningen bedrijfshal: o.m. betonvloer, wanden in gasbetonelementen, elektrische overheaddeur en 2 gasgestookte heaters.

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 achter-om, 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.

Winkelruimte

Breda



TH



Ginnekenweg 339-3

Huurprijs € 20.000,-- per jaar
te vermeerderen met BTW

Aanvaarding In overleg

**Commerciële ruimte gelegen op goede locatie
in populaire wijk Ginneken**

- Gelegen nabij gezellig Ginnekenmarkt.
- Ruime mogelijkheden voor betaald en onbetaald parkeren.
- Totale opp. bedraagt ca. 98m².
- Het pand is o.a. voorzien van toilet, verwarming middels heteluchtgordijn, systeemplafond, verlichting, scheidingwand en zijuitgang.

Bedrijfsruimte

Oosterhout



TH/TK



Visserijweg 2

**Koopprijs** € 1.895.000,-- k.k.**Huurprijs** € 168.000,-- per jaar
te vermeerderen met de
geldende BTW

Aanvaarding In overleg.

**Goed bereikbaar, modern en representatief
bedrijfsgebouw gunstig gelegen op Weststad II**

- Bestaande uit ca. 2.500m² bedrijfsruimte en ca. 480m² kantoorruimte in 2 bouwlagen.
- Gelegen op uitstekende locatie nabij de snelwegen A27 en A59.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen afgesloten terrein.
- Kantoorruimte v.v. airco, alarminstallatie, kabelgoten, systeemplafonds, c.v. installatie en uitgebreide sanitaire voorzieningen.
- Bedrijfshal o.a. met 2 dockshelters, TL-verlichtingsarmaturen, krachtstroomaansluiting, daglichtstraten en verwarming middels gasheaters.

Team MVGM Bedrijfshuisvesting Breda versterkt!

Vol enthousiasme kan ik u mededelen dat MVGM het team Bedrijfshuisvesting in Breda opnieuw versterkt heeft. Nadat in 2011 Rogier Willemsen het team positief heeft aangevuld, mag ik het team weer op volle kracht brengen.

Voor veel Bredanaars een bekend gezicht als Bredase ondernemersdochter, maar voor de mensen die mij nog niet kennen: Ik ben Patty (Schoenmaker) Aartsen en vanaf 1998 als bedrijfsmakelaar/taxateur actief geweest bij de Meeùs organisatie.

In de afgelopen jaren heb ik interim management functies vervuld en bijgeleerd binnen andere vastgoed-gerelateerde branches, waaronder in de projectontwikkeling en in corporatieland.

Toen vorig jaar april Meeùs bedrijfshuisvesting is overgenomen door MVGM en daarmee weer in handen is gekomen van twee bevoegen particuliere eigenaren, ben ik teruggekeerd in mijn

eigenlijke vakgebied en op het vertrouwde nest, onder andere in Den Haag en Utrecht.

MVGM, landelijk opererend vanuit 18 vestigingen, investeert, door mij terug te halen naar Breda, in de toekomst.

Anticyclisch... om u als klant op goede wijze van dienst te kunnen zijn. MVGM realiseert zich namelijk dat uw onroerend goed nu juist meer aandacht nodig heeft en dat kan niet met minder mensen.

MVGM is een organisatie "door ondernemers, voor ondernemers" en ik ben trots dat ik van dit team deel uit mag maken.

Ons enthousiaste team is klaar voor de toekomst en wij zijn u graag van dienst!



Patty (Schoenmaker) Aartsen

MVGM zoekt voor opdrachtgevers:

- Diverse winkelruimten variërend van 100 tot 900 m² op diverse locaties in en om Breda;
- Solitaire kantoorruimte voor eigenaar/gebruiker groot 800-1.400 m² met voldoende gelegenheid voor parkeren op eigen terrein;
- 500 m² bedrijfshal tegen interessante huurcondities;
- Beleggingsobjecten.





SCHONCK, SCHUL & SUIJKERBUIJK

Bedrijfsmakelaars

Schonck, Schul &
Suijkerbuijk
Bedrijfsmakelaars

Fatimastraat 1
4834 XT BREDA

telefoon: 076 - 56 56 056
fax: 076 - 56 55 500

e-mail:
bog@schonckschul.com

website:
www.schonckschul.com



TH KANTOORRUIMTE Breda, Jan van Polanenkaade 26

Huurprijs: €27.500,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding:
2e kwartaal 2013



Het betreft hier een op de begane grond gelegen representatieve kantoorruimte van ca. 270 m². De kantoorruimte maakt deel uit van het rijksmonument "De Pelmolen" gelegen aan de Jan van Polanenkaade 26 te Breda. De ruimte is gelegen op een uitstekende locatie in het centrum op loopafstand van het kernwinkelgebied van Breda, tevens is er een goede bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer middels de diverse invalswegen. Parkeermogelijkheden zijn er in de tegenover het object gelegen ondergrondse Q-park.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- gezamenlijk entree;
- wanden behangklaar;
- plafonds v.z.v. whitewash;
- cementdekvloer;
- pantry;
- gas c.v. middels radiatoren;
- dames-/herentoilet;
- brandhaspel/brandblusser;
- eigen nutsvoorzieningen t.b.v. gas, water en elektra

TH COMMERCIËLE RUIMTE Breda, Stallingstraat 4

Huurprijs: €15.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Het betreft een representatieve commerciële ruimte van ca. 78 m² gelegen aan de Stallingstraat te Breda. De ruimte is gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Breda, in een zijstraat van de Ginnekenstraat. In de Ginnekenstraat zijn diverse lokale en landelijke retailers gevestigd. In 2013 gaat de ontwikkeling van het Molsterrein in Breda van start, Het gelegen terrein tussen de Akkerstraat, Ginnekenstraat, Stallingstraat en Achter de Lange Stallen omvat een ontwikkeling van 24.000 m² winkelruimte, 188 woningen en 1.000 ondergrondse parkeerplaatsen.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- eigen entree;
- representatieve pui;
- systeemplafond met inbouwverlichting;
- pantry;
- toilet;
- gas c.v. middels radiatoren
- indeling middels scheidingswanden.

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE Breda, Minervum 7446 J

Huurprijs: €995,-
per maand exclusief BTW

Koopsom: €149.500,- k.k.
exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Op bedrijvenpark Hoogeind I te Breda is een multifunctionele bedrijfsruimte van ca. 70 m² met kantoorruimte van ca. 70 m² op de verdieping te huur/te koop. De beschikbare bedrijfsunit maakt deel uit van een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw. Er behoren een 2-tal parkeerplaatsen toe aan de bedrijfsunit.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- Bedrijfsruimte**
 - monolithisch gedeliteerde betonvloer;
 - vloerbelasting 1.500 kg/m²;
 - handmatig bedienbare overheaddeur;
 - TL-opbouwverlichting;
- Kantoorruimte**
 - systeem plafonds met inbouwarmaturen;
 - houten vloerdelen;
 - data aansluitingen;
 - airco;
 - pantry;
 - toilet.

TH COMMERCIËLE RUIMTE Breda, Sint Annastraat 19C

Huurprijs: €15.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



In het centrum van Breda worden aan de Sint Annastraat – Stadserf commerciële ruimtes te huur aangeboden. Op dit moment is er nog één commerciële ruimte beschikbaar welke zich bevindt op de begane grond van het geheel gerenoveerde complex. De unit leent zich uitstekend voor het vestigen van een winkel of kantoor.

De object zal worden aangeboden met de navolgende voorzieningen:

- afgewerkt plafond;
- afgewerkte wanden;
- gladde betonvloer;
- pantry (gezamenlijk);
- toilet (gezamenlijk);
- wandcontactdozen;
- cv installatie met radiatoren.

TH COMMERCIËLE RUIMTE Raamsdonksveer, Sint Jozeflaan 5

Huurprijs: €22.500,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Het betreft een representatieve commerciële ruimte van ca. 150 m² aan de Sint Jozeflaan in de dorpskern van Raamsdonksveer. De ruimte is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan een doorgaande route naar het centrum van Raamsdonksveer. Aan de voorzijde van het object kan er op eigen terrein worden geparkeerd, tevens bevinden er zich voldoende onbetaalde parkeermogelijkheden in de nabije omgeving. Het object bevat een compleet opleveringsniveau.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- betonnen plafonds;
- afgewerkte wanden;
- luxe opbouwverlichting;
- plavuizen vloer;
- gas c.v. middels radiatoren;
- pantry;
- toilet;
- alarminstallatie;
- brandblusser;
- elektrisch bedienbare buitenzonwering aan de zonzijde;
- frontbreedte van ca. 15.00 m.

TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR-/SHOWROOMRUIMTE Breda, Minervum 7266

Huurprijs: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg



Op het bedrijvenpark Hoogeind II te Breda is aan een doorgaande straat een representatief bedrijfspand beschikbaar. Het bedrijvenpark Hoogeind ligt aan de A27 (Breda/Utrecht) en kenmerkt zich door een ruime opzet met veel groen en moderne gebouwen. Op eigen terrein zijn 19 parkeerplaatsen aanwezig alsmede in de directe omgeving zijn diverse parkeerfaciliteiten aanwezig. De bedrijfsruimte omvat ca. 1.315 m² en de kantoor-/showroomruimte ca. 600 m²; deelhverhuur is bespreekbaar.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- Bedrijfsruimte:**
 - 2 elektrisch bedienbare laad- en losdeuren;
 - verwarming d.m.v. gasheaters;
 - TL-verlichtingsarmaturen;
 - vrije hoogte van circa 9,4 meter;
- Kantoorruimte:**
 - toiletgroep op de begane grond en eerste verdieping;
 - pantry voorzien van een close in boiler;
 - luchtbehandelingssysteem en airco door middel van split units;
 - kabelgoten; systeem-plafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
 - elektrisch bedienbare screens.

Collegiale verhuur met DTZ Zadelhoff

TH BEDRIJFS-/SHOWROOMRUIMTE Breda, Spinveld 33

Huurprijs: €48.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Het vrijstaande object van ca. 810 m² is gelegen op een zichtlocatie langs de noordelijke rondweg op bedrijventerrein Emer Zuid. Snelle aansluiting op zowel de A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) als op de A27 (Breda-Utrecht).

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- grind tegelvloer;
- T.L.-verlichting;
- heteluchtverwarming;
- overheaddeur;
- vrije hoogte 3.85 m;
- brandhaspels;
- koffiecorner;
- toiletruimte;
- alarminstallatie.

TH KANTOOR-/SHOWROOMRUIMTE Breda, Neerloopweg 22

Huurprijs: €39.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Op een fantastische zichtlocatie langs een drukke doorgaande weg, de Westerparklaan, bevindt zich deze hoogwaardig afgewerkte showroom-/kantoorunit van totaal ca. 356 m². Een opvallende locatie, dankzij de zeer moderne en in het oog springende architectuur. Het interieur is bijzonder smaakvol en stijlvol afgewerkt met veel oog voor detail. Deze moderne, onderscheidende businessunit heeft een kwalitatieve uitstraling, is opvallend zichtbaar, uitstekend bereikbaar en leent zich bij uitstek voor business-to-business activiteiten met een showroom-, kantoor- en/of ontvangstfunctie. De glazen voorgevel met een hoogte van circa 6,5 meter biedt veel lichtinval en bovendien uitstekende mogelijkheden voor een opvallende gevelreclame. Het gehele pand is bijzonder hoogwaardig afgewerkt en wordt volledig turn-key opgeleverd.

Verkoop van het object is bespreekbaar.



Stelt u zich eens voor: een koper koopt een huis en kort na de levering blijkt de woning niet in orde te zijn. U kunt daarbij aan allerlei gebreken denken, van houtrot in het dak van de garage tot een lekkage in de kelder en van een bodemverontreiniging in de tuin tot een ondeugdelijk werkende verwarmingsinstallatie. De koper doet vooralsnog niets, maar wendt zich na een jaar alsnog tot de verkoper en maakt aanspraak op schadevergoeding. Kan dit dan nog?

Wellicht doet dit voorbeeld u aan een concrete situatie denken. Als dat niet zo is, kan ik u verzekeren dat het regelmatig voorkomt dat een koper zich wendt tot de verkoper met de mededeling dat het gekochte niet deugdelijk is en, zo voegt de koper er dan aan toe, het gekochte eigenlijk nooit deugdelijk is geweest. De verkoper vraagt zich vervolgens (terecht) af of de koper zoveel tijd na de aankoop van het product nog wel op de deugdelijkheid daarvan kan terugkomen. Dit artikel beantwoordt die vraag.

De klachtplicht

Artikel 6:89 BW bepaalt dat een schuldeiser op een gebrek in de prestatie door een ander geen beroep meer kan doen als hij niet binnen bewakende tijd nadat hij het gebrek heeft ontdekt of redelijkerwijs had moeten ontdekken bij de schuldenaar heeft geprotesteerd. Met andere woorden: een koper die een gebrek aan de gekochte zaak ontdekt, moet spoedig bij de verkoper over dit

Klagers hebben geen nood!

gebrek klagen. Artikel 6:89 BW is een algemeen artikel dat op allerlei rechtsverhoudingen ziet. Dit artikel is dus ook van toepassing op bijvoorbeeld een huurovereenkomst. Voor de koop van (onroerende) zaken is een apart artikel in het leven geroepen, namelijk artikel 7:23 BW. De strekking van dit artikel is gelijk aan die van artikel 6:89 BW: de schuldenaar moet tijdig klagen over een ontdekt gebrek. Dit leerstuk wordt ook wel “de klachtplicht” genoemd.

Wat is “tijdig”?

De vraag is natuurlijk wanneer een schuldeiser tijdig heeft geklaagd. Helaas kan daarop geen eenduidig antwoord worden gegeven. Volgens de Hoge Raad hangt dit af van de omstandigheden van het geval. Er bestaat echter wel een richtlijn. Artikel 7:23 BW bepaalt dat als een consument binnen twee maanden na de ontdekking van het gebrek daarover klaagt dit tijdig is. Dat betekent echter niet dat als een consument na drie maanden klaagt dit per definitie te laat is en het betekent ook niet dat als een niet-consument binnen twee maanden klaagt dit per definitie op tijd is. Het advies is dan ook om altijd zo spoedig mogelijk na de ontdekking van een gebrek dit aan de schuldenaar te melden. Om te voorkomen dat de schuldenaar betwist de klacht

te hebben ontvangen, is het advies de klacht schriftelijk en wel aangetekend met bericht van ontvangst te verzenden. De bewijslast dat er tijdig is geklaagd, ligt namelijk bij de schuldeiser.

Ratio van de klachtplicht

De ratio van de klachtplicht zit in de bescherming van de schuldenaar tegen late en daardoor moeilijk te betwisten klachten. Zodra de schuldenaar weet dat er mogelijk een gebrek in zijn prestatie aanwezig is, heeft hij de mogelijkheid zijn bewijspositie veilig te stellen. Hoe meer tijd er verstrijkt, hoe lastiger het voor de schuldenaar is om bewijsmaterialen te verzamelen en te behouden. Tegen deze nadelige gevolgen van een late klacht heeft de wetgever de schuldenaar willen beschermen.

Gevolgen bij niet inachtneming van de klachtplicht

De gevolgen van een te late klacht kunnen desastreus zijn. Indien vast komt te staan dat er niet tijdig is geklaagd, verliest de schuldeiser alle rechten en bevoegdheden die hem op grond van de gebrekkigheid ten dienste stonden. De schuldeiser kan dan geen enkele actie meer ondernemen. De situatie kan dus ontstaan dat er een evident gebrek in de prestatie is op grond waarvan de schuldenaar bijvoorbeeld

vervanging van het product of schadevergoeding kan krijgen, maar het enkele feit dat er te laat is geprotesteerd aan alle vorderingen in de weg staat. De schuldenaar ontspringt dan de dans. Deze zeer strenge regels van de klachtplicht gelden namelijk niet alleen voor vorderingen tot nakoming, maar voor alle overige vorderingen die zien op het gebrek in de prestatie door de schuldenaar. De schuldeiser kan dus ook geen vordering meer instellen op grond van onrechtmatige daad of dwaling. Hij verliest al zijn rechten.

“kende of behoorde te kennen”

Een schuldeiser kan niet onder de klachtplicht uitkomen met het argument dat hij het gebrek pas kort tevoren heeft ontdekt, indien zonneklaar is dat hij het gebrek eerder had behoren te ontdekken. Van een koper of huurder wordt namelijk in beginsel verwacht dat die onderzoekt of de geleverde zaak voldoet aan de gemaakte afspraken. Deze onderzoeksplicht staat los van de onderzoeksplicht die op een koper of huurder rust voorafgaand aan de koop of huur. Ook na de levering van het goed moet een koper of huurder dus bezien of er wellicht gebreken zijn. Van belang is dat deze onderzoeksplicht niet geldt als de verkoper of de verhuurder een garantie heeft gegeven ten aanzien

van de aan- of juist de afwezigheid van een bepaalde eigenschap.

Conclusies en advies voor in de praktijk

De conclusie is dat de zogenaamde klachtplicht inhoudt dat een schuldeiser bij de ontdekking van een gebrek in de prestatie van een wederpartij tijdig over dat gebrek bij de schuldenaar moet klagen. De schuldenaar moet namelijk afdoende mogelijkheden hebben om zijn bewijspositie veilig te stellen. Indien de schuldeiser te laat klaagt, verliest hij alle rechten die hij mogelijk op de schuldenaar had. Het advies is dan ook om na de ontvangst van een zaak te beoordelen of deze aan de verwachtingen voldoet en indien dat niet het geval is, hierover zo spoedig als mogelijk, schriftelijk bij de schuldenaar beklag doen.

Voor meer informatie:
Anne Butterhoff-Veelenturf,
a.butterhoff@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

Ondernemers en particulieren krijgen te maken met lastenverhoging



Accountants & Belastingadviseurs

Om de overheidsfinanciën op orde te brengen zijn onder de vriendelijke naam “Lenteakkoord” een aantal ingrijpende bezuinigingsmaatregelen voorgesteld. Een van de maatregelen is dat met ingang van 1 oktober 2012 het algemene BTW tarief van 19% naar 21% gaat. Deze verhoging heeft ook gevolgen voor de onroerend goed markt.

Bedrijfs-onroerend goed

Nieuwe onroerende zaken

Bij de koop van nieuw bedrijfs-onroerend goed (bijvoorbeeld een kantoorgebouw of een bedrijfsloods) is BTW verschuldigd. Bent u een van Omzetbelasting vrijgestelde ondernemer, bijvoorbeeld een arts of verzekeraar, dan kunt u de bij de aankoop van een nieuwe onroerende zaak in rekening gebrachte omzetbelasting niet terug vragen. Voor deze groep ondernemers is de verhoging van de omzetbelasting naar 21% een extra kostenpost.

Ondernemers die de gekochte onroerende zaak ook daadwerkelijk voor met BTW belaste prestaties gaan gebruiken, zoals handel, zakelijke en persoonlijke dienstverlening, productie of ambachtelijke activiteiten, kunnen de bij aankoop betaalde omzetbelasting volledig terug vragen. Voor deze groep ondernemers heeft de aangekondigde BTW verhoging geen financiële gevolgen.

Bedrijfsonroerend goed in de herzieningsperiode

Door de Belastingdienst wordt het



Han Duijmelinck

onroerend goed voor de omzetbelasting gedurende 10 jaar gevolgd. Deze periode wordt ook “herzieningsperiode” genoemd. Als binnen deze periode het gebruik van het onroerend goed verandert van BTW belast naar BTW vrijgesteld gebruik, moet (een gedeelte van) de bij aankoop terug ontvangen BTW, aan de Belastingdienst terug betaald worden. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een wisseling van de huurder.

Voorbeeld:

Aankoop nieuw bedrijfspand begin 2009. Bedrijfspand wordt van begin 2009 verhuurd aan een BTW-plichtige ondernemer. De bij aankoop van het bedrijfspand in rekening gebrachte

BTW verhoging treft onroerend goed markt

omzetbelasting (stel: €100.000) kan volledig terug worden gevraagd. Met ingang van 2012 wordt het bedrijfspand verhuurd aan een van omzetbelasting vrijgestelde ondernemer. Gedurende de jaren 2012 tot en met 2018 zal jaarlijks €10.000 (1/10 deel van €100.000) van de bij aankoop van het bedrijfspand terug gevraagde omzetbelasting aan de Belastingdienst terug betaald moeten worden.

Als een dergelijke situatie zich voordoet, heeft dat gevolgen voor de hoogte van de huursom. Deze omzetbelasting komt immers niet voor teruggaaf in aanmerking en zal in de huur verrekend moeten worden. Afhankelijk van de datum van aankoop van het bedrijfspand dient u rekening te houden met 19% dan wel met 21% Omzetbelasting. Ook zal bij de bepaling van de huur rekening moeten worden gehouden met de Omzetbelasting op onderhoudskosten en andere kosten (was 19% en wordt 21%)

Woningmarkt

Voor de particuliere woningmarkt heeft de BTW verhoging directe gevolgen voor nieuw aan te kopen onroerend goed. Vanaf 1 oktober 2012 stijgen deze met 2% in prijs. Vaak zijn er bij de aankoop van nieuw

te bouwen woonhuizen deelbetalingen (grond en bouwtermijnen) verschuldigd. Hoe dient er dan te worden omgegaan met de al betaalde termijnen vóór 1 oktober 2012 (is hierop het 19% tarief van toepassing?) en de termijnen vanaf 1 oktober 2012 (vallen deze direct onder de 21% omzetbelasting?). Voor de heffing van omzetbelasting wordt gekeken naar de datum van levering van de onroerende zaak. Dit is het moment waarop de laatste bouwtermijn betaald wordt. Dit zou tot gevolg hebben dat ook over de al betaalde bouwtermijnen die nog onder het lage BTW tarief zijn gefactureerd, alsnog het verhoogde BTW tarief moet worden betaald. Om dit negatief gevolg van een BTW verhoging tegen te gaan, is er een overgangsmaatregel in het leven geroepen.

In dit overgangsrecht is bepaald dat de omzetbelasting berekend mag worden naar het BTW-tarief dat geldt op de datum waarop de betreffende bouwtermijn vervalt.

Voorbeeld

Aankoop woonhuis. Vier bouwtermijnen van €40.000 (exclusief BTW) vervallen voor 1 oktober 2012. Drie bouwtermijnen van €40.000 (exclusief

BTW) vervallen vanaf 1 oktober 2012. Verschuldigde BTW onder huidige (19%) BTW tarief: €53.200 (19% x €280.000). Verschuldigde BTW met overgangsrecht: €55.600 ((19% x €160.000) + (21% x €120.000))

Hebt u de voor 28 april 2012 een overeenkomst gesloten voor de aankoop van een (nieuwbouw) woning? Voor deze gevallen geldt een ruimer overgangsrecht dan de hiervoor beschreven regeling, waarbij ook voor de bouwtermijnen die na 1 oktober 2012 vervallen nog het huidige BTW tarief van 19% mag worden toegepast.

Uit bovenstaande berekeningen blijkt dat particulieren die een nieuwbouwwoning kopen of laten bouwen en de overeenkomst op of na 28 april 2012 hebben getekend, geconfronteerd gaan worden met de BTW verhoging en dus een lastenverzwaring.

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

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



■ Veemarktstraat 66 te Breda

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

Het object beschikt over ca. 206 m² winkelruimte en ca. 31 m² magazijnruimte op de begane grond. De winkelruimte wordt casco aangeboden doch is voorzien van: vlakke wanden, vlakke vloer, brandwerende plafondplaten en sanitaire voorzieningen.



■ Stadionstraat 2 te Breda

Te huur: Zeer representatieve kantoorruimte in het markante "Euretco" kantoorgebouw op een absolute zichtlocatie op de kop van hoogwaardig kantorenpark Steenakker-Zuid.

Op de 5e verdieping is ca. 871m² representatieve kantoorruimte beschikbaar en deze wordt aangeboden tegen zeer scherpe huurcondities!

Voorzieningen: het betreft een zeer luxe en modern afgewerkte kantoorruimte voorzien van een zeer ruime gezamenlijke entreehal, kantoorvertrekken met glazen scheidingswanden, luchtbehandeling en verwarmingssysteem, databekabeling, instapklaar interieur, zonwering middels screens, pantry en sanitaire voorzieningen.



■ Hoevestein 36 te Oosterhout

Te huur: Kantoorruimte gelegen op de representatieve en moderne kantorenlocatie "Hoevestein" te Oosterhout aan het Wilhelminakanaal. Het Trinity kantoorobject bestaat uit vijf bouwlagen. Voor verhuur is beschikbaar: begane grond ca. 250 m² en de 2e verdieping ca. 300 m². Voorzieningen: uiterst representatieve entree op de begane grond, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, individuele lichtregeling met aanwezigheidssensoren, kabelgoten ten behoeve van elektra en data-bekabeling, dames- en herentoiletten per etage, gezamenlijk gebruik van het prachtig pentoffice met dakterras op de 4e verdieping, topkoeling, pantry, aanwezige vloerbedekking (eenmalig), containerberging en fietsenstalling, brandslanghaspels, aanwezige scheidingswanden (eenmalig), binnenzonwering en een lift. Op de bovenste verdieping is momenteel voor gezamenlijk gebruik een pentoffice beschikbaar dat gebruikt wordt als bar en lunchroom met prachtig dakterras. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



■ Energieweg 31 te Oosterhout

Te huur/te koop: Representatief bedrijfsobject gelegen op goed bereikbaar industrieterrein "Weststad" en is gesitueerd op een zichtlocatie aan een kruispunt.

Het object omvat ca. 217 m² kantoorruimte op de begane grond, ca. 217 m² kantoorruimte op de verdieping, ca. 174 m² bedrijfsruimte van ca. 6m. hoog en ca. 174 m² bedrijfsruimte met verdiepingsvloer die voor diverse bedrijfsdoeleinden gebruikt kan worden.

Voorzieningen: vloerbedekking in de kantoorruimte, glad afgewerkte wanden, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting in de kantoorruimte, elektra, pantry, toiletten, alarmsysteem, 2 overheaddeuren in bedrijfsruimte en een kraanbaan.

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 ■

TK

INDUSTRIEGROND MET UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Geertruidenberg, Centraleweg 16



Vraagprijs €2.750.000 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

Dussen, 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 bedrijfs-hal 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 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

KANTOORRUIMTE

Raamsdonksveer, Gangboord 4



Huurprijs €1.250 per maand exclusief BTW

In het centrum gelegen fraaie kantoorruimte. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond direct nabij winkelcentrum Het Anker en Albert Heijn supermarkt . Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig. Royale werkruimte met de nodige inbouwkastenwanden, 2 separate werkkamers annex spreekkamers, kitchenette en toilet. Beveiliging, screens en airco aanwezig.

- Kantoorruimte
- Parkeerruimte
- Ligging

120 m²

onbetaald parkeren

in het centrum

TH

WINKELRUIMTE MET MAGAZIJN

Raamsdonksveer, Keizersdijk 1



Huurprijs €29.500 per jaar exclusief BTW

Fraaie winkelruimte gelegen op de hoek van de Hoofstraat en de Keizersdijk, midden in het centrum van Raamsdonksveer. In dit centrum zijn o.a. gevestigd een Bruna, Blokker, Albert Heijn, Hema, Zeeman, groenteman, bloemist, jeans kleding, foto, “snackcorner” met terras, opticiens, reisbureau, juwelier en drogisterijen (Trekpleister en Kruidvat). De ruimte beschikt over een enorme frontbreedte van maar liefst 23 m².

- Winkelruimte
- Frontbreedte
- Parkeerruimte
- Ligging

127 m²

23 m²

onbetaald parkeren

in het centrum

TH

BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Raamsdonksveer, Ramgatseweg 9A



Huurprijs €31.000 per jaar exclusief BTW

Bedrijfspand met bedrijfshal en kantoorruimte gelegen op het industrieterrein Dombosch II te Raamsdonksveer. Het pand is gezien de layout geschikt voor opslag en lichte productie-werkzaamheden. 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

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
- Parkeerruimte
- Ligging

425 m²

voldoende

bedrijventerrein

TH | TK

BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Waalwijk, Gompstraat 15



Huurprijzen vanaf €36.500 per jaar exclusief BTW

3 Nieuwbouw bedrijfshallen met kantoor op het industrieterrein Haven Zeven in Waalwijk.

Haven Zeven is snel en eenvoudig te bereiken dankzij de zichtlocatie aan de A59 in Waalwijk. De grootste ruimte beschikt ook nog eens over een kelder van 272 m². De bedrijfsruimten zijn fraai afgewerkt, beschikken over een sectionaaldeur en zijn onlangs opgeleverd.

- Bedrijfsruimte vanaf
- Kantoorruimte vanaf
- Parkeerruimte
- Ligging

339 tot 396 m²

88 tot 457 m²

eigen parkeerplaatsen

industrieterrein

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

A Jansen bv

Een goed begin,

Infra



Sloopwerk, asbestsanering,
grondwerk, wegenbouw,
bodemsanering

Prefab beton



Prefab beton elementen voor
woning- en utiliteitsbouw

Beton



Een breed scala aan
betonmortels

A. Jansen B.V.

Kanaaldijk Zuid 24
5691 NL SON

Postbus 60
5690 AB SON

T: 040 283 29 46
F: 040 283 50 18

info@ajansenbv.com
www.ajansenbv.com

...het héle werk

STEENEKE BV
adviseur onroerende zaken
Rosmalen

VBO  MAKELAAR

Rooskensborch 5 - 5241 LL Rosmalen
T 073 5214954 - E info@steeneke.nl

BREDA, PAARDEWEIDE 10
WOON-/WERKOBJECT



Representatief, goed afgewerkt en onderhouden vrijstaand multifunctioneel woon-/werkobject met grote inpandige garage/opslag en ruime eigen parkeergelegenheid, gelegen in kantoren-park Kievitsloop.

Vanuit de entree met dubbele hardglazen toegangsdeuren biedt het pand ruimte aan 3 royale kantoor-/praktijkkamers en showroomruimte met baliefunctie, garderobe en toiletunit. Vanuit de showroom is ook het moderne woonhuis te bereiken, voorzien van o.a. ruime living, dichte eetkeuken, 3 slaapkamers, complete badkamer en fraai aangelegde binnentuin en parktuin met mooie bomen en beplantingen. Het geheel omsloten met Heras hekwerk.

Dit object, ideaal als woon-/werkcombinatie, is uitstekend gelegen aan de rand van het woon-gebied De Haagse Beemden met goede aansluiting op uitvalswegen, fietspaden en openbaar vervoer.

W: www.fundainbusiness.nl
www.steeneke.nl
www.vbo.nl

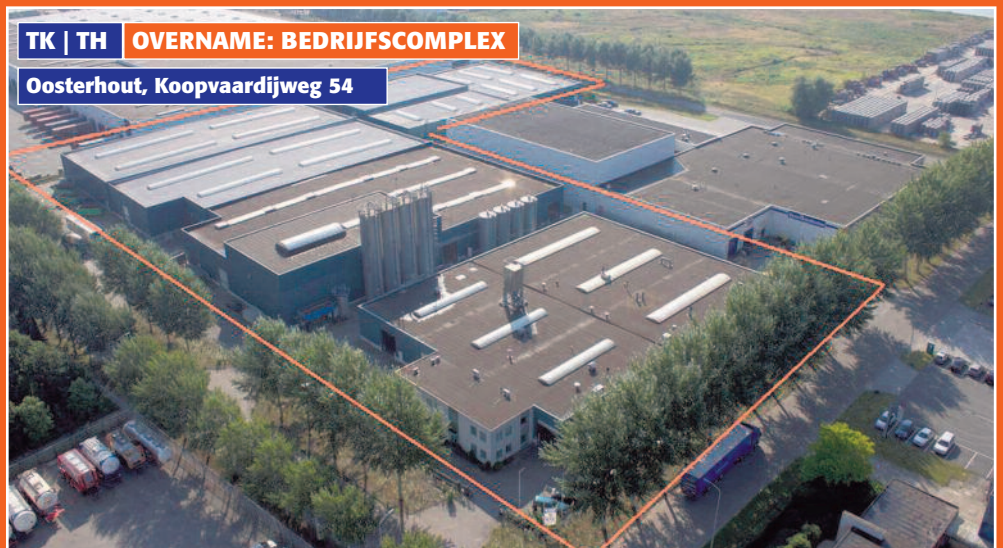
Perceel: 1.668 m²
Vraagprijs: € 749.000,-- kosten koper

 **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 componderen van diverse soorten kunststoffen.

Locatie/licging 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

Wij maken werk van uw bedrijfsobject

VERKOCHT Doenradestraat 50 te Breda  Circa 1500 m² vrijstaand kantoorcomplex verkocht aan een zorgondersteunende instelling.	VERHUURD Veemarktstraat 29 te Breda  Circa 85 m² winkelruimte verhuurd ten behoeve van verkoop van bevroren yoghurtproducten.	VERHUURD IABC 5260 te Breda  Bedrijfsruimte met kantoor totaal ca. 735 m² verhuurd aan een bedrijf gespecialiseerd in interieurreiniging van gebouwen.	VERHUURD Pottenbakkerstraat 8a te Etten-Leur  Kantoor- annex showroom-ruimte totaal ca. 190 m² verhuurd aan een IT adviesbureau.	VERHUURD Minervum 7066 te Breda  Circa 800 m² bedrijfsruimte met kantorensectie verhuurd aan opslag/ installatie van terrasparasols/windschermen.	VERHUURD Wilhelminastraat 21 te Breda  Circa 155 m² winkelruimte verhuurd ten behoeve van verkoop van dameskleding.	AANGEHUURD Westbroek 60 – 62 te Breda  Circa 603 m² kantoorruimte aangehuurd voor een hoofdkantoor van verkoop in dierenbenodigdheden.	VERHUURD Takkebijsters 41 te Breda  Vrijstaand bedrijfsobject met kantoren totaal ca. 460 m² verhuurd aan een groot-handel in de grafische industrie.	VERHUURD Ginnekenweg 12 te Breda  Circa 110 m² winkelruimte verhuurd aan een schoonheidssalon.
VERHUURD Verbeetenstraat 1 te Breda  Circa 442 m² bedrijfsruimte en ca. 170 m² buitenruimte verhuurd ten behoeve van kinderopvang.	VERHUURD Pastoor van Spaendonckstraat 18 te Breda  Circa 195 m² winkelruimte verhuurd aan een apotheek.	VERHUURD Hazepad 8.8 te Breda  Circa 127 m² bedrijfsruimte verhuurd aan een schoonmaakbedrijf.	VERHUURD Weidehek 119b Breda  Circa 134 m² bedrijfsruimte met kantoorruimte, verhuurd aan een groot-handel in zeevoedselproducten.	VERHUURD Hoeksteen 18h te Breda  Circa 281 m² bedrijfsruimte met kantoorruimte verhuurd aan een modelmakerij.	VERHUURD Schapendreef 74 te Breda  Bedrijfsruimte met kantoor totaal ca. 160 m² verhuurd aan een internationale groothandel in gereedschapswerktuigen.	VERKOCHT Ettensebaan 19 te Breda  Werkplaats/opslag/showroom totaal ca. 2200 m² verkocht aan een handelsmaatschappij.	VERHUURD Pottenbakkerstraat 19 te Etten-Leur  Bedrijfsruimte met kantoor totaal ca. 340 m² verhuurd ten behoeve van reintegratietrajecten voor o.a. startende ondernemers.	VERKOCHT Leeuwerikstraat 25 te Made  Circa 155 m² mortuarium verkocht aan een uitvaartorganisatie.
VERHUURD Boschstraat 11 te Breda  Circa 274 m² bedrijfsruimte verhuurd aan een tandtechnisch laboratorium.	VERKOCHT Haagdijk 249 – 249 a te Breda  Circa 90 m² winkel annex kantoor verkocht aan een levensmiddelenwinkel.	VERKOCHT Hazepad 8.16 te Breda  Circa 127 m² bedrijfsruimte verkocht aan een financiële holding.	VERKOCHT Charles Petitweg 7-7 te Breda  Circa 140 m² bedrijfsruimte verkocht aan een holdingmaatschappij.	VERKOCHT Parallelweg 35b te Etten-Leur  Totaal circa 106 m² bedrijfsruimte met kantoor verkocht aan een financiële holding.	VERHUURD Torenpad 12a te Etten-Leur  Circa 61 m² winkelruimte verhuurd aan een nagelstudio.	VERHUURD Torenstraat 8 te Breda  Circa 55 m² winkelruimte verhuurd aan een kledingreparatiezaak.	VERHUURD Charles Petitweg 7-6 te Breda  Circa 140 m² bedrijfsruimte verhuurd aan een reïntegratiekantoor.	VERHUURD Nieuwstraat 26a te Breda  Circa 53 m² winkelruimte verhuurd aan een daghorecazaak.

Voor ons actuele aanbod:

www.deboerstorimans.nl

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

**de boer,
storimans
& partners**

CLMN | Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

De bedrijfs- ruimtemarkt blijft in beweging

Ondanks alle sombere berichten over de economische situatie in Europa is het opvallend dat de markt voor bedrijfsruimten en logistieke ruimten in beweging blijft. Onlangs verscheen het laatste rapport Sprekende Cijfers van Dynamis voor de bedrijfsruimtemarkt. Dit rapport heeft een beschouwingsperiode van juli 2011 tot juli 2012. Hieronder treft u de belangrijkste bevindingen aan.

Landelijke ontwikkelingen

Landelijk wordt op 1 juli 2012 in totaal ca. 4,9 miljoen vierkante meter bedrijfsruimte aangeboden. Dit is een stijging van 5% ten opzichte van 2011. De toename van het aanbod van bedrijfsruimten vlak hiermee af. De opname bedraagt ca. 1,6 miljoen vierkante meter. Dit is een stijging van maar liefst 23% ten opzichte van het jaar daarvoor. Het aanbod is derhalve aan het afvlakken door enerzijds een sterke toename van de opname en anderzijds door de afnemende nieuwbouw.

Huurprijsontwikkeling

De gemiddelde huurprijs door heel Nederland bedraagt ca. €57,00 per m² per jaar. Deze huurprijs is gelijk aan de mediane huurprijs van een jaar daarvoor. De gemiddelde huurprijs in Zuid-Nederland bedraagt ca. €55,00 per m² per jaar, wat tevens gelijk is aan het voorgaande jaar.

Branchering

Het grootste aandeel in bedrijfsruimten is voor de branche diensten, die ruim 40% van alle opnamen vertegenwoordigt. De bouw en industrie, transport en groothandel nemen ieder ongeveer 20% voor hun rekening. In Zuid-Nederland heeft de dienstensector maar liefst een aandeel van ca. 52% en zijn de overige drie branches gelijkelijk verdeeld. Opvallend is te noemen dat met name het aantal groothandelsbedrijven afneemt.



Door Peter-Paul Verhoeven van
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Logistieke markt

Totaal werd in de eerder genoemde beschouwingsperiode in Nederland ca. 290.000m² logistieke ruimten opgenomen (vanaf ca. 5.000m² per pand). Het zwaartepunt lag hierbij in de eerste helft van 2012. PostNL was met de realisatie van een aantal nieuwe distributiecentra een belangrijke partij in de opname. Gezien een aanbod van ca.

250.000m² moderne logistieke ruimten bestaat het risico dat binnen afzienbare tijd een tekort gaat ontstaan aan goede logistieke ruimten.

Breda

Het totale aanbod bedraagt op 1 juli 2012 ca. 265.000m², verdeeld over 167 objecten. Dit is een toename van ruim 21%. De opname bedraagt ruim

46.000m². Dit is een afname van ruim 30%. De markt kan voor Breda dan ook als ruim worden gezien. De verwachting is wel dat de tweede helft van het jaar nog een aantal transacties zullen gaan plaatsvinden, zodat een en ander een rooskleuriger beeld zal geven.

Kansrijk verhuren / verkopen

Uw complex is nog niet verhuurd of verkocht. Hoe bent u kansrijk? Zorg dat het complex er spik en span bij staat. Het moet een plezier zijn om rond te lopen. Verwijder onkruid, schilder het pand aan de buitenzijde en zorg dat er geen losse rotzooi ligt. Aan de binnenkant dient het geheel ook schoon en leeg te zijn. Zorg dat oude vloerbedekking is verwijderd, wanden netjes eruit zien en toiletten en keukens werkend en schoon zijn. Het zijn vaak de kleine dingen die het verschil maken. Maar bovenal, denk goed na over een marktconforme huurprijs en ben flexibel in de contractsduur.

Wilt u het complete rapport over de bedrijfsruimtemarkt ontvangen, stuur dan een mail naar: bog@vandersande.nl



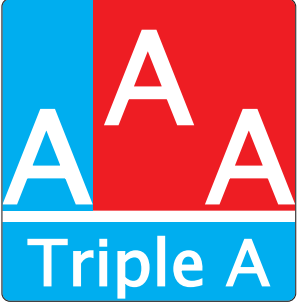
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

BEL 076-5147454

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



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**



Bedrijfshuisvesting
Makelaardij
Beleggingen
Consultancy

AAA Bedrijfshuisvesting BV

Papeweide 15
Postbus 3490
5203 DL 's-Hertogenbosch

Tel. 073 850 55 04

info@
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

www.
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

www.
aaa-warehouses.nl

AAA Bedrijfshuisvesting B.V. is gespecialiseerd op het gebied van bedrijfshuisvesting en biedt kantoorruimte, winkelruimte/ showrooms en magazijnruimte aan ten behoeve van de middelgrote en grotere gebruikers in de verschillende werkgebieden. Ons werkgebied voor kantoorruimte ligt in midden, oost en zuid Nederland. Het werkgebied voor winkelruimten/showrooms ten behoeve van de volumieuze en grootschalige detailhandel, waaronder ook supermarkten, ligt in de Randstad, midden, oost en zuid Nederland. Magazijnruimten, distributiecentra en grotere bedrijfscomplexen bieden wij in heel Nederland (met als zwaartepunt de bekende logistieke hotspots) België en de grensstreek in Duitsland aan. AAA Bedrijfshuisvesting B.V. beschikt verder op het gebied van logistiek vastgoed over een Europees netwerk.

Alle bedragen te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting.

Disclaimer:
Aan de hier gepubliceerde informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Concrete aanbiedingen met betrekking tot de hier vermelde bedrijfshuisvesting behoeven de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke goedkeuring van onze opdrachtgever; de eigenaar, verhuurder, verkoper van het betreffende object.

TH

MAGAZIJNRUIMTE

Regio Moerdijk

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

Huurprijs kantoorruimte: n.t.b.

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

Aanvaarding: direct

Hoogwaardige magazijnruimte / ca. 3 ha. verhard terrein te huur

Circa 5.000 m² nieuwbouw magazijnruimte in 1 unit + n.t.b. m² kantoor-/sanitaire-/facilitaire ruimten. Uitbreidingsmogelijkheden: ca. 15.000m². Goed bereikbare locatie op korte afstand van Rijksweg A16/E19. Beschikbare unit is voorzien van onder andere een expeditieruimte met laadkuil met 8 loading docks en dock levelers. Meerdere grote laad- en losdeuren. Vlakke betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van ca 4.000 kg/m². Vrije hoogte magazijn circa 10 m. Sprinklerinstallatie, standaard TL verlichting, inbraakbeveiliging en brandmelderinstallatie. Het verharde terrein is omheind.

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Waardenburg, Industrieweg 3A

Huurprijs kantoor: op aanvraag

Huurprijs bedrijfshal: op aanvraag

Aanvaarding: direct

Representatieve BEDRIJFSRUIMTE met KANTOORRUIMTE.

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

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

TH | TK

MAGAZIJNRUIMTE

Meer, Brusselstraat 5

Huurprijs: v.a. €25,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: direct

Logistiek centrum Hazeldonk - Meer. Brusselstraat 5: Magazijnruimte te huur/te koop.

Circa 5.300 m² magazijnruimte over 2 units verdeeld + ca. 180 m² kantoorruimte over 2 lagen verdeeld. Aan de Belgische grens, centraal tussen Rotterdam en Antwerpen gelegen. Laadkuil met 4 loading docks met dock levelers. Twee grote poorten/overhead deuren. Betonnen vloer met staalvezelwapening en een maximale vloerbelasting van ca. 3.000 kg. Hoogte magazijn 1: circa 6 m. Hoogte magazijn 2: circa 8 m. TL verlichting. De voorste unit is voorzien van 2 heaters. Terreinverlichting boven de laad- en losdeuren. Het terrein is voorzien van een betonnen laadkuil en verder verhard d.m.v. betondek en betonnen klinkerbestrating. Omheind en ontsloten d.m.v. een dubbele draaiport.

TH

DIVERSE MAGAZIJNRUIMTEN

Tiel

Huurprijs magazijnruimte op aanvraag

Huurprijs kantoor op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

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

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

TH

LOODS/PRODUCTIERUIMTE

Regio Moerdijk

Huurprijs: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Ca. 2.500 m² - 3.000 m² loods, productieruimte te huur en circa 2.500 m² af te sluiten verhard achterterrein met eigen kade.

Vrije hoogte loods ca. 15 m. (vrije storthoogte ca. 12,5 tot 15 m). De ruimte beschikt over 7 grote toegangspoorten op maaiveld en is verder voorzien van een transportband, silo (ca. 500 m³) en stofzuiginstallatie en een weegbrug (60 ton). Beschikbaar in overleg.

De locatie ligt in de nabijheid van diverse rijkswegen / vervoersknooppunten en nabij de container barge- en rail terminal Moerdijk.

TH | TK

PRODUCTIE-/MAGAZIJN- EN KANTOORRUIMTE

Schijndel

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

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

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Functionele magazijn/productieruimte met kantoorruimte.

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

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

TH

PRODUCTIE-/MAGAZIJN- EN KANTOORRUIMTE

Meer (Hazeldonk-Breda)

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

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

Aanvaarding: direct en in overleg

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

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

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

TH | TK

MAGAZIJNRUIMTE

NL, BE, DE, PL

Huurprijs kantoor: op aanvraag

Huurprijs magazijn: op aanvraag

Huurprijs bedrijfshal: op aanvraag

Huurprijs showroom: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Bedrijfsruimte in Nederland, België, Duitsland te huur/te koop

Dit is slechts een greep uit ons aanbod. Voor meer eenvoudige tot de meest moderne magazijnruimten, cross dock ruimten, productieruimten en werkplaatsen, winkelruimte en kantoorruimte in Nederland, België en Duitsland kunt u contact opnemen met ons kantoor. Indien u zelf kantoorruimte (v.a. circa 500 m²) of bedrijfsruimte (v.a. circa 1.500 m²) beschikbaar heeft of krijgt, of indien u zelf ruimte zoekt en zich bij wilt laten staan door een adviseur die uw mogelijkheden in de markt doorziet, nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek en een nadere toelichting op onze dienstverlening en werkwijze.

TH 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

Huurprijs: op aanvraag



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 2013.

TH COMMERCIËLE RUIMTE

Oudenbosch, Kade 6-8

Huurprijs: op aanvraag



In het centrum van het pittoreske Oudenbosch, pal aan de haven en op de hoek met de Professor Ginnekenstraat, is deze goed gelegen commerciële ruimte/winkelruimte te huur. Deze bedrijfsruimte heeft een afmeting van 120 m² BVO en maakt deel uit van een complex waarin onder andere Aldi Supermarkten, Reisburo De Jong en ambachtelijke bakker De Rooy gehuisvest zijn.

Tegenover de winkelruimte ligt een Kruidvat-vestiging en even om hoek zijn o.a. Marskramer, Van Boxtel hoorwinkels, Zeeman en Shoeby gevestigd. Zowel direct voor de deur als aan de overzijde van de straat (tegen de haven aan) als 25 meter 'om de hoek' liggen vele tientallen gratis (!) parkeerplaatsen.

TH WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 27

Huurprijs: op aanvraag



Winkelcentrum Arendshof is één van de betere overdekte winkelcentra in Noord Brabant die vanuit de hele regio mensen aantrekt.

In Winkelcentrum Arendshof (met o.a. V&D, Hema, Action, Blokker) hebben wij een winkelruimte te huur met een oppervlakte van ca. 96 m² b.v.o. begane grond met verdieping (opslagruimte) van ca. 35 m² b.v.o.

De winkel ligt op een zeer goede locatie binnen Winkelcentrum Arendshof tussen allerlei landelijke winkelketens als Schoenenreus, WE, Eyewish Groeneveld, Coolcat, T-mobile en Bart Smit.

De bevoorrading van de winkel kan via de achterzijde.

VP&A

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



TH KANTOOR

Roosendaal, Bredaseweg 237

Huurprijs: n.o.t.k.



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 A58
- Uitstekende bereikbaarheid
- Oppervlakte 909 m²
- Voorzien van liftinstallatie, airco, luchtbehandelingsstelsel en alarm
- Hoogwaardig afwerkings-/voorzieningsniveau
- Logistieke handeling mogelijk
- Aanvaarding in direct

TH KANTOOR/SHOWROOM

Roosendaal, Vlierwerf 5

Huurprijs: n.o.t.k.



Een moderne representatieve showroom (ruime bestemming) 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 direct
- Tevens kantoorunits beschikbaar vanaf 44 m²

TH | TK BEDRIJFSOBJECT

Roosendaal, Belder 1

Huurprijs: €180.000,- per jaar excl. BTW

Koopsom: n.o.t.k.



Representatief bedrijfsobject, bestaande uit kantoorruimte met een representatieve entree, bedrijfsruimte respectievelijk productieruimte, laadkuil met levelers en tevens diverse uitbreidingsmogelijkheden van ca. 3.000m². Uitermate geschikt als distributiecentrum/investeringsobject.

- Uitstekende bereikbaarheid
- Oppervlakte ca. 10.000 m²
- Bedrijfsruimte ca. 3.000 m²
- Kantoor ca. 750 m²
- Buitenterrein ca. 6.600 m²
- Hoogwaardig afwerkings-/voorzieningsniveau
- Aanvaarding direct

TK WINKELRUIMTE

Bergen op Zoom

Koopsom: €225.000,- k.k.



Verhuurde winkelruimte (exclusief bovenwoning) met een begane grond oppervlakte van circa 130 m², kleine achterplaats en ondergelegen historisch souterrain, gelegen op een goede zichtlocatie in het historisch centrum (kruising Potterstraat/Lievevrouwestraat) van Bergen op Zoom, nabij goede openbaarvervoer- en parkeermogelijkheden, de commerciële ruimte is uitbreidbaar met een monumentale gewelven kelder met stahoogte.

- Huursom ca. €19.000,- excl. BTW
- Expiratiedatum 30 april 2014
- Optieperiode 5 jaar
- Complete voorzieningen, zoals centrale verwarming, alarm, kabelgoten e.d.

Voor meer info neem contact op met de heer F.L. Lenaers.

Lenaers & Van Overveld
makelaars

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



■ Ridderstraat 88 Oosterhout "Slotje Brakestein"

Te huur/te koop: Monumentaal "Slotje Brakestein" gelegen in het centrum van Oosterhout aan de rand van het stadspark.

Slotje Brakestein heeft een inhoud van 2.200 m³ en een oppervlakte van ca. 600 m² bvo. Het slotje is omgeven door een vijver en tuin, deels onderkelderd en beschikt over 2 bouwlagen en een zolder onder een schilddak. De beletage is verhoogd ten opzichte van het maaiveld middels een bordes met statige hardstenen trap met 6 treden. De royale entree is voorzien van een marmeren vloer. In de kantoorvertrekken zijn authentieke elementen, zoals de schouwen en binnenluiken bewaard gebleven. Het souterrain beschikt over een modern industrieel RVS keukenblok. Het bestemmingsplan biedt diverse mogelijkheden voor invulling. De richtprijs bedraagt € 1.250.000,- kosten koper.



■ Wilhelminastraat 10 te Breda

Te huur: Winkelruimte gelegen in De Wilhelminastraat, die zich kenmerkt door voornamelijk monumentale winkelpanden met een zeer gevarieerd aanbod aan exclusieve speciaalzaken in mode en lifestyle

Het object omvat ca. 165 m² winkelruimte en ca. 30 m² opslag-/kantoorruimte en beschikt onder andere over een hardstenen pui, pantry, toiletruimte en een achteruitgang.

In de Wilhelminastraat zijn o.a. gevestigd: Gant, Geddes & Gilmore, Riverwoods, Ugg, McGregor, Pauw, Lifestyle, Suit Supply, Active Milan, Riviera Maison, Van Lange Exclusieve Herenmode, Wijnhuis Oktober, Bakker Modeschoenen, SuperDry Mode, Santerello Mode en Kaldi Koffie & Thee.



■ Spinveld 55 te 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 nieuw kantorenpark op bedrijvenpark "Emer-Zuid".

De huisvesting kan op maat worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van ca. 6.000 m². Er wordt een parkeernorm gehanteerd van 1:40 m² vvo. 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. De objecten zullen worden opgeleverd met een zogenaamd A label. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



■ Turfschip te Breda

Te huur: Ca. 1.420 m² hoogwaardige kantoorruimte, verdeeld over 2 bouwlagen. Verhuurbaar vanaf ca. 350 m².

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

Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

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