

WEST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio west brabant
> uitgave 4-2012 > oplage: 25.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting

DTZ Zadelhoff



TE HUUR Uniek binnenstedelijk warehouse

TREKPOT 1 – BREDA



vb&t bedrijfsmakelaars
Breda
Arjan Sollewijn Gelpke



TH | Kantoorruimte
Grenssteen 35
Breda



TH | Multifunctionele ruimtes
Facilitypoint Borchwerf
Roosendaal



Van Iersel Luchtman
Advocaten Breda
Anne Butterhoff-Veelenturf

Dit distributiecomplex is gelegen aan de noordkant van Breda op een strategische locatie tussen de snelwegen A16 en A27 en het centrum van de stad. Via de noordelijke rondweg is het object snel en eenvoudig te bereiken met vrachtvervoer. In de directe nabijheid van dit distributiecentrum vindt u onder andere vestigingen van Hornbach, Van Tilburg-Bastianen, Shurgard, Ferroli, Auto Atu, ISPC en Toyota van Dorst.

De perceelsgrootte bedraagt circa 29.000 m². Slechts 40% van de perceelsoppervlakte is bebouwd waardoor er sprake is van ruime parkeervoorzieningen. Het object bestaat uit een warehouse van ruim 15.500 m² met bijbehorende kantoorruimte.

Het object beschikt onder andere over:

- sprinklerinstallatie
- vrije hoogte van circa 8,5 meter
- loading dock met 22 laad- en losdeuren
- draagvermogen vloer circa 2.000 kg/m²
- krachtstroom

Het object leent zich uitermate voor op- en overslagactiviteiten. Door de ligging op relatief korte afstand van het centrum (circa 3km) kan ook stadsdistributie een ideale invulling zijn. Daarnaast is het object, mede door de ligging tegenover een woonwijk, zeer geschikt voor activiteiten waarbij sprake is van bijvoorbeeld assemblage c.q. verpakkingswerkzaamheden. Arbeidspotentieel bevindt zich op steenworp afstand.

Graag maken wij met u een afspraak om het object te bezichtigen en de mogelijkheden, waaronder koop, te bespreken.

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



De Kreek 16-22 te Oosterhout

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

De bedrijfsunits zijn beschikbaar vanaf ca. 145 m² bedrijfsruimte en ca. 60 m² kantoorruimte tot ca. 290 m² bedrijfsruimte en 115 m² kantoorruimte. Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, databekabeling, pantry, sanitaire voorzieningen, airconditioning, alarm en overheaddeur. Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen aanwezig.



Charles Petitweg 37-9 te Breda

Te huur: Zeer nette compleet afgewerkte kantoorruimte gelegen in een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw aan de noordzijde van Breda.

Het object omvat ca. 180 m² kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- ca. 90 m² kantoorruimte begane grond (incl. magazijn van 30 m²);
- ca. 45 m² kantoorruimte 1ste verdieping;
- ca. 45 m² opslagruimte 1ste verdieping.

Het object beschikt eigen parkeergelegenheid aan de voorzijde.



Krombraak 6-6B te Oosterhout

Te huur: Representatief bedrijfsobject op bedrijventerrein De Wijsterd bestaande uit 2 aan elkaar gekoppelde bedrijfsruimten met kantoor, die ook afzonderlijk te huur zijn. Krombraak 6 bestaat uit ca. 273 m² bedrijfsruimte en ca. 97 m² kantoorruimte. Krombraak 6B bestaat uit ca. 317 m² bedrijfsruimte en ca. 97 m² kantoorruimte. In de bedrijfsruimte is een doorbraak in de tussenmuur gemaakt van 5 x 4,5 meter. In de kantoorruimte op de begane grond ligt een doorlopende tegelvloer en is de tussenmuur verwijderd. Er zijn 11 parkeerplaatsen voor het object op het door een hekwerk omgeven buiten-terrein. Voorzieningen: pantry in beide panden, toiletten, vloerbedekking op de verdiepingen, centrale verwarming, airconditioning, alarm, gasheaters, krachtstroom en elektrische overheaddeuren.



De Els 1 te Dongen

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

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

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



ANNAstede te Breda

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

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

Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.



De Wetering 89 te Oosterhout

Te huur/te koop: Bedrijfsunit in bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein "De Wijsterd" in Oosterhout, nabij rijkswegen A27 en A59.

De unit bestaat uit ca. 72 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 72 m² kantoorruimte op de verdieping, alsmede 2 parkeerplaatsen. De unit beschikt onder andere over een overheaddeur, gasheater, pantry en toilet. De kantoorruimte is voorzien van c.v., systeemplafond met geïntegreerde verlichting, vloerbedekking en een aparte spreekkamer.



Bredaseweg 10-10A te Oosterhout

Te huur/te koop: Winkelruimte met zelfstandige bovenwoning in het centrum van Oosterhout op zeer goed bereikbare locatie tegenover Jumbo Supermarkten.

Het object omvat ca. 150 m² winkelruimte en ca. 20 m² opslag op de begane grond, alsmede een bovenwoning van ca. 120 m². De winkel beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen: stalen rolluik voor de pui, systeemplafonds met verlichting, pantry, elektra-installatie en toilet. De bovenwoning bestaat uit een zelfstandige entree op de begane grond, woonkamer met keuken en dakterras op de 1e verdieping alsmede 3 slaapkamers en een badkamer op de 2e verdieping.



Minervum 7487-7489 te Breda

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

Het vloeroppervlak van de bedrijfs- en kantoorruimte bedraagt in totaal ca. 1.410 m², als volgt verdeeld: kantoorruimte begane grond ca. 220 m², kantoorruimte 1e verdieping ca. 190m², bedrijfshal ca. 1.000 m².



Energieweg 31 te Oosterhout

Te koop/te huur: 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



vb&t groep, alle vastgoed-diensten onder één dak

Buitengewoon aangenaam

De vb&t groep is een professionele en complete dienstverlener in vastgoed en huisvesting. Onze jarenlange ervaring en brede scope op zowel de commerciële, technische als financiële aspecten van onroerend goed maken ons bij uitstek geschikt als partner in het bemiddelen, realiseren, exploiteren, taxeren en financieren van vastgoed. Niet alleen woningen, ook commercieel vastgoed en utiliteitsgebouwen hebben onze volledige aandacht. Onze klanten (particulieren, bedrijven en overheidsinstanties) ervaren het voordeel van synergie tussen de diverse diensten van ons bedrijf.

Buitengewoon compleet

Bij vb&t groep vindt u alle diensten onder één dak. Onze compacte, platte organisatie maakt onze medewerkers eenvoudig bereikbaar. Voor u als klant maar ook voor elkaar. Doordat onze verschillende disciplines snel bij elkaar te rade kunnen gaan, bent u altijd verzekerd van het beste advies.

Onze diensten

Wij bieden een breed pakket aan vastgoed- en huisvestingsdiensten aan. Wij werken vanuit diverse disciplines binnen de vb&t groep aan het integraal realiseren van de vastgoed- en huisvestingsbelangen van onze klanten. Wij bieden het voordeel dat wij een compleet pakket specialistische diensten kunnen aanbieden. Waar u normaal meerdere bedrijven moet inschakelen om het totaalpakket vastgoeddiensten voor u tot uitvoering te brengen, bij ons heeft u alle diensten onder één dak.

Onze bedrijfsstructuur

Onder vb&t groep zijn een aantal werkmaatschappijen actief, te weten.

- vb&t makelaars
- vb&t vastgoedmanagement
- vb&t bouwmanagement
- vb&t facilitair management
- vb&t vve diensten

Alle bedrijfsonderdelen focussen zich specifiek op hun specialisme. Tussen de verschillende bedrijfsonderdelen vindt echter een intensieve uitwisseling van kennis



1.



3.



2.



4.

en expertise uit. Elk bedrijfsonderdeel heeft een 'platte' bedrijfsstructuur waarbij de eindverantwoordelijke nauw betrokken is bij alle lopende projecten en klanten.

Onze hoofdactiviteiten

Onze hoofdactiviteiten zijn:

- het samenbrengen van vraag en aanbod op de vastgoed-, beleggings- en huisvestingsmarkt;
- het uitvoeren van adviesfuncties en taxatiediensten.
- het in opdracht van derden commercieel, technisch, financieel en facilitair managen van de ontwikkeling, exploitatie en beheer van vastgoed (huisvesting);

Ons team

De vb&t Groep telt ongeveer 130 enthousiaste vastgoed- en huisvestingsspecialisten die zich dagelijks inzetten om alle vastgoed- en huisvestingsbelangen van onze cliënten te behartigen. Hiermee zijn wij een grote, professionele speler in Zuid Nederland.

Onze medewerkers zijn werkzaam in de verschillende werkmaatschappijen die onder de vb&t groep vallen. Binnen elke werkmaatschappij is er sprake van een compact team waardoor vaste communicatie gewaarborgd is.

Onze vestigingen

Alle activiteiten vinden plaats vanuit onze vestigingen in Eindhoven, Breda, 's Hertogenbosch en Helmond. Afhankelijk van het type opdracht varieert ons werkgebied van Zuid-Nederland tot geheel Nederland.

In onze vestigingen zijn de volgende bedrijven gehuisvest:

1. Breda:
vb&t makelaars

2. Eindhoven:
vb&t makelaars
Trudo vb&t makelaars
vb&t vastgoedmanagement
vb&t vve-diensten
vb&t bouwmanagement & advies
vb&t facilitair management

3. Helmond:
vb&t makelaars

4. 's-Hertogenbosch:
vb&t makelaars
vb&t vve diensten

Onze opdrachtgevers

De vb&t groep beschikt over een gevarieerd klantenbestand. Zowel particuliere als zakelijke opdrachtgevers uit de vastgoedwereld van

aan- en verkoop, huur en verhuur, projectontwikkeling, belegging, bouw, onderhoud en exploitatie maken van onze management-, advies- en bemiddelingsdiensten gebruik. In toenemende mate bieden wij tevens diensten aan corporaties, instellingen en (semi)overheid.

(Beleggings)transacties en advies

Ons kantoor is al jaren actief in de vastgoedmarkt. Onze vaste relaties met institutionele en particuliere vastgoedbeleggers, corporaties, projectontwikkelaars en financiers alsmede onze brede scope aan vastgoeddiensten, bieden uitstekende kansen om vastgoedbeleggingstransacties tot stand te brengen en u in alle geledingen van de vastgoedbelegging van een goed advies te voorzien. Voortdurend hebben wij vastgoedprojecten in de verkoop. Bent u op zoek naar een interessante vastgoedbelegging of bent u voornemens vastgoedprojecten te verkopen, wij informeren u graag over de actuele mogelijkheden.

Taxaties

Wij taxeren met grote regelmaat voor zowel particulieren als bedrijven. Wij worden naast particuliere opdrachtgevers ook veelvuldig ingeschakeld door professionele partijen, waaronder beleggers en banken. In de huidige crisistijd vallen hier tegenwoordig ook regelmatig bijzonder beheer taxaties onder.



arjan sollewijn gelpke

ralph van wingerden

TE HUUR V.A.

**450
M²**

**Diverse bedrijfsruimten /
logistieke ruimten**



Strijbeekseweg 48 te Strijbeek / TE HUUR

■ In het buitengebied van Breda worden diverse bedrijfsruimten (totaal 8.595m² / vanaf 450m²) aangeboden. ■ Het betreffen ruimten (o.a. bovenloopkranen), deelsmakend van een logistiek complex met mogelijkheid tot het gezamenlijk gebruik van kantoor, overkappingen, spuitplaats, laad- en losruimten en losmaterieel (heftrucks). ■ Tanken van diesel op locatie mogelijk.

TE HUUR

**1.750
M²**

**Bedrijfshal met kantoren
nabij de A27**



Minervum 7228, Breda / TE HUUR

■ Het te verhuren object is gelegen op bedrijventerrein Hoogeind, nabij de snelweg A27. ■ Het object bestaat uit een kantorensectie van ca. 725 m² verdeeld over twee lagen aan voorzijde met hier achter een bedrijfshal van ca. 1.025 m². ■ Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein aanwezig.

TE HUUR V.A.

**616
M²**

**Kantoorruimten op
zichtlocatie A16**



Lage Mosten 37-47 / Basalt, Breda / TE HUUR

■ Hoogwaardige flexibele kantoorruimten op uitstekend bereikbare zichtlocatie aan de A16. ■ Via een representatieve entree is nog 1.848 m² beschikbaar op de tweede, derde en vierde etage. ■ Deelhuur is mogelijk v.a. 616 m². ■ De kantoren zijn van alle gemakken voorzien (topkoeling). ■ Voldoende parkeerruimte (parkeernorm 1:44). ■ Collegiaal met Jones Lang LaSalle.

TE HUUR

**720
M²**

**Productiehal met kantoor
en buitenterrein**



Tinstraat 6, Breda / TE HUUR

■ Het object is uitstekend gelegen aan de rijksweg A16 (Breda-Rotterdam) nabij de Westerhagelaan. ■ Op dit moderne handelsterrein zijn goede openbare voorzieningen aanwezig (treinstation). ■ Het aangeboden object bestaat uit een kantorensectie in twee bouwlagen (totaal ca. 365m²) met achtergelegen productiehal (ca. 355m²) en buitenterrein (ca. 400m²).

TE HUUR

**370
M²**

**Vrijstaand bedrijfscomplex
met omheind buitenterrein**



Aardenhoek 10, Breda / TE HUUR

■ Vrijstaand bedrijfscomplex gelegen op kleinschalig bedrijventerrein in Breda-Oost, vlakbij de opritten van de snelwegen en de Noordelijke rondweg. ■ Het object bestaat uit een bedrijfshal van ca. 240m² met kantoorruimte van ca. 130m². ■ Het omheinde buitenterrein is ca. 1.000m² groot. ■ Het interieur van het kantoorgedeelte is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en keurig afgewerkt.

TE HUUR

**216
M²**

**Zelfstandig, hoogwaardige
kantoorunit in hartje centrum**



Snellenshof 51, Breda / TE HUUR

■ In een hoogwaardig zaken- en wooncomplex "Markendaal", dat is gerealiseerd in hartje centrum Breda, is een zelfstandig, hoogwaardige kantoorunit beschikbaar. ■ De unit (ca. 216m²) heeft volledig zelfstandige voorzieningen en is hoogwaardig afgewerkt (topkoelinginstallatie). ■ Onder het object is een parkeergarage gesitueerd.

TE HUUR V.A.

**395
M²**

**Kantoorretages direct nabij het
centraal station**



Stationsplein 21, Etten-Leur / TE HUUR

■ Twee kantoorretages gelegen direct nabij het centraal station van Etten-Leur. ■ De kantoorretages zijn gelegen op de eerste en tweede verdieping, respectievelijk groot ca. 495m² en 395m². ■ Deelverhuur is bespreekbaar. ■ De kantoren zijn o.m. voorzien van vloerbedekking, scheidingswanden en airconditioning. ■ Parkeerplaatsen aanwezig.

TE HUUR

**250
M²**

**Kantoorretage binnen
singelgebied**



Nijverheidssingel 313, Breda / TE HUUR

■ In het centrum van Breda komt, wegens verhuizing van de zittende huurder, aan de singel een kantoorretage beschikbaar. ■ Op de tweede verdieping wordt deze kantoorruimte van ca. 250m² zeer compleet opgeleverd, o.a. met airco en alarm. ■ Aan de achterzijde bevindt zich een parkeerterrein met een mogelijkheid om vijf parkeerplaatsen te huren.

**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
**200
M²**

**Bedrijfs-/showroomruimte
nabij de A58**



Vosdonk 39D, Etten-Leur / TE HUUR

■ Nette zelfstandige bedrijfs-/showroomruimte van ca. 200 m² verdeeld over twee verdiepingen, gesitueerd in een net verzamelgebouw op een goede locatie nabij de afrit van de A58 op Vosdonk-Zuid. ■ Het pand is keurig afgewerkt en leent zich uitstekend voor diverse soorten bedrijvigheid.

TE HUUR
**400
M²**

**Kantoorretage op Steenakker,
nabij de A16**



Grenssteen 35, Breda / TE HUUR

■ Zeer fraaie kantoorverdieping, groot ca. 400m², gelegen op de derde bouwlaag van een representatief kantoorgebouw aan een breed opgezette straat op het gewilde bedrijventerrein Steenakker in Breda. ■ De ruimte beschikt over een eigen entree aan de zijkant van het gebouw en over ruime parkeergelegenheid.

TE HUUR
**200
M²**

**Winkel gelegen op A2-locatie
centrum Breda**



Korte Brugstraat 11-13, Breda / TE HUUR

■ Winkelpand op A2-locatie te huur in voetgangersdomein centrum Breda. ■ Verkoopruimte ca. 110m², magazijnretage ca. 90m² met grote kelder op sta-hoogte. ■ Aantrekkelijke frontbreedte van 6,75m¹. ■ Diverse parkeergarages op loopafstand bereikbaar. ■ Infobrochure op aanvraag.

TE HUUR V.A.
**108
M²**

**Gerenoveerde kantoorunits
gelegen nabij de A27**



Takkebijsters 61-73, Breda / TE HUUR

■ De gerenoveerde kantoorunits zijn o.m. geschikt voor de startende ondernemer. ■ De kantoren (v.a.108m²) beschikken over een eigen toilet en pantry. ■ De units bestaan uit één open ruimte, zijn opsplitsbaar d.m.v. scheidingswanden en worden aangeboden met parkeerplaatsen. ■ Flexibele voorwaarden. Huurprijs €85,- per m² per jaar.

TE HUUR V.A.
**190
M²**

**Showroom / kantoor /
opslagruimte**



Konijnenberg 88 / Vossenbergh 4, Breda / TE HUUR

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

TH / TK V.A.
**830
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 ca. 830m², evt. gecombineerd met kantoorruimte vanaf ca. 195m² tot 585m². ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TE HUUR
**60
M²**

**Kantoorretage gelegen in
Breda-Zuid**



Baronielaan 287, Breda / TE HUUR

■ Op de tweede verdieping van een markant herenhuis in Breda-Zuid zijn twee kantoorruimtes (totaal 60m²) met eigen pantry en toilet beschikbaar. ■ De kantoorruimten zijn onlangs geheel opgeknapt en o.a. voorzien van gestucte wanden, airco en vloerbedekking. ■ Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving aanwezig.

TE HUUR V.A.
**630
M²**

**Representatief vrijstaand
kantoorobject**



Tuinzigtlaan 15, Breda / TE HUUR

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

**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 board-rooms en natuurlijk in West Brabant Bedrijfshuisvesting. DTZ Zadelhoff weet altijd wat er speelt in uw omgeving en wat het beste bij uw situatie past. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder.

Duidelijk. DTZ Zadelhoff

Te huur Bergen op Zoom

Kantoorruimte in energie-0-kantoor



Zuid-Oostsingel 24, Bergen op Zoom

Schitterend energiezuinig kantoorgebouw van hoge kwaliteit waarbij het milieu een grote rol speelt. Gelegen in het centrum nabij NS-station en busstation.

- nog 1 unit beschikbaar van circa 205 m² op de tweede verdieping
- onder andere voorzien van kabelgoten, pantry, lift, screens, luchtbehandelings- en verwarmingssysteem
- bestemming "Maatschappelijke doeleinden" is mogelijk

Te koop Bergen op Zoom



Stationsstraat 19, Bergen op Zoom

Recent heeft DTZ Zadelhoff bemiddeld bij de verkoop van dit monumentale herenhuis van circa 495 m². Dit halfvrijstaand monumentaal object is gebouwd in eclectische stijl, gelegen op een unieke locatie in het centrum van Bergen op Zoom op een steenworp afstand van het NS-station. Het pand beschikt over een eigen afsluitbaar parkeerterrein aan de zijkant van het pand. In het pand zijn diverse karakteristieke elementen aanwezig, waaronder glas-in-lood ramen, marmeren lambrisering, marmeren schouw en geornamenteerde plafonds.

Te huur Breda

Kantoorruimte op toplocatie



Bijster 7-21, Breda

Moderne en praktisch indeelbare kantoorruimte op de A1-kantorenlocatie van Breda, langs de Claudius Prinsenlaan. Onder andere voorzien van ruime centrale entree met vide en grote raampartijen.

- totaal circa 4.613 m², in units vanaf circa 375 m², tevens vleugels van circa 700 m²
- opleveringsniveau in overleg nader te bepalen
- zeer goed bereikbaar zowel per auto als openbaar vervoer
- parkeren op afgesloten terrein en openbaar parkeren aan de straat

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur Breda

Gerenoveerd kantoorobject met groen label



Bijster 10-26, Breda

Markant kantoorobject op de A1-kantorenlocatie van Breda, aan de Claudius Prinsenlaan. Het recent gerenoveerde kantoorobject heeft een representatieve centrale entree met bemande receptiebalie.

- Ruimte beschikbaar op de zevende en achtste verdieping met fantastisch uitzicht over de stad.
- totaal circa 1.250 m², in units vanaf circa 300 m², circa 600 m² per etage
 - ruime parkeernorm van 1:40
 - turn-key behoort tot de mogelijkheden
 - naamsaanduiding op het dak mogelijk
 - vaste servicekosten
 - zeer representatieve huisvesting voor uw onderneming, huidige huurders zijn o.a. Weight Watchers, Capital at Work, Ernst & Young, Bergler ICT, CSL Behring

Te huur Breda

Vrijstaand bedrijfsobject



Franse Akker 7, Breda

Vrijstaand bedrijfsobject op bedrijventerrein 'Hintelaken' aan de noordzijde van Breda. Functioneel en uitstekend geschikt voor magazijndoeleinden al dan niet in combinatie met assemblagewerkzaamheden.

- circa 1.600 m² bedrijfsruimte en circa 275 m² kantoorruimte
- deelverhuur vanaf circa 685 m²
- bedrijfsruimte mogelijk
- ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein
- snelle verbinding met de A16 en de A59

vanaf
€ 30,-
per m²

Te huur Breda



Heilaar-Noordweg 2B, Breda

In dit moderne bedrijfsobject heeft per november Mocca d'Or zich gehuisvest. DTZ Zadelhoff bemiddelde namens de verhuurder bij deze transactie. Het bedrijfsobject bestaat uit circa 345 m² bedrijfsruimte en circa 180 m² kantoorruimte. Het betreft een modern bedrijfscomplex met een moderne en tijdloze architectuur, gelegen aan de entree van het bedrijventerrein. Door de gekozen architectuur en materialen heeft het geheel een moderne en fraaie uitstraling. Op dit moment is er nog een representatieve, modern afgewerkte kantoorruimte beschikbaar, welke is gelegen op de eerste verdieping.

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur Breda



Minervum 7003, Breda

Recent is in dit markante pand circa 609 m² showroom en circa 495 m² kantoorruimte verhuurd. DTZ Zadelhoff heeft namens verhuurder bemiddeld bij de verhuur aan Pieterman & Partners. Het object is daarnaast in gebruik bij onder andere Lensvelt, Moooi en Betonlook.

De nieuwe huurder, Pieterman, is een klantcontact specialist. Een trainingsbureau met meer dan 25 jaar ervaring in trainingen op het gebied van klantcontact communicatie. Dit bedrijfsobject ligt op een prachtige zichtlocatie aan de snelweg A27. Het object is ontworpen door Wiel Arets voor Lensvelt. Het pand heeft een bijzondere architectuur met creatieve ruimte-oplossingen.

Te huur Breda

Markant bedrijfsobject



Minervum 7006-7010, Breda

Markant bedrijfsobject, groot circa 2.895 m² gelegen op een herkenbare en goed bereikbare locatie. Het geheel heeft een representatieve uitstraling en een hoogwaardig opleveringsniveau.

- circa 815 m² kantoorruimte en circa 2.080 m² bedrijfsruimte
- instapklaar!
- deelverhuur is bespreekbaar
- zeer goed bereikbaar via de A27
- binnenkort beschikbaar!

Te huur Breda

Modern bedrijfsobject



Minervum 7410, Breda

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

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

Voor meer informatie: 073 6 132 424, 040 2 125 125 of www.dtz.nl

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



Duidelijk. De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff.

DTZ Zadelhoff komt u overal tegen. Op de belangrijkste Nederlandse en buitenlandse kantoorlocaties, maar ook in winkelstraten, op industrieterreinen, in board-rooms 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 Breda

Kantoorunits vanaf circa 140 m²



Tramsingel 15-19, Breda

In dit kantoorgebouw aan de singels van Breda, op steenworp afstand van het station en het gezellig stadshart, hebben wij diverse kantoorunits beschikbaar. De units zijn verdeeld over de verschillende verdiepingen en kunnen separaat, maar ook in combinatie worden gehuurd.

- totaal circa 1.495 m², vanaf circa 140 m²
- eventueel turn-key ruimten beschikbaar
- diverse voorzieningen in de directe omgeving
- parkeergelegenheid op eigen terrein

Collegiaal met LUC Vastgoed Adviseurs

Te huur Breda

Eigentijdse kantoorruimten



Tramsingel 27, Breda

Markant en modern kantoorgebouw, met hoogwaardige kantoorruimten. Gelegen op een herkenbare locatie met goede bereikbaarheid zowel per auto als openbaar vervoer.

- deels voorzien van een fraai inbouwpakket
- circa 2.500 m² beschikbaar, huurbaar vanaf circa 220 m²
- 37 parkeerplaatsen op eigen, afgesloten terrein
- representatieve entree
- meervoudige mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling

Collegiaal met Jones Lang LaSalle Vastgoed Adviseurs B.V.

Te koop Breda

Multifunctioneel bedrijfsobject



Weidehek 53, Breda

Hoogwaardig en representatief bedrijfsobject met een hoog opleveringsniveau. De bedrijfsruimte is op eenvoudige wijze aan te passen naar het gewenste toekomstige gebruik. Tevens zijn laboratoriumruimte en assemblageruimte aanwezig.

- circa 1.673 m² kantoorruimte en circa 1.103 m² bedrijfsruimte
- onder andere voorzien van representatieve entree, presentatieruimte en moderne kantoorruimte en ruime kantine
- uitstekende staat van onderhoud
- ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein

Te huur | Te koop Etten-Leur

Modern kantoorgebouw



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.

- circa 385 m² kantoorruimte
- mogelijkheid tot splitsing in 2 separate units
- onder andere voorzien van modern inbouwpakket
- uitstekende ligging aan de A58
- parkeergelegenheid op eigen terrein

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur | Te koop Etten-Leur

Compleet hoogwaardig bedrijfspand



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 order-pickruimte.

- circa 1.260 m² multifunctionele bedrijfsruimte met twee overheaddeuren
- circa 190 m² kantoorruimte en circa 55 m² archiefkamer
- onder andere voorzien van zonnecollectoren
- bedrijfshal voorzien van vloerverwarming
- eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde
- goede ontsluiting naar de A58

Te huur | Te koop Etten-Leur

Vrijstaand kantoorpand nabij station



Stationsplein 45, Etten-Leur

Een vrijstaand kantoorpand voorzien van een moderne inrichting. De begane grond is geschikt als balieruimte. De eerste en tweede verdieping hebben een diepte van circa 8 meter en zijn derhalve zeer geschikt als kantoorruimte. Begane grond circa 1.300 m².

- totale vloeroppervlakte circa 2.274 m²
- alternatieve invulling mogelijk
- aanvaarding per direct
- vrij van BTW

Te huur Oosterhout

Turn-key kantoorruimte



Hoevestein 36, Oosterhout

In dit neoklassieke kantoorobject is schitterende kantoorruimte beschikbaar. Het object is gelegen langs de A27 op kantorenpark 'Hoevestein'. Het object is zeer hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een lunchfaciliteit met fantastisch mediterraan dakterras.

- circa 376 m² v.v.o. op de eerste verdieping (per direct)
- circa 276 m² v.v.o. op de tweede verdieping (per 1 augustus 2013)
- compleet opleveringsniveau 'instapklaar'
- voldoende parkeergelegenheid

Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars

Te koop Roosendaal

Vrijstaand, representatief kantoorpand



Bovendonk 27, Roosendaal

Dit kantoorobject is gelegen op een royaal perceel met goede parkeermogelijkheid, op een goed bereikbare kantoorlocatie langs de snelweg A58. In de omgeving zijn meerdere zakelijke dienstverleners gehuisvest, waaronder Rabobank, ESJ accountants, Abab accountants.

- circa 1.170 m² kantoorruimte
- 36 parkeerplaatsen op eigen terrein
- perceel circa 2.220 m²
- vrij van BTW
- beschikbaar eerste kwartaal 2013

Te huur Zevenbergen

Representatief kantoorpaviljoen



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.

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

Voor meer informatie: 073 6 132 424, 040 2 125 125 of www.dtz.nl

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



TH KANTOORRUIMTE

Oosterhout Meerpaal 14

vanaf € 99,00 per m²/jr,
excl. BTW



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

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

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

Oplevering: per direct

TH | TK DETAILHANDEL- BEDRIJFSRUIMTE

ChaaM Baarleseweg 37A

€ 50.000,00 p/jr, excl. BTW
€ 595.000,00 k.k.



Het betreft een functioneel bedrijfs-detail-handelspand van ca. 1.250m², bestaande uit een kantoorgedeelte, opslagruimte- en productieruimte, met op eigen terrein voldoende parkeerruimte. Het bouwjaar is 1990.

Het pand is zeer herkenbaar gelegen op de hoek van de Baarleseweg en de Florijnstraat, aan de doorgaande weg van Breda naar Baarle-Nassau.

Het kantoor is onder andere voorzien van: vloerbedekking; lamelgordijnen; systeemplafonds met verlichtingsarmaturen; dubbele toiletgroep; kantine met complete apparatuur; alarm; verwarmingsradiatoren met thermostaatknoppen. De productie-/detailhandelsruimte is onder andere voorzien van: glad afgewerkte betonvloer; overheaddeur (handmatig bediend); verwarmingsradiatoren; systeemplafonds (deels); raamkozijnen voor de benodigde daglichttoetreding; aansluitmogelijkheden voor perslucht; de vrije hoogte bedraagt ca. 4,50m.

Beschikbaar: per 1 maart 2013

TH KANTOORRUIMTE

Breda Stadionstraat 15

b.g.g. € 22.000,00 p/jr, excl. BTW
1e etage € 14.000,00 p/jr, excl. BTW



De kantoorruimte is zeer herkenbaar gelegen in het NAC-Stadion en omvat een begane grond (155m²) en een (gedeelte) 1e etage (108m²).

De locatie is centraal gelegen met een uitstekende verbinding naar het stadscentrum en de A-16 (Rotterdam-Antwerpen).

De begane grond bestaat uit een grote open kantoorruimte en drie spreek-/werkkamers en de 1e etage bestaat uit vijf werkkamers, waarvan één kamer reeds verhuurd is aan de huurder van de 2e etage.

Op het naastgelegen parkeerterrein zijn ruimschoots parkeerplaatsen beschikbaar (gratis) De kantoor-etages zijn onder andere voorzien van: cv-installatie; pantry (op elke etage); toiletgroep (op elke etage); systeemplafond met geïntegreerde verlichting; mechanische ventilatie; verlichtingsarmaturen; vloerbedekking; kabelgoten; alarm; intercom; lift; zonnescrims. Beschikbaar: per direct

TH KANTOORRUIMTE

Breda Teteringsedijk 20A

Vanaf € 750,00 p/mnd,
BTW-vrij



Betreft een representatief gesitueerde kantoorruimte. De kantoorruimte maakt deel uit van een zeer fraai, vrijstaand, herenhuis maar is voorzien van een eigen entree.

De kantoorruimte bestaat uit twee bouwlagen met totaal drie kantoor kamers en een totaal vloeroppervlak van ca. 75m².

Op de openbare weg zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Het pand is gesitueerd aan de noord-oost zijde van Breda, net buiten het stadscentrum. Via de noordelijke rondweg heeft het een aansluiting naar de A-16 en via de Tilburgseweg heeft het een goede aansluiting op de A-27.

Het pand is voorzien van: vloerbedekking (bestaande); keukentje; toilet; c.v.-installatie.

Beschikbaar: per direct

TH SHOWROOMRUIMTE

Breda Neerloopweg 28

€ 35.000,00 p/jr,
excl. BTW



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

De voorgevel heeft een glazen gevel met een hoogte van ca. 6,5 meter. Aan de voorzijde is een vide gelegen welke mogelijkheden biedt voor reclame.

Aan de zijkant van het pand is een overheaddeur gesitueerd voor laden en lossen.

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

De kantoorunit wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:
• vloeren, betonvloer; • gestucte wanden en plafonds; • toilet; • pantry; • vloerverwarming; • houten trap naar eerste verdieping; • verlichtingsarmaturen; • brandblusmiddelen.
Oplevering: in onderling overleg

TH WINKELRUIMTE

Breda Mgr. Nolensplein 25

€ 690,00 p/mnd
BTW-vrij



Een aan het Mgr. Nolensplein gelegen hoekpand dat geschikt is voor zowel winkel- als praktijkgebruik.

Aan het plein, dat recentelijk is gerenoveerd, liggen diverse detailhandelszaken met op het midden van het plein ruime parkeervoorzieningen.

De winkel-praktijkruimte ter grootte van in totaal 60m², bestaat uit een drie gekoppelde ruimten. Het object is onder andere voorzien van: Cv-installatie; Toilet; Twee vaste wastafels; Plafondverlichting (deels).

Beschikbaar: per direct

TK BEDRIJFSGEBOUW

Raamsdonksveer Sterrekroos 10

Koopsom:
op aanvraag



Het betreft een op bedrijventerrein "Dombosch" gelegen bedrijfsgebouw, dat is gerealiseerd in 1981 en voor diverse gebruikstypen geschikt is.

Het bedrijfsgebouw heeft een totaal bebouwd oppervlak van ca. 2.195m², waarvan ca. 365m² kantoorruimte.

Het bedrijventerrein wordt vanaf de A-27 (Utrecht-Breda) uitstekend ontsloten en wordt gekenmerkt door soortgelijke bedrijven qua grootte en bouwperiode.

Op eigen terrein zijn, aan de voor- en zijkant, ruim voldoende parkeerplaatsen en voldoende ruimte om te laden en te lossen op het achtergelegen buitenterrein.

Het object is onder andere voorzien van: 3 overheaddeuren; Airco-units in kantoren; Luchtbehandelingsinstallatie in de bedrijfshal; Cv-installatie; Keuken; Toiletgroep.
Beschikbaar: per direct

TH | TK KANTOORPAND

Breda Willemstraat 24

€ 65.000,00 p/jr, BTW-vrij
€ 995.000,00 k.k.



Fraai en statig kantoorpand te huur of te koop, met 12 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het pand leent zich uitstekend voor bedrijfsactiviteiten met behoefte aan een representatieve uitstraling.

Dit prachtige pand is gelegen nabij het NS station te Breda. Het is uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Zeker met het oog op de toekomstige ontwikkelingen van dit gebied kunnen we hier spreken over een toplocatie.

De totale oppervlakte bedraagt ca.400m² en is als volgt onder te verdelen:

• kelder/servruimte: ca. 40m² • begane grond: ca. 150m²
• eerste verdieping: ca. 105m² • tweede verdieping: ca. 105m²

Het object is onder anderen voorzien van: Uitgebreide bekabeling; Sanitaire voorziening; Pantry op de b.g.g.; Keuken op de etage; Stucplafonds met ornamenten (gedeeltelijk); Systeemplafonds (gedeeltelijk); Dakterras met straalverwarming; Airconditioning.
Beschikbaar: per direct

Retail-dilemma in Breda

Op dit moment is er een groot dilemma op retailgebied in Breda. Het betreft hier het al dan niet ontwikkelen van Mols' parking. Dit binnenstedelijk gebied is sinds jaar en dag een parkeerplaats. Door de aantrekkelijke ligging kent dit parkeerterrein een uitstekende bezettingsgraad. Sinds enkele jaren heeft de ontwikkelcombinatie MAB en Wonen Breburg plannen om een nieuw winkelcentrum te realiseren op dit terrein. Dit winkelcentrum krijgt een oppervlakte van ruim 20.000 m².

Retailontwikkelingen in Breda

Op dit moment zijn er een groot aantal ontwikkelingen gaande in Breda. Onder meer wordt het nieuwe station gerealiseerd met ca. 8.000 m² retail. De meubelboulevard gaat beginnen met een uitbreiding. Het stadionkwartier heeft ruim 10.000 m² winkelruimte in de eerste fase, met onder meer een Jumbo XL (ca. 6.000 m²). Door de val van Heja blijft winkelcentrum De Lunet hoogstwaarschijnlijk bestaan. Thans is in aanbouw een winkelcentrum op de Dr. Struyckenstraat, groot ruim 5.000 m².

Tenslotte zijn er ook nog plannen voor het evenementencomplex waarbij onder meer een grote Decathlon-vestiging wordt gerealiseerd. Al met al lijkt het erop dat de ontwikkelingen de vraag zullen overstijgen.

Retailontwikkelingen en trends

Met de komst van internet is het winkellandschap veranderd. Door de opkomst van internet zijn veel artikelen te koop op diverse sites, met als bijkomend voordeel dat prijzen gemakkelijk vergeleken kunnen worden. Dit heeft met name effect op homogene producten zoals muziekdragers, boeken en reizen. De winkels in voorgenoemde branches zullen het lastig krijgen. Hierdoor zal de vraag afnemen en de leegstand daarmee toenemen.

De A1 locaties blijven in trek door de hoge passantenfrequentie. De A2 locaties en de aanloopstraten krijgen het moeilijk. In de aanloopstraten zijn met name de zakelijke dienstverleners weggetrokken. Doordat deze dienst-



Door Peter-Paul Verhoeven van Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

verleners massaal wegtrekken, zullen deze locaties ingevuld dienen te worden door winkels. Het gat tussen A1 locaties en de andere locaties zal steeds groter worden.

Winkels zullen een smaller maar dieper assortiment dienen te voeren. Hiermee kunnen deze retailers een compleet assortiment bieden, waarmee ze zich onderscheiden met de grote retailers en de internetshops.

Winkelen wordt steeds meer een beleving. Hierbij vindt de consument het van belang dat er naast een compleet winkelaanbod een aantrekkelijk centrum aanwezig is. Horeca en een historische uitstraling spelen hierbij een belangrijke rol.

Dilemma van Breda

Op dit moment heeft Breda een leegstandspercentage van ca. 15%. Dit betekent dat 1 op de 7 winkels leeg staat. Deze winkelleegstand is met name te vinden in de A2 winkelstraten in het voetgangersdomein en in de aanloopstraten naar het centrum. De vraag is beperkt en concentreert zich met name op de A1 locaties. Bepaalde straten met veel speciaalzaken zijn ook nog in trek.

Het dilemma speelt nu of het verstandig is om Mols' Parking te realiseren. Hierdoor wordt een groot aantal meters toegevoegd. Niemand kan voorspellen wat het korte termijn effect is. De markt is ervan overtuigd dat binnen afzienbare tijd de leegstand zal oplopen op de secundaire locaties. Ik sluit mij daar graag bij aan. Op lange termijn zal de ontwikkeling op Mols' Parking bijdragen aan een betere en complete winkelbeleving. Bijkomend positief effect is dat tevens een deel van de Houtmarktpassage zal worden herontwikkeld. Hierdoor krijgt het gehele gebied rondom Mols' Parking een kwaliteitsimpuls.

Randvoorwaarden bij de verhuur

Ik acht het raadzaam dat bij de verhuur zeer selectief gekeken moet

worden naar de aanvulling op het winkelbestand van Breda. Tevens dient de afspraak te worden gemaakt dat alle winkels binnen Breda niet actief benaderd zullen worden. Het is raadzaam het accent te leggen op winkels met een grote oppervlakte. Door de structuur van de binnenstad is er weinig plaats voor grote winkels in het centrum.

Conclusie

Om tot de winnaars van de binnensteden in Nederland te behoren dient aan drie randvoorwaarden te worden voldaan:

- een kwalitatief hoogwaardige binnenstad met een goede toeristische aantrekkingskracht;
- een zo compleet mogelijk winkelaanbod;
- goede horecavoorzieningen om de verblijfsduur te verlengen.

Op korte termijn zal een nieuwe ontwikkeling leegstand veroorzaken, echter door de markt zijn werking te laten doen zal dit ook weer worden opgelost. Op lange termijn zal de komst van het nieuwe winkelcentrum consumenten aantrekken, waar ook andere winkeliers aan mee zullen profiteren.



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

10% korting op de huurprijs: het wordt mogelijk als de verhuurder geen energieprestatiecertificaat heeft



**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**
BREDA 's-HERTOGENBOSCH UDEN

Van het regeerakkoord van het nieuwe kabinet Rutte II vormt duurzaamheid een belangrijke pijler. Minder bekend zijn de wijzigingen die doelstellingen op het gebied van duurzaamheid voor kantoren en bedrijfsruimten die al in de pijplijn zaten. Een daarvan is het energiecertificaat. Dit certificaat bestond al langer, maar was tot nu toe vrijblijvend. Door de invoering van een nieuwe wet, de Wet kenbaarheid energieprestatie gebouwen, komt deze vrijblijvendheid te vervallen.

De Wet kenbaarheid energieprestatie gebouwen

Deze wet zou op 1 januari 2013 in werking moeten treden. Naar alle waarschijnlijkheid gaat die datum niet gehaald worden. Momenteel zijn er namelijk twee amendementen op het wetsvoorstel in de Tweede Kamer aangehangen. De amendementen zullen weliswaar voor wat uitstel zorgen, maar er kan geen afstel van komen. De reden daarvan is dat het wetsvoorstel als doel heeft een Europese richtlijn (voortkomend uit het Verdrag van Kyoto) in de Nederlandse wetgeving in te bouwen. Deze richtlijn schrijft voor dat het energieverbruik in gebouwen moet worden verminderd. Energiebesparing is dus ook het doel van de nieuwe wet.

De richtlijn is van toepassing op zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Verder is het van toepassing op zowel verkoop als verhuur van onroerend goed.

In beide gevallen moet er dus een energieprestatiecertificaat aanwezig zijn.

Wat zijn nu de gevolgen van deze nieuwe wet voor u als eigenaar of als huurder van een pand?

Allereerst staat in het wetsvoorstel dat bij advertenties voor het aanbieden van gebouwen voor de verhuur of verkoop melding moet worden gemaakt van het energieprestatiecertificaat.

Daarnaast (en dit zal in de praktijk voor de meeste problemen gaan zorgen) wordt er een sanctie gesteld op het ontbreken van een energieprestatiecertificaat bij de verkoop en verhuur van onroerend goed.

De verplichting om het certificaat aanwezig te hebben, bestaat al vanaf 1 januari 2008, maar in de praktijk werd daar nauwelijks aandacht aan besteed. Vaak kwamen partijen overeen dat zij er beide mee instemden dat er geen energieprestatiecertificaat aanwezig was. Daarmee was de kous af. Immers, er stond ook geen sanctie op het ontbreken van het certificaat. Dat gaat dus veranderen.

Gevolgen bij verhuur: 10% korting op de huurprijs

Het belangrijkste gevolg van het ontbreken van het certificaat is dat de huurder – in het huidige wetsvoorstel – 10% van de huurprijs mag inhouden tot het moment waarop het certificaat aanwezig is. Het enige dat de huurder hoeft te doen, is de verhuurder van de inhouding van de huurprijs op de hoogte te stellen. Op deze sanctie is, zeker ook door huurrechtadvocaten, veel kritiek gekomen. Uit de wet bleek namelijk niet dat een huurder pas een deel van de huur mag inhouden nadat hij de verhuurder daarvan op de hoogte had gesteld. Het amendement probeert deze twijfel weg te nemen, door duidelijk te bepalen dat de huurder eerst de verhuurder op de hoogte moet stellen van het voornemen om 10% op de huurprijs in te houden en daarna pas daadwerkelijk minder huur mag gaan betalen.

Als de wet volgens dit amendement wordt gewijzigd, dan betekent dat weliswaar enige verbetering voor verhuurders, maar dat wil niet zeggen dat alle kritiek daarmee van tafel is. Verhuurders dienen zich de implicatie van deze sanctie dan ook goed te realiseren. 10% van de huurprijs is immers een aanzienlijk bedrag.

Gevolgen bij verkoop: taak voor de notaris

Bij de verkoop van onroerend goed is het de bedoeling dat een notaris de akte van levering niet passeert als hij bemerkt dat een energieprestatiecertificaat ontbreekt. Feitelijk kan er dan dus geen levering plaatsvinden, hetgeen ertoe moet leiden dat de verkoper in een vroeg stadium van het verkooptraject regelt dat het certificaat aanwezig is. Overigens ziet één van de twee amendementen op deze regel en wordt daarin voorgesteld om deze sanctie te schrappen. Of deze wijziging door de Tweede Kamer aangenomen gaat worden, is maar zeer de vraag, nu de Raad van State heeft geoordeeld dat het amendement niet in overeenstemming is met de Europese richtlijn. Deze schrijft namelijk voor dat er sanctie opgelegd moeten kunnen worden. Deze sanctie moet doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn.

Uitgezonderde gebouwen

Overigens gaat de verplichting tot het hebben van een energieprestatiecertificaat niet voor alle gebouwen gelden. De meest voorkomende uitzonderingen zijn:

- gebouwen waarvoor geen energie wordt gebruikt om het binnenklimaat te regelen;

- beschermde monumenten;
- gebouwen die gebruikt worden voor erediensten en religieuze activiteiten;
- alleenstaande gebouwen met een gebruiksoppervlakte van minder dan 50 m²;
- gebouwen die hooguit twee jaar worden gebruikt;

Conclusie

Vaststaat dat de introductie van sancties op het niet aanwezig hebben van een energieprestatiecertificaat bij verhuur en verkoop van onroerend goed grote gevolgen zal hebben. De verwachting is dat er de nodige discussies zullen ontstaan. Het is daarom van groot belang dat alle partijen zich vooraf (dus voor het sluiten van een koop- of huurovereenkomst) bewust zijn van hun rechten en plichten.

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)88 90 80 913
Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

TK WOONHUIS MET BEDRIJF EN KANTOOR

Geertruidenberg, Rivierkade 9

Vraagprijs €850.000 k.k.
exclusief BTW

Op kleinschalig bedrijventerrein in Geertruidenberg gelegen vrijstaand woonhuis met aangrenzend een bedrijfshal van 415 m² met 85 m² kantoorruimte. Op een perceel van maar liefst 2.760 m². Tevens ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Achter de bedrijfshal is een half verhard buitenterrein. De bedrijfshal kan worden uitgebreid.

- Bedrijfsruimte 415 m²
- Kantoorruimte 85 m²
- Perceeloppervlakte 2.760 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging bedrijventerrein

TH WINKELRUIMTE AAN DE RAND VAN HET CENTRUM

Raamsdonksveer, Sint Jozeflaan 5

Huurprijs €22.500
per jaar exclusief BTW

Het betreft een representatieve commerciële ruimte aan de Sint Jozeflaan in de dorpskern aan de rand van het centrum 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.

- Winkelruimte 150 m²
- Frontbreedte 15 m²
- Parkeerruimte eigen terrein + onbetaald parkeren
- Ligging aan de rand van het centrum

TH | TK FRAAIE BEDRIJFSRUIMTE

Raamsdonksveer, Emmastraat 11

Huurprijs €32.500 per jaar
exclusief BTW

Vraagprijs €370.000 k.k.
exclusief BTW

Het bedrijfspand bevindt zich in het centrum van Raamsdonksveer, in de nabijheid van alle wensbare voorzieningen. Voor het pand zijn vier parkeerplaatsen gesitueerd. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur. Het pand is te gebruiken voor verschillende doeleinden. Het object heeft dienst gedaan als fysiotherapieruimte met daarbij een sportzaal. Hiervoor is het dan ook uitstekend geschikt maar ook andere bedrijvigheid is zeker denkbaar binnen dit object.

- Bedrijfsruimte 293 m²
- Perceeloppervlakte 440 m²
- Parkeerplaatsen 4 + onbetaald parkeren
- Ligging in het centrum

TK BEDRIJFSHAL MET MAGAZIJN EN KANTOOR

Raamsdonksveer, Ramgatseweg 11i

Vraagprijs €198.000 k.k.
exclusief BTW

Op industrieterrein Dombosch I gelegen, representatieve bedrijfsruimte met magazijn en kantoorruimte. Gelegen op het einde van een hofje met soortgelijke fraaie bedrijfspanden op 5 autominuten van de A-27 (Breda-Utrecht) en de A-59 (Den Bosch knooppunt Zonzeel A-16). Het object valt binnen de bepalingen van bestemmingsplan "Dombosch" met als bestemming: industriële-, bedrijfs- en handelsdoeleinden I.

- Bedrijfsruimte 190 m²
- Kantoorruimte 47 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging bedrijventerrein

TH BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Oosterhout, Everdenberg 9

Huurprijs €37.200
per jaar exclusief BTW

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

- Bedrijfsruimte 373 m²
- Kantoorruimte 217 m²
- Parkeerruimte 9 parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein

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

TH KANTOORRUIMTE MET BERGRUIMTE

Raamsdonksveer, Blik 23A

Huurprijs €55.200
per jaar exclusief BTW

Kantoorruimte met bergruimte. Het object is gelegen op het Industrieterrein Dombosch II, op 5 minuten van de rijksweg A-27 (Breda-Utrecht) en A-59 (Den Bosch-knooppunt Zonzeel A-16). Industrieterrein Dombosch heeft een eigen op- en afrit. Het complex is grotendeels voorzien van een hekwerk. De parkeerplaatsen zijn voorzien van straatwerk. Keurige groen-voorziening.

- Kantoorruimte 538 m²
- Bergruimte 63 m²
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging industrieterrein

TH | TK BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Waalwijk, Gompstraat 15

Huurprijzen vanaf €37.000
per jaar exclusief BTW

Koopsommen op aanvraag

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 339 tot 396 m²
- Kantoorruimte vanaf 88 tot 457 m²
- Parkeerruimte eigen parkeerplaatsen
- Ligging industrieterrein

VB&A

INTERIEUR

VASTGOEDINRICHTER



VB&A interieur BV
Broekakkerweg 22, 5641 PC Eindhoven
Tel: 040-7876674
E: info@vba-interieur.nl



DE VASTGOEDINRICHTER

- TRANSFORMATIE - REVITALISATIE - OPKNAPPEN (INTERIEUR/EXTERIEUR)
VAN UW BEDRIJFS- /KANTOORPAND T.B.V. VERHUUR EN VERKOOP OPTIMALISATIE
- TOTAAL INTERIEUR / EXTERIEUR VAN ONTWERP T/M REALISATIE
- CREATIEVE EN REALISTISCHE INVULLING VOOR IEDER BUDGET



ADVIES - ONTWERP - BEGROTING - PLANNING - UITVOERING - PROJECT COÖRDINATIE
BUDGETBEWAKING - TOTALE AFBOW - REALISATIE - TEVREDEN OPDRACHTGEVER

Pascal van Bree 06-53186000
pascal@vba-interieur.nl

Arnoud Asselman 06-83576083
arnoud@vba-interieur.nl



Etten-Leur | Vosdonk 39b

TH

Kantoor-/showroom met opslagruimte



Op een unieke zichtlocatie is een net afgebouwde zelfstandige kantoor/showroom met opslagruimte te huur welke deel uitmaakt van een nieuwbouwcomplex. Het geheel is gelegen op het representatieve bedrijventerrein "Vosdonk-Zuid" te Etten-Leur op ca. 300 m van de snelweg A58 (Breda/Roosendaal). De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Compleet en modern opleveringsniveau.

Oppervlakte : totaal ca. 295 m²
Huurprijs : op aanvraag
Aanvaarding : op korte termijn

Breda | Weidehek 119-125

TH

Zelfstandige bedrijfsunits



Op het Weidehek in Breda zijn nog enkele representatieve zelfstandige multifunctionele bedrijfsunits beschikbaar. De units zijn uitermate geschikt voor kantooractiviteiten al dan niet in combinatie met opslag/productie en/of een showroom.

Het bedrijvencomplex is gelegen nabij de noordelijke rondweg welke de A27 met de A16 verbindt. De binnenstad van Breda en winkelcentrum "Heksenwiel" zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Oppervlakte : vanaf ca. 192 m²
Huurprijs : op aanvraag
Aanvaarding : per direct

Bijzonderheden: Het geheel is voorzien van een hekwerk met beveiliging en een camerasysteem.

Collegiaal met Schonk Schul & Suijkerbuijk.

Voor ons actuele aanbod, zie:

www.deboerstorimans.nl



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

de boer,
storimans
& partners



TE HUUR

**70%
VERHUURD!**



Facilitypoint Borchwerf Roosendaal

Facilitypoint "Borchwerf" te Roosendaal, een architectonisch en ambitieus nieuwbouwproject, wordt een echte eyecatcher, direct gelegen aan de A17 (afslag 20) centraal aan de entree van bedrijvenpark Borchwerf II.

Er is een dagelijkse passantenstroom van 40.000 voertuigen.

Dit maakt, samen met de ontwikkelingen van Borchwerf I en II, vlak voor de grens met België de ligging uiterst strategisch. Op het terrein van Facilitypoint Borchwerf zelf wordt een parkeerfaciliteit van 170 parkeerplaatsen op het maaiveld gerealiseerd. Voor de huurders en bezoekers van de kantoren wordt voorzien in "eigen" parkeerfaciliteit.

De kantoorverdiepingen met parkeerfaciliteit zijn reeds aan een huurder verhuurd.

De resterende op de begane grond te huur zijnde multifunctionele commerciële "casco" ruimtes waaronder ook de mogelijkheid voor horeca zijn:

- Unit 1 : ca. 440m²**
- Unit 2 : ca. 189m²**
- Unit 3 : ca. 223m²**
- Unit 4 : ca. 220m²**
- Unit 5 : ca. 141m²**

Deze metrages zijn nog vrij indeelbaar en eventueel naar wens van de huurder aan te passen c.q. in te richten. Een en ander wordt in het derde kwartaal 2013 opgeleverd.

BOUWBEGELEIDING



PLANONTWIKKELING / BOUWMANAGEMENT

078 - 681 75 25

AANNEMER



0168 - 405 555

OPDRACHTGEVER



DC Berkel



Voor verdere detailinformatie alsmede voor de uitgebreide verhuurbrochure welke op aanvraag beschikbaar is kunt u contact opnemen met:

Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij

Telefoon: 0165-541219 • Email: info@cs-makelaars.nl

Door afnemende economische activiteiten en faillissementen staan er in Nederland veel bedrijfspanden leeg. Naast bedrijfseconomische gevolgen, kan leegstand ook voor de omzetbelasting nadelige financiële gevolgen met zich meebrengen.

BTW teruggaaf bedrijfspanden

De wijze van gebruik van, dan wel de exploitatie van een bedrijfspand, is bepalend voor het al dan niet terug krijgen van de BTW.

Kort samengevat geldt dat, wanneer de gebruiker het bedrijfspand voor meer dan 90% gebruikt voor BTW belaste activiteiten, de bij aanschaf en onderhoud in rekening gebrachte BTW terug kan worden gevraagd.

Gevolgen van leegstand voor de BTW

De gevolgen die leegstand van een bedrijfspand voor de BTW kan hebben, zijn onder andere afhankelijk van:

- Het eerdere eigen gebruik van het bedrijfspand, en
- De gemaakte keuze voor de Omzetbelasting ten aanzien van de exploitatie van het bedrijfspand (verhuur van het bedrijfspand met of zonder BTW).

Onderstaande mogelijkheden

kunnen zich bij een bedrijfspand voordoen:

- Gebruik voor belaste prestaties. Er bestaat recht op aftrek van BTW over de aankoopkosten van het bedrijfspand en de instandhoudingskosten. Bij gedeeltelijk belast gebruik kan de BTW onder

voorwaarden gedeeltelijk (pro-rata) worden terug gevraagd.

- Gebruik voor vrijgestelde prestaties. Er bestaat geen recht op aftrek van BTW over de aankoopkosten van het bedrijfspand en de instandhoudingskosten.

De plagen van de Omzetbelasting bij leegstand



Han Duijmelinck

De gevolgen van leegstaand voor de BTW op de aanschaffkosten

Ten aanzien van de aanschaf wordt het bedrijfspand voor de BTW gedurende een periode van 10 jaar gevolgd. Wanneer het gebruik (van belast naar (gedeeltelijk) onbelast) voor de BTW gedurende deze periode wijzigt, zal er een herziening (tijdsevenredige terugbetaling) van de bij de aanschaf terug ontvangen BTW plaatsvinden.

De wet is niet duidelijk wat de gevolgen van leegstand zijn gedurende deze 10-jaarsperiode. Door de Staatssecretaris is bepaald dat de termijn van leegstand bij het berekenen van de herzienings-BTW buiten beschouwing kan worden gelaten. Mogelijk zijn er nog andere zienswijzen. Zo zou de periode van leegstand kunnen worden toegerekend aan de voorafgaande of aan de daaropvolgende gebruiks- of verhuurperiode.

De gevolgen van leegstand voor de BTW op de instandhoudingskosten

Zolang het voornemen ten aanzien van het bedrijfspand niet wijzigt, kan het geldende BTW regime ten aanzien van de instandhoudingskosten worden voortgezet.

Dit betekent dat er recht op aftrek van BTW bestaat voor de instandhoudingskosten als er vóór het moment van leegstand ook recht op aftrek van voorbelasting bestond. Dit geldt ook als de leegstand zich voor eerste de ingebruikname voordoet. De aftrek van BTW vindt dan plaats op basis van het verwacht gebruik.

Mocht u besluiten om na een periode van leegstand uw bedrijfsruimte te gaan verhuren of niet meer voor uw bedrijf te gaan gebruiken, dan loopt u mogelijk tegen deze BTW problematiek aan. Dan is het raadzaam om vooraf een BTW specialist te raadplegen die u informeert over de BTW gevolgen die met uw besluit gepaard gaan.

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

www.esj.nl

han.duijmelinck@esj.nl

Huisvestingskosten zijn na personeelskosten vaak de grootste kostenpost voor bedrijven. De stagnerende vastgoedmarkt biedt huurders van kantoor- en bedrijfsruimte juist nu de mogelijkheid om aanzienlijke besparingen op de huurlasten te realiseren. Met een leegstand in Nederland van circa 8 miljoen vierkante meter hebben huurders een uitstekende onderhandelingspositie verkregen. Huurprijzen welke in het verleden zijn overeengekomen zijn immers niet langer marktconform. Veel huurders zijn zich daar niet, of onvoldoende, van bewust.

Deze sterke onderhandelingspositie geldt niet alleen voor bedrijven die voornemens zijn om te verhuizen. Ook een onderneming die de huur-overeenkomst over 1 à 2 jaar kan opzeggen, heeft de mogelijkheid om met de verhuurder nieuwe en betere huurcondities uit te onderhandelen. Besparingen van 20 tot 35 procent op de huidige huurlasten zijn geen uitzondering. Verhuurders zijn gezien de slechte marktsituatie meer dan ooit bereid om zittende huurders tegemoet te komen in de huurcondities bij een heronderhandeling en (tussentijdse) verlenging van het huurcontract, onder andere met een lagere huur, een huurvrije periode en betere huurvoorwaarden.

Om huurders optimaal gebruik te laten maken van hun huidige sleutelpositie, heeft StSt Vastgoedadviseurs de HuurScan ontwikkeld.

Heronderhandel uw zakelijke huurcontract en bespaar!

De HuurScan begint met een kosteloze analyse van het huurcontract en de huisvestingssituatie. Vervolgens wordt een inschatting gemaakt van de besparingsmogelijkheden. Bij een heronderhandelingsstraject met de verhuurder zijn de kosten 100% afhankelijk van de gerealiseerde besparing. No cure no pay dus! Naast de huurprijs worden in een heronderhandeling ook de overige huurvoorwaarden geoptimaliseerd.

De HuurScan is een bewezen succes. Zo zijn onder andere voor opleidingsorganisatie Avans+, Rosmalen Gerechtsdeurwaarders, Goals Marktbewerking en Roosendaal Advocaten, middels heronderhandelingen aanzienlijke besparingen op de huurlasten gerealiseerd.

Het huurcontract is voor de meeste zakelijke huurders een bijzaak dat meestal pas tegen het einde van een contractperiode actueel wordt.

De meeste huurders treden daarom onvoldoende voorbereid in een (her)onderhandeling met de verhuurder. Met de HuurScan beschikt voortaan elke zakelijke huurder over zijn eigen onafhankelijke professionele vastgoedadviseur die beschikt over alle kennis en vaardigheden die op dat moment noodzakelijk zijn.

Enkele tips voor huurders:

- agendeer de opzegtermijn van uw huurovereenkomst ruim van tevoren en neem tijdig actie: geen actie betekent voor langere tijd (vaak vijf jaar) weer vastzitten aan te dure voorwaarden
- wees u bewust van uw sterke positie als huurder in deze markt
- ga niet alleen het onderhandelingsstraject aan met een professionele vastgoedpartij
- naast de huurprijs zijn ook andere huurvoorwaarden van belang zoals de looptijd van het contract,

- de servicekosten, break-opties en de mogelijkheid van onderverhuur
- benut de mogelijkheid van heronderhandelen ook om uw ruimtebehoefte te onderzoeken en af te stemmen op de ambities van uw organisatie
- onderzoek de mogelijkheden van het Nieuwe Werken
- controleer jaarlijks de afrekening servicekosten
- controleer jaarlijks of de huurprijs-indexatie correct wordt toegepast

Interesse in meer tips? Bezoek onze websites www.stst-adviseurs.nl en www.huurscan.nl of neem uiteraard gerust contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak [076-5491707].

StSt Vastgoedadviseurs kiest 100% partij voor de huurders.

Dus, in tegenstelling tot de reguliere bedrijfsmakelaars, werken wij nooit voor verhuurders. Door deze onafhankelijke positie kunnen wij optimaal de huurcondities voor onze opdrachtgevers uitonderhandelen en substantiële besparingen realiseren. Naast de HuurScan adviseert StSt Vastgoedadviseurs bedrijven bij de aanhuur en aankoop van zakelijk vastgoed, daarbij uiteraard rekening houdend met zaken zoals



Hans Staal

duurzaamheid en het nieuwe werken. Tevens zijn wij als Register Taxateur bedrijfsmatig vastgoed ingeschreven bij de Stichting VastgoedCert.

StSt Vastgoedadviseurs

Dr. van Campenstraat 3
4811 RH Breda

m: 06-50633440
t: 076-5497107

www.stst-adviseurs.nl
www.huurscan.nl





Bredaseweg 106 te Oosterhout

Te huur: Monumentale kantoorruimte c.q. showroom aan de voorkant van de voormalige bierbrouwerij "De Gekroonde Bel".

De Gekroonde Bel is gelegen op een zichtlocatie aan de rand van het centrum van Oosterhout. Door de situering aan de Bredaseweg is er een goede verbinding met Breda en is bovendien de A27 snel te bereiken. Het object omvat in totaal ca. 530 m² kantoorruimte c.q. showroom, verdeeld over de begane grond (ca. 290 m²), 1e verdieping (ca. 55 m²) en 2e verdieping (ca. 185 m²). Op eigen terrein bevinden zich 6 parkeerplaatsen, daarnaast is ruim voldoende onbetaalde parkeergelegenheid aanwezig op het openbaar terrein. Het object is eventueel ook in delen te huur.



Dr. Janssenslaan 5 te Oosterhout

Te koop/te huur: Goed bereikbare winkelruimte, gelegen op zichtlocatie in de wijk Slotjes met ruim voldoende onbetaalde parkeergelegenheid voor de deur.

De bestemming van het object is "Detailhandel". Het object omvat ca. 720 m² winkelruimte en beschikt over een laad- en losplaats. De mogelijkheid bestaat om het object op te splitsen in units van 150 m² tot 250 m². De winkelruimte is eventueel in delen te huur.



Kerkstraat 6 te Oosterhout

Te huur: Winkelruimte gesitueerd op een uitstekende locatie in het voetgangersdomein aan de Kerkstraat in Oosterhout.

Het object omvat ca. 405 m², dat onderverdeeld is in ca. 364 m² winkelruimte met een frontbreedte van 13,5 meter en een secundaire ruimte (magazijn / kantine / toiletgroep) van ca. 41 m². Het object wordt in casco staat verhuurd, maar beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen: hardstenen voorpui met grote frontbreedte, tegelvloer, verwarming, koeling, pantry, toiletgroep en een eigen parkeerplaats achter de winkel op afgesloten binnenterrein.



Krombraak 3 te Oosterhout

Te huur: Bedrijfsobject gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein "De Wijsterd" met een goede bereikbaarheid vanaf de rijkswegen A27 en A59.

Het bedrijfsobject bestaat uit ca. 120 m² kantoorruimte, verdeeld over begane grond en verdieping, alsmede ca. 420 m² bedrijfsruimte en 9 parkeerplaatsen. Voorzieningen: entree met toegang naar de verdieping, systeemplafonds met verlichting in de kantoorruimte, airconditioning in de kantoorruimte, lamellen in de kantoorruimte, centrale verwarming in de kantoorruimte, pantry, toiletruimte, gasheater in de bedrijfsruimte, dubbele elektrische overheaddeur in de bedrijfsruimte, krachtstroom in de bedrijfsruimte en alarm.



Hoevestein 3 te Oosterhout

Te huur: vrijstaand kantoorobject gelegen op modern en goed bereikbaar kantorenpark "Hoevestein" te Oosterhout aan de A27.

De oppervlakte van het kantoorobject bedraagt circa 620 m²:
 • begane grond: circa 250 m² VVO;
 • eerste verdieping: circa 250 m² VVO;
 • tweede verdieping: circa 120 m² VVO, fraai pentoffice met 2 dakterrassen. Parkeerterrein aan de voorzijde voor 16 parkeerplaatsen en parkeermogelijkheden aan de openbare weg. Voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, gladde vloeren, toiletgroepen per verdieping, pantry, c.v., airconditioning en alarm. Deelverhuur per verdieping bespreekbaar.



Brieltjenspolder 30 te Made

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

Het object omvat: ca. 135 m² VVO kantoorruimte begane grond, ca. 135 m² VVO kantoorruimte eerste verdieping en ca. 135 m² VVO kantoorruimte tweede verdieping.

De kantoorruimte beschikt over een entree, hal, centrale verwarming en airco. Bedrijfsruimte in overleg beschikbaar.



Zijlstraat 7 / Fellenoordstraat 58 te Breda

Te huur: Diverse kantoorunits op de 1e etage van een representatief kantoorgebouw bestaande uit vier bouwlagen gelegen op een gunstige locatie in het centrum van Breda.

Door verhuurder is een kantorenconcept ontwikkeld met kleinschalige kantoorruimtes vanaf ca. 26 m². Het betreft een unieke kans voor ondernemers met een kleinschalige ruimtebehoefte die wel willen profiteren van de representativiteit, kwaliteit en locatie van het pand. **Betaalbare kantoorruimtes tegen flexibele huurconditie!**

Collegiaal met Van der Sande vanOpstal Bedrijfsmakelaars



Bouwgrond Borchwerf Snelweg Roosendaal

Te koop: Perceel ter grootte van 3.641 m² direct op zicht aan de snelweg A17 Roosendaal/Moerdijk voor slechts €150,- per m². Het perceel is gelegen aan de Argon te Oud-Gastel, industrieterrein Borchwerf II.

Tevens is de te huur of te koop het naastgelegen een nieuw, hoogwaardig en recent opgeleverd bedrijfsobject gelegen aan de Argon 27 te Oud-Gastel, tevens gesitueerd direct aan de snelweg A17. In dit object is reeds gevestigd de Voskamp Groep, alles voor bouw en industrie. Nog beschikbaar is bedrijfsruimte: ca. 925 m², showroom: ca. 118 m², kantoorruimte: ca. 189 m². Totaal: ca. 1.232 m². Deelverhuur is bespreekbaar. Het opleveringsniveau van de kantoor- en bedrijfsruimte is in overleg met de huurder. Collegiaal met Jou, Jonkmans onroerend goed & U.



Nieuw te realiseren bedrijvenpark Crogtijk te Breda

Te Koop: Door De Bunte Vastgoed worden een aantal bouw-kavels t.b.v. bedrijfspaviljoens en showrooms aangeboden. De kavels zijn beschikbaar v.a. 1.800 m² tot 10.000 m².

Het nieuw te realiseren bedrijvenpark is gelegen op een zeer goede zichtlocatie aan de Noordelijke Rondweg. In de directe omgeving zijn o.m. gevestigd: Hornbach, Tilburg Bastianen en ATU.

Zowel het ontwerp als de voorzieningen van uw huisvesting worden in overleg met u bepaald. Graag bespreken wij met u de mogelijkheden! Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.

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 BEDRIJFSRUIMTEN BIJ U IN DE BUURT

RDAM

Dordrecht

Raamsdonksveer

Waalwijk

1

Breda

Tilburg

Etten-Leur

BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE, DIVERSE UNITS

- Bedrijfsruimten vanaf 150 m² te huur
- Huurprijs vanaf € 33,- per m² per jaar
- Hoog opleveringsniveau
- Uitstekend bereikbaar
- Een verhuurder die meerwaarde biedt

Kijk voor specificaties en meer panden op www.valad.nl

1

GOESEELSSTRAAT BRED A

DTZ Zadelhoff
076-5209209
De Boer Storimans
076-5226080



WEIDEHEK BRED A

DTZ Zadelhoff
076-5209209
Van der Sande van Opstal
076-5147454



ZINKSTRAAT/ NIKKELSTRAAT BRED A

DTZ Zadelhoff
076-5209209
Van der Sande van Opstal
076-5147454



2

ELFTWEG RAAMSDONKSVEER

DTZ Zadelhoff
076-5209209
Van de Water
0162-447449



UITGEBREID SERVICEPAKKET



VALAD verhuurt bedrijfs- en kantoorruimte door heel Nederland. Wij bieden u de ruimte op prima locaties, met alle flexibiliteit, service en ondersteuning die u nodig heeft. Kortom: wij streven naar de ideale huisvesting voor uw bedrijf.



VALAD



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

- totaal vloeroppervlak 333 m²
- totaal perceeloppervlak 172 m²
- garage 18 m²
- pand dient gerenoveerd te worden
- twee entrees, dus goed bereikbaar

SCHERP AFGEPRIJSD!

TK | **WONEN & WERKEN**
BERGEN OP ZOOM, GLYMESSTRAAT 1



1 of 2 percelen bouwgrond gelegen op industrieterrein Reinierpolder I, een goed bereikbare locatie nabij nieuw aangelegde A-4

- totaal 3.610 m²
- beschikbaar vanaf 1.500 m²
- maximaal 75% te bebouwen
- maximale bouwhoogte 10 meter

TK | **BOUWGROND**
STEENBERGEN, ZILVERHOEK 21-25



Twee units in een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op een uitstekend bereikbare locatie tegenover publiekstrekker Gamma.

- bedrijfshal van 185 m² tot 370 m²
- inclusief kantoor van 25 m² tot 50 m²
- overheaddeur
- heater
- representatieve ruimtes voor een nette prijs

TH | **UNITS BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW**
BERGEN OP ZOOM, KRUISAKKERS



Het pand van "Weijts", vlakbij de Grote Markt, de ontmoetingsplek van Bergen op Zoom.

Een uitgelezen locatie met een in het oog springende frontbreedte van ca 14 meter in het Middeleeuwse Vierkantje. Uitermate geschikt voor de ondernemer die op zoek is naar een beter rendement en meer liquiditeit door te gaan huren tegen een aantrekkelijke huurprijs.

TH | **WINKELRUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, KREMERSTRAAT 17-19

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars



vb&t

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.

Dicht 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 | **COMMERCIELE RUIMTE**

Etten-Leur, Schoolstraat 2



Vraagprijs: € 225.000,= k.k.

Huurprijs: € 12.500,= per jaar exclusief BTW

HUURPRIJS STERK VERLAAGD!

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 'Bedrijventerrein Vosdonk', met bestemming handel- en industriedoeleinden.

Ca. 100 m ² BVO:	Huurprijs	€ 6.500,-
Ca. 150 m ² BVO:	Huurprijs	€ 9.000,-
Ca. 175 m ² BVO:	Huurprijs	€ 10.500,-
Ca. 200 m ² BVO:	Huurprijs	€ 12.000,-

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.



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

VP&A

VP&A Makelaardij B.V.

Hoevestein 27, 4903 SE Oosterhout, 0162 - 44 77 99
 Spoorlaan 432, 5038 CX Tilburg 013 - 539 0000
 makelaardij@vpagroep.nl, www.vpagroep.nl



TH WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Raadhuispassage



**ACTION HUURT 1.100 M²
 NOG ENKELE UNITS!**

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 speciaal- zaken. 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 KANTOORRUIMTE

Rotterdam, Victoria Park Kralingen



**NOG 1 KANTOOR-
 VILLA TE HUUR**

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

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

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

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

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

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

Koperslagerij 3 te Steenbergen



**Gunstige
 ligging
 nabij A4!**



**Huurprijs
 € 12.500,-
 ex. BTW p/m**



**Koopprijs
 € 1.490.000,- k.k.**

vastgoedpro

Modern en uiterst representatieve bedrijfs-/kantoorruimte totaal ca. 2.390 m² BVO gelegen op een perceel van ca. 9.753 m² met een groot verhard buitenterrein, 30 parkeerplaatsen en braakliggend bouwterrein.

Het representatieve kantoorgebouw van ca. 950 m² BVO bestaat uit 2 lagen, is voorzien van alle denkbare voorzieningen en een ruim parkeerterrein. De bedrijfsruimte bestaat uit een werkplaats, magazijn, overkapping en kantoor. Het buitenterrein is verhard, deels onverhard en biedt voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Afmetingen en details:
 Kantoorruimte ca. 950 m² BVO
 Bedrijfsruimte ca. 1.440 BVO
 Buitenterrein ca. 8.000 m²
 Perceelsgrte ca. 9.753 m²
 Bouwjaar 2001

**Multifunctionele
 kantoor- met
 bedrijfsruimte op
 ca. 9.753m² perceel**



0164 - 685 925

www.helmigmakelaardij.nl



088 - 796 24 76

www.synchromakelaardij.nl

Een goed begin,

A Jansen bv

Sloopwerk



Duurzaam slopen,
 asbestsanering

Grondwerk



Grondwerk, wegenbouw,
 bodemsanering

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

TH | TK **KANTOOR**

Roosendaal, Bredaseweg 237

Koopsom / 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, luchtbehandelingsysteem en alarm
- Hoogwaardig afwerkings-/voorzieningenniveau
- Logistieke handeling mogelijk
- Data patchkast
- Aanvaarding in overleg

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-/voorzieningenniveau
- Aanvaarding direct
- Tevens kantoorunits beschikbaar vanaf 44 m²

TH **OPSLAGRUIMTE MET INPANDIG KANTOOR**

Oud Gastel, Zaagmolen 6A

Huurprijs: €1.750,-
per maand excl. BTW



Een recent gerenoveerde opslagruimte van circa 470 m² voorzien van een inpandig modern kantoor met toiletgroep, keuken en technische ruimte, totaal circa 118 m².

- Gelegen op industrieterrein "Korenweide"
- Uitstekend bereikbaar nabij Rijksweg A17
- Voldoende parkeermogelijkheden
- Optioneel bij te huren buitenterrein
- Voorzien van 1 sectionaal deur en 2 loopdeuren
- Aanvaarding direct

TH **KANTOORRUIMTE**

Roosendaal, Vlierwerf 7A

Huurprijs €2.500,-
per maand excl. BTW



Een modern kantoorgebouw met een oppervlakte van ca. 300 m² en een archief van ca. 45 m², gelegen in een bedrijfsobject met hoogwaardige uitstraling.

- Gelegen op bedrijventerrein Borchwerf I
- Zichtlocatie aan de Rijksweg A17
- Kantoortuin met separate kantoorsecties
- Magazijn en toiletgroep
- Hoogwaardig afgewerkt
- Energie- en servicekosten € 18,- p/m² excl. BTW per jaar.
- Aanvaarding 1 januari 2013

TK | TH **BEDRIJFSRUIMTE**

Roosendaal Borchwerf II, Neon 15C

Koopsom: €149.000,- k.k.
excl. BTW

Huur: bespreekbaar



Een kleinschalig bedrijfsruimte bestaande uit opslagruimte/showroom van 68 m², ijzeren roldeur/hek, trapopgang naar de 1e verdieping, kantoor/showroom met separate dagverblijf, totaal circa 65 m².

- Goed beveiligd, alarminstallatie
- Separaat dagverblijf met pantry
- Overheaddeur
- Goed bereikbare locatie op industrieterrein Borchwerf II
- Vereniging van Eigenaren bijdrage: € 1.140,- per jaar voor:
- Parkmanagement
- Glasbewassing buitenzijde
- Opstalverzekering
- Onderhoud buitenzijde

TK | TH **SHOWROOM/KANTOOR**

Roosendaal, Rucphensebaan 23

Koopsom / Huurprijs:
n.o.t.k.



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

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

TK **PERCEEL INDUSTRIEGROND**

Roosendaal Borchwerf I, Tussenriemer 27

Koopsom: n.o.t.k.



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

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

TK | TH **BEDRIJFSOBJECT**

Roosendaal, Belder 1

Koopsom / Huurprijs:
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/investerings-object.

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

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
- Herbouwwaarde
- Huurwaarde
- Marktwaarde

Aanvangshuur:
€ 99,-- per m² per jaar



Tinststraat 3-5 te Breda

Te huur: Kantoorruimte gelegen op kantorenpark "Westerhage", op een zichtlocatie direct aan de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en op loopafstand van NS-station Prinsenbeek.

Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 2.220 m². Voor verhuur is ca. 1.380 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over: ca. 485 m² op de begane grond, ca. 350 m² op de 1e verdieping, ca. 355 m² en ca. 190 m² op de 2e verdieping. De parkeernorm bedraagt 1:50.

Voorzieningen: centrale entree- en lifthalruimte, topkoeling (gedeeltelijk), kantoortuinen en kantoor kamers, kabelgoten met bekabeling, pantryvoorziening, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting (gedeeltelijk) en buitenzonwering.

Koop gehele object is bespreekbaar. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



Het nieuwe ondernemen in Oosterhout Expodium Businesscenter



WERKEN VERGADEREN PRESENTEREN ONTMOETEN OPSLAG

Koopvaardijweg 2 4906 CV Oosterhout info@expodium.nu



Vraagprijs: € 895.000,--
Scherp afgeprijsd
€ 649.000,-- !!

Meerval 36 te Raamsdonksveer

Te koop: Bedrijfsobject gelegen op aantrekkelijk en goed bereikbaar bedrijventerrein "Dombosch" te Raamsdonksveer.

Het vrijstaande bedrijfsobject omvat: ca. 830 m² VVO bedrijfsruimte, ca. 160 m² VVO kantoorruimte op de begane grond, ca. 160 m² VVO kantoorruimte op de 1e verdieping en ca. 80 m² kantoorruimte op de 2e verdieping. Perceelsoppervlakte 2.577 m².

Voorzieningen: vloerbedekking (kantoorruimte), gladde wanden (kantoorruimte), systeemplafonds met geïntegreerde verlichting (kantoorruimte), elektra, pantry, c.v., toiletten, alarm en koel-/vriescellen eventueel ter overname.



Hazeldonk 3 te Langeweg

Te koop: Op zichtlocatie op industrieterrein Hazeldonk, aan de Zevenbergseweg, de doorgaande weg tussen Etten-Leur, Prinsenbeek en Zevenbergen, aan de rand van Breda gelegen representatief bedrijfsobject gesitueerd op groot verhard en omheind perceel grond ter grootte van 8.775 m².

Het object bestaat uit:

- Kantoorruimte begane grond: ca. 313 m²;
- Kantoorruimte 1e verdieping: ca. 127 m²;
- Kantine/wasruimte: ca. 65 m²;
- Bedrijfsruimte 1: ca. 800 m²;
- Bedrijfsruimte 2: ca. 600 m².

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



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

VAN DE
WATER