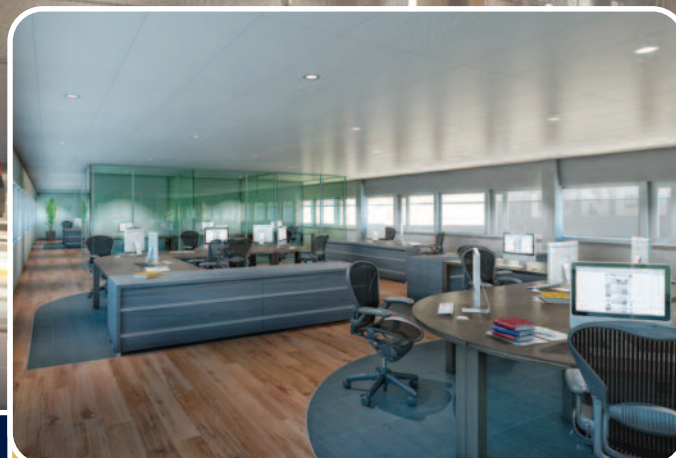
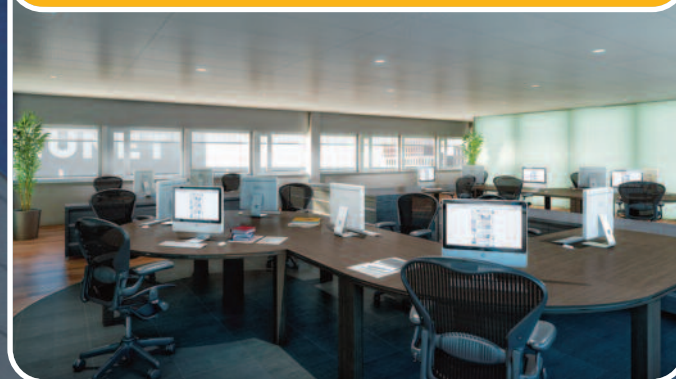


# WEST brabant

TH \ KOPPOSITIE IN HET STADIONKWARTIER IN BREDA

WWW.MATOSMEDIA.NL



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

## STADIONSTRAAT 27, BREDA

Dit kantoorgebouw 'STADA Offices' is onlangs gerealiseerd in het Stadionkwartier van Breda. Het Stadionkwartier is het zakengebied rond het NAC-Stadion. In dit gebied zal op korte termijn het nieuwe winkelcentrum 'De Lunet' worden ontwikkeld, een megasupermarkt en kantoorruimte. Het onderhavige kantoorgebouw maakt hiervan onderdeel uit en is prominent gesitueerd aan de kop van de toegangsweg naar het gebied. Door het totaal van ontwikkelingen ontstaat er een bruisende omgeving.

STADA Offices hebben een zeer hoog duurzaam ambitieniveau, waarbij sprake is van een multifunctioneel, zeer energiezuinig kantoor met energielabel A. De benodigde energie wordt opgewekt door een duurzame collectieve installatie voor opwekking van warmte en koude. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om alle resterende benodigde energie groen in te kopen of op te wekken met zonnepanelen, waardoor er sprake is van een volledig CO2-neutraal kantoor. Optimale duurzaamheid naar de modernste maatstaven is gegarandeerd. Dit betekent voor de huurder een aanzienlijke besparing qua energielasten, maar biedt tevens ook grote voordelen voor het milieu.

Het object omvat een representatieve centrale entree, vier kantoorlagen en ruime mogelijkheid tot parkeren op het parkeerdek. Het pand krijgt een zeer moderne en representatieve uitstraling en afwerking.



DTZ ZADELHOFF - LÉON DE LOBEL  
TOONAANGEVEND IN VASTGOED



TK \ KANTOOROBJECT VILLA VREDERUST  
OVERAKKERSTRAAT 90-92 IN BREDA



TH \ KANTOORRUIMTE  
BERGRAND 234 IN ROSENDAAL



TH \ BEDRIJFSPAND  
OVEREMER 8 IN BREDA

# BEDRIJFSHUISVESTING





#### De Els 1 te Dongen

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

Het object omvat ca. 510m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 260m<sup>2</sup> 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. 679m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar is, deelverhuur vanaf ca. 112m<sup>2</sup>, met parkeerruimte 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.



#### Koopvaardijweg 14-16 te Oosterhout

**Te huur: Gerenoveerde instapklare kantoorruimtes die deel uitmaken van een bedrijfscomplex met diverse gekoppelde bedrijfshallen en kantoren op bedrijventerrein Weststad. Koopvaardijweg 16 beschikt over 400m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping. Koopvaardijweg 14 beschikt over 400m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping, alsmede een separate kantoorruimte van 160m<sup>2</sup> op de verdieping. De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 75,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief servicekosten en BTW. **Tevens bedrijfsruimte te huur vanaf ca. 300m<sup>2</sup> op basis van flexibele contracten.****



#### Krombraak 3-5 te Oosterhout

**Te huur: Twee naast elkaar gelegen bedrijfsobjecten (te koppelen) gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein "De Wijsterd" met een goede bereikbaarheid vanaf de rijkswegen A27 en A59.**

Krombraak 3 bestaat uit ca. 120m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over begane grond en verdieping, alsmede ca. 420m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 9 parkeerplaatsen. Krombraak 5 bestaat uit ca. 60m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond, alsmede ca. 300m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 6 parkeerplaatsen.  
Voorzieningen: entree, systeemplafonds met verlichting, centrale verwarming, pantry, toiletruimte, gasheaters, elektrische overheaddeuren, krachtstroom en alarm. Krombraak 3 is voorzien van airconditioning in de kantoorruimte.



#### Europark 8 te Oosterhout

**Te huur: Representatief kantoorpand op kantorenpark Europark op goede locatie gelegen op korte afstand van de rijksweg A27.**

De moderne 2-onder-1 kap kantoorvilla omvat ca. 265m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping met 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.  
Het object beschikt onder andere over systeemplafonds met verlichting, verwarming, airconditioning, pantry; toiletten, scheidingswanden voorzien van glas en (de huidige) vloerbedekking.

Collegiaal met Schonck, Schul & Compagnie



#### De Kreek 16-22 te Oosterhout

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

De bedrijfsunits zijn beschikbaar vanaf ca. 145m<sup>2</sup> bedrijfsruimte tot ca. 290m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 115m<sup>2</sup> kantoorruimte.

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



#### Zijlstraat 7 / Fellenoordstraat 58 te Breda

**Te huur: Diverse kantoorunits op de 1ste 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. 26m<sup>2</sup>. Het betreft een unieke kans voor ondernemers met een kleinschalige ruimtebehoefte die wel willen profiteren van de representativiteit, kwaliteit en locatie van het pand.

Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.



#### Weegbree 15 - 21 te Raamsdonksveer

**Te huur: Drie representatieve geschakelde bedrijfsobjecten, bestaande uit kantoorruimte en bedrijfsruimte, gesitueerd op zichlocatie aan de Rijksweg 27 op bedrijventerrein Dombosch I.**

De vloeroppervlakte per bedrijfsunit bedraagt in totaal ca. 1.040m<sup>2</sup>, waarvan 190m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1e verdieping en 950m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Voorzieningen: systeemplafond met verlichtingsarmaturen, sanitaire voorzieningen, pantry, airco, overheaddeur en heater.



#### Ambachtlaan 26 te Etten-Leur

**Te Koop: Representatieve royale vrijstaande woning met multifunctionele bedrijfsruimte gelegen op woon/ werklocatie "Attelaken" aan de oostzijde van Etten-Leur.**

De woon/werkcombinatie bestaat uit een vrijstaande woning (inhoud ca. 600m<sup>3</sup>) een vrijstaand bedrijfspand van ca. 211m<sup>2</sup> groot op een perceel van ca. 1.148m<sup>2</sup>. De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin met groot terras en veel privacy en beschikt over een royale woonkamer met openslaande deuren naar het terras, woonkeuken voorzien van inbouw-apparatuur met bijkeuken, 3 ruime slaapkamers en badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

[www.vandewatergroep.nl](http://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**



# DTZ Zadelhoff toonaangevend in vastgoed

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend in vastgoed. Vanaf 1 januari jl. is echter de bekende rode kleur ingeruild voor blauw. Met een nieuw fris blauw logo gaat DTZ Zadelhoff de onzekere toekomst van het vastgoed tegemoet. De logo wijziging is het resultaat van de wereldwijde samenwerking met UGL Services. De combinatie DTZ UGL Services telt 27.000 vaste medewerkers en is wereldwijd actief met 225 vestigingen in 45 landen.

In tijden van economische tegenwind is het werken binnen de vastgoedmarkt een grote uitdaging. Dat zegt Léon de Lobel directeur bij DTZ Zadelhoff. Niets gaat meer vanzelf. Het nemen van initiatief is meer dan ooit nodig om

ments (vastgoedbeleggingen), occupier services, retail, property management, health care, hospitality en online verkoop.

Eigenlijk hebben we voor ieder vastgoedvraagstuk de kennis in huis. Al deze kennis is beschikbaar voor onze opdrachtgevers. Het scala aan opdrachtgevers is divers. Hierbij moet men denken aan onder andere de gebruikers van bedrijfsgebouwen en kantoren in de ruimste zin van het woord, retailers, institutionele-, internationale-, en particuliere beleggers. In toenemende mate werken we voor curatoren geeft De Lobel aan. Aan de ene kant is deze ontwikkeling een teken aan de wand voor de tijd waarin we leven. Aan de andere kant een schone taak aan ons om het

objecten voor de gemeente Eindhoven. Eerder deden we dat ook voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug aldus Léon de Lobel.

Dat de markt verandert is inmiddels duidelijk. Echter, dat het aanhuren c.q. aankopen van bedrijfsmatig vastgoed daardoor voor de gebruiker makkelijker is geworden, is zeker niet waar zegt De Lobel. Dat de prijzen onder druk zijn komen te staan is een gegeven. Daarnaast is het voor de gebruiker mogelijk om van een eigenaar diverse additionele kortingen te krijgen in de hoop de gebruiker aan zich te binden. De vraag is echter, heb je met de laagste huurprijs en de hoogste korting ook de beste zaak gedaan. In veel gevallen is de euforie van de korting maar van korte duur.

In Brabant zijn we actief vanuit 3 vestigingen (Breda/Den Bosch/Eindhoven). Met een team van ruim 27 personen is optimale aandacht gegarandeerd. Mensen die lokaal wonen en werken en met hun beide benen in de markt staan. Vanuit het kantoor in Breda wordt al meer dan 20 jaar de markt in West Brabant bediend. Een actief team dat in 2011 landelijk de meeste logistiek meters verhuurde. Daarmee werd de kwaliteit van het team onderschreven, maar ook de dynamiek op het gebied van logistiek vastgoed. Ook in 2012 werd in dit segment goed aan de weg getimmerd. Het aanbod van logistiek vastgoed nam in ons land vorig jaar af. Het aanbod betreft op dit moment 6% van de totale voorraad. Compleet andere cijfers in vergelijking met de kantorenmarkt.



processen in beweging te krijgen. Met de nodige creativiteit wordt getracht om tot zaken te komen. Maar met ruim 45 jaar ervaring mag je dat ook van een organisatie als DTZ Zadelhoff verwachten. Door de lokale aanwezigheid is de kennis van de markt optimaal. Daar waar veel adviseurs bekend zijn met de straten zijn de adviseurs van DTZ bekend met de hoek van de straat.

Vanuit diverse disciplines wordt er in Nederland door ruim 400 medewerkers getrokken aan de vastgoedmarkt. Met 14 vestigingen in ons land is de lokale kennis gewaarborgd. De lokale mensen worden bij hun dagelijkse werk ondersteund door de collega's van de centrale afdelingen. Bij dit laatste moet u denken aan expertise op het gebied van taxaties, invest-

vastgoed zo goed mogelijk aan de man te brengen. Recent voorbeeld is de verkoop van het vastgoed van Heja Projectontwikkeling. In dit traject is gekozen voor de combinatie van een onderhandse verkoop en het online verkoopplatform dat DTZ Zadelhoff 2 jaar geleden heeft geïntroduceerd. Online verkoop is verkoop van vastgoed via internet. Deze nieuwe methode van verkoop is een digitale combinatie van het traditionele veilen en een verkoop bij inschrijving. Het proces is uiterst transparant en past geheel in de huidige tijdgeest. In toenemende mate wordt er voor dit product interesse getoond vanuit gemeenten en andere publieke organen voor wie transparantie in de processen uiterst belangrijk is geworden. Recent verkocht DTZ via haar online verkoop platform een 4-tal

Ook de kwaliteit van het gebouw, de continuïteit van het onderhoud en de solvabiliteit van een verhuurder is in deze tijd erg belangrijk. Daarnaast is het ook van belang dat de kwaliteit van het object wordt gewaarborgd. Wat we zien is dat de huurprijs jaarlijks indexeert en de kwaliteit van een gebouw terugloopt. De prijs-kwaliteitverhouding loopt daardoor snel uit de pas. Met onze kennis van de markt, de gebouwen en de eigenaren kunnen wij gebruikers optimaal adviseren in hun zoektocht naar geschikte huisvesting en kunnen wij hen behoeden voor de verkeerde keuze.

Ons doel is om partijen met vastgoedvraagstukken te ontzorgen. Dat doen we vanuit 14 kantoren, verdeeld over het land.

Het mag duidelijk zijn dat de huidige markt ook kansen biedt. Onder andere om je te onderscheiden. Als adviseur op het gebied van commercieel vastgoed bieden wij onze kennis en ervaring aan. In deze markt is het echter van belang dat er sprake is van samenspel met je opdrachtgever. Samen kom je tot oplossingen, waarbij realiteitszin van essentieel belang is. We leven in een veranderende markt en het zal nooit meer zijn zoals het was. Hereiken en opnieuw de route uitstippelen is noodzakelijk om uiteindelijk met elkaar weer succesvol te kunnen zijn.

Mochten marktpartijen met ons van gedachten willen wisselen over hun vastgoedvraagstuk, kunnen ze geheel vrijblijvend contact met ons opnemen.



**DTZ**  
Zadelhoff

[www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)  
076 5 209 209



TE HUUR V.A.

616  
M<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> beschikbaar op de tweede, derde en vierde etage.
- Deelhuur is mogelijk v.a. 616 m<sup>2</sup>. ■ De kantoren zijn van alle gemakken voorzien (topkoeling).
- Voldoende parkeerruimte (parkeernorm 1:44).
- Collegiaal met Jones Lang LaSalle.

TE HUUR V.A.

190  
M<sup>2</sup>

Showroom / kantoor /  
opslagruimte



Konijnenberg 88 / Vossenbergh 4, Breda /  
TE HUUR

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

TH / TK V.A.

830  
M<sup>2</sup>

Bedrijfscomplex gelegen op  
Vosdonk-West



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

- Multifunctioneel bedrijfscomplex (totaal ca. 6.490m<sup>2</sup>) gelegen op bedrijventerrein Vosdonk-West, nabij de snelweg A58. ■ Op dit moment beschikbaar: bedrijfsruimte ca. 830m<sup>2</sup>, evt. gecombineerd met kantoorruimte vanaf ca. 195m<sup>2</sup> tot 585m<sup>2</sup>. ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TE HUUR

825  
M<sup>2</sup>

Vrijstaand bedrijfsobject  
nabij de A16



Logtenburg 3, Prinsenbeek / TE HUUR

- Vrijstaand bedrijfsobject, gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein (Logtenburg / De Lind).
- Het pand bestaat uit een bedrijfsruimte, kantorensectie, kantine en productieruimte, totaal ca. 825m<sup>2</sup>.
- Het pand beschikt over een goed afwerkingsniveau en over diverse "duurzame" voorzieningen zoals LED-verlichting.

TE HUUR

110  
M<sup>2</sup>

Commerciële ruimte nabij kern  
centrumgebied



Concordiastraat 17, Breda / TE HUUR

- Nette commerciële ruimte t.b.v. kantoor, winkel of praktijkruimte gelegen aan een doorgaande route in het centrum. ■ De unit is gelegen in een z.g.n. "plint" onder een appartementencomplex met een moderne uitstraling. ■ De ruimte betreft één open ruimte, groot ca. 110m<sup>2</sup>. ■ Voldoende parkeerfaciliteiten aanwezig in directe omgeving (betaald).

TE HUUR V.A.

630  
M<sup>2</sup>

Representatief vrijstaand  
kantoorgebouw



Tuinzigtlaan 15, Breda / TE HUUR

- Een bijzonder representatief kantoorgebouw gelegen op de hoek Ettensebaan/Tuinzigtlaan, nabij de A16 en A58. ■ Door zijn vorm-, materiaal- en kleurgebruik heeft het object een krachtige eigen identiteit. ■ De belevingswaarde binnen is aangenaam hoog. ■ Oppervlakte totaal ca. 1.780m<sup>2</sup>, deelhuur mogelijk v.a. 630m<sup>2</sup>. ■ Hoge parkeercapaciteit.

TE HUUR

680  
M<sup>2</sup>

Bedrijfsobject op hoeklocatie  
bedrijventerrein Steenakker



Laagsteen 2, Breda / TE HUUR

- Representatief bedrijfspand met showroom (460m<sup>2</sup>), magazijn (180m<sup>2</sup>) en kleine kantoorruimte (40m<sup>2</sup>) gelegen op bedrijventerrein Steenakker.
- Het object kent een hoge passantenfrequentie en door de hoekligging met fraaie showroompui biedt het de mogelijkheid om een herkenbare uitstraling te realiseren.

TE HUUR

110  
M<sup>2</sup>

Winkelruimte gelegen nabij  
kern centrumgebied



Nieuwe Haagdijk 28, Breda / TE HUUR

- Fraaie winkelruimte gelegen midden op de Nieuwe Haagdijk. ■ De winkelruimte is groot ca. 110m<sup>2</sup> en wordt aangeboden in de huidige staat, voorzien van een grote glazen pui die volledig open kan. ■ Voor de deur zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen aanwezig.

TE HUUR V.A.

147  
M<sup>2</sup>

Zelfstandige ruimten in solitair  
kantoorgebouw



Takkebijsters 15-17, Breda / TE HUUR

- Identiteitsvol solitair kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost. ■ Diverse zelfstandige ruimten beschikbaar op de begane grond en verdiepingen. ■ Mogelijkheden vanaf 147m<sup>2</sup> tot 1.000m<sup>2</sup> / combinaties mogelijk.
- De oplevering geschiedt zeer volledig.
- Voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars  
Vijverstraat 1  
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



Van der Sande  
VanOpstal  
Bedrijfsmakelaars



TE HUUR V.A.

325  
M<sup>2</sup>

Kantoorruimte nabij  
het "Brabantplein"



**St. Ignatiusstraat 253, Breda / TE HUUR**

- Kantoorruimte (ca. 684m<sup>2</sup>) op de begane grond gelegen in een fraai vrijstaand kantoorpand.
- De kantoorruimte wordt zeer compleet en instapklaar opgeleverd met een hoogwaardig afbouwpakket. ■ Uitbreiding op etage mogelijk (ca. 185m<sup>2</sup>). ■ Deelhuur v.a. 325m<sup>2</sup>.
- Parkeermogelijkheden op eigen terrein.

TH / TK

300  
M<sup>2</sup>

Vrijstaand kantoorpand  
nabij de A27



**Ramgatseweg 7, Raamsdonksveer /  
TE HUUR – TE KOOP**

- Kleinschalig vrijstaand kantoorpand (ca. 300m<sup>2</sup>) gelegen op bedrijventerrein Dombosch, met directe ontsluiting naar de A27 Utrecht-Breda. ■ Het pand wordt zeer compleet en nagenoeg instapklaar opgeleverd. ■ De begane grond is uitstekend geschikt t.b.v. kantoor en kleinschalige productie.
- Deelhuur mogelijk per etage (150m<sup>2</sup>).

TE HUUR

200  
M<sup>2</sup>

Winkel gelegen op A2 locatie  
centrum Breda



**Korte Brugstraat 11-13, Breda / TE HUUR**

- Fraai winkelpand op A2-locatie te huur in voetgangersdomein centrum Breda. ■ Verkoopruimte ca. 110m<sup>2</sup>, magazijn etage ca. 90m<sup>2</sup> met grote kelder op stahoogte. ■ Aantrekkelijke frontbreedte van 6,75m<sup>1</sup>. ■ Diverse parkeergarages op loopafstand bereikbaar. ■ Infobrochure op aanvraag.

TE KOOP

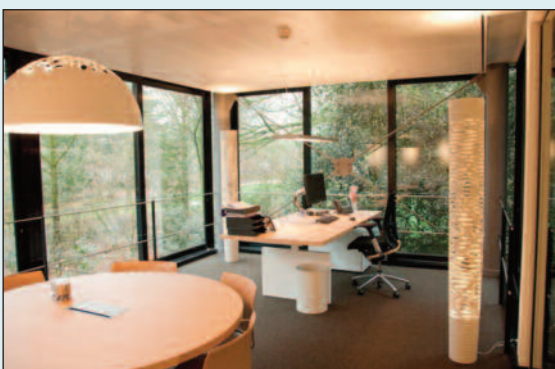
1.435  
M<sup>2</sup>

Villa Vrederust



**Overakkerstraat 90-92, Breda / TE KOOP**

- Uniek kantoorobject gelegen in een park in Breda-Zuid. ■ Het kantoor is in 2011 volledig gerenoveerd en verduurzaamd.
- De oppervlakte bedraagt ca. 1.435m<sup>2</sup>, verdeeld over een monumentale villa en een moderne aanbouw. ■ Op het totale perceel van ca. 5.280m<sup>2</sup> zijn 50 parkeerplaatsen gelegen.
- Het gebouw is zeer energiezuinig en onder meer voorzien van een WKO-installatie, bewegingsmelders voor licht en klimaat en uitstekende isolatie.



Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars  
Vijverstraat 1  
4818 ST BREDA

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



**BEL 076-5147454**



**Van der Sande  
VanOpstal  
Bedrijfsmakelaars**



**TH | TK BEDRIJFSHALLEN MET KANTOOR**

Oosterhout, Everdenberg 301-355

Huurprijs vanaf €12.750  
per jaar exclusief BTW

Koopsom  
vanaf €149.500 v.o.n.  
exclusief BTW

Bedrijfshallen met kantoorruimte op het bedrijfsverzamelcomplex "Wilhelminapark", gesitueerd aan de entree van het bedrijventerrein Everdenberg langs het Wilhelminakanaal. Everdenberg is een jong bedrijventerrein met een grote diversiteit aan type bedrijfsobjecten met een hoogwaardig karakter. Everdenberg ligt uiterst gunstig ten opzichte van de rijksweg A27 (Utrecht - Breda) aan de op-/afrit Oosterhout-Oost. Het centrum van Oosterhout ligt op ca. 5 minuten rijden.

- Bedrijfsruimte vanaf 143 tot 218 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte vanaf 33 tot 34 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte 3 of 4 parkeerplaatsen
- 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 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte 217 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte 9 parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein



**TK BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Oosterhout, Everdenberg 7B

Koopsom €399.000 k.k.  
exclusief BTW

In uitstekende staat verkerende bedrijfshal met kantoor in twee bouwlagen deel uitmakende van een groter bedrijvenpark met eigen parkeervoorzieningen en ruimte voor laden en lossen. Het onderhoud is zonder meer goed te noemen.

- Bedrijfsruimte 450 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte 114,5 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte 3 parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein



**TK PRODUCTIEHAL MET KANTOOR**

Oosterhout, Everdenberg 67

Koopsom €850.000 k.k.  
exclusief BTW

Op bedrijventerrein Everdenberg gelegen moderne productiehal met kantoorruimte en met klinkers verhard groot buitenterrein. De hal heeft een diepte van 40 meter wat hem uitermate geschikt maakt voor inrichting met een productielijn. Toegang met sectionaaldeur aan de voorzijde en sectionaaldeur aan de zijkant.

- Bedrijfsruimte 900 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte 95 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte voldoende
- Ligging bedrijventerrein



**Te koop**  
**20.000 m<sup>2</sup> grond incl. opstallen**



- ✓ Toplocatie aan de A59, A27 en nabij de A16
- ✓ Ca. 20.000 m<sup>2</sup> grond
- ✓ Vraagprijs € 2.750.000,-\* k.k.
- ✓ Geschikt voor bedrijven, categorie 3
- ✓ Direct aanvaardbaar

\*Genoemde prijzen worden verhoogd met de geldende btw.





# De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff



**Te huur/te koop Breda**  
Bedrijfscomplex in Breda Noord



## Kapittelweg 10

Dit bedrijfscomplex ligt op een royaal perceel aan de noordkant van Breda. Het object is ooit gebouwd door Philips en thans in eigendom van Bosch Security Systems B.V., die op deze locatie tot voor kort een gedeelte van haar bedrijfsactiviteiten had gehuisvest. Het overige deel van het complex is verhuurd aan Grass Valley Nederland bv.

- perceel van circa 6 hectare
- herontwikkelingslocatie
- mogelijkheid om object gedeeltelijk te huren
- royale parkeervoorzieningen

**Te huur Breda**  
Showroom op zichtlocatie



## Konijnenberg 6

Het object heeft een oppervlakte van circa 1.600 m<sup>2</sup> showroom gelegen op de begane grond alsmede circa 350 m<sup>2</sup> showroom op de 1e verdieping. Het gehele terrein is omheind en voorzien van een toegangspoort.

- ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
- zeer goed bereikbaar
- naast Albert Heijn
- flexibele huurtermijnen mogelijk

**Te huur Breda**  
Modern bedrijfsobject



## Minervum 7410

Dit fraaie bedrijfsobject ligt op bedrijventerrein 'Hoogend 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 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 170 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- mogelijkheid om de bedrijfsruimte verder uit te breiden
- zeer goed bereikbaar via de A27

Collegiaal met De Boer, Storimans & Partners

**Te huur Breda**  
Diverse representatieve units



## Nikkelstraat/Zinkstraat

Modern en representatief bedrijfsverzamel-complex op bedrijventerrein 'Westerhage'. Op dit moment zijn er diverse bedrijfsunits beschikbaar. De bedrijfsruimten zijn voorzien van een overheaddeur met aan de voorzijde moderne kantoorruimten.

- zeer goed bereikbaar vanaf snelweg A16
- units vanaf circa 300 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met circa 124 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- kantoor voorzien van sanitair en pantry
- voorzien van overheaddeur
- flexibele huurtermijnen

**Te huur Breda**  
Kleinschalige bedrijfsruimte



## Weidehek 64-70

Moderne bedrijfsunits met inpandige kantoorruimte, deel uitmakend van een representatief bedrijfscomplex op bedrijventerrein 'Achter Emer', aan het Weidehek te Breda. De moderne uitstraling van het complex biedt een sterk visitekaartje voor uw onderneming.

- moderne uitstraling
- units vanaf circa 100 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- scherpe huurprijzen
- vrije hoogte circa 7 meter
- overheaddeur aanwezig
- flexibele huurvoorwaarden

**Te huur Etten-Leur**  
Kleinschalige bedrijfsunits



## Hagemuntweg

Bedrijfsverzamelcomplex op industrieterrein 'Vosdonk-Zuid'.

- diverse units beschikbaar
- huur mogelijk vanaf circa 100 m<sup>2</sup>
- units met inpandige kantoorruimte c.q. showroom
- parkeren op eigen terrein
- uitstekend onderhouden

Collegiaal met vb&t makelaars

**Te huur Etten-Leur**  
Showroom/kantoorruimte



## Kroonstraat 5

Een showroom/kantoorruimte op een goed bereikbare locatie op industrieterrein 'Vosdonk'. De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit kleinschalige, vrijstaande bedrijfsobjecten.

- circa 300 m<sup>2</sup> showroom/kantoorruimte en circa 168 m<sup>2</sup> opslagruimte
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- korte huurtermijn mogelijk
- aanvaarding op korte termijn

**Te huur Etten-Leur**  
Scherpe huurcondities



## Mon Plaisir 102-104

Bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid'. Momenteel zijn er enkele units voor de verhuur beschikbaar. Het complex beschikt over een verzorgd buitenterrein met een ruime parkeervoorziening.

- uitermate geschikt voor opslag, distributie en/of handelsactiviteiten
- mogelijkheid tot koppelen van units
- vrije hoogte circa 8 meter
- voorzien van overheaddeur
- huren mogelijk vanaf circa 225 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- uitstekend bereikbaar vanaf snelweg A58
- scherpe huurprijzen en flexibele voorwaarden

**Te huur Oosterhout**  
Bedrijfsruimte met kantoor



## Florijnstraat 10

Bedrijfscomplex op bedrijventerrein 'Vijf Eiken', dat met name geschikt is voor productiedoelinden in combinatie met opslag, met aan de voorzijde kantoorruimte. Deze kantoorruimte kan ten behoeve van bureauactiviteiten en als atelier/showroom worden gebruikt.

- circa 1.380 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- verschillende metrages kantoorruimte mogelijk
- scherpe huurprijs
- flexibele huurtermijn mogelijk
- nabij de afslag A27

Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Meer info 076 5 209 209 of via [www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)





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

- totaal vloeroppervlak 333 m<sup>2</sup>
- totaal perceeloppervlak 172 m<sup>2</sup>
- garage 18 m<sup>2</sup>
- pand dient gerenoveerd te worden
- twee entrees, dus goed bereikbaar

**SCHERP AFGEPRIJSD!**

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



Bedrijfsruimte met aangebouwd kantoor gunstig gelegen op industrieterrein de Kooi

- bedrijfsruimte circa 850 m<sup>2</sup>
- kantoor circa 100 m<sup>2</sup>
- secundaire ruimte circa 150 m<sup>2</sup>
- kraanbaan 3,2 kN
- perceel circa 2.389 m<sup>2</sup>
- vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte circa 5,5 m

TH-TK | **BEDRIJFSRUIMTE**  
HOOGHERHEIDE, AMPEREWEG 12



Diverse winkelunits gelegen aan een verkeersintensieve toegangsweg nabij het centrum

- verhuurbaar oppervlak bedraagt circa 105 m<sup>2</sup> en 85 m<sup>2</sup> kelderruimte
- ruime parkeergelegenheid
- prominente locatie met veel attentiewaarde

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



Exclusieve vrijstaande villa met bedrijfsruimte gelegen op industrieterrein Nijverhei

- bedrijfsruimte circa 490 m<sup>2</sup>
- inpandig kantoor circa 50 m<sup>2</sup>
- woonhuis circa 1.015 m<sup>3</sup>
- totaal perceel circa 1.575 m<sup>2</sup>
- woonruimte hoogwaardig ingericht/afgewerkt

TK | **BEDRIJFSRUIMTE**  
SPRUNDEL, STRUIKHEI 25

info@vanopstalgrossfeld.nl  
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

**vanopstal**  
**grossfeld**  
makelaars



**VP&A**

VP&A Makelaardij B.V.

Hoeversteijn 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 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 m<sup>2</sup> 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 KANTOORRUIMTE**

Rotterdam, Victoria Park Kralingen



Huurprijs kantoor:  
€ 165,- per m<sup>2</sup>  
per jaar excl. BTW

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

**NOG 1 KANTOOR-VILLA TE HUUR**

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

Het tot de verbeelding sprekende Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen letterlijk om de hoek. Op het park staat een aantal aantrekkelijke zelfstandige kantoorvilla's van ca. 1.300 m<sup>2</sup> wo, welke tevens per etage beschikbaar zijn (vanaf ca. 390 m<sup>2</sup>).

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

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

**TH WINKELRUIMTE**

Hoogerheide, Raadhuispassage



Huurprijs: op aanvraag

**ACTION HUURT 1.100 M<sup>2</sup> NOG ENKELE UNITS!**

In het centrum van Hoogerheide wordt momenteel het nieuwbouwproject de "Raadhuis-Passage" gerealiseerd. Het betreft een modern winkelcluster met daarboven appartementen en voorzien van eigen parkeervoorzieningen aan de oostzijde van de ontwikkeling.

De Raadhuisstraat kenmerkt zich door een aantal aantrekkelijke winkelketens en plaatselijke specialiteiten. 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 WINKELRUIMTE**

Oosterhout, Arendshof 27



Huurprijs: op aanvraag

**VERHUURD!**

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 m<sup>2</sup> b.v.o. begane grond met verdieping (opslagruimte) van ca. 35 m<sup>2</sup> 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.





# Wie zal dat betalen?

Een vraag die regelmatig tot discussie leidt, ook in de relatie huurder/verhuurder. En hoewel deze discussie niet altijd is te voorkomen, zie ik genoeg voorbeelden in de praktijk waar je op voorhand al kunt zien dat de basis voor de discussie is gelegd bij het aangaan van de huurovereenkomst.

Blij als je bent met die huurder grijp je naar het standaard ROZ model, wat in de basis een prima start is, maar niet altijd voldoende voor specifieke situaties. En als het gaat om de toekomstige discussie – of liever het voorkomen daarvan – is het van belang één of twee zaken vooraf goed te regelen. Ten eerste vraagt de modelhuurovereenkomst om een overzicht van de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten. Hierbij is ruimte gehouden voor invulling van deze, voor de betreffende ruimte specifieke, leveringen en diensten. Kijk goed naar de elementen van deze leveringen en diensten en naar de kosten hiervan, de servicekosten. In de modelhuurovereenkomst wordt in principe een totaalbedrag opgenomen als voorschot per betaalperiode. Het kan geen kwaad de opbouw van dit voorschot op te nemen in de overeenkomst of als bijlage toe te voegen.

Ten tweede, in het geval dat de servicekosten over meerdere huurders verdeeld moeten worden, is het raadzaam goed na te denken over de verdeelsleutel van de servicekosten. Welke huurder krijgt welk deel van welke

kosten doorberekend? Hierbij moet, evenals hiervoor, van tevoren goed nagedacht worden over de te onderscheiden leveringen en diensten, over de hoogte van de kosten hiervan, maar ook over de verdeling van de verschillende kosten over de diverse huurders. Als je als eigenaar elektra levert, zonder gebruik te maken van tussentimeters, hoe verdeel je deze kosten dan over de verschillende huurders? Kijk je dan bijvoorbeeld naar de oppervlakte of inhoud van de gehuurde ruimte in relatie tot het totaal aan verhuurde vierkante of kubieke meters? En voor de glasbewassing, naar de oppervlakte van de ramen van het gehuurde in relatie tot de totale glasoppervlakte?

Op deze manier kan je voor alle kosten een eigen sleutel maken... maar of je daar nu op zit te wachten. Eén stap minder vergaand; neem voor verschillende kostenelementen eenzelfde verdeelsleutel. Een eventuele discussie over deze wijze van verdelen voer je dan bij het aangaan van de overeenkomst, waarbij het voor beide partijen duidelijk is dat iedereen gebaat is bij een niet al te ingewikkeld systeem dat wel een redelijke verdeling bewerkstelligt. Kleine afwijkingen ten opzichte van een meer ingenieus systeem zullen waarschijnlijk tegen elkaar wegvallen, zodat huurder noch verhuurder voor- of nadeel bij het eenvoudigere systeem heeft. Ook ten aanzien van deze verdeelsleutel is het verstandig deze als bijlage bij de huurovereenkomst te voegen. En wil je als verhuurder niet 'vol aangeslagen

worden' voor leegstaande, niet gebruikte ruimten, hou hiermee dan rekening bij het vaststellen van de verdeelsleutel.

Belangrijke elementen in het vooraf zoveel mogelijk voorkomen van discussie zijn voorspelbaarheid en transparantie. Door (gebudgetteerde) kosten alsmede de eventuele verdeelsleutel vooraf vast te leggen, weten zowel huurder als verhuurder wat ze kunnen verwachten. Stijgt de gasprijs of worden we getroffen door een extreem strenge winter; het zal voor iedereen duidelijk zijn dat dit leidt tot hogere kosten voor het element 'gas' in de servicekosten.

Wat daarnaast van belang is is transparantie. Maak de kosten en verdeelsleutel helder en inzichtelijk bij het aangaan van de overeenkomst en bij de afrekening van de servicekosten. In veel gevallen ontnem je hiermee het voer voor de discussie. Nee, niet in alle gevallen. Want uiteraard kan je ook bij de beste budgetten voor verrassingen komen te staan, zowel als huurder als als verhuurder. En hierbij is slechts een advies: probeer er in redelijkheid en billijkheid samen uit te komen. Want als dat niet lukt rest een gang naar de rechter, die zal kijken naar de gemaakte afspraken. Mochten hierbij zaken niet geregeld zijn zal ook hij kijken naar redelijkheid en billijkheid. Als het zonder deze rechter kan scheelt dit (veel) tijd, ergernis en geld! En over geld dat niet uitgegeven hoeft te worden hoeft ook niet gediscussieerd te worden!



drs. Peter C.J. van der Voort

Van Rotsvoort  
vastgoed- en financieel beheer

Ginnekenweg 96  
4818 JJ Breda  
076 - 5207871

info@vanrotsvoort.nl  
www.vanrotsvoort.nl



Accountants &amp; Belastingadviseurs

Het kabinet neemt nieuwe maatregelen om de woningmarkt en de bouwsector een extra impuls te geven. Een daarvan is de tijdelijke verlaging van het BTW tarief voor verbouwingen en renovatiewerken.

## Tijdelijke verlaging van het BTW tarief op verbouwing en renovatie woning

In het akkoord dat het kabinet samen met D66, ChristenUnie, SGP en de coalitiepartijen hebben bereikt, is overeengekomen dat er een tijdelijke BTW-verlaging van 21% naar 6% zal plaatsvinden voor verbouwingen van en renovatiewerken aan bestaande woningen. De verlaging gaat in per 1 maart 2013 en geldt voor de periode van één jaar. Het akkoord is nader uitgewerkt in een besluit van de staatssecretaris van 28 februari jongstleden.

De maatregel komt qua regelgeving overeen met de BTW verlaging zoals die eerder voor de periode 1 oktober 2010 tot 1 oktober 2011 gold, met op bepaalde punten een uitbreiding.

## Regelgeving BTW tarief op verbouwing en renovatie woning

Het verlaagde BTW tarief is uitsluitend van toepassing op de arbeidskosten bij verbouwing, renovatie en herstel van bestaande woningen, die ouder zijn dan twee jaar. Onder woning worden zowel woningen voor eigen bewoning als voor de verhuur begrepen.

De periode van twee jaar begint te lopen op het tijdstip waarop het woonhuis in gebruik is genomen.

# Tijdelijke BTW verlaging voor verbouwingen en renovatiewerken

Dit betekent bijvoorbeeld dat bij de aankoop en installatie van een nieuwe keuken, het verlaagde BTW tarief van 6% uitsluitend geldt voor de installatiekosten van de keuken. De aankoop van de keukeninrichting en apparatuur blijft belast tegen een BTW tarief van 21%. Wel heeft er ten opzichte van de "oude" regeling een uitbreiding van de reikwijdte van het besluit plaatsgevonden. Het verlaagde BTW tarief zal naast verbouwings- en renovatiewerkzaamheden ook gelden voor de aanleg en onderhoud van tuinen, op maat gemaakte goederen die onderdeel gaan vormen van de woning



Han Duijmelinck

### Voorbeeld:

Het echtpaar X laat in april 2013 een serre aan hun huis bouwen en gelijktijdig de tuin aanleggen. De kosten (exclusief BTW) bedragen €20.000, welke als volgt gesplitst kunnen worden:

Omschrijving	Bedrag	BTW OUD	BTW VOORSTEL
• Materiaalkosten serre	€ 6.000	€ 1.260 (21%)	€ 1.260 (21%)
• Arbeidskosten serre	€ 8.000	€ 1.680 (21%)	€ 480 (6%)
• Materiaalkosten tuin	€ 2.000	€ 420 (21%)	€ 420 (21%)
• Arbeidskosten tuin	€ 4.000	€ 840 (21%)	€ 240 (6%)
<b>Totaal</b>	<b>€ 20.000</b>	<b>€ 4.200</b>	<b>€ 2.400</b>

Zonder verlaagde BTW moet over alle kosten 21% BTW worden betaald, zijnde een bedrag van €4.200.

Dankzij de tijdelijke maatregel mag over de arbeidskosten op de serre het 6% BTW-tarief worden toegepast. In dit voorbeeld levert de BTW-verlaging een BTW-voordeel op van €1.800.

(bijvoorbeeld kozijnen of dakkapellen) en het ontwerpen en vervaardigen van bouwtekeningen door architecten. Tevens is het verlaagde tarief van toepassing op de vernieuwing en onderhoud (waaronder vegen) van schoorstenen. Het verlaagde tarief is niet van toepassing op het vervangen van gordijnen, het bestrijden van ongedierte of glazenwassen. Ook sloopwerkzaamheden die niet in het kader van renovatie- en herstelwerkzaamheden plaatsvinden vallen niet onder de regeling.

### Aandachtspunten

Een van de belangrijke aandachtspunten

is dat de werkzaamheden afgerond dienen te zijn in de periode waarin het tijdelijke verlaagde BTW-tarief geldt, derhalve voor 1 maart 2014. Valt de afronding buiten deze periode, dan is over de gehele verbouwing het verlaagde tarief niet van toepassing. Werkzaamheden die al voor aanvang van het verlaagde BTW-tarief zijn gestart, kunnen in het geheel tegen het verlaagde tarief worden belast, mits de afronding van de werkzaamheden is gelegen binnen de periode van het verlaagde tarief. Met name voor arbeidsintensieve werkzaamheden aan de woning of

tuin, kan het interessant zijn om deze in de periode waarin het verlaagde BTW-tarief geldt, te laten verrichten.

Han Duijmelinck

Han Duijmelinck  
Belastingadviseur/Partner  
ESJ Accountants & Belasting-  
adviseurs  
Cosunpark 10, 4814 ND BREDA

www.esj.nl

han.duijmelinck@esj.nl



# De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff



**Te huur Raamsdonksveer**  
Gunstig gelegen bedrijfscomplex



## Eiftweg 32-54

Diverse, scherp geprijsde, bedrijfsunits op bedrijventerrein 'Dombosch I'. In het complex zijn units beschikbaar in verschillende metrages.

- multifunctioneel complex
- bedrijfshallen voorzien van overheaddeur met kantoorruimte
- huur mogelijk vanaf circa 375 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- goed bereikbare locatie vanaf snelweg A27
- flexibele huurvoorwaarden
- detailhandel toegestaan
- scherp geprijsd

**Te koop Roosendaal**  
Vrijstaand, representatief kantoorpand



## Bovendonk 27

Dit kantoorobject ligt 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 en Abab accountants.

- volledig inbouwpakket aanwezig
- circa 1.170 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- 36 parkeerplaatsen op eigen terrein
- perceel circa 2.220 m<sup>2</sup>
- vrij van BTW

**Te huur Zevenbergen**  
Representatief kantoorpand



## Pastoor van Kessellaan 5

Vrijstaand kantoorpand 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 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over 3 bouwlagen
- zeer compleet opleveringsniveau
- parkeren op eigen terrein
- nabij centraal station en uitvalswegen

Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Meer info 076 5 209 209 of via [www.dtz.nl](http://www.dtz.nl)



vb&t bedrijfsmakelaars

Emmastraat 2  
4811 AG BREDA

Postbus 3399  
4800 DJ BREDA

T 076-5216000  
F 076-5223530

[breda@vbtmakelaars.nl](mailto:breda@vbtmakelaars.nl)

[www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

### TH DIVERSE UNITS

Etten-Leur, Leerlooierstraat 10



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

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

Kantoorruimte beg grond:	ca. 105 m <sup>2</sup> BVO:	Huurprijs	€ 95,-
		per m <sup>2</sup> per jaar	
Kantoor-/bedrijfsruimte:	ca. 140 m <sup>2</sup> BVO met ca. 92 m <sup>2</sup> bedr.ruimte:	Huurprijs	€ 9.750,-
Kantoor-/bedrijfsruimte:	ca. 444 m <sup>2</sup> BVO met ca. 396 m <sup>2</sup> bedr.ruimte:	Huurprijs	€ 28.000,-

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

Alle bedragen luiden excl. BTW en excl. servicekosten.  
Huurprijzen per jaar

### 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 m<sup>2</sup> commerciële ruimte.

In het complex Lumenstaete is een turn-key winkelruimte beschikbaar van ca. 92 m<sup>2</sup> 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 COMMERCIELE RUIMTE

Etten-Leur, Valpoort 155-b



Huurprijs: € 25.000,-  
per jaar exclusief BTW

Commerciële ruimte in het gebouw 'De Wachter' op een prominente locatie in het centrum van Etten-Leur. Naastgelegen huurders zijn onder andere de ING Bank en de Subway.

De totale vloeroppervlakte van de commerciële ruimte bedraagt circa 159 m<sup>2</sup> VVO. De vorige gebruiker was een kapsalon. De ruimte wordt in de huidige staat aangeboden.

De bestemming is gemengde doeleinden.

### 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 industrie doeleinden.

Ca. 100 m <sup>2</sup> BVO:	Huurprijs	€ 6.500,-
Ca. 150 m <sup>2</sup> BVO:	Huurprijs	€ 9.000,-
Ca. 175 m <sup>2</sup> BVO:	Huurprijs	€ 10.500,-
Ca. 200 m <sup>2</sup> 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.





&gt; Anneke Groenewoud

Nu het economisch slechter gaat, speelt de exploitatieplicht van een huurder een belangrijke rol in zijn relatie met zijn verhuurder; de verhuurder heeft er belang bij dat het gehuurde daadwerkelijk wordt geëxploiteerd: leegstand heeft een negatieve invloed op de huurwaarde van het pand, de beleggingswaarde en bovendien bestaat er het risico van kraak en verwaarlozing.

De huurder heeft soms belang bij de exploitatie te staken en wel huur door te betalen omdat dit de exploitatielasten beperkt. Kan de verhuurder dan proberen exploitatie van het gehuurde af te dwingen op grond van 'goed huurderschap' en/of een exploitatieverplichting in de huurovereenkomst. Met andere woorden: kan de verhuurder de huurder dwingen tot exploitatie?

In de algemene bepalingen bij veel standaardhuurovereenkomsten bedrijfsruimte (zoals de bekende ROZ-modellen) is vastgelegd dat de huurder verplicht is het gehuurde daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. In dit geval is het exploitatierisico voor rekening van de huurder. Huurder is dus in beginsel gehouden om voor exploitatie van het gehuurde zorg te dragen en sluiting of staking van de exploitatie is dan



niet toegestaan (toerekenbare tekortkoming). Alleen onder heel bijzondere omstandigheden kan in redelijkheid niet van een huurder worden gevergd dat hij de exploitatie voortzet (bijvoorbeeld indien sprake is zeer verliesgevende exploitatie die niet aan huurder te wijten is en niet was te voorzien). Dan is het denkbaar dat een rechter de huurder niet aan zijn exploitatieplicht houdt.

Maar wat nu als in een huurovereenkomst geen expliciete exploitatieverplichting is opgenomen? Kan de verhuurder dan een beroep doen op de wet, waarin is bepaald dat een huurder zich ten aanzien van het

# Kan de verhuurder de huurder dwingen tot exploitatie?

gebruik van het gehuurde als een goed huurder dient te gedragen (artikel 7:213 BW)? Goed huurderschap brengt met zich mee dat een huurder met de belangen van een verhuurder rekening dient te houden. Van een huurder kan in ieder geval gevergd worden dat hij het gehuurde niet zonder toezicht achterlaat (in verband met kraken, verwaarlozing en vandalisme). Een algemene exploitatieverplichting volgt echter volgens de Hoge Raad niet uit artikel 7:213 BW noch uit 7:214 BW (gebruik overeenkomstig de bestemming). In beginsel mag een huurder dus de door hem gehuurde bedrijfsruimte leeg laten staan.

Op deze hoofdregel zijn wel weer uitzonderingen mogelijk onder bijzondere omstandigheden. Daarbij kan bijvoorbeeld ook weer de eventuele waardevermindering van het pand bij leegstand een rol spelen. Of de rechter tot zo'n uitzondering beslist, moet beoordeeld worden door wat partijen aan de hand van

hun wederzijdse opstelling en de overige omstandigheden in redelijkheid van elkaar mochten verwachten. Voor de huurder zijn er dus mogelijkheden om tegen de eis van zijn verhuurder om het gehuurde weer te gaan gebruiken, verweer te voeren als daarover in het contract niets is bepaald.

Ook is nog van belang op te merken dat als partijen niet kiezen voor een ROZ-model en toch een exploitatieverplichting willen opnemen, het van belang is deze verplichting secuur op te schrijven. Bijvoorbeeld de bepaling dat huurder verplicht is het gehuurde "overeenkomstig de contractuele bestemming" te gebruiken, is over het algemeen niet genoeg om een exploitatieverplichting van de huurder aan te nemen.

Conclusie van het voorgaande is allereerst dat partijen hun verwachtingen ten aanzien van de exploitatieplicht én het in gebruik houden van het gehuurde overeenkomstig de overeengekomen bestemming zo precies mogelijk

moeten vastleggen in hun huurovereenkomst om onzekerheid te voorkomen over de vraag wat de verplichtingen van de huurder zijn, als deze de exploitatie of het gebruik van het gehuurde voortijdig wenst te staken. Doet de situatie zich eenmaal voor dat huurder zich gedwongen voelt om de exploitatie inderdaad te staken, dan is voorafgaand advies aan te bevelen: als de exploitatie ten onrechte is gestaakt, wordt de huurder namelijk schadeplechtig ten opzichte van zijn verhuurder.

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

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

Tel. +31 (0)88 90 80 936  
Fax. +31 (0)88 90 80 600  
www.vil.nl

## Taxeren, het is geen "noodzakelijk" kwaad

In toenemende mate zullen banken graag willen weten wat het onderpand waard is van het door hen gefinancierde vastgoed. Door de aangescherpte regels vanuit de DNB zult u in de toekomst gevraagd worden uw vastgoed te laten taxeren. U zult hiervoor een gecertificeerd makelaar dienen te zoeken die een gevalideerde waardering kan geven van uw pand.

### Wie mogen er taxeren?

In principe mogen alle gecertificeerde makelaars taxeren. Hierin kan onderscheid worden gemaakt in woningmakelaars (RMT) en bedrijfsmakelaars (RT). Beide groepen hebben een eigen register en kennen eigen opleidings- en certificeringseisen. Dus voor een woonhuis zoekt u een RMT-makelaar en voor een bedrijfsmatig pand of een beleggingspand zoekt u een RT-makelaar.

### RICS, een extra kwaliteits- en integriteitskeurmerk

RICS staat voor het Royal Institution for Chartered Surveyors. Een van oorsprong Engels onafhankelijk instituut voor professionals. Leden van dit instituut staan voor een integere en hoogwaardige dienstverlening. In Nederland zijn inmiddels 500 leden in de branche vastgoed actief. Een lid conformeert zich aan een aantal regels die met name toezien op integriteit en het voorkomen van belangenverstremgeling.

### Andere Certificeringen

Inmiddels heeft ook de NVM een taxatiemanagement programma geïntroduceerd, genaamd TMI. Dit



Door Peter-Paul Verhoeven van Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

programma wordt inmiddels door de fiscus en diverse financiële instellingen geaccepteerd.

Kortom, het is verstandig om goed te informeren bij wie u een taxatie kunt laten uitvoeren, zodat u het rapport ook kunt gebruiken voor het beoogde doel.

Taxeren is geen "noodzakelijk" kwaad. De markt voor commercieel vastgoed is inmiddels ook uiterst volatiel. Door de onzekere tijden is het noodzakelijk snel te kunnen handelen en op de hoogte zijn van de status van uw vastgoed. Daarvoor is het raadzaam met regelmaat uw vastgoed te laten

waarden. Dit geeft u een beeld van uw vermogenspositie en geeft u een actueel inzicht van de mogelijkheden met uw vastgoed. Bij een goed rapport staan zaken weergegeven als courantheid, marktsituatie, verkoop- en verhuurbaarheid. Dus niet alleen voor uw hypotheekhouder, maar ook voor uw eigen bedrijfsvoering is het geen "noodzakelijk" kwaad uw pand te laten waarderen en regelmatig een update te laten maken.

Ons kantoor is RICS-gecertificeerd, met een team van gecertificeerde makelaars zijn wij graag bereid u hierover nader te informeren.



**RICS**

Door diverse financiële instellingen wordt inmiddels ook gevraagd naar een RICS-certificering.



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



# Besparen op de WOZ-beschikking

Huisvestingskosten zijn vaak een grote kostenpost voor veel bedrijven. Net zoals alle woningeigenaren krijgen eigenaren of gebruikers van bedrijfspanden ook jaarlijks de WOZ-beschikking. Ondanks dat hier weinig aandacht aan wordt besteed, kan er structureel op worden bespaard.

De vastgoedmarkt heeft de afgelopen jaren een sterke verandering door-gemaakt en bedrijfspanden zijn de afgelopen jaren flink in waarde gedaald. Momenteel staat bijvoorbeeld zelfs ruim 7 miljoen vierkante meter kantoor in Nederland leeg. Ook op de huurmarkt voor bedrijfspanden is een neergaande beweging zichtbaar. Indicatoren hiervan zijn een lagere huurprijs en de geringe interesse van huurders.

De kans is aanzienlijk dat de WOZ-waarde van veel bedrijfspanden niet meer conform de markt is. Dit komt mede door de economische situatie en dus de stagnerende vastgoedmarkt.

Samen met de WOZ-beschikking ontvangt u ook de OZB-aanslag. De WOZ-waarde is verder ook bepalend voor:

- Inkomstenbelasting en de vermogensrendementsheffing van de Rijksbelastingdienst
- Vennootschapsbelasting
- De watersysteemheffing, categorie gebouwd
- De erf- en schenkbelasting

Een vermindering van de WOZ-waarde heeft dus effect op vele heffingen en belastingen.

## Waardebepaling

De waarde van winkels, kantoren, horeca en bedrijfspanden wordt berekend door de gemeente op basis van de huurwaardekapitalisatiemethode.

Verkoop- en huurcijfers zijn het uitgangspunt bij deze methode. Deze getaxeerde waarde wordt uiteindelijk vermenigvuldigd met een kapitalisatiefactor. Van belang hierbij is het type bedrijf en het risico dat de investeerder loopt op het pand door bijvoorbeeld onderhoud, leegstand en bouwwijze.

Het wil echter niet altijd zo zijn dat de gemeente deze waardebepaling correct uitvoert. Het is daarom ook aan te raden dit te laten controleren door Bespaart.nl en te kijken waar de mogelijkheden liggen om te besparen.

## Gratis bezwaar maken?

Bezwaar maken tegen een te hoge WOZ-waarde is volledig kosteloos. Dit komt door de wettelijk vastgelegde vergoeding die de gemeente verplicht is te betalen bij inschakeling van een specialist, wanneer het bezwaar succesvol is. Bespaart.nl werkt volgens het no cure no pay principe. Dus wanneer het bezwaar geen succes oplevert worden er geen kosten in rekening gebracht. Het kan echter wel zijn dat de taxateur een extra nota stuurt wanneer het een complex object betreft. Dit wordt altijd van te voren besproken, dus geen nare verrassingen achteraf.

Belangrijk is dat er adequaat gereageerd wordt wanneer de WOZ-beschikking binnenkomt. Eventueel bezwaar moet namelijk binnen 6 weken na dagtekening ingediend worden.

Bespaart.nl heeft alle kennis in huis om een bezwaar tegen een te hoge WOZ-waarde succesvol af te ronden.

Het bezwaar dat bij de gemeente ingediend wordt, krijgt namelijk de ondersteuning van een perfect onderbouwd taxatierapport. Hierdoor is de kans groter dat het bezwaar wordt goedgekeurd en de WOZ-waarde omlaag wordt gebracht.

Het kan dus wel degelijk lonen om een specialist in te schakelen. Bijkomend voordeel is dat wij het volledige proces voor u uit handen nemen, zodat u hier compleet zorgenvrij in bent. Tevens kunnen wij uit eigen ervaring concluderen, dat afgelopen jaar in ruim drie kwart van de gevallen bezwaar maken succesvol was.

## Interesse in meer informatie?

Bezoek onze website [www.bespaart.nl](http://www.bespaart.nl) of neem geheel vrijblijvend contact met ons op via [info@bespaart.nl](mailto:info@bespaart.nl) of 0162 - 522 278.

Besparen op de vaste lasten kan haast niet makkelijker en kan leiden tot een structurele kostenbesparing. Daarnaast is het dankzij de landelijk dekking voor iedereen mogelijk om Bespaart.nl in te schakelen.



The screenshot shows the Bespaart.nl website interface. At the top, there's a navigation bar with 'HOME', 'HOEVEEL BESPAAREN', 'GRATIS WOZ BEZWAAR', 'NIEUWS', 'WERKWIJZE', and 'CONTACT'. Below the navigation, there's a main banner with a house image and a calculator icon. The calculator shows 'OP DIT HUIS BESPAARDEN WIJ € 322'. To the right of the calculator is a 'BEREKEN DIRECT' button. Below the banner, there are several sections: 'GRATIS WOZ BEZWAAR' with a description of the service, 'DIRECT AANMELDEN' with a '1 keer klikken' button, 'GEMEENTEN VERSTUREN WOZ BESCHIKKINGEN', 'WOZ WAARDE SERVICEFLATS MOET OMLAAG', and a 'BESPAART.NL OP TWITTER' section with social media links. At the bottom, there's a footer with 'OVER ONS', 'FAQ', 'CONTACT', 'DISCLAIMER', 'SITEMAP', and 'Copyright 2012 Bespaart.nl Alle rechten voorbehouden'.








## TE KOOP

-  772
-  940.000,- k.k. excl. BTW
-  25x eigen grond
-  2 km
-  1,75 km



## TE HUUR

-  980
-  75 (v.a.)
-  22
-  3 km
-  2 km



## TE HUUR

-  330
-  100 (v.a.)
-  10
-  3 km
-  1 km



## Vastgoedassistent

### Extra service voor verhuurders

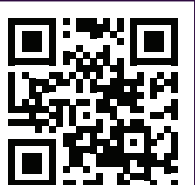
**Jou** biedt verhuurders extra service met behulp van 'de Vastgoedassistent'. Met deze handige webapplicatie heeft u overal ter wereld inzicht in huurnota's, BTW-overzichten, indexering en meldingen van cruciale data.

Op onze website vindt u op het tabblad 'Vastgoedassistent' meer informatie over deze handige applicatie. Maak online snel een proefaccount aan en ontdek zelf het gemak van werken met de Vastgoedassistent. Heeft u nog vragen, bel of mail ons dan direct. **Jou** is u graag van dienst!



**JoU**  
Contrabas 28  
4876 VH Etten-Leur  
T. +31 (0)6 51 41 21 85  
E. [info@jou.nu](mailto:info@jou.nu)

 **06 51 41 21 85** | [www.jou-bog.nu](http://www.jou-bog.nu)







**BrIM Breda**  
partner in business

# TE KOOP

## Bedrijfsgrond

Hazeldonk  
Hoogeind  
Steenakker  
van de Reijtstraat  
Werkdonken



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

Gemeente Breda

CLMN | BrIM Breda



**BrIM Breda**  
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 huisvestings-vraag in Breda.

### Makelteam Breda:

[www.breda.nl/stadsmakelaar](http://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](http://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 inspinnen 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](http://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](http://www.brimbreda.nl)  
@BrimBreda



# TE KOOP

[www.breda.nl/stadsmakelaar-Breda](http://www.breda.nl/stadsmakelaar-Breda)



Gemeente Breda





Schonck, Schul & Suijkerbuijk  
Bedrijfsmakelaars

Fatimastraat 1  
4834 XT Breda

T: 076 - 56 56 056

www.schonckschul.com  
bog@schonckschul.com



### TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

Breda, Hazeldonk 6285

Huurprijs: €75.000,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding:  
3e kwartaal 2013



Op een zichtlocatie aan de grensovergang met België is direct aan de A16 (Antwerpen/ Breda/ Rotterdam) op het bedrijventerrein "Hazeldonk" een vrijstaand bedrijfsobject beschikbaar. De ruimte is uitermate geschikt voor op-, en overslag in combinatie met kantoorruimte. De bedrijfsruimte is groot ca. 1.000 m<sup>2</sup> en de kantoorruimte ca. 350 m<sup>2</sup>. Er zijn ruime parkeerfaciliteiten aanwezig in de directe omgeving en op eigen terrein.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken: **Kantoren:** • alarm(inbraak)installatie; • deels systeemplafonds met inbouwarmaturen; • gas c.v. middels radiatoren; • airco units; • kabel(wand)goten; • isolerende en zonwerende beglazing; • in ruime mate sanitaire voorzieningen waaronder was/kleedlokalen dames/heren; • kantine met voorzieningen (buffet etc.); • 2 (hoofd)ingangen, vloeren voorzien van tegelvloeren en vloerbedekking. **Bedrijf-/opslagruimte:** • monolithisch afgewerkte (beton)vloer met een van vloerbelasting van 2.000 kg/m<sup>2</sup>; • T.L. opbouwverlichting; • 2-tal heaters en ventilatoren; • 4-tal elec. bediende overheaddeuren; • mogelijkheid laad-loskuil (dock-shelter); • vrije hoogte 6.50 m. en een vrije overspanning van 20.00 m.; • gevel/terreinverlichting.

### TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Etten-Leur, Ecustraat 13

Huurprijs: €49.500,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding:  
1e kwartaal 2014



Het object is gelegen op een hoek-/zichtlocatie aan de Ecustraat te Etten-Leur; deelsluitmakend van het bedrijventerrein Vosdonk Zuid, uitstekend bereikbaar met een goede ontsluiting via de A58 naar Breda-Rotterdam-Antwerpen. Het bedrijventerrein "Vosdonk" kenmerkt zich door een mix van representatieve bedrijven op het gebied van groothandelsactiviteiten, automotieve, grootschalige detailhandel, lichte industrie, op-overslag alsmede logistieke doeleinden. Het object betreft een geschakelde bedrijfs-/showroomruimte, groot ca. 735 m<sup>2</sup>, met kantoorruimte, groot ca. 200 m<sup>2</sup>, in twee bouwlagen en parkeerterrein aan de voorzijde van het object.

Het bedrijfsobject is goed afgewerkt en voorzien van onder meer de navolgende zaken: **Kantoorruimte:** • vloeren voorzien van vloerbedekking; • systeemplafonds met lichtarmaturen; • stucwerk wanden; • vaste scheidingswanden; • dames toiletgroep (begane grond); • heren toiletgroep (begane grond); • dames/heren toiletgroep (1e verdieping); • pantry; • (losse) airco units; • databekabeling (kabel wandgoten); • gas c.v. middels radiatoren; • brandblussers; **Bedrijfsruimte:** • monolithisch gedilateerde betonvloer; • 2-tal elektrisch bedienbare overheaddeuren; • 2-tal heaters; • daglichttoetreding middels ramen; • vrije hoogte 4.00 m.; • krachtstroom; • brandhaspels; **Algemeen:** • alarminstallatie.

### TH KANTOORRUIMTE

Breda, Boschstraat 35

Huurprijs: €32.000,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Representatieve kantoorruimte, groot ca. 275 m<sup>2</sup>, gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping van de Boschstraat 35 genaamd de 'Olyton'. Tevens kan er gebruik gemaakt worden van de zeer representatieve spreekkamer "Stijlkamer anno 1791" (ca. 30 m<sup>2</sup>) op de begane grond.

De locatie Boschstraat is gelegen in het stadscentrum van Breda. Op loopafstand van het NS-station en kernwinkelgebied. In ruime mate openbare (betaalde) parkeergelegenheid voorhanden.

Het object is voorzien van onder meer de navolgende zaken:  
• deels systeemplafonds met lichtarmaturen en inbouwspots;  
• zachte vloerbedekking; • keuken;  
• gas c.v. middels radiatoren; • diverse toiletgroepen;  
• brandblusser; • brandmeldinstallatie;  
• alarminstallatie.

### TH KANTOORRUIMTE MET OPSLAGRUIMTE

Breda, Minervum 7452 & 7158

Huurprijs: €27.500,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Op bedrijventerrein Hoogend I te Breda is een multifunctionele kantoorruimte, groot ca. 210 m<sup>2</sup>, met opslagruimte, groot ca. 70 m<sup>2</sup>, te huur. Hoogend I is direct gelegen aan de A27 (Breda/Utrecht) en wordt gezien als een hoogwaardig bedrijventerrein in Breda. Dit wordt mede bepaald door de ruime opzet van het park in combinatie met de uitstraling van de bebouwing en de toonaangevende bedrijven. De beschikbare bedrijfsunit maakt deel uit van een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw. Er behoren een 2-tal parkeerplaatsen toe aan de bedrijfsunit. Tevens is er de mogelijkheid om de 2 units (nummer 7452 & 7158) los van elkaar te huren.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:  
• systeemplafond met inbouwverlichting (kantoor); • T.L.-verlichting (bedrijfsruimte);  
• afgewerkte wanden; • 3-tal pantry's; • 3-tal toiletruimtes; • gas c.v. middels radiatoren;  
• multi zuilen v.z.v. databekabeling; • airco (verdieping); • patchkast; • mechanische ventilatie  
• overheaddeur (bedrijfsruimte); • alarminstallatie.



Charles Suijkerbuijk  
Bedrijfsmakelaardij & Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2  
4706 VM Roosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

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

### TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Bergand 234

Huurprijs €95.000,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Dit onder moderne architectuur gebouwde solitaire kantoorobject omvat 800 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping en is gelegen op een zichtlocatie, op loopafstand van het stadscentrum/ kernwinkelgebied. Het geheel wordt gecomplementeerd met een 18 onbetaalde "eigen" parkeerplaatsen voor de deur. Partiele huur behoort tot de mogelijkheden vanaf 350 m<sup>2</sup>.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:  
• sanitaire groepen; • gas c.v.-installatie met radiatoren voorzien van thermostaatknoppen;  
• close-in/up boilers; • mechanisch ventilatiesysteem;  
• kabel(wand)goten;  
• zonnescreeën;  
• 18-tal eigen parkeerplaatsen op het terrein voor de deur.

### TH KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Nucleonweg 10

Huurprijs €68.000,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Het betreft hier een op het Majoppeveld-Zuid van Roosendaal gesitueerd bedrijfsobject omvattende 300 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 1.100 m<sup>2</sup> aangebouwde bedrijf-/opslagruimte. Het geheel wordt gecomplementeerd met een verhard parkeerterrein voor de deur.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:  
Kantoren; • systeemplafonds met inbouwarmaturen; • sanitaire groep;  
• pantry/keukenblok met close-up (keuken) boiler.  
Bedrijfsruimte; • monolithisch afgewerkte betonvloer (2.500 kg/m<sup>2</sup>); • tweetal overheaddeuren resp. met een inrijhoogte van 3.80 en een inrijbreedte van 2.80 m en 3.50 m;  
• vrije hoogte van ca. 5.00 m; • lichtkoepels en lichtstraten;  
• T.L. armaturen; • inpandig kantoor.  
Bijzondere voorzieningen: • kantoren voorzien van rolluiken en (zonne)screens;  
• (inbraak)alarminstallatie; • brandslanghaspels.

### TH KANTOOR-/SHOWROOM-/BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Gastelseweg 185

Huurprijs €65.000,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Aan een verkeersintensieve weg gelegen, zichtlocatie, onder moderne architectuur gebouwde showroom/kantoorruimte van 1.350 m<sup>2</sup> met aangebouwde bedrijfs-/opslagruimte van 250 m<sup>2</sup> met entresol van 150 m<sup>2</sup>. Dit registergoed kenmerkt zich door een sterke eigen identiteit met een representatieve en zakelijke uitstraling. Het geheel wordt gecomplementeerd met een verhard eigen parkeerterrein.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:  
Kantoren; • systeemplafonds met inbouwarmaturen; • sanitaire groep, dames en heren.  
Bedrijfsruimte; • monolithisch afgewerkte betonvloer (2.000 kg/m<sup>2</sup>);  
• overheaddeur (inrijhoogte 4.20 en inrijbreedte 4.20 m); • vrije hoogte ca. 6.00 m.  
Bijzondere voorzieningen: • (inbraak)alarminstallatie;  
• brandslanghaspel en krachtstroomvoorzieningen; • elec. bediende overheaddeur.

### TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Bovendonk 11

Huurprijs €30.000,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



In dit singletenant, representatief en op loopafstand van het centrum gesitueerde kantoorgebouw bestaat de mogelijkheid om "Turn-Key" kantoorruimte te huren vanaf ca. 320 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Het geheel wordt gecomplementeerd met een aan de voor- en achterzijde gelegen 'eigen' parkeerterrein.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:  
• centrale entree • intercominstallatie • personenlift • systeemplafonds met inbouwarmaturen  
• scheidingswanden (zie plattegrond(en)) • pantry/keuken  
• sanitaire groep • brandslanghaspel(s)  
• brandmeldinstallatie • kabel(wand)goten  
• mechanische ventilatie  
• airco.





# OP ZOEK NAAR EEN PASSENDE BEDRIJFSRUIMTE?

## Oude Moerstraatsebaan 84 BERGEN OP ZOOM

TE HUUR VANAF 150 M<sup>2</sup> BVO

EVENTUEEL OOK TE KOOP



HUURPRIJS BEDRIJFSUNIT I  
€ 700,- excl. BTW per maand

HUURPRIJS BEDRIJFSHAL II  
€ 50,- per/ m<sup>2</sup> per jaar



Op bedrijfsterrein "Meilust" gelegen multifunctionele en verzorgde bedrijfs-/ kantoorruimten vanaf 150 tot 1.050 m<sup>2</sup> BVO met volledig afgesloten en verhard buitenterrein voorzien van parkeergelegenheid. Het object is gunstig gelegen nabij uitvalswegen (traject A4 Antwerpen - Rotterdam) en biedt wegens de flexibele indeling de ideale vestigingsplaats voor ondernemers met een door groei perspectief.

### INDELING BEDRIJFSUNIT I (150 M<sup>2</sup> BVO):

Verzorgde kantoor/ontvangstruimte met pantry, betegelde was- en toiletruimte met voorportaal, 2e kantoorruimte, werkplaats voorzien van krachtstroom en magazijn.

### INDELING BEDRIJFSUNIT II (VANAF 300 M<sup>2</sup> BVO):

Vrij indeelbare bedrijfsunits voorzien van een geïsoleerde sectiedeur met optioneel een kantoorruimte. De bedrijfsunits zijn beschikbaar vanaf 300 tot 890 m<sup>2</sup> BVO.

## Halsterseweg 43 | Halsteren



Koopprijs  
€ 319.000,- k.k.



INRUIL EIGEN OBJECT EN FINANCIERINGSCONSTRUCTIE BESPREEKBAAR!

Op zichtlocatie gelegen bedrijfsruimte (voormalige garage) voorzien van een showroom, kantoorruimte, werkplaats en opslag/stallingsruimte van ca. 640 m<sup>2</sup> BVO met een zelfstandige bovenwoning met uitbreidingsmogelijkheden.

Het object is geschikt voor diverse doeleinden en eenvoudig te wijzigen, de totale perceelsoppervlakte bedraagt 796 m<sup>2</sup>.

### BEDRIJFSRUIMTE: (CA. 640 M<sup>2</sup> BVO):

Showroom (ca. 85 m<sup>2</sup>), garage (ca. 36 m<sup>2</sup> BVO), magazijn, kantoor, kantine, betegeld toilet, wasruimte, CV-ruimte, werkplaats (ca. 150 m<sup>2</sup> BVO), opslag/stallingsruimte (ca. 275 m<sup>2</sup> BVO).

### BOVENWONING (CA. 85 M<sup>2</sup> WOONOPP. MET UITBREIDINGS MOGELIJKHEDEN):

Bgg.: hal/entree. 1e verd.: woonkamer, dichte keuken, 2 slaapkamers, badkamer met ligbad, toilet en badkamermeubel met wastafel. Mogelijkheid voor riant dakterras, 2e verd.: bergzolder.

## INDUSTRIEWEG 5-7 TE HALSTEREN



Koopprijs  
€ 675.000,-  
excl. BTW k.k.



Op kleinschalig bedrijfsterrein gelegen bedrijfshal met diverse kantoren, overkappingen en moderne semi-bungalow met tuin en dubbele garage op perceel van 3.005 m<sup>2</sup>. Gunstige ligging t.o.v. de A4 met goede bereikbaarheid naar de Randstad en Antwerpen.

### BEDRIJFSHAL (CA. 300 M<sup>2</sup> BVO):

voorzien van vloestofdichte betonvloer, overkapping van ca. 85 m<sup>2</sup> BVO en losstaande overkapping van ca. 175 m<sup>2</sup> BVO.

### KANTOOR (CA. 250 M<sup>2</sup> BVO):

hal/entree, toiletten, kantoor/showroom, CV-ruimte, serverruimte, kantine.

### BEDRIJFSWONING (220 M<sup>2</sup>): BGG:

hal/entree, toilet, woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, werk-/hobby-/slaapkamer. Verd.: overloop, CV-/berg-ruimte, 3 slaapkamers, badkamer en-suite en een 2e badkamer.

## Warwickstraat 6 te Steenberg

EVENTUEEL IN DELEN TE KOOP/HUUR!



Koopsom  
€ 99,- k.k. per m<sup>2</sup>  
Huurprijs in overleg



Perceel bedrijfsterrein/verkoopsterrein op bedrijventerrein Reinierpolder I met daarop een tweetal Romneyloodsen alsmede een kantoorunit.

Het afgesloten terrein is verhard met klinkers en tegels en eventueel in delen te huur of te koop. De locatie is goed bereikbaar vanaf de toekomstige rijksweg A-4 (tracé Rotterdam - Antwerpen) en biedt voldoende vrijheid voor uw eigen indeling

### DE TOTALE BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE VAN

CA. 632 M<sup>2</sup> BVO IS ALS VOLGT VERDEELD:

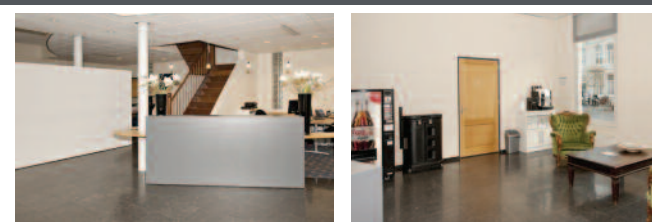
Kantoor : ca. 52 m<sup>2</sup> BVO

Romneyloods : ca. 200 m<sup>2</sup> BVO

Romneyloods : ca. 380 m<sup>2</sup> BVO

De totale perceelsoppervlakte bedraagt 4950 m<sup>2</sup>.

## Stationsstraat 23-25 | BERGEN OP ZOOM



Huurprijs:  
€ 4.950,-  
per maand  
excl. BTW.

Aan de rand van het centrum gelegen monumentaal vrijstaand en representatief kantoorpand met op eigen terrein 6 parkeerplaatsen, gelegen op 50 meter loopafstand van het station. Het object is volledig gerestaureerd in 1997 en zowel in- als extern met 1e klas materialen afgewerkt en o.a. voorzien van airconditioning, alarminstallatie, databekabeling, luchtbehandelingsinstallatie e.d.

### INDELING

- bgg.: representatieve hal/receptie, 3 spreekkamers, vergaderkamer, pantry en toiletgroep.
- 1e verdieping: 4 kantoorruimtes, serverruimte, archiefruimte.
- 2e verdieping: kantine en archiefruimte.
- kelder: archiefruimte.
- totale bedrijfs/kantoorruimte ca. 545 m<sup>2</sup>.
- de indeling is eenvoudig naar uw eigen wens aan te passen.



## VRAAG GEHEEL VRIJBLIJVEND MEER INFORMATIE AAN!





#### 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. 1.410m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld: kantoorruimte begane grond ca. 220m<sup>2</sup>, kantoorruimte 1e verdieping ca. 190m<sup>2</sup>, bedrijfshal ca. 1.000m<sup>2</sup>.

Parkeervoorzieningen op eigen terrein.



#### 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. 650m<sup>2</sup> als volgt verdeeld: bedrijfshal: 150m<sup>2</sup>, entresolvloer: 250m<sup>2</sup>, kantoorruimte 250m<sup>2</sup>.

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. 6.862m<sup>2</sup> beschikbaar: warehouse: ca. 6.679m<sup>2</sup>, kantoorruimte: ca. 103m<sup>2</sup>, kantine: ca. 35m<sup>2</sup> en ontvangstruimte chauffeur: ca. 45m<sup>2</sup>. Voorzieningen: vrije hoogte ca. 7 meter, vloerbelasting ca. 4.500kg per m<sup>2</sup>, 7 overheaddeuren met dock-levellers, 1 laad en losdeur, verwarming d.m.v. gasheaters, TL-verlichtingsarmaturen, gezamenlijk gebruik toilet met Hero, rookluiken in het dak, acculaadruimte, stellingen en beveiliging (d.m.v. hekwerk en camera's). Buitenterrein: verhard met klinkers, afgesloten binnenterrein en omheind met hekwerk.



#### Terheijdenseweg 447-445 te Breda

**Flexibele huurtermijnen en een scherpe huurprijs; de eerste huurders hebben zich hier reeds gehuisvest: Frigo Breda B.V. en Van Loenhout B.V.**

Circa 20.586m<sup>2</sup> distributieruimte met kantoren gelegen op goed bereikbare locatie op bedrijventerrein "De Krogten". Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 1.000m<sup>2</sup>. Via de Terheijdenseweg is de A59 (Maasroute) snel en eenvoudig te bereiken. De A59 geeft een snelle aansluiting op zowel de A16 als de A27. Voorzieningen: bedrijfsruimte: gladde betonvloeren, verlichtingsarmaturen, verwarming middels heaters, laadkuil v.v. 10 overheaddeuren, vrije hoogte variërend van 6 tot 8 meter, sprinklerinstallatie.



#### Tinstraat 11 te Breda

**Te huur:** representatief bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein "Westerhage", nabij de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en op loopafstand van NS-Station Prinsenbeek.

Ca. 168m<sup>2</sup> kantoorruimte, ca. 233m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en een entresolvloer van circa 37m<sup>2</sup>. Voorzieningen: 10 parkeerplaatsen, 2x pantry, sanitaire voorzieningen, systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen, vloerbelasting ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>, vrije hoogte ca. 6,7m<sup>1</sup> onderkant spant, overheaddeur (4x4,12m), verlichtingsarmaturen en sanitair. Collegiaal met Waltmann & Co.



#### Veldsteen 13 te Breda

**Te Huur:** representatief, vrijstaand kantoor (ca. 670m<sup>2</sup>) en bedrijfsruimte (ca. 676m<sup>2</sup>) en ruim buitenterrein gelegen op het bedrijventerrein "Steenakker" aan de Westzijde van de stad Breda. De mogelijkheid is aanwezig om de bedrijfsruimte uit te breiden met circa 700m<sup>2</sup>. Deelverhuur is bespreekbaar.

Kantoorruimte: representatieve entree, systeemplafonds met lichtarmaturen en downlighters, liftinstallatie, sanitaire groep en pantry (per verdieping), intercominstallatie, alarminstallatie. Bedrijfsruimte: heaters, elektrische overheaddeuren, krachtstroom 3x 80 Ampère, sanitaire groep, lichtarmaturen en -straten. Buitenterrein: bestraat met klinkerverharding, volledig omheind met hekwerk, twee elektrische poorten, 33 parkeerplaatsen en fietsstalling.



#### Heuvel 21 te Oosterhout

**Te Huur:** In het centrum van Oosterhout aan het karakteristieke plein "De Heuvel" gelegen kantoorruimte. Het object betreft een monumentaal en karakteristieke kantoorvilla met een zeer hoogwaardige afwerking.

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 290m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond, 1e en 2e verdieping. Op eigen, afsluitbaar terrein zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar. Het object beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen: tapijt in de kantoorvertrekken, glad afgewerkte wanden, voorzien van stucwerk, gestucte, deels verlaagde plafonds met verlichting, elektrische installatie, pantry, c.v., toiletten, airconditioning (grotendeels) en alarm. Collegiaal met Van der Sande van Opstal.



#### Tuinzigtlaan 12 te Breda

**Te Huur/Te Koop:** 4 zelfstandige commerciële units gelegen in Breda-West. De units maken onderdeel uit van het project "Easy Street".

De commerciële ruimten zijn allen op de begane grond gelegen op een druk en herkenbaar punt in Breda-West, op de hoek van de Ettensebaan en de Tuinzigtlaan. De Ettensebaan is de drukke verbindingsweg van de snelweg A16 naar het centrum van Breda. De ruimten variëren in oppervlakte van circa 195m<sup>2</sup> tot 633m<sup>2</sup>. Het object zal worden opgeleverd inclusief: pantry, sanitaire voorzieningen, luchtbehandelingsysteem, airconditioning, cv-installatie, vloerafwerking, plafondaafwerking en wandafwerking. Collegiaal met DTZ Zadelhoff



#### Hazepad te Breda

**Te Huur:** Wilhelmus Business Centre, 10 hoogwaardige gebouwde bedrijfsunits gelegen in een nieuw en zeer representatief bedrijfsverzamelgebouw op industrieterrein "Korgten".

De uitstraling van het complex is luxe en gevarieerd, door de kwaliteit en diversiteit van het materiaalgebruik. Units van ca. 160m<sup>2</sup> gelijkelijk verdeeld over de begane grond en 1ste verdieping.

Er zijn twee units voor verhuur beschikbaar, met een aanvangshuurprijs van € 750,- per maand exclusief BTW.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

[www.vandewatergroep.nl](http://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**