

WEST brabant

TE KOOP \ 2 HECTARE BOUWTERREIN, PERCELEN VANAF CIRCA 1.000 M²

WWW.MATOSMEDIA.NL



Neem voor meer informatie contact op met DTZ Zadelhoff (076 – 5 209 209)
 Zie ook www.dtz.nl. In collegiale verkoop met VanOpstal Grosfeld Makelaars.

WATTWEG/EDISONLAAN BERGEN OP ZOOM

Het betreft de verkoop van het voormalige 'Rogier Nerinx Richter-terrein', gelegen aan de Wattweg/ Edisonlaan op bedrijventerrein De Lage Meren.

De totale grootte van het bouwterrein bedraagt circa 2 hectare. Voor verkoop worden bouwpercelen aangeboden vanaf circa 1.000 m². Daarnaast is het mogelijk het terrein in zijn geheel te verwerven voor de nieuwbouw en vestiging van uw bedrijf.

Bedrijventerrein De Lage Meren kenmerkt zich door vestigingen van voornamelijk MKB bedrijven uit diverse sectoren, zoals onder andere: industrie, bouwnijverheid, transport, groot- en detailhandel. Via de uitvalsweg Wouwsestraatweg zijn de snelweg A58/ A4, het Centraal Station en het centrum van Bergen op Zoom uitstekend bereikbaar.

Voor verkoop worden aantrekkelijke koopcondities gehanteerd. Graag informeren wij u hierover en wisselen wij met u van gedachten over de door u gewenste invulling op deze locatie.



TH \ KLASSIEKE KANTOORVILLA
BURG. DE MANLAAN 2 TE BREDA



TH \ KANTOORGEBOUW
KROMBRAAK 13-15 TE OOSTERHOUT



TH \ MULTIFUNCTIONELE KANTOORRUIMTE
VANG 20 TE HALSTEREN



TH \ VRIJSTAAND KANTOOROBJECT
PRINSENKADE 9 TE BREDA

BEDRIJFSHUISVESTING



Kanaalstraat 42 te Oosterhout

Te koop / Te huur: 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.



Nieuwe Haagdijk 20 te Breda

Te huur: Winkelruimte op een uitstekende locatie, gelegen in een aanloopstraat naar het centrum van Breda. De Nieuwe Haagdijk kenmerkt zich door het gevarieerde aanbod van specialzaken in detailhandel en horeca.

De winkelruimte omvat ca. 95 m² en is voorzien van een volledig glazen winkelpui, witte glad afgewerkte muren en plafonds, verwarming, toilet-ruimte, pantry en een achteruitgang met betegelde plaats in achtertuin met een mogelijkheid tot het plaatsen van een zijte.



Huur vanaf:
€ 695,-- p.m. excl. btw

Schapendreef 50-54 te Breda

Te huur: Twee bedrijfsunits die deel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw van 19 units, gelegen op industrieterrein "Achter Emer" te Breda.

De units zijn ca. 120 m², verdeeld over begane grond en verdieping en beschikken over 2 parkeerplaatsen per unit. De units beschikken over een overheaddeur, trap naar de verdieping en toiletruimte. Schapendreef 50 is voorzien van systeemplafonds met verlichting, pantry, centrale verwarming en glas afgewerkte vloeren en wanden. Schapendreef 54 heeft een natuurstenen vloer op de verdieping en verlichting.



Europark 24 te Oosterhout

Te huur: Representatieve twee-onder-één kap kantoorvilla op het moderne kantorenpark Europark op korte afstand van de afrit Oosterhout-Zuid van de rijksweg A-27.

Het object omvat ca. 265 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping met 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. De kantoorruimte is voorzien van systeemplafonds met verlichting, cv, airconditioning, kitchenette voorzien van koelast, vaatwasser en magnetron, toiletten en alarm.



Prins Frederikstraat 1-3 te Oosterhout

Te koop: Commerciële ruimte gelegen op de begane grond van een kleinschalig aparte-mentencomplex in het centrum van Oosterhout op de aanrijroute van de parkeergarage van het overdekte winkelcentrum "Arendshof".

Het object omvat ca. 160 m² kantoorruimte en is voorzien van een entree met garderobe, diverse spreek-/kantoor kamers, systeemplafonds met verlichting, vloerbedekking, gordijnen, airconditioning, pantry en toilet-ruimte. Het object ligt aan de Tegenover de commerciële ruimte is een winkelstrip gelegen, waar De Ouderenwinkel, Sion Hairstyling, Stomerij De Basiliek, Zonnestudio Sunvibe, de Babysjop, kapsalon Helmut Fleischacker en Bakkerij de Jong gevestigd zijn.



Huur:
€ 95,-- per m² per jaar

Takkebijsters 17A te Breda

Te huur: Instapklare kantoorruimte in representatief kantoor-gebouw gelegen op een absolute zichtlocatie aan de noordelijke rondweg in de zogenoemde "Blue Business Area" van bedrijven-terrein Takkebijsters in Breda.

In dit kantoorgebouw met een totale oppervlakte van 1.718 m² wordt 756 m² gelegen op de begane grond, 1e, 2e en 3e verdieping aangeboden voor verhuur met parkeerplaatsen op eigen terrein. Het object is voorzien van een centrale entree met toegang tot de trap en liftpartijen. De kantoorruimte is voorzien van vloerbedekking, systeem-wanden, bekabeling, sanitaire voorzieningen en pantry per verdieping.



Nieuw te realiseren bedrijvenpark Crogtdijk te Breda

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

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

Zowel het ontwerp als de voorzieningen van uw huisvesting worden in overleg met u bepaald. Graag bespreken wij met u de mogelijkheden!



Generaal Maczekstraat 20 te Breda

Te koop: Fraai karakteristiek beleggingsobject, gelegen in de binnenstad van Breda aan de Generaal Maczekstraat.

Het object bestaat uit ca. 107m² winkelruimte op de begane grond (bakkerij) en ca. 51m² verhuurd appartement op de verdieping. Achter de bakkerij is een garage gelegen welke toegankelijk is via de achterzijde. Het geheel is gelegen op een perceel van ca. 204m² groot. De Generaal Maczekstraat is een belangrijke doorgaande weg naar het centrum van Breda. De omgeving kenmerkt zich door het gevarieerde aanbod van specialzaken in detailhandel, horeca en kantoren met balie functie.



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 kantoor-ruimte is volledig naar wens op te leveren en vanaf de buiten-zijde 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 is onder andere voorzien van wand-, vloer- en plafondafwerking.

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



Terheijdenseweg 447 te Breda

Te huur: Circa 20.586m² distributieruimte met kantoren gelegen op goed bereikbare locatie op bedrijventerrein De Krogten. Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 1.000m².

Via de Terheijdenseweg is de A59 (Maasroute) snel en eenvoudig te bereiken. De A59 geeft een snelle aansluiting op zowel de A16 als de A27.

Voorzieningen: bedrijfsruimte: gladde betonvloeren, verlichtingsarmaturen, verwarming middels heaters, laadkuil v.v. 10 overheaddeuren, vrije hoogte variërend van 6 tot 8 meter. Buitenterrein: verhard met asfalt, omheind met hekwerk, verlichting 3 in-/uitritten. Kantoorruimte: systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vloerbedekking, scheidingswanden, pantry, toiletten, koeling, kantine.



Ridderstraat 3 te Breda

Te huur: Winkelruimte in het hart van Breda op de kop van de Grote Markt aan de Ridderstraat, die zich kenmerkt door een mix van speciaalzaken zoals Lief, Colori Shoes, Tommy Hilfiger, Gastra, Ecco, Dungelman Schoenen, Claudia Sträter, Swarovski en horeca zoals lunchroom Gastvrij bij Margreet en Restaurant Zeezicht.

De Ridderstraat 3 bestaat uit 3 bouwlagen waarvan ca. 45 m² winkelruimte op de begane grond. De eerste en tweede verdieping omvatten totaal ca. 100 m² en hier bevinden zich keuken, toiletruimte en opslagruimte.



Zalmweg 45 te Raamsdonksveer

Te huur / Te koop grootschalig logistiek bedrijfsobject gelegen op een uitstekende locatie nabij de rijksweg A27 op bedrijventerrein Dombosch I te Raamsdonksveer.

De bedrijfsruimte is circa 12.116m² BVO groot, heeft een vrije hoogte van circa 11,1m, 16 loading-docks en is vervaardigd middels een staalskeletconstructie met geïsoleerde gevelpanelen en dak in combinatie met een betonnen borstwering. Het object beschikt over een moderne kantoorruimte en kantine ter grootte van circa 172m² met ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.



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 m² winkelruimte op de begane grond en ca. 27m² magazijnruimte in de kelder.



**Huur vanaf:
€ 850,-- p.m. excl. btw**

Charles Petitweg 37-5 en 37-6 te Breda

Te huur: Twee zeer nette en complete bedrijfsunit groot totaal ca. 320m² verdeeld over de begane grond en 1ste verdieping, beschikbaar vanaf ca. 160m².

Per bedrijfsunits zijn er twee parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorzieningen: entree/ ontvangstbalie, c.v., overheaddeur, krachtstroom, sanitair, pantry en systeemplafond met verlichting.



Minervum 7099 Breda

Te huur: Representatief vrijstaand bedrijfsobject gelegen op zichtlocatie op industrieterrein Hoogeind, Minervum Breda, aan snelweg A27 en Rijksweg N282.

Het object omvat circa 490 m² bedrijfsruimte, circa 355 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping en een buitenterrein aan de achterzijde van circa 1.150 m².



Bowlingplein 1 te Oosterhout

Te huur: De winkelruimte maakt deel uit van het Bowlingcentre gelegen in het centrum van Oosterhout, waar o.a. gevestigd zijn Big Bazar, Mitra Slijterij, Charles Vögele, Kijkshop, Bristol en de Jumbo Supermarkt.

Bowlingplein 1 omvat ca. 107 m² winkelruimte op de begane grond, alsmede ca. 107 m² ruimte op de verdieping. Deze ruimte is bereikbaar via de Bowlingstraat en is gelegen tegenover de ingang van de Forum Parkeergarage.



Elschot 32-34 te Oosterhout

Te huur: Twee naast elkaar gelegen bedrijfsobjecten op zichtlocatie aan de parallelweg van de Statendamweg die ook afzonderlijk verhuurd worden

Elschot 34 omvat ca. 1.145 m² bedrijfsruimte gedeeld in drie compartimenten, ca. 235 m² kantoor-ruimte verdeeld over begane grond en verdieping, parkeerplaatsen en ca. 800 m² buitenterrein.

Elschot 32 omvat ca. 385 m² bedrijfsruimte die gesplitst is in twee delen, ca. 88 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping, parkeerplaatsen en ca. 300 m² afgesloten buitenterrein.



Binnenhofje 2 te Oosterhout

Te huur: Instapklare winkelruimte gelegen in een binnenhofje in het hart van het centrum van Oosterhout, tegenover de entree van het overdekte winkelcentrum Arendshof.

Achter de voorgevel van de voormalige H. Hartkerk schuilt dit pittoreske hofje, waar o.a. het Hemels Bloempje, Kapsalon De Engel, Brasserie het Binnenhofje en edelsmid Willemijn van Geel gevestigd zijn. Het object omvat ca. 35 m² winkelruimte op de begane grond (inclusief toilet en pantry) en ca. 27 m² kantoor- c.q. opslagruimte op de verdieping.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINTIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - ASSURANTIËN & HYPOTHEKEN

www.vandewatergroep.nl



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

VAN DE
WATER

TE HUUR V.A.

**210
M²**

**Vrijstaand kantoorobject gelegen
aan de Nieuwe Haven**



Prinsenkade 9, Breda / TE HUUR

■ Kantoorruimten gelegen op een uitstekend goed, bereikbare zakenlocatie in het centrum, op korte afstand van station. ■ Beschikbaar: begane grond (210m²), eerste etage (240m²) en tweede etage (240m²). ■ In 2013 geheel vernieuwd. ■ De kantoorruimten zijn o.a. voorzien van koeling en nieuwe plafonds met energiezuinige verlichting. ■ Parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein.

TH / TK

**440
M²**

Kantoorruimte nabij de A27



Heusing 10, Breda / TE HUUR – TE KOOP

■ Het aangeboden betreft een kantoorpand gelegen op bedrijventerrein Moleneind, nabij de A27. ■ Het kantoor is groot ca. 440m² en voorzien van vloerbedekking, scheidingswanden en alarminstallatie. ■ Parkeren mogelijk op eigen terrein. ■ Koop wordt bespreekbaar gesteld.

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

**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 nog om het pand met een kleine 100 m² uit te breiden.

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 parkeerterruimte (parkeernorm 1:44). ■ Meer info op www.kantoorhurenbreda.com

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 krachtstroominstallatie in de bedrijfsruimte (vergroting hal mogelijk). ■ Het gehele object is voorzien van alarm. ■ Parkeren mogelijk op eigen omheind buitenterrein. ■ In prijs verlaagd!

TH / TK

**2.000
M²**

**Showroomcomplex op zichtlocatie
aan de A58**



Ettenseweg 2, Roosendaal / TE HUUR-TE KOOP

■ Dit solitaire verkoop-/showroomcomplex is uitstekend gelegen in een dynamisch gebied op zichtlocatie langs de snelweg A58. ■ De showroomruimte met kantooraccommodatie is groot circa 2.000m². ■ Het object is hoogwaardig afgewerkt. ■ De frontbreedte van het object bedraagt 55m¹. ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ In prijs verlaagd!

TE HUUR

**1.030
M²**

**Historisch kantoorobject aan rand
centrum**



Reduitlaan 31, Breda / TE HUUR

■ Dit unieke historische kantoorobject, ook wel bekend als Lunet B, is het laatste restant van de vestingwerken rondom Breda en is gelegen aan de rand van het centrum. ■ Het kantoorpand is groot ca. 1.030m², er zijn 55 werkplekken ingericht. ■ Deelhuur evt. bespreekbaar v.a. 300m². ■ Parkeren kan op eigen afgesloten parkeerterrein.

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

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



**Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars**

TE HUUR
**105
M²**

Winkelruimte gelegen in het centrum



Veemarktstraat 60, Breda / TE HUUR

■ Winkelruimte gelegen aan de Oostzijde van het voetgangersgebied in het centrum van Breda. ■ Het betreft een nette en goed zichtbare winkelruimte van ca. 105m² met hoogwaardige afwerking. ■ De frontbreedte bedraagt ca. 5m¹. ■ Het pand kent een moderne en frisse uitstraling door de toepassing van veel glas.

TE HUUR
**770
M²**

Vrijstaand bedrijfsobject nabij Breda gelegen



Florijnstraat 5, Chaam / TE HUUR

■ Hoogwaardig afgewerkt en vrijstaand bedrijfsgebouw, gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein, aan de rand van Chaam. ■ Het object bestaat uit een bedrijfshal van 440m² en een kantorensectie (in 2 bouwlagen) van 330m². ■ Ruim buitenterrein, afgesloten met hekwerk.

TE HUUR
**75
M²**

Kleinschalige bedrijfsruimte op Heilaar



Van de Reijtsstraat 76, Breda TE HUUR

■ Op bedrijventerrein Heilaar komt een kleinschalige bedrijfsruimte beschikbaar voor de verhuur. ■ De bedrijfsruimte van ca. 75m² heeft een vrije hoogte van maar liefst ca. 7,85m¹ en beschikt over een overheaddeur, verlichting, toilet, krachtstroom en alarminstallatie. ■ Bij het gehuurde behoren 2 parkeerplaatsen.

TE HUUR
**572
M²**

Vrijstaande klassieke kantoorvilla aan het Mastbos



Burg. de Manlaan 2, Breda / TE HUUR

■ Vrijstaande, klassieke kantoorvilla, direct gelegen aan het Mastbos. ■ De villa bestaat uit kantoorruimte in 3 bouwlagen, totaal ca. 572m². ■ Het geheel is recentelijk gerenoveerd en aangepast t.b.v. geavanceerd gebruik (o.a. schilderwerk, airco-units, nieuwe cv-ketels). ■ Voldoende parkeermogelijkheden op eigen afgesloten terrein.

TE HUUR
**570
M²**

Bedrijfsruimte aan grensovergang NL-BE



Hazeldonk 6266, Breda / TE HUUR

■ De aangeboden bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van het bedrijfscomplex van MD-Trucks op Hazeldonk, direct grenzend aan de A16 en de E19. ■ De ruimte bestaat uit een bedrijfsruimte (450m²) met verdiepingsvloer (60m²) met kantoor + berging (60m²) en is voorzien van o.a. 3 overheaddeuren, krachtstroom, gasheaters, kantine met pantry, toilet en alarm.

TE HUUR
**115
M²**

Commerciële ruimte in centrum Roosendaal



Dr. Brabersstraat 22B, Roosendaal / TE HUUR

■ Aantrekkelijk gelegen commerciële ruimte in het centrum van Roosendaal. ■ De winkelruimte is ca. 115m² groot en wordt u aangeboden in de huidige staat, onder meer voorzien van systeemplafond met verlichtingsarmaturen. ■ De ruimte leent zich uitstekend voor detailhandel of kantoor met baliefunctie.

TE HUUR
**1.535
M²**

Bedrijfscomplex op De Krogten



Steenen Hoofd 14, Breda / TE HUUR

■ Bedrijfscomplex, ca. 1.535m², gelegen op bedrijventerrein De Krogten in Breda-Noord. ■ Het complex bestaat uit een bedrijfshal (1050m²), kantoor (345m²) en entresol/kantine (140m²). ■ Parkeren is mogelijk op eigen terrein. ■ Het pand is uitstekend geschikt t.b.v. opslag en productie.

TE HUUR V.A.
**450
M²**

Bedrijfsruimten met bovenloopkranen



Strijbeekseweg 48, Strijbeek TE HUUR

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

**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**

TH KANTOORGEBOUW

Oosterhout Krombraak 13-15



Op uitstekende zichtlocatie gelegen kantoorgebouw, aan de rotonde op bedrijven-terrein "De Wijsterd". Het moderne kantoorgebouw bestaat uit twee, met elkaar verbonden, gebouwen en een ruime opslagunit. Op eigen terrein bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen. Het gebouw is in 2009 hoogwaardig gerenoveerd en heeft daarmee ook een luxe uitstraling aan de binnenzijde gekregen. Het aanwezige meubilair zal door huidige huurder (Luminex Europe) worden achtergelaten en is, indien gewenst, beschikbaar voor de opvolgende huurder. Het interieur/meubilair bestaat o.a. uit een moderne telefooncentrale, design-stoelen, -tafels en -verlichting, vergadertafels, kastenwanden, etc.

Het buitenterrein is fraai onderhouden en voorzien van passende beplantingen. Zowel de A-59 (Maasroute), als de A-27 (Utrecht-Breda) zijn uitstekend bereikbaar.

Oppervlakte/indeling:

De kantoorruimte ter grootte van in totaal 1.105m², bestaat uit:

Verhuurbaar vloeroppervlak		
Nr. 15		
kantoor b.g.g.	ca.	190 m ²
kantoor 1e etage	ca.	190 m ²
Nr. 13		
kantoor b.g.g.	ca.	175 m ²
werkplaats/magazijn	ca.	110 m ²
kantoor 1e etage	ca.	165 m ²
instructieruimte 1e etage	ca.	70 m ²
kantoor 2e etage	ca.	205 m ²
Totaal	ca.	1.105 m²

Voorzieningen: Het object is onder andere voorzien van: • Airco-installatie; • Geluiddempende plafonds; • Lamellen; • Kabelgoten; • Alarminstallatie; • Buitenzonwering; • Luxe kantine; • Luxe sanitair; • Coffeecorner; • Dakterras.

Huurcondities

Huurprijs : € 130.000,00 per jaar (te vermeerderen met BTW)
Huurperiode : 5 jaren met 5 optie jaren
Opzegtermijn : één jaar
Hurbetaling : per kwartaal vooruit
Bankgarantie : 3 maanden huur inclusief BTW
Huurindex : jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek

Oplevering: Het object kan per 1 juli 2014 worden aanvaard.

Bijzonderheden: De mogelijkheid bestaat om de nrs. 13 en 15 apart te huren. De huurprijs voor nr. 13 bedraagt € 80.000,00 per jaar, excl. BTW en voor nr. 15 € 45.000,00 per jaar, excl. BTW.



OP ZOEK NAAR EEN PASSENDE BEDRIJFSRUIMTE?

WARWICKSTRAAT 6 STEENBERGEN

EVENTUEEL IN DELEN TE KOOP/TE HUUR!

DE TOTALE PERCEELSOPPERVLAKTE BEDRAAGT 4.950 M²

Perceel bedrijfsterrein/verkoopsterrein van ca. 4.950 m² op bedrijventerrein Reinierpolder I met daarop een tweetal Romneyloodsen alsmede een kantoorunit.

Het afgesloten terrein is verhard met klinkers en eventueel in delen te huur of te koop. De locatie is goed bereikbaar vanaf de toekomstige rijksweg A4 (tracé Rotterdam – Antwerpen) en biedt voldoende vrijheid voor uw eigen indeling.

KOOPSOM: € 99,- K.K. PER M² /
HUURPRIJS IN OVERLEG



KANTOOR CA. 52 M² BVO,
ROMNEYLOODSEN CA. 200
M² EN 380 M² BVO



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



CANADAWEG 1 TE HALSTEREN

NABIJ A4 TRACÉ ROTTERDAM – ANTWERPEN

ZICHTLOCATIE !

Op zichtlocatie aan de rand van bedrijventerrein "Oude Molen" gelegen multifunctionele bedrijfspshal (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, archiefkamer, serverruimte etc. Bedrijfspshal 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/spreekkamers, dubbele toiletgroep, serverruimte, etc. Voorzieningen o.a. airconditioning, CV, alarm- en brandmeldinstallatie, verlaagde systeemplafonds met verlichtingsarmaturen/spots, elektrisch bedienbare screens.

HUURPRIJS: IN OVERLEG



VRAAG GEHEEL VRIJBLIJVEND MEER INFORMATIE AAN!

Dorpsstraat 107 | 4661 HN Halsteren | Tel. 0164-685925 | info@helmigmakelaardij.nl | www.helmigmakelaardij.nl

vastgoedpro



Monumentaal pand "De Balanche" gelegen op prominente locatie aan de rand van de Grote Markt

- bijzondere ambiance
- meerdere gebruiksfuncties mogelijk
- metrage begane grond 200 m²
- kelder 95 m²
- 1e en 2e verdieping ieder 85 m²
- flexibele huurcondities

TH | MONUMENTAAL PAND
BERGEN OP ZOOM, FORTUINSTRAT 3



Diverse units in bedrijvenpark Ringersweg bestaande uit twee representatieve bedrijfsverzamelgebouwen uitstekend gesitueerd aan de Randweg West met aansluiting op A4/A58.

- units van 108 tot 203 m²
- te combineren met showroom/kantoorfunctie
- eigen parkeergelegenheid
- casco levering
- afbouw mogelijk

TH-TK
BERGEN OP ZOOM, RINGERSWEG



€30,- m²

Bedrijfsverzamelgebouw gesitueerd op een goed bereikbare locatie aan doorgaande weg op bedrijventerrein Majoppeveld-Zuid.

- gunstige ligging nabij A58
- representatieve uitstraling
- showroom 650 m²
- diverse bedrijfsunits met kantoorruimte
- beschikbaar v.a. 600 m² tot 10.000 m²
- vrije hoogte 5,50 meter
- vrije overspanning 20 meter

TH | BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW
ROOSEDAAL, RUCPHENSEBAAN 47-55



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-/kantoordoeleinden
- instapklaar
- direct beschikbaar

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

info@vanopstalgrasfeld.nl
www.vanopstalgrasfeld.nl



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

vanopstal
grasfeld
makelaars

VP&A

VP&A Makelaardij B.V.

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

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl

TH 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!

AANTREKKELIJKE
HUURVOORWAARDEN!

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!

NU TE HUUR
VANAF 111 M²

TH KANTOORRUIMTE

Rotterdam, Victoria Park Kralingen

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

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

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

Het tot de verbeelding sprekende Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen letterlijk om de hoek. Op het park staat een aantal aantrekkelijke zelfstandige kantoorvilla's van ca. 1.300 m² vwo, welke tevens per etage beschikbaar zijn (vanaf ca. 390 m²). De kantoorruimten kennen een hoogwaardig opleveringsniveau. Met zijn huidige aantal van 162 parkeerplaatsen op eigen af te sluiten terrein (welk aantal op korte termijn nog wordt uitgebreid) heeft het Victoriapark een uitstekende parkeernorm van 1:35. Huurders op het Victoriapark zijn o.a. BAM, Arseus, Omega Pharma, Schutter Group, M-tel, Ask en Nivre.

NOG 1 KANTOOR-
VILLA TE HUUR

TH WINKELRUIMTE

Oudenbosch, Kade 10

Huurprijs: op aanvraag

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 Bortel 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.

vb&t

vb&t bedrijfsmakelaars

Emmastraat 2
4811 AG BREDA

Postbus 3399
4800 DJ BREDA

T 076-5216000
F 076-5223530

breda@vbtmakelaars.nl

www.vbtmakelaars.nl

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.

TH COMMERCIËLE RUIMTE

Etten-Leur, Valpoort 155-b

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

De totale vloeroppervlakte van de commerciële ruimte bedraagt circa 159 m² VVO. De ruimte wordt in de huidige staat aangeboden.

De bestemming is gemengde doeleinden.

De bruto huurprijs bedraagt € 150,- /m² per jaar. Bij een meerjarige huurovereenkomst is een ingroei huur bespreekbaar.

TH COMMERCIËLE RUIMTE / WINKELRUIMTE

Etten-Leur, Geerkade 13 - Havenzicht

Ca. 115 m² commerciële ruimte beschikbaar. De bestemming staat gebruik als onder meer winkelruimte, kantoorruimte als praktijkruimte toe.

Het Van Bergenplein kenmerkt zich als een uitstekend wijkwinkelcentrum in Etten-Leur Noord temidden van nieuwbouwwijken met kapitaalkrachtige huishoudens. Door de realisatie van naastgelegen winkels met onder meer de Jumbo en diverse nieuwe winkels en speciaalzaken is een zeer gevarieerd goed winkelcentrum ontstaan, waaronder de Lidl, Rabo-bank, speciaalzaken, drogist etc.

De huurprijs bedraagt € 135,- m² per jaar exclusief BTW. Oplevering op korte termijn mogelijk.

Het fruitschaal-syndroom

U kent het wel.... U heeft net op de markt lekker vers fruit gekocht, komt thuis en legt het in de fruitschaal. De eerste die een stuk fruit uit de schaal pakt, kiest het fruit wat bovenop ligt. Die ziet er lekker fris uit en heeft nog geen smetje. Het fruit onderop begint langzaam maar zeker te rotten tot u het weg kunt gooien.

U zult zich wel afvragen wat heeft dat te maken met de onroerend goed markt. Meer dan u denkt! Deze markt en dan met name de kantorenmarkt heeft alle kenmerken van het fruitschaalsyndroom.

De beste panden worden het eerst verhuurd en de panden die leeg staan worden steeds moeilijker opgenomen of zelfs niet meer verhuurd, net zolang totdat ze worden herbestemd of gesloopt.

Het ligt natuurlijk allemaal iets genuanceerder. De bedrijfsmakelaars zijn het er wel over eens. De dynamiek op de kantorenmarkt is groter dan hij de laatste jaren is geweest.

Er zijn meer partijen die zich oriënteren op de markt. Enerzijds om te toetsen of de huurprijs die zij betalen marktconform is, maar anderzijds ook om op zoek te gaan naar betere huisvesting.

In deze aantrekkende markt blijft meer en meer dat er een driedeling ontstaat in de kantorenmarkt. Die driedeling bestaat uit de volgende categorieën:

- prime kantoren
- kantoren met karakter
- dertien in een dozijn

Prime kantoren zijn kantoorgebouwen die gelegen zijn op goede locaties, in de buurt van voorzieningen en openbaar vervoer met voldoende parkeermogelijkheden. De gebouwen voldoen, met name qua klimaatinstallaties aan de eisen van deze tijd.

Deze kantoren kunnen de huurprijs op peil houden en er is veel belangstelling vanuit de markt. Met een uitgekiende marketing en een goede voeling met de markt zijn deze gebouwen goed te verhuren.



Ketelhuis

Kantoren met karakter. Op dit moment zijn er een aantal gebouwen in ontwikkeling die een bijzonder karakter hebben en waar partijen zich met de huisvesting kunnen onderscheiden. Goede voorbeelden hiervan zijn onder meer de ontwikkeling van het Brouwhuis, de voormalige kerk aan de Baronielaan (HH in Breda) en de voormalige Reduit op de Triple O campus aan de Ceresstraat. Gebouwen waar



Door Peter-Paul Verhoeven van Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars



Reduitlaan 31

veel belangstelling voor is omdat partijen zich middels het gebouw kunnen onderscheiden.

Dertien in een dozijn. Dat zijn de meeste gebouwen die niet voldoen aan de eerste twee categorieën. Vaak zijn deze gebouwen gelegen in de periferie en gebouwd in de jaren 80. Deze gebouwen zijn vaak gelegen op bedrijventerreinen met weinig

voorzieningen in de omgeving en slechte OV-bereikbaarheid. In de loop van de tijd zijn ze qua lay-out, materiaalgebruik en installaties verouderd.

Deze gebouwen zijn niet bij voorbaat kansloos. Het is echter noodzakelijk deze gebouwen aan te passen. Wij adviseren een dergelijk gebouw aantrekkelijk te prijzen en een meer dan goede prijs/kwaliteit te realiseren. Dit vergt een voorinvestering waarbij met name de uitstraling van het gebouw wordt verbeterd en getracht wordt tot een "wow"-factor te komen. Als dit lukt, dan is het ook mogelijk deze gebouwen te verhuren tegen redelijke voorwaarden.

Eigenaren die niet de mogelijkheden hebben om een upgradering te geven zullen moeten nadenken over herbestemming of verkoop. Hoe langer men wacht hoe lager het gebouw op de fruitschaal komt te liggen.

Ons advies is: doe iets met uw gebouw en zorg dat het aanvoelt als vers fruit. Graag zijn onze bedrijfsmakelaars bereid u daar een vrijblijvend advies over te geven.



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

In huurzaken naar een advocaat, de verzekering betaalt!



> Anne Butterhoff

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**

BREDA 's-HERTOGENBOSCH UDEN

Als u advies nodig heeft over het opstellen van een overeenkomst of u bent in een geschil beland en heeft juridische bijstand nodig dan kan u voor de keuze komen te staan: schakel ik mijn rechtsbijstandsverzekering in of vraag ik een advocaat om advies? Deze keuze hoeft u sinds kort niet meer te maken! Het Hof van Justitie van de Europese Unie in Luxemburg heeft op 7 november 2013 namelijk een uitspraak gedaan waaruit – kort gezegd – volgt dat rechtsbijstandsverzekeraars aan hun verzekerden een vrije advocaatkeuze moeten bieden. Dit betekent dat verzekerden van hun rechtsbijstandsverzekering kunnen verlangen dat de verzekering de kosten van een externe advocaat betaalt. De Hoge Raad heeft de uitspraak van het Hof van Justitie bij arrest van 21 februari 2014 bevestigd.

Zaken met en zonder verplichte procesvertegenwoordiging

Die vrije advocaatkeuze bestond al voor procedures waarin het verplicht is onder begeleiding van een advocaat te procederen. Dat zijn procedures waarin het – kort gezegd – gaat om een vordering van meer dan € 25.000,-. In procedures waarin het belang onder dit bedrag ligt, en in bijvoorbeeld huurzaken, arbeidszaken en procedures in het bestuursrecht, bestaat geen verplichte procesvertegenwoordiging.

In dat soort zaken kunnen partijen dus zonder advocaat verschijnen, of zich laten vertegenwoordigen door een gemachtigde die geen advocaat is. In hoger beroepsprocedures in het civiele recht is het ook verplicht om te procederen onder begeleiding van een advocaat.

Voor rechtsbijstandsverzekeringen was dit onderscheid in zaken van groot belang. Zaken waarin enkel met advocaat geprocedeerd kon worden, moesten namelijk vaak uitbesteed worden aan een advocatenkantoor waarbij de verzekeraar de kosten van de advocaat op zich nam. De bij de verzekeraar werkzame juristen namen dan de procedures op zich waarbij inschakeling van een advocaat niet nodig was. Deze juristen zijn in loondienst en kosten de verzekeraar minder geld dan een externe advocaat. Zo kon het voorkomen dat een verzekerde van een huurzaak geen externe advocaat kon inschakelen en een verzekerde met een geschil van bijvoorbeeld € 30.000,- dat wel kon.

Met de uitspraak van het Hof van Justitie is daaraan een einde gekomen. Los van de vraag of voor een procedure verplichte procesvertegenwoordiging bestaat, moet een rechtsbijstandsverzekeraar zijn verzekerde van een externe advocaat voorzien indien de verzekerde

daarvoor kiest. De verzekeraar betaalt dan de kosten van deze advocaat. Indien gewenst kan de verzekerde dus gebruik maken van een (zeer) gespecialiseerde advocaat op het rechtsgebied waarbinnen rechtsbijstand nodig is. Overigens staat de verzekerde er niets aan in de weg om gebruik te maken van een jurist van de rechtsbijstandsverzekeraar indien hij daar de voorkeur aan geeft. De uitspraak van het Hof van Justitie levert de verzekerde dus meer mogelijkheden en moet daarom als positief worden beschouwd.

Verzekeraars nemen maatregelen

Voor rechtsbijstandsverzekeraars zal de uitspraak van het Hof een doorn in het oog zijn. Een zaak kost de verzekeraar immers minder geld indien een interne jurist de zaak kan behandelen in plaats van dat de kosten van een externe advocaat voldaan moeten worden. Daarbij merk ik op dat er tegenwoordig vaker advocaten en dus niet alleen juristen bij rechtsbijstandsverzekeraars werken. Of deze trend zal doorzetten, is maar de vraag. Een advocaat moet aan meer regels en wetten voldoen, bijvoorbeeld op het gebied van verplichte bijscholing en het ordenen van de financiële administratie, dan een jurist, hetgeen ook meer kosten met zich meebrengt. Het is dus maar de vraag of rechtsbijstandsverzekeraars deze extra kosten willen maken

en de extra maatregelen willen nemen voor het in dienst nemen van advocaten. Dat klemmt temeer, omdat een verzekerde dus ook een externe advocaat in de arm mag nemen en niet hoeft te kiezen voor een advocaat (of jurist) werkzaam bij de verzekeraar.

Helaas klinken er geluiden dat rechtsbijstandsverzekeraars de polissen aan het aanpassen zijn. De verwachting dat de premies zouden gaan stijgen lijkt vooralsnog niet uit te komen, maar de polisvoorwaarden zijn door de verzekeraars opnieuw tegen het licht gehouden.

Zo zijn er nu verzekeraars die de uitspraak van het Hof van Justitie feitelijk frustreren door in de voorwaarden op te nemen dat de kosten van een externe advocaat tot een bepaald maximumbedrag worden vergoed. Als dit maximumbedrag is bereikt, zal de verzekerde de extra kosten zelf moeten betalen. Wellicht dat in bepaalde zaken het maximumbedrag geen rol van betekenis speelt, omdat de kosten onder het maximum blijven, maar het opnemen van een limiet kan wel problematisch zijn in juridisch complexe zaken. Of een zaak juridisch complex is, is niet altijd van te voren te voorspellen en ligt geheel buiten de macht van de verzekerde. Er kan daardoor een verschil ontstaan in zaken die

juridisch eenvoudig en zaken die juridisch gezien complex zijn. De verzekerde kan daar de dupe van worden. Er zijn ook verzekeraars die naast het ingevoerde maximumbedrag voor de inschakeling van een externe advocaat een eigen bijdrage van de verzekerde vragen, oplopend tot enkele honderden euro's.

Redactie Mr., "Steeds meer rechtsbijstandsverzekeraars frustreren vrije advocaatkeuze", Mr. 13 mei 2014.

Conclusie

De conclusie is dat het door de uitspraak van het Hof van Justitie mogelijk is om uw rechtsbijstandsverzekering te vragen de kosten van een externe advocaat op zich te nemen. Dit levert voor de verzekerde een extra keuzemogelijkheid op en kan dus als positief worden bestempeld. Het is echter wel afwachten hoe de maatregelen van de verzekeraars, zoals het instellen van een maximumbedrag voor inschakeling van een externe advocaat en het innen van een eigen bijdrage van de verzekerde, gaan uitpakken.

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

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor Breda
Wilhelminapark 15
Postbus 4810, 4803 EV Breda
Tel. +31 (0)88 90 80 913
Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

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



TK | TH | BEDRIJFSGEBOUW

Heerle, De Wijper



Gelegen op kleinschalig industrieterrein bedrijfsgebouw met showroom, kantoor, dockshelters, verhard buitenterrein en ondergrond.

- Bouwjaar: 1997
- BVO: 1.740 m².
- VVO: 1.655 m².
- Vloerbelasting: max. 1.500 kg/m².

Koop-/huursom:
nader overeen te komen.

TK | KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Halsteren, Jankenbergh 37 / 37A



Gelegen in een rustige woonomgeving goed onderhouden woning met kantoor-/praktijkruimte.

- totale oppervlakte 707 m²
- bedrijfsruimte 142 m²
- bouwjaar 1991
- 3 parkeerplaatsen

Vraagprijs € 465.000,-- k.k.

TK | WINKELRUIMTE

Steenbergen, Kaaistraat 16



Gelegen in het stadscentrum/winkelgebied winkelruimte met zelfstandige bovenwoning en garage/opslag.

- Bouwperiode ca. 1950, echter in de loop der jaren gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Vloeropp. winkel: 90 m².

Vraagprijs € 235.000,-- k.k.

TK | BEDRIJFSGEBOUW

Steenbergen, Houtzagerij 2



Gelegen op modern industrieterrein royaal bedrijfsgebouw, bestaande uit 2 tegen elkaar gebouwde gebouwen met kantoor, geheel omheind en verhard buitenterrein en ondergrond.

- VVO: bedrijfsruimte 2.500 m², kantoorruimte 150 m².
- Vrije hoogte: ca. 6,5 m.
- Vloerbelasting: 1.500 kg/m².

Vraagprijs € 850.000,-- k.k.
exclusief BTW

Collegiale verkoop met Helmig Makelaardij.

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 circa 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



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

TH

KANTOOR-/SHOWROOM-/BEDRIJFSRUIMTE

Rosendaal, 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 gecomplementeerd 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 • drielat overheaddeuren (4.00 x 4.20 m)
• vrije hoogte van ca. 5.50 m. onder spant
Extern; • hekwerkafstering; • luifel boven de overheaddeuren
• verhard (parkeer)terrein middels klinkerbestrating

TH

KANTOOR-/SHOWROOM-/BEDRIJFSRUIMTE

Oud Gastel, Argon 47

Huurprijs €48.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg

Op het bedrijventerrein “Borchwerf II” gelegen representatief en solitair bedrijfspand omvatende een op de begane grond gelegen showroom van ca. 125 m², kantoorverdieping van ca. 175 m² en aangrenzende bedrijf/opslagruimte van ca. 450 m² met in pandige kantine en magazijn. Het geheel wordt gecomplementeerd met een afsluitbaar verhard parkeerterrein.

Kantoren;
• systeemplafonds met inbouwarmaturen; • luxe sanitaire ruimte met wastafel incl. meubel en 2 betegelde toiletruimtes met w.c.; • pantry met keukeninrichting; • zonwering aan de binnenzijde.
Bedrijfsruimte:
• monolithisch afgewerkte vloer; • T.L. verlichtingarmaturen; • krachtstroom; • brandslanghaspel(s); • 2 elec. bediende overheaddeur(en) 4.00 m. x 3.50 m.; • kantine.
Algemeen: • optimale isolatie; • brandmelders; • alarminstallatie; • afgesloten terrein dmv hekwerk met electrisch bedienbare schuifpoort.

TH

KANTOORRUIMTE

Oud Gastel, Neon 37

Huurprijs vanaf €5.520,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg

Aan de rand van het bedrijventerrein Borchwerf II gelegen kantoorverzamelgebouw waarin er op de begane grond en verdieping verschillende units beschikbaar zijn voor de verhuur. Partiële verhuur vanaf 61 m² tot 235 m². E.e.a. wordt gecomplementeerd met parkeerplaatsen op eigen afsluitbaar terrein. De kantoorunits zijn eventueel uit te breiden met ca. 165 m² naastgelegen bedrijfsruimte.

Metrage(s): Totaal WVO bedraagt 235 m² (incl. verkeersruimtes)
• Begane grond ca. 61 m² vwo (52 m² excl. entree/trap).
• Eerste verdieping ca. 66 m² vwo (55 m² excl. overloop/trap).
• Tweede verdieping ca. 108 m² vwo (95 m² excl. overloop/trap).

Voorzieningen: • centrale (gezamenlijke) entree; • systeemplafonds met inbouwarmaturen en automatische lichtschakelaar(s); • sanitaire voorzieningen op elke verdieping met pantry; • aansluiting op het glasvezelnet; • brandmelders.

TH

KANTOORRUIMTE MET LOGISTIEK/BEDRIJFSRUIMTE

Rosendaal, 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/ showroomruimte 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 gecomplementeerd 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/ losperron; • 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

COMMERCIELE RUIMTEN

Rosendaal, Facilitypoint Borchwerf

Huurprijs €85,- per m²
per jaar exclusief BTW
‘casco’

Aanvaarding:
in overleg / per direct

Facilitypoint “Borchwerf” te Rosendaal, 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

Rosendaal, Gewenten 16

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

Aanvaarding: per direct

Een hoogwaardig afgewerkte zelfstandige bedrijfsunit met 130 m² in pandige 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)
Bedrijfshal;
• T.L- verlichting
• Monolithisch afgewerkte betonvloer
• Overheaddeur inrijhoogte 4.10 m inrijbreedte 4.45 m.
• Krachtstroom
• Lichtstraat

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 omvatende 300 m² kantoorruimte met aangrenzende bedrijfs/opslagruimte van 545 m². Het geheel is omheind en wordt gecomplementeerd 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.

TH

TURN-KEY KANTOORRUIMTE

Oud Gastel, Windmolen 2

Huurprijs €13.200,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct

Op het bedrijventerrein van Oud Gastel gunstig en representatief gelegen “Turn-Key” kantoorruimte van 120 m² verdeeld over de begane grond en verdieping. Eventueel bijhuren van kleine opslagruimte behoort tot de mogelijkheden.

Indeling: Kantoor begane grond: (ca. 60 m²) geheel belegd met een plavuizen vloer.
• hal/entree met trapopgang; • een tweetal kantoorvertrekken;
• pantry ruimte met keukenblok; • betegelde toiletruimte met w.c.;
Verdieping: • tweetal kantoorvertrekken;
• pantry ruimte met keukenblok; • betegelde toiletruimte met w.c.
• voor de indeling zie de plattegronden in deze brochure.
Voorzieningen:
• systeemplafonds met inbouwarmaturen;
• lamellen/zonwering;
• airco split unit op de verdieping;

Charles Suijkerbuijk
Bedrijfsmakelaardij &
Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2
4706 VM Rosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

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



■ Minervum 7092 B te Breda

Te huur: Ca. 330 m² representatieve kantoorruimte op de 1e etage met gedeelde entree. Het kantoorgebouw is in 2005 gerealiseerd en voldoet aan de huidige maatstaven van een moderne kantoorruimte.

Voorzieningen: centrale entree, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, airconditioning, vloerbedekking en laminaat, alarm, databekabeling, lichtbak aan de voorgevel, gezamenlijke sanitaire voorzieningen, verschillende zelfstandige kantoorvertrekken, gezamenlijke pantry en een eigen groot dakterras aan de achterzijde.



■ Keizerstraat, Museumkantoren te Breda

Te huur: Zeer representatieve kantoorruimte gelegen op een top locatie aan de Keizerstraat in het stadshart van Breda, op loopafstand van het kernwinkelgebied.

Het vijf bouwlagen tellende object betreft een zeer luxe en modern afgewerkte kantoorruimte voorzien van een 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 is in totaal 1.015m² beschikbaar, deelverhuur is vanaf 115m² mogelijk.

In de nabij gelegen parkeergarages, Het Turfschip en de Chasséparking, zijn in overleg met het parkeerbedrijf van de gemeente Breda ruim voldoende parkeervoorzieningen op loopafstand voor handen. Wij doen u graag een passend huurvoorstel.



■ Hoevestein 36 te Oosterhout

Op kantorenpark Hoevestein te Oosterhout is het kantoorobject Trinity gerealiseerd. Het gebouw gelegen op een zichtlocatie langs de A27 (Utrecht / Breda) wordt beschouwd als een ware landmark van Oosterhout. De dynamische en tijdloze buitenzijde met een communicatieve uitstraling is gecombineerd met een uiterst comfortabele binnenzijde. Zowel de afwerking als het opleveringsniveau zijn van uitstekende kwaliteit en voldoen op alle punten aan de wensen van het hedendaagse kantoorgebruik.

Het Trinity kantoorobject bestaat uit vijf bouwlagen. Momenteel is voor verhuur beschikbaar:

- 1e verdieping: 2 kantoorkamers van elk ca. 25m² (gesitueerd in het linker gedeelte);
- 2e verdieping: 1 kantoorkamer van ca. 25m² (gesitueerd in het rechter gedeelte);
- 3e verdieping in zijn geheel ca. 600m², of de helft 300m²;
- 4e pentoffice / lounge ca. 100m² plus een groot aangekleed dakterras.

In totaliteit is ruim 700m² kantoorruimte beschikbaar. Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 1 kantoorkamer of werkplek.



■ Ceresstraat te Breda Het Brouwhuis

Te huur: Luxe kantoorruimte in het monumentale Brouwhuis dat deel uitmaakt van de vroegere Bierbrouwerij De Drie Hoefijzers, één van de meest kenmerkende panden in Breda met een rijke historie.

In het Brouwhuis is totaal ca. 4.660 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over 9 verdiepingen, verhuurbaar vanaf ca. 218 m². De kantoorruimte wordt op het hoogst denkbare niveau opgeleverd met prachtig vlak stucwerk, fraaie lichtarmaturen, luxe toiletgroepen, energiezuinige klimaatinstallatie, optimale geluids- en warmteisolatie, dubbele beglazing, daklichten, brandalarm en inbraakbeveiliging.

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