

WEST brabant

TH \ UNIEK BINNENSTEDELIJK WAREHOUSE BREDA

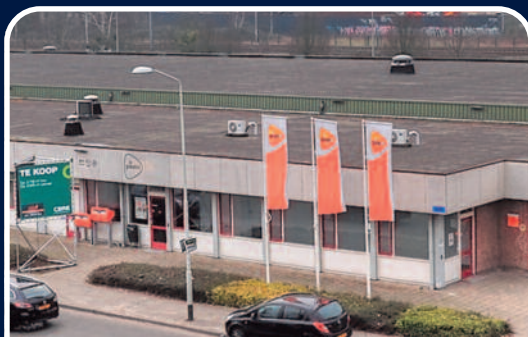
WWW.MATOSMEDIA.NL



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



VERBRUGGE MAKELAARDIJ - MARCO VERBRUGGE
 GOED VOOR ELKAAR ...



TK \ ZELFSTANDIG BEDRIJFSKOMPLEX
 SLINGERWEG 7 IN BREDA



TK-TH \ KANTOORRUIMTE
 VIJFHUIZENBERG 42 IN ROSENDAAL



TK \ VRIJSTAANDE MONUMENTALE VILLA
 DE BEEKLAAN 25 IN HALSTEREN

TREKPOT 1, BREDA

Dit distributiecomplex ligt 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 distributie centrum vindt u onder andere vestigingen van Hornbach, Van Tilburg-Bastianen, Shurgard, Ferrol, Auto Atu, ISPC en Toyota van Dorst en Albert Heijn.

De perceelsgrootte bedraagt circa 29.000 m². Slechts 40% van de perceelsoppervlakte is bebouwd, waardoor er sprake is van ruime parkeervoorzieningen. Het complex 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 overslag activiteiten. 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 complex te bezichtigen en de mogelijkheden, waaronder koop, te bespreken.

BEDRIJFSHUISVESTING

OP ZOEK NAAR EEN PASSENDE BEDRIJFSRUIMTE?

Bosstraat 27 Bergen op Zoom

AANTREKKELIJK GEPRIJSD!

UNIEK KANTOOR- / WINKEL- / PRAKTIJKPAND

Aantrekkelijk in het historisch stadscentrum gelegen, onlangs gerenoveerd, karakteristiek winkel-/kantoor-/praktijkpand (ca. 125 m² BVO) geschikt voor een brede doelgroep met optioneel een of meerdere overdekte parkeerplaatsen (huur).

Het pand heeft een systeemplafond met inbouwarmaturen, kelder met magazijn, cv-ketel, pantry en toilet.

KOOPPRIJS: € 239.000,00 K.K.

AANVANGSHUURPRIJS: € 695,00 PER MAAND



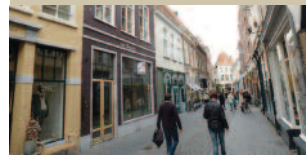
**EERSTE 3 MAANDEN
HUURVRIJ!**



Kortemeestraat 15 Bergen op Zoom

UNIEKE LOCATIE IN HARTJE CENTRUM!

CA. 165 M2 BVO



In monumentaal herenhuis "Het Reecalf" gelegen winkelruimte (ca. 165 m² BVO) met uitstekende ligging in levendig en dynamisch winkelgebied 'Het Vierkantje'. Het pand heeft een authentiek balkenplafond, hoogwaardige afwerking, stadstuin, gewelvenkelder (ca. 53 m² BVO), volledige isolatie, vloerverwarming, magazijn/dagverblijf en toilet.

Bouwjaar 1850, perceeloppervlakte 232 m².

HUURPRIJS € 2.900,- EXCL. BTW PER MAAND



KORTEMEESTRAAT 16 BERGEN OP ZOOM

PRACHT LOCATIE IN HARTJE CENTRUM!

INSTAPKLAAR!

Moderne winkelruimte van ca. 100 m² BVO, uitstekend gelegen nabij de Grote Markt, in het historisch stad- en winkelcentrum "Het Vierkantje".

Het pand heeft een royale winkelruimte (ca. 100 m² BVO), volledige isolatie, verlaagd systeemplafond met inbouwarmaturen, keuken/magazijn, toilet. Bouwjaar 2001 en is volledig opnieuw afgevoerd in 2008.

HUURPRIJS VANAF € 1.500,- EXCL. BTW P/M



Oude Moerstraatsebaan 64 Bergen op Zoom

UITGEBREID AFWERKINGS- EN VOORZIENINGENNIVEAU!

NABIJ UITVALSWEGEN A58/A4

Gelegen op bedrijventerrein 'Meilust', in 1998 gebouwde en perfect afgewerkte bedrijfshal (ca. 920 m² BVO, waarvan 450 m² BVO op 1e verd.) met kantoorruimten.

De bedrijfshal heeft een verhard buitenterrein vv 10 parkeerplaatsen, goederenlift, computernetwerk, alarminstallatie, twee toiletgroepen, kantine, fietsenberging, etc. Gelegen nabij Randweg-Noord met aansluiting op rijksweg A58/A4. Vrije hoogte circa 2,75 m.

HUURPRIJS: € 2.450,00 PER MAAND

KOOPPRIJS: € 315.000,00 K.K.



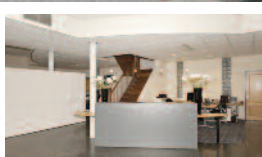
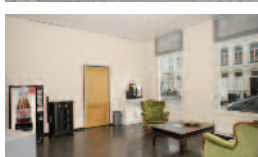
Stationsstraat 23-25 te Bergen op Zoom

PARKEREN OP EIGEN TERREIN!

CA. 545 M² BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Aan de rand van het centrum gelegen, volledig gerenoveerd (1997), monumentaal vrijstaand en representatief kantoorpand met 6 parkeerplaatsen op eigen terrein, gelegen op 50 meter loopafstand van het station. O.a. vv. 1^e klas afwerking, representatieve entree, 7 kantoorruimten, kantine, archiefkamer, servierkamer, airconditioning, alarminstallatie, databekabeling, luchtbehandelingsinstallatie, etc. Eenvoudig naar eigen wens en indeling aan te passen, totale bedrijfs-/kantoorruimte ca. 545 m².

HUURPRIJS: € 4.950,- P/M EXCL. BTW.



Industrieweg 5-7 te Halsteren

TOTAAL PERCEEL CA. 3.005 M²

BEDRIJFSHAL EVENTUEEL AFZONDERLIJK TE HUUR

Op kleinschalig bedrijfsterrein nabij afrit A4 (Antwerpen - Rotterdam) gelegen bedrijfshal met diverse kantoren, overkappingen en moderne semi-bungalow: o.a. vv. kantoor-/showroom (ca. 250 m² BVO) incl. toiletten en kantine, bedrijfshal (ca. 300 m² BVO) met externe overkapping (ca. 85 m² BVO) en losstaande overkapping (ca. 175 m² BVO), bedrijfswoning (ca. 220 m²) vv royale woonkamer, 3 slaapkamers (15, 18 en 23 m²), 2 badkamers, kantoor-/4e slaapkamer, dubbele garage, tuin, etc. Totaal perceel ca. 3.005 m².

KOOPPRIJS: € 675.000,- EXCL. BTW K.K.



INDUSTRIEWEG 9-11 HALSTEREN

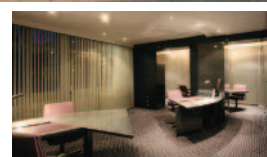
OPTIONEEL MET BEDRIJFSWONING!

VARIABEL IN TE DELEN / HUREN PER UNIT MOGELIJK!

Op kleinschalig bedrijfsterrein nabij afrit A4 (Antwerpen - Rotterdam) gelegen, eventueel in diverse units op te delen, representatief bedrijfscomplex met kantoor-/showroomruimte, productie-/magazijnruimte, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en bedrijfsterrein (ca. 2.500 m²). Optioneel met moderne bedrijfswoning (ca. 265m²) voorzien een 3-tal (evt. 4-tal) slaapkamers, badkamer, halfopen keuken, bijkeuken, kantoor, tuin en dubbele garage, etc. BVO 1.600m², perceelopp. 3.764 m²

KOOPPRIJS: € 595.000,- K.K.

HUURPRIJS: € 35,- PER M² EXCL. BTW PER MAAND



Vang 21 Halsteren

IN UNITS VANAF CA. 570 M² BVO

PERFECTE VERBINDING ROTTERDAM - ANTWERPEN!

Op bedrijfsterrein "Oude Molen" nabij afrit A4 (Antwerpen - Rotterdam) gelegen multifunctioneel bedrijfspand ideaal als productie-/montage-/opslagruimte (ca. 1.120 m² BVO) met kantoorruimte (ca. 120 m² BVO), uitgebreide sanitaire voorzieningen, airconditioning, parkeergelegenheid en buitenterrein ca. 1.000 m². Eventueel te huur in twee units van ieder ca. 570 m² BVO. Totale bedrijfskantoorruimte 1247 m² BVO.

HUURPRIJS

PER UNIT: VANAF € 2.900,- EXCL. BTW PER MAAND

TOTAAL OBJECT: € 5.450,- EXCL. BTW PER MAAND



VRAAG GEHEEL VRIJBLIJVEND MEER INFORMATIE AAN!

 **helmig**
Makelaardij en Taxatieburo o.z. BV



Marco Verbrugge



Verbrugge is een full-service financiële dienstverlener. Actief in de regio groot Oosterhout/Raamsdonksveer. Verbrugge heeft een professioneel team collega's die goed ingevoerd zijn in assurantiën, financieel advies en makelaardij particulier en commercieel vastgoed alsmede projectinitiatie. Als commercieel vastgoed adviseurs is Verbrugge deskundig op nagenoeg alle takken van dit vakgebied.

Bemiddeling bij verhuur en verkoop van kleinschalige bedrijfspanden tot complexen van €5.000.000,-. Door onze ervaring van meer dan 35 jaar in de regio zijn er weinig bedrijfsmatige objecten waar wij in deze jaren niet bij betrokken zijn geweest. Voor verhuur of verkoop of voor een taxatie.

Een andere veel voorkomende dienstverlening is het aanhuren of aankopen van een bedrijfspand. Dit doet Verbrugge door heel Nederland. Recent is Verbrugge betrokken geweest bij de aanhuur van 4.000 m² Kantoorruimte op de Zuid-As in Amsterdam.

Bij het opstarten van een aankoop of aanhuur opdracht starten wij altijd met het inventariseren van de wensen van onze klant. Aan de hand hiervan stellen we een programma van eisen op. Aan de hand van het programma van eisen starten wij met het opstellen van een shortlist van objecten welke in aanmerking komen. Bij het opstellen van deze lijst is het de taak van de makelaar om vast te stellen of het bedrijf gevestigd kan en mag worden op de uitgezochte locatie.

Betreft het een pand voor aankoop gaan we na de keuze van het goede object de onderhandelingen voeren welke gaan leiden tot aankoop van het object. Bij aanhuur stellen wij een huurvoorstel op dat aan de verhuurders wordt gezonden en aan de hand waarvan een juiste keuze van de aanbiedingen kan worden gemaakt. De toegevoegde waarde van de aanhuur makelaar is het reduceren van huurprijs, het afstemmen van investeringen door verhuurder welke nodig zijn voor de bedrijfsvoering van de huurder, het afstemmen van incentives, huurkortingen, het controleren van de te sluiten huurovereenkomst en bij oplevering de controle of alle afspraken zijn nagekomen.

Advisering bij ontwikkeling van nieuwbouwprojecten, ook hier weet Verbrugge van wanten. De gemeente Geertruidenberg is de afgelopen jaren verrijkt met diverse grote nieuwbouwprojecten. Bij al deze projecten is Verbrugge de adviseur/makelaar geweest van de projectontwikkelaars.

Nog steeds zijn wij betrokken bij de ontwikkeling van projecten welke in 2014/2015 op de markt komen. Zowel voor particulier onroerend goed als commercieel onroerend goed.

Onze toegevoegde waarde voor projectontwikkelaars is onze goede regionale bekendheid, onze marktkennis en onze capaciteit voor het kunnen inschatten van de verkoopbaarheid en verkoopsnelheid.

De laatste jaren heeft de vastgoed markt zich neerwaarts ontwikkeld. Dit heeft onder meer gevolgen voor huurders van commerciële ruimten. Er zijn vele voorbeelden van bedrijven welke in de tijd van economische hoogconjunctuur een huurovereenkomst hebben gesloten voor hun bedrijfspand.

Hoogconjunctuur, dus hogere huurprijs dan dat de huidige huurprijs zou bedragen voor hetzelfde pand in 2013. Tevens zijn in huurovereenkomsten bepalingen opgenomen voor indexering van de huurprijs.

Anno 2013 treden wij vaak op voor huurders om met beleggers in overleg te treden voor matiging van de huurprijs. Voor vele huurders, ondernemers, is dit vaak een must om de continuïteit van hun organisatie veilig te stellen. Wij kunnen ons verheugen op vele successen waar zowel de huurder, onze klant, als de verhuurder na de onderhandelingen weer tevreden zijn. Zelfs blij zijn met de nieuwe contracten!



Verbrugge, GOED VOOR ELKAAR...



TE HUUR

Verbrugge
GOED VOOR ELKAAR...

Gangboord 11, 4941 RE Raamsdonksveer
Nieuwstraat 22, 4901 JH Oosterhout
T 0162-521 297

www.verbrugge.com, info@verbrugge.com

Marc Gijtenbeek RT/RMT

TH / TK
**1.250
M²**

**Grootschalige
commerciële ruimte**



Baarleseweg 37A, Chaam / TE HUUR – TE KOOP

■ Het betreft een functioneel bedrijfs-/ambachtspand van ca. 1.250m², eventueel voor commerciële doeleinden beschikbaar, bestaande uit een kantoor-gedeelte (225m²) met een opslag- en/of productieruimte (1.025m²). ■ Tevens zijn er voldoende eigen parkeerplaatsen beschikbaar op eigen afsluitbaar terrein.

TE HUUR
**143
M²**

**Winkel gelegen op
A2-locatie**



Korte Brugstraat 6, Breda / TE HUUR

■ Kleinschalig winkelpand (ca. 53 m²) met dagverblijf op de 1e etage (ca. 45 m²) en magazijn op de 2e etage (45 m²), gelegen op een zeer drukke A2-locatie in het centrum van Breda. ■ De Korte Brugstraat vormt de verbinding tussen de Grote Markt en de hoek van de Karrestraat/Lange Brugstraat.

TE HUUR
**840
M²**

**Kantooretage nabij
de woonboulevard**



Ettensebaan 25, Breda / TE HUUR

■ Kantooretage gelegen op de eerste etage van een vrijstaand bedrijfscomplex, nabij de meubelboulevard en de snelweg A16. ■ De etage is groot ca. 840m² en voorzien van o.a. airco-units, toilet, pantry, alarminstallatie en glasvezel. ■ Bij het gehuurde behoren ca. 10 parkeerplaatsen. ■ Deelhuur mogelijk vanaf 400m².

TE HUUR
**140
M²**

**Kantoor-/bedrijfsruimte op
Hoogeind**



Minervum 7158B, Breda / TE HUUR

■ Nette kantoor-/bedrijfsruimte (ca. 140m²) gelegen op het representatieve bedrijventerrein "Hoogeind", deels uitmakend van een bedrijfsverzamelcomplex. ■ De ruimte (verdeeld over 2 bouwlagen) is o.a. voorzien van keukenblokken, toiletten en airco-installatie. ■ Op eigen terrein heeft deze unit de beschikking over twee eigen parkeerplaatsen.

TE HUUR
**1.050
M²**

**Bedrijfsruimte met moderne
en eigen identiteit**



Minervum 7483, Breda / TE HUUR

■ Op zeer goede locatie, nabij de A27 gelegen, zelfstandig bedrijfsobject met een eigen en moderne identiteit. ■ De bedrijfsruimte is groot ca. 750m², kantoren in twee bouwlagen totaal ca. 300m². ■ Het object is v.v. airco, sanitair, keukenblok, elektrisch bediende overheaddeur en alarm. ■ Er zijn 11 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

TE KOOP
**2.980
M²**

**Bedrijfscomplex gelegen op
royaal hoekperceel**



Koopvaardijweg 18, Oosterhout nb / TE KOOP

■ Het bedrijfscomplex is gesitueerd op een royaal en zeer zichtbaar hoekperceel op bedrijventerrein Weststad. ■ Het pand bestaat uit een kantorensectie in twee lagen (totaal ca. 550m²) en een aantal geschakelde bedrijfshallen (totaal ca. 2.430m²) met royale daglichtvoorzieningen. ■ Rondom het pand zijn mogelijkheden voor parkeren en buitenopslag. ■ Perceelsgrootte 6.100m².

TE HUUR
**300
M²**

**Winkelruimte gelegen nabij
A1 centrumgebied**



Concordiastraat 27, Breda / TE HUUR

■ Zeer goed zichtbare en aantrekkelijk gelegen casco winkelruimte (ca. 300m²) met een zeer breed front van circa 13 meter, gelegen aan een eenrichtingsverkeerstraat in het centrum van Breda. ■ Het betreft de "achterkant" van de Schoenenreus, die aan de Ginnekenstraat in een afgeslankte vorm voortgaat.

TE HUUR
**110
M²**

**Winkelruimte gelegen op
unieke locatie**



Van Coothplein 14, Breda / TE HUUR

■ Op een unieke locatie op "de kop" van de Nieuwe Ginnekenstraat is deze commerciële ruimte gesitueerd. ■ De ruimte is groot ca. 110m² en heeft een frontbreedte van ca. 4,5m'. ■ De ruimte is bijzonder geschikt als kantoor met baliefunctie maar leent zich ook uitstekend voor een speciaalzaak.

**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
**270
M²**

Bedrijfsruimte 270 m²



Tolweg 9, Ulvenhout / TE HUUR

■ Bedrijfsruimte met verdiepingsvloer (230m²) en voorgelegen kantorensectie (40m²) gelegen in Ulvenhout-Zuid, nabij Breda. ■ Complete oplevering, o.a. krachstroom en stofzuigsysteem in de bedrijfsruimte en systeemplafond en airco in de kantoren. ■ Het geheel beschikt over een alarm-installatie. ■ Parkeren op eigen terrein mogelijk.

TE HUUR
**3.655
M²**

**Modern handelsobject met
zichtwaarde A27**



Minervum 7020, Breda / TE HUUR

■ Het gebouwencomplex is opgeleverd in 2002 en gerealiseerd op basis van een moderne bouwmethodiek. ■ Toegepast zijn uitstekende en representatieve materialen. ■ Betreffend complex bestaat uit distributie-, bedrijfs- en magazijnruimte (2.300m²) en kantoren (1.355m²). ■ Grote parkeer-capaciteit aanwezig. ■ Perceels grootte ca. 6.000m².

TE HUUR
**975
M²**

**Handelsobject nabij
de A27**



Minervum 7485, Breda / TE HUUR

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

TH / TK V.A.
**830
M²**

**Multifunctioneel
bedrijfscomplex**



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 van ca. 830m² evt. gecombineerd met kantoorruimte vanaf ca. 195m² tot 585m². ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

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, deilverhuur vanaf 190m²) met lift en dakterras op de etage, showroomruimte (1.276m² - deilverhuur vanaf 685m²) en 2 opslagruimten (totaal 1.410m² - deilverhuur vanaf 535m²). ■ Hoogwaardig afwerkingsniveau. ■ Parkeren op eigen terrein.

TE HUUR
**440
M²**

**Kantoorruimte
nabij de A7**



Heusing 10, Breda / TE HUUR

■ Het aangeboden betreft een kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Moleneind, nabij de A27. ■ Het kantoor is groot ca. 440m² en voorzien van vloerbedekking, scheidingswanden en alarminstallatie. ■ Beperkt parkeren mogelijk op eigen terrein.

TE HUUR
**200
M²**

**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. 110m², magazijn etage ca. 90m² met grote kelder op stahoogte. ■ Aantrekkelijke frontbreedte van 6,75m. ■ Diverse parkeergarages op loopafstand bereikbaar. ■ Infobrochure op aanvraag.

TE HUUR
**403
M²**

**Kantoor etage gelegen
in vrijstaand kantoorobject**



Druivenstraat 25-31, Breda / TE HUUR

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

**TAXATIE
NODIG?**

**BEL
076-5147454**

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff



Te huur Bergen op Zoom
Kantoorruimte in energie-O-kantoor



Zuid-Oostsingel 24

Goed geoutilleerd, energiezuinig kantoorgebouw van hoge kwaliteit waarbij het milieu een grote rol speelt. Gesitueerd 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 huur Breda
Scherp geprijsde ruimten



Archimedesstraat 17

Gebouw met kantoor- en bedrijfsruimte, op de hoek Archimedesstraat-Keplerstraat. In het gebouw zijn nu onder andere de NHTV en 360 Daadkracht gevestigd. Op dit moment is circa 3.370 m² bedrijfsruimte en circa 575 m² kantoorruimte beschikbaar. Het is mogelijk te huren tot 1 januari 2016 (flexibele huurtermijnen).

- scherpe huurprijzen op basis van tijdelijke huurovereenkomst
- op korte afstand van Centraal Station
- goede bereikbaarheid

Te huur Breda
A1 kantorenlocatie



Bijster 7-21

Vrijstaand kantoorgebouw gelegen aan een van de aanrijroutes naar het centrum. Op dit moment is de linkervleugel beschikbaar voor verhuur. 'De Bijster' wordt gezien als het A1-kantorengedebied van Breda. Deze locatie wordt gekenmerkt door hoogwaardige kantoorgebouwen met een representatieve uitstraling.

- moderne centrale entree
- circa 2.085 m² kantoorruimte
- parkeerplaatsen op eigen terrein

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur Breda
Modern gezondheidscentrum



Brederostraat 2B

In de wijk Boeimeer is ruimte beschikbaar in gezondheidscentrum Bredero. Hier zijn o.a. twee huisartsenpraktijken, Mediq apotheek, fysiotherapeuten, podotherapeuten, psychologen en een SHL prikpost gevestigd. Zie ook: www.brederobreda.nl

- circa 316 m² (kleiner deel huren is evt. ook mogelijk)
- zeer goed indeelbaar
- sanitaire voorzieningen
- mogelijkheid tot creëren van eigen entree
- nauwe samenwerking tussen aanwezige zorgverleners

Te huur Breda
Zichtlocatie zuidelijke rondweg



Heerbaan 100

Voormalig bankgebouw van De Nederlandsche Bank in Breda. Het object maakt een zeer solide indruk en kan door de vormgeving en ligging als markant worden aangemerkt. Het gebouw ligt in de nabijheid van de Claudius Prinsenlaan, het A1 kantorengedebied van Breda.

- representatief kantoor op zichtlocatie
- oppervlakte circa 3.300 m²
- parkeren op eigen terrein
- nabij afslag A27

Te huur/te koop Breda
Bedrijfscomplex in Breda Noord



Kapittelweg 10

Bedrijfscomplex 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 B.V.

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

Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars

Te huur Breda
Showroom op zichtlocatie



Konijnenberg 6

Het object heeft een oppervlakte van circa 1.600 m² showroom gelegen op de begane grond alsmede circa 350 m² showroom op de 1e verdieping. Het gehele terrein is omheind en voorzien van een toegangspoort.

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

Te huur/te koop Breda
Vrijstaand bedrijfspand



Loevesteinstraat 20

Een markante kantoorlocatie aan de entree van de stad Breda. De zijgevels zijn voorzien van karakteristieke ronde ramen, wat een speelse lichtinval geeft aan de binnenzijde. De kantoorverdiepingen zijn vanwege de rechthoekige vorm uitstekend indeelbaar. Vanuit de kantoorruimte is er een fraai, blijvend groen uitzicht op de 'Landelijke Driehoek' tussen Breda en Bavel.

- derde en vierde verdieping beschikbaar
- beide circa 310 m²
- gedeelde centrale entree
- mogelijkheid gebruik bedrijfsrestaurant

Collegiaal met De Boer, Storimans & Partners

Te huur Breda
Goed bereikbaar



Minervum 7357

Vrijstaand bedrijfspand, met kantoorruimte, op bedrijventerrein 'Hoogeind'. Zeer geschikt voor een combinatie van showroom met kantoren, derhalve voor diverse invullingen. Bedrijventerrein 'Hoogeind' is ruim opgezet met veel aandacht voor groenvoorzieningen en waterpartijen.

- voorzien van 1.000 m² c.p.r.-ruimte
- totaal circa 2.645 m²
- parkeermogelijkheid op eigen terrein
- nabij afslag A27

Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Meer info 076 5 209 209 of via www.dtz.nl

De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff



Te huur Breda
Kantoorruimte op zichtlocatie



Nijverheidssingel 89-91

Kantoorruimte in een fraai en modern pand aan de rand van de binnenstad. Het gebied kenmerkt zich als een aantrekkelijke en uitstekend bereikbare zakenlocatie op loopafstand van het kernwinkelgebied, het station en diverse uitvalswegen.

- circa 574 m² kantoorruimte op de begane grond
- deelverhuur vanaf circa 243 m² is mogelijk
- nabij parkeergarage De Prins
- goed bereikbaar via de A16 en de A27

Te huur Breda
Diverse representatieve units



Nikkelstraat/Zinkstraat

Modern en representatief bedrijfsverzamelcomplex, 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 m² bedrijfsruimte met circa 124 m² kantoorruimte
- flexibele huurtermijnen

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur Breda
Kleinschalige bedrijfsruimten



Weidehek 64-70

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

- units vanaf circa 100 m² bedrijfsruimte
- scherpe huurprijzen
- vrije hoogte circa 7 meter
- flexibele huurvoorwaarden

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur Etten-Leur
Kleinschalige bedrijfsunits



Hagemuntweg, Etten-Leur

Op industrieterrein 'Vosdonk-Zuid' gelegen modern bedrijfsverzamelcomplex.

- diverse units beschikbaar, vanaf circa 200 m²
- scherpe huurprijzen
- mogelijkheid tot inpanidige kantoorruimte
- parkeren op eigen terrein
- uitstekend onderhouden

Collegiaal met vb&t makelaars

Te huur Etten-Leur
Showroom/kantoorruimte



Kroonstraat 5

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

- circa 300 m² showroom/kantoorruimte en
- circa 168 m² 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.

- vrije hoogte circa 8 meter
- huren mogelijk vanaf circa 225 m² bedrijfsruimte
- uitstekend bereikbaar vanaf snelweg A58
- scherpe huurprijzen en flexibele voorwaarden

Collegiaal met De Boer, Storimans & Partners

Te huur/te koop Etten-Leur
Multifunctioneel bedrijfspand



Schellingstraat 22

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

- totale vloeroppervlakte ca. 3.100 m², onderverdeeld in: ca. 865 m² kantoor/showroom, ca. 290 m² entresol en ca. 1.945 m² bedrijfsruimte
- verlaagde huurprijs
- zeer goed bereikbaar via de A58
- aanvaarding per direct.

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Te huur/te koop Moerdijk
Kleinschalig vrijstaand kantoorgebouw



Plaza 1B

Representatief en kleinschalig kantoorobject op een unieke locatie aan de op- en afrit van rijksweg A17, op industrieterrein Moerdijk. Op de begane grond is de Marechaussee reeds gevestigd. De eerste en tweede verdieping, momenteel in gebruik bij de brandweer, komen medio 2013 voor verhuur beschikbaar.

- circa 304 m² kantoorruimte
- deelverhuur vanaf circa 114 m² kantoorruimte is mogelijk
- representatieve uitstraling
- mogelijkheid tot koop
- parkeren op eigen terrein

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 m² 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



- Twee units in een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op een uitstekend bereikbare lokatie 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



- commerciële units op de begane grond
- gunstige situering in het centrum tegenover regionaal bus- en NS-station
- multifunctioneel
- speelse split-level indeling
- unit 1 - 266 m²
- unit 2 - 234 m²
- eigen parkeergelegenheid beschikbaar
- aantrekkelijke huurprijs

TH | **COMMERCIËLE RUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, DE STATIE 1-3



- commerciële units in centrum
- achterzijde met zicht op en toegang naar Thaliaplein
- unit 1 - 87 m²
- unit 2 - 134 m²
- unit 3 - 127 m²
- zowel in in totaliteit als per unit te koop

BOD GEVRAAGD!

TK | **COMMERCIËLE RUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, KOEVOETSTRAAT 50-54



Op zoek naar betaalbare winkelruimte tegen flexibele condities? Laatste unit in het pand van "Weijts" gelegen in historisch winkelgebied 't Vierkantje direct naast de recent geopende vestiging van Soccer World.

- beschikbaar is een ruimte van circa 150 m² (tot maximaal 450 m²)
- frontbreedte circa 5,5 m

OPGELET!

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

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars



Roosendaal | Oostelijke Havendijk 13

TK

Bedrijfs-/Kantoorruimte met ruim perceel



Op een goed te bereiken locatie in Roosendaal, nabij het centrum van de stad is een multifunctionele bedrijfs- / kantoorruimte met een gedeeltelijk omheind verhard buitenterrein te koop. Het betreft hier een locatie welke als sorteercentrum in gebruik is geweest. De A17 (Antwerpen/Roosendaal/Rotterdam) en de A58 (Breda/Roosendaal/Vlissingen) liggen op circa 15 minuten. Op eigen terrein zijn ruime Parkeerfaciliteiten aanwezig. Het geheel bestaat uit o.a. kantoorruimte (circa 456 m²), kantine (circa 142 m²), en een bedrijfsruimte (circa 552 m²).

Oppervlakte : Totaal circa 1.480 m² bvo
Vraagprijs : € 1.550.000,-- k.k. excl. BTW
Aanvaarding : In onderling overleg.

Breda | Slingerweg 7

TK

Zelfstandig bedrijfscomplex met ruim perceel



Aan de rand van het centrum van Breda is aan de Slingerweg een multifunctionele bedrijfs-kantoorruimte te koop. Het geheel is in gebruik geweest als postsorteercentrum en bestaat uit circa 2.355 m² bedrijfsruimte en circa 1.380 m² kantoorruimte/ secundaire ruimte. Door de centrale ligging, nabij het centrum van Breda, is de ruimte goed bereikbaar vanuit de belangrijkste in- en uitvalswegen van Breda. Zowel de A16 Breda/Rotterdam) alsmede de A27 (Breda/Utrecht) is snel bereikbaar. Aan de achterzijde is een riant parkeervoorziening aanwezig.

Oppervlakte : totaal ca. 3.735 m² bvo
Vraagprijs : € 1.875.000,-- kosten koper
Aanvaarding : In onderling overleg

Voor ons actuele aanbod, zie:

www.deboerstorimans.nl

Bekijk het aanbod
verspreid over heel

Nederland op:
postnlportefeuille.cbre.nl



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

de boer,
storimans
& partners



Beleggen in onroerende zaken en BTW, een redelijk alternatief?

De rente op spaartegoeden blijft maar dalen. Momenteel wordt door de grootbanken een rente rond de 1,7% aangeboden. Bij de belastingheffing in Box 3 wordt nog steeds uitgegaan van een vaste (rente)-opbrengst van 4%. Deze rente wordt belast tegen een Inkomstenbelasting tarief van 30%. Dit houdt in iedere ontvangen Euro aan rente belast word met (heffingsvrij vermogen en heffingskortingen daargelaten) ongeveer 70% Inkomstenbelasting!

Door de dalende prijzen van bedrijfsvastgoed kan het beleggen in onroerend goed een interessant alternatief zijn. Wanneer u kiest voor een belegging in een fysieke onroerende zaak, waarbij de aangekochte onroerende zaak wordt verhuurd aan derden of een eigen onderneming, moet rekening houden met de BTW.

BTW behandeling bij verhuur van onroerend goed

Afhankelijk van het soort verhuur van de onroerende zaak, kan er BTW aan de orde komen. Er zijn 3 soorten verhuur die hierbij te onderscheiden zijn.

- Van BTW vrijgestelde verhuur van een onroerende zaak (hoofddregel);
- Wettelijke met BTW belaste verhuur;
- Optie belaste verhuur van een onroerende zaak.

Van BTW vrijgestelde verhuur van een onroerende zaak (hoofddregel); Wettelijke met BTW belaste verhuur; Optie belaste verhuur van een onroerende zaak.

Van BTW vrijgestelde verhuur van een onroerende zaak Voor de BTW geldt als hoofddregel dat over de huuropbrengsten geen BTW hoeft te worden berekend. Bij een vrijgestelde verhuur heeft de



Han Duijmelinck

verhuurder geen recht op aftrek van voorbelasting over de in het kader van de verhuur gemaakte kosten (het gaat hierbij zowel om de omzetbelasting die drukt op de investeringen als op de instandhoudingskosten van de onroerende zaak).

Op deze hoofddregel van vrijgestelde verhuur zijn een aantal uitzonderingen

Wettelijk met BTW belaste verhuur De volgende uitzonderingen zijn bij verhuur wettelijk belast met BTW.

- De verhuur van blijvend geïnstalleerde werktuigen en machines;
- De verhuur binnen het kader van het hotel- kamp- en vakantie- bestedingsbedrijf (waaronder vakantiewoningen) aan personen, die daar slechts voor een korte periode verblijven;
- De verhuur van parkeerruimte voor voertuigen en de verhuur van lig- en bergruimten voor vaartuigen.

Optie belaste verhuur van een onroerende zaak

Naast de wettelijke belaste verhuur kan er onder voorwaarden ook

gekozen worden voor een met omzetbelasting te belaste verhuur.

Voordelen belaste verhuur

Een met omzetbelasting belaste verhuur van een bedrijfspand kan zowel voor de verhuurder als de huurder voordelig zijn. De verhuurder kan de betaalde omzetbelasting bij de aankoop of bouw van het pand en de omzetbelasting die drukt op onderhouds- en andere kosten van het pand terugvorderen.

Voor de huurder biedt een met omzetbelasting belaste verhuur vaak het voordeel dat de huursom lager is. De verhuurder hoeft immers de omzetbelasting die drukt op de stichtings- en onderhoudskosten van het pand niet in de huur door te berekenen. De huurder vraagt deze BTW terug van de Belastingdienst. Om over de huursom omzetbelasting te mogen berekenen, stelt de Belastingdienst voorwaarden aan de huurder van het pand.

Voorwaarden voor optie belaste verhuur

Voorwaarden voor het toepassen van de optie tot belaste verhuur is dat de huurder ondernemer is voor de BTW en het pand voor tenminste 90% voor met omzetbelasting belaste

activiteiten gaat gebruiken. Voor sommige branches zoals bijvoorbeeld makelaars en reisbureaus geldt een 70% criterium.

Het gezamenlijke verzoek tot een met omzetbelasting belaste verhuur van de onroerende zaak moet bij het aangaan van de huurrelatie bij de Belastingdienst te worden ingediend. Ook is het mogelijk in de huurovereenkomst al te opteren voor een met omzetbelasting te belaste verhuur.

Wilt u meer informatie over belastingheffing bij de verhuur van onroerend goed? Raadpleeg dan vooraf een BTW specialist 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

Op 26 maart jl. heeft de Minister van Binnenlandse Zaken wetsvoorstel 33 436 (hierna: "het wetsvoorstel") aan de Eerste Kamer verzonden waarmee de mogelijkheden tot verhuur van woningen onder de Leegstandwet verruimd worden.¹ In dit artikel beschrijf ik beknopt de meest ingrijpende wijzigingen van het wetsvoorstel. Daarbij beperk ik mij tot woningen die te koop staan of bestemd zijn voor de verkoop, omdat deze categorieën woningen uit de Leegstandwet de grootste groep personen raakt.

Wat is de Leegstandwet?

De Leegstandwet heeft – kort samengevat – als doel: bestrijding van langdurige leegstand van woningen en gebouwen. De Leegstandwet omzeilt de wetgeving voor "reguliere" verhuur van woningen van het Burgerlijk Wetboek. Huurders hebben namelijk onder de Leegstandwet aanzienlijk minder huurbescherming. Voorwaarde voor verhuur onder de Leegstandwet is wel dat de eigenaar van een woning voor deze verhuur een vergunning heeft van het college van burgemeester en wethouders (hierna: "B&W"). Bij het verlopen van de termijn van de vergunning is de huurtermijn ook daadwerkelijk afgelopen en kan de huurder geen aanspraak maken op huurbescherming.

Waarom wordt de wet gewijzigd?

Uit de toelichting op het wetsvoorstel blijkt dat het wetsvoorstel één van de maatregelen is die het kabinet neemt om het vertrouwen in de woningmarkt

Verhuur van koopwoningen onder de Leegstandwet

te vergroten en de stilstand op de woningmarkt te bestrijden. Het is de bedoeling om de mogelijkheden om woningen volgens de Leegstandwet tijdelijk te verhuren, te verruimen en te vereenvoudigen wanneer verkoop, reguliere verhuur of eigen bewoning van een woning binnen een afzienbare termijn geen reële optie is.

Wat verandert er?

a) Tijdelijke verhuur vaker mogelijk Een woning kan op dit moment onder de Leegstandwet maar éénmaal worden verhuurd, nadat daarvoor van B&W een vergunning is ontvangen. Het wetsvoorstel zorgt ervoor dat verhuur van een woning onder de Leegstandwet een onbeperkt aantal keren mogelijk wordt. Het wetsvoorstel geeft als enige voorwaarde dat er voor de woning in kwestie in de voorafgaande vijf jaar geen zelfde vergunning is afgegeven. Dat biedt een aantal voordelen. Nu is het zo dat wanneer een woning bijvoorbeeld in de jaren '90 onder de Leegstandwet was verhuurd, verhuur onder de Leegstandwet in 2013 niet nog een keer mogelijk is door een eventuele latere eigenaar van die woning terwijl dat wel wenselijk is. Dat komt omdat de vereisten van de Leegstandwet zich richten op de woning en niet op de eigenaar daarvan.

Het wetsvoorstel neemt dit probleem weg en dus is het zowel voor een langdurig eigenaar als een nieuwe eigenaar van een woning mogelijk om de Leegstandwet meermaals in te roepen, mits een tussenliggende periode van vijf jaar in acht wordt genomen.

b) Geen huurprijsbescherming

Volgens de huidige Leegstandwet moet B&W de maximale huurprijs voor de woning vaststellen bij het verstrekken van de vergunning. Na ingang van het wetsvoorstel, zal dat niet meer het geval zijn en mag de eigenaar zelf de hoogte van de huurprijs bepalen. In het verengde daarvan wordt in het wetsvoorstel bepaald dat ook de (reguliere) bepalingen over de huurprijs (bescherming) – zoals geregeld in het Burgerlijk Wetboek – niet langer van toepassing zijn. De hoofdreden die de wetgever daarvoor geeft, is dat de huurder van een woning onder de Leegstandwet er vanaf het begin van op de hoogte is dat het gaat om een tijdelijke woonoplossing. Daarnaast worden op deze manier ook potentiële verhuurders/ eigenaren gestimuleerd om de woningen op de markt te brengen. Ook deze wijziging geeft de verhuurder dus meer vrijheid.

c) Verplichte vergunningverlening B&W mag bij vergunningverlening tot verhuur van een woning aanvullende eisen aan de eigenaar van de woning stellen. Met het wetsvoorstel wordt deze mogelijkheid weggenomen en moet B&W een vergunning verlenen, zodra de eigenaar aantoont dat:

- 1) de woning leeg staat;
- 2) in redelijkheid van hem niet kan worden gevegd dat hij de woning op een andere wijze op de markt brengt;
- 3) de woning bij verhuur voldoende zal worden bewoond.

De positie van de eigenaar van een woning wordt daarmee sterker en hij weet dus ook beter waar hij aan toe is.

d) Verlenging van de huurvergunning

Op dit moment is het alleen mogelijk om onder de Leegstandwet een vergunning te krijgen voor een periode van maximaal twee jaar. Verlenging is herhaaldelijk mogelijk, maar alleen voor een termijn van maximaal één jaar totdat de maximale periode van verhuur van vijf jaar wordt bereikt. Daarnaast moet telkens worden voldaan aan de voorwaarden zoals die onder c) zijn beschreven. Het wetsvoorstel vereenvoudigt de vergunningverlening aanzienlijk. Op grond van het wetsvoorstel zal een vergunning

direct voor een periode van vijf jaar worden verleend zonder mogelijkheid tot verlenging. Dit brengt minder administratieve rompslomp voor de verhuurder met zich mee en ook hoeft de verhuurder de voorwaarden zoals hiervoor onder c) beschreven maar één keer aan te tonen.

Conclusie

Het wetsvoorstel zal geen structurele invloed op de woningmarkt hebben, maar dat wordt daarmee ook niet beoogd. Wel brengt het wetsvoorstel voor de eigenaar van een woning meer mogelijkheden om bijvoorbeeld dubbele (woon)lasten te voorkomen en heeft hij meer zekerheid over zijn (rechts)positie. Dat wordt onder andere bereikt door het vrijgeven van de huurprijzen en het vereenvoudigen van de voorwaarden wanneer een vergunning tot verhuur wordt afgegeven. Het blijft in alle gevallen zaak om de afspraken goed vast te leggen en om tijdig een vergunning aan te vragen!

¹ Kamerstukken nr. 33 436 nr. A.



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

VP&A

VP&A Makelaardij B.V.

Hoeverstein 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 m² BVO en maakt deel uit van een complex waarin onder andere Aldi Supermarkten, Reisburo De Jong en ambachtelijke bakker De Rooy gehuisvest zijn.

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

TH WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Raadhuispassage

Huurprijs: op aanvraag



Na de bouwvak van 2013 wordt in het centrum van Hoogerheide de Raadhuispassage opgeleverd.

In dit prachtige winkelcentrum wordt ACTION de grote trekker. Action is in Nederland dé formule waar het publiek graag naartoe komt. U bent dus als huurder verzekerd van een flinke passantenstroom. Rondom de RaadhuisPassage ligt het zwaartepunt van de detailhandel in Hoogerheide zoals de supermarkten C1000 en Aldi maar ook Kruidvat, Zeeman, Blokker en Primera. De laatste formule maakt ook onderdeel uit van de nieuwe winkelpassage.

Heeft u interesse in een winkelruimte in de Raadhuispassage?
Wij maken graag een pasklaar voorstel.

TH WINKELRUIMTE

Roosendaal, Laan van Limburg 14

Huurprijs: nader overeen te komen



In het centrum van Roosendaal, aan de drukke kruising van de Laan van Brabant met de Laan van Limburg, op een punt dat van alle zijden zichtbaar is, ligt deze prachtige grote winkelruimte van ca. 840 m² (ca. 202 m² v.v.o. begane grond en 638 m² v.v.o. op de 1e verdieping, bereikbaar met lift en trap).

De locatie is voor meerdere doeleinden geschikt of geschikt te maken en kan eventueel ook per verdieping worden gehuurd. Op de begane grond is ook nog een entresol aangebracht van 47 m² v.v.o.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Björn Voogt van VP&A Makelaardij 013-5390000.

TH WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 81

Huurprijs: op aanvraag



De winkelruimte Arendshof 81 heeft een afmeting van ca. 130 m² en ligt bij zuidelijke entree van het goed lopende overdekte winkelcentrum Arendshof in Oosterhout. De winkel is voorzien van pantry en toilet. Tevens is bevoorrading makkelijk via de achterom.

Winkelcentrum Arendshof heeft een oppervlakte van ca. 21.000 m² winkelvloeroppervlak en trekt consumenten vanuit Oosterhout maar ook van oudsher vanuit de omliggende dorpen en steden. Het winkelcentrum Arendshof heeft onder andere winkels als V&D, Hema (tegenover dit winkelpand), La Place, Only, Scapino, Action, We, Cool Cat, Bandolera, Blokker, Bart Smit, etc. etc.

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 10

Huurprijs: € 200,- p/m²
per jaar exclusief BTW



Op uitstekende zichtlocatie, recht tegenover de Hema in winkelcentrum van Etten-Leur.

In het complex Lumenstaete is op korte termijn een winkelruimte beschikbaar van 201 m². De ruimte bevindt zich op een uitstekende locatie: recht tegenover trekkers als de Hema en naast de Zeeman, tegenover de ingang van het overdekte deel van het winkelhart van Etten-Leur, in de directe nabijheid van de parkeergarage onder het winkelhart en daarmee op een prominente locatie gelegen.

De winkel heeft een frontbreedte van maar liefst ca. 10 meter.

De winkel is geheel ingericht en afgebouwd door de huidige huurder. De basis oplevering is casco, tenzij in overleg andere afspraken worden gemaakt.

TH COMMERCIËLE RUIMTE

Etten-Leur, Valpoort 155-b

Huurprijs: € 160,- p/m²
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 m² VVO. De vorige gebruiker was een kapsalon. De ruimte wordt in de huidige staat aangeboden.

De bestemming is gemengde doeleinden.

Huurvrije periode bespreekbaar bij aanvaarding in huidige staat.

TK | TH COMMERCIËLE RUIMTE

Etten-Leur, Schoolstraat 2

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

Huurprijs: € 135,- p/m²
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 COMMERCIËLE RUIMTE

Etten-Leur, Geerkade 13 - Havenzicht

Huurprijs: op aanvraag



Havenzicht is een toplocatie voor het bedrijfsleven met het Van Bergenplein op loopafstand en een grote supermarkt in dezelfde straat.

De ruimte heeft een breed front en is onder meer voorzien van een nette keuken, sanitaire voorzieningen en systeemplafonds met verlichtingsarmaturen. De ruimte is zowel geschikt als winkelruimte als voor bijvoorbeeld praktijkruimte of kantoordeeleinden.

De mogelijkheid bestaat een deel van de ruimte te huren gezamenlijk met één van de huidige huurders (kledingzaak).

Stadsmakelaar Bergen op Zoom

Gemeente Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom

Tel: 140 164
stadsmakelaar@bergenopzoom.nl
www.stadsmakelaarboz.nl

Halverwege wereldsteden
Waar Brabant Zeeland kust
Ligt als eeuwenoude parel
Aangenaam Bergen op Zoom
Theater van het goede leven



**De Beeklaan 25
Halsteren
Prijs € 525.000,-**

Te koop: vrijstaande monumentale villa met bijbehorend koetshuis op Landgoed De Beek in Halsteren. De villa mag voor woon- en werkdoeleinden (kantoor) worden gebruikt. De begane grond (250 m²) is de meest authentiek gebleven verdieping met kenmerkende hoge plafonds. De entree met centrale hal en bordestrap geeft toegang tot een aantal vertrekken op de begane grond. De ruimtes zijn in gebruik als kantoorruimtes. De ruimte op de eerste etage (220 m²) bestaat uit verschillende (woon)vertrekken en een badkamer. De tweede etage (166 m²) bestaat uit slaapkamers, kantoor, woon- en zit-kamer. Naast de villa wordt ook het koetshuis verkocht (240 m²) welke gebruikt kan worden voor opslagdoeleinden of garage. Er is voldoende parkeergelegenheid op het landgoed zelf aanwezig.



**Past. Joorenplein 2/4/6
Bergen op Zoom
Prijs € 175.000,-**

Te koop: vrijstaande Stadskamer in Bergen op Zoom. De Stadskamer mag voor winkel- en horeca doeleinden worden gebruikt. De Stadskamer telt één bouwlaag en is opgedeeld in drie afzonderlijke ruimtes. Op nummer 2 is een ruimte voor de beheerder van het parkeerterrein. Dit pand heeft een vloeroppervlakte van zo'n 8 m². Deze ruimte bestaat, naast een ruimte voor de beheerder, uit een (openbaar) toilet. Aan de rechterzijde van de Stadskamer is een kiosk, met nummer 4, gelegen. Deze kiosk heeft een vloeroppervlakte van ongeveer 18 m² met een toegang aan de Arnoldus Asselbergsstraat. Een tweede kiosk is gelegen aan de linkerzijde van de Stadskamer. Ook deze kiosk, met nummer 6, heeft de toegang aan de Arnoldus Asselbergsstraat en een vloeroppervlakte van 13 m².



**Dorpsstraat 49
Halsteren
Prijs € 995.000,-**

Te koop: voormalige bibliotheek in Halsteren. Het pand mag voor woon- en winkeldoeleinden worden gebruikt.

De begane grond heeft een oppervlakte van 524 m² en bestaat uit een hal/entree, grote open gebruikruimte, sanitaire ruimtes met in totaal vijf toilet ruimtes en één invalidentoilet, technische installatieruimte, lift, aparte kantoorruimte en pantry. De eerste verdieping (412 m²) bestaat uit een bergingruimte en twee toilet ruimtes. De tweede verdieping betreft een open zolderruimte van 99 m². Het pand is gesitueerd in het centrum van Halsteren in de directe omgeving van diverse winkels, horeca en diverse maatschappelijke voorzieningen (o.a. kerk, wijkgebouw, apotheek).



**Bernadettestraat 2
Bergen op Zoom
Prijs € 680.000,-**

Te koop: voormalig monumentaal schoolgebouw. Het pand mag voor maatschappelijke doeleinden worden gebruikt. Het pand telt in het totaal drie bouwlagen en een kleine kelder (29 m²). Aan de linkerzijde van de hoofdingang bevindt zich een ruime ontmoetingsruimte en aan de rechterzijde zijn twee kantoorruimtes aanwezig. Verder achterin in het pand is een ruime keuken aanwezig met bijbehorende bergingruimtes. Verder telt het pand op de begane grond nog twee verblijven en zijn er twee toiletgroepen aanwezig. De oppervlakte van de begane grond is in totaal 290 m². De eerste verdieping (256 m²) bestaat uit vijf activiteitenruimten, twee bergingen en twee toiletgroepen, waarvan één met een douche. De tweede verdieping (230 m²) bestaat uit meerdere activiteitenruimten, een toilet en meerdere bergingen.



**Rembrandtstraat 71
Bergen op Zoom
Prijs € 675.000,-**

Te koop: voormalig wijkcentrum. Het pand mag voor maatschappelijke doeleinden en bijzondere woonvormen worden gebruikt.

Het bijna honderd jaar oude voormalige klooster met veel authentieke details beschikt over een kleine kelder met daarboven drie bouwlagen. De oppervlakte bedraagt 813 m², waarvan het grootste deel zich op de begane grond bevindt.

Het pand is gelegen in het zuidoosten van de gemeente Bergen op Zoom. Vanaf de snelweg A58 is het pand eenvoudig te bereiken, doordat het maar een kleine kilometer van de snelweg is gelegen.



**Sintekrijnspuitje 48
Halsteren
Prijs € 155.000,-**

Te koop: vrijstaande voormalig peuterspeelzaal met grote buitenruimte.

Het pand heeft een oppervlakte van 142 m² en is ingedeeld met een hal/entree met tegelvloer en aantal van elkaar te scheiden ruimten.

De toiletgroep bevat drie toiletten en twee wastafels. In een van de ruimten is een schuifpui aanwezig welke toegang geeft tot de buitenruimte. De kantoor/keukenruimte heeft een kitchenette.

De buitenspeelplaats bevat een aantal speel- c.q. klimtoestellen.



**Balsedreef 4
Bergen op Zoom
Prijs € 390.000,-**

Te koop: vrijstaande villa gelegen aan de Heidetuin op Landgoed Lievensberg. De villa mag voor zorg-, werk- en horeca-doeleinden eventueel met bedrijfswoning worden gebruikt. De begane grond is de meest authentiek gebleven verdieping met kenmerkende hoge plafonds. De entree met centrale hal (waarin toegang tot de kelder van 60 m²) en bordestrap geeft toegang tot een aantal vertrekken op de begane grond. De voormalige centrale woonkamer geeft via openslaande tuindeuren toegang tot de tuin en het terras. De overige ruimtes betreffen de voormalige eetkamer, de computerruimte, het toilet en de badkamer. De ruimten op de eerste verdieping (151 m²) zijn gecompartmenteerd door middel van scheidingswanden. In totaal zijn er acht vertrekken en een badkamer. Op de tweede verdieping (94 m²) is eveneens middels scheidingswanden opgedeeld, in zeven kamers, een badkamer en een cv-ruimte. Enige vorm van renovatie is onvermijdelijk, maar mogelijkheden om het pand in volle glorie te herstellen zijn er wel degelijk.



Bedrijventerrein Oude Molen

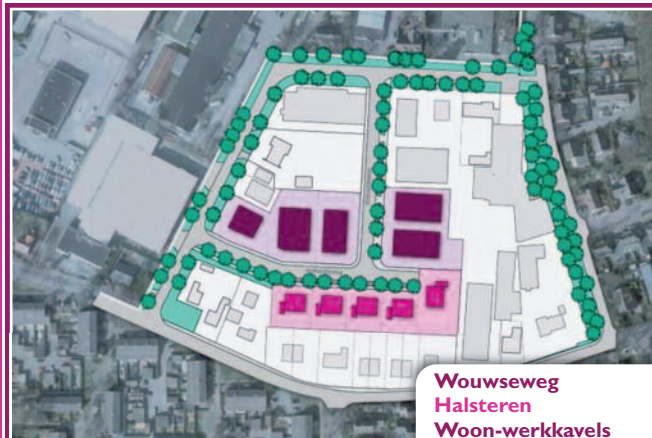
**Bedr.terr. Oude Molen
Halsteren
Bedrijfskavels**

Bedrijventerrein Oude Molen te Halsteren (direct aan de A4 Rotterdam - Antwerpen)

Bedrijfskavels (tot met milieucategorie 4.1) op een zichtlocatie aan de A4 Rotterdam - Antwerpen. Dit hoogwaardig kwalitatieve bedrijventerrein met het KVO keurmerk ligt ten noorden van de kern Halsteren.

Diverse kavels met verschillende mogelijkheden (o.a. gemengde doeleinden) tot 5.000 m².

Vanaf € 105,- p/m² exclusief BTW



**Wouwseweg
Halsteren
Woon-werkkavels**

Bedrijventerrein Wouwseweg e.o. te Halsteren

Wonen en werken combineren op deze unieke locatie in de kern van Halsteren. De kavels variëren van een totaaloppervlakte van circa 1.375m² tot 2.100m² tot en met milieucategorie 2.

Maximaal woongenot en uw bedrijf toch dichtbij!

Kavels vanaf € 251.400,- exclusief BTW



www.stadsmakelaarboz.nl



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

TK BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Oosterhout, Everdenberg 7B



Koopsom €290.000 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 m²
- Kantoorruimte 114,5 m²
- Parkeerruimte 3 parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein

TH KANTOORRUIMTE

Raamsdonksveer, Gangboord 4



Huurprijs €1.250 per maand
exclusief BTW

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

- Kantoorruimte 120 m²
- Parkeerruimte onbetaald parkeren
- Ligging in het centrum

TK BEDRIJVENCOMPLEX

Raamsdonksveer, Zalmweg



Koopsom €3.800.000 k.k.
exclusief BTW

Het object aan de Zalmweg te Raamsdonksveer betreft een bedrijvencomplex bestaande uit een drietal bedrijfshallen met twee tussenhallen, diverse kantoorruimte en twee appartementen. Naast deze voorzieningen is er een ruim buitenterrein aanwezig voor buitenopslag en manoeuvreerruimte. Door de gunstige ligging kan de bedrijf worden bestempeld als een zicht-locatie.

- Bedrijfsruimte 10.200 m²
- Kantoorruimte 300 m²
- Parkeerruimte eigen terrein
- Ligging industrieterrein

TK BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Oosterhout, De Wetering 11



Koopsom €90.000 k.k.
exclusief BTW

Bedrijfshal met kantoor gelegen op bedrijventerrein De Wijsterd. Het object is voorzien van ISDN-aansluiting, uitgebreide alarminstallatie, krachtstroom, kitchenette en een toilet.

- Bedrijfsruimte 70 m²
- Kantoorruimte 70 m²
- 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 voor-zijde en sectionaaldeur aan de zijkant.

- Bedrijfsruimte 900 m²
- Kantoorruimte 95 m²
- Parkeerruimte voldoende
- 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

TK BEDRIJFSHAL MET KANTOOR

Waalwijk, Gompensstraat 15



Koopsom €1.800.000 v.o.n.
exclusief BTW

De bedrijfshallen zijn onderverdeeld in 3 bedrijfshallen, groot 396 m², 339 m², 344 m². Een van de bedrijfsruimtes is voorzien van een kelderruimte welke middels een trap en met een kleine goederenlift bereikbaar is. De kelder heeft een oppervlakte van 272 m². Industrieterrein Haven Zeven is snel en eenvoudig te bereiken dankzij de zichtlocatie aan de A59 in Waalwijk.

- Bedrijfsruimtes 339 tot 396 m²
- Kantoorruimtes 88 tot 109 m²
- Parkeerruimte eigen parkeerplaatsen
- Ligging industrieterrein

Winkelcentrum 'Achter de Lange Stallen'

Een kans of een bedreiging?

Regelmatig wordt aan ons als bedrijfsmakelaars gevraagd of de ontwikkeling van het nieuwe winkelcentrum Achter de Lange Stallen wel doorgang moet vinden. Los van het feit of het aan ons is hier iets van te vinden, het is tenslotte een ingewikkelde materie die deels wordt gestoeld op uitgebreide onderzoeken van deskundigen, hebben wij er wel een opinie over.

Eerst een algemene beschouwing over de ontwikkelingen in de retail. Door de toenemende bestedingen in de online-retail is het winkellandschap definitief veranderd. Dit is onomkeerbaar. Dit is de nieuwe realiteit. Terugkijkend naar het verleden kan gesteld worden dat er in de loop der jaren zeer veel winkels zijn bijgebouwd. Door de alsmaar toenemende consumptie werden winkels toch wel verhuurd.

De vraag was groter dan het aanbod. Het winkelcentrum werd steeds ruimer.

Op dit moment is sprake van teruglopende bestedingen en oplopende leegstand in het centrum van de meeste steden.

Hoe zit dat in Breda?

Ook in Breda is sprake van toenemende leegstand. Op bepaalde locaties neemt de leegstand zelfs sterk toe. Deze locaties betreffen met name de aanloopstraten. Op de toplocaties is er relatief weinig leegstand. Het gevolg van deze leegstand is dat er een negatieve druk op de huurprijzen ontstaat. In sommige straten is zelfs structurele leegstand ontstaan. Daar zal door de eigenaren gezocht dienen te worden naar alternatieve



Door Peter-Paul Verhoeven van
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

bestemmingen voor de winkelruimte.

Onze opinie

Onze opinie is dat Achter de Lange Stallen een kans kan bieden voor het centrum van Breda. De belangrijkste argumenten zijn ons inziens:

- Door de uitbreiding zijn er grote kansen voor completering van het

winkelbestand. Op dit moment biedt het centrum weinig mogelijkheden voor grote winkels;

- Na completering van het winkelbestand zal er een grote aantrekkingskracht ontstaan en zal het verzorgingsgebied aanzienlijk worden vergroot. Hiermee wordt koopkrachtafvaltoename voorkomen;

- Kwaliteitsverbetering van het gebied Mols Parking, Houtmarktpassage en het voormalig Postkantoor.

Randvoorwaarden

Het toevoegen van "meer van hetzelfde" dient te worden voorkomen. Dit zal meer leegstand veroorzaken in diverse winkelstraten, waardoor de kwaliteit van het centrum terugloopt. Het is van belang dat er winkelmeters worden toegevoegd die op dit moment niet aanwezig zijn in het centrum van Breda. Dit trekt winkelketens aan die thans niet in Breda zijn gevestigd en deze zullen autonoom consumenten trekken. Deze randvoorwaarden dienen strak te worden gehanteerd. Tevens is het van belang dat er een goede voorverhuur gerealiseerd wordt van minimaal 70%. Dit ter voorkoming van leegstand.

Conclusie

De ontwikkeling Achter de Lange Stallen biedt zeker kansen mits er goede afspraken worden gemaakt tussen de ontwikkelaars, beleggers, overheid en bedrijfsleven.



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

VAN ROTSVOORT
'n fundament voor uw toekomst!

Nu verkopen, weet u het zeker?

Stel: u belegt in vastgoed, realiseert een mooi contant rendement, maar u wordt wat ouder en uiteraard kijkt u verder dan alleen uw eigen horizon. Uw kinderen leiden hun eigen leven en hebben andere bezigheden en interesses dan uw vastgoed. Moet u dan maar besluiten afscheid van uw belegging te nemen en deze contant te maken?

Een groot nadeel van deze actie zal zijn dat u onder de huidige marktomstandigheden waarschijnlijk niet de maximale opbrengst zult realiseren, wat betekent dat uw tot nu toe papieren boekverlies een daadwerkelijk verlies wordt. Daarnaast zal de opbrengst niet meer het rendement opleveren dat uw vermogen op dit moment oplevert.

Een rekenvoorbeeld: uw vastgoed heeft een boekwaarde van € 100 en levert jaarlijks netto 8% op, € 8. Het vastgoed is gefinancierd voor € 50, wat jaarlijks 5% rente kost, € 2,5. Netto heeft u dus € 50 vastgelegd (€ 100 -/- € 50), wat u € 5,5 oplevert (€ 8 -/- € 2,5). Dit is een rendement van 11% op uw € 50. Indien u deze belegging verkoopt voor de boekwaarde houdt u € 50 over na aflossing van de financiering, waar u vandaag de dag misschien een rentevergoeding voor krijgt van 2%. Uw inkomen over een gelijk vermogen daalt van € 5,5 naar € 1. En dan heb ik nog geen rekening gehouden met het feit dat verkoop misschien (zeker) niet de volledige € 100 op zal leveren.

Als dit onder de huidige marktomstandigheden bijvoorbeeld geen € 100 maar € 70 blijkt te zijn, houdt u na aflossing van de financiering slechts € 20 over ...

Maar als u het onroerend goed niet verkoopt houdt u de besommeringen en blijft dit u tijd kosten. En eigenlijk zou u deze tijd liever eens willen besteden aan leuke dingen waar u in het verleden ook al geen tijd voor had.

Een mogelijkheid is om het beheer van uw vastgoed uit te besteden. Een bijkomend voordeel is dat dit beheer door kan lopen indien de eigendom van het onroerend goed op enig moment over gaat naar uw kinderen.

Hiermee is een stuk continuïteit van uw belegging en de inkomstenstroom gewaarborgd. En uiteraard kunt u op elk moment, afhankelijk van omstandigheden, alsnog besluiten tot verkoop over te gaan. De praktische overdracht van de belegging naar uw kinderen kan op deze manier dan ook bijna geruisloos plaatsvinden. En u blijft profiteren van het mooie contant rendement.

Een stapje verder denkend kunt u ook besluiten uw kinderen mede-eigenaar te maken van de belegging. Op deze manier kunt u een deel van uw vermogen geleidelijk en op een fiscaal vriendelijke wijze overdragen aan uw kinderen zonder dat u afstand hoeft te doen van de zeggenschap en het contante inkomen.

Wat nu als u een deel van uw belegging wilt verkopen in verband met een behoefte aan liquide middelen. Een alternatief voor verkoop is het anderen laten 'meebeleggen'. Mogelijk kent u mensen die zouden willen participeren in uw belegging, waardoor een deel van uw belegging liquide wordt en u deze samen met anderen voortzet. Op deze manier kunt u toch (gedeeltelijk) profiteren van toekomstige positieve waardeontwikkelingen.

Dit gezamenlijk beleggen kan op een eenvoudige, transparante wijze zonder dat hier hoge kosten aan verbonden zijn. De wijze waarop hangt af van uw persoonlijke wensen met betrekking tot bijvoorbeeld eigendomsverhoudingen, rendementsverdeling en zeggenschap.

Dus mochten uw kinderen andere bezigheden en interesses hebben dan uw vastgoed of mocht u behoefte hebben een deel van uw vastgoedbelegging liquide te maken; verkoop is niet de enige mogelijkheid en onder de huidige marktomstandigheden misschien ook niet de beste.

Weet u echt zeker dat u wilt verkopen?



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



TE HUUR - KANTOORRUIMTE

Vijfhuizenberg 46 Roosendaal

Aantrekkelijke huurprijzen en flexibele huurtermijnen.
Aanvaarding: In overleg

In dit zeer representatieve en eigentijds kantoorverzamelgebouw bestaat de mogelijkheid om "Turn-Key" kantoorruimte te huren vanaf 190 m² tot 1.025 m² verdeeld over begane grond, eerste en tweede verdieping met een bedrijfsruimte van ca. 200 m² op de begane grond.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

- centrale entree; • video/intercominstallatie;
- systeemplafonds met inbouwarmaturen, ged.;
- scheidingswanden (zie plattegrond(en);
- pantry/keuken(s); • sanitaire groep(en); • kabel(wand)goten;
- mechanische ventilatie; • airco middels split-units, ged.;
- 2-tal overheaddeuren.
- dakterras bij de tweede verdieping.



TE KOOP / TE HUUR - KANTOORRUIMTE

Vijfhuizenberg 42 Roosendaal

Koopsom en huurprijs n.o.t.k.
afhankelijk van het afwerkings- en inrichtingsniveau.
Aanvaarding: in overleg

Kantoorruimtes in units vanaf ca. 156 m² tot een totaal van ca. 426 m².
De kantoorruimtes worden "casco" opgeleverd en zijn gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig kantoorverzamelgebouw en beschikken over eigen parkeerplaatsen op het verharde parkeerterrein.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

- intercominstallatie • centraal trappenhuis
- pantry/keuken • sanitaire groep, dames- en herentoiletgroep.
- saus/behang klare wanden. • eigen aansluitingen gas/water/electra.
- natuurlijke ventilatie middels DUCO systemen.

Het afwerkingsniveau is naar gelang het eisenpakket van de huurder/
koper in onderling overleg aan te passen.



Detailinformatie/brochure met plattegrond en kerngegevens worden op aanvraag gaarne verstrekt door:

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



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 huisvestings-vraag 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 groep "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

De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff



Te huur **Raamsdonksveer**
Gunstig gelegen bedrijfscomplex



Elftweg 32-54

Diverse, scherp geprijsde, bedrijfsunits, gesitueerd 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 m² bedrijfsruimte
- goed bereikbare locatie vanaf snelweg A27
- flexibele huurvoorwaarden
- grootschalige detailhandel toegestaan
- scherp geprijsd

Collegiaal met Van de Water Bedrijfsmakelaars

Te koop **Roosendaal**
Vrijstaand, representatief kantoorpand



Bovendonk 27

Dit kantoorobject ligt op een royaal perceel met ruime parkeermogelijkheid, op een goed bereikbare kantoorlocatie langs de A58. In de omgeving zijn onder andere gehuisvest, Rabobank, ESJ accountants, ABAB en Groenhuyzen.

- circa 1.170 m² kantoorruimte
- 36 parkeerplaatsen op eigen terrein
- perceel circa 2.220 m²
- vrij van BTW !
- direct beschikbaar

Te huur **Zevenbergen**
Representatief kantoorpand



Pastoor van Kessellaan 5

Vrijstaand kantoorpand op prachtige locatie in centrum van Zevenbergen. Dit kantoorobject is onder andere 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

Meer info 076 5 209 209 of via www.dtz.nl



Online kopen

27 juni 2013



Modern vrijstaand kantoorpand aan de Bergrand 230 in Roosendaal
Meer info via dtz.nl/onlineverkoop