

WEST brabant

TE KOOP \ BEDRIJFSKOMPLEX OP 4 HECTARE (ONTWIKKELINGSLOCATIE)

WWW.MATOSMEDIA.NL



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

BRAAK 1, ROOSENDAAL

Bedrijfscomplex met kantoren op een zeer ruime kavel van circa 4 hectare, gelegen aan de doorgaande weg Borchwerf op bedrijventerrein 'Borchwerf 1'.

De totale oppervlakte van het gebouw is circa 9.280 m². Het complex is voorheen in gebruik geweest bij Rust-Oleum; een bedrijf gespecialiseerd in verf en coatingmaterialen.

Door de activiteit van huidige gebruiker beschikt het pand over een aantal specifieke kenmerken dat het complex onderscheidt ten opzichte van reguliere bedrijfsruimte. Het complex is verdeeld in diverse compartimenten, deels uitgerust met sprinkler en deels uitgerust met foam. Los van het gebouw is een recent magazijn groot circa 400 m², eveneens gerealiseerd ten behoeve van opslag ADR goederen.

Het complex kan in zijn totaliteit in de huidige staat of als ontwikkelingslocatie (gesloopt) gekocht worden. Graag wisselen we met u van gedachten over de door u gewenste invulling op deze locatie en de wijze waarop u de locatie wenst te verwerven!



BAAS MAKELAARS
HALSTEREN



TK \ WOON- WERKOBJECT
PAARDEWEIDE 10 TE BREDA



TH \ REPRESENTATIEF KANTORENCOMPLEX
CLAUDIUS PRINSENLAAN 138-148 TE BREDA



TH \ REPRESENTATIEF KANTOORGEBOUW
JOLEHOF 10 TE BERGEN OP ZOOM

BEDRIJFSHUISVESTING



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 m² garage/werkplaats/wasplaats, een inpandige kantoorruimte en een entresolvloer van ca. 70 m². De showroom, voorzien van dubbele schuifpui en vloestofdichte vloer, omvat ca. 330 m² met een aansluitende stalling van ca. 150 m² 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.



Oude Vest 2-4 te Breda

Te huur: Zeer gunstig geprijsde 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 grootschalige winkelruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van ca. 471 m² 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



Tramsingel te Breda

Te huur: Ca. 1.170 m² 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 nieuwbouwcomplex zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

De totale oppervlakte van de kantoorruimte bedraagt ca. 1.170 m² en kan worden aangeboden vanaf 80 m². Standaard wordt de kantoorruimte zeer compleet afgewerkt en zijn onder andere voorzien van wand-, vloer- en plafondafwerking.



ANNAstede te Breda

Te huur: De monumentale kerk is gerestaureerd en verbouwd tot een uniek kantoorobject, waarin ca. 1.126 m² kantoorruimte beschikbaar is, deelfverhuur vanaf ca. 112 m², met parkeer-ruimte op eigen terrein.

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



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 m² als volgt verdeeld: kantoorruimte ca. 300 m², bedrijfshal ca. 340 m², entresolvloer ca. 227 m². 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. Bedrijfs-hal: overheaddeur, lichtstraten, gasheaters, krachtstroom. Het buitenterrein is verhard, volledig omheind en voorzien van een schuifpoort en een fraai aangelegde tuin. Op eigen terrein zijn ca. 16 parkeerplaatsen beschikbaar.



Werkmansbeemd 24-32 te Oosterhout

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

Ca. 2.500 m² bedrijfsruimte, ca. 510 m² kantoorruimte en ca. 40 parkeerplaatsen. Kantoorruimte: systeemplafonds voorzien van lichtarmaturen, sanitaire voorzieningen, pantry, alarmsysteem, aansluitpunten t.b.v. data en elektra, kantine met keuken, verwarming middels radiatoren en krachtstroom. Bedrijfsruimte: lichtarmaturen, lichtkoepels, kleedkamers, gasheaters en 7 overheaddeuren. Buitenterrein: verhard met klinkers.



Voorerf 29 te Breda

Te huur: Kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping van een representatief kantoorgebouw. Het kantoorgebouw is gelegen op een zichtlocatie aan de Emerparklaan.

De te verhuren kantoorruimte omvat ca. 240 m². 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voorzieningen: entree, vloerbedekking (éénmalig en in huidige staat), lamellen met vitrage (éénmalig en in huidige staat), inbraakbeveiligingsinstallatie, scheidingswanden, systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen, pantry, airconditioning, sanitaire voorzieningen, kabelgoten ten behoeve van databekabeling en voorzien van elektra en verwarming middels radiatoren met thermostaatventielen.



Heuvel 27 te Oosterhout

Te huur: In het centrum van Oosterhout aan het karakteristieke plein "De Heuvel" gelegen, markant kantoorobject. Het object heeft een representatieve, kenmerkende uitstraling en is door de diverse indelingsmogelijkheden voor meerdere doeleinden te gebruiken. De verhuurbare vloeroppervlakte van de begane grond bedraagt ca. 221 m². Op de eerste verdieping is een zeer ruime archiefkamer aanwezig. Voorzieningen: systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen en spots, vloerbedekking, airconditioning, pantry (begane grond), sanitaire voorzieningen, ruime archiefkamer, kabelgoten ten behoeve van elektra, telefoon- en databekabeling, verwarming middels radiatoren en cv-ketel, bergkamer begane grond en luchtbehandeling.



Ramgatseweg 11 J te Raamsdonksveer

Te huur: Representatieve bedrijfsunit gelegen op bedrijventerrein "Dombosch".

Het object omvat ca. 144 m² bedrijfsruimte. Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen aanwezig.

Voorzieningen: gasheater in de bedrijfshal, krachtstroom, toilet, handbedienbare overheaddeur, pantry, brievenbus, entresolvloer, TL-verlichting en te openen ramen.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 960

VAN DE
WATER



Baas Makelaars

 Dorpsstraat 57
 Postbus 106
 4660 AC Halsteren

 T (0164) 68 38 42
 F (0164) 68 39 50

 info@baasmakelaars.nl
 www.baasmakelaars.nl

Baas Makelaars, meer dan 35 jaar actief in de regio!

Reeds vanaf 1978 is Baas makelaars actief op de onroerend goed markt in West Brabant en Tholen.

Gestart vanuit huis is het kantoor in de loop der jaren uitgegroeid tot een professionele organisatie die onafhankelijk en klantgericht werkt. Reeds vanaf de oprichting is het kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, kortweg de NVM.

De NVM is een beroepsorganisatie voor makelaars en is met een kleine 4000 leden de grootste makelaarsorganisatie van het land. De NVM is onderverdeeld in de vakgroep Wonen, Business en Agrarisch & Landelijk Vastgoed. Baas makelaars is aangesloten bij NVM Wonen en NVM Business.

Baas makelaars is gevestigd in een karakteristiek pand in het centrum van Halsteren. Vanuit Halsteren bestrijkt Baas makelaars een verzorgingsgebied dat zich uitstrekt over de gehele westhoek van Brabant en het eiland Tholen.

Het team van Baas makelaars bestaat uit twee gecertificeerde makelaars- taxateurs (Ellen Geluk en Frans Kamman), welke door een tweetal commerciële binnendienstmedewerkers (Lia van den Eijnden en Luanne Stöcker) worden ondersteund in hun dagelijkse werkzaamheden.

Deze dagelijkse werkzaamheden bestaan, onder andere, uit het bemiddelen bij aan- en verkoop of (ver)huur van woningen en bedrijfsmatig vastgoed. Ook het taxeren behoort tot de dagelijkse werkzaamheden bij Baas makelaars.

Ellen Geluk is gecertificeerd als makelaar- taxateur wonen en Frans Kamman is naast makelaartaxateur wonen tevens gecertificeerd als makelaar- taxateur bedrijfsmatig vastgoed.

Zoals gesteld is Baas makelaars niet alleen thuis in wonen, maar ook op het gebied van bedrijfsmatig vastgoed is er een jarenlange expertise opgebouwd.

Taxatiemodellen

Tegenwoordig worden er steeds hogere kwaliteitseisen gesteld aan de taxatierapporten. Zowel de woningtaxaties als de bedrijfsmatige taxaties dienen aan allerlei vereisten te voldoen.

Een woningtaxatie dient veelal door een erkend instituut als het NWWI of Taxateursunie te worden gevalideerd. De inhoud van rapporten wordt door deze instituten nauwgezet beoordeeld op correctheid en getoetst op conformiteit aan de markt.

De meeste banken verlangen tegenwoordig voor bedrijfsmatig- ofwel commercieel vastgoed een taxatierapport dat eveneens aan bepaalde kwaliteitseisen en uniformiteit voldoet.

Het Taxatie Management Instituut (TMI) draagt zorg voor deze kwaliteit en het beheer van de uniformiteit. Dit taxatiesysteem is ontwikkeld door en voor taxatieprofessionals in de commerciële vastgoedsector. Hoofddoel van het systeem is dat taxateurs kunnen gaan werken vanuit dezelfde uitgangspunten. Deze zijn vastgelegd in de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed©. Een initiatief dat taxaties van commercieel vastgoed inzichtelijk,

vergelijkbaar en kwalitatief toetsbaar maakt. De rapportage conform het TMI is een goede stap op weg naar transparantie in de commerciële vastgoedbranche.

Uiteraard voldoen de taxateurs van Baas makelaars aan de gestelde eisen, hetgeen jaarlijks door deelname aan verplichte educatietrajecten op peil gehouden wordt.

Websites

Als NVM lid is Baas makelaars prominent zichtbaar op FUNDA, de grootste en meest bezochte onroerend goedwebsite van Nederland. Op FUNDA is niet alleen een gedetailleerde omschrijving terug te vinden van de aangeboden objecten, maar tevens uitgebreide informatie de over de omgeving van de panden.

FUNDA heeft de beschikking over twee verschillende websites. De woningen worden gepresenteerd op www.funda.nl. Het commerciële vastgoed is terug te vinden op www.fundainbusiness.nl.

In de ruim 10 jaar dat FUNDA inmiddels bestaat, heeft deze website een niet meer weg te denken plaats ingenomen binnen het vakgebied.

Naast FUNDA is het aanbod van Baas makelaars ook terug te vinden op de eigen website www.Baasmakelaars.nl en op de websites www.huislijn.nl en www.jaap.nl.

Marktontwikkeling

Als de voortekenen ons niet bedriegen staan we voor een ommekeer op economisch gebied.

Er is momenteel duidelijk sprake van een opleving in de markt. Indien deze tendens zich voortzet, kan het jaar 2014 met vertrouwen tegemoet worden gezien. Een belangrijke rol is hierbij weggelegd voor de media. Alles staat en valt immers met vertrouwen, en juist op dit gebied kan de media een rol van betekenis spelen.

Ook voor de banken is een schone taak weggelegd om de onroerend goedmarkt uit het slop te trekken. Hoewel we ons bewust moeten zijn van de aangescherpte wettelijke bepalingen en strengere regelgeving, zou versoepeling van de eisen bij kredietverlening een behoorlijke stimulans betekenen.

Voor de makelaardij is het van belang de markt goed te blijven volgen om zodoende adequaat met actuele ontwikkelingen om te kunnen gaan. Het team van Baas makelaars beschikt over de kennis, ervaring en de hulpmiddelen om de ontwikkelingen op de markt daadwerkelijk te kunnen volgen.

Afspraak maken

Indien u met plannen rondloopt op onroerend goed gebied, kunt u geheel vrijblijvend een afspraak maken met Baas makelaars. Zij kunnen u met raad en daad bijstaan om uw plannen te verwezenlijken.

Neem gerust contact op of stap eens binnen op het kantooradres aan de Dorpsstraat 57 te Halsteren.

Baas makelaars is bereikbaar onder telefoonnummer 0164-683842 of info@baasmakelaars.nl.

TH / TK V.A.

**830
M²**

Multifunctioneel bedrijfscomplex



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

■ Multifunctioneel bedrijfscomplex (totaal ca. 6.490m²) gelegen op bedrijventerrein Vosdonk-West, nabij de snelweg A58. ■ Op dit moment beschikbaar: bedrijfsruimte van ca. 830m² evt. gecombineerd met kantoorruimte vanaf ca. 195m² tot 585m². ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TE HUUR

**95
M²**

**Winkelruimte op het
Brabantplein**



Brabantplein 11, Breda / TE HUUR

■ Aantrekkelijke winkelruimte in buurtwinkelcentrum "Brabantplein" gelegen in de wijk Brabantpark. ■ De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 95 m². ■ De kelder heeft een oppervlakte van ca. 55 m². ■ De winkel beschikt over een pui (etalerend vermogen) van ca. 10m¹. ■ De aanwezige voorzieningen w.o. plafond, verlichting, CV en alarm worden ter overname aangeboden.

TE HUUR

**1.550
M²**

Multifunctioneel bedrijfspand



Ambachtsweg 7, Bavel / TE HUUR

■ Vrijstaand en ruim opgezet, multifunctioneel bedrijfspand gelegen op bedrijventerrein "De Bunder" in Bavel. ■ Het object bestaat uit een bedrijfsruimte met entresolvloer (1.050m²) en kantoorruimte (500m²). ■ De vrije hoogte bedraagt ca. 4,5m¹. ■ Het pand is o.a. voorzien van 3 overheaddeuren, krachtstroom, airco in de kantoren en alarm.

TE HUUR

**234
M²**

Winkelruimte in Breda-Oost



Bisschopshoeve 30A, Breda / TE HUUR

■ Goed zichtbare winkelruimte, gelegen op de kop van winkelcentrum "Heusdenhout" in Breda-Oost. ■ De ruimte is geheel vrij indeelbaar en kent een oppervlakte van 234 m². ■ Op dit moment zijn er aan de achterkant van het pand nog twee aparte ruimtes (magazijn/toilet). ■ De mogelijkheid bestaat om het pand met circa 100 m² uit te breiden.

TE KOOP

**2.635
M²**

Bedrijfscomplex nabij de snelweg



Takkebijsters 62, Breda / TE KOOP

■ Fraai gesitueerd handelscomplex op een steenworp afstand van de snelwegen. ■ Het complex is gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost. ■ Het handelscomplex met een eigentijdse uitstraling bestaat uit een bedrijfsruimte (1.925m²) met een voorgelegen kantorensctie over twee lagen (710m²). ■ Het pand wordt zeer compleet opgeleverd!

TH / TK

**1.425
M²**

Bedrijfscomplex met groot buitenterrein



Hekven 19, Breda / TE HUUR – TE KOOP

■ Vrijstaand bedrijfspand met royaal buitenterrein ten behoeve van uitbreiding of opslag. ■ Het pand heeft een opslagruimte van ca. 820m², een betonnen entresol van ca. 480m² en kantoor van 125m². ■ Het buitenterrein heeft een oppervlakte van ca. 800m². ■ Het pand is uitstekend geschikt voor kleinschalige opslag en productie.

TE HUUR V.A.

**259
M²**

**Representatief kantorencomplex
op A-locatie**



Claudius Prinsenlaan 138-148, Breda / TE HUUR

■ Het Claudius Prinsenpark is gesitueerd op korte afstand van het centrum en de in- en uitvalswegen (A27 en A16). ■ De kantoorruimten verkeren in een uitstekende staat van onderhoud met een luxueuze afwerking. ■ Beschikbare VVO ca. 2.075m², verdeeld over begane grond, derde, vierde en vijfde etage. ■ Deelhuur mogelijk vanaf 259m². ■ Parkeren op eigen terrein mogelijk. ■ Collegiaal met DTZ Zadelhoff.

TE HUUR

**585
M²**

**Bedrijfsobject op hoeklocatie
bedrijventerrein Steenakker**



Laagsteen 2, Breda / TE HUUR

■ Representatief bedrijfspand met showroom (365m²), magazijn (185m²) en kleine kantoorruimte (35m²) gelegen op bedrijventerrein Steenakker. ■ Het object kent een hoge passantenfrequentie en door de hoekligging met fraaie showroompui biedt het de mogelijkheid om een herkenbare uitstraling te realiseren.

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

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

TE KOOP
**2.920
M²**

Vrijstaand bedrijfscomplex



Spinveld 8-10, Breda / TE KOOP

■ Uniek vrijstaand bedrijfscomplex, bestaande uit ca. 2.920m² bedrijfsruimte, verdeeld in diverse compartimenten en ca. 1.680m² kantoorruimte, eveneens verdeeld over het complex. ■ De perceelsgrootte is ca. 8.613m². ■ Het object leent zich goed voor lichte productiewerkzaamheden of bijv. een laboratorium-invulling.

TE KOOP
**540
M²**

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, totaal groot ca. 540m². ■ Het woonhuis verkeert nog in een casco staat en kan afgebouwd worden naar eigen smaak. ■ Uitgebreide bouwkundige informatie aanwezig.

TE HUUR
**250
M²**

Kantoor/showroom nabij de A27



Minervum 7446, Breda / TE HUUR

■ Representatieve en goed zichtbare kantoor/showroomunit van ca. 250 m², 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 HUUR
**1.050
M²**

Bedrijfsruimte met moderne en eigen identiteit



Minervum 7483, Breda / TE HUUR

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

TE HUUR
**440
M²**

Kantoorruimte nabij de A7



Heusing 10, Breda / TE HUUR

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

TE HUUR V.A.
**300
M²**

Kantoorruimte op zichtlocatie aan de A16



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

■ Hoogwaardige flexibele kantoorruimten op uitstekend bereikbare zichtlocatie aan de A16. ■ Via een representatieve entree is nog 1.848 m² beschikbaar op de tweede, derde en vierde etage. ■ Deelhuur is mogelijk v.a. 300m². ■ De kantoren zijn van alle gemakken voorzien (topkoeling). ■ Voldoende parkeerruimte (parkeernorm 1:44). ■ Collegiaal met JLL.

TE HUUR
**420
M²**

Nieuwbouwruiimte nabij de meubelboulevard



Ettensebaan 23, Breda / TE HUUR

■ Commerciële ruimte gelegen op een zeer markante locatie met een hoge attentiewaarde nabij het centrum en de uitvalswegen (A16). ■ De ruimte is groot ca. 420m² en wordt in casco staat opgeleverd. ■ Eventuele uitbreiding op de etage mogelijk. ■ Het complex is geschikt ten behoeve van een groothandel en showroom ten behoeve van business to business.

TH / TK
**2.245
M²**

Kantoorpand met bedrijfsruimte op A1-zichtlocatie langs de A58



Ettenseweg 22-28, Roosendaal / TE HUUR-TE KOOP

■ Representatief kantoorobject gelegen aan de snelweg A58. ■ De kantoorruimten zijn totaal groot ca. 1.475m², de bedrijfshal ca. 770m². ■ Het object is o.a. voorzien van koelunits in de kantoren en een zware krachtstroombestelling in de bedrijfsruimte (vergroting hal mogelijk). ■ Het gehele object is voorzien van alarm. ■ Parkeren mogelijk op eigen omheind buitenterrein. ■ **Sterk in prijs verlaagd!**

**TAXATIE
NODIG?**

**BEL
076-5147454**

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal**
Bedrijfsmakelaars



Modern en uitermate representatieve bedrijfsruimte met kantoor gelegen nabij aansluiting A4

- perceel 3925 m²
- bedrijfsruimte 1053 m² uitbreiding tot ca. 1800 m² mogelijk
- kantoor 437 m²
- 20 parkeerplaatsen op eigen terrein
- gelegen aan openbare weg
- bijzonder interessant voor beleggers
- deelhuis mogelijk

IN PRIJS VERLAAGD

TH-TK | **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**
HALSTEREN, CANADAWEG 11



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

- units van 115 m² en 200 m² gelegen op de begane grond
- separaat of te koppelen tot één ruimte
- multifunctioneel voor commerciële-/kantoor doeleinden
- instapklaar
- direct beschikbaar

INSTAPKLAAR

TH | **COMMERCIËLE RUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, KOEVOETSTRAAT 43-47



Representatieve bedrijfsruimte annex showroom gesitueerd op een prominente locatie aan een verkeersintensieve toegangsweg naar de stad

- optimale mogelijkheden voor een goede bedrijfsmanifestatie
- showroom circa 220 m²
- magazijn circa 210 m²
- kantoor circa 75 m²
- voor- en achterzijde ontsloten
- eigen parkeerplaatsen

OPTIMALE MOGELIJKHEDEN

TH | **BEDRIJFSRUIMTE / SHOWROOM**
BERGEN OP ZOOM, BOERENVERDRIET 2



Kantoorgebouw gesitueerd op een toplocatie op bedrijventerrein Borchwerf direct naast Rijksweg A17 en A58. Het betreft een zichtlocatie gelegen in een bijzonder representatieve omgeving.

- beschikbaar per etage vanaf 267 m²
- separaat circa 180 m² bedrijfsruimte
- ruime parkeerplaatsen
- per etage pantry en toiletgroep
- liftinstallatie en airco

Informeer naar de aantrekkelijke huurcondities.

AANTREKKELIJKE CONDITIES

TH | **KANTOORGEBOUW**
ROOSENDAAL, BELDER 80



Uitermate representatief kantoorgebouw gelegen op prominente locatie aan de entree van Bergen op Zoom met maximale zichtwaarde en uitstekende (bovengemiddelde) parkeerfaciliteiten.

Het kantoorgebouw is gunstig gelegen ten opzichte van het randwegenstelsel van Bergen op Zoom met aansluiting op de A58 Roosendaal-Vlissingen-Antwerpen. Het centrum van Bergen op Zoom en het NS-station liggen op korte afstand.

Het pand is gebouwd omstreeks 2000 en is zowel binnen als buiten hoogwaardig afgewerkt en voorzien van alle comfort waarmee het een representatief karakter vormt voor de gebruikers.

Voor verhuur zijn beschikbaar de tweede en derde verdieping van elk circa 650 m², totaal 1300 m².

De kantoorverdiepingen kunnen afzonderlijk of in combinatie worden gehuurd.

PROMINENTE LOCATIE

TH | **KANTOORGEBOUW**
BERGEN OP ZOOM, JOULEHOF 10



Een representatief bedrijfscomplex gelegen op een prominente zichtlocatie aan de A4/A58, een belangrijk verkeersknooppunt in de as Rotterdam-Antwerpen / Vlissingen-Breda.

Het perceel is gesitueerd op een kleinschalig industrieterrein op korte afstand van het centrum en treinstation.

Dit gebouw wordt in totaliteit te koop aangeboden waarbij de mogelijkheid bestaat om het geheel uit te breiden met circa 2.200 m².

Bij interesse lichten wij dit graag verder toe.

De indeling bestaat ondermeer uit een goed geoutilleerde bedrijfsruimte van circa 4.400 m² opgedeeld in twee segmenten en in pandig een multifunctionele ruimte van circa 590 m² verdeeld over twee lagen.

Aan de voorzijde een kantoorgedeelte in twee bouwlagen met een totaal oppervlak van circa 1.458 m². Op eigen afgesloten terrein bevinden zich in totaal 76 parkeerplaatsen.

Dit object wordt te koop aangeboden in collegiale samenwerking met DTZ Zadelhoff

ZICHTLOCATIE AAN A4

TK | **KANTOORGEBOUW**
BERGEN OP ZOOM, POTLODENLAAN 3

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars



TE HUUR / TE KOOP: BEDRIJFSGEBOUW

oud gastel

RIETSCOTTEN 9

- Bedrijfsruimte 24.375 m²
- Deelverhuur vanaf 12.000 m²
- Kantoorruimte ca. 419 m²
- Buitenterrein ca. 17.000 m²

Op een uitstekend bereikbare locatie langs Rijksweg A17, op het nieuwe bedrijventerrein Borchwerf II op de grens Roosendaal / Oud Gastel, werd in 2010 dit imposante complex gerealiseerd. Het complex is uitermate geschikt voor de op- en overslag van zware materialen en producten.



TE HUUR / TE KOOP: BEDRIJFSGEBOUW

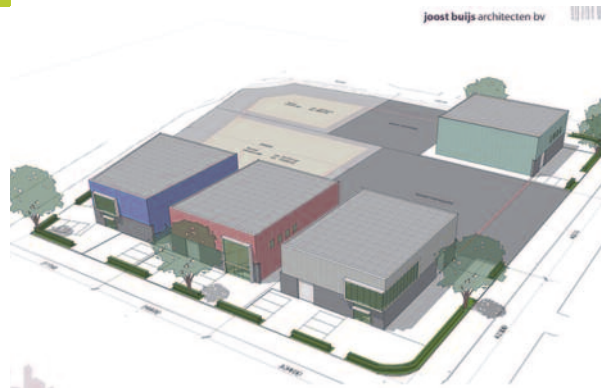
NIEUWBOUW

ETTEN-LEUR

ATTELAKEN

- Turn-key bedrijfsgebouwen
- Bouwoppervlak variërend van 560 m² - 1.355 m²
- Kavels variërend van 1.100 m² - 2.131 m²

Op de kop van bedrijventerrein Attelaken, direct aan de rotonde, realiseert Focus Projectontwikkeling & Vastgoed enkele turn-key bedrijfsgebouwen. Ondernemers worden een breed pallet aan mogelijkheden geboden, waaronder maatwerk turn-key ontwikkeling, koop, huur/koop en lease mogelijkheden.



TE HUUR / TE KOOP: BEDRIJFSGEBOUW

NIEUWBOUW

HALSTEREN

OUDE MOLEN II

- Turn-key bedrijfsgebouw
- Bouwopp. variërend van 560 m² - 1.355 m²
- Kavels variërend van 1.100 m² - 2.131 m²

Op een fantastische zichtlocatie, op bedrijventerrein Oude Molen II direct aan de nieuwe Rijksweg A4, realiseert Focus Projectontwikkeling & Vastgoed enkele turn-key bedrijfsgebouwen. Ondernemers worden een breed pallet aan mogelijkheden geboden, waaronder maatwerk turn-key ontwikkeling, koop, huur/koop en lease mogelijkheden.



TE KOOP: BOUWGROND BEDRIJFSGEBOUW

FIJNAART

EERSTE KRUISWEG

- 1.820 m², Twee bouwkvakels van ieder 910 m²
- Maximale bouwoppervlakte 800 m²
- Turn-key realisatie en levering

Op uitstekende locatie dicht bij het dorpscentrum en dicht bij de afslag van rijksweg A59 gelegen kavel bouwgrond ten behoeve van een bedrijfsgebouw. De kavel bestaat uit twee kavels van ieder 910 m², totaal dus 1.820 m².



TE KOOP: MEGAGARAGES & BEDRIJFSUNITS

NIEUWBOUW

FIJNAART

EERSTE KRUISWEG

- Megagarages voor stalling caravan, camper, boot
- Bedrijfsunits / ZZP units
- Oppervlaktes van 24 m² tot 90 m²

Op een uitstekend bereikbare en zichtbare locatie bij het bedrijventerrein van Fijnaart, wordt een kleinschalig project van 22 Megagarages & Bedrijfsunits gerealiseerd met oppervlaktes van 24 m² tot 90 m².



TE HUUR / TE KOOP: KANTOORVILLA'S

NIEUWBOUW

ZIERIKZEE

BUSINESS PARK ZIERIKZEE

- 3 Kantoorvilla's van fraaie architectuur
- 9 Units van 135 m² tot 499 m²
- Kwalitatief en zeer duurzaam gebouwd

Op een bijzondere plek bij de entree van de stad Zierikzee ontstaat een belangrijke nieuwe ontwikkeling: Business Park Zierikzee. Hier worden 3 fraaie kantoorvilla's ontwikkeld met oppervlaktes van 800 m² á 900 m², deelbaar in units vanaf 135 m².



TE HUUR / TE KOOP: KANTOORVILLA'S

NIEUWBOUW

ZIERIKZEE

JULIANA STRAAT

- Twee stijlvolle kantoorvilla's op eigen grond
- 160 m² Vloeroppervlakte, turn-key opgeleverd

Ruime percelen met eigen parkeerplaatsen. Op een uitstekend bereikbare en zichtbare locatie langs een doorgaande weg worden twee luxe vrijstaande kantoorvilla's gerealiseerd. De kantoorvilla wordt geheel naar wens turn-key opgeleverd.



TEAMBOG ZOEKT EEN ONDERNEMENDE PARTNER

In de regio waarin wij primair actief zijn, in Zuidwest Nederland, de Randstad, Noord-Brabant en Limburg, willen wij onze marktpositie verstevigen en een solide organisatie verder uitbouwen. Om deze ambitie te verwezenlijken, zoeken wij een ondernemende partner. Een zelfstandige vastgoedprofessional of vastgoedprofessional met de wens om zelfstandig een kantoor op te zetten. Wij bieden de mogelijkheid om dit samen met ons te doen door TeamBOG te laten groeien vanaf het stevige fundament dat wij hebben neergelegd.

Interesse? Bel Joeri Beekman of Paul Huges

Neem contact met ons op voor meer informatie over de aangeboden objecten.

Of kijk op www.TeamBOG.nl

TeamBOG

+31(0)88 1900 200

info@teambog.nl
www.teambog.nl



VP&A Makelaardij B.V.

Hoevestein 27
4903 SE Oosterhout
Tel. 0162 - 44 77 99

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



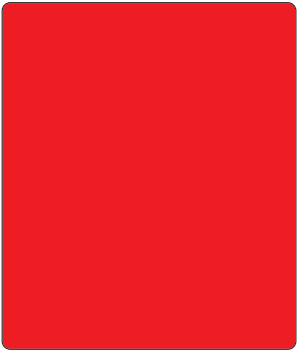
Inlichtingen/
afspraak bezichtiging:

VAN DONGEN
MAKELAARDIJ BV

Den Deel 1
Made
0162/68.34.50

vandongenmakelaardij.nl

Bert en Harold
van Dongen, beëdigde-
en gekwalificeerde
makelaar/taxateurs o.z.
(sinds 1967).



TH

WINKELRUIMTE

Roosendaal, Laan van Limburg 14-16

Huurprijs: nader overeen te komen

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

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

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

TH

WINKELRUIMTE

Hoogerheide, Winkelcentrum Raadhuispassage

Huurprijs: op aanvraag

In de kern van het winkelcentrum van Hoogerheide (gemeente Woensdrecht) hebben wij nog winkelruimten beschikbaar vanaf 111 m² tot maximaal 450 m².

De winkelruimten zijn gesitueerd naast of tegenover de entree van Action (1.100 m²) wat een enorme publiekstrekker is in elk centrum en zo ook in Hoogerheide.

Verder liggen vele grote landelijke winkelketens als Jumbo, Kruidvat, Primera, DA, HEMA, Ter Stal, Aldi, Blokker, Shoeby aangevuld met de plaatselijke couleur locale in hetzelfde winkelgebied binnen een steenworp van elkaar. Een absolute toplocatie voor ondernemers!

TH

WINKELRUIMTE

Oosterhout, Arendshof 75 - 81/83

Huurprijs: op aanvraag

Het gezellige overdekte en druk bezochte Winkelcentrum Arendshof in Oosterhout ondergaat momenteel een metamorfose. Het hele winkelcentrum wordt aangepast aan de huidige tijd met een nieuwe tegelvloer en een andere kleurstelling waarbij de winkelier zijn etalage er volop uit kan laten springen.

Op dit moment hebben wij tegenover de Hema twee winkelruimte te huur. Het betreft het hoekpand Arendshof 75 van 91 m² en Arendshof 81-83 van respectievelijk 130 en 135 m² (samen of apart te huur). Beide panden zijn voorzien van pantry en toilet en nagenoeg startklaar ingericht. Voor beide panden geldt tevens dat de huurvoorwaarden flexibel zijn.

Informeer dus naar de gunstige voorwaarden!

TH

WINKELRUIMTE

Oudenbosch, Kade 10

Huurprijs: €185,-/m² op jaarbasis excl. btw

In het centrum van het pittoreske Oudenbosch, pal aan de haven en direct naast ALDI aan het gezamenlijke parkeerterrein, is deze goed gelegen winkelruimte te huur. De winkel heeft een afmeting van 90 m² BVO en maakt deel uit van een complex waarin onder andere Aldi Supermarkten en ambachtelijke bakker De Rooy gehuisvest zijn.

Tegenover de winkelruimte ligt de haven en om de hoek de hoofdwinkelstraat met o.a. Kruidvat, Marskramer, Van Boxtel hoorwinkels, Zeeman en Shoeby.

Zowel direct voor de deur als aan het aanliggende parkeerterrein zijn vele tientallen gratis (!) parkeerplaatsen voor handen. De winkel is reeds voorzien van pantry, toilet en cv-installatie.

TK

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE

Made, Brieltjenspolder 21

Vraagprijs slechts: € 145.000,= k.k.

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE op het bedrijvenpark "Brieltjenspolder". Aantrekkelijk gelegen a/d A59 (Den Bosch - knooppunt Zonzeel A16) en nabij de A27. De bedr.ruimte is opgetrokken in 2 lagen.

Begane grond 170 m² en een verd. vloer van 90 m² + nog een entresol (hierop een 2-tal kantoorvertrekken) van ca. 57 m². Totaal b.v.o. 317 m² !!

O.a. pantry met keukenblok, bet.toilet, kantine en 3 eigen parkeerplaatsen.

TK

GROOT MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJEKT

Made, Nieuwstraat 58A, 60, 60B / Cyclostraat 1

Vraagprijs slechts: € 365.000,= k.k. (er is geen BTW verschuldigd)

GROOT MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJEKT (voormalige bioscoop) met bijbehorende grond, gelegen op een markante locatie nabij het centrum en op steenworp afstand van winkelplein Den Deel.

Bouwjr.1947 en nadien diverse malen verbouwd/ uitgebouwd. Kavel 1.140 m² ! Inhoud ca. 4.385 m³ ! Gebruiksoppervlakte ca. 823 m² !

Voor diverse doeleinden geschikt cq geschikt te maken. In directe omgeving volop gratis parkeergelegenheid.

TK | TH

COMMERCIELE RUIMTEN

Made, Nieuwstraat 21 & 25

Huurprijs slechts: € 100,= p/m² per jaar exclusief BTW

Evt. ook te koop (prijs op aanvraag)

2-TAL NIEUWE COMMERCIELE RUIMTEN t.b.v. kantoor, winkel of praktijk, gelegen aan een doorgaande route in het centrum.

B.v.o. 158 m² en 216 m².

Beide ruimten zijn v.z.v. een pantry met keukenblok en een toiletgroep. Direct achter de ruimten volop gratis parkeergelegenheid (32 parkeerplaatsen).

Op nr.25 rust tevens een horeca-bestemming (ideaal object voor bijv. cafetaria, eetcafé/ restaurant, pannenkoekenhuis).

TK

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Zevenbergschen Hoek, Hoofdstraat 109

Vraagprijs: € 528.000,= k.k.

VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW MET BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE, voor- en zijtuin, grote patio, berging en garage.

Bouwjr.1999/2000. Kavel 618 m². Totale inhoud ca. 1260 m³ ! N.v.o. bedrijfsruimte 90 m² en kantoor 25 m². Compleet geïsoleerd.

O.a. slp.kamer en doucheruimte parterre, woonkamer met erker, eetkeuken, kelder en bijkeuken. Boven: ruime overloop, 3 ruime slp.kamers, 2e badkamer en grote vliering.

Sprekende Cijfers 2013 Kantorenmarkt Breda

Inmiddels is de eerste lentedag alweer geweest in Nederland. Dit geldt voor het weer, maar de markt voor commercieel vastgoed weerspiegelt nog niet het weer. Wel lijkt het erop dat de markt iets volatieler is dan vorig jaar rond deze tijd.

2013 kan gezien worden als een verloren jaar voor de kantorenmarkt in Breda en directe omgeving. De vraag bleef vorig jaar achter bij het oplopend aanbod. Totaal werd in 2013 bijna 19.000 m² kantoorruimte verhuurd, waarvan bijna 14.000 m² in kantoorunits groter dan 250 m². Overigens is wel positief te melden dat dit een toename is van ruim 30% ten opzichte van 2012. Het aanbod nam in 2013 toe met ruim 25% tot 135.000 m². De verwachting is dat dit aanbod de komende tijd zal gaan oplopen, doordat een aantal partijen

grote gebouwen achterlaten door verhuizing al dan niet binnen Breda. Voorbeelden hiervan zijn onder meer de Rabobank, het UWV en het vertrek van Dockwise.

Is er dan ook nog iets positiefs te melden? Natuurlijk wel. Inmiddels is er alweer een grote transactie gerealiseerd. Het UWV huurt het gebouw dat CZ achterlaat. Dit is een opname van bijna 10.000 m². Daarnaast staan een aantal transacties op stapel, die naar verwachting in het tweede kwartaal afgerond zullen worden. De verwachting is dan ook dat de opname in 2014 hoger gaat worden als in 2013.



Door Peter-Paul Verhoeven van
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Een ander positief feit is dat de eerste herontwikkelingen plaatsvinden van oudere kantoorgebouwen. Onlangs is door ons kantoor een transactie gerealiseerd waarbij 2.000 m² kantoor omgebouwd wordt ten behoeve van studentenbewoning.

Hierdoor zal de voorraad en de leegstand afnemen. De verwachting is dat oudere kantoorgebouwen zullen

worden herbestemd, wat een positief effect heeft op de marktverhoudingen. Het ligt op de weg dat de gemeenten meewerken aan dit soort herontwikkelingen. Naar de mening van de markt dient omzichtig omgegaan te worden met "greenfield"-ontwikkelingen voor studentenwoningen. Dit remt de markt voor herontwikkelingen van bestaande gebouwen, waarmee een kans wordt ontnomen om het

aanbod van kantoor-ruimten af te laten nemen.

Verder blijkt "Het Nieuwe Werken" steeds meer zijn uitwerking vindt. De ruimtebehoefte per werknemer gaat omlaag doordat werkplekken door meerdere werknemers worden gebruikt. Thuiswerken wordt steeds makkelijker. Hierdoor worden kantoren meer en meer ontmoetingsplaatsen. Dit stelt nieuwe eisen aan gebouwen, zoals locaties bij voorzieningen, grote open vloeren en eigentijdse uitstraling. Dat deze zaken een succesfactor kunnen zijn, blijkt wel uit de grote belangstelling die er is voor gebouwen die voldoen aan deze eisen. Een bijzonder voorbeeld hiervan is de herontwikkeling van de brouwerij aan de Ceresstraat. Inmiddels heeft een reclamebureau getekend voor ca. 800 m² kantoor en worden met diverse andere enthousiaste gebruikers gesprekken gevoerd.

Concluderend kan gesteld worden dat de markt voor kantoren lastig is, maar dat de gebouwen die voldoen aan de eisen van Het Nieuwe Werken ook huurders vinden in deze tijd.



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

Uw huurder failliet; hoe zit het met de afgegeven huurgarantie?



> Anneke Groenewoud

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**

BREDA 's-HERTOGENBOSCH UDEN

Na faillissement van een huurder kunnen de verhuurder en de curator van de failliete huurder in de meeste gevallen de huurovereenkomst opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden op grond van artikel 39 van de Faillissementswet (Fw), ongeacht hoe lang de huurovereenkomst volgens het contract nog zou lopen. Ik schreef daar al eerder over in dit blad (in het tweede nummer van 2012). De huurpenningen over deze drie maanden zijn boedelschuld. Dit wil zeggen dat ze bij hoge voorrang uit de boedel betaald moeten worden.

Leegstandsschade niet te verhalen op de boedel

Het komt veel voor dat verhuurders veel meer schade hebben, namelijk leegstandsschade, voornamelijk de misgelopen toekomstige huurpenningen. Onze hoogste rechter, de Hoge Raad, heeft in 2011 al geoordeeld dat deze schade niet kan worden verhaald op de boedel, ook niet als dit is bedongen in een schadevergoedingsbeding in de huurovereenkomst. De opzegging op grond van art. 39 Fw is namelijk een regelmatige wijze van beëindiging van de huurovereenkomst, die niet tot schadevergoeding verplicht.

Garanties van derden

Veel verhuurders spreken met hun huurder af dat een derde (bijvoorbeeld een moedervernootschap) garant staat voor de verplichtingen van de huurder. Mocht de huurder dan niet in staat zijn huurpenningen te betalen of mocht er een schadevergoedingsvordering ontstaan, dan kan de verhuurder de betreffende derde aanspreken tot het betalen van die huur of de schadevergoeding. Dit geeft verhuurders een extra garantie dat betalingsverplichtingen zullen worden nagekomen.

De Hoge Raad heeft eind vorig jaar een antwoord gegeven op de vraag wat deze door een derde afgegeven garantie voor een effect heeft, in het geval de huurder failliet is verklaard. In dit geschil was het volgende aan de orde:

Een drietal zustervennootschappen had een huurovereenkomst gesloten met een verhuurder. De moedervernootschap had verklaard "zich garant te stellen voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit deze huurovereenkomst". De huurders werden failliet verklaard. De curator van de

huurders ging tot opzegging van de huurovereenkomst over, met inachtneming van de opzegtermijn die volgens de Faillissementswet geldt (drie maanden).

de huurders had behoren te ontvangen.

Kan de verhuurder nu wel met succes de derde aanspreken, die garant staat voor de verplichtingen van de huurder? Dit kan, zegt de Hoge Raad; de verhuurder kan bij de derde aankloppen voor de betaling van de resterende huurtermijnen. Alleen kan deze derde vervolgens geen verhaal op de boedel nemen, bijvoorbeeld door een door de failliete huurder afgegeven contragarantie.

De contractuele afspraak dat de huurder aansprakelijk is voor de schade die de verhuurder door het faillissement van de huurder lijdt (het schadevergoedingsbeding), is als zodanig wel geldig. Als een derde zich garant heeft gesteld voor de nakoming van deze schadevergoedingsverplichting van de huurder (bijvoorbeeld een bank of een andere vennootschap binnen het concern van huurder) zal de garant, mits de voorwaarden van de garantie dat toestaan, dus gewoon aan de verhuurder moeten uitbetalen.

Vervolgens heeft de garant echter geen regresvordering op de boedel. Verhaal of regres op de boedel blijft onmogelijk, omdat dat strijd met 39 Fw oplevert.

De verhuurder vorderde vergoeding van zijn schade, onder meer bestaande uit de huur die hij (indien de huurovereenkomst niet tussentijds was beëindigd) nog van



Conclusie

Gevolg: de verhuurder die een garantie heeft zit meestal toch goed, maar de garant blijkt alleen buiten het faillissement om regresmogelijkheid te hebben op de failliete huurder. Gezien het bestaan van het faillissement zal deze mogelijkheid in de meeste gevallen niets opleveren.

Het is de vraag in hoeverre derden (bijvoorbeeld banken) zich nog garant willen stellen, als zij weten dat zij hun vordering in geval van faillissement niet meer op de boedel kunnen verhalen. Dit lijkt niet erg waarschijnlijk. Wellicht echter kan een ander dan de huurder dan zekerheid stellen en vormt dit voor de derde voldoende zekerheid om zich garant te stellen. Ook is het de vraag of verhuurders inderdaad de garantie kunnen inroepen als de derde zich vervolgens niet op de boedel kan verhalen. De tijd zal dit allemaal leren...

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

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor Breda
Wilhelminapark 15
Postbus 4810, 4803 EV Breda
Tel. +31 (0)88 90 80 936
Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

vb&t bedrijfsmakelaars

Emmastraat 2
4811 AG BREDA

Postbus 3399
4800 DJ BREDA

T 076-5216000
F 076-5223530

breda@vbtmakelaars.nl

www.vbtmakelaars.nl

Buitengewoon aangenaam

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

Buitengewoon compleet

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

Bedrijfshuisvesting

vbt&t makelaars taxeert veel vastgoed, zowel particuliere woningen, bijzonder beheer taxaties en reguliere bedrijfsmatige taxaties, waaronder veel voor banken. Naast de taxatiepraktijk heeft vb&t bedrijfshuisvesting onder meer het volgende actuele aanbod in portefeuille.

Een greep uit ons aanbod:

Bedrijfsruimte

34 bedrijfsunits aan de Hagemuntweg/ Guldenweg te Etten-Leur	v.a. ca. 100 tot ca. 225 m ²	€60,-- p/m ² p/jr excl. BTW
16 bedrijfsunits aan de Mon Plaisir 102-104 te Etten-Leur	v.a. ca. 225 m ² tot ca. 500 m ²	v.a. €9.000,-- p/jr excl. BTW
5 bedrijfsunits aan de Leerlooierstraat 10 Etten-Leur	v.a. ca. 140 m ²	v.a. €9.750,-- p/jr excl. BTW
Solitair gebouw aan de JF Vlekkestraat 201 Roosendaal	ca. 797 m ²	€27.000 p/jr excl. BTW

Kantoorruimte

Stationsplein 21-25 Etten-Leur	v.a. ca. 600 – 3.100 m ²	v.a. €70,-- p/m ² p/jr excl. BTW
Emmastraat Breda	v.a. ca. 100 m ²	flexibele voorwaarden

Winkelruimte/ Commerciële ruimte

Bisschopsmolenstraat 71 Etten-Leur	ca. 105 m ²	€18.000 p/jr excl. BTW
Bisschopsmolenstraat 10 Etten-Leur	ca. 201 m ² , evt. te splitsen	€200,-- p/m ² p/jr excl. BTW
Geerkade 11 Etten-Leur	ca. 96 m ²	op aanvraag
Schoolstraat 2 Etten-Leur	ca. 92 m ²	€135,-- p/m ² p/jr excl. BTW

Breda | Weidehek 119 - 125

TH

Zelfstandige bedrijfsunits



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

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

Oppervlakte : vanaf ca. 192 m²
Huurprijs : op aanvraag
Aanvaarding : per direct
Bijzonderheden : Het geheel is voorzien van een hekwerk met beveiliging en een camerasysteem.

Collegiaal met Schonk Schul & Suijkerbuijk.

Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda

T 076 522 60 80

bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl

www.deboerstorimans.nl



de boer,
storimans
& partners

STEENEKE BV
adviseur onroerende zaken
Rosmalen

VBO MAKELAAR

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

BREDA, PAARDEWEIDE 10

WOON-/WERKOBJECT



OPEN HUIS ZAT. 5 APRIL
11.00 – 15.00 UUR



Representatief, goed afgewerkt en onderhouden vrijstaand multifunctioneel woon-/werkobject met grote inpandige garage/opslag en ruime eigen parkeer gelegenheid, gelegen in kantorenpark Kievitsloop.

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

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

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

Perceel: 1.668 m²
Vraagprijs: € 585.000,-- kosten koper

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 m² 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 8m² 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 18m². Een tweede kiosk (nummer 6), gelegen aan de linkerzijde, heeft een vloeroppervlakte van circa 13m².



Dorpsstraat 49
Halsteren
Prijs € 895.000,-

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

De begane grond heeft een oppervlakte van 524 m² en bestaat uit een hal/entree, grote open gebruikruimte, sanitaire ruimtes met in totaal vijf toiletruimtes en één invalidentoilet, technische installatieruimte, lift, aparte kantoorruimte en pantry. De eerste verdieping (412 m²) bestaat uit een bergingruimte en twee toiletruimtes.

De tweede verdieping betreft een open zolderruimte van 99 m². Het pand is gesitueerd in het centrum van Halsteren in de directe omgeving van diverse winkels, horeca en diverse maatschappelijke voorzieningen (o.a. kerk, wijkgebouw, apotheek).



Bernadettestraat 2
Bergen op Zoom
Prijs € 680.000,-

Te koop: Voormalig monumentaal schoolgebouw. Het pand mag voor maatschappelijke doeleinden worden gebruikt.

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



Sintekrijnspuutje 48
Halsteren
Prijs € 155.000,-

Te koop: vrijstaande voormalig peuterspeelzaal met grote buitenruimte.

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

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

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



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

Te koop: Bouwgrond aan de Edisonlaan / Wattweg voor bedrijfshuisvesting tot milieucategorie 4.1

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 gedeelten: 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 € 2.950.000,-

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- Bovengroenewoudseweg- 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.



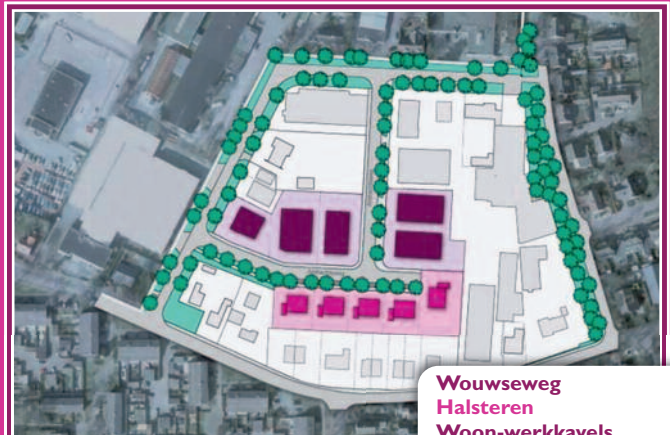
Bedr.terr. Oude Molen
Halsteren
Bedrijfskavels

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

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

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

Vanaf € 105,- p/m² exclusief BTW



Wouwseweg
Halsteren
Woon-werkkavels

Bedrijventerrein Wouwseweg e.o. te Halsteren

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

Maximaal woongenot en uw bedrijf toch dichtbij!

Kavels vanaf € 251.400,- exclusief BTW



www.stadsmakelaarboz.nl





Druivenstraat 5-7 te Breda

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

Het kantoorobject is gelegen op een uitstekende locatie met eigen voor-gelegen parkeerterrein. In het object is kantoorruimte beschikbaar vanaf ca. 20 m² tot ca. 235 m². Voorzieningen: entree, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, gladde wanden, c.v.-installatie, elektra-installatie, kabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en telefoonkabeling, intercom, pantry, sanitaire voorzieningen en glasvezel.



Hazepad 15-9 te Breda

Te koop: Hoogwaardige bedrijfsunit onderdeel uitmakende van het Wilhelmus Business Centre, gelegen in een nieuw en zeer representatief bedrijfsverzamelgebouw op industrieterrein "Korgten".

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van ca. 160 m² waarvan ca. 80 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 80 m² kantoorruimte op de 1ste verdieping. Aanwezige voorzieningen zijn o.a. pantry, sanitaire, cv-installatie, systeemplafond met verlichtingsarmaturen en overheaddeur.



Provinciënbaan 6 te Rijen

Te koop/Te huur: Solitair representatief bedrijfsobject, gelegen op goede locatie op bedrijventerrein Haansberg in Rijen, tussen Tilburg en Breda.

Het object bestaat uit ca. 2.300 m² bedrijfsruimte en ca. 820 m² kantoorruimte. De oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 5.923 m². Er bevindt zich een groot aantal parkeerplaatsen aan de voorzijde op eigen afgesloten terrein. De bereikbaarheid vanaf snelweg A58 is goed.



Minervum 7489 te Breda

Te huur: Zeer representatieve kantoorruimte met multifunctionele werkruimte, welke onderdeel uit maakt van een markt bedrijfsobject, gelegen op bedrijventerrein "Hoogeind".

Het vloeroppervlak bedraagt in totaal ca. 608 m², als volgt verdeeld: kantoor-/werkruimte begane grond: ca. 318 m² en kantoor-/werkruimte 1e verdieping: ca. 290 m². Voorzieningen: ontvangsthal met receptie, deels spuitwerk-plafonds voorzien van verlichtingsarmaturen, deels systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen, airconditioning, alarmsysteem, kantine voorzien van pantry, verwarming middels CV-ketel en radiatoren, pantry (1e verdieping), sier gashaard (1e verdieping), aansluitpunten ten behoeve van data-, elektra-, en telefoonkabeling en sanitaire groep per verdieping.



Rulstraat 18 te Oosterhout

Te huur: Winkelruimte gelegen in een aanloopstraat naar het centrum van Oosterhout nabij het overdekte winkelcentrum Arendshof, waar diverse zelfstandige ondernemers zijn gevestigd, zoals Stomerij De Basiliek, Zonnestudio Sunvibe, Curves, Kapsalon Helmut Fleischacker, Bakkerij De Jong, De Ouderenwinkel, Babysjop, Afhaalrestaurant QualiThai en Sion Hairstyling. Het object omvat ca. 220 m² winkelruimte en is eventueel ook in twee delen verhuurbaar. Het object wordt casco verhuurd, doch beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen: gladde vloeren, gestucte witte wanden, glazen dak (nieuw) aan de achterzijde, systeemplafond met verlichting, serre, kantoorruimte, pantry en toiletruimte.



Aanvangshuur:
€ 99,-- per m² per jaar

Tinststraat 3-5 te Breda

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

Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 2.220 m². Voor verhuur is ca. 1.030 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over: ca. 485 m² op de begane grond, ca. 355 m² en ca. 190 m² op de 2e verdieping. De parkeernorm bedraagt 1:50. Voorzieningen: centrale entree- en lifthal-ruimte, topkoeling (gedeeltelijk), kantoortuinen en kantoor kamers, kabelgoten met bekabeling, pantryvoorziening, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting (gedeeltelijk) en buitenzonwering. Koop gehele object is bespreekbaar. Collegiaal met DTZ Zadelhoff.



Hazeldonk 3 te Langeweg

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

Het object bestaat uit: • Kantoorruimte begane grond: ca. 313 m²; • Kantoorruimte 1e verdieping: ca. 127 m²; • Kantine/wasruimte: ca. 65 m²; • Bedrijfsruimte 1: ca. 800 m²; • Bedrijfsruimte 2: ca. 600 m².



Ramgatseweg 38 te Raamsdonksveer

Te koop/Te huur: Vrijstaand bedrijfsobject gelegen op zichtlocatie op aantrekkelijk en goed bereikbaar bedrijventerrein Dombosch te Raamsdonksveer.

Dombosch is een bedrijventerrein van regionale allure, met onder meer eigen op- en afrit op Rijksweg A-27 is voor ruim 220 bedrijven de reden geweest zich hier te vestigen. Het object omvat ca. 119 m² kantoorruimte op de begane grond, een kantine op de verdieping en circa 510 m² bedrijfsruimte met gedeeltelijk een entresolvloer. Er bevinden zich 6 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde. Het object is gelegen op een perceel van 1.245 m².



Teteringsedijk 227 te Breda

Te huur: Distributiecomplex gelegen op het Hero-terrein aan de Teteringsedijk aan de oostkant van Breda. Op korte afstand ligt de A27 met goede verbindingen naar de Randstad, België en Zuidoost Nederland.

Er is ca. 6.862 m² beschikbaar: warehouse: ca. 6.679 m², kantoorruimte: ca. 103 m², kantine: ca. 35 m² en ontvangstruimte chauffeur: ca. 45 m². Voorzieningen: Bedrijfsruimte: vrije hoogte ca. 7 meter, vloerbelasting ca. 4.500 kg per m², 7 overheaddeuren met dock-levellers, 1 laad en losdeur, verwarming d.m.v. gasheaters, TL-verlichtingsarmaturen, buitenverlichting, wasruimte, gezamenlijk gebruik toilet met Hero, rookluiken in het dak, acculaadruimte, stellingen en beveiliging (d.m.v. hekwerk en camera's). Kantoorruimte: kabelgoten voor elektra, data en telefoonkabeling, voorzien van elektra en WCD's, exclusief databekabeling, systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen en vloerafwerking. Buitenterrein: verhard met klinkers, afgesloten binnenterrein en omheind met hekwerk.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



Keizerstraat 91-93, 4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 960

VAN DE
WATER

TK | TH | KANTOORRUIMTE

Bergen op Zoom, Benedenbaantje 110



Gelegen in een woonomgeving goed onderhouden moderne kantoor-/praktijkruimte, v.v. keukenblok, verdieping, eigen entree, toilet en unit c.v.

- bouwjaar: 1990
- verhuurbare vloeropp.: 85 m²
- voldoende vrije parkeer ruimte.

Koop-/huursom:
nader overeen te komen

TK | TH | BEDRIJFSRUIMTE

Halsteren, Industrieweg 18



Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein goed onderhouden bedrijfsruimte met magazijn, berging, ontvangst goederen, verwerking, koel- en vriesruimten, speelkeuken, kantoren (80 m²), kleedkamers, toiletten en verhard buitenterrein.

- totale oppervlakte complex 830 m²
- bedrijfsruimte 750 m²
- vloerbelasting 1.000 kg/m²
- vrije hoogte 3.20 m.
- vrije overspanning 10 m.

Koop-/huursom:
nader overeen te komen

TK | BEDRIJFSHAL

Steenbergen, Houtzagerij 2



Gelegen op modern industrieterrein royale bedrijfshal, bestaande uit 2 tegen elkaar gebouwde gebouwen met kantoorruimte, geheel verhard en omheind buitenterrein.

- BVO ca. 2.500 m²
- kantoorruimte 150 m²
- vloerbelasting 1.500 kg/m²
- vrije hoogte 6 m.

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.
exclusief BTW

Collegiale verkoop met Helmig Makelaardij.

TK | TH | WINKELRUIMTE

Zilverhoek 16/Dam Bustersstraat 11 + Dam Bustersstraat 7 te Steenbergen



Zilverhoek 16 /
Dam Bustersstraat 11
Vraagprijs € 299.000,- k.k.
Huurprijs € 2.600,- p.m.

Dam Bustersstraat 7
Vraagprijs € 130.000,- k.k.
Huurprijs € 1.200,- p.m.

Alle prijzen exclusief BTW

Gelegen op industrieterrein "Reinierpolder I:

Zilverhoek 16/Dam Bustersstraat 11, winkelruimte met verdieping en parkeergelegenheid op eigen terrein.
• VVO: totaal ca. 570 m² (begane grond ca. 310 m², verdieping ca. 260 m²). • frontbreedte ca. 15 m.
Dam Bustersstraat 7, bedrijfsruimte met kantoor op verdieping en eigen parkeerterrein.
• VVO: totaal ca. 200 m² (begane grond bedrijfsruimte ca. 150 m², verdieping, kantoorruimte, ca. 50 m²).

TK | BEDRIJFSRUIMTE

Tholen, Energieweg 11a



Gelegen op modern bedrijventerrein luxe afgewerkte multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimtes en verhard buitenterrein.

De vloer in de loods is extra verzwaard.
• bouwjaar 2006
• opp. bedrijfshal ca. 93 m²
• opp. kantoor ca. 168 m²
• vrije hoogte 6 m.

Vraagprijs: € 199.500,- k.k.
exclusief BTW

TH | BEDRIJFSRUIMTE

Ossendrecht, Putsmolentje 5



Bedrijfs- /opslagruimte v.a. 625 m² tot max. ca. 5.000 m².

Het object is v.v. overheaddeur en aparte loopdeur.

Verhard buitenterrein.
• vrije hoogte 5 à 6 m.
• vloerbelasting max. 2.500 kg/m².

Huurprijs € 28,- per m²
per jaar

TK | TH | MULTIFUNCTIONEEL OBJECT

Steenbergen, Ruiterstallen 22



Gelegen in het centrum multifunctioneel object, voor meerdere doeleinden geschikt. Thans in gebruik als praktijkruimte voor huisartsen met diverse spreekkamers/kantoorruimtes, receptie, wachtkamer en koffiekamer.

- bouwjaar ca. 1978
- BVO 198 m²
- VVO 190 m²

Vraagprijs: € 219.000,- k.k.
eventueel te huur
Servicekosten € 294,22
per maand

TH | BEDRIJFSRUIMTE

Bergen op Zoom, Gagelboslaan 1a



Gelegen aan de rand van een woonwijk op korte afstand van rijks- wegen opslag- c.q. bedrijfsruimte met eventueel woonhuis annex kantoor.

- bouwjaar ca. 1971
- VVO ca. 412 m² (opslag- bedrijfsruimte)
- bedrijfshal ca. 312 m²
- kantoor ca. 100 m²
- woonhuis/kantoor 240 m²
- vrije parkeer ruimte

Huurprijs: op aanvraag



Baas Makelaars

Dorpsstraat 57
Postbus 106
4660 AC Halsteren

T (0164) 68 38 42
F (0164) 68 39 50

info@baasmakelaars.nl
www.baasmakelaars.nl



Charles Suijkerbuijk
Bedrijfsmakelaardij &
Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2
4706 VM Roosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

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

TH KANTOOR-/SHOWROOM-/BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Vaartveld 9b

Huurprijs €45.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Vrijstaand onder eigentijdse architectuur gebouwde kantoor/ showroomruimte van ca. 255 m² en aangebouwde bedrijfs/ opslagruimte van ca. 280 m². Het geheel wordt gecombineerd met een eigen verhard parkeerterrein met 11 parkeerplaatsen.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Kantoren; 255 m² verdeeld over begane grond en verdieping:

- overwegend systeemplafonds met inbouwarmaturen evenals aluminium lamellen plafonds
- tweetal sanitaire voorzieningen (begane grond) • noodverlichting • inbraak/alarminstallatie
- brandmeldinstallatie • brandslanghaspel(s) • airco-units

Bedrijfsruimte; 280 m²:

- monolithisch afgewerkte betonvloer • drietal overheaddeuren (4.00 x 4.20 m)

- vrije hoogte van ca. 5.50 m. onder spant

Extern; • hekwerkafsterking; • luifel boven de overheaddeuren

- verhard (parkeer)terrein middels klinkerbestrating

TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Bovendonk 11 ged.

Huurprijs €135,- per m²
per jaar exclusief BTW
All-in

Aanvaarding: in overleg



In dit singletenant, representatief en op loopafstand van het centrum gesitueerde kantoor-gebouw bestaat de mogelijkheid om "Turn-Key" kantoorruimte te huren vanaf ca. 130 m² vvo op de eerste verdieping. Deze verdieping heeft een bvo van ca. 320 m².

Het geheel wordt gecombineerd met een aan de voor- en achterzijde gelegen 'eigen' parkeer-terrein.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- centrale entree • intercominstallatie • personenlift
- systeemplafonds met inbouwarmaturen • scheidingswanden
- pantry/keuken • sanitaire groep
- brandslanghaspel(s) • brandmeldinstallatie • kabel(wand)goten
- mechanische ventilatie
- airco.

TH COMMERCIËLE RUIMTEN

Roosendaal, Facilitypoint Borchwerf

Huurprijs €85,- per m²
per jaar exclusief BTW
'casco'

Aanvaarding:
in overleg / per direct



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

Het project omvat ca. 1.213 m² aan verschillende multifunctionele commerciële ruimtes op de begane grond en ca. 1.422 m² aan kantoorruimtes gelegen op de bovenliggende verdiepingen welke reeds al verhuurd zijn. Op de begane grond zijn de volgende bedrijfsruimtes t.b.v. horeca / kantoor / bedrijfsruimte beschikbaar voor de verhuur:

- Unit 3: ca. 223m² • Unit 4: ca. 220m² • Unit 5: ca. 141m²

Deze metrages zijn nog vrij indeelbaar en eventueel naar wens van de huurder aan te passen. In eerst eerste instantie worden de units "casco" opgeleverd en kunnen in nader overleg naar wens worden afgebouwd. Unit 1 en unit 2 zijn verhuurd aan resp. Burger King en Subway.

TH KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

Oudenbosch, Ambachtenstraat 8

Huurprijs €39.500,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Op een kleinschalig bedrijventerrein gunstig gelegen representatief en solitair bedrijfspand omvattende 300 m² kantoorruimte met aangrenzende bedrijfs/opslagruimte van 545 m². Het geheel is omheind en wordt gecombineerd met een aan de achterzijde gesitueerd verhard opslagterrein van 500 m².

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Kantoren;

- systeemplafonds met inbouwarmaturen; • kabelwandgoten; • mechanisch ventilatiesysteem;
- sanitaire voorzieningen; • pantry/keukenblok met inbouwapparatuur.

Bedrijfsruimte;

- monolithisch afgewerkte betonvloer (2.500 kg/m²); • electrisch bediende overheaddeur(en);
- vrije hoogte 4.75 m. onder spant; • lichtstraat; • T.L. armaturen; • brandslanghaspels; • krachtstroom;
- afgescheiden ruimte met een vloestofdichte vloer; • entresol/staalconstructie; • nachtsluis.

TK | TH KANTOOR-/SHOWROOM-/BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Blauwehaken

Koopprijs vanaf €365.000,-
v.o.n. exclusief BTW

Huurprijs vanaf €19.200,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Op bedrijventerrein Borchwerf II te Roosendaal is het bedrijfsverzamelgebouw BorchPlaza opgeleverd. Dit project bestaat uit een viertal zelfstandige bedrijfsruimten.

Momenteel zijn er ruimtes beschikbaar van 350 m² en 410 m².

BorchPlaza is gelegen op een markante zichtlocatie aan de kruising Roosendaalsebaan/Blauwehaken.

De gebouwen worden "turn-key" opgeleverd, dat wil zeggen de verdieping is voorzien van een systeem-plafond met voldoende verlichting, verder zijn alle wanden voorzien van spuitwerk, is er een cv-installatie aanwezig, een pantry en toilet. In de hal is er een vide gecreëerd naar boven, wat een zeer ruimtelijk effect heeft.

TH KANTOORRUIMTE MET LOGISTIEK/BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Ettenseweg 48

Huurprijs €180.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Een op een zichtlocatie aan de A58 gelegen en onder architectuur gebouwde kantoor/ show-roomruimte van 925 m² met aangrenzende bedrijfs/ opslaghallen in totaal 5.745 m² verdeeld in 5 compartimenten voorzien van een laadkuil met twee loading docks. Het registergoed kenmerkt zich door een sterke eigen identiteit met een representatieve en zakelijke uitstraling. Het geheel wordt gecombineerd met een verhard en geheel met hekwerk voorzien van schrikdraad afsluitbaar buiten/parkeerterrein.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Bedrijfsruimte: • betonvloer(en); • vrije hoogte variërend van ca. 4.20 m., 5.00 m. en 5.50 m.;

- vloerbelasting 2.500 kg/m²; • 11 overheaddeuren op maaiveld niveau;

- 6 overheaddeuren op niveau laad/ losperon; • 2 overheaddeuren v.v. laadkuil/ docks;

- TL-verlichtingsarmaturen; • ged. voorzien van lichtkoepels en lichtstraat;

Kantoorruimte: • centrale entree; • pantry; • sanitaire groep(en), dames en heren;

- kabelgoten tbv data, elektra en telefoon; • systeemplafonds met verlichtingsarmaturen; • archief-ruimte(s); • brand(slang)haspels; • voorzijde ged. voorzien van zonwering; • aluminium kozijnen.

TH KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Gewenten 16

Huurprijs €29.500,-
Servicekosten €383,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Een hoogwaardig afgewerkte zelfstandige bedrijfsunit met 130 m² inpandige kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping een en ander met sanitaire voorzieningen alsmede een bedrijfs/opslaghal van 530 m². Parkeren op gemeenschappelijk parkeerterrein.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Kantoren;

- Systeemplafonds met inbouwverlichting; • Pantry • Sanitaire voorziening(en)

Bedrijfsshal;

- T.L- verlichting

- Monolithisch afgewerkte betonvloer

- Overheaddeur inrijhoogte 4.10 m inrijbreedte 4.45 m.

- Krachtstroom

- Lichtstraat

TH KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Watermolenstraat 3

Huurprijs €12.800,-
Servicekosten €800,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg



Kleinschalige bedrijfs/opslagruimte van ca. 140 m² met een kantoorruimte van ca. 60 m², gelegen op het bedrijventerrein "Vijfhuizenberg". Deze bedrijfsunit heeft een zichtlocatie op de Watermolenstraat.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Bedrijfsgedeelte:

- monolithisch afgewerkte betonvloer; • T.L. opbouwverlichting;

- lichtstraat; • brandslanghaspel;

- krachtstroom; • overheaddeur, inrijbreedte 400 cm., inrijhoogte 450 cm.

Kantoren:

- systeemplafonds met inbouwarmaturen; • keukenblok/pantry;

- toiletunit met w.c. en fonteinje.



OP ZOEK NAAR EEN PASSENDE BEDRIJFSRUIMTE?

KORENBEURSSTRAAT 26 TE BERGEN OP ZOOM

CENTRUMLOCATIE

In het centrum van Bergen op Zoom gel. woon/praktijk/bedrijfspand in nabijheid van parkeergel., winkels en kantoren.

Bj. 1927, opp. 220 m², VVO 390 m².

Ind.: Bgg (ca. 180 m² VVO): o.a. entree, kantoor div. ruimten, productieruimte, kantine/keuken, achterpl.. 1e verd. (ca. 160 m² VVO): o.a. 5 kantoorruimten en vergader-/presentatieruimte. 2e verd. (ca. 50 m² VVO): Ruime opslagruimte. Voorz.: o.a. alarminstallatie, airco, systeemplafond enz.

In collegiale verkoop met Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars B.V.

KOOPSOM: € 269.000,- K.K.

HUURPRIJS: € 2.000,- PER MAAND



WITTEVEENWEG 1 TE BERGEN OP ZOOM

REPRESENTatieve SHOWROOM/BEDRIJFSRUIMTE

Op markante zichtlocatie gesitueerde bedrijfsruimte met een showroom, kantoorruimte en uitgebreide parkeergelegenheid op eigen terrein voor ca. 15 auto's, gelegen op de hoek van bedrijfsverzamelgebouw 'Het Spectrum'. Bj. 1996, opp. 866 m², BVO 385 m².

Details: o.a. representatieve bedrijfsruimte/showroom met vloestofdichte vloer en verlaagd systeemplafond met TL-armaturen (ca. 235 m² BVO), 2 kantoorruimten (ca. 50 m²), toiletgroep, pantry met aanrechtblok, meterkast en krachtstroom.

KOOPSOM: € 269.000,- EXCL. BTW K.K.

HUURPRIJS: € 2.200,- EXCL. BTW PER MAAND



OUDE MOERSTRAATSEBAAN 20/22 EN 24 BERGEN OP ZOOM

Op bedrijventerrein "Moermont" gelegen bedrijfscomplex, nabij de randweg en afslag A4/A58. Beide objecten zijn afzonderlijk of in het geheel te koop of te huur.

Nr. 20/22: Showroom ca. 210 m² met kantoorruimte en werkplaats ca 360 m² VVO, magazijn ca. 75 M² VVO en verkoopsterrein ca. 1.400 m². Het object is vv. van alle noodzakelijke voorzieningen o.a. alarm, heaters, vloestofdichte vloer enz. Eventueel in combinatie met een vrijstaande bedrijfswoning van 410 m² en woonopp. 135 m², vv living, woonkeuken, 4 royale slaapkamers en complete badkamer.

Koopsom bedrijfsruimte € 440.000,- k.k.,

huurprijs € 3.500,- p/mnd.

Koopsom bedrijfswoning € 279.000,- k.k.,

huurprijs € 1.000,- p/mnd.

Nr. 24: Bestaande uit showroom ca. 275 m² VVO met kantoorruimte ca 75 m² VVO, magazijn/werkplaats 150 m² VVO en verkoopsterrein van ca. 1.000 m².

Koopsom € 389.000,- k.k., huurprijs € 2.835,- p/mnd.

NABIJ A4 TRACÉ ROTTERDAM - ANTWERPEN



KORTEMEESTRAAT 16 TE BERGEN OP ZOOM

PRACHTIG IN HARTJE CENTRUM

INSTAPKLAAR!

Moderne winkelruimte van ca. 100 m² BVO, uitstekend gelegen nabij de Grote Markt, in het historisch stads- en winkelcentrum "Het Vierkantje" tegenover bibliotheek en VVV-kantoor. Bouwjaar 2001.

Het object is in 2008 volledig opnieuw afgewerkt en biedt een royale en overzichtelijke winkelruimte van ca. 100 m² BVO, voorzien van o.a. systeemplafonds, een uitgebreide moderne meterkast, een toilet, magazijn, pantry met keukenblok en CV-installatie.

HUURPRIJS € 1.250,- EXCL. BTW PER MAAND



CANADAWEG 1 TE HALSTEREN

NABIJ A4 TRACÉ ROTTERDAM - ANTWERPEN

ZICHTLOCATIE !

Op zichtlocatie aan de rand van bedrijventerrein "Oude Molen" gelegen multifunctionele bedrijfshal (ca. 365 m² VVO) met representatieve kantoorruimte (ca 316 m² VVO), buitenterrein (ca. 650 m² VVO) en parkeergelegenheid.

Kantoor: heren- en damestoiletgroep, volledig afgewerkte kantoorruimten, pantry met aanrechtblok, boiler en vaatwasser, archiefruimte, serverruimte etc. Bedrijfshal o.a.: loopkraan ca. 500 kg, geïsoleerde sectiedeuren, dubbel magazijn, vloestofdichte vloeren etc. Algemeen: alarminstallatie, volledig vv verwarming (heater en CV), omheind met hekwerk vv een schuifpoort, etc.

KOOPSOM € 595.000,- EXCL. BTW K.K.



VANG 20 TE HALSTEREN

NABIJ A4 TRACÉ ROTTERDAM - ANTWERPEN

HOOGWAARDIGE AFWERKING

Op bedrijfsterrein "Oude Molen" gelegen representatieve en multifunctionele kantoorruimte van ca. 150 m² tot 650 m² BVO t.b.v. diverse doeleinden met parkeergelegenheid t.b.v. ca. 10 auto's, bouwjaar 2007.

Indeling/details: o.a. div. representatieve kantoorruimten/sprekkamers, dubbele toiletgroep, serverruimte, etc. Voorzieningen o.a. airconditioning, CV, alarm- en brandmeldinstallatie, verlaagde systeemplafonds met verlichtingsarmaturen/spots, elektrisch bedienbare screens.

HUURPRIJS: IN OVERLEG



KOOIWEG 22 TE HOOGERHEIDE

AANTREKKELIJKE HUURPRIJS !

PER DIRECT BESCHIKBAAR !

Op bedrijventerrein "De Kooi" gelegen bedrijfsunits, eventueel in combinatie met kantoorruimte, variërend van ca. 239 m² VVO tot ca. 600 m² VVO, vrije hoogte ca. 4,3 meter.

De units zijn voorzien van o.a. krachtstroom, een lichtstraat, overheaddeur, isolatie en eventueel van een toilet, kantoor of een heater en zijn per direct beschikbaar. Indien gewenst is het mogelijk de units aan elkaar te koppelen.

HUURPRIJS VANAF € 695,- PER MAAND



MIDDELSTRAAT 87 TE OSSENDRECHT

UNIEKE MOGELIJKHEID VOOR ONDERNEMERS!

Dit prachtig, in het buitengebied gelegen bouwperceel is uitermate geschikt voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen zoals een bedrijfshal/werkplaats enz.

De kavel heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 8.420 m² en is uitstekend gelegen nabij alle voorzieningen en uitvalswegen. Informeer bij ons kantoor naar de bestemmingsplanvoorschriften, waaronder o.a. bebouwingspercentage max. 65%, geschikt voor categorie 1 t/m 4 bedrijven, inhoud bedrijfswoning max. 750 m².

KOOPSOM: € 52,50 P/M² K.K.



VRAAG GEHEEL VRIJBLIJVEND MEER INFORMATIE AAN!





Winkelcentrum Heksenwiel Breda

Te huur enkele winkelruimtes van verschillende metrages in het succesvolle winkelcentrum Heksenwiel.

Winkelcentrum Heksenwiel is gelegen in de wijk Heksenwiel ten noorden van de stad Breda. In het winkelcentrum zijn zowel plaatselijke ondernemers als landelijke filiaalbedrijven gevestigd.

Enkele voorbeelden van gevestigde winkels zijn: Blokker, Albert Heijn, Kruidvat, De Tuinen, Hema, Em-Té, Arke, Hans Anders, Shoeby Fashion, Primera, Slagerij Bart Vermeer, Bakkerij Dikke Mik, Jamin, Bart Smit, Zeeman, Abn-Amro, Pet's-Place, Filmclub, Rabobank Breda, Apotheek de Waag en Kapsalon KapSones. Totaal zijn er circa 45 winkels gevestigd in het winkelcentrum.

In het winkelcentrum zijn op dit moment winkelruimtes beschikbaar vanaf ca. 93 m² tot en met ca. 293 m².



Brieltjenspolder 38 te Made

Te huur: Uniek en modern bedrijfsobject gelegen op een absolute zichtlocatie, gesitueerd langs de autosnelweg A59 op bedrijventerrein "Brieltjenspolder" te Made.

Het bedrijfsobject omvat totaal ca. 2.010 m² en is als volgt verdeeld: kantoorruimte begane grond: ca. 230 m², kantine, archief en sanitair: ca. 155 m², kantoorruimte 1e verdieping: ca. 290 m², opslag 1e verdieping: ca. 190 m², bedrijfsruimte 1: ca. 85 m², bedrijfsruimte 2: ca. 350 m², en bedrijfsruimte 3: ca. 710 m².

Het achtergelegen buitenterrein heeft een oppervlakte van 1.650 m².

In overleg met verhuurder kan het bedrijfsobject aan de achterzijde op het buitenterrein worden uitgebreid met bedrijfsruimte (nieuwbouw).



Keizerstraat 13-15 te Breda

Te huur: Hoogwaardige kantoorruimte gelegen op zichtlocatie aan de Keizerstraat in het stadshart van Breda, tegenover het kern winkelgebied, en uitstekend bereikbaar.

Unieke locatie tegen het Breda's Museum, naast Hotel De Keizer en Muziekcentrum Mezz en aan de voorzijde wordt ontwikkeld 'Achter de Lange Stallen' tot integraal onderdeel van de binnenstad. Naast 150 tot 180 woningen en 800 tot parkeerplekken in een ondergrondse garage telt het plan circa 26.500 m² winkelruimte, inclusief ruimte voor horeca. Er is ca. 1.200 m² kantoorruimte beschikbaar. Deelverhuur vanaf 300 m², 600 m² of 900 m².

Voorzieningen: grote representatieve entree, hal voorzien van natuurstenenvloer, lift, bijzonder representatieve en uitstekend geoutilleerde kantoorruimten, airconditioning, zonwering, een gezamenlijke fietsenberging en eigen parkeermogelijkheden.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



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

VAN DE
WATER