

# WEST brabant

TH \ SHOWROOMCOMPLEX MET HOGE ATTENTIEWAARDE  
ROSENDAAL

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)

## BREDASEWEG 243, ROSENDAAL

Hoogwaardig showroomcomplex  
Zichtlocatie aan A58  
Voorzien van ruim buitenterrein

Dit hoogwaardige showroomcomplex ligt op bedrijventerrein 'Majoppeveld' te Roosendaal, direct zichtbaar vanaf de rijksweg A58.

Het betreft een zelfstandig multifunctioneel bedrijfsobject met showroom, kantoor- en bedrijfsruimte, waarbij verschillende huurscenario's mogelijk zijn. Voor verhuur is circa 1.640 m<sup>2</sup> beschikbaar, bestaande uit twee aparte units:

- UNIT B, circa 927 m<sup>2</sup> showroom, voorzien van circa 85 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 34 m<sup>2</sup> opslagruimte;
- UNIT C, circa 550 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, voorzien van circa 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte en twee elektrische overheaddeuren. Beide units worden separaat te huur aangeboden.

Het object is voorzien van een groot buitenterrein met een hoge parkeercapaciteit. In de directe omgeving bevinden zich vestigingen van ondernemingen in de handels- en showroomsector. Deze ondernemingen zijn onder andere actief in de sectoren automotive, huis en tuin, elektronica en machinerie. In het complex zijn reeds Bakker Zonwering en Van Berkel Management en Cars gevestigd.

Graag maken wij met u een afspraak om het complex te bezichtigen en de mogelijkheden te bespreken.



VAN OPSTAL GROSVELD MAKELAARS  
MAARTEN GROSVELD EN CEES FRANKEN



TH \ NIEUWBOUW KANTOORRUIMTE  
TRAMSINGEL IN BREDA



TK \ KANTOORRUIMTE  
WILLEMSTRAAT 30 IN BREDA



HEEMBOW - BREDA  
PETER DE KOK EN JOB KUIJPERS

# BEDRIJFSHUISVESTING



#### ■ Hoevestein 10 te Oosterhout

**Te huur/te koop:** Hoogwaardig en representatief half vrijstaand kantoorpand met magazijnruimte, gebouwd onder architectuur van Marquart Architecten, gelegen aan de entree van de representatieve en moderne kantorenlocatie "Hoevestein" te Oosterhout aan het Wilhelminakanaal.

Het object heeft een vloeroppervlakte van totaal ca. 332 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld: kantoorruimte ca. 196 m<sup>2</sup> en bedrijfsruimte ca. 108 m<sup>2</sup>. In de kantoorruimte is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen, de volgende voorzieningen zijn aanwezig: Kantoor: airconditioning, kantine, pantry, sanitaire groep per verdieping. De bedrijfsruimte beschikt over een overheaddeur. Op eigen terrein zijn ca. 8 parkeerplaatsen beschikbaar.



#### ■ Oude Vest 2-4 te Breda

**Te huur:** Gunstig geprijsde kantoor- en winkelruimte in het voormalige postkantoor, gelegen op zichtlocatie in het centrum van Breda. Op loopafstand ligt de supermarkt Albert Heijn en de Mols parking.

De totale oppervlakte van de kantoorruimte op de 2de verdieping bedraagt circa 621 m<sup>2</sup> en in overleg kan er kantoorruimte worden aangeboden vanaf 20 m<sup>2</sup>. De karakteristieke winkelruimte op de begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup> en beschikt over een eigen ingang aan de Oude Vest. Voorzieningen: entree met elektronische schuifdeur, sanitaire voorzieningen, pantry, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, c.v. installatie, kabelgoten met databekabeling en een patchkast.

Collegiaal met MVGM Bedrijfshuisvesting



#### ■ Dr. Janssenslaan 5 te Oosterhout

**Te huur/te koop:** een goed bereikbare winkelruimte, gelegen op zichtlocatie in de wijk Slotjes met ruim voldoende onbetaalde parkeergelegenheid voor de deur. De bestemming van het object is "Detailhandel".

Het object omvat ca. 645 m<sup>2</sup> winkelruimte en ca. 75 m<sup>2</sup> laad- en losruimte. De mogelijkheid bestaat om het object op te splitsen in 2 delen ca. 495 m<sup>2</sup> en ca. 225 m<sup>2</sup>. Er bevindt zich ruim voldoende onbetaalde parkeergelegenheid (>30 stuks) in de directe omgeving.



#### ■ Tramsingel te Breda

**Te huur:** Circa 1.170 m<sup>2</sup> nieuwbouw kantoorruimte gelegen op de begane grond aan de Tramsingel onderdeel uitmakende van het prestigieuze nieuwbouwproject "Tramsingel 23". De kantoorruimte is volledig naar wens op te leveren en vanaf de buitenzijde toegankelijk. Achter het nieuwbouw-complex zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

De totale oppervlakte van de kantoorruimte bedraagt circa 1.170 m<sup>2</sup> en kan worden aangeboden vanaf 284 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Standaard wordt de kantoorruimte compleet afgewerkt en zijn onder andere voorzien van wand-, vloer- en plafondbewerking.

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**

# Van Opstal Grosfeld Makelaars

*“all round bedrijfsmakelaardij”*

Van Opstal Grosfeld Makelaars is een full service makelaarskantoor met jarenlange ervaring in het West-Brabantse.

Opererend vanuit Bergen op Zoom, zijn zij vooral gericht op de Zuidwesthoek van West-Brabant. Enige jaren geleden is het huidige kantoor ontstaan uit de samenvoeging van Van Opstal makelaardij en Grosfeld Reijmers Van Ginneken makelaardij, beide al kantoren met ruime ervaring. Deze samenvoeging heeft ervoor gezorgd dat onze afdeling bedrijfshuisvesting zich verder heeft kunnen uitbreiden tot een all round bedrijfsmakelaardij poot.

Bemiddeling bij huur en verhuur van bedrijfspanden, winkelruimte en kantoren, maar ook verkoop, aankoop en taxeren zijn voor ons dagelijkse kost. Cees Franken heeft een jarenlange ervaring en is lid Business van de NVM.

Cees Franken:  
" Samen met de klant een profiel met criteria opstellen, daadwerkelijk zoeken en beoordelen, onderhandelen en verantwoord verwerken in een huur- of koopovereenkomst, daar zijn wij ervaren in".

Daar waar het combinatie objecten betreft heeft ons kantoor ook hier zijn specialisten voor. Ook projectontwikkelaars weten ons te vinden als het gaat om commercieel onroerend goed, met name onze marktkennis, onze capaciteit voor het juist inschatten van marktmogelijkheden en onze goede regionale naam, zorgen hiervoor.

De afgelopen jaren heeft de markt een neerwaartse beweging gemaakt, ook hier is het echter zo dat goed advies ontbeerlijk is, Cees Franken: "Met name de winkelproblematiek en de bijbehorende leegstand zijn vaak reden voor klanten om met ons in overleg te treden. Regelmatige is een andere invulling van een huurovereenkomst, of een lagere huursom een mogelijkheid om continuïteit te creëren. Uiteraard zijn alle partijen daarmee gediend."



M. Grosfeld en C. Franken

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

info@vanopstalgrosfeld.nl  
www.vanopstalgrosfeld.nl



Een veranderde markt zoals wij die nu kennen biedt ook kansen, Cees Franken: "Realiteitszin en nuchterheid zijn de basis om in de huidige markt succesvol te opereren"

Als u zich vrijblijvend wilt oriënteren over uw vastgoedvraagstuk, wij staan voor u klaar!



Uitermate representatief kantoorgebouw gelegen op hoeklocatie aan de entree van Bergen op Zoom met maximale zichtwaarde en uitstekende parkeervoorzieningen.

- thans beschikbaar tweede en derde verdieping, elk 650 m<sup>2</sup>
- hoogwaardig opleveringsniveau
- maximaal comfort
- extra veel parkeerruimte

TH | KANTOORGEBOUW  
BERGEN OP ZOOM, JOULEHOF 10



Moderne en representatieve commerciële ruimte met klassieke uitstraling, aantrekkelijk gelegen in historisch stadscentrum nabij C&A en Hema.

- units van 115 m<sup>2</sup> en 200 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond
- separaat of te koppelen tot één ruimte
- multifunctioneel voor commerciële-/kantoordoeleinden
- instapklaar
- direct beschikbaar

TH | COMMERCIELE RUIMTE  
BERGEN OP ZOOM, KOEVOETSTRAAT 43-47

TE HUUR  
**3.655**  
**M<sup>2</sup>**

**Modern handelsobject met  
zichtwaarde A27**



**Minervum 7020, Breda / TE HUUR**

■ Het gebouwencomplex is opgeleverd in 2002 en gerealiseerd op basis van een moderne bouwmethodiek. ■ Toegestaan zijn uitstekende en representatieve materialen. ■ Betreffend complex bestaat uit distributie-, bedrijfs- en magazijnruimte (2.300m<sup>2</sup>) en kantoren (1.355m<sup>2</sup>). ■ Grote parkeer-capaciteit aanwezig. ■ Perceels grootte ca. 6.000m<sup>2</sup>. ■ Deelverhuur mogelijk.

TE HUUR  
**740**  
**M<sup>2</sup>**

**Functionele bedrijfsruimte  
op korte afstand van de A16**



**Van de Reijtsstraat 100A, Breda / TE HUUR**

■ Op een kleinschalig bedrijventerrein gelegen functioneel gebouwde bedrijfshal (ca. 740m<sup>2</sup>) met mogelijkheid tot realisatie van kantoorruimte (ca. 200m<sup>2</sup>). ■ Het terrein is gesitueerd aan de westkant van Breda op zeer korte afstand van de A16 Rotterdam-Antwerpen. ■ Het pand leent zich uitstekend voor opslag en lichte productie.

TE HUUR  
**120**  
**M<sup>2</sup>**

**Bedrijfsunit met goede  
zichtbaarheid**



**Gijzenveld 4-16, Breda / TE HUUR**

■ Gelegen op de kop van een kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein Moleneind-Oost. ■ De ruimte beslaat 2 bouwlagen, te weten een bedrijfsruimte (ca. 60 m<sup>2</sup>) op de begane grond en een kantoorruimte (ca. 60 m<sup>2</sup>) op de etage. ■ De unit kent een goede zichtbaarheid en heeft 3 eigen parkeerplaatsen.

TH / TK  
**251**  
**M<sup>2</sup>**

**Bedrijfsruimte op bedrijvenpark  
Doornbos**



**Druivenstraat 69, Breda / TE HUUR-TE KOOP**

■ Onderhavige bedrijfsruimte is gelegen op kantorenpark Doornbos en maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelcomplex. ■ De aangeboden unit bestaat uit een bedrijfsruimte (160m<sup>2</sup>) met aan voorzijde gelegen kantoorsectie (91m<sup>2</sup>). ■ De vrije hoogte bedraagt 6m<sup>1</sup>. ■ Op het voorterrein zijn 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

TE HUUR  
**250**  
**M<sup>2</sup>**

**Hoek winkellocatie in centrum  
Breda**



**Tolbrugstraat 1, Breda / TE HUUR**

■ De winkel is gelegen op een hoeklocatie in het voetgangersdomein van het centrum Breda, nabij een Albert Heijn en de haven. ■ De winkel op de begane grond is groot 250m<sup>2</sup> en bestaat uit één open ruimte met keukenblokje en pantry. ■ De huidige gebruiker heeft middels een eigen afscheiding een kleine opslagruimte gecreëerd. ■ De ingang van de parkeergarage De Barones bevindt zich op 50m<sup>1</sup> afstand.

TE HUUR  
**85**  
**M<sup>2</sup>**

**Functionele winkelruimte in de  
wijk Boeimeer**



**Langendijk 11, Breda / TE HUUR**

■ De winkelruimte is gelegen in een kleinschalige winkelstrip met onder meer een buurtsupermarkt, een bakker en een kapper. ■ De ruimte is groot ca. 85m<sup>2</sup> en bestaat uit één open ruimte met aan achterzijde een pantry en toilet. ■ Er bevindt zich ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur (onbetaald). ■ Het pand leent zich uitstekend t.b.v. detailhandel.

TE HUUR  
**136**  
**M<sup>2</sup>**

**Representatieve bedrijfsruimte  
nabij de snelweg.**



**Minervum 7446A, Breda / TE HUUR**

■ Representatieve bedrijfsunit gelegen op bedrijventerrein Hoogeind II, nabij de A27. ■ De unit bestaat uit een bedrijfsruimte (68m<sup>2</sup>) met een kantoorsetage (68m<sup>2</sup>), voorzien van 2 kamers. ■ Het object beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

TE HUUR  
**75**  
**M<sup>2</sup>**

**Kleinschalige bedrijfsruimte  
in Heilaar**



**Van de Reijtsstraat 76, Breda / TE HUUR**

■ Op bedrijventerrein Heilaar komt een kleinschalige bedrijfsruimte beschikbaar voor de verhuur. ■ De bedrijfsruimte van ca. 75m<sup>2</sup> heeft een vrije hoogte van maar liefst ca. 7,85m<sup>1</sup> en beschikt over een overheaddeur, verlichting, toilet, krachtstroom en alarminstallatie. ■ Bij het gehuurde behoren 2 parkeerplaatsen.

TE HUUR  
**70**  
**M<sup>2</sup>**

**Representatieve winkellocatie  
in de passage**



**Houtmarktpassage 28, Breda / TE HUUR**

■ Nette winkelruimte met veel etalagemogelijkheden, gelegen in passage "Houtmarkt", midden in het centrum van Breda. ■ Passage Houtmarkt heeft zowel een ingang aan de Ginnekenstraat als aan de Houtmarkt/Oude Vest. ■ De winkel betreft één open ruimte van ca. 70m<sup>2</sup> en wordt opgeleverd in de huidige staat.

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  
**1.200**  
**M<sup>2</sup>**

**Bedrijfsruimte met buitenterrein**



**Oude Kerkstraat 12C, Etten-Leur / TE HUUR**

■ Bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein Vosdonk. ■ De functionele bedrijfsruimte bestaat uit een bedrijfsshal (1.090m<sup>2</sup>) met kantoorruimte (110m<sup>2</sup>). ■ Het pand is o.a. voorzien van krachtstroom. ■ Aan de voorzijde bevindt zich een verhard buitenterrein. ■ Uitbreiding mogelijk (1.200m<sup>2</sup>). ■ Scherpe prijsstelling!

TE HUUR  
**3.035**  
**M<sup>2</sup>**

**Bedrijfscomplex nabij de A58**



**Pauweweg 11, Etten-Leur / TE HUUR**

■ Bedrijfscomplex gelegen op een goed zichtbaar hoekperceel. ■ Het pand (groot ca. 3.035m<sup>2</sup>) bestaat uit een bedrijfsruimte (met voorzieningen t.b.v. kraanbanen), productieruimte, kantoor, meetruimte, kantine / kleedruimte. ■ Het pand is goed bruikbaar t.b.v. productie- en/of opslagdoeleinden. ■ Parkeren op eigen afsluitbaar terrein. ■ Perceelsoppervlakte 7.625m<sup>2</sup>. ■ Koop is bespreekbaar.

TE HUUR  
**185**  
**M<sup>2</sup>**

**Zeer compleet en instapklare kantoorretages**



**Minervum 7412B, Breda / TE HUUR**

■ Twee kantoorretages gelegen op bedrijventerrein Hoogeind, nabij de A27. ■ De kantoorruimte, tezamen groot ca. 185m<sup>2</sup>, verdeeld over de tweede en derde etage, worden zeer compleet en instapklaar opgeleverd. ■ Parkeren mogelijk op eigen terrein.

TE HUUR  
**640**  
**M<sup>2</sup>**

**Kantoorretage in het NAC-stadion**



**Stadionstraat 23, Breda / TE HUUR**

■ Kantoorretage gelegen aan de voorzijde van het NAC-stadion (Rat Verlegh Stadion), nabij de snelweg A16 en het nieuwe winkelcentrum Stada Stores. ■ De ruimte is gelegen op de eerste verdieping en is groot ca. 640m<sup>2</sup>. ■ Het interieur is recentelijk volledig geschilderd. ■ Ruim voldoende parkeer-gelegenheid (gratis) aanwezig.

TE HUUR  
**250**  
**M<sup>2</sup>**

**Kantoor/showroom nabij de A27**



**Minervum 7446, Breda / TE HUUR**

■ Representatieve en goed zichtbare kantoor/showroomunit van ca. 250 m<sup>2</sup>, verdeeld over 3 bouwlagen. ■ De unit is gelegen op de kop van een bedrijfsverzamelgebouw op het hoogwaardige bedrijventerrein Hoogeind, nabij de snelweg A27. ■ Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

TE KOOP  
**540**  
**M<sup>2</sup>**

**Woning met bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein Steenakker**



**Veldsteen 32, Breda / TE KOOP**

■ Het object is gelegen op de woon-/werkzone van bedrijventerrein Steenakker. ■ Het betreft een bedrijfswoning in casco / ruwbouw staat met achtergelegen bedrijfsruimte in twee bouwlagen, met entresol, totaal groot ca. 540m<sup>2</sup>. ■ Het woonhuis verkeert nog in een casco staat en kan afgebouwd worden naar eigen smaak. ■ Uitgebreide bouwkundige informatie aanwezig.

TE KOOP  
**2.920**  
**M<sup>2</sup>**

**Vrijstaand bedrijfscomplex**



**Spinveld 8-10, Breda / TE KOOP**

■ Uniek vrijstaand bedrijfscomplex, bestaande uit ca. 2.920m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, verdeeld in diverse compartimenten en ca. 1.680m<sup>2</sup> kantoorruimte, eveneens verdeeld over het complex. ■ De perceels-grootte is ca. 8.613m<sup>2</sup>. ■ Het object leent zich goed voor lichte productiewerkzaamheden of bijv. een laboratoriumvulling. ■ Scherp geprijsd.

TE KOOP  
**880**  
**M<sup>2</sup>**

**Uniek en onder architectuur gebouwd bedrijfsobject**



**Korte Huifakkerstraat 18, Breda / TE KOOP**

■ Het object is goed zichtbaar en gelegen aan een breed opgezette straat op het bedrijventerrein "Steenakker". ■ Bedrijfsruimte (totaal 540m<sup>2</sup>) met kantoorruimte in twee bouwlagen (totaal 340m<sup>2</sup>). ■ De perceelsgrootte bedraagt 1.341m<sup>2</sup>. ■ Onderhavig object is in 2005 opgeleverd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

TE HUUR  
**300**  
**M<sup>2</sup>**

**Bedrijfsobject nabij centrum en station**



**Slingerweg 93, Breda / TE HUUR**

■ Vrijstaande, zelfstandige commerciële ruimte met kantoor, showroom en werkruimte gelegen nabij centrum en station. ■ Het object is verdeeld in een bedrijfsruimte van ca. 200m<sup>2</sup> met voorgelegen kantoorsectie van ca. 100m<sup>2</sup>. ■ Het object is voorzien van 6 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein.

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**

Breda | Weidehek 119 - 125

TH

Zelfstandige bedrijfsunits

€10.000,-  
huurkorting!!



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

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

Oppervlakte : vanaf ca. 192 m<sup>2</sup>  
Huurprijs : op aanvraag  
Aanvaarding : per direct  
Bijzonderheden : Het geheel is voorzien van een hekwerk met beveiliging en een camerasysteem.

Collegiaal met Schonk Schul & Suijkerbuijk.

Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda

T 076 522 60 80

bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl

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



de boer,  
storimans  
& partners

# TE HUUR/TE KOOP

## Lissenveld 49 / Sterrekroos 12

### Raamsdonksveer

Multifunctioneel logistiek complex met kantoren

HUURPRIJS VANAF  
€20  
per m<sup>2</sup>



- Bedrijfsruimte: ca. 5.900 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte: ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- Ruim buitenterrein
- Goede bereikbaarheid op zichtlocatie aan A27
- Deelverhuur mogelijk tegen flexibele voorwaarden

Voor meer informatie en/of bezichtiging: bel direct met de eigenaar of makelaar:

**Hansteen**

085 0030223

VAN DE  
**WATER**

0162 447 443

**DTZ**  
Zadelhoff

076 5 209 209

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 m<sup>2</sup>), kantine (circa 142 m<sup>2</sup>), en een bedrijfsruimte (circa 552 m<sup>2</sup>).

Oppervlakte : Totaal circa 1.480 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 1.380 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bvo  
Vraagprijs : € 1.875.000,- kosten koper  
Aanvaarding : In onderling overleg

Voor ons actuele aanbod, zie:

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

Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda | T 076 522 60 80 | [bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl](mailto:bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl)

Bekijk het aanbod  
verspreid over heel

Nederland op:  
[postnlportefeuille.cbre.nl](http://postnlportefeuille.cbre.nl)



de boer,  
storimans  
& partners

# De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff



**Te koop Breda**  
Zichtlocatie Franklin Rooseveltlaan



## 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 kantorengedrag van Breda.

- representatief kantoor op zichtlocatie
- oppervlakte circa 3.300 m<sup>2</sup>
- parkeren op eigen terrein
- nabij afslag A27

**Te huur Breda**  
Representatief vrijstaand bedrijfspand



## Minervum 7228

Op bedrijventerrein 'Hoogeind' is op een uitstekende locatie een zeer representatief vrijstaand bedrijfspand beschikbaar voor de verhuur. Het pand bestaat uit een tweelaagse kantorensectie met achtergelegen bedrijfsruimte. Het geheel beschikt over een aangelegde voortuin met vijver.

- bedrijfsruimte circa 1.089 m<sup>2</sup>, kantoren begane grond circa 375 m<sup>2</sup> en kantoren/showroom op de eerste verdieping circa 350 m<sup>2</sup>
- nabij o.a. hotel, lunchroom, kinderdagverblijf en postkantoor
- voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

**Te huur Breda**  
Vrijstaand kantoor, ruime parkeergelegenheid



## Paardeweide 7

Representatief kantoorgebouw voorzien van indeling en koeling, met zeer ruim parkeerterrein, gelegen in Breda-Noord. In de directe omgeving liggen diverse kleinschalige kantoorobjecten. Door de ligging tegen de woonwijk en het vele groen rondom, heeft de locatie een vriendelijke uitstraling. Circa 1.640 m<sup>2</sup> eigen grond.

- vraagprijs EUR 675.000,- (geen btw)
- huurprijs EUR 75.000,- per jaar (excl. btw)
- totaal circa 880 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- 24 parkeerplaatsen op eigen terrein
- per direct beschikbaar
- goed bereikbaar vanaf snelweg en centrum

**Te huur Breda**  
Luxe turnkey kantoorruimte



## Rat Verlegstraat 3

Schitterend geoutilleerd kantoorgebouw. De derde verdieping is voor onderverhuur beschikbaar.

- turn-key instapklaar
- met o.a. receptie, vergaderruimte en restaurant
- hoogwaardig afwerkingsniveau
- gelegen in dynamisch Stadionkwartier
- uitstekende bereikbaarheid
- ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

**Te huur Breda**  
Eigentijdse kantoorruimten



## Tramsingel 27

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

- deels voorzien van een fraai inbouwpakket
- circa 2.500 m<sup>2</sup> beschikbaar, huurbaar vanaf circa 220 m<sup>2</sup>
- 37 parkeerplaatsen op eigen, afgesloten terrein
- representatieve entree, met lift en vide

Collegiaal met Jones Lang LaSalle Vastgoed Adviseurs B.V.

**Te huur/te koop Etten-Leur**  
Bedrijfsobject met kantoor en showroom



## Ecustraat 7

Representatief object op een prachtige zichtlocatie aan de A58. Het geheel beschikt over een uitstekend opleveringsniveau en is zeer goed onderhouden. Al met al "instapklaar". Het object kan zowel in zijn geheel als in twee delen worden gehuurd.

- bedrijfsruimte circa 1.100 m<sup>2</sup>
- kantoor/showroom e.d. circa 725 m<sup>2</sup>
- ruim voldoende parkeergelegenheid
- goed bereikbaar via de A58
- TURN-KEY

**Te huur Etten-Leur**  
Multifunctioneel bedrijfspand 'instapklaar'



## Pauwreweg 22

Vrijstaand, multifunctioneel bedrijfspand met kantoren en showroom op 'Vosdonk Zuid'. Aan de achterzijde bevindt zich een onverhard buitenterrein dat de mogelijkheid biedt tot opslag, dan wel uitbreiding van het gebouw.

- totaal circa 1.680 m<sup>2</sup>, bestaande uit circa 958 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 624 m<sup>2</sup> kantoor/showroom
- zeer uitgebreid en representatief opleveringsniveau
- bent u op zoek, een bezichtiging is aan te bevelen

**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 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- 36 parkeerplaatsen op eigen terrein
- perceel circa 2.220 m<sup>2</sup>
- vrij van BTW
- direct beschikbaar

**Te huur Roosendaal**  
Kantoorruimte tegenover station



## Stationsplein 13-14

Turn-key kantoorruimte met moderne afwerking en koeling in modern kantoorpand. Dit kantoorgebouw ligt op een unieke locatie in het centrum van Roosendaal, tegenover het station, naast Hotel Sistemans.

- recent gemoderniseerd
- circa 720 m<sup>2</sup> beschikbaar, units van resp. circa 60 m<sup>2</sup>, circa 110 m<sup>2</sup> en circa 245 m<sup>2</sup>
- huurprijs v.a. EUR 95,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW
- flexibele huurtermijn bespreekbaar
- ruime parkeergelegenheid op terreinen Q-Park op 50 en 100 m afstand

Alle bedragen zijn exclusief BTW.

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

**TH | TK** **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR EN APPARTEMENT**

Drimmelen, Marinaweg

Huurprijs vanaf €15.000  
per jaar exclusief BTW

Vraagprijs vanaf  
€180.000 k.k. exclusief BTW

Hoogwaardig opgeleverd pand gebouwd in 2009. De bedrijfshal en de kantoren zijn opgedeeld in 2 units, ieder 132 m<sup>2</sup> bedrijfshal en 54 m<sup>2</sup> kantoor. Het object is in zijn geheel voorzien van vloerverwarming, vloestofdichte vloer. Elektrische sectionaaldeur van 4x4 meter. Tevens is er op de 1e verdieping boven de kantoren een zelfstandige dienstwoning/appartement. De 2e verdieping bergzolder bereikbaar middels schuiftrap. Huurprijs appartement €12.500,- per jaar exclusief BTW.

- Bedrijfsruimte 132 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte 54 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte 4 parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein, havengebied

**TK** **BEDRIJFSHAL**

Geertruidenberg, Centraleweg 16

Koopsom vanaf  
€1.850.000 k.k.  
exclusief BTW

Wij bieden te koop aan een gedeelte van de Dongecentrale te Geertruidenberg. Op dit perceel grond ca. 20.500 m<sup>2</sup> staan nog enkele opstallen en is voor een groot gedeelte verhard. Oppervlakte bedrijfshal 2.500 m<sup>2</sup>.

Bij binnenkomst staat een gebouw met 5 garageboxen. Daarnaast staat een gebouw in 3 bouwlagen en een kelder, wat grotendeels als magazijn en garage/herstelplaats is gebruikt. De ligging van het bedrijventerrein is ideaal met snelle ontsluiting naar de autosnelwegen, A27 en A59 met de aansluiting naar de A16.

- Bedrijfsruimte ca. 20.500 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte 5 garageboxen
- 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 horeca-gelegenheden, 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

**TH | TK** **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Oosterhout, Innovatiepark 16

Huurprijs vanaf €165.000  
per jaar exclusief BTW

Vraagprijs vanaf  
€1.450.000 k.k.  
exclusief BTW

Het kantoor ca 325 m<sup>2</sup> is in twee lagen verdeeld en aan de straatzijde gelegen. Direct langs de snelweg gelegen op een goede zichtlocatie. Vanuit het kantoor kijkt u dan ook uit op de snelweg. De kantoorruimte is verder van alle gemakken voorzien. De bedrijfsruimte ca 2270 m<sup>2</sup> beschikt over 3 elektrische roldeuren, een betonnen vloer, compressor aansluitingen, gasverwarming, kraanbanen voorbereiding, toiletgroep en is geïsoleerd. Hoogte bedrijfshallen ± 8 meter.

- Bedrijfsruimte 2.270 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte 325 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte 16 parkeerplaatsen
- Ligging bedrijventerrein

**TH** **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Raamsdonksveer, Ramgatseweg 11 H

Huurprijs vanaf €9.900  
per jaar exclusief BTW

Op industrieterrein Dombosch I gelegen, bedrijfsruimte met 3 eigenparkeerplaatsen. De bedrijfshal heeft een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> en het kantoor heeft een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>. Het kan vooral gebruikt worden voor opslag en handelsdoeleinden. Het object heeft een sectionaaldeur.

- Bedrijfsruimte 70 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte 30 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte eigen terrein 3
- Ligging bedrijventerrein

**TH** **WINKELRUIMTE**

Raamsdonksveer, Het Anker 8

Huurprijs vanaf €19.900  
per jaar exclusief BTW

Fraaie winkelruimte gelegen in het centrum van Raamsdonksveer. Onbetaald parkeren in en om het centrum is toegestaan. In het centrum zijn een Albert Heijn, HEMA, trekpleister, Bruna, Kruidvat gelegen. Begane grond: ruimte toegangsdeur, pui voorzien van dubbele beglazing, achterzijde een pantry en toilet. Trap naar verdieping met kleine zolder voor opslag en de c.v. ketel. Trap naar de 1ste verdieping (vide).

- Winkelruimte 98 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte onbetaald parkeren
- Ligging stadscentrum

**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 zichtlocatie.

- Bedrijfsruimte 10.200 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte 300 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte eigen terrein
- Ligging industrieterrein

**TK** **BEDRIJFSHAL MET KANTOOR**

Waalwijk, Gompstraat 15

Koopsom €1.800.000 v.o.n.  
exclusief BTW

De bedrijfshallen zijn onderverdeeld in 3 bedrijfshallen, groot 396 m<sup>2</sup>, 339 m<sup>2</sup>, 344 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Industrieterrein Haven Zeven is snel en eenvoudig te bereiken dankzij de zichtlocatie aan de A59 in Waalwijk.

- Bedrijfsruimtes 339 tot 396 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimtes 88 tot 109 m<sup>2</sup>
- Parkeerruimte eigen parkeerplaatsen
- Ligging industrieterrein



Huiseigenaren met zonnepanelen kunnen in specifieke situaties aangemerkt worden als BTW ondernemer. Dat heeft het Hof van Justitie in een uitspraak van 20 juni 2013 bepaald.

#### Economische activiteit

In deze zaak had de heer Fuchs (woonachtig in Oostenrijk) op het dak van zijn woonhuis een aantal zonnepanelen geïnstalleerd, waarbij alle opgewekte stroom aan het elektriciteitsnet werd geleverd. Deze opgewekte stroom werd bij de heer Fuchs verrekend met het eigen energieverbruik, dat hoger was dan de opgewekte energie. In het arrest stond de vraag centraal of er bij het opwekken van energie door middel van zonnepanelen voor de BTW sprake is van een economische activiteit en of dit ook het geval is wanneer het eigen verbruik groter is dan de opgewekte energie.

Het Hof van Justitie beantwoorde beide vragen bevestigend. Volgens het Hof zijn de zonnepanelen uitsluitend geschikt voor economische exploitatie en geïnstalleerd om er duurzaam opbrengst uit te verkrijgen. Ook wanneer de opbrengst minder is dan het privé verbruik, valt de exploitatie onder het begrip 'economische activiteit'.

## BTW ondernemerschap voor particulieren met zonnepanelen?

**Levering aan het elektriciteitsnet**  
Voor de Nederlandse situatie is het van belang in hoeverre de opgewekte stroom aan het elektriciteitsnet wordt geleverd. Dit is onder andere afhankelijk van het soort elektriciteitsmeter en of de opgewekte elektriciteit direct wordt gesaldeerd met het eigen verbruik. Op basis van bovenstaande uitspraak is er namelijk alleen sprake van een economische activiteit voor zover de opgewekte stroom aan het elektriciteitsnet wordt geleverd.



Han Duijmelinck

**Administratieve verplichtingen en kleine ondernemersregeling**  
Mochten de zonnepanelen die op een woonhuis zijn geïnstalleerd aan te merken zijn als een BTW activiteit, dan dient formeel gezien aan de volgende administratieve eisen te voldoen.

- Inschrijving Kamer van Koophandel;
- Aanvragen van een BTW-nummer bij de Belastingdienst;
- Indienen van aangiften BTW en afdragen van BTW;
- Versturen van facturen aan de energiemaatschappij;
- Bijhouden van een administratie van de exploitatie van de zonnepanelen.

Voor de meeste particulieren kan de impact van deze uitspraak beperkt blijven. De KvK beschouwt eigenaren van zonnepanelen niet als ondernemers en verwijst de particulier door naar de Belastingdienst. Tevens kennen we in Nederland voor de BTW de kleine ondernemers regeling, waarbij er een belastingvermindering geldt wanneer de verschuldigde BTW op jaarbasis niet meer dan € 1.883 bedraagt. Is de verschuldigde BTW minder dan € 1.345, wat voor veel bezitters van zonnepanelen het geval zal zijn, dan is de vermindering zelfs

gelijk aan de af te dragen BTW. Ook zijn er mogelijkheden om ontheffing van administratieve verplichtingen te krijgen.

Nederland telt op dit moment ongeveer 100.000 huiseigenaren die zonnepanelen hebben geïnstalleerd, waarmee deze uitspraak veel extra werk met zich meebrengt voor de Belastingdienst, maar ook voor de particulier. Niet ondenkbaar is dan ook dat het Ministerie van Financiën voor eigenaren van zonnepanelen met een praktische oplossing zal komen.

#### Voordelen BTW plicht

Naast de administratieve verplichtingen biedt deze uitspraak voor houders van zonnepanelen ook voordelen. Omdat u over de opgewekte energie BTW dient af te dragen, mag de BTW over de aankoopkosten van de zonnepanelen als voorbelasting in aftrek worden gebracht. Hierdoor kan 21% (de in rekening gebrachte BTW) van de in vestering in zonnepanelen via de belastingdienst terug worden gekregen.

Of de BTW op zonnepanelen die in het verleden zijn aangeschaft nog teruggekregen kan worden, is nog

onduidelijk. Normaal gesproken kan tot 5 jaar na het jaar van aanschaf een verzoek worden gedaan bij de Belastingdienst. Formeel gezien kan bij een afwijzing op het verzoek geen bezwaar worden ingediend, waardoor bij de afwikkeling van het verzoek afhankelijk is van de coulance van de Belastingdienst.

#### Standpunt Belastingdienst

Het ministerie van Financiën beraadt zich nog op de gevolgen van de uitspraak van 20 juni 2013. In afwachting van een standpuntbepaling worden er door de Belastingdienst voor eigenaren van zonnepanelen geen BTW-nummers afgegeven.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de BTW specialisten van ESJ.

Han Duijmelinck

Belastingadviseur/Partner  
ESJ Accountants &  
Belastingadviseurs

Cosunpark 10, 4814 ND BREDA

www.esj.nl

han.duijmelinck@esj.nl

## Maximaal risico

Een aantal jaren geleden werd er tijdens de presentatie van een onroerend goed beleggingsproduct een verrassende, maar niet onbelangrijke, vraag gesteld. Een van de aanwezigen stelde de vraag wat het maximale risico voor de belegger zou zijn indien het helemaal mis zou gaan. Alle blikken richtten zich op de aanbieder die zonder blikken of blozen antwoordde dat je dan je ingelegde geld kwijt was.

Na een eerste, wat lacherige, reactie vanuit de zaal, drong de inhoud van de boodschap tot de mensen door en was dit feitelijk een geruststelling. Uiteraard kwam vervolgens de kans dat dit scenario zich zou voordoen aan de orde en toen alle vragen waren beantwoord kon gesproken worden van een succesvolle plaatsing van het project.

Recent werd mijn aandacht getrokken door een bericht in Het Financieel Dagblad. Hierin werd melding gemaakt van een mislukte onroerend goedbelegging in een maatschapstructuur, waarbij de verstrekker van de hypothecaire geldlening bijstorting van de beleggers eist. Hierdoor dreigt de belegger meer kwijt te raken dan zijn oorspronkelijke inleg. Een uitkomst waar niemand rekening mee had gehouden bij de plaatsing van de betreffende belegging in 2000.

Wat ging er mis? In de jaren voor de internet-bubbel schoten de aanbieders van vastgoedbeleggingen als paddenstoelen uit de grond. Beleggers konden mooie verwachte rendementen in het vooruitzicht gesteld

worden. Voor een deel door een periodieke uitkering als gevolg van het exploitatieresultaat en voor een deel door een verwachte verkoopwinst aan het eind van de looptijd van de belegging. Daarnaast was het ook voor de aanbieders een lucratieve aangelegenheid. Bij plaatsing werden forse vergoedingen in rekening gebracht, gedurende de looptijd realiseerde men een beheervergoeding en aan het slot deelde men mee in de verkoopwinst.

Toen het beleggen in vastgoed tijdens de internetbubbel minder sexy werd ("10% per jaar op je vastgoed? Dat realiseer ik op de beurs per maand!"), kregen veel aanbieders van vastgoedbeleggingen een probleem; het beheer van de geplaatste beleggingen vergde een behoorlijke organisatie met bijbehorende kosten. Doordat deze kosten niet gedekt konden worden uit de jaarlijkse beheervergoedingen, waren de aanbieders voor hun continuïteit afhankelijk van het inkomen dat zij realiseerden bij plaatsing van nieuwe projecten. Om deze reden werden deze aanbiedingen dus niet meer gestuurd door het verwachte rendement van het beleggingsobject, maar door de inkomensbehoefte van de aanbieders.

Daarnaast lagen de prijzen van het commercieel vastgoed, ondanks de grote belangstelling voor de 'dotcommers', op een hoog niveau. Om de beleggers toch een behoorlijk rendement te kunnen voorspiegelen was men genoodzaakt bij het opstellen van de prognoses uit te gaan van optimistische uitgangspunten. Te denken valt aan hoge jaarlijkse huurprijsaanpassingen,

een lage leegstand en mogelijk te lage kosten. Daarnaast moest men agressief financieren, om door een positieve hefboom het verwachte rendement op te krikken. Voor wie het zich nog kan herinneren: er is een tijd geweest dat banken bereid waren om vastgoed voor een groot deel te financieren tegen lage, eventueel variabele, rentetarieven.

Wat er vervolgens is gebeurd weten we nu achteraf. En toen wisten we (theoretisch) dat een huurder failliet kan gaan en er leegstand kan ontstaan, dat de waarde van vastgoed kan dalen en dat banken misschien wel eens minder scheutig zouden kunnen worden met het verstrekken van geld. Maar dat al deze eventualiteiten gelijktijdig zouden plaatsvinden ... De markt heeft altijd gelijk, maar achteraf gezien werd deze markt misschien door de actualiteit verblind voor de realiteit.

Onder andere door misstanden in de markt is het toezicht aanzienlijk verscherpt. Helaas lijkt dit wat doorgeschoten, want een beleggingsaanbieder die aan alle eisen voldoet is inmiddels bijna onleesbaar geworden. Een helder verhaal in begrijpelijk Nederlands voldoet niet aan de eisen, dus als belegger moet je goed kunnen lezen om de essentie van de aanbieding te begrijpen.

Beleggen kent risico's. Daar is helemaal niets mis mee, maar zorg voor je een beleggingsbesluit neemt dat je een antwoord hebt op de vraag wat het maximale risico is.



drs. Peter C.J. van der Voort

Van Rotsvoort  
vastgoed- en financieel beheerGinnekenweg 96  
4818 JJ Breda  
076 - 5207871info@vanrotsvoort.nl  
www.vanrotsvoort.nl

## TH COMMERCIËLE RUIMTE

Breda, Acaciastraat 116

Huurprijs: €7.500,00  
op jaarbasis excl. btw

In het winkelcentrum van de wijk Tuinzigt, gelegen even ten westen van het centrum van Breda is een kleinschalige commerciële ruimte beschikbaar gekomen.

De winkelruimte is ca. 50 m<sup>2</sup> B.V.O. groot en maakt onderdeel uit van het winkelcentrum Tuinzigt met huurders als Jumbo, Etos, Wibra en Marskramer.

Voor de winkels ligt een groot aantal gratis parkeerplaatsen. Ideaal voor de dagelijkse boodschappen of voor dienstverlening.

Verder is de winkel voorzien van pantry, toilet, houten vloer, plafond met verlichting en een rolluik.



## TH WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 77-79-81

Huurprijs: €185,00 p/m<sup>2</sup>  
op jaarbasis excl. btw

Winkelcentrum Arendshof is een begrip in de regio en heeft ca. 100 winkels onder haar dak waaronder o.a. V&D, Hema, Action, La Place, Blokker, Only, We, T-Mobile, DiDi etc en vele goede versspecialzaken en vele gezellige horecazaken.

In het gedeelte tegenover de Hema aan de Zuidelijke entree zijn een drietal winkelruimten te huur met afmetingen van respectievelijk 140, 130 en 135 m<sup>2</sup> BVO. Deze winkelruimten worden nu tegen zeer gunstige condities aangeboden.

Zo is het mogelijk de winkels te huren vanaf een huurperiode van één jaar en is de huurprijs € 185,-/m<sup>2</sup> op jaarbasis exclusief btw en exclusief service- en promotiebijdrage.



**KORTE HUURPERIODE MOGELIJK!**

## TH WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Raadhuispassage

Huurprijs: op aanvraag

Eind augustus 2013 is 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.



**ACTION EIND SEPTEMBER OPEN!**

## TK BELEGGINGSOBJECTEN

**TK | VERHUURDE BELEGGINGSOBJECTEN**

VP&A heeft op dit moment meerdere goed verhuurde beleggingsobjecten te koop.

Het betreft o.a.:

**Winkels • Kantoren  
Supermarkten • Huurwoningen**

Indien er interesse bestaat om te investeren in goed renderend vastgoed. Neem dan vrijblijvend contact met ons op.



# DE MOGELIJKHEDEN IN WEST BRABANT

De portefeuille wordt gekenmerkt door bedrijfsobjecten met een ruim perceel en zeer brede gebruiksmogelijkheden. Een productieruimte, een kinderdagverblijf of een kunsthof? De mogelijkheden zijn oneindig. Voor meer informatie kunt u direct contact opnemen met de verkopende makelaar van het object.

## BREDA - WILLEMSTRAAT 30

### TE KOOP



Het kantoorpand is gelegen op een zeer markante hoeklocatie tegenover het huidige station in Breda. Voor het gehele stationsgebied is een masterplan opgesteld, genaamd "Via Breda". Het stationsgebied zal een metamorfose ondergaan. Het nieuwe station dat naar verwachting in 2015 wordt opgeleverd, dient als shuttlestation voor de HSL. De Willemstraat zal volledig worden vernieuwd en het busstation wordt verplaatst naar de Noordzijde. Het kantoor, gebouwd in L-vorm, heeft drie gelijke lagen en een topverdieping. Aan de achterzijde van het pand is een parkeerterrein gelegen, wat bereikbaar is vanaf de Willemstraat. Het object is thans in gebruik bij een tweetal callcenters van PostNL. Het kantoor kent een compleet opleveringsniveau met onder meer sanitair per verdieping, verwarming en ventilatie, zonwering buitenzijde en kantine met keukeninrichting.

Oppervlakte : Circa 2.029 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte  
Vraagprijs : € 2.800.000,- k.k. excl. BTW



Contact: Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars, P.P.M. Verhoeven  
Tel. 076 - 51 47 454, pp.verhoeven@vandersande.nl

## OUDENBOSCH - BOSSCHENDIJK 187A

### TE KOOP



Het betreft een bedrijfsobject voorzien van kantoorruimte en kantine met volledig ingerichte keuken. De bedrijfsruimte is voorzien van een overheaddeur, koeling en (plafond)verwarming. De kantoren zijn voorzien van kabelgoten. Voor het object is een royaal buitenterrein gelegen. Dit terrein is volledig bestraat en voorzien van ruime parkeermogelijkheden en een fietsenstalling. Het object is gelegen op bedrijventerrein Bosschendijk aan de Westzijde van Oudenbosch. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door diverse gebruikers (o.a. Boerenbond, diverse autobedrijven, Politie en Formido). De gemeente Halderberge, waar Oudenbosch deel van uitmaakt, is gelegen in de nabijheid van de rijkswegen A16, A17 en A58. Er zijn goede verbindingen met Rotterdam en de Randstad. Het NS - station van Oudenbosch is gelegen op de lijn Rotterdam-Vlissingen.

Oppervlakte : Circa 430 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte  
Vraagprijs : € 380.000,- k.k. excl. BTW

**LUC**

Contact: LUC Vastgoed Adviseurs, Sacha Uitdewilligen  
Tel. 076 - 56 50 466, sach@lucvastgoed.nl

Klantwaarde leidend in integrale aanpak Heembouw

# “Wij zien bedrijfsmakelaars als belangrijke partners”

“Voortdurend bezig zijn met de klantvraag. Dat is wat ons onderscheidt.” Job Kuijpers en Peter de Kok, als commercieel managers actief bij Heembouw vestiging Breda, erkennen dat het lastige tijden zijn voor de bouw. “Maar we blijven inzetten op klantwaarde. Wij geloven in het bieden van integrale oplossingen: een totaal aanbod voor een huisvestingsvraag die veel meer behelst dan het opleveren van een pand op de afgesproken datum. Het is een doorontwikkeling van design & build waarbij we als bouwbedrijf een groter deel van de verantwoording op ons nemen. De klant ontzorgen, het klinkt als een cliché, maar dat is wel waar het bij ons om draait. Dat sluit ook naadloos aan bij onze manier van werken waarin samenwerking centraal staat.”

Hoe dit in de praktijk wordt gebracht, zien we onder andere op bedrijventerrein Vossenbergh II in Tilburg. Hier realiseert Heembouw in opdracht van belegger Dok Vast een duurzaam DC, waarvoor Dok Vast de BREEAM-score 'Outstanding' ambieert voor zowel ontwerp als oplevering. Het zou de eerste keer zijn dat dit hoogst haalbare BREEAM-certificaat in Nederland wordt toegekend aan een distributiecentrum.

Het nieuwe DC bestaat uit vier hallen en omvat circa 43.000 m<sup>2</sup> BVO, met 4.700 m<sup>2</sup> verdiepingsvloer, waarvan een deel bestemd is voor kantoor. Het ontwerp is van Habeon Architecten. Onder andere logistiek dienstverlener DB Schenker Logistics zal het DC als huurder in gebruik nemen.

#### Grond databank met unieke bouwlocaties

In Son en Breugel op bedrijventerrein Ekkersrijt, is Heembouw ook regelmatig aan de slag. Op de locatie van de voormalige Betonsonfabriek is Heembouw in opdracht van PostNL Real Estate bezig met de realisatie van een nieuw depot. Dit is alweer het 6e depot dat Heembouw voor PostNL realiseert. De nieuwbouw bestaat uit een hal van 5.000 m<sup>2</sup> en 64 docks: 50 voor bestelbusjes en 14 voor vrachtwagens.

Op hetzelfde terrein heeft Heembouw dit jaar een nieuw DC opgeleverd van maar liefst 57.000 m<sup>2</sup> voor logistiek dienstverlener Rhenus Contract Logistics. Verder werd hier eind 2012 de 47ste vestiging van Bouwmaat in gebruik genomen: ook een turnkey project van Heembouw.

Peter de Kok: “Deze locatie is een mooi voorbeeld van hoe ons logistieke netwerk en onze kennis van beschikbare bouwgronden en herontwikkeling van bedrijfslocaties samen komen. Bij Heembouw houden we al meer dan 10 jaar een database bij van beschikbare bouwlocaties in Nederland voor bedrijfsgebouwen en kantoren. In deze grond databank vind je niet alleen de gronden die gemeenten uitgeven, maar juist ook de gronden die bedrijven en particulieren beschikbaar hebben of locaties die voor herontwikkeling tot bedrijfshuisvesting geschikt kunnen worden gemaakt. Dit is informatie die in de makelaarswereld vaak bekend is. Vanuit de markt wordt ons regelmatig gevraagd mee te denken met nieuwe ontwikkelingen en de herontwikkeling van bestaand vastgoed met omliggende gronden middels conceptontwikkeling.”

De voormalige Betonsonlocatie biedt overigens nog plaats aan andere ondernemers: Heembouw is met verschillende partijen die zich hier willen vestigen in gesprek. Peter de Kok: “Maar ook met nieuwe gegadigden gaan we graag in gesprek.”

#### Zetten onze tanden graag in onmogelijke opgaven

Kennis van grondlocaties en conceptontwikkeling zijn twee aspecten van de integrale aanpak van Heembouw. Maar daar houdt het niet mee op. Job Kuijpers: “Stenen stapelen kan iedereen, maar wij zetten graag onze tanden in opgaven die wellicht als onmogelijk worden gezien. Door ons uitgebreide netwerk zijn we in staat bestaande locaties te koppelen aan potentiële huurders, daar beleggers bij te zoeken en op die manier een project te maken en te bouwen. Bedrijfsmakelaars zijn daarbij voor ons belangrijke partners.”

#### Ketensamenwerking vormt de basis

In 2004 was Heembouw één van de eerste bouwbedrijven die besloot de Lean-filosofie van Toyota te vertalen naar de bouwwereld. Inmiddels is de Lean-werkwijze verankerd in de bedrijfsprocessen van Heembouw. Peter de Kok: “Lean is gericht op het elimineren van verspilling en het creëren van maximale klanttevredenheid door het leveren van de gewenste kwaliteit tegen de laagst mogelijke kosten. Ketensamenwerking met alle betrokken partijen, de opdrachtgever, leveranciers en de eigen collega's, vormt hiervoor de basis. Door al vroegtijdig samen goed te benoemen wat de huisvestingsvraag precies is en hoe deze optimaal kan worden ingevuld, kom je tot de beste aanpak en uiteindelijk de beste oplossing voor de klantvraag.”

#### Heembouw grond databank

Een goede vestigingslocatie bepaalt mede het succes van een onderneming. De Heembouw grond databank biedt hulp bij de zoektocht naar de juiste locatie voor bedrijfspand of kantoor. Deze database, te bereiken via [www.gronddatabank.nl](http://www.gronddatabank.nl), bevat meer dan 125 miljoen m<sup>2</sup> beschikbare locaties. Niet alleen gemeentelijke gronden, maar met name ook unieke locaties van particuliere aanbieders. Naast nieuwe locaties bevat de grond databank ook bestaande locaties die kunnen worden geherstructureerd of herontwikkeld. De grond databank geeft een totaalbeeld van alle beschikbare vestigingslocaties. Dat is niet iets “dat er even bij wordt gedaan”: binnen Heembouw is een medewerker fulltime hiermee bezig. De gegevens worden dan ook dagelijks bijgewerkt en zijn altijd up-to-date.

#### Nieuwe toekomst voor gedateerde bedrijfspanden

Dat er veel vastgoed leeg staat in Nederland, is geen nieuws. Heembouw kan door haar integrale aanpak gedateerde bedrijfspanden een tweede leven geven. Zo heeft Heembouw in opdracht van BSM Valves Holding B.V. een bestaand bedrijfspand met kantoor aan de Zinkstraat in Breda gerenoveerd en uitgebreid. Habeon Architecten maakte het ontwerp voor een complete make-over voor dit gedateerde industriepand, dat letterlijk in een “nieuwe jas” is gestoken.



Peter de Kok en Job Kuijpers

Heembouw vestiging Breda  
Rudonk 7, 4824 AJ Breda  
076-5481300  
[www.heembouw.nl](http://www.heembouw.nl)  
[www.gronddatabank.nl](http://www.gronddatabank.nl)

De buitengevel kreeg een ingrijpende facelift. Verder is er een kantoorruimte van 1.400m<sup>2</sup> gerealiseerd, en werd de bedrijfshal aangepast en uitgebreid naar 3.000m<sup>2</sup>. Een mooi voorbeeld van “hoe om te gaan met leegstaand vastgoed”, waarmee dit bestaande bedrijfspand een tweede leven heeft gekregen.

#### Bedrijvigheid in tijden van crisis

Tegen de tijdgeest in, blijft Heembouw volop bouwen, verspreid over het hele gebied van Oost- naar West Brabant. Enkele projecten op een rijtje:

**Bouwmaat:** In Son realiseerde Heembouw – zonder opleverpunten!- in opdracht van De Stihl Groep een nieuwe vestiging voor Bouwmaat. Dit nieuwe bedrijfspand van 3.000 m<sup>2</sup> is de 47ste vestiging van deze afhaal-groothandel voor de bouw in Nederland.

**In Moerdijk realiseerde Heembouw nieuwbouw** voor logistiek dienstverlener Panalpina World Transport BV. Een hal van 8.900 m<sup>2</sup> met daarnaast een hal van 7.200 m<sup>2</sup>, met 700 m<sup>2</sup> mezzanine en klein kantoor. Habeon Architecten maakte het ontwerp voor beide bedrijfsruimten.



Productiesite Erca, Moerdijk

**Productiesite Erca:** Ook in Moerdijk realiseerde Heembouw de nieuwe productiesite voor Erca Emery Surfactants. De plant van 2 hectare beslaat negen gebouwen, waaronder tankfarms, reactors, een laboratorium en een kantoor.

**DC Rhenus:** In opdracht van belegger Dok Vast realiseerde Heembouw in Son een nieuw DC voor Rhenus Contract Logistics. Een zeer duurzaam DC van 57.000 m<sup>2</sup>, waarbij de meest opvallende duurzaamheidsmaatregel de toepassing van LED verlichting in het gehele gebouw (hal en kantoor) en terrein is.

**DC Vossenbergh:** Eveneens in opdracht van Dok Vast is Heembouw op bedrijventerrein Vossenbergh II in Tilburg in juli gestart met

de realisatie van een duurzaam DC. Dok Vast ambieert voor dit DC de BREEAM-score 'Outstanding' voor zowel ontwerp als oplevering. Het zou de eerste keer zijn dat dit hoogst haalbare BREEAM-certificaat in Nederland wordt toegekend aan een distributiecentrum. Het nieuwe bedrijfspand bestaat uit vier hallen en omvat circa 43.000 m<sup>2</sup> BVO, met 4.700 m<sup>2</sup> verdiepingsvloer, waarvan een deel bestemd is voor kantoor.

Het ontwerp is van Habeon Architecten. De planning voor dit DC is ambitieus en strak: 12 oktober worden de stellingen geleverd en worden de hallen ingericht. Dan zullen 1 en 7 november de eerste twee hallen opgeleverd worden; 20 en 25 november de laatste twee.

**Depot PostNL Pakketten:** In opdracht van PostNL Real Estate is Heembouw bezig met de realisatie van een nieuw depot in Son. Dit wordt het 6e depot dat Heembouw voor PostNL gaat realiseren; eerder werden depots gebouwd in Waddinxveen, Elst, Den Bosch, Breda en Amersfoort. De nieuwbouw bestaat uit een hal van 5.000 m<sup>2</sup> en 64 docks: 50 voor bestelbusjes en 14 voor vrachtwagens.



Rhenus Logistics, Son en Breugel

#### Heembouw Groep

Wij creëren en realiseren dé integrale huisvestingsoplossing. Dat is de visie van Heembouw. Wij willen onze klant optimaal bedienen en de best passende oplossing bieden voor zijn huisvestingsvraag, of het nu gaat om nieuwbouw of renovatie. Dit doen wij vanuit vijf aannemersvestigingen in Amersfoort, Breda, Noordwijkerhout, Roelofarendsveen en Rotterdam. Met ruim 250 medewerkers, een omzet van €115 miljoen en een solvabiliteit van meer dan 40% is Heembouw een in alle opzichten gezonde en betrouwbare bouwpartner met de ambitie een duurzame groei te realiseren.



Schonck, Schul &  
Suijkerbuijk  
Bedrijfsmakelaars

Fatimastraat 1  
4834 XT Breda

T: 076 - 56 56 056

www.schonckschul.com  
bog@schonckschul.com

## TK COMMERCIËLE RUIMTES EN KANTOORRUIMTE

Oosterhout, Wilhelminakanaal Zuid 104

Koopsommen en  
detailinformatie  
op aanvraag verkrijgbaar.

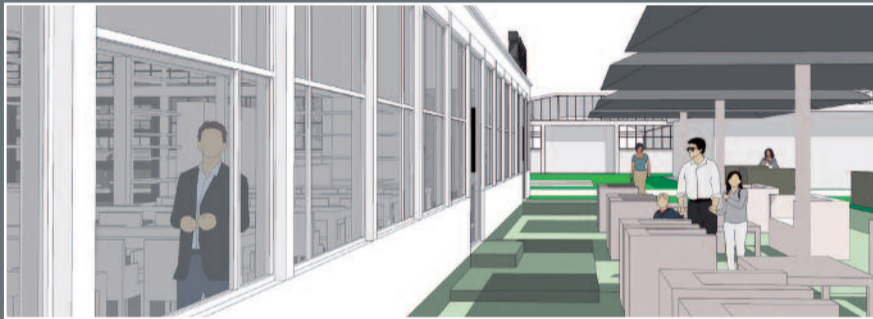
**ZUID104**  
INSPIRATION CENTRE | OOSTERHOUT

### Een nieuw atelier, werkruimte, showroom of kantoor in een historisch pand met een unieke, industriële uitstraling? Aan het Wilhelminakanaal Zuid 104 in Oosterhout wordt het mogelijk!

Maas-Jacobs Vastgoed B.V. uit Zundert geeft een gedeelte van de bestaande kantoor- en bedrijfsruimten aan het Wilhelminakanaal een nieuwe bestemming. Met als eindresultaat een Inspiration Centre voor de creatieve en ambachtelijke sector. Het centrum wordt een trendy ontmoetingsplaats voor publiek, ontwerpers, ambachtslieden en het bedrijfsleven. In de groene omgeving van het Wilhelminakanaal heeft Zuid 104 een prachtige entree. Iedere ruimte in het gebouw ademt de industriële, jaren '50 sfeer uit maar is voorzien van alle moderne faciliteiten. De ligging aan het Wilhelminakanaal is zeer gunstig; binnen no-time is op- en afrit Zuid van de A27 (Breda - Utrecht) te bereiken.

In de bestaande fabriekshallen kunnen werkruimten gecreëerd worden in diverse metrages. Ook het huidige kantoorgebouw wordt geheel gerenoveerd en kan gecombineerd worden met een werkruimte. Bij de ontwikkeling Zuid 104 is co-creatie hét toverwoord. De eindgebruiker bepaalt de grootte en uitstraling van de unit. De commerciële ruimtes worden aangeboden vanaf 450 m<sup>2</sup> en de kantoorruimtes vanaf 190 m<sup>2</sup>.

Collegiale verkoop met De Boer Storimans & Partners Bedrijfshuisvesting en Van de Water Bedrijfsmakelaars



## 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, automotive, grootschalige detailhandel, lichte industrie, op-overslag alsmede logistieke doeleinden. Het object betreft een geschakelde bedrijfs-/showroomruimte met kantoorruimte in twee bouwlagen en parkeerterrein aan de voorzijde van het object.

- ca. 735 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- ca. 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- aanvaarding 1e kwartaal 2013;
- ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein;
- compleet opleveringsniveau.

## TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Breda, Minervum 7030

Huurprijs: Op aanvraag.

Aanvaarding: per direct



Op het bedrijvenpark Hoogeind te Breda is op een zichtlocatie een representatief bedrijfsobject beschikbaar. Door haar fraaie en opvallende architectuur, beschikt het pand over een bijzonder hoge attentiewaarde. Op het bedrijvenpark Hoogeind zijn met name zeer gerenommeerde bedrijven gevestigd in het hoogsegment van de markt zoals: Van Gils Fashion; IZICO (Beckers Benelux); Abbott; Amgen; Scholle Europe; Strukton Worksphere; Lensvelt; Moooi. Het bedrijvenpark Hoogeind ligt aan de A27 (Breda/Utrecht) en kenmerkt zich door een ruime opzet met veel groen en moderne gebouwen. Op eigen terrein zijn 24 parkeerplaatsen beschikbaar.

- ca. 2.500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
  - ca. 745 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
  - per direct beschikbaar;
  - zichtlocatie langs de A27;
  - hoogwaardig afwerkingsniveau.
- Collegiale verhuur met Luc Vastgoed Adviseurs

## TH WINKELRUIMTE

Breda, Nieuwe Ginnekenstraat 25

Huurprijs: €1.950,-  
per maand exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Aan de Nieuwe Ginnekenstraat te Breda is op de begane grond van een karakteristiek object een commerciële ruimte te huur. Het object is gelegen aan de rand van het kernwinkelgebied van Breda en bevindt zich tevens in de nabijheid van de woonwijken "Zandberg/Boeimeer/Ginneken" te Breda, welke wijken staan voor een hoge kwaliteit van wonen en werken. De omgeving van het object kenmerkt zich met name door een mix van winkels, horeca en speciaalzaken zoals: Kind Horen; ANWB; Bang & Olufsen; Ben Barton; Laurella; De Signoor; Al Dente; Deksel's 2.0; International Magazine Store. In de directe omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeergelegenheden aanwezig. De bereikbaarheid vanuit de stad alsmede de belangrijkste in- en uitvalswegen van Breda is uitstekend te noemen.

- ca. 100 m<sup>2</sup> winkelruimte;
- per direct beschikbaar;
- compleet opleveringsniveau;
- parkeergelegenheden voor de deur;
- bestemming gemengde doeleinden.

## TH WINKELRUIMTE

Etten-Leur, Bisschopsmolenstraat 91

Huurprijs: €32.500,-  
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Winkelruimte te huur aan de Bisschopsmolenstraat te Etten-Leur. Deze straat is gelegen in het kernwinkelgebied van Etten-Leur en de straat kenmerkt zich met name door een mix van lokale retailers, speciaalzaken en dienstverlenende bedrijven. In de directe omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeergelegenheden aanwezig. Het object is gelegen op loopafstand van bushaltes ten behoeve van stad,- en streekvervoer en het (hoofd)winkelcentrum Winkelhart Etten-Leur. De bereikbaarheid vanuit de belangrijkste in- en uitvalswegen van Etten-Leur is uitstekend te noemen.

- ca. 270 m<sup>2</sup> winkelruimte;
- per direct beschikbaar;
- compleet opleveringsniveau;
- frontbreedte ca. 5.50 m.;
- laad- en losmogelijkheden aan de achterzijde van het object.



NVM  
BUSINESS

# De publicatie van vergunningen: Hoe zit dat eigenlijk?



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

De bestuursrechter wordt er vaak mee geconfronteerd: verwerpen van burgers (hieronder schaar ik voor het gemak ook bedrijven) die aangeven dat ze niet op de hoogte waren van (bijvoorbeeld) een verleende vergunning aan de buurman waartegen ze bezwaar hadden willen aantekenen, maar waarvoor de termijn inmiddels is verstreken. Mij als advocaat wordt dan vaak de vraag gesteld: "Moet ik echt elke week de publicaties over de aanvraag en verlening van vergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen bijhouden? Dat kan toch niet de bedoeling zijn?" Helaas luidt mijn antwoord vrijwel altijd (hoge uitzonderingen daargelaten) dat de rechter inderdaad van u verlangt dat u deze publicaties bijhoudt.

In dit artikel zal ik aandacht besteden aan het systeem van het publiceren van aanvragen voor vergunningen en verleende vergunningen, zodat u erop voorbereid bent hoe dat systeem in elkaar zit en waar u op moet letten. Ik zal daarbij uitgaan van de wettelijke regeling zoals die geldt voor de zogenaamde reguliere (zijnde de normale, eenvoudige) voorbereidingsprocedure. Er bestaat ook zoiets als een uitgebreide voorbereidingsprocedure, bijvoorbeeld voor monumenten of gebouwen waarbij de brandveiligheid in het geding is. Voor dit soort projecten gelden andere regels voor het publiceren van een aanvraag of een verleende vergunning, maar het strekt te ver om dat hier te bespreken. Verder ga ik voor het gemak uit van de

aanvraag van een vergunning bij het college van burgemeester en wethouders (B&W) van een bepaalde gemeente, terwijl B&W niet altijd het bevoegde gezag is.

## De publicatie van de aanvraag

Als B&W een aanvraag voor een vergunning ontvangt, dan moet deze aanvraag onverwijld gepubliceerd worden in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze. Bij dat laatste kunt u bijvoorbeeld denken aan publicatie via het internet. Veel gemeenten hebben tegenwoordig op hun website de aanvragen van vergunningen bekend gemaakt, met daarbij een vermelding van de soort aanvraag en het adres waarop de aanvraag ziet. Voor u is het op die wijze gemakkelijk te beoordelen of zich in uw buurt ontwikkelingen voordoen.

Belangrijk is dat in de publicatie wordt vermeld wanneer de aanvraag precies is ontvangen. Op dat moment gaat namelijk de termijn lopen waarbinnen B&W een beslissing op de aanvraag moet nemen. Zo weet de mogelijke bezwaarmaker ook dat hij de komende edities van het betreffende blad in de gaten moet houden, omdat daar na een aantal weken weleens de verlening van de

vergunning gepubliceerd kan gaan worden. Als B&W besluit dat de besteltermijn moet worden verlengd, dan wordt ook dat besluit op dezelfde wijze gepubliceerd als de aanvraag.

## De publicatie van de verleende vergunning

Als B&W heeft besloten de aangevraagde vergunning te verlenen (al dan niet nadat de aanvrager nog nadere informatie aan B&W heeft verstrekt) dan moet ook het besluit tot verlening van de vergunning gepubliceerd worden. Ook hiervoor geldt weer dat de publicatie wordt gedaan in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. Vrijwel altijd betreft dit hetzelfde blad of dezelfde wijze van publiceren als gebruikt werd bij de aanvraag van de vergunning.

Belangrijk bij het publiceren van de verleende vergunning is dat niet de datum van de publicatie maatgevend is voor de dag waarop de bezwaartermijn aanvangt. Het besluit op de aanvraag treedt namelijk in werking met ingang van de dag na de bekendmaking. Onder "bekendmaking" wordt in de wet verstaan de toezending van het besluit aan de aanvrager. Dus de toezending van de vergunning aan de aanvrager bepaalt de dag

waarop de bezwaartermijn gaat lopen. Weliswaar staat in de wet dat de verleende vergunning tegelijkertijd of zo spoedig mogelijk na de toezending aan de aanvrager gepubliceerd wordt en vaak lopen deze data wel samen, maar dat hoeft dus niet in alle gevallen zo te zijn. Bekijk in de publicatie dus zeer zorgvuldig wanneer de verleende omgevingsvergunning aan de aanvrager is toegestuurd. In de publicatie staat overigens ook hoe lang u de tijd heeft om bezwaar te maken en waar u het bezwaarschrift moet indienen.

## Termijnoverschrijding

Zoals ik al schreef in de inleiding van dit artikel zal een beroep op de zogenaamde verschoonbare termijnoverschrijding niet vaak slagen. Een te laat ingediend bezwaarschrift wordt simpelweg niet-ontvankelijk verklaard. Van burgers wordt verwacht dat zij alle voor hen mogelijk relevante publicaties bekijken en zo nodig tijdig rechtsmaatregelen treffen.

Een beroep op verschoonbare termijnoverschrijding wordt weleens gehonoreerd als bijvoorbeeld de publicatie niet juist is. U wordt dan als burger door de publicatie op een verkeerd been gezet. Als in de publicatie bijvoorbeeld staat vermeld

dat u acht weken de tijd heeft om bezwaar in te dienen, terwijl u op grond van de wet maar zes weken de tijd heeft, dan bestaat de mogelijkheid dat de rechter uw bezwaren toch beoordeelt als u in elk geval binnen die acht weken een bezwaarschrift heeft ingediend. Verkeerde publicaties zijn in de praktijk echter eerder uitzondering dan regel. Daarom is het mijn advies om altijd te controleren of de publicatie juist is en bij twijfel contact op te nemen met een deskundige!

## Conclusie

De conclusie is dat van u als burger een grote mate van eigen initiatief wordt verwacht bij het bekijken van de publicaties van vergunningen en aanvragen daartoe in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad of op de website van uw gemeente. Indien u meerdere panden in verschillende gemeente heeft dan zal u zelfs voor al deze gemeenten de publicaties in ogenschouw moeten nemen, want een geslaagd beroep op verschoonbare termijnoverschrijding is zeer zeldzaam!

Voor meer informatie:  
Anne Butterhoff-Veelen turf, a.butterhoff@vil.nl

Van Iersel Luchtman N.V.  
Kantoor Breda Wilhelminapark 15  
Postbus 4810, 4803 EV Breda  
Tel. +31 (0)88 90 80 913  
www.vil.nl

## Nederlandse bedrijfsruimte- markt ondervindt hinder van zwakke economie

Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars publiceerde maandag 19 augustus 2013 het rapport Sprekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten. Hierin wordt de bedrijfsruimtemarkt in Nederland nader beschouwd voor de periode juli 2012 tot juli 2013. In de zevende editie van deze research-publicatie wordt tevens ingegaan op de Nederlandse Logistieke Vastgoedmarkt. In de rapportage wordt duidelijk dat de bedrijfsruimtemarkt het afgelopen jaar, net als diverse andere vastgoedsegmenten, de gevolgen van de zwakke Nederlandse economie ondervindt. Na twee opeenvolgende jaren van een toenemend transactievolume is in het voorbije jaar het opnameniveau met 5% gedaald. Verder is het aanbodcijfer in een jaar opnieuw toegenomen tot boven de vijf miljoen vierkante meter.

### Aanbod

Sinds 2009 is het aantal beschikbare vierkante meters bedrijfsruimte gestegen. Op 1 juli 2013 bedraagt het totaal aangeboden metrage bedrijfs-

ruimte 5,1 miljoen vierkante meter. Daarmee is sprake van een aanbodtoename van 5% ten opzichte van een jaar geleden, eenzelfde aanbodstijging als het hieraan voorgaande jaar.

### Opname

In het afgelopen jaar zijn in Nederland 1.171 bedrijfsruimte transacties geregistreerd. In totaal komt opnamevolume op 1.537.000 vierkante meter bedrijfsruimte. Daarmee is sprake van een opnamedaling van 5% in vergelijking met dezelfde periode een jaar eerder. In de twee jaren daarvoor was echter nog sprake van een stijgend transactievolume.

De gemiddelde transactiegrootte van een bedrijfsruimteopname in de periode van 1 juli 2012 tot 1 juli 2013 bedraagt 1.312 vierkante meter.

Wanneer de gemiddelde transactiegrootte wordt vergeleken met het jaar daarvoor is sprake van lagere gemiddelde transactiegrootte dan het jaar ervoor.



Door Peter-Paul Verhoeven van Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Een bedrijfsruimteopname was toen gemiddeld 1.410 vierkante meter groot, een daling van bijna 100 vierkante meter op jaarbasis. Bij een gelijkblijvend aantal transacties en een verder dalende gemiddelde transactiegrootte neemt het totale opnamevolume van bedrijfsruimte in de toekomst verder af.

### Logistiek

Van het totale aantal vierkante meters bedrijfsruimte, vanaf 5.000 vierkante meter, in aanbod betreft meer dan de helft logistiek vastgoed.

Op 1 juli 2013 stond 1.116.100 vierkante meter logistieke bedrijfsruimte te koop of te huur. In vergelijking met vorig jaar is sprake van een aanboddaling van 7%. In tijden van een zwakke economie waarin diverse vastgoedsegmenten een teruggang noteren, is de logistieke markt als dynamisch te kenmerken. In de periode van 1 juli 2012 tot 1 juli 2013 is het transactievolume met 4% gestegen ten opzichte van dezelfde periode een jaar geleden. Waar het transactievolume vorig jaar nog gekenmerkt werd door een aantal

grote transacties waaronder PostNL, is het opnamevolume van afgelopen jaar verspreid over meerdere partijen waaronder DocData, Rhenus en Schenker. Het betreft hierbij met name nieuwbouwobjecten in het zuiden van het land. Deze objecten zijn na realisatie vrijwel allemaal verkocht aan investeerders in logistiek vastgoed.

### Verwachting

De Nederlandse bedrijfsruimtemarkt is zoals Dynamis eerder verwachtte niet ontkomen aan de veranderende markt en gebrekkige economie. Vooralsnog blijft de logistieke vastgoedmarkt hierop een uitzondering. Door de scheve vraag- en aanbodverhouding is de bedrijfsruimtemarkt als zeer ruim te typeren. Mede door de huidige economische voorspellingen als toenemende faillissementen en werkloosheid, dalende bedrijfsinvesteringen, de economische krimp in 2013 en de negatieve verwachting van bedrijvigheid in Nederland, doet Dynamis verwachten dat het opnamevolume ook in de komende periode verder terugloopt en het aanbod nog enige tijd verder oploopt.



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



#### De Els 1 te Dongen

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

Het object omvat ca. 510 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 260 m<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.**



#### 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. 120 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over begane grond en verdieping, alsmede ca. 420 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 9 parkeerplaatsen. **Krombraak 5** bestaat uit ca. 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond, alsmede ca. 300 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 6 parkeerplaatsen. Voorzieningen: entree, systeemplafonds met verlichting in de kantoorruimte, lamellen in de kantoorruimte, centrale verwarming in de kantoorruimte, pantry, toiletruimte, gasheater in de bedrijfsruimte, dubbele elektrische overheaddeur in de bedrijfsruimte, krachtstroom in de bedrijfsruimte en alarm. Krombraak 3 heeft airconditioning in de kantoorruimte.



#### ANNastede te Breda

**Te huur: De monumentale kerk is gerestaureerd en verbouwd tot een uniek kantoorobject, waarin ca. 679 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar is, deelverhuur vanaf ca. 112 m<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.



#### Keiweg 76 te Oosterhout

**Tijdelijk te huur: Winkelruimte met opslagruimte in een aanloopstraat naar het centrum van Oosterhout tegen zeer scherpe huurprijs**

Het object omvat ca. 800 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond, alsmede 345 m<sup>2</sup> opslagruimte op de verdieping. Ruime (betaalde) parkeervoorzieningen naast de winkel en in de directe omgeving.

Het object wordt casco voor verhuur aangeboden, waarbij alle in het object aanwezige voorzieningen om niet overgaan naar de tijdelijke huurder (voor maximaal 2 jaar). Verhuurder zal echter geen investeringen doen in het pand.



#### Leijzenhoek 47 te Oosterhout

**Te huur / te koop multifunctionele commerciële ruimte ter grootte van ca. 650 m<sup>2</sup> op de begane grond in het centrum van Oosterhout.**

Het object bestaat uit ca. 320 m<sup>2</sup> winkelruimte, ca. 120 m<sup>2</sup> kantoorruimte / kantine en showroom en ca. 210 m<sup>2</sup> werkplaats c.q. opslagruimte. De winkelruimte met grote frontbreedte is voorzien van dubbele entreeduren aan de voorzijde, systeemplafond met verlichting, korreltapijt (gedeeltelijk), cv, toiletgroep, kantine met keukenblok. De werkplaats c.q. opslagruimte is voorzien van overheaddeur, lichtstraat, stalen plafonds en een aparte toegangsdeur.



#### Kanaalstraat 42 te Oosterhout

**Te koop : Vrijstaand bedrijfsobject dat momenteel in gebruik is als garagebedrijf gelegen nabij de Statendamweg in Oosterhout**

Het object omvat ca. 300 m<sup>2</sup> garage/werkplaats/wasplaats, een inpandige kantoorruimte en een entresolvloer van ca. 70 m<sup>2</sup>. De showroom, voorzien van dubbele schuifpui en vloestofdichte vloer, omvat ca. 330 m<sup>2</sup> met een aansluitende stalling van ca. 150 m<sup>2</sup> en 12 parkeerplaatsen op een met een hekwerk afsluitbaar buitenterrein. In de garage/werkplaats/wasplaats zijn 3 overheaddeuren. Het object is o.a. voorzien van vloestofdichte vloeren, pantry, toiletten, gasheaters, alarm. De verkoper biedt de volledig ingerichte garage-equipment ter overname aan.



#### Nieuwe Haagdijk 20 te Breda

**Te huur: Winkelruimte op een uitstekende locatie in een aanloopstraat naar het centrum, die zich kenmerkt door het gevarieerde aanbod van speciaalzaken in detailhandel en horeca**

De oppervlakte van de winkel bedraagt ca. 95 m<sup>2</sup> en is voorzien van een glazen winkelpui, glad afgewerkte muren en plafonds, verwarming, pantry, toiletruimte en achteruitgang. Voor de winkel bevindt zich ruime (betaalde) parkeergelegenheid.



#### Werkmansbeemd 8 te Oosterhout

**In markant gebouw, op uitstekende zichtlocatie langs de Statendamweg gelegen, zijn diverse zelfstandige kantoorunits vanaf 55 m<sup>2</sup> beschikbaar voor verhuur.**

Elke unit beschikt onder andere over de navolgende eigen voorzieningen: systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, verwarming (stadsverwarming), pantry, toilet, diverse stopcontacten en internet-aansluitingen, luchtbehandeling (airco behoort tot de mogelijkheden).



#### Tinstraat 11 te Breda

**Te huur: Representatieve bedrijfsruimte met inpandige kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "Westerhage".**

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de rijksweg A-16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en op loopafstand van NS-station Prinsenbeek. Op het kantorenpark zijn bedrijven gevestigd als General Motors/Opel, Leo Pharma, BAM Woningbouw, Dockwise, Citibank en Toshiba.

De bedrijfsruimte is ca. 223 m<sup>2</sup> met entresolvloer van ca. 37 m<sup>2</sup> en de kantoorruimte ca. 168 m<sup>2</sup>. Op eigen terrein zijn ruime parkeervoorzieningen.

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**



#### Mgr. Nolensplein 18 te Breda

**Te huur:** winkelruimte op een levendig winkelplein, gelegen in Breda Zuid-West in de wijk "Heuvel", nabij de Talmazone.

Het object omvat ca. 100 m<sup>2</sup> winkelruimte en is gelegen op de hoek en er is ruime (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving. Het pand wordt casco opgeleverd, doch is voorzien van tegelvloer, TL-verlichting, toilet en pantry.

De stadsvernieuwing die op dit moment in de wijk Heuvelkwartier plaatsvindt, in combinatie met de ontwikkeling van de Talmazone, zijn een stimulans voor extra economische activiteit op het Mgr. Nolensplein.



#### Denariusstraat 25 te Oosterhout

**Te huur / te koop:** Hoogwaardig en bijzonder representatief kantoor- en bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein "Vijf Eiken".

Het object heeft een vloeroppervlakte van totaal ca. 867 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld: kantoorruimte ca. 300 m<sup>2</sup>, bedrijfsshal ca. 340 m<sup>2</sup>, entresolvloer ca. 227 m<sup>2</sup>. In de kantoorruimte is gebruik gemaakt van zeer hoogwaardige materialen, de volgende voorzieningen zijn aanwezig: Kantoor: airconditioning, kantine, luxe pantry (2x), luxe sanitaire groep per verdieping. Bedrijfsshal: overheaddeur, lichtstraten, gasheaters, krachtstroom. Het buitenterrein is verhard, volledig omheind en v.v. een schuifpoort en een fraai aangelegde tuin. Op eigen terrein zijn ca. 16 parkeerplaatsen beschikbaar.



#### De Boedingen 37-39 te Oosterhout

**Te huur:** Markante kantoorruimte op absolute zichtlocatie op bedrijventerrein "De Wijsterd". Voor verhuur is de gehele voorzijde met eigen representatieve entree beschikbaar.

De begane grond omvat ca. 495 m<sup>2</sup> kantoorruimte met een statige trapopgang naar de eerste verdieping. De eerste verdieping omvat ca. 530 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Op de tweede verdieping bevindt zich het "pent-office" ter grootte van circa 120 m<sup>2</sup>, dat middels een lift toegankelijk is. Door de ligging nabij diverse uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend. De kantoorruimte is voorzien van entree met automatische glazen schuifdeuren, verwarming, airconditioning, vloerbedekking, toiletten, pantry per verdieping en alarm.



#### Keiweg 4 te Oosterhout

**Te huur:** winkelruimte op A1-locatie in het voetgangersdomein van het centrum, op de kruising van de belangrijkste winkelstraten van Oosterhout (Keiweg / Arendstraat / Kerkstraat).

Het object omvat ca. 61 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte op de begane grond en ca. 61 m<sup>2</sup> op de verdieping en wordt in casco staat verhuurd. De winkelruimte is echter voorzien van verwarming / koeling middels een heteluchtgordijn, airconditioning, alarm, plafond met verlichting, houten vloer, keukenblok voorzien van koelkast en toiletruimte.



#### Vuurdoornlaan 3 te Oosterhout

**Te koop / Te huur:** Vrijstaand bedrijfsobject op kleinschalig bedrijventerrein met ruime parkeergelegenheid op een door een hekwerk omgeven buitenterrein.

Het object bestaat uit ca. 500 m<sup>2</sup> bedrijfsshal, ca. 165 m<sup>2</sup> showroom, ca. 335 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca. 70 m<sup>2</sup> secundaire ruimte, voorzien van een volledig ingerichte keuken, vloeistofdichte vloeren in de bedrijfsruimte, krachtstroom, overheaddeur, toiletgroep, airconditioning en luchtbehandeling (geconditioneerd), receptiebalie en alarm. Perceeloppervlakte is 1.989 m<sup>2</sup>. **Deelverhuur is bespreekbaar.**



#### Hoevestein 3 te Oosterhout

**Te huur:** Vrijstaand representatief kantoorobject, gelegen op de moderne kantorenlocatie "Hoevestein" te Oosterhout aan snelweg A27.

De totale oppervlakte van de kantoorruimte bedraagt circa 620 m<sup>2</sup> en is verdeeld over begane grond 250 m<sup>2</sup>, 1ste verdieping 250 m<sup>2</sup> en op de bovenste verdieping en prachtig pentoffice van 120 m<sup>2</sup> met 2 grote dakterrassen. Parkeerterrein aan de voorzijde voor 16 parkeerplaatsen en parkeermogelijkheden aan de openbare weg. Deelverhuur is mogelijk. Flexibele huurvoorwaarden zijn bespreekbaar. Voorzieningen: turn key afgevoerd met toiletgroep per verdieping, airconditioning per kamer en alarm.



#### De Kreek 16-22 te Oosterhout

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

De bedrijfsunits zijn beschikbaar vanaf ca. 145 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte tot ca. 290 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 115 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

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



#### Blauwhekken 1 te Roosendaal

**Te huur:** Het betreft een hoogwaardig, recent nieuw opgeleverd bedrijfsobject, op een uitstekende zichtlocatie gesitueerd op Borchwerf, aan de op- en afrit van de snelweg A17 (Roosendaal/Moerdijk).

Het vloeroppervlak van de te verhuren bedrijfsruimte bedraagt in totaal ca. 2.148 m<sup>2</sup>. In overleg met verhuurder zijn er mogelijkheden voor deelverhuur vanaf ca. 154 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca. 215 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Op eigen terrein zijn ca. 32 parkeerplaatsen.



#### Ginnekenstraat 88 te Breda

**Te huur:** Unieke winkelruimte gelegen in het A1 kernwinkelgebied van Breda.

In de directe omgeving van de winkel zijn diverse landelijke ketens gevestigd zoals: WE Fashion, Witteveen, Gerry Weber, Esprit, Jack & Jones, Hema, Vodafone, Cool Cat, Bandolera en The Sting. Het object beschikt over ca. 135 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond en ca. 27m<sup>2</sup> magazijnruimte in de kelder.

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

**TH WINKELRUIMTE**  
Etten-Leur, Bisschopsmolenstraat 10

Huurprijs: € 200,- p/m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>. 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.



**TK | TH COMMERCIËLE RUIMTE**  
Etten-Leur, Schoolstraat 2

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

Huurprijs: € 135,- p/m<sup>2</sup>  
per jaar exclusief BTW

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



**HUURPRIJS STERK VERLAAGD!**

**TH COMMERCIËLE RUIMTE**  
Etten-Leur, Valpoort 155-b

Huurprijs: € 160,- p/m<sup>2</sup>  
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.

Huurvrije periode bespreekbaar bij aanvaarding in huidige staat.



**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 ruime is zowel geschikt als winkelruimte als voor bijvoorbeeld praktijkruimte of kantoordeleinden.

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



**SCHERPE PRIJS!**

Moderne bedrijfsunit als onderdeel van bedrijfsverzamelgebouw op industrieterrein Borchwerf

- multifunctioneel aanwendbaar
- direct naast A17 gesitueerd
- begane grond circa 128 m<sup>2</sup>
- verdieping circa 124 m<sup>2</sup>
- bedrijfsopslag-/werkruimte begane grond
- kantoor-/werkruimte/kantine op de verdieping
- direct te betrekken

TH-TK | **MODERNE BEDRIJFSUNIT**  
ROESDAAL, BELDER 96D



Multifunctionele bedrijfsruimte bestaande uit een opslag-/productiehal met aan de voorzijde kantoorruimte in twee bouwlagen en royaal buitenterrein met uitbreidingsmogelijkheden

- perceel 2.095 m<sup>2</sup>
- bedrijfshal 214 m<sup>2</sup>
- kantoorruimte 150 m<sup>2</sup>
- bouwjaar 1998
- vrije hoogte 6 meter

TH-TK | **BEDRIJFSRUIMTE**  
HOGERHEIDE, VOLTWEG 19



Representatief modern bedrijfscomplex, gunstig gesitueerd op hoeklocatie met hoge attentiewaarde.

- bedrijfsruimten 980 m<sup>2</sup>
- kantoren 618 m<sup>2</sup>
- facilitaire ruimte 230 m<sup>2</sup>
- 13 parkeerplaatsen op eigen terrein
- vrije hoogte 5,70 meter

TK | **BEDRIJFSCOMPLEX**  
HOGERHEIDE, POSTWEG 4



Centraal gelegen moderne bedrijfsunit als onderdeel van bedrijfsverzamelgebouw

- bedrijfsruimte 190 m<sup>2</sup>
- kantoor begane grond 40 m<sup>2</sup>
- kantoor/opslag verdieping 40 m<sup>2</sup>
- representief uiterlijk
- gunstige prijsstelling
- direct te betrekken

TH | **BEDRIJFSUNIT**  
BERGEN OP ZOOM, POORTWEG 5G





**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 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](http://www.brimbreda.nl)  
@BrimBreda



# TE KOOP

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



Gemeente Breda

# 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



**Hofstraat 2B**  
Bergen op Zoom  
Huur € 69.000 per jaar

**Te huur: Vml. Koetshuis (775 m<sup>2</sup> VVO) zoekt naar nieuwe (horeca)bestemming.**  
Het voormalige Koetshuis is oorspronkelijk gerealiseerd tussen 1508 en 1514. Sinds de militaire bestemming van het Markiezenhofcomplex (1795) heeft het functies gehad als graan-, meel- en levensmiddelenmagazijn en gymnastieklokaal. De laatstgenoemde functie kreeg het gebouw in 1936 nadat het in het jaar ervoor grotendeels was verwoest. Nadat het gemeentebestuur de panden van het Markiezenhofcomplex heeft overgenomen in 1957 is er een ingrijpende restauratie uitgevoerd voor het complex en dus ook voor het Koetshuis. De restauratie van het complex is afgerond in 1987 en het Koetshuis is de laatste decennia in gebruik geweest bij de plaatselijke bibliotheek. Door het vertrek van de bibliotheek is de gemeente op zoek naar een nieuwe huurder voor dit bijzonder pand.



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

**Te koop: Vrijstaande Stadskamer in Bergen op Zoom voor winkel- en horecadoeleinden.**

De Stadskamer telt één bouwlaag en is opgedeeld in drie afzonderlijke ruimtes. Op nummer 2 is een ruimte van 8m<sup>2</sup> voor de beheerder van het aangrenzende parkeerterrein. Deze ruimte is voorzien van een openbaar toilet. Aan de rechterzijde is een kiosk (nummer 4) gesitueerd van circa 18m<sup>2</sup>. Een tweede kiosk (nummer 6), gelegen aan de linkerzijde, heeft een vloeroppervlakte van circa 13m<sup>2</sup>.



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

**Te koop: Voormalige bibliotheek in Halsteren. Het pand mag voor woon- en winkeldoelinden worden gebruikt.**

De begane grond heeft een oppervlakte van 524 m<sup>2</sup> en bestaat uit een hal/entree, grote open gebruikruimte, sanitaire ruimtes met in totaal vijf toiletruimtes en één invalidentoilet, technische installatieruimte, lift, aparte kantoorruimte en pantry. De eerste verdieping (412 m<sup>2</sup>) bestaat uit een bergingruimte en twee toiletruimtes.

De tweede verdieping betreft een open zolderruimte van 99 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>. De eerste verdieping (256 m<sup>2</sup>) bestaat uit vijf activiteitenruimten, twee bergingen en twee toiletgroepen, waarvan één met een douche. De tweede verdieping (230 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, 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.



**Edisonlaan/Wattweg**  
Bergen op Zoom  
Prijs: n.t.t.b.

**Te koop: Bouwgrond aan de Edisonlaan / Wattweg voor bedrijfshuisvesting tot milieucategorie 4. I**

Het bedrijventerrein Lage Meren / Meilust is in de directe nabijheid gelegen van het stadscentrum van Bergen op Zoom. Daarmee biedt deze locatie uitzonderlijk veel mogelijkheden. Het bedrijventerrein heeft een belangrijke economische functie voor de gemeente Bergen op Zoom en de regio. Er zijn momenteel circa 144 bedrijven gevestigd, welke werkgelegenheid biedt aan zo'n 5.200 personen. Het bedrijventerrein bestaat uit meerdere gedeeltes: Lage Meren, Meilust, Wouwsestraatweg en directe omgeving. Het bedrijventerrein Lage Meren / Meilust biedt huisvesting aan zowel kleine als enkele grotere bedrijven uit diverse sectoren zoals industrie, bouwnijverheid, transport, groot- en detailhandel, onderwijs, gezondheidszorg en zakelijke dienstverlening.



**Slingerweg 5 / 5a**  
Bergen op Zoom  
Prijs € 3.300.000,-

**Te koop: Ruime bedrijfsloods op groot perceel (ruim 2 hectare) voor bedrijfsvestiging.**

Het bedrijventerrein de Poort is gelegen aan de oostzijde van het bedrijventerrein Theodorushaven, aan de andere zijde van de Randweg West, die de ontsluiting vormt naar de A58. Het terrein de Poort is totaal ca. 15 hectare groot, kleinschaliger van karakter dan Theodorushaven en is reeds geheel uitgegeven. Het terrein wordt begrensd door Burgerhout- Bovengroenewoude- Randweg West. Hier is onder meer het engelse drukwerkbedrijf Lawson Mardon gevestigd, toeleverancier van Philip Morris. Omdat het bedrijventerrein de Poort direct aansluit aan Theodorushaven, kan gebruik gemaakt worden van hier aanwezige voorzieningen zoals de containerterminal. Bedrijventerrein de Poort kent een directe aansluiting op de Randweg West, dat ook deel uitmaakt van de openbaar vervoer route.



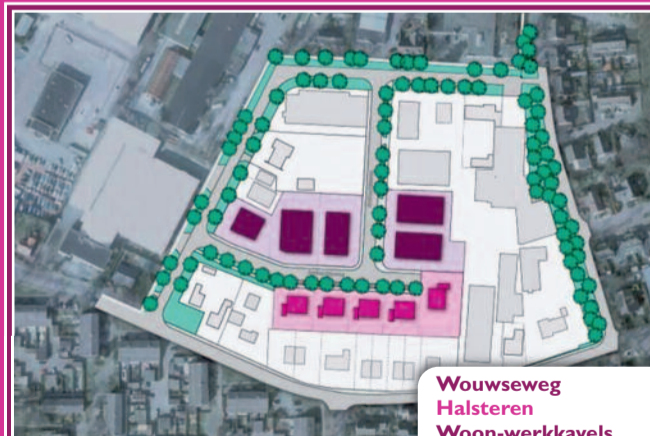
**Bedr.terr. Oude Molen**  
Halsteren  
Bedrijfskavels

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

Bedrijfskavels (tot met milieucategorie 4. I) 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 m<sup>2</sup>.

Vanaf € 105,- /m<sup>2</sup> 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 1.375m<sup>2</sup> tot 2.100m<sup>2</sup> tot en met milieucategorie 2.

Maximaal woongenot en uw bedrijf toch dichtbij!

Kavels vanaf € 251.400,- exclusief BTW



www.stadsmakelaarboz.nl

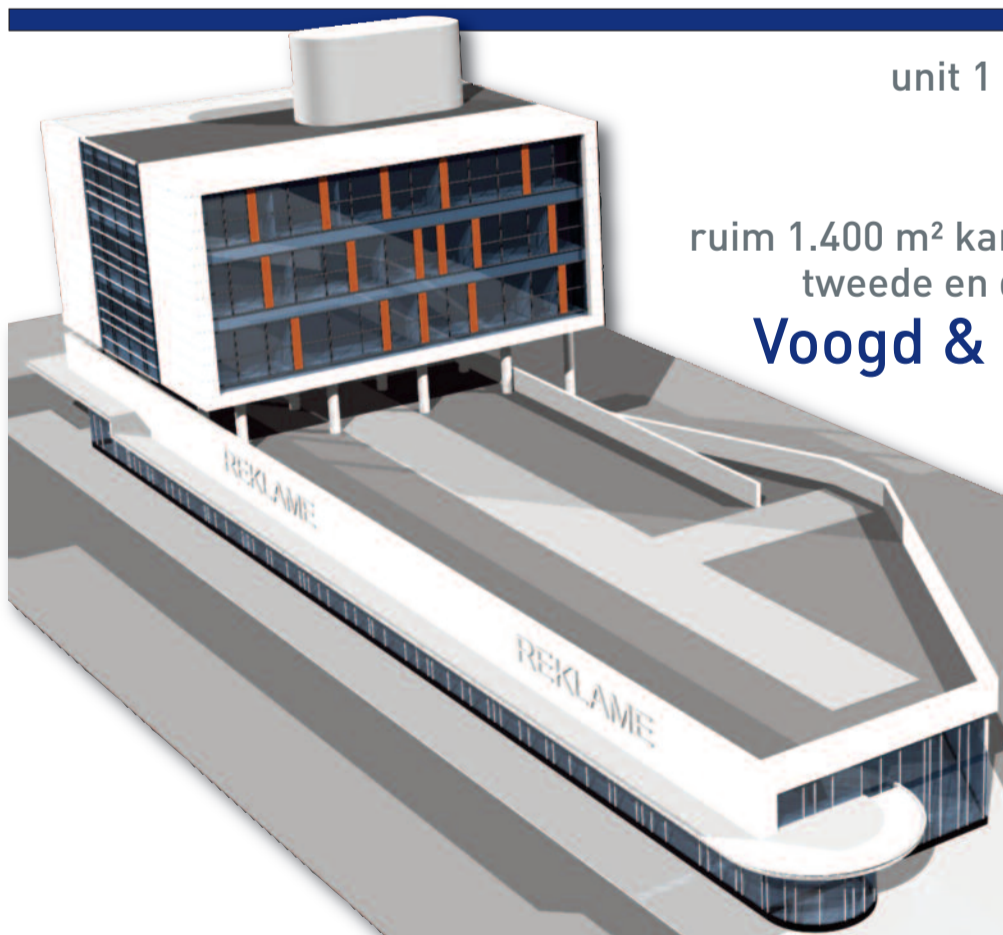


# WORDT DIT UW NIEUWE BEDRIJFSLOCATIE?!



**TE HUUR:**

**Horeca / Kantoor / Bedrijfsruimtes  
vanaf 141 m<sup>2</sup> tot totaal 773 m<sup>2</sup>.**



unit 1 ca. 440 m<sup>2</sup> - verhuurd aan  
**Burger King**

ruim 1.400 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de eerste,  
tweede en derde verdieping verhuurd aan  
**Voogd & Voogd Verzekeringen**

oplevering: november 2013

**BOUWBEGELEIDING**

**PRO/HUIS**

PLANONTWIKKELING / BOUWMANAGEMENT

078 - 681 75 25

**AANNEMER**

**Vrolijk**

BOUWBEDRIJF

0168 - 405 555

**OPDRACHTGEVER**



**DC Berkel**



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

**Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij**

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



### Oranjesingel 2 te Breda

**Te huur:** Zeer representatieve en sfeervolle kantoorvilla met uitzicht op de singels van Breda, bekend als de "Pastorie", gelegen op zichtlocatie op het terrein van de voormalige bierbrouwerij de "Drie Hoefijzers".

De drie bouwlagen tellende kantoorvilla betreft thans een zeer luxe en hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte en is o.a. voorzien van een indrukwekkende entreehal, luxe sanitaire groep per verdieping, topkoeling, pantry per verdieping en alarminstallatie.

De verhuurbare vloeroppervlakte is ca. 673 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond, 1e en 2e verdieping. Op eigen terrein zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig.

Collegiaal met Van der Sande VanOpstal.



### Keizerstraat 17 te Breda

**Te huur:** Zeer representatieve kantoorruimte gelegen op een top locatie aan de Keizerstraat in het stadshart van Breda, op korte afstand van het kern winkelgebied.

Het vijf bouwlagen tellende object betreft thans een zeer luxe en modern afgewerkte kantoorruimte voorzien van zelfstandige zeer ruime entree, kantoorvertrekken met glazen scheidingswanden, airconditioning, luchtbehandeling en verwarmingssysteem, databekabeling (CAT 5), instapklaar interieur, zonnewering middels screens, pantry, toiletten en een fietsenberging.

Voor verhuur beschikbaar: 4de bouwlaag rechts: circa 297 m<sup>2</sup> kantoorruimte.  
**Wij doen u graag een passend huurvoorstel.**

Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

## Stadsvilla met kantoor/praktijkruimte



Deze multifunctionele praktijkwoning in de Bredase wijk IJpelaar, aan de Valkenierslaan, maakt onderdeel uit van het project Stack. De woning ligt strategisch uitstekend ten opzichte van de rijkswegen A27, A58 en de zuidelijke rondweg.

De stadsvilla bestaat uit:

- Ca. 110 m<sup>2</sup> praktijkruimte op de begane grond met eigen ingang, pantry, toilet en buitenplaats
- Ca. 110 m<sup>2</sup> woonruimte op de eerste verdieping met 3 kamers, keuken, berging en toilet
- Ca. 110 m<sup>2</sup> woonruimte op de tweede verdieping met 3 slaapkamers, badkamer, 2 hobbykamers en terras
- 2 vaste parkeerplaatsen in ondergrondse parkeergarage (bezoekers parkeren gratis in de Valkenierslaan)
- Verkoopprijs € 439.000,= V.O.N. (excl. Servicekosten)

### Verkoop & informatie

T: 076 524 24 00

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

T: 076 514 74 53

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

Foto: Valkenierslaan Breda. Praktijkwoning met twee voordeuren >

## PRAKTIJKWONING



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**