

WEST brabant

TE KOOP \ OOSTERHOUT \ CIRCA 57.500 M² VERHARD BUITENTERREIN

WWW.MATOSMEDIA.NL



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

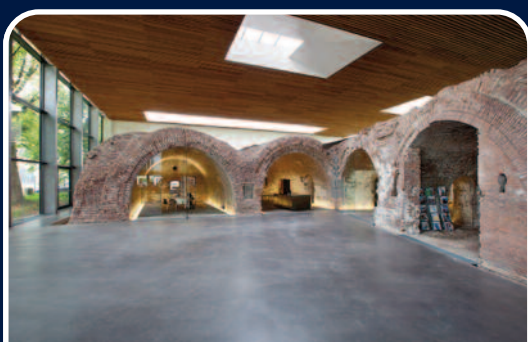
KAROLUSSTRAAT ONG. OP 'VIJF EIKEN'

Dit terrein is voorheen in gebruik geweest bij de firma Gefco als stallingplaats ten behoeve van auto's. DTZ Zadelhoff heeft de opdracht deze locatie op het gerenoveerde bedrijventerrein 'Vijf Eiken' in Oosterhout te verkopen. Het ruime, verharde en geheel omheinde buitenterrein heeft een oppervlakte van circa 57.370 m² en is voorzien van twee entrees. Maximale bouwhoogte 30 meter. Bedrijven tot en met categorie ≤ 4.

In de nabije omgeving zijn onder andere Hitachi, Wanzel, Dohler en Nettorama gevestigd.

De locatie is gesitueerd op bedrijventerrein 'Vijf Eiken', nabij de op- en afrit van de A27 (Breda/Oosterhout/Utrecht) en knooppunt Hooipolder (A59/A16).

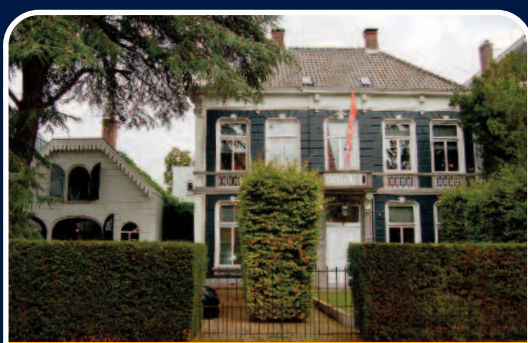
Graag wisselen wij met u van gedachten over de door u gewenste invulling.



TH \ HISTORISCH KANTOOROBJECT
REDUITLAAN 31 TE BREDA



TH \ ZEER LUXE KANTOORVILLA
LIESBOSLAAN 57 TE BREDA



TK-TH \ KANTOORRUIMTE
GINNEKENWEG 275 TE BREDA



TH \ DISTRIBUTIECOMPLEX
TRADEBOULEVARD 7 TE MOERDIJK

BEDRIJFSHUISVESTING



■ ANNastede Haagweg 1 te Breda

Te huur: Kantoorruimte in de monumentale kerk die gerestaureerd is en verbouwd tot een uniek kantoorobject met parkeerruimte op eigen terrein.

Glas-in-lood decoraties en prachtige authentieke details, terwijl het voorzieningsniveau is aangepast aan de eisen die van een luxe kantoorruimte verwacht mag worden, zoals vloerverwarming, topkoeling, meervoudig ventilatiesysteem, sprinklerinstallatie en een lift. Op dit moment is voor verhuur beschikbaar het balkon in combinatie met een klein kantoor op de begane grond (112 m²), de helft van de begane grond (567 m²) en vanaf 1 januari 2015 de volledige derde verdieping (475 m²) Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.



■ Elschoot 34 te Oosterhout

Te huur: Bedrijfsobject gelegen op een zichtlocatie aan de parallelweg van de Statendamweg in Oosterhout nabij de op-/afrit naar de snelwegen.

Het object omvat ca. 1.145 m² bedrijfsruimte gedeeld in drie compartimenten, ca. 235 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping, alsmede ca. 800 m² afsluitbaar buitenterrein aan de achterzijde met een fietsenberging en 12 parkeerplaatsen. De bedrijfsruimte is voorzien van overheaddeuren, gasheaters, slib opvangput, krachtsroom, brandslanghaspel/brandblussers, entresolvloeren in alle drie de bedrijfsruimtes. De kantoorruimte is v.v. systeemplafonds met verlichting; airconditioning in diverse kantoren (5), c.v., kantine met keukenblok, toiletgroep, brandmeldinstallatie en alarm.



■ Bowlingplein 1 te Oosterhout

Te huur : Winkelruimte die deel uitmaakt van het Bowlingcentre gelegen in het centrum van Oosterhout waar o.a. gevestigd zijn Big Bazar, Mitra Slijterij, Charles Vögele, Kijkshop, Bristol, Bloemen-shop en de Jumbo Supermarkt.

Bowlingplein 1 omvat ca. 107 m² winkelruimte op de begane grond, alsmede 107 m² ruimte op de verdieping. Deze ruimte is bereikbaar via de Bowlingsstraat en is gelegen tegenover de ingang van de Forum Parkeergarage. Deze ruimte is voorheen gebruikt door de ANWB en VVV Oosterhout, die de verdieping als kantoorruimte gebruikt hebben. Het bestemmingsplan staat hier echter ook wonen toe. De winkelruimte beschikt over een glaspui met grote frontbreedte voorzien van rolluiken aan de binnenzijde en dubbele toegangsdeur in het midden, verwarming, trapopgang naar de verdieping, pantry met keukenblok en toiletruimte op de verdieping, alsmede brandblussers.



■ Bowlingplein 24 te Oosterhout

Te huur : Winkelruimte in het overdekte Bowlingcentre gelegen in het centrum van Oosterhout waar o.a. gevestigd zijn Big Bazar, Mitra Slijterij, Charles Vögele, Kijkshop, Bristol, Bloemenshop en de Jumbo Supermarkt.

Bowlingplein 24 omvat ca. 230 m² winkelruimte en is gelegen op de eerste verdieping van het overdekte Bowlingcentre, naast Bristol. De verdieping is gemakkelijk bereikbaar middels een roltrap. Via de roltrap is eveneens de toegang naar de parkeergarage bereikbaar (229 plaatsen), waarvan de betaalautomaten zich tegenover de winkelruimte bevinden. De winkelruimte is voorzien van een glaspui, laminaatvloer, pantry, toiletruimte, verwarming middels heater en een nooduitgang.



■ Krombraak 10 te Oosterhout

Te huur : Representatief bedrijfsobject dat onderdeel uitmaakt van twee, naast elkaar gelegen, identieke objecten gelegen is op een goede locatie op bedrijventerrein "De Wijsterd".

Het object omvat een bedrijfsruimte van totaal 1.225 m² en een kantoorruimte van ca. 362 m², verdeeld over begane grond en verdieping met 27 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bedrijfsruimte beschikt o.a. over 2 elektrische overheaddeuren, gasheaters, krachtsroom, daglichttoetreding via dak en zijgevel. Entree met pantry en toiletruimte en moderne kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping.



■ 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 specialzaken zoals Lief, Colori Shoes, Tommy Hilfiger, Gaastra, 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.



■ Kerkstraat 1 te Oosterhout

Te huur : Winkelruimte gelegen in het kernwinkelgebied van Oosterhout nabij de Markt.

De winkelruimte ter grootte van ca. 154 m² is gelegen in de Kerkstraat, waar voornamelijk specialzaken gevestigd zijn, zoals Proud Herenmode, Marbel Bijoux, Kaldi, Modehuis Welten, Peddel's Clothing, Gerry Weber, La Diva Schoenen, Men at Work, Intersport Geerts en Bronkhorst Schoenen.

De winkelruimte wordt casco opgeleverd en beschikt over een stalen rolluik aan de voorzijde, pantry, toilet en achteruitgang.



■ Dr. Janssenslaan 5 te Oosterhout

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

Het object omvat ca. 645m² winkelruimte en ca. 75m² laad- en losruimte. De mogelijkheid bestaat om het object op te splitsen in 2 delen ca. 495m² en ca. 225m². Er bevindt zich ruim voldoende onbetaalde parkeergelegenheid (>30 stuks) in de directe omgeving.



■ Van Lennepstraat 28 te Oosterhout

Te huur: Bedrijfsruimte gelegen op een zichtlocatie aan de Beneluxweg in Oosterhout, nabij de op-/afrit Oosterhout-Zuid aan de A27.

Het object omvat circa 170m² bedrijfsruimte, een circa 270m² groot terrein aan de voorzijde en een circa 770m² groot omheind terrein aan de achterzijde. Beide terreinen zijn volledig bestraat. Het object wordt casco verhuurd.

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

liefde
voor
vastgoed

"HH - Home is Where Your Heart is"

VAN DER SANDE VANOPSTAL BEDRIJFSMAKELAARS



Jos van Opstal



Maarten van Tijen



Peter-Paul Verhoeven



Wim Lodewijk

... makelaars met (gevoel voor) karakter

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars actief in West-Brabant

Het kantoor is ontstaan in 2010 door het samengaan van twee bekende namen in de bedrijfsmakelaardij in West-Brabant. Dit waren de kantoren van Van der Sande Bedrijfsmakelaars en Van Opstal Bedrijfsobjecten. Beide kantoren kennen al een lange geschiedenis in West-Brabant en zijn daar diep geworteld. Met vier bedrijfsmakelaars is het kantoor op dit moment actief op het gehele speelveld van bedrijfshuisvesting. De makelaars zijn betrokken bij transacties van winkels, bedrijfspanden en kantoren. Tienduizenden vierkante meters zijn in de loop der jaren verkocht en verhuurd aan vele bedrijven die nog steeds toonaangevend zijn in West-Brabant.

Lokale betrokkenheid

De makelaars van Van der Sande VanOpstal hebben hun roots in West-Brabant liggen en kennen daar de weg. Door de aansluiting bij Dynamis kan Van der Sande VanOpstal de lokale bekendheid koppelen aan de landelijke markt en zodoende een optimale dekking bieden voor het werkgebied.

Breda is een bourgondische en aantrekkelijke stad. Het centrum en het zuiden van Breda en de omliggende kerkdorpen worden gekenmerkt door een groot aantal monumentale en karakteristieke gebouwen. De makelaars van Van der Sande VanOpstal zijn daar dol op.

Karakteristieke gebouwen hebben een lange levensduur

De markt voor commercieel vastgoed is de laatste jaren zwak geweest, echter blijft karakteristiek vastgoed aantrekkelijk. "Dertien in een dozijn" kantoren kennen een langdurige leegstand. Karakteristieke en monumentale panden kennen relatief minder leegstand. De economische levensduur is doorgaans langer en de vraag blijft naar dit soort objecten. De nieuwe economie vraagt ook naar nieuwe kantoren, met onder meer de navolgende kenmerken:

- gelegen nabij voorzieningen;
- grote open vloeren geschikt voor flexibel werken;
- ontmoeten is net zo belangrijk als werken.

Bijzondere projecten

De lokale betrokkenheid en de liefde voor vastgoed maakt het dat Van der Sande

VanOpstal zeer geregeld wordt gevraagd mee te denken over (her)ontwikkeling en marketing van bijzondere gebouwen. Op dit moment zijn er een drietal nieuwe ontwikkelingen gaande waarbij het kantoor is betrokken:

1. Namens NV Stadsherstel wordt het kantoorgebouw rondom de monumentale vestingswerken Lunet B aangeboden. Het zeer bijzondere kantoorgebouw is gelegen aan de rand van het centrum en heeft 50 werkplekken. Deelverhuur behoort ook tot de mogelijkheden. Deze ontwikkeling biedt ieder bedrijf een visitekaartje wat zijn weerga niet kent. Met recht kan gesteld worden dat dit een van de meest bijzondere kantoorgebouwen in Breda is.
2. Namens DimensieVier is Van der Sande VanOpstal betrokken bij de verhuur van "HH, Home is Where Your Heart is". Een bijzondere ontwikkeling van de voormalige Rijksmonumentale kerk aan de Baronielaan. In het gebouw komt een hoogwaardig restaurant, healthclub en ca. 600 m² kantoren. Naast het pand komt een kinderdagverblijf, grote parkeerkelder en een appartementencomplex. Van der Sande VanOpstal is ge-

vraagd als partner te adviseren bij de marketing en verhuur van de resterende kantoren.

3. Door de samenwerking met TTRR wordt het voormalige brouwerijcomplex van Inbev herontwikkeld naar een multifunctioneel complex met kantoren, horeca en wonen. Inmiddels heeft het gerenommeerde reclamebureau TCC zich gevestigd. Dit unieke industriële Rijksmonument wordt herontwikkeld met oog voor details en behoud van het industriële karakter. Van der Sande VanOpstal verzorgt de verhuur van de ruimte in het Brouwhuis. Totaal wordt ca. 6.000 m² gerealiseerd, waarbij al een verdieping beschikbaar is van ca. 200 m².

Ondanks de beperkte vraag naar kantoorruimte is er doorlopend belangstelling voor deze kantoorontwikkelingen. Het karakter van deze kantoorontwikkelingen in combinatie met duurzaamheid en bijzondere architectuur bieden bedrijven een extra visitekaartje voor de business. Van der Sande VanOpstal bedrijfsmakelaars faciliteert de ontwikkelaars en kanaliseert de vraag uit de markt met respect voor de karakteristieke uitstraling en het monumentale karakter van deze ontwikkelingen.

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.

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!

TH / TK V.A.

**476
M²**

Kantoorobject centraal gelegen



Kloosterstraat 2-18, Roosendaal / TE HUUR-TE KOOP

■ Representatief kantoorobject, centraal gelegen, op loopafstand van de Oude en Nieuwe Markt en station. ■ De kantooroppervlakten bestaan uit 2 secties, resp. 476m² en 590m² met mogelijkheid van gecombineerd of partieel gebruik. ■ Beide delen hebben een eigen entree en zelfstandige voorzieningen. ■ Uitstekende parkeervoorzieningen. ■ Gunstige prijsstelling.

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

**270
M²**

Bedrijfsruimte in Ulvenhout-Zuid



Tolweg 9, Ulvenhout / TE HUUR

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

TE HUUR

**700
M²**

Bedrijfsruimte nabij de A27



Minervum 7045, Breda / TE HUUR

■ Representatief en vrijstaand bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein Hoogeind, nabij de A27. ■ Het object bestaat uit een tweelaagse kantoren/showroomsectie (250m²) met achtergelegen bedrijfshal (450m²). ■ Achter het object is nog een strook grond gelegen ten behoeve van buitenopslag.

TE HUUR

**174
M²**

Zeer nette moderne kantooretage



Paardeweide 26, Breda / TE HUUR

■ Representatieve en ruim opgezette kantooretage van ca. 174 m², gelegen op de eerste etage van een businessvilla. ■ De etage is te bereiken via de entree op de begane grond. ■ Via de centrale overloop/hal zijn vier kantoorruimten te bereiken (resp. 19 m², 43 m², 51 m² en 19 m²) en dakterras (45 m²). ■ De ruimten zijn keurig afgewerkt, o.a. airco.

**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
**200
M²**

Commerciële ruimte vlakbij centrum



Baliëndijk 6, Breda / TE HUUR

■ Goed zichtbare commerciële ruimte gelegen in het hart van de wijk Doornbos. ■ De ruimte is groot ca. 250m² en voorzien van kelder (50m²). ■ De frontbreedte bedraagt ruim 10m¹. ■ De ruimte is via de achterzijde bereikbaar, zodat eenvoudig bevoorrad kan worden. ■ Ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

TE HUUR
**120
M²**

Volledig afgewerkte commerciële ruimte



Markt 101, Etten-Leur / TE HUUR

■ Nette en volledig afgewerkte commerciële ruimte, groot ca. 120m², gelegen aan de noordkant van het centrum van Etten-Leur. ■ Aan de achterzijde van het pand is het dak voorzien van lichtkoepels zodat er in de hele ruimte sprake is van een goede daglichttoetreding. ■ Het pand kent een frontbreedte van 6 meter.

TE HUUR
**440
M²**

Kantoorruimte nabij de A27



Heusing 10, Breda / TE HUUR-TE KOOP

■ Kantoorruimte gelegen in vrijstaand kantoorpand op bedrijventerrein Moleneind, nabij de A27. ■ Het kantoor is groot ca. 440m² en wordt opgeleverd met o.a. vloerbedekking, scheidingswanden en alarminstallatie. ■ Parkeren mogelijk op eigen terrein. ■ Koop wordt bespreekbaar gesteld.

TE HUUR
**1.150
M²**

Bedrijfs-/opslagruimte nabij centrum en snelwegen



Oude Baan 53, Breda / TE HUUR

■ Zelfstandige bedrijfsruimte, deelmakend van een bedrijfsverzamelcomplex. ■ De Oude Baan is gelegen aan het Moerlaken, op korte afstand van het centrum en de A16 en A27. ■ De ruimte is groot ca. 1.150m². ■ De vrije hoogte bedraagt ca. 6m¹. ■ Beperkt aantal parkeerplaatsen beschikbaar. ■ Flexibele voorwaarden.

TE HUUR V.A.
**300
M²**

Kantoorruimten op zichtlocatie



Lage Mosten 37-47, Breda / 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 mogelijk v.a. 300m². ■ De kantoren zijn van alle gemakken voorzien (topkoeling). ■ Parkeernorm 1:44. ■ Meer info op www.kantoorhurenbreda.com.

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. ■ Eventueel wordt deelhuur bespreekbaar geacht. ■ Parkeren kan op eigen afgesloten parkeerterrein.

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.

TE HUUR V.A.
**540
M²**

Kantoorruimte op A1 centrumlocatie



Prinsenkade 3, Breda / TE HUUR

■ Op A1 centrumlocatie aan de Nieuwe Haven gelegen monumentaal herenhuiskantoor. ■ Het pand is gerenoveerd en gemoderniseerd; voorzien van installatievoorzieningen / transparante indeling. ■ Vertrekken zijn verdeeld over 3 kantoorlagen en kelder-/ archiefkamer (totaal BVO 710m²). ■ Parkeren op eigen afsluitbaar terrein. ■ Deelhuur mogelijk vanaf 540m².

**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
BEDRIJFSGEBOUW

Roosendaal
Belder 70



Algemeen:

Op uitstekende zichtlocatie gelegen modern en vrijstaand bedrijfsgebouw. Dit representatieve bedrijfsgebouw is gelegen nabij de A17 (afslag 20) centraal entree van bedrijvenpark Borchwerf I. Het object beschikt over o.a. ruim 500 m² bedrijfsruimte, er is ca. 230 m² beschikbaar voor kantoor en ca. 1.300 m² buitenruimte. De bereikbaarheid is per auto uitstekend middels Rijksweg A17 en per openbaar vervoer eveneens prima.

Oppervlakte/indeling:

Het bedrijfsgebouw ter grootte van in totaal 990 m², bestaat uit:

- ¥ ca. 560 m² bedrijfsruimte op de begane;
- ¥ ca. 200 m² opslagruimte gelegen op de entresolvloer;
- ¥ ca. 85 m² kantoorruimte op de begane grond;
- ¥ ca. 145 m² kantoorruimte op de 1e verdieping;

Parkeren:

Er bevinden zich ca. 10 parkeerplaatsen voor het gebouw en naast het gebouw is een eigen buitenterrein van ca. 1.300 m².

- ¥ onderheide betonfundering met een vloer met TL verlichtingsarmaturen; stofdichte betonvloer, ¥ overheaddeuren elektrisch (2 stuks; 6m hoog);
- ¥ entresolvloer v.v. valbeveiliging en stalen straten; trapopgang, vloerbelasting ca. 500 kg/m²;
- ¥ opbouw staalconstructie en wanden v.v. 2x gas gestookte heater; gemetselde borstwering en gesoleerde terreinverlichting;
- ¥ gevelbeplating; ¥ meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- ¥ hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (HR++); ¥ brandslanghaspel.
- ¥ betegeld sanitair v.v. toiletgroepen, urinoir en douche;

Bedrijfsruimte:

- ¥ systeemplafonds met verlichtingsarmaturen; ¥ wanden afgewerkt met gesaagd glasweefsel; ¥ wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- ¥ stalen trap; ¥ verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- ¥ lucht-overdruksysteem;
- ¥ luchtbehandelingssysteem;

Kantoorruimte:

De kantoorruimte op de verdieping is in casco staat.

Huurprijs: 6.500,00 per maand (te vermeerderen met BTW)

Oplevering: Het object kan per direct worden aanvaard.

In collegiale verhuur met: Q Makelaars





VANAF 120 M²

Winkelruimte gelegen op uitstekende locatie direct naast V&D, Kijkshop, Beter Horen en ANWB-winkel

- totaal metrage bedraagt circa 180 m²
- meerdere gebruiksfuncties mogelijk
- beschikbaar vanaf 120 m²
- frontbreedte 6 meter
- gelegen tegenover groot parkeerterrein

TH | **WINKELRUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, ARNOLDUS ASSELBERGSSTRAAT 9



UITSTEKENDE LOCATIE

Diverse units in een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op een uitstekend bereikbare locatie tegenover publiekstrekker Gamma.

- bedrijfshal van 185 m² tot 400 m²
- inclusief kantoor van 25 m² tot 50 m²
- overheaddeur
- heater
- representatieve ruimtes voor een nette prijs

TH | **UNITS BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW**
BERGEN OP ZOOM, KRUISAKKERS



REPRESENTATIEF

Moderne en representatieve bedrijfsruimte met kantoor gelegen op industrieterrein de Kooi

- gunstige ligging nabij randweg met snelle aansluiting A58
- representatieve uitstraling
- bedrijfsruimte 980 m²
- kantoorruimte circa 305 m²
- vrije hoogte 3,70 tot 5,60 meter
- perceel 2.378 m²

TH-TK | **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**
HOGERHEIDE, AMPÈREWEG 6



FLEXIBELE CONDITIES

Commerciële winkel-kantoorruimte gelegen op goed bereikbare locatie aan de rand van het centrum

- totaal beschikbaar circa 105 m²
- oplevering compleet ingericht
- instap gereed
- aankoop gehele pand met bovenwoning bespreekbaar
- flexibele condities

TH | **WINKEL- /KANTOORRUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, WASSENAARSTRAAT 44



Kantoorgebouw gesitueerd op een toplocatie op bedrijventerrein Borchwerf direct naast Rijksweg A17 en A58.

Het betreft een zichtlocatie gelegen in een bijzonder representatieve omgeving met in hoofdzaak een consumentgerichte bedrijvigheid.

Alle ruimtes zijn praktisch en functioneel ingericht en voorzien van onder meer een betonvloer met tapijt, systeemplafond met

geïntegreerde verlichting, c.v.-installatie met radiatoren, airco, per etage een pantry en gescheiden toiletgroep.

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

Informeer naar de aantrekkelijke huurcondities.

AANTREKKELIJKE CONDITIES

TH | **KANTOORGEBOUW**
ROOSENDAL, 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

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars





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 BEDRIJFSRUIMTE

Etten-Leur, Mon Plaisir 102-104

**SCHERPE FLEXIBELE
VOORWAARDEN**

Op bedrijvenpark Vosdonk-Zuid te Etten-Leur zijn binnen een bedrijfsverzamelcomplex diverse zelfstandige bedrijfsunits beschikbaar. De units zijn uitermate geschikt voor op-, en overslag, distributie alsmede groothandelsfuncties etc, dit alles eventueel in combinatie met kantoren. Uitstekende parkeerfaciliteiten.

Er zijn diverse afmetingen beschikbaar vanaf ca. 225 m² of veelvoud hiervan. Er is volop flexibiliteit in oppervlak en huurtermijnen. Opleveringsniveau afhankelijk van de te huren units. Bedrijfsruimtes standaard voorzien van o.m. overheaddeur, verlichting, krachtstroom en heaters. Kantoren van o.m. pantry, sanitair, CV, Afgewerkte wanden en plafonds, lichtarmaturen. Vraag naar de flexibele voorwaarden.

Collegiaal met De Boer Storimans en Partners Bedrijfshuisvesting

TH BEDRIJFSRUIMTE

Etten-Leur, Bedrijfscentrum Vosdonk

Een bedrijfscentrum gelegen op bedrijventerrein "Vosdonk-Zuid" te Etten-Leur. Dit bedrijfscomplex beschikt over 34 units, waarvan op dit moment een aantal units voor de verhuur beschikbaar is. Het object is geschikt voor handel- en industriedoeleinden.

Flexibele huurtermijnen bespreekbaar. Huurprijzen al vanaf € 500,- per maand excl. BTW!

Hagemuntweg 29: Totaal oppervlak ca. 150 m², waarvan ca. 35 m² kantoorruimte
Huurprijs € 60,- p/m² p/jr excl. BTW, excl. servicekosten

Hagemuntweg 15: Totaal oppervlak ca. 100 m².
Huurprijs € 60,- p/m² p/jr excl. BTW, excl. servicekosten

Guldenweg 4: De bedrijfsunit is ca. 200 m² groot, waarvan ca. 75 m² kantoorruimte.
Huurprijs € 60,- p/m² p/jr excl. BTW, excl. servicekosten

Breda Minervum 7067
kantoor-/bedrijfsruimte
te huur

Uniek bedrijfspand met kantoorruimte op goed bereikbaar Minervum.



Minervum 7067 betreft een fraai, kleinschalig en eenlaags vrijstaand bedrijfspand met aan de voorzijde een kantoorgedeelte van 215 m² met daarachter aansluitend een bedrijfsruimte van 310 m² waarvan een gedeelte opslagruimte is (voorzien van overhead deur). Verder is het gehuurde o.a. voorzien van pantry, toiletten, cv-installatie en airconditioning. Het pand komt per 1 december 2014 te huur.

Minervum 7067 heeft een gunstige ligging op ca. 900 meter van de snelweg A27 richting Breda en Utrecht (A27) maar ook richting Eindhoven, Rotterdam en Antwerpen (A58/A16).

Etten-Leur Florijnstraat 8H
bedrijfshal met kantoorruimte
te koop

Kleinschalig bedrijfspand te koop met kantoorruimte

Vraagprijs € 109.000,- k.k.



Op het goed bereikbare Bedrijfsterrein Vosdonk-Zuid in Etten-Leur, ligt deze kant en klare kleinschalige bedrijfshal met kantoorruimte en eigen parkeerplaats.

De hal is als volgt ingedeeld: entree met toegang tot bedrijfs-/opslagruimte. De bedrijfsruimte is v.v. een elektrisch bedienbare overheaddeur, keukenblok, toilet met fonteintje en CV/combi-ketel. Via een vaste trap komt u op de verdieping waar zich de kantoorruimte bevindt voorzien van kabelgoten. Op de verdieping zijn tevens airconditioningsunits aanwezig. Het pand is verder volledig voorzien van rolluiken. De hal maakt onderdeel uit van een hallencomplex met 22 bedrijfsunits (het betreft een VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt momenteel € 440,- op jaarbasis.

Oosterhout Arendshof 81-83
winkelruimte
te huur

Winkelruimte te huur in goed lopend overdekt winkelcentrum Arendshof!

Huurprijs: € 185,-/m² op jaarbasis



Winkelcentrum Arendshof heeft onlangs een volledige face-lift gekregen. De komende vier maanden krijgt het winkelcentrum nog meer impulsen vanwege de prachtige aankleding die het gaat krijgen. Zo komen er boomstammen te liggen, wordt er fraaie verlichting en beplanting aangebracht en komen er levensgrote bomen te staan op de pleinen!!

Wilt u ook onderdeel uitmaken van het vernieuwde winkelcentrum Arendshof? Er zijn momenteel nog slechts enkele winkelruimten beschikbaar zoals Arendshof 81 en 83 van resp. 130 m² en 135 m².
Huurprijs: € 185,-/m² op jaarbasis exclusief btw, servicekosten en bijdrage winkeliersvereniging.



VP&A Makelaardij B.V.

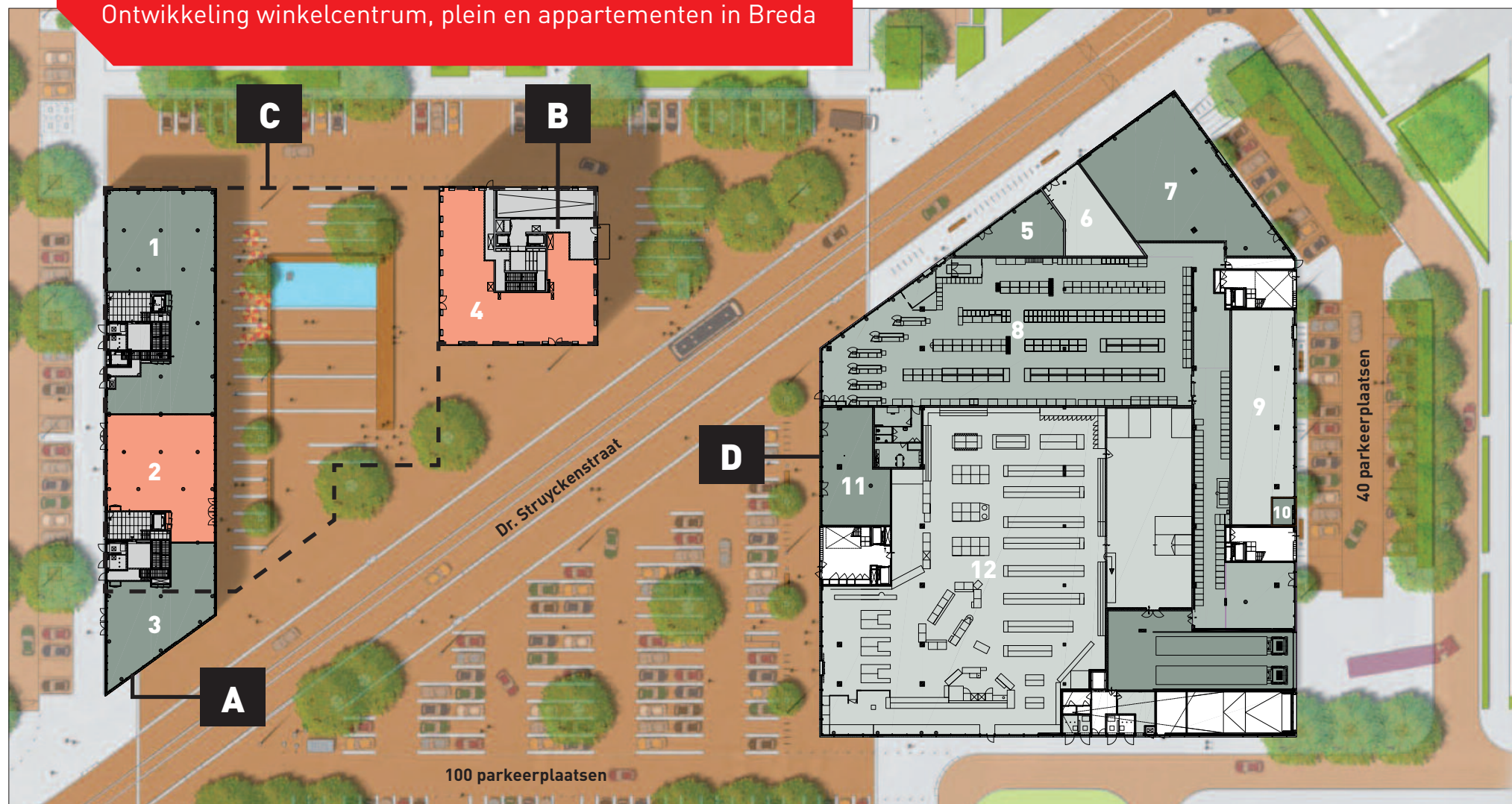
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

info@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



Dr. Struyckenplein

Ontwikkeling winkelcentrum, plein en appartementen in Breda



A

- 215 m2 horeca - 425 m2 fitness
- Te huur: 260 m2 alle bestem. mogelijk
- 47 huurappartementen

C

- Volledig ondergrondse garage
- 63 parkeerplaatsen
- 110 bergingen

B

- Te huur: 320 m2 zakelijke dienstverlening op te delen
- 32 huur- & 32 koopappartementen

D

- Ca. 4.500 m2 commerciële ruimte
- 100 huurappartementen
- 131 parkeerplaatsen

Verdeling commerciële ruimtes

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. Anytime Fitness - 425 m2 | 7. Kruidvat - 342 m2 |
| 2. Te huur: 260 m2 - alle bestemmingen mogelijk | 8. Lidl - 1.569 m2 |
| 3. Brasserie-IJssalon Het Kwartier - 215 m2 | 9. Zeeman - 254 m2 |
| 4. Te huur: 320 m2 - zakelijke dienstverlening | 10. Rabobank (pinautomaat) |
| 5. Meesterbakker Van Iersel - 86 m2 | 11. Primera - 139 m2 |
| 6. Bloemist Multifleur - 96 m2 | 12. Jumbo Supermarkten - 1.944 m2 |

Het Dr. Struyckenplein is gelegen in de wijk Heuvel in Breda. De ontwikkeling van deze wijk startte rond 1950 en is ontworpen door Granpré Molière en Peutz. Het was toender-tijd een fraaie wijk. Door het grote aantal huurwoningen met weinig differentiatie raakte de wijk in de loop der jaren in onbalans en trad er verpaupering op. Dit had ook grote gevolgen voor de middenstand op het winkelplein wat uiteindelijk leidde tot leegstand en het verdwijnen van de voorzieningen. Nederlandse Bouw Unie uit Etten-Leur heeft, in samenwerking met de Bredase woningcorporatie WonenBredburg, het totale plein herontwikkeld.

Een Rotterdamse ontwikkelaar begon in 2005 aan de plannen rondom de vernieuwing van het Dr. Struyckenplein, maar liep vast in de uitwerking. Vervolgens trad de crisis in en heeft zij de opdracht teruggegeven aan de gemeente Breda.

Samenwerking Meteen nadat de opdracht teruggegeven was heeft NBU de gemeente benaderd om de ontwikkeling over te nemen. Het plan bestond uit winkelvoorzieningen, maatschappelijke- en zakelijke dienstverlening gecombineerd met appartementen in de huur- en koopsfeer. Vanwege het grote aantal huurappartementen heeft NBU gekozen om een samenwerking aan te gaan met de Bredase woningcorporatie WonenBredburg. Zij zijn de uiteindelijke afnemer van de huurappartementen geworden, terwijl alle voorzieningen voor gezamenlijke rekening en risico zijn gerealiseerd.

De kracht De kracht van NBU zit hem, naast het daadwerkelijke bouwen, in het leveren van toegevoegde waarde en de strakke aansturing van het totale traject. NBU treedt op als gedelegeerd ontwikkelaar welke met zijn partner afspraken maakt op hoofdlijnen. Naast de ontwikkeling hebben zij samen met WPM Verhuur & Relocatie B.V. een zeer actieve rol gespeeld in het verhuren van alle voorzieningen in de plinten en hebben zij de winkelplint vóór oplevering bij een eindbelegger ondergebracht.

Accelereren NBU werkt iedere dag met lef en overtuigingskracht aan mooie projecten en gaat geen uitdaging uit de weg. Als NBU zegt; "wij gaan het doen", dan gaat het ook echt gebeuren! Het bedrijf is als geen ander in staat te accelereren. Bij het project 'Dr. Struyckenplein' heeft NBU 1,5 jaar na het tekenen van de overeenkomst met de gemeente de eerste paal geslagen. In dit tijdvak hebben zij alle zaken afgewerkt van de RO-procedure tot het bestellen van de heipalen.

"Als NBU zegt; wij gaan het doen, dan gaat het ook echt gebeuren!"

Energievoorziening Het gehele project, inclusief de productkoeling van de 2 supermarkten, is aangesloten op een duurzame energievoorziening gebaseerd op een warmte en koude opslag. Door deze keuze is hier sprake van toekomstbestendige nieuwbouw met een Breeam-score van 'very good/excellent'.

Succesvol ondernemen In januari 2014 opende de eerste ondernemers hun winkels en in februari vond er een feestelijke opening van het vernieuwde plein plaatst. Bewoners zijn erg enthousiast over het brede aanbod en de ondernemers draaien hogere omzetten van verwacht. Ook profiteren van dit succes? Er zijn nog 2 units beschikbaar.

- 260 m2, alle bestemmingen mogelijk
- 320 m2, bestemd voor zakelijke dienstverlening, opdelen is mogelijk

Interesse? Aarzel niet om contact op te nemen.

Peter-Paul Verhoeven - t. 06 549 580 92

Marco van Vugt - t. 06 512 275 04

Jan Peter Stuurstraat - t. 06 511 883 22



Nederlandse Bouw Unie

Nijverheidsweg 16, Etten-Leur
T (076) 502 28 88
E info@nbu.nl
www.nbu.nl



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



**Sintekrijnsputje 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 keuken/kantoorruimte heeft een kitchenette.

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



**Korenbeursplein 2-4
Bergen op Zoom
Prijs € 299.000,-**

TE KOOP: Ruime hoekwoning met atelierruimte in het centrum van Bergen op Zoom. Op slechts 450 meter afstand van de Grote Markt een hoekwoning met 3 slaapkamers, bergzolder en stadsstuin inclusief stenen berging.

Deze woning dateert van omstreeks 1920 en is eind 2013-begin 2014 volledig gerenoveerd. Het pand is traditioneel opgetrokken uit bouwsteen, betonnen grondvloer met houten verdiepingsvloeren, een zadeldak met keramische pannen en gedeeltelijk plat dak met een bitumen dakbedekking. Het pand is met de renovatie voorzien van isolatieglas en gedeeltelijk nieuwe houten kozijnen. Woonoppervlakte 155 m², Inhoud 580 m³



**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 ruimten met in totaal vijf toiletten en één invalidentoilet, technische installatieruimte, lift, aparte kantoorruimte en pantry. De eerste verdieping (412 m²) bestaat uit een berging en twee toiletten.

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



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

TE KOOP: Voormalig monumentaal schoolgebouw. Het pand mag voor maatschappelijke doeleinden worden gebruikt.

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



**Rembrandtstraat 71
Bergen op Zoom
Prijs € 375.000,-**

TE KOOP: Voormalig wijkcentrum. Het pand mag voor maatschappelijke doeleinden en bijzondere woonvormen worden gebruikt. Wie realiseert hier jongerenhuisvesting?

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

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



**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 Lage Meren / Meilust biedt huisvesting aan zowel kleine als enkele grotere bedrijven uit diverse sectoren zoals industrie, bouw, vervoer, 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 (2 ha.) 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. 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.

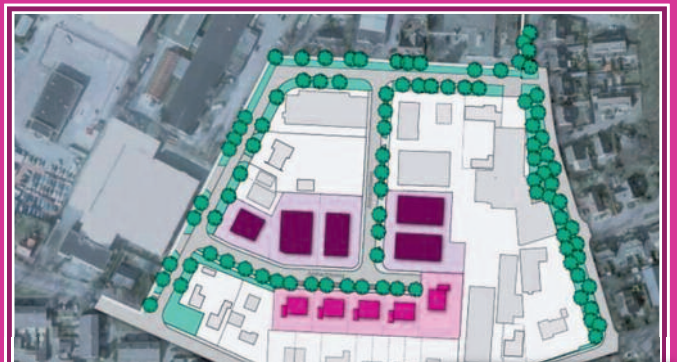


**Drabbestraat 2
Bergen op Zoom
Prijs € 510.000,-**

TE KOOP: Voormalig schoolgebouw aan de rand van het centrum! Op slechts 500 meter afstand van de Grote Markt. Grote ruimtes in 3 bouwlagen met buitenruimte voor verschillende doeleinden geschikt! Maakt u hier uw bestemming mogelijk?

De uitvoering respectievelijk inrichting/afwerking is overwegend in overeenstemming met het bouwjaar, eenvoudig doch functioneel in relatie tot het voormalige gebruik;

Het pand is geschikt als bedrijfsruimte, kantoorruimte en heeft een maatschappelijke bestemming.



**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



Veranderende markten

In de winkelmarkt staan consumenten centraal. Doordat de bevolkingssamenstelling anders wordt, verandert ook de doelgroep van winkeliers. Nederland gaat namelijk verder vergrijzen en de beroepsbevolking dreigt te krimpen. Op lange termijn is de verwachting dat dit een dalende consumptie tot gevolg heeft.

Door een breed scala aan webshops is het niet altijd meer nodig om een fysieke winkel te bezoeken. Online worden eenvoudig prijzen en producten met elkaar vergeleken, aangeschaft en bezorgd zonder daarvoor het huis uit te moeten. Het online winkelen neemt nog altijd aanzienlijk toe, waarom bezoeken we dan toch nog fysieke winkels? Allereerst is winkelen onderdeel van ons dagelijks leven. Daarnaast is het bezoeken van fysieke winkels een vrijetijdsbesteding om elkaar te ontmoeten, om producten uit te proberen, om advies in te winnen en voor service. Verder wil een consument graag ergens verblijven waar hij/zij wordt vermaakt, dingen kan beleven en ervaren

Stand van zaken retailmarkt Breda



Door Maarten van Tijen
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

met anderen. Kortom, de stad dient voldoende attractief te zijn en beleving en dynamiek te bieden. Mede door het winkelen via het internet verdwijnen winkels met standaard producten. Hierdoor ontstaat verdringing van winkels en vindt vernieuwing plaats.

Het winkelcentrum van Breda heeft van oudsher een sterke regionale functie. Daarnaast is, door de locatie ten opzichte van België, het winkelgebied ook aantrekkelijk voor (Neder-) Belgen.

Het centrum is aantrekkelijk door een combinatie van uitstraling van de stad op zich, het bourgondisch karakter (met onder meer de Grote Markt) en aanwezigheid van de meest bekende winkelformules zoals Zara, Bijenkorf, V&D en H&M. Het winkelbeeld bestaat voor een belangrijk deel uit winkelketens. Autonome en zelfstandig ondernemers zijn nagenoeg uit het winkelbeeld verdwenen. Het aanbod van winkelruimte heeft dan ook met name betrekking op kleine winkelunits. Dit heeft onder andere tot gevolg dat de prijzen buiten de A1 locaties sterk onder druk staan. Daarnaast is de leegstand in Breda-centrum iets hoger dan het landelijk gemiddelde.

De vraag naar schaalvergroting is aanwezig, echter op dit moment niet te realiseren binnen de huidige contouren van het kernwinkelgebied.

Door de relatief oude binnenstad is het technisch lastig om kleinere winkelruimten te verbouwen

naar grotere vloeroppervlakten. Over de ontwikkeling van 'Achter de Lange Stallen', die zich met name richt op het huisvesten van grotere winkels, is nog steeds geen zekerheid. Het plan omvat 24.000 vierkante meter winkelruimte.

Winkelcentrum De Barones speelt op dit moment in op deze vraag naar "grotere meters" en wordt herontwikkeld om in te spelen op de veranderende retailmarkt.

Op dit moment is het in Brabant de vraag of en zo ja waar Primark een tweede vestiging zal openen. In het centrum van Eindhoven is al een Primark filiaal gevestigd. Op dit moment heeft Breda geen grote publiekstrekker van dit kaliber. Om de sterke regionale functie in de toekomst te behouden is een dergelijke publiekstrekker zeer gewenst.



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

Het tenietgaan van een verhuurd pand



> Anne Butterhoff

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**

BREDA 's-HERTOGENBOSCH UDEN

Met enige regelmaat berichten de media dat een pand door brand volledig in de as is gelegd. Vaak is de oorzaak niet direct bekend en moet daarnaar nader onderzoek worden gedaan. Naast alle materiële en immateriële ellende die een brand met zich meebrengt, heeft een dergelijke gebeurtenis (zoals zo vaak) ook een juridisch tintje. Hoe zit dat nu eigenlijk als een gehuurd pand volledig onbruikbaar is geworden? Moet de verhuurder het pand weer opbouwen of mag hij dat ook weigeren? En, wanneer is een pand eigenlijk "tenietgegaan"? De hoeveelheid rechtspraak over dit onderwerp toont dat huurders en verhuurders regelmatig in de clinch raken na het tenietgaan van een pand. Daarom besteed ik in dit artikel aandacht aan de (on)mogelijkheden voor verhuurders en huurders bij ernstige beschadigingen van een verhuurd pand.

Uitgangspunt: gebreken moeten worden verholpen

Het uitgangspunt - en dus ook het startpunt in dit artikel - is de verplichting van de verhuurder om gebreken aan een verhuurd pand te herstellen. Het doet er niet toe wat de oorzaak van het gebrek is, tenzij het gebrek aan de huurder is toe te rekenen. Op dat moment wordt het dus belangrijk dat de oorzaak van, bijvoorbeeld, de brand wordt achterhaald. Als huurder zelf aansprakelijk is voor het

ontstane gebrek dan hoeft verhuurder het gebrek logischerwijs niet te herstellen. In alle andere gevallen moet de verhuurder gebreken herstellen.

Ontbinding bij tenietgaan

De herstelverplichting van de verhuurder bestaat niet als het gebrek onmogelijk verholpen kan worden of uitgaven van de verhuurder vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van de verhuurder gevergd kunnen worden. Als aan een van deze twee eisen is voldaan, dan hebben zowel de huurder als de verhuurder het recht om de huurovereenkomst - buiten de rechter om - te ontbinden.

Wanneer is een pand teniet gegaan?

De vraag komt natuurlijk op wanneer een gebrek onmogelijk verholpen kan worden, met andere woorden: wanneer is er sprake van zogenaamd "tenietgaan" van een pand?

Daarvan is allereerst sprake als een pand zodanig is beschadigd dat het gesloopt moet worden. Dat zijn de duidelijke gevallen: de huurder kan het pand niet meer gebruiken en herstel is niet meer mogelijk. Dat het pand mogelijk voor een ander doel (bijvoorbeeld als opslagruimte) gebruikt kan worden, doet niet ter zake. Het gaat erom dat het pand niet meer gebruikt kan worden voor het doel waarvoor het is verhuurd. Lastiger wordt het als de schade aan

het pand hersteld kan worden. Uit de rechtspraak blijkt dat als niet meer gesproken kan worden van herstellen of verbeteren van een pand, maar het pand (voor een deel) vernieuwd moet worden, dat er dan ook sprake is van tenietgaan. Of daarvan sprake is, is uiteraard erg afhankelijk van de precieze omstandigheden. Er zijn namelijk ook voorbeelden uit de rechtspraak waarbij de rechter oordeelde dat herstel mogelijk was én van de verhuurder kon worden gevergd, terwijl toch een deel van het pand gesloopt moest worden. Dit is dus vrij casuïstisch, waardoor dit voor partijen in deze onfortuinlijke situatie veel onzekerheden met zich kan brengen.

Ten slotte bestaat er nog de categorie van gevallen waarin niet een bepaalde gebeurtenis een pand heeft beschadigd, maar een pand toch als "tenietgegaan" kan worden bestempeld. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als een pand op een bepaald moment bijzonder (brand)onveilig blijkt. Vaak komen dit soort praktijken aan het licht als de gemeente controles uitvoert en naar aanleiding daarvan tot sluiting van een pand overgaat, omdat de veiligheid ernstig in het geding is. Onder deze categorie valt ook de situatie dat een pand in strijd met het bestemmingsplan voor een bepaald doel is verhuurd en de gemeente aankondigt te gaan handhaven, bijvoorbeeld door het opleggen van eenmalig of een steeds hoger

oplopende boete. Ook in dat geval is het pand zelf nog in tact, maar kan een verhuurder het genot niet meer aan de huurder verschaffen. Beide partijen hebben dan ook de mogelijkheid om de huurovereenkomst te ontbinden.

Afwijken in de huurovereenkomst is mogelijk

Van de regel dat zowel de huurder als de verhuurder de huurovereenkomst kunnen ontbinden als het gehuurde teniet is gegaan, mag in de huurovereenkomst worden afgeweken. Dat mag ook als de afwijking in het nadeel van de huurder is. Partijen kunnen bijvoorbeeld afspreken dat het volledig tenietgaan van het pand geen gebrek is en partijen zich in zo'n situatie niet op ontbinding kunnen beroepen. Overigens geldt dit alles niet voor woonruimte. De verhuurder van woonruimte zal zich niet aan zijn herstellplicht kunnen onttrekken, tenzij het verhuurde volledig teniet is gegaan. Van belang is dat het veel gebruikte ROZ-model hierover niks regelt. Indien partijen het ROZ-model gebruiken en toch iets willen regelen op dit punt dan zullen ze dus specifieke afspraken moeten maken.

Onevenredig hoge herstelkosten

De verhuurder hoeft ook niet over te gaan tot herstel van een gebrek als de kosten zo hoog zijn dat herstel in alle redelijkheid niet van hem kan worden gevraagd. Of daarvan sprake is, hangt af van allerlei omstandigheden, zoals

de waarde van het pand in vergelijking tot de herstelkosten. Maar ook de resterende duur van de huurovereenkomst en de vermeerdering van de gebruiksmogelijkheden van het pand na de herstelwerkzaamheden spelen een rol.

Conclusie

Als een pand teniet is gegaan - en daaronder valt ook de situatie dat een gebrek aan een pand niet meer te herstellen is - dan kunnen zowel de huurder als de verhuurder de huurovereenkomst ontbinden. Of er sprake is van tenietgaan, of dat de verhuurder het gebrek moet herstellen is niet gemakkelijk vast te stellen. Dit is erg casuïstisch en leidt tot onzekerheid bij partijen in een toch al onfortuinlijke situatie. Daarbij staat de vraag of de verhuurder ook een schadevergoeding aan de huurder moet betalen nog helemaal los van de mogelijkheid om de huurovereenkomst te ontbinden. Voorkomen blijft daarom beter dan genezen!

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

Ondernemers opgelet! ONDERNEEM OOK OP HET SUCCESVOLLE DR. STRUYCKENPLEIN IN BREDA!

Wij bieden u nog enkele kansen!

Reeds gevestigd op het plein: Jumbo, Lidl, Rabobank, Anytime Fitness, Zeeman, Meesterbakker van Iersel, Primera, Brasserie 'Het Kwartier', Kruidvat en Multifleur.



Unit van ca. **260 m²** tussen brasserie 'Het Kwartier' en Anytime Fitness. Op te delen in 2 units.

Alle bestemmingen bespreekbaar!

Enkele suggesties: sportartikelenwinkel, computerwinkel, dierenspeciaalzaak, fietsenwinkel, verf en wandbekleding, zonestudio, etc. **Direct beschikbaar!**

Unit van ca. **320 m²** onder appartementengebouw TEUN. Op te delen in 2 units.

Bestemming: zakelijke dienstverlening
Direct beschikbaar!

Wij staan voor u klaar, dus bel:

Peter-Paul Verhoeven
06 549 580 92

Marco van Vugt
06 512 275 04

Jan Peter Stuurstraat
06 511 883 22

dnarc.nl

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

AANBOD BEDRIJFSHUISVESTING ZUID-WEST NEDERLAND

**12.000m² BEDRIJFSHAL
DEELVERHUUR VANAF
4.000m²**

TE HUUR

BEDRIJFSGEBOUW

OUD GASTEL

RIETSCOTTEN 9 BORCHWERF II

- 12.000m² Bedrijfsruimte / Kantooruimte ca. 419m²
- Deelverhuur vanaf 4.000m²
- Buitenterrein ca. 17.000m²

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 van 24.000m² gerealiseerd. Het complex is uitermate geschikt voor de op- en overslag van zware materialen en producten.



TE KOOP:

BEDRIJFSGEBOUW

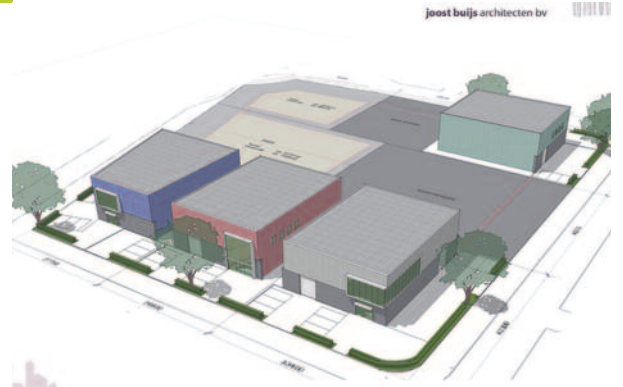
NIEUWBOUW

ETTEN-LEUR

BEDRIJVENTERREIN ATTELAKEN

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

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 KOOP:

BEDRIJFSGEBOUW

NIEUWBOUW

HALSTEREN

BEDRIJVENTERREIN OUDE MOLEN II

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

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

FIJNAART

EERSTE KRUISWEG

- Twee bouw kavels van ieder 910m²
- Maximale bouwoppervlakte 800m²
- 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 910m², totaal dus 1.820m².



TE KOOP:

BEDRIJFSHAL / LOGISTIEK

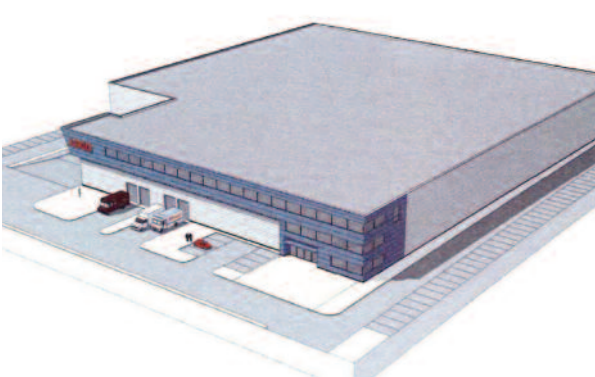
NIEUWBOUW

ETTEN-LEUR

BEDRIJVENTERREIN VOSDONK

- Turn-key en maatwerk ontwikkeling
- Bouwoppervlak tot circa 10.000m² BVO
- Totale perceeloppervlakte 1,7ha. Kavels vanaf 6.000m²

Perceel bouwgrond op bedrijventerrein Vosdonk in Etten-Leur. De gunstige ligging en uitstekende bereikbaarheid maken van het terrein een aantrekkelijke vestigingsplaats voor zowel lokale als (inter)nationale logistieke en productiebedrijven. Maatwerk ontwikkeling turn-key bedrijfsgebouw.



TE KOOP:

UNIT IN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

NIEUWBOUW

FIJNAART

EERSTE KRUISWEG

- Unit van 200m²
- Bedrijfshal / Kantoor / Showroom
- 4 Parkeerplaatsen op eigen terrein

Op uitstekende locatie dicht bij de afslag van rijksweg A59 gelegen bedrijfsunit van 200m² (100m² op de begane grond en 100m² op de verdieping). De bedrijfsruimte wordt casco opgeleverd, is 7m¹ hoog en op het eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar.



TE HUUR

ZEER LUXE KANTOORVILLA

VILLA PRINCEVILLE

BREDA

LIESBOSLAAN 57

- Zéér representatieve kantoorvilla
- Totale oppervlakte 605m² / 18 parkeerpl.
- Zéér centraal gelegen direct aan A16 Breda

Villa Princeville is een van de bekendste locaties van Breda en omgeving. Een meeting-point bij uitstek. Het voormalige, zeer bekende Van der Valk hotel/restaurant Princeville werd fraai gerestaureerd tot luxe kantoorvilla en hoofdkantoor van het succesvolle Princess Household Appliances. Uitermate geschikt als hoofdkantoor van een internationaal opererende onderneming.



OOK GEBRUIK MAKEN VAN DE ACTIEVE AANPAK VAN TEAMBOG?

Onze werkwijze onderscheidt zich door een zeer pro-actieve aanpak en volledige onafhankelijkheid en objectiviteit. Onze dienstverlening gaat vele stappen verder dan het in portefeuille nemen van een object en is gericht op het actief vermarkten van uw object of project. Wij benaderen iedere opdracht dan ook feitelijk als een business case.

Neem contact op voor een kennismaking: +31(088) 1900 200 of info@TeamBOG.nl

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



Vang 2 • 4661 TX Halsteren
T. 0164 25 75 05
E. info@gervas.nl

VBO MAKELAAR
Voor ons overige aanbod:
www.gervas.nl



TE KOOP: KONINGSSPIL 30 • HALSTEREN

Wonen en werken op één van de mooiste locaties op "De Brabantse Wal" dichtbij de A4 maar ook dichtbij de natuur.

De bedrijfshal (bouwjaar 2010) staat er al, u hoeft alleen nog uw droomhuis ernaast te bouwen. De bedrijfshal is opgebouwd uit een betonvloer, stalen constructie met profielwanden, dubbele overheaddeur, aluminium kozijnen en plat dak. Op de begane grondvloer beschikt u over een ruime kantoorruimte, toiletgroep, trapkast, magazijn en entree. Stalen trap naar de bovengestapelde kantoorruimte met achtergelegen magazijnruimte welk voorzien is van een laminaatvloer, systeem-

wanden en plafond. Alle aansluitingen zijn aanwezig, ook voor de nog te bouwen woning. Deze bedrijfsruimte is bijzonder geschikt voor een klein productie of groothandelsbedrijf. Deze is verhuurd, maar kan vrij van huur worden geleverd.

Vraagprijs: €398.000,- k.k., excl. btw
Perceel: 1195 m²

Goede ligging nabij A4 (Rotterdam - Antwerpen)
Nog naar eigen inzicht te bouwen woning
B.V.O. bedrijfshal: ca. 250 m²
B.V.O. kantoorruimte ca. 140 m² (BG+1e verd.)



TE HUUR: VANG 2A (BG), HALSTEREN

Op de hoek Grondmolen/Vang (De Schans) in Halsteren staat het kantoor/praktijkverzamelgebouw "Vang II" (bouwjaar 2012). Dit project bestaat uit een vijftal hoogwaardige kantoorunits. Door hun multifunctionaliteit en variabele inhoud zijn deze units zeer geschikt voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven. Er is momenteel nog 1 unit op de begane grond te huur. Voordeel is dat deze unit keurig is afgewerkt en dat zelfs de vloer er al in ligt. U hoeft alleen nog meubels te plaatsen.

van een laminaatvloer, stucwerk wanden en systeemplafond. Aansluitend een keuken met een koelkast en daarnaast ook nog een toilet.

Ligging: Deze kantoorunit ligt op een goed aanrijdbare locatie. U zit zo op de A4 (Rotterdam-Antwerpen) en er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de deur.

Huurprijs: Op aanvraag
B.V.O. ca. 60 m²

- Fraaie hoeklocatie Vang/Grondmolen
- A4 om de hoek - Rotterdam/ Antwerpen

Indeling: De entree heeft een meterkast en technische ruimte. De kantoor-/praktijkruimte is voorzien

Informatie:

Q Makelaars Bedrijfshuisvesting BV
Tel. 0180-610922 / Tel. 0165-700530
mail: bog@qmakelaars.nl / www.qmakelaars.nl



Kantoorruimte met klasse!

TE HUUR:

Prins Hendrikstraat 4 / Zevenbergen



Thans beschikbaar:
ca. 385 m² in units vanaf
22 m²

Omzethuur
bespreekbaar.



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



TH KANTOORRUIMTE

Bergen op Zoom, Wassenaarstraat 58



Gelegen op zichtlocatie in het centrum gemoderniseerde kantoorruimte met keuken.

- Bouwjaar 1920.
- VVO.: 80 m².

Huurprijs € 850,-
per maand exclusief BTW

TK BEDRIJFSRUIMTE

Halsteren, Steenspijl 12b



Gelegen op unieke zichtlocatie langs de snelweg A4 op bedrijventerrein bedrijfsruimte in bedrijfsverzamelgebouw met parkeerplaats.

- Bouwjaar 2009
- Opp.: beg.gr.: ca. 62 m².
- Opp.: verd.: ca. 62 m².

Vraagprijs € 130.000,- k.k.
exclusief BTW

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.
- Frontbreedte: 6 m.

Vraagprijs € 235.000,- k.k.

TK BEDRIJFSHAL

Sint-Philipsland, Kwekerijweg 10



Gelegen op korte afstand van het nieuwe knooppunt A4 Steenbergen, vrijstaande bedrijfshal met 3 overheaddeuren, 3 lichtstraten en buitenterrein.

- Bouwjaar: 1999.
- VVO: 500 m².
- Vrije hoogte: 4.50 m.
- Vrije overspanning: 20 m.
- Vloerbelasting: max. 2.000 kg/m².

Vraagprijs € 197.500,- k.k.



TE KOOP / TE HUUR - KANTOORRUIMTE

Ginnekenweg 275 Breda

Huurprijs €175.000,-- per jaar excl. BTW.

Koopprijs n.o.t.k.

Aanvaarding: in overleg

Het monumentale en karakteristieke herenhuis met voormalig koetshuis, bijgebouw en tuin gelegen op een gewilde locatie te midden van de gemengde omgeving/woonwijk het "Ginneken". De totale verhuurbare vloeroppervlakte van de 3 objecten samen is ca. 874 m². Tevens eigen parkeergelegenheid aan de achterzijde welke via de Rozenlaan bereikbaar is.

Het pand is voorzien van onder meer de navolgende zaken:

- diverse vloerafwerkingen: hout/parket, natuursteen, gietvloer;
- stucplafonds met ornamenten; • stucwerkwanden; • luxe toiletgroepen;
- keuken; • gas c.v., combinatie van vloerverwarming en radiatoren;
- airco (2e verdieping hoofdgebouw); • databekabeling;
- alarminstallatie; • branddetectoren; • fraaie aangelegde tuin.

Verkoop van het object is bespreekbaar tegen nader te bepalen voorwaarden. Collegiaal met Schonk-Schul-Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaars 076-5656056.



TE HUUR - KANTOORRUIMTE MET LOGISTIEK/BEDRIJFSRUIMTE

Ettenseweg 48 Roosendaal

Huurprijs €180.000,-- per jaar excl. BTW.

Aanvaarding: in overleg

Het betreft hier 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 gecombineerd met een verhard en geheel met hekwerk voorzien van schikdraad afsluitbaar buiten/parkeerterrein.

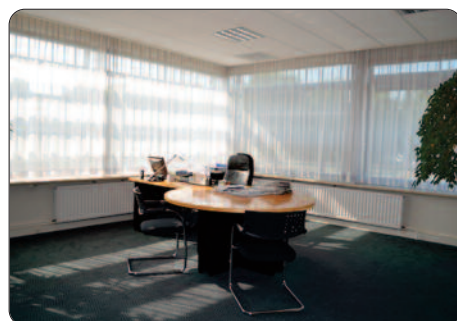
Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

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 ten behoeve van data, elektra en telefoon;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- archieftruimte(s); • brand(slang)-haspels; • voorzijde ged. voorzien van zonwering; • aluminium kozijnen.



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

Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij & Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2, 4706 VM Roosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

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



Minervum 7489 te Breda

Te huur: Zeer representatieve kantoorruimte met multifunctionele werkruimte, welke onderdeel uit maakt van een markant 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 telefoonbekabeling en sanitaire groep per verdieping.



Teteringsedijk 227 te Breda

Te huur: Distributiecomplex gelegen op het Hero-terrein aan de Teteringsedijk. Op korte afstand ligt de A27 met goede verbindingen naar de Randstad, België en Zuidoost Nederland. Er is ca. 6.862 m² beschikbaar: warehouse: ca. 6.679 m², kantoorruimte: ca. 103 m², kantine: ca. 35m² en ontvangstruimte chauffeur: ca. 45m². Voorzieningen: vrije hoogte ca. 7 meter, vloerbelasting ca. 4.500kg per m², 7 overheaddeuren met dock-levellers, 1 laad en losdeur, verwarming d.m.v. gasheaters, TL-verlichtingsarmaturen, gezamenlijk gebruik toilet met Hero, rookluiken in het dak, acculaadruimte, stellingen en beveiliging (d.m.v. hekwerk en camera's). Buitenterrein: verhard met klinkers, afgesloten binnenterrein en omheind met hekwerk.



Voorstevens 48 te Etten-Leur

Te huur: Representatief 2-onder-1-kap kantoor, bestaande uit drie bouwlagen. Gelegen in een gebied met diverse medisch- en maatschappelijk gerelateerde bedrijven.

Het object omvat totaal ca. 510 m². De begane grond en eerste verdieping zijn beschikbaar voor huur. kantoorruimte begane grond: ca. 204 m² en 1e verdieping: ca. 158 m².

Voorzieningen: receptiebalie, liftinstallatie, rookmelders, topkoeling, uitgebreide sanitaire voorzieningen per bouwlaag (waaronder één invalide toilet), douche, te openen ramen, diverse vaste kasten, pantry per verdieping, vloerverwarming, en systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen.



Kraanvogel 22 te Etten-Leur

Te huur: Zelfstandige, multifunctionele ruimte gelegen op de 1e verdieping van het representatieve, recent opgeleverde pand van de Brede School in Etten-Leur.

De ruimte heeft een vrij verhuurbaar vloeroppervlakte van in totaal ca. 370 m², als volgt verdeeld: multifunctionele ruimte: ca. 227 m², overloop: ca. 49 m², dakterras: ca. 76 m² en sanitaire ruimte: ca. 18 m².

De ruimte wordt in 1e instantie casco opgeleverd. De ruimte is wel al voorzien van aansluitpunten ten behoeve van elektra, gestuikte wanden, sanitaire voorzieningen en ruim dakterras.



Markenland 96 te Etten-Leur

Te koop: Het betreft een vrijstaand, multifunctioneel object gelegen op een rustige locatie in een woonwijk op een perceel van 2.300m². Deze locatie kan gebruikt dan wel aangepast worden voor diverse doeleinden.

Het object heeft een vloeroppervlakte van ca. 585m². Huidige indeling: entree, hal, technische ruimte, diverse kantoor kamers, wasruimte, diverse groeps- en rust ruimten, sanitaire groep, keuken en berging.



Tradeboulevard 7 te Moerdijk

Te huur: Het betreft een distributiecomplex gelegen op een zichtlocatie aan de A17 op industrieterrein Moerdijk.

Industrieterrein "Moerdijk" is strategisch gelegen tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen. Het terrein beschikt over uitstekende multimodale voorzieningen door de aanwezigheid van zowel zee- als binnenvaarthavens, spooraansluitingen en 2 directe aansluitingen op het rijkswegennet. Het object bestaat uit ca. 12.470m² bedrijfsruimte, ca. 900m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en ca. 915m² op de eerste verdieping. Op eigen terrein zijn 60 parkeerplaatsen aanwezig. Het totale terrein is middels hekwerk afgesloten.



Torenstraat 14-16 Breda

Te huur: Winkelruimte in het kernwinkelgebied van het centrum van Breda met grote frontbreedte nabij de Grote Kerk.

De winkelruimte beschikt over 100 m² winkelruimte op de begane grond en ca. 100 m² in de kelder. In de directe omgeving, die een mix van horeca en detailhandel biedt, zijn o.a. gevestigd Expert, Gall & Gall, Voi Jeans, Café De Bruine Pij, damesmodezaak Joey's, Shoeby Fashion, restaurant Chocolat en het Bliss hotel.

Beschikbaar vanaf 1 december 2014



Elschot 34 te Oosterhout

Te huur : Bedrijfsobject gelegen op een zichtlocatie aan de parallelweg van de Statendamweg in Oosterhout nabij de op-/afrit naar de snelwegen.

Het object omvat ca. 1.145 m² bedrijfsruimte gedeeld in drie compartimenten, ca. 235 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping, alsmede ca. 800 m² afsluitbaar buitenterrein aan de achterzijde met een fietsenberging en 12 parkeerplaatsen. De bedrijfsruimte is voorzien van overheaddeuren, gasheaters, slib opvangput, krachtstroom, brandslang-haspel/brandblussers, entresolvloeren in alle drie de bedrijfsruimtes. De kantoorruimte is voorzien van systeemplafonds met verlichting; airconditioning in diverse kantoren (5), c.v., kantine met keukenblok, toiletgroep, brandmeldinstallatie en alarm.



Vuurdoornlaan 3 te Oosterhout

Te huur / te koop : Vrijstaand bedrijfsobject omgeven door een hekwerk op kleinschalig bedrijventerrein in Oosterhout Zuid

Het representatieve object omvat ca. 665 m² bedrijfsruimte, bestaande uit: ca. 500 m², bedrijfshal ca. 165 m², inpandig kantoor-/opslagruimte c.q. showroom, ca. 335 m² kantoorruimte en ca. 70 m² secundaire ruimte (kantine met volledige keukeninrichting, entree en toiletgroep). De kantoorruimte is voorzien van airconditioning en luchtbehandeling (geconditioneerd) en alarm. De bedrijfsruimte beschikt over een vloestofdichte vloer. Deelverhuur is bespreekbaar.

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

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 ruime 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 gewenst, beschikbaar voor de opvolgende huurder. Het interieur/meubilair bestaat uit een moderne telefooncentrale, design?stoelen, ?tafels en -verlichting, verlichtingsfels, 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 1.105m?, bestaat uit:

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

Opzegtermijn : n jaar

Huurbetaling per kwartaal vooruit

Bankgarantie 3 maanden huur inclusief BTW

Huurindex : jaarlijks, voor het eerst : n jaar na huuringangsdatum, op basis van wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (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.



WORKSPACES IN ONZE KANTOORVERZAMELGEBOUWEN

kantoorunits
vergader ruimtes
flexwerkplekken
deelhuur
postadres
parkeren
receptie dienst
lunchruimte
congressen
seminars
cursusruimtes



ONTMOETINGSPLAATS VOOR CREATIEVE MEDIA ONDERNEMERS

Werkplekken, studio's en werkruimte huren
Inspirerende werkomgeving
Vergaderzalen
Lunchcafé
Presentatie- en trainingsruimtes
Parkeerplaatsen, faciliteiten en snel internet
www.villamedia.net



Villa Media

ONTMOETINGSPLAATS VOOR ZAKELIJKE ONDERNEMERS

Ultramoderne werkomgeving, werkplekken, kantoorunits huren vanaf 20m², uitstekende bereikbaarheid aan de A58, vergaderzalen, trainingsruimtes, ontmoetingsruimtes, receptie dienst, secretariële ondersteuning, parkeerplaats, office faciliteiten en high-speed internet, postservice
Variabele huurperiode voor dagdelen / maand / kwartaal / jaar
www.bemij-entrada.nl



Zwarte Zwaan



Bemij-Entrada

VESTIGINGSPLAATS VOOR DIENSTVERLENENDE ONDERNEMERS

Werkruimte en kantoorunits huren vanaf 20m²
Vergader ruimte, receptie dienst, secretariële ondersteuning
Postadres, eigen parkeerplaats, faciliteiten en snelle internetvoorzieningen
Variabele huurperiode voor een maand / kwartaal / jaar
www.zwartzwaankantoren.nl

Voor meer informatie, neem contact op met: SORO VASTGOEDMANAGEMENT EN BEHEER: Bel 013-4688565 of mail naar info@soro.nl

(advertorial)

Vastgoed anders bekeken

VB&A vastgoedinrichter kan met kleine ingrepen grote stappen maken om commercieel vastgoed te laten renderen. De huidige marktsituatie vraagt om extra aandacht voor uw pand. De afgelopen jaren is er veel nieuwbouw gerealiseerd waardoor veel leegstand is ontstaan van veelal gedateerd vastgoed. Door het opknappen of revitaliseren aan de binnen- maar ook buitenzijde van een gebouw worden de transactiekansen vergroot.

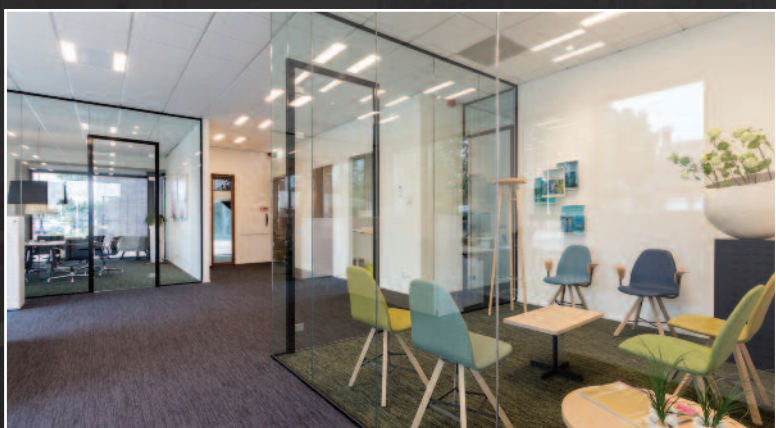
- **Transformatie**
- **Renovatie**
- **Revitalisatie**
- **Verbouw – afbouw**
- **Turn-key inrichten**

Aanbod gestuurd, nieuwe inzichten, nieuwe mogelijkheden, nieuwe kansen.



Turn-Key interieurprojecten

VB&A vastgoedinrichter is een allround, multifunctionele binnenaannemer voor kantoorruimten. VB&A vastgoedinrichter is onafhankelijk en zet vakmanschap, kennis en dynamiek om in concrete, spraakmakende interieurprojecten. Alle denkbare interieur elementen integreren met de focus op het totale proces, de focus op duurzame relaties!
Samenwerking in interieurprojecten wordt steeds belangrijker. VB&A vastgoedinrichter richt zich op totaaloplossingen waarbij de opdrachtgever centraal staat. Wij bundelen de krachten door een intensieve samenwerking met gespecialiseerde bedrijven in alle mogelijke interieur disciplines. Wij bieden u vertrouwen en kwaliteit tegen een scherpe prijs, van ontwerp tot en met realisatie.



Totaaloplossingen zonder omwegen!

Pascal van Bree en Arnoud Asselman en hun gemotiveerde team staan met hun hart en ziel, enthousiasme, kennis en nuchterheid voor u klaar. In het luchtledige praten dat kunnen wij niet, korte en duidelijke communicatie en handelswijze daar gaan en staan wij voor. Ons specialisme als totaalinrichter is breed. Afhankelijk van uw wensen gaan wij werken aan de meest effectieve en doelgerichte oplossing.

Inrichten of herinrichten van een kantoorpand veroorzaakt veel onrust in een organisatie. U dient tal van beslissingen te nemen over planning, meubels, kleuren en overige inrichtingszaken en uw eigen werk moet ook gewoon doorgaan. VB&A vastgoedinrichter maakt een analyse en een plan van aanpak en neemt het volledige traject uit handen om u en uw organisatie te ontlasten. Een juiste aanpak werkt kostenbesparend, de juiste planning en een optimale samenwerking tussen leveranciers is van groot belang voor en tijdens het project. Het project eindigt voor ons niet bij de oplevering, de evaluatie en nazorg zijn ook belangrijk. Wij zijn tevreden als u meer dan tevreden bent over de uiteindelijke inrichting van uw kantoorpand.

Wij zijn uw ontzorgers. Wij letten op alles!



VB&A
VASTGOEDINRICHTER

Producten en diensten

- SYSTEEMWANDEN
- SYSTEEMPLAFONDS
- VLOEREN- VLOERBEDEKKING
- VERLICHTING
- KANTOOR- PROJECTMEUBILAIR
- INTERIEUR MAATWERK
- BINNEN- BUITENZONWERING
- SCHILDERWERK
- ONTWERP / VISUALISATIE



Pascal van Bree & Arnoud Asselman

VB&A vastgoedinrichter BV
Broekakkerseweg 22
5641 PC Eindhoven
040-787 66 74
info@vba-vastgoedinrichter.nl

Pascal van Bree
06-5318 6000
pascal@vba-vastgoedinrichter.nl

Arnoud Asselman
06-8357 6083
arnoud@vba-vastgoedinrichter.nl

www.vba-vastgoedinrichter.nl

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars

WINKELS ■ KANTOREN ■ BEDRIJFSRUIMTEN ■ NIEUWBOUW ■ TAXATIES ■ HYPOTHEKEN

BERGEN OP ZOOM



STATIONSSTRAAT 28

Prima gelegen in centrum nabij NS/busstation. Bouw. 1873, perceel 454 m², totale vloeropp. ca. 536 m² b.v.o. en v.v. kelder, diverse kantoorruimtes, archiefuimten, toiletunits, keuken etc. Stadstuin aan de achterzijde. Uitstekende vestigingsplaats voor uw organisatie door de goede ligging en de authentieke, statige uitstraling. *Vraag naar de voorwaarden

KOOP € 569.000,- K.K. / HUUR € 2.950,- P.M.*

BERGEN OP ZOOM



KORENBEURSSTRAAT 26

In het centrum gelegen woon/praktijkpand momenteel geheel in gebruik als bedrijfspand. Het object heeft een afmeting van 390 m² verdeeld over 3 verdiepingen. Voorzieningen: alarm, airco, uitgebreide meterkastvoorzieningen, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen. Informeer bij de makelaar voor een uitgebreide brochure.

VRAAGPRIJS € 269.000,- K.K.

HEERLE



BERGSEBAAN 37A-37E + 37G

Nabij alle uitvalswegen bieden wij aan diverse bedrijfsunits vanaf ca. 75-410 m² B.V.O. in een uiterst representatief bedrijfsverzamelgebouw dat recent is gerealiseerd. Binnen zijn nog geen scheidingswanden waardoor de grootte van de ruimten nog volledig variabel is. Geschikt voor tal van functies zoals kantoor/showroom/ bedrijfs- en productieruimte!

HUURPRIJS VANAF € 600,- P/M EXCL. BTW.

STEENBERGEN



KAAISTRAAT 29

Deze commerciële ruimte is ca. 120 m² groot. De winkel valt op door zijn overdekte etalageruimte van ca. 5 m diep met dubbele toegangsdeuren. De winkelruimte is langdurig verhuurd aan een winkel voor visartikelen. Uitvoerige informatie omtrent de huurovereenkomst is op aanvraag beschikbaar. Laat u informeren naar de vele mogelijkheden van dit object.

VRAAGPRIJS € 175.000,- K.K.

SINT-ANNALAND



VOORSTRAAT 5-7

Op goede locatie in de dorpskern ligt dit karakteristieke object. Van oorsprong meerdere objecten die momenteel zijn samengevoegd. Te koop als geheel en ook gesplitst. De winkelruimte op nummer 5 van ca. 200 m² beschikt over een brede aluminium frontpui van ca. 8,5m. Aan de achterzijde bevindt zich het atelier met kantine en pantry en riante opslagruimte (groot ca. 80 m²). De winkelruimte op nummer 7 is ca. 80 m² groot en heeft een fraaie aluminium pui van ca. 4m. De winkel is ruim van uitvoering en heeft aan de achterzijde de beschikking over een vrije achterom. De beide objecten zijn prima geschikt voor allerlei gebruik, denk hierbij aan kantoor, winkel of horeca.

VRAAGPRIJS VOORSTRAAT 5 € 189.000,- K.K.

VRAAGPRIJS VOORSTRAAT 7 € 75.000,- K.K.

STEENBERGEN



GROTE KERKSTRAAT 2 / 2A

Centraal in winkelcentrum van Steenbergen gelegen commerciële ruimte met bovenwoning. De winkelruimte is te huur en als geheel te koop. De winkelruimte met brede pui (ca. 7m) meet ca. 120 m² (bg) en ca. 31 m² (entresol). Deze voormalige bioscoop heeft een riante plafondhoogte. Zeker ook geschikt als horecagelegenheid. *Per maand, vraag om nadere informatie

KOOP € 295.000,- K.K. / HUUR WINKEL € 1500,-*

STEENBERGEN



KAAISTRAAT 25A

In het winkelcentrum van Steenbergen gelegen commerciële ruimte van ca. 107 m². Deels gestoffeerd en hierdoor direct te betrekken. De ruimte is eventueel uit te breiden tot 150 m². Er zijn diverse invullingen denkbaar waaronder kantoor, winkel of een combinatie van beide. De ruimte is volledig flexibel in te delen naar uw wensen als ondernemer.

HUURPRIJS € 1.200,- P/M EX. BTW/SERVICEK.

OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP

Westelijke Havendijk 25 / Strijmaden 5 - Roosendaal



KIJKDAGEN
WO. 15 OKT
VR. 17 OKT
15.00 - 16.30 U

BEDRIJFSOBJECT

Op Bedrijventerrein Borchwerf I gelegen bedrijfsobject, bestaande uit kantoorruimte, verdeeld over 2 verdiepingen met kantine, werkplaats, magazijn en buitenterrein met parkeerplaatsen. Oppervlakten: werkplaats ca. 1.070 m², magazijn ca. 310 m², kantoor ca. 460 m², kantine ca. 50 m². Perceelsoppervlakte totaal: 2.909 m².

Veilingdatum:
13 november 2014
vanaf 13.30 uur

Locatie: Van der Valk Hotel Gilze-Tilburg (Gilze)



Uw bedrijfsmakelaar in Zuidwest-Nederland

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is in Zuidwest-Nederland een slagvaardige partner inzake de verkoop, aankoop, advisering en bemiddeling van zakelijk onroerend goed. Ons taxatietalent loopt uiteen van overheidsgebouwen, bedrijfscomplexen en -terreinen tot winkels, bedrijfspanden en kantoren. Neem contact op voor een vrijblijvende kennismaking!

Molenwater 97, Middelburg | Postbus 82, 4330 AB Middelburg | Telefoon (0118) 62 00 62 | Mail bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Tevens gevestigd in Goes, Koudekerke en Zierikzee.



www.sinke.nl

TE HUUR

OP WINKELCENTRUM ZUIDERHOUT

**Twee naast elkaar gelegen
winkelunits van elk 94m²**

(ook afzonderlijk te huur!)

Kijk op www.vandewatergroep.nl
of bel met 0162-447 443

Winkelcentrum Zuiderhout zoekt:

DE BESTE ONDERNEMER!

voor een speciaalzaak in:

kaas/noten
groenten en fruit
slagerij
poelier
ijssalon/bonbons/snoepwinkel
schoenmaker/sleutelspecialist
stomerij/kledingreparatie
stoffen/fournituren
dames-/heren-/kindermode
gezondheids-/biologische winkel

of een toevoeging waar wij nog niet
aan gedacht hebben!



ALBERT HEIJN
JUMBO, LIDL



SPECIAAL
ZAKEN



GRATIS

**Winkelcentrum
Zuiderhout**
voor al uw boodschappen!



Koopvaardijweg 12 te Oosterhout

Te huur vanaf oktober 2015: Bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein Weststad in Oosterhout nabij de A27 en A59.

Het bedrijfsobject omvat ca. 3.250 m² bedrijfsruimte en ca. 850 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping met 45 parkeerplaatsen op eigen terrein. De bedrijfsruimte beschikt over 2 elektrische overheaddeuren en 2 loadingdocks en gasheaters.

De kantoorruimte is voorzien van receptiebalie, systeemplafonds met verlichting, centrale verwarming, airconditioning, vloerbedekking c.q. korreltapijt, alarm, pantry en toiletten.



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, deilverhuur 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 voorhanden. Wij doen u graag een passend huurvoorstel.

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