WEST brabant
bedrijfshuisvesting

TE HUUR / TE KOOP MINERVUM 7118 BREDA

2015 02

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
NVM BUSINESS
T 076-514 74 54 / bog@vandersande.nl

TE HUUR / TE KOOP

MINERVUM 7118
BREDA

- Zeer hoogwaardig bedrijfscomplex dat tot voor kort in gebruik was bij een gerenommeerd dealerbedrijf. Het bedrijfspand is gelegen op zichtlocatie aan een doorgaande weg op bedrijventerrein Hoogeind, op zeer korte afstand van de snelweg A27. Ook het centrum van Breda is goed bereikbaar.
- Het complex bestaat uit een showroom met een werkplaats en diverse kantoren. Het complex heeft de navolgende oppervlakten:

Showroom:	ca.	1.144 m²
Kantoren:	ca.	182 m²
Magazijn/werkplaats:	ca.	722 m²

- Het geheel verharde buitenterrein heeft een oppervlakte van totaal ca. 1.600 m². Het pand is gelegen op een kavel met een oppervlakte van ruim 5.000 m². Rondom het pand zijn zeer ruime parkeervoorzieningen aanwezig en aan de achterzijde is een groot buitenterrein gesitueerd.
- Het geheel is afgewerkt met hoogwaardige materialen en nagenoeg instapklaar.
- Meer informatie is op aanvraag verkrijgbaar.

Collegiaal met DTZ Zadelhof

TK MONUMENTAAL HERENHUIS
BERGEN OP ZOOM, ANTWERPSESTRAAT 39

JEROEN DOORAKKERS
DELOITTE BELASTINGADVISEURS BREDA

TH REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE
DE BOEDINGEN 37-39 OOSTERHOUT

UITGEVER: MATOS MEDIA BV MARC SCHEL 06 422 72 872
INFO@MATOSMEDIA.NL WWW.MATOSMEDIA.NL OPLAGE: 23.000 EX.

WWW.MATOSMEDIA.NL

ONTWERP: NEW VISION BV 088 01 02 700 INFO@NEWVISION.NL
DRUK: WEGENER NIEUWSDRUK APELDOORN COPYRIGHT: 2015

VERHUURD

Torenstraat 9 te Oosterhout

Per 1 juni neemt elektronicaketen Expert de winkelruimte aan de Torenstraat 9 te Oosterhout in gebruik.

Het winkelpand maakt deel uit van een winkelgalerij en is gelegen in een drukke aanloopstraat naar het kernwinkelgebied. De Torenstraat maakt deel uit van de nieuwe ontwikkeling van het Santrijngebied en vormt straks een belangrijke, representatieve entree naar het centrum. Het object omvat circa 300 m² winkelruimte met een frontbreedte van 10,5 meter en beschikt over een achteruitgang ten behoeve van laden en lossen.

VERKOCHT

Paardeweide 17 te Breda

Woon-/werkcombinatie aan het water en omgeven door natuur, aan de rand van een kantorenlocatie. Geschakelde bungalow met zeer veel privacy en een woonoppervlakte van circa 200m².

Naast de woning bevindt zich een brede oprit naar de bedrijfshal van circa 160m² met een aangrenzende, luxe kantoorruimte van ca. 35m² die middels een glazen pui uitzicht biedt over de tuin. Het bedrijfsgedeelte is onder andere voorzien van: separate entree en overheaddeur, verlichting, entresolvloer, toiletruimte, vloerverwarming, kantoorruimte met systeemplafond, verlichting en inbouwkasten.

VERHUURD

Ginnekenstraat 139 te Breda

Binnenkort opent aan de Ginnekenstraat 139 te Breda een nieuwe winkel op het gebied van bed- en badtextiel.

De winkel is onderverdeeld in circa 185m² winkelruimte op de begane grond en circa 157m² opslagruimte op de 1ste verdieping. De winkel heeft aan de voorzijde een frontbreedte van circa 8 meter. De winkel is gelegen op een A1 locatie aan de Ginnekenstraat. De Ginnekenstraat kenmerkt zich met name door vestigingen van het landelijke filiaalbedrijf. Zo treft men in de directe nabijheid vestigingen aan van WE, Witteveen, Gerry Weber, Esprit, Jack & Jones en The Sting etc.

VERHUURD

Arendsplein 3 te Oosterhout

Van de Water Bedrijfsmakelaars verwelkomt een nieuwe levensmiddelenzaak aan het Arendsplein 3 te Oosterhout.

De winkelruimte is gelegen aan één van de aanrijroutes naar het centrum van Oosterhout, nabij bij de entree van de parkeergarage van winkelcentrum Arendshof. De unit heeft een grote frontbreedte en maakt deel uit van een winkelstrip naast Vitalis de Ouderenwinkel en Sion Hairstyling. Tevens zijn hier Stomerij De Basiliek, Curves, Zonnestudio Sunvibe en kapsalon Helmut Fleischacker gevestigd.

VERHUURD

St. Josephstraat 7 te Bergen op Zoom

Per 1 mei heeft een nieuwe Adam Brandstore zijn intrek genomen in de winkelruimte aan de St. Josephstraat 7 te Bergen op Zoom.

Circa 161m² unieke winkelruimte gelegen op een A1 locatie aan de St. Josephstraat. De St. Josephstraat kenmerkt zich met name door vestigingen van het landelijke filiaalbedrijf. Zo treft men in de directe nabijheid vestigingen aan van HEMA, C&A, V&D, De Tuinen, Kruidvat, M&S, VILA, en O'moda etc.

VERHUURD

Heuvel 21 te Oosterhout

Namens een particuliere belegger heeft Van de Water Bedrijfsmakelaars de monumentale kantoorvilla gelegen aan het karakteristieke plein "De Heuvel" te Oosterhout, nummer 21, verhuurd aan Qcast B.V. Het betreft 305m² kantoorruimte en 12 parkeerplaatsen.

VERKOCHT

Van Rijckevorsel bedrijvenpark Breda

Op bedrijvenpark "Van Rijckevorsel" in Breda wordt het nieuwe filiaal van Gloudemans Gevelproducten gerealiseerd door de Bunte Vastgoed.

Het nieuw te bouwen object krijgt de volgende indeling: 405m² showroom, 100m² kantoorruimte en 410m² bedrijfsruimte en is gelegen op een perceel van 1.860m². Gloudemans Gevelproducten is al ruim 40 jaar toonaangevend in het leveren van gevelproducten aan zowel particulieren als bedrijven.

Van de Reijtstraat 42 Breda

Te huur: Het betreft een representatief bedrijfsobject welke onderdeel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op bedrijventerrein "Van de Reijtstraat" te Breda.

De bereikbaarheid is uitermate gunstig. Via de Ettensebaan is de Rijksweg A16 binnen enkele autominuten te bereiken.
Het bedrijfsobject heeft een vloeroppervlakte van circa 220m² als volgt verdeeld: Kantoorruimte begane grond ca. 49m², Kantoorruimte 1ste verdieping ca. 53m², Bedrijfsruimte ca.118m². 5 eigen parkeerplaatsen. Het object beschikt over een ruim uitgebreid voorzieningenniveau.

Bolkensteeg 21a te Oosterhout

Te huur: Representatieve kantoorruimte aan de rand van het centrum van Dongen.

De kantoorvilla beschikt over circa 205m² kantoorruimte op de begane grond, circa 100m² kantoorruimte op de verdieping en een dakterras van circa 30m². De kantoorruimte is onder andere voorzien van: vloerbedekking in de kantoorruimte, dames- en herentoilet, kantine met pantry en archiefruimte. Daarnaast beschikt het object over 11 parkeerplaatsen op eigen terrein. Binnen 10 minuten zit u op de A27 die u direct verbindt met zowel Breda, Oosterhout als Utrecht.

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.

BrIMBreda
partner in business

Bedrijventerrein Rithmeesterpark, al 6000 jaar een uitstekende vestigingsplaats!

- Het is een nieuw en optimaal ontsloten werkgebied in Breda op een toplocatie aan de A16. Ondernemen en werken in een groene, inspirerende en bedrijvige omgeving met de nabijheid van voorzieningen als: Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV)
- Diverse aantrekkelijke woon- en werkmilieus (wijk Princenhage)
- Hotels, restaurants en andere horeca
- Glasvezel
- Kinderdagverblijven
- Detailhandel (woonboulevard)
- Kennisinstituut Dinalog (Dutch Institute World Class Maintenance)
- Kennisinstituut World Class Maintenance
- De International School Breda
- De Rith, een gevarieerd agrarisch landschap (Beleef de Rith, streekproducten)
- Breda International Airport op 20 minuten afstand

Tijdens een eerder archeologisch onderzoek op het bedrijventerrein Rithmeesterpark hebben archeologen resten gevonden van een duizenden jaren oude vestigingsplaats. Het is niet de eerste keer dat er sporen uit het verleden worden gevonden in het gebied.

IJzertijd
De vestigingsplaats is gebouwd in de Midden-steentijd, oftewel ergens tussen 8800 en 4900 voor Christus. Dit blijkt uit aangetroffen vuursteen scherven. Waarschijnlijk hebben de inwoners er niet heel lang gewoond, want de Bredanaars in die tijd waren nog rondtrekkende jagers en verzamelaars.
De archeologen ontdekten op de plek verder de contouren van een laat ijzertijds graanschuurtje en vonden ook aardewerk uit die tijd. Op de rand van het beekdal werd een grote waterkuil aangetroffen met een diameter van 4,5 meter en een diepte van meer dan 2 meter.

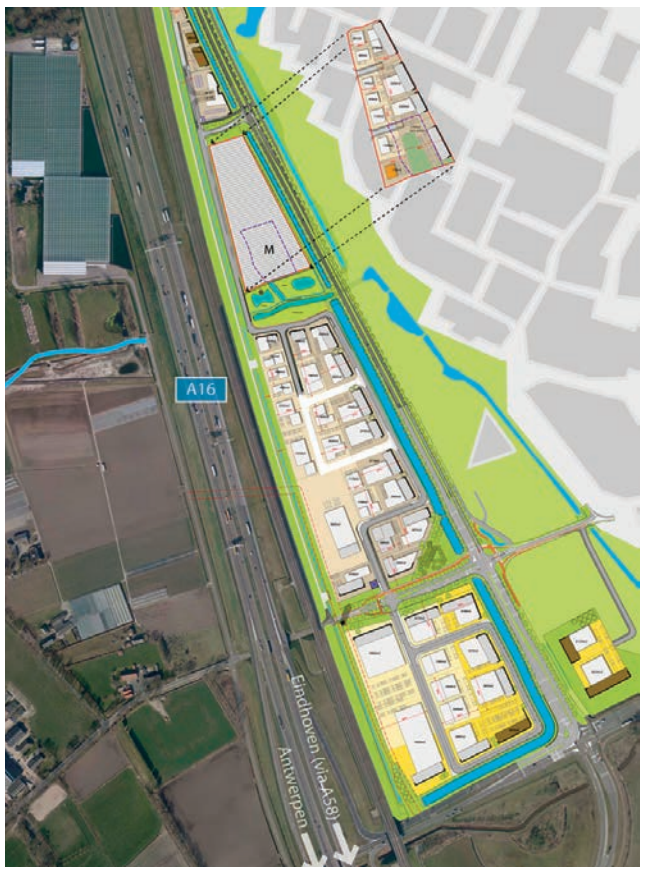
Romeinse tijd
Tijdens de aanleg van de HSL werden er al eerder resten van 15 huizen uit de IJzertijd aangetroffen. Ook in de Romeinse tijd hebben er mensen in het gebied gewoond, zo blijkt uit de aangetroffen kuilen, greppelsporen en grafstructuren uit die periode. Hierna is het lange tijd rustig op de plek, want de eerste sporen van het verleden daarna komen uit de Nieuwe Tijd.

De archeologen kwamen de resten op het spoor vanwege de aanleg van een ecologische zone op het toekomstige bedrijventerrein Rithmeesterpark. Door dit natuurgebied van 60 bij 120 meter loopt de belangrijke beek De Bijloop. Deze verbindt de Vloeiweide bij Rijsbergen met de natuurgebieden als de Trippelenberg en het Mastbos.

Ecologische zone
De ecologische zone is een belangrijke rustplaats voor dieren zoals de groene kikker, kamsalamander en waterspitsmuis die van het ene naar het andere gebied trekken. Ook is het een goed leefgebied voor vissen, zoals de kleine modderkruiper. Verder zijn de oevers van De Bijloop uitermate geschikt voor ijsvogels die willen nestelen.

Het is de bedoeling dat naast dieren ook mensen straks kunnen uitrusten in de natuurstrook. Zo zullen er paden en bankjes worden aangelegd voor de werknemers van de onderliggende bedrijven. Vanwege de drassige ondergrond kunnen er geen bomen geplant worden, maar wel riet en watergebonden struiken. Het archeologische monument zal worden ingepast in het bedrijvenpark, zodat archeologen ook over 10.000 jaar nog kunnen vertellen over de proto-Bredanaar en zijn land. Op dit moment wordt de ecologische zone aangelegd en loopt de voorbereiding van het bouwrijp maken van het nieuwe bedrijventerrein, waarbij de infrastructuur aan de Rithsestraat aangepast zal worden aan de verkeersbewegingen die bij een bedrijventerrein horen.

USP's:
- Bereikbaarheid: direct gelegen aan A16, tussen Rotterdam en Antwerpen. Via internationale zee- en luchthavens binnen het uur verbonden met de rest van de wereld. Via de zeer nabij gelegen aansluiting op de A58 is Brainport Eindhoven en het Ruhrgebied goed ontsloten.
- Rode loper: Samen met de ondernemer wordt op maat gekeken naar de mogelijkheden, waarbinnen kavels flexibel - zowel qua grootte als invulling (bestemmingstechnisch) en inrichting - kunnen worden aangeboden. Begeleiding bij het vergunningentraject.
- Drie deelgebieden met voor elk bedrijf een geschikte locatie qua zichtbaarheid en uitstraling:
  1. Voor internationaal georiënteerde eventueel meer grootschalige bedrijven met een hoger kantooraandeel
  2. Voor regionaal en lokaal georiënteerde, kleinere en grote bedrijven
  3. Voor gemengde doeleinden, kleinere kantoren, bedrijven en voorzieningen
- Ecologische zone en archeologisch waardevol
- Een brede waterpartij, die bijdraagt aan de uitstraling en de veiligheid van het bedrijventerrein
- Tot hindercategorie 3.2 mogelijk, bouwhoogte 16, 30 en op één locatie zelfs 40 meter
- Duurzaamheid door integratie van archeologie, groen en water, door de mogelijkheid van zonnepanelen en windenergie



Meer weten over de vestigingsmogelijkheden op deze goed bereikbare locatie aan de A16?
Neem contact op met BrIM Breda, Séverine Blok, sys.blok@breda.nl of bel 06-10263136 of Marcelle den Hooglander, mapa.den.hooglander@breda.nl of bel 06-22975182.

Join us: via Facebook
https://www.facebook.com/Rithmeesterpark

Twitter
@rithmeesterpark

www.brimbreda.nl

TH / TK V.A.
830 M²

Multifunctioneel bedrijfscomplex nabij de A58

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

■ Bedrijfscomplex op bedrijventerrein Vosdonk-West, nabij de A58, bestaande uit 6 bedrijfshallen, totaal groot 5710m², en twee kantoortorens, totaal 780m². ■ Thans is beschikbaar: 830m² bedrijfsruimte en 585m² kantoor. ■ Het kantoor is in delen te huur vanaf 195m². ■ Op eigen perceel is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. ■ *Collegiaal met DTZ Zadelhoff.*

TH / TK
1.200 M²

Bedrijfsruimte nabij de A59

Bredaseweg 51, Terheijden / TE HUUR – TE KOOP

■ Het bedrijfscomplex, gelegen op korte afstand van Breda en de snelweg A59, bestaat uit een kantoorsectie in twee bouwlagen (600m²) en aanpandige bedrijfsruimte (600m²) met entresolvloer (75m²). ■ Het pand beschikt over een klein afgesloten buitenterrein met buitenberging. ■ Voor het complex liggen 15 parkeerplaatsen. ■ Complete oplevering.

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), deel uitmakend 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
1.150 M²

Bedrijfs-/opslagruimte nabij centrum en snelwegen

Oude Baan 53, Breda / TE HUUR

■ Zelfstandige bedrijfsruimte, deel uitmakend 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
80 M²

Kantooretage op zichtlocatie

Paardeweide 18B, Breda / TE HUUR

■ Deze kantooretage is gelegen op een goed zichtbare hoeklocatie in een kantorenpark met een zestal soortgelijke kleinschalige zakenvilla's, met een goede ontsluiting op de A16 en de A27. ■ De ruimte, gelegen op de eerste etage, bedraagt 80m² en bestaat uit 3 kantoorkamers, pantry en toilet. ■ Bij de ruimte behoren 3 parkeerplaatsen.

TE HUUR
800 M²

Kantoorruimte op goede locatie

Paardeweide 12, Breda / TE HUUR

■ Kantorenlocatie gelegen langs de Emerparklaan, bekend als de oostelijke ontsluitingsweg van de Haagse Beemden. ■ Het betreft een totaalcomplex van ca. 800m², verdeeld over kantoren (500m²), magazijn/opslag (150m²) en showroom (150m²). ■ Het gehele complex is omheind met een hekwerk voorzien van een afsluitbare toegangspoort.

TH / TK
800 M²

Bedrijfsobject met woning

Franse Akker 20, Breda / TE HUUR-TE KOOP

■ Het bedrijfsobject, gelegen op bedrijventerrein Hintelaken / Breda-Noord, bestaat uit een voorgelegen vrijstaande bungalow (162m²) met garage, een achtergelegen bedrijfsruimte, welke is gesplitst in een bedrijfs-/werkplaats-/showroomruimte van 520m² en een bedrijfsruimte van 280m² (verhuurd). ■ Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen aanwezig.

TE HUUR
590 M²

Kantooretage in centrum

Karnemelkstraat 9-13, Breda / TE HUUR

■ Kantooretage van 590m² gelegen in het centrum van Breda. ■ Het betreft de laatste beschikbare kantoorverdieping in een kleinschalig kantoorgebouw. ■ De kantoorruimte is gelegen op een zeer herkenbare high traffic locatie tegenover een drukke bushalte. ■ De ruimte wordt zeer compleet opgeleverd. ■ Deelhuur is mogelijk.

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

NVM BUSINESS

BEL 076-5147454

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

TE KOOP
880 M²

Functionele bedrijfsruimte

Koele Mei 26, Breda / TE KOOP

■ Halfvrijstaande bedrijfshal met kantoren gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein Doornbos. ■ Het betreft een functionele bedrijfshal met een nette uitstraling. ■ Het pand bestaat uit een bedrijfshal met ingebouwde opslagruimtes (605m²) en kantoorruimtes (275m²). ■ 8 parkeerplaatsen op eigen afsluitbaar terrein.

TE HUUR
572 M²

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
1.030 M²

Historisch kantoorobject

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 is bespreekbaar. ■ Parkeren kan op eigen afgesloten parkeerterrein. ■ *Collegiaal met LUC Vastgoed Adviseurs.*

TE HUUR
90 M²

Commerciële ruimte

Boschstraat 150, Breda / TE HUUR

■ Nette commerciële ruimte, gelegen in een belangrijke aanloopstraat naar het centrum van Breda, op loopafstand van Breda Centraal. ■ De commerciële ruimte is ca. 90m² groot en voorzien van een breed front. ■ Achter in de winkel bevindt zich een kleine kantoorruimte, toilet en keukenblokje.

TH / TK
2.185 M²

Kantoor-/bedrijfsobject op zichtlocatie

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

■ Kantoorobject gelegen op A1/markante zichtlocatie, direct langs de A58. Het object bestaat uit kantoorruimte van 955m², verdeeld over diverse vloerlagen, een bedrijfsruimte van 770m² en semi kantoren incl. inpandige secundaire ruimten (archief) van 520m². ■ Het object is goed afgewerkt. Parkeerplaatsen op eigen terrein.

TH / TK
2.000 M²

Showroomcomplex op zichtlocatie

Ettenseweg 2, Roosendaal / TE HUUR-TE KOOP

■ Dit solitaire verkoop-/showroomcomplex is uitstekend gelegen, op zichtlocatie direct langs de snelweg A58. ■ De showroomruimte met kantooraccommodatie is totaal groot 2.000m². ■ Het object is hoogwaardig afgewerkt. ■ De frontbreedte bedraagt maar liefst 55m¹. ■ Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

TE HUUR
75 M²

Aantrekkelijke bedrijfshal op Heilaar

Van de Reijtstraat 76, Breda / TE HUUR

■ Nette bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein Heilaar, op korte afstand van de A16. ■ De bedrijfsruimte is ca. 75m² groot en heeft een vrije hoogte van maar liefst 7,85m¹. ■ De ruimte beschikt o.a. over een overheaddeur, verlichting, toilet, krachtstroom en alarm. ■ Bij het gehuurde behoren 2 parkeerplaatsen.

TE HUUR V.A.
300 M²

Kantoorruimten op zichtlocatie A16

Lage Mosten 37-47, Breda / TE HUUR

■ Via de representatieve hoofdentree met vide zijn de hoogwaardige flexibele kantoorruimten bereikbaar, gelegen op de tweede, derde en vierde etage, totaal 1.848m². ■ De kantoren zijn van alle gemakken voorzien (topkoeling). ■ Grote parkeercapaciteit op eigen terrein (1:44) ■ Deelhuur is mogelijk v.a. 300m². ■ Meer info op www.kantoorhurenbreda.com. ■ *Collegiaal met JLL Eindhoven.*

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

NVM BUSINESS

BEL 076-5147454

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Oosterhout — Arendshof 63
winkelruimte

te huur

Winkelruimte van 170 m²
begane grond en 68 m²
op de verdieping

Huurprijs: € 40.000,-
op jaarbasis exclusief btw

Op een goede locatie in het winkelcentrum Arendshof te Oosterhout is deze winkelruimte van ca. 170 m² met ca. 68 m² berging op de verdieping te huur. Het pand ligt op een fraaie locatie tegenover Hema en brasserie Het Arendsnest.
De winkel springt ten opzichte van het buurpand vooruit waardoor het pand extra opvalt en daarmee ca. 14 meter front heeft. Verder heeft de winkel een eigen achteringang (v.v. rolluik) met een klein magazijn en pantry en toilet op de begane grond.

Winkelcentrum Arendshof is het afgelopen jaar flink gemoderniseerd en is klaar voor de toekomst.
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Björn Voogt van ons kantoor.

Roosendaal — Nieuwe Markt 90
commerciële ruimte

te huur
te koop

Winkelpand met kelder,
ideaal voor dienstverleners!

Vraagprijs: € 220.000,- k.k.

Huurprijs: € 16.750,-
op jaarbasis

De commerciële ruimte Nieuwe Markt 90 is een ruimte van ca. 81 m² v.v.o. begane grond en met eveneens ca. 81 m² kelderruimte. De commerciële ruimte kan worden gekocht of gehuurd en maakt deel uit van een gebouw dat is onderverdeeld in appartementsrechten. De frontbreedte is ca. 6 meter breed. De winkel is voorzien van een pantry en toilet en een kelder met een vaste trap. De winkel is van achteren te bevoorraden en ligt op een goed zichtbare locatie binnen het kernwinkelgebied van Roosendaal bij de ingang van de grote parkeergarage onder de Nieuwe Markt. Hierdoor heeft de winkel een hoge attentiewaarde. Roosendaal heeft ca. 77.000 inwoners en is daarmee een middelgrote stad in Brabant. Het centrum van Roosendaal herbergt vele winkels en gezellige horecagelegenheden. Voor ondernemers die niet zo veel ruimte nodig hebben en geen torenhoge huur willen betalen is De Nieuwe Markt 90 een perfecte locatie.

Zevenbergen — Zuidhaven 93
bedrijfsruimte / woonruimte

te koop

Bedrijfs-/woonruimte
in het centrum

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

Midden in het centrum van Zevenbergen is dit unieke pand te koop dat nu in gebruik is door ING Bank. Het pand heeft een ruime bestemming en kan worden gebruikt als bedrijfspand maar ook als woning. Zuidhaven 93 heeft een totale inhoud van ca. 1.100 m³ en een perceeloppervlak van 236 m². De begane grond (incl. geldautomaat ca. 200 m²) is nu nagenoeg geheel in gebruik als kantoorruimte met spreekkamers, balie en keuken. Op de verdieping zijn twee kantoorruimten of kamers en een toilet aanwezig en toegang tot een dakterras.

De tweede verdieping heeft ook twee kamers, berging, een ruim toilet en toegang middels vaste trap naar de open zolder.

Roosendaal — winkelruimte Laan van Limburg 14-16

te huur

De locatie is geschikt
voor meerdere
doeleinden!

Huurprijs:
Nader overeen te komen

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

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

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

Rotterdam — Victoria Park Kralingen
kantoorruimte

te huur

Luxe kantoorvilla
te huur

Huurprijs: € 165,- per m²
op jaarbasis exclusief btw

Huurprijs parkeerplaatsen:
€ 1.000,- per jaar exclusief 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 vvo, 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.

Etten-Leur — Florijnstraat 8H
bedrijfshal met kantoorruimte

te koop

Kleinschalig bedrijfspand
te koop met
kantoorruimte

Koopsom: Op aanvraag

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).

Oosterhout — Arendshof 83
winkelruimte

te huur

Instapklare winkel
te huur!

Huurprijs: € 185,-/m²
op jaarbasis

De winkelruimte Arendshof 83 met een oppervlakte van ca. 135 m² b.v.o. ligt bij zuidelijke entree van het goed lopende overdekte winkelcentrum Arendshof en is net van binnen volledig vernieuwd en startklaar voor winkeliers ingericht! De ruimte heeft een nieuwe vloer, plafond, pantry en toilet en beschikt over een achterom.

Winkelcentrum Arendshof trekt consumenten vanuit Oosterhout maar ook van oudsher vanuit de omliggende dorpen en steden. Onlangs heeft Winkelcentrum Arendshof een volledige face-lift gekregen. Bij de zuidelijke entree van het WC Arendshof liggen o.a. winkels als Hema, Disma Reisbureau en De Oosterhoutse Feestwinkel. Ook wordt deze entree gebruikt door consumenten die parkeren in het winkelcentrum Bouwlingcentre (met o.a. Jumbo).

Hoogerheide — Raadhuispassage winkelruimte

te huur

Winkelruimte te huur in
aantrekkelijk winkel-
centrum met o.a. Action
en Primera.

Huurprijs: Op aanvraag

In de kern van het winkelcentrum van Hoogerheide (gemeente Woensdrecht) hebben wij nog winkelruimten beschikbaar.

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!

VP&A Makelaardij B.V.
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000
info@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl

RealNext informatieplatform bedrijfsonroerend goed
funda in business

CLMN | E&L Notarissen

Een doorstart

Zoals vermeld in het artikel van mijn collega Guus Goerée van E&L Notarissen in de vorige editie van deze uitgave, is momenteel sprake van veel leegstand van winkel- en kantoorpanden. Vaak wordt dan herbestemming overwogen. In dat artikel ging het om een nieuw begin na sloop of vernieuwbouw, met overdrachtsbelasting of met omzetbelasting.
In dit artikel gaat het om de herbestemming annex doorstart van (meestal) kantoorpanden die worden omgevormd tot bijvoorbeeld hotel, woningen, winkels of een combinatie daarvan.

Bij een doorstart als woningen en/of winkels, komt het juridisch veelal tot een splitsing in appartementsrechten. Daarmee worden juridisch aparte eenheden gevormd, die afzonderlijk kunnen worden verkocht en met hypotheek worden belast. De buitenmuren en dragende constructies zijn doorgaans gemeenschappelijk eigendom en er wordt binnen de op te richten vereniging van eigenaars een pot gevormd voor onderhoud, verzekeringen en administratieve kosten. De diverse soorten kosten worden middels breukdelen, veelal op grond van bruto vloeroppervlak, verdeeld over de eigenaren.

In de notarieel op te maken splitsingsakte wordt een en ander vastgelegd en ingeschreven bij het kadaster. Daarbij hoort een tekening, waarop middels dikke omlijning duidelijk wordt aangegeven wat behoort tot een privé gedeelte.

Zeker als het gaat om een combinatie van bedrijfsmatig gebruik en consumenten, is het belangrijk de wederzijdse mogelijkheden en beperkingen goed te regelen in de splitsingsakte(n). Doordat sprake is van verschillende en soms tegenstrijdige belangen tussen bedrijven en bewoners, gaat het meestal om meerdere akten, te weten een akte van hoofdsplitsing en één of meer akten van ondersplitsing.
De hoofdsplitsing regelt het raamwerk van het gebouw en de bestemming van het bedrijfs- en woningdeel. Vervolgens gelden middels ondersplitsing van het bedrijfs- en woningdeel verschillende regels, toegespitst op de specifieke situatie daarvan.

In de praktijk bestaan namelijk vaak discussies over praktische zaken, zoals openingstijden parkeergarage, overlast van luchtafvoersystemen van restaurants, aircosystemen van supermarkten, gebruik algemene ruimtes, openhaarden in woningen etcetera.

www.elnotarissen.nl

In de (hoofd)splitsingsakte moet zo veel mogelijk al rekening worden gehouden met deze (en ook nieuwe, toekomstige) technische voorzieningen. Let dus op voldoende (kracht)stroom, duurzaamheid, horecabepalingen, toekomstig te wijzigen gebruik enzovoorts.

Dit alles gebeurt in de voorbereidingsfase in goed overleg tussen de notaris, de ontwikkelaar, de (dan al aan te stellen) professioneel beheerder en (bedrijfs)makelaar.

Omdat bij de verkoop van de appartementen het voor gegadigden belangrijk is te weten welke rechten en plichten voor hen zullen bestaan, zal ook de makelaar van af het begin goed op de hoogte moeten zijn en heeft deze zijn eigen inbreng.

Winkels e.d. worden soms als één pakket verkocht aan een belegger, die ook eisen kan en meestal zal willen stellen aan de inhoud van de splitsingsakte. Dat kan namelijk de verhuurbaarheid ten goede komen. Denk bijvoorbeeld aan de laad- en lossituatie, de afvalverwerking en openingstijden van winkels. Het is belangrijk conflicten op dat gebied met omwonenden voor te zijn.

E&L Notarissen zal u graag assisteren bij alle voorbereidingen en de vastlegging!

Hans Klaver
Notaris-partner en fiscaal specialist
bij E&L Notarissen

CLMN | Van Iersel Luchtman Advocaten

Ontwikkelingen in het zorgvastgoed

> Anne Butterhoff

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor Breda
Wilhelminapark 15
Postbus 4810
4803 EV Breda

Tel. +31 (0)88 90 80 606
Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

De zorgsector is de afgelopen tijd ingrijpend veranderd. Bezuinigingen, het scheiden van wonen en zorg, het afschaffen van de AWBZ en de invoering van de Wmo zijn daarvan maar enkele voorbeelden. Vrijwel elke dag bepalen de veranderingen in de zorg een deel van het nieuws. De wijzigingen die de zorgsector doormaakt, hebben automatisch ook gevolgen voor het vastgoed dat gebruikt wordt in deze sector. Er is veel leegstand en zorginstellingen vragen zich af hoe zij de leegstaande gebouwen weer een (nieuwe) functie kunnen geven.

In dit artikel worden twee recente ontwikkelingen op het gebied van het zorgvastgoed besproken. De eerste ontwikkeling is het combineren van een zorg- en een huurovereenkomst. Doordat met name ouderen langer thuis (moeten) blijven wonen en veel minder mogelijkheden hebben om naar een verzorg- of verpleegtehuis te gaan, wordt er steeds meer zorg aan huis verleend. Het komt daarom geregeld voor dat met een bewoner zowel een huur- als een zorgovereenkomst wordt gesloten. Als verhuurder kunt u er belang bij hebben om de huurovereenkomst te kunnen beëindigen op het moment dat de zorgovereenkomst tot een einde komt. Maar kan dat zomaar? In dit artikel wordt de recente jurisprudentie op dit gebied behandeld.

De tweede ontwikkeling die niet onbesproken mag blijven, ziet op de nieuwbouw van zorgappartementen en de toets van het bouwplan aan het bestemmingsplan. Ook deze ontwikkeling is een rechtstreeks gevolg van het feit dat mensen steeds langer thuis (moeten) blijven wonen en zorg aan huis krijgen. Dit leidt tot de ontwikkeling van appartementencomplexen waarin weliswaar gewoond wordt, en er dus geen sprake is van een verzorg- of verpleegtehuis, maar waarbij het verlenen van zorg wel een belangrijke pijler vormt. Hoe wordt de bouw van een dergelijk complex getoetst aan het bestemmingsplan? De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: "de Afdeling") heeft over dit vraagstuk een oordeel geveld. De uitspraak van de Afdeling wordt in dit artikel ook behandeld.

De verhouding tussen een zorg- en een huurovereenkomst
Op 15 januari jl. heeft de kantonrechter Oost-Brabant beslist dat een huurovereenkomst voor woonruimte kon eindigen vanwege de beëindiging van de zorgovereenkomst. Aan de wettelijke opzeggingsgronden voor het beëindigen van woonruimte was niet voldaan, maar desondanks had de huurder geen recht op huurbescherming. Er was weliswaar sprake van een huurovereenkomst, maar deze was zodanig verbonden met de zorgovereenkomst dat de huurovereenkomst bij het einde van de zorgovereenkomst niet in stand kon blijven.

De kantonrechter oordeelde dat de zorgovereenkomst prevaleerde en dat voor de huurster duidelijk moest zijn geweest dat zij de woning moest verlaten als de zorgovereenkomst zou eindigen. Daarbij hechtte de kantonrechter grote waarde aan de wijze waarop de overeenkomsten aan elkaar gekoppeld zijn. Hieruit volgt dat de manier waarop de huur- en zorgovereenkomst zijn opgesteld een groot verschil kan maken. Het is van belang om het onderlinge verband tussen de beide overeenkomsten te benadrukken en goed te beschrijven. Er wordt door kantonrechters immers niet zomaar afgezien van de wettelijke huurbescherming voor huurders van woonruimte!

Het loopt echter niet altijd goed af voor de verhuurder. Op 14 december 2014 oordeelde het gerechtshof in 's-Hertogenbosch namelijk anders. Ook in deze kwestie stond in de huurovereenkomst omschreven dat de huurovereenkomst onlosmakelijk is verbonden met de woonbegeleidingsovereenkomst. Verder stond opgenomen dat de bewoonster de woning alleen kon huren zolang de woonbegeleidingsovereenkomst in stand bleef, de woonbegeleiding belangrijker was dan het huren en de huurder geen aanspraak kon maken op huurbescherming. In deze zaak vond het Hof dat het enkele feit dat de woonbegeleidingsovereenkomst was geëindigd niet ook het einde van de huurovereenkomst betekende. Uit deze uitspraak blijkt dat het niet voldoende is om alleen op te schrijven dat sprake is van samenhang. Er moet (tenminste) ook duidelijk worden vermeld waarom sprake is van zodanige samenhang, dat er van huurbescherming geen sprake is.

Al met al zal de jurisprudentie zich op dit punt nog nader moeten ontwikkelen. Het is in elk geval belangrijk om veel aandacht te besteden aan de tekst van de overeenkomsten.

Woon-zorgcomplex en het bestemmingsplan
Op 25 maart 2015 heeft de Afdeling een oordeel geveld over de vraag of een woon-zorgcomplex past binnen de bestemming "bijzondere doeleinden". Binnen deze bestemming vallen "sociale en/of maatschappelijke doeleinden". De bezwaarmaker betoogde dat de nadruk lag op wonen en niet op het verlenen van zorg.

De Afdeling volgde de bezwaarmaker niet in zijn standpunt en overwoog dat de zorgsector aan verandering onderhevig is. Dit leidt ertoe dat er steeds meer kleinschalige initiatieven in het leven worden geroepen waarbij zorg wordt aangeboden in combinatie met (zelfstandige) bewoning, aldus de Afdeling. Verder was de Afdeling van mening dat in dit specifieke geval er voldoende begeleiding en zorg aan de bewoners werd geboden om binnen de bestemming "bijzondere doeleinden" te vallen. Daarbij was onder meer van belang dat de hoofdbewoners minimaal 14 uur zorg per week moesten afnemen. Daarnaast werden er tal van services verleend, zoals het begeleiden van bewoners naar ziekenhuizen en huisartsen en was er een verpleegpost met 24-uurs zorg aanwezig.
In dit geval viel het oordeel dus uit in het voordeel van de houder van de vergunning, maar dat zal zeker niet altijd het geval zijn. Het is van belang dat er voldoende zorgelementen aanwezig zijn en de nadruk dus niet teveel ligt op het enkele wonen. Het loont dus de moeite u goed te laten voorlichten over het geldende bestemmingsplan, als u een woon-zorgcomplex wilt gaan (laten) bouwen.

Wilt u meer weten over deze onderwerpen? Bezoekt u dan ons event **"Waarborg de Zorg" op 25 juni a.s.**
Voor meer informatie kunt u verder contact opnemen met Anne Butterhoff.

Anne Butterhoff-Veelenturf, a.butterhoff@vil.nl

Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen?
Volg ons via LinkedIn en/of Twitter.

Van Iersel Luchtman is actief in diverse branches. Een aantal van onze specialisten hebben zich verenigd in:

afval retail zorg

Baas Makelaars

NVM•BOG

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

NVM•BOG

TK BEDRIJFSRUIMTE

Bergen op Zoom, Oude Moerstraatsebaan 18-18a

Vraagprijs € 750.000,-- k.k.
exclusief BTW

Gelegen op bedrijventerrein "Meilust" bedrijfsruimte met koelcellen, 2 dockshelters, kantoor, vrijstaande bedrijfswoning en verhard en afgerasterd buitenterrein.

- BVO: ca. 795 m²
- Opp. bedrijfsruimte : 430 m²
- Opp. koelcellen: 325 m²
- Opp. kantoor: 40 m²
- Buitenterrein: 1.000 m²
- Vrije hoogte: ca. 4.0 m
- Maximale vloerbelasting: 1.500 kg./m².
- Bouwjaar: ca. 1981, uitbreiding in 2005.

TK WINKELRUIMTE

Bergen op Zoom, Fortuinstraat 19

Vraagprijs winkel
€ 179.000,-- k.k.

Gelegen in centrum dagwinkel met praktijkruimte en gewelvenkelder.

- Opp. begane grond: 90 m²
- Opp. souterrain: 57 m²
- Frontbreedte: 4.50 m
- Bijz.: Beschermd Stadsgezicht + gemeentelijk monument
- Mogelijkheid tot koop van het totale object (incl. appartement 19a + 19b)

TH BEDRIJFSRUIMTE

Halsteren, Koningsspil 1 D

Huurprijs € 1.275,-- p.m.
exclusief BTW

Op bedrijventerrein "Oude Molen", nabij de nieuw rijksweg A4, in nieuw gebouwd complex bedrijfsunits gelegen bedrijfsunit incl. kantoor en verdieping met voldoende parkeermogelijkheden voor de deur.

- Bedrijfshal oppervlakte: 129 m²
- Kantoor oppervlakte: 96 m²
- Vrije hoogte: ca. 6 m
- Vrije overspanning: ca. 7 m
- Vloerbelasting bedrijfshal: 2.500 kg/m²

TK-TH BEDRIJFSPAND

Bergen op Zoom, Poortweg 8

Vraagprijs € 347.500,-- k.k.
exclusief BTW

Huurprijs € 30.000,-- p.j.
exclusief BTW

Gelegen op bedrijventerrein "De Poort" bedrijfspand met kantoorruimte, bedrijfsruimte, 8 verhuurde garageboxen en buitenterrein.

- Bouwjaar 1985
- Vloeropp. (totale opp. ca. 627 m²)
- Bedrijfsruimte: ca. 288 m²
- Entresol: ca. 138 m²
- Kantoor: ca. 96 m²
- Buitenopslag: ca. 105 m²
- Buitenterrein: ca. 550 m²
- Vrije hoogte: 5 m
- Vrije overspanning: ca. 11 m

Zopfi Made
Makelaardij O.G.

ZOPFI MADE MAKELAARDIJ O.G.
ANTWERPSESTRAAT 9E
4921DC MADE

TEL. (0162) 68 74 70
WWW.ZOPFI-MAKELAARDIJ.NL

TH WINKELPAND

Made, Nieuwstraat 7D

Functioneel en modern winkelpand op A-locatie met een frontbreedte van ca. 10m.

Bouwjaar	1997
V.V.O.	100m²
Inhoud ca.	300m³

Huurprijs € 835,-
per maand, exclusief BTW
en excl. g-w-e.

TH WINKELPAND

Made, Nieuwstraat 22

Functioneel en modern winkelpand / showroom op A-locatie met een frontbreedte van ca. 13,50m.

Bouwjaar	1992
V.V.O.	120m²
Inhoud ca.	325m³

Huurprijs € 1.050,-
per maand, exclusief BTW
en excl. g-w-e.

Beide winkelpanden geschikt voor SHOP IN SHOP: Door de grootte van het pand kunt u ook denken aan de formule "Shop in Shop". Shop in shop zie je tegenwoordig overal en is een succesformule die steeds vaker wordt toegepast. Winkels moeten zoeken naar andere manieren om klanten te binden. Hiervoor is het shop in shop-model een goede manier.

TK/TH/TO BEDRIJFSPAND

Oosterhout, Koopvaardijweg 54

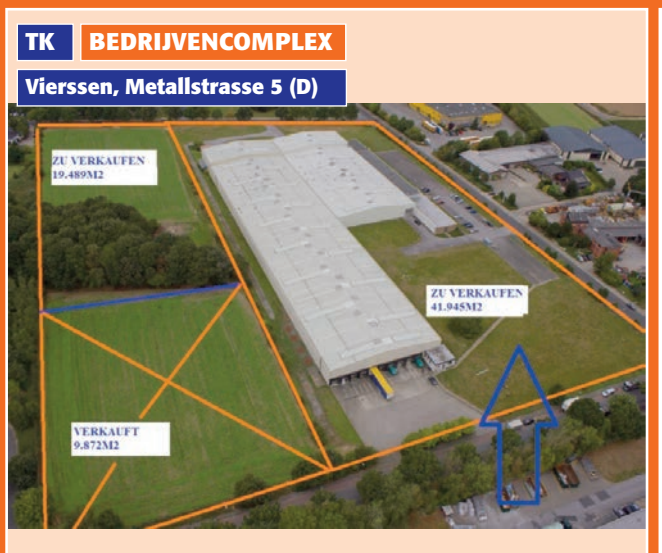
Bedrijfscomplex met 11-tal hallen op Bedrijventerrein Weststad.

Totaal oppervlak	20.623m²
Bouwjaar	1996 - 2002
V.V.O. hallen-kantoren	13.946m²

Vraag-/huurprijs
op aanvraag

TK BEDRIJVENCOMPLEX

Vierssen, Metallstrasse 5 (D)



Bedrijvencomplex met kantoren / geschikt voor opslag of productie

Totaaloppervlak	61.434m²
V.V.O. hallen	14.006m²
- kantoren e.d.	1.510m²

(deels verhuurd / overname huurder mogelijk)
Vraagprijs € 4.200.000,-

EXTRA Industriegrond ongebouwd 19.489m²
Vraagprijs € 1.169.000,-

WWW.ZOPFI-MAKELAARDIJ.NL

Representatief bedrijfscomplex gelegen op een zichtlocatie aan de hoofd-ontsluitingsweg van industrieterrein Noordland en is uitstekend bereikbaar vanuit zowel het centrum als vanaf de A58 via de Noordwestelijke Randweg

- bedrijfsruimte circa 2.130 m²
- kantoren circa 157 m²
- vloerbelasting circa 3.500 kg/m²
- vrije hoogte van de bedrijfsruimte circa 6 m
- vrije overspanning circa 16 tot 20 m
- kraanbanen en laadkuil

TH | **BEDRIJFSCOMPLEX**
BERGEN OP ZOOM, VAN KONIJNENBURGWEG 78

Representatief kantoorgebouw “Pagurus” gelegen in Kantorenpark Krabbepoort, ideaal gesitueerd op de hoek Wouwsestraatweg-Marconilaan. Hier sluit het randwegenstelsel van Bergen op Zoom aan op de A58 (Breda-Vlissingen) en op het nieuwe gedeelte van de A4 om Halsteren (Rotterdam-Antwerpen). Het centrum van Bergen op Zoom en het NS-station zijn op korte afstand.

Het kantoor Pagurus is opgetrokken in vijf lagen en thans geheel voor verhuur beschikbaar; de begane grond van circa 315 m², de eerste t/m vierde verdieping, ieder circa 365 m² en de vijfde verdieping van circa 205 m². Het gebouw is hoogwaardig afgewerkt en heeft een uitstekend installatieniveau, oplevering geschiedt inclusief o.a. plafonds samengesteld uit bandrasterlamellensysteem met geïntegreerde verlichtingsarmaturen en strikolithwanden in de kantoorruimten, kabelgoten, een uitgebalanceerd klimaatbeheersingssysteem van verwarming, ventilatie en koeling.

Het parkeren is één van de sterke punten van dit kantoor, standaard zijn voor het gebouw Pagurus 21 parkeerplaatsen beschikbaar en afhankelijk van de behoefte zijn optioneel nog eens 33 parkeerplaatsen beschikbaar op het tegenover gelegen perceel.

TH | **KANTOORRUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, JOULEHOF 12

SCHERPE INSTAPPRIJS

Onderhavige winkelunit is gelegen op een uitstekende locatie in kernwinkelgebied direct nabij Hema, C&A en Mediamarkt

- circa 270 m² vloeroppervlak
- frontbreedte 5 meter
- oplevering casco plus: o.a. verlichting, beveiligingsrolluik, alarm, videobewaking, pantry en toilet.
- bevoorrading via achterzijde
- nabij parkeergarage

TH | **WINKELUNIT**
BERGEN OP ZOOM, SINT JOSEPHSTRAAT 45

REPRESENTATIEF

Moderne en representatieve bedrijfs-ruimte 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**
HOOGERHEIDE, AMPÈREWEG 6

Modern en uitermate representatieve bedrijfsruimte met kantoor gelegen nabij aansluiting A4

- perceel 3925 m²
- bedrijfsruimte 1053 m²
- kantoor 404 m²
- 20 parkeerplaasten op eigen terrein
- voor- en achterzijde gelegen aan openbare weg
- deelhuur mogelijk
- collegiaal met Synchro Bedrijfshuisvesting

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

Bedrijfsopslag-/productieruimte gunstig gesitueerd op industrieterrein Slabbecoornpolder op korte afstand van Bergen op Zoom en nabij aansluiting op A4.

- totaal 605 m² op begane grond
- entresol 85 m²
- zolder/opslag 185 m²
- perceel 1.000 m²
- vrije hoogte 5,20 m
- te separeren in twee gedeelten

TH-TK | **BEDRIJFSOPSLAG-/PRODUCTIERUIMTE**
THOLEN, SLABBECOORNWEG 64

Karakteristiek monumentaal herenhuis, prominent gelegen aan één van de toegangswegen naar de binnenstad. Het pand heeft een beschutte stadstuin en is thans in gebruik als kantoor, maar is ook geschikt als woning of gecombineerde functie.

- kelder 50 m²
- begane grond 205 m²
- 1e verdieping 130 m²
- 2e verdieping 130 m²
- perceel oppervlak 336 m²

TK | **MONUMENTAAL HERENHUIS**
BERGEN OP ZOOM, ANTWERPSESTRAAT 39

info@vanopstalgrosfeld.nl
www.vanopstalgrosfeld.nl

NVM•BOG

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

vanopstal grosfeld makelaars

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

OOK VOOR UW TAXATIES BEDRIJFSMATIG O.G.

NVM BUSINESS

TH KANTOOR/SHOWROOMRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Gastelseweg 185

Huurprijs €65.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg

Aan een verkeersintensieve weg gelegen, zichtlocatie, onder moderne architectuur gebouwde showroom/kantoorruimte van 1.350 m² met aangebouwde bedrijfs/opslagruimte van 250 m² met entresol van 150 m². Dit registergoed kenmerkt zich door een sterke eigen identiteit met een representatieve en zakelijke uitstraling. Het geheel wordt gecomplementeerd met een verhard eigen parkeerterrein.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

Kantoren;
- systeemplafonds met inbouwarmaturen op de begane grond;
- sanitaire groep, dames en heren.

Bedrijfsruimte;
- monolithisch afgewerkte betonvloer (2.000 kg/m²)
- elec. overheaddeur (inrijhoogte 4.20 en inrijbreedte 4.20 m.)
- vrije hoogte ca. 6.00 m.

Algemeen:
- (inbraak)alarminstallatie
- brandslanghaspel en krachtstroomvoorzieningen

TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Gewenten 16

Huurprijs €29.500,-
per jaar exclusief BTW

Servicekosten €383,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct

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

Het geheel is onder andere v.v. de volgende zaken:

Kantoren:
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- pantry;
- sanitaire voorziening(en).

Bedrijfshal:
- T.L- verlichting;
- monolitisch afgewerkte betonvloer;
- overheaddeur inrijhoogte 4.10 m inrijbreedte 4.45 m;
- krachtstroom;
- lichtstraat.

TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Bovendonk 11 ged.

Huurprijs €135,- per m²
op jaarbasis exclusief BTW,
All-in.

Aanvaarding: in overleg

In dit singletenant, representatief en op loopafstand van het centrum gesitueerde kantoorgebouw bestaat de mogelijkheid om "Turn-Key" kantoorruimte te huren vanaf ca. 130 m² vvo op de eerste verdieping. De verdieping heeft een bvo van ca. 320 m².
Het geheel wordt gecomplementeerd met een aan de voor- en achterzijde gelegen 'eigen' parkeerterrein.

Het geheel is onder andere v.v. de volgende zaken:
- centrale entree
- intercominstallatie
- personenlift
- systeemplafonds met inbouwarmaturen
- scheidingswanden (zie plattegrond(en)
- pantry/keuken
- sanitaire groep
- brandslanghaspel(s)
- brandmeldinstallatie
- kabel(wand)goten
- mechanische ventilatie
- airco.

TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Oud Gastel, Argon 28 & 28a

Huurprijs vanaf €17.550,-
per jaar exclusief BTW

Servicekosten €80,-
per maand exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg

Het betreft hier een op Borchwerf II gelegen bedrijfsverzamelcomplex omvattende een 8-tal zelfstandige bedrijfsunits met inpandige kantoorruimte. Momenteel zijn er twee units van resp. ca. 190 m² en ca. 200 m² loods en beide met inpandige kantoorruimte van 81 m² verdeeld over de begane grond en verdieping voor de verhuur beschikbaar.

Het geheel is onder andere v.v. de volgende zaken:

Kantoren;
- eigen ingang;
- systeemplafonds met armaturen;
- afgewerkte wanden;
- toiletruimte met w.c. en fonteintje;
- pantry/keukenblok;
- elektrische radiatoren;
- zachte vloerbedekking.

Bedrijfsruimte;
- monolitisch afgewerkte betonvloer;
- overheaddeur (inrijhoogte 4.50 en inrijbreedte 4.00 m.);
- vrije hoogte van de bedrijfsunit(s) 5.50/5.75 m.;
- lichtstraat;
- T.L. armaturen.

TK KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Klerkenveld 2

Koopsom: n.o.t.k.

Huurprijs €35.400,-
per jaar exclusief BTW
(excl. bedrijfsruimte)

Aanvaarding: in overleg

Het betreft hier een op Borchwerf II gelegen gerealiseerde multifunctionele bedrijfs/showroom/ kantoorruimte. Op dit moment is hier een kantoor/ showroomruimte van ca. 305 m² vvo verdeeld over de begane grond en verdieping met optioneel een aangebouwde bedrijfs/opslagruimte van ca. 56 m² vvo beschikbaar. Een ander is gebouwd onder zeer moderne architectuur en een hoogwaardig afwerkingsniveau. Het geheel wordt gecomplementeerd met een verhard parkeerterrein met een 10-tal eigen parkeerplaatsen.

Voorzieningen:

Kantoorruimte(s):
- Momenteel "casco" en dient nog te worden voorzien van een afbouwpakket waarbij indeelbaarheid/voorzieningen naar wensen van de koper/huurder bespreekbaar is.

Algemeen:
- afwerkingsniveau "Turn-key", custom build;
- eigen aansluitingen gas/water/electra;
- analoge telefoonlijn (KPN) en glasvezelkabel tot in de meterkast;

CLMN | Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

De bedrijfsruimtemarkt in beweging "Clicks helpen Bricks"

Door Maarten van Tijen
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Ons kantoor is aangesloten bij de landelijke vereniging Dynamis, een toonaangevende groep makelaarskantoren verspreid over Nederland. Al jaren lang staan de kantoren gezamenlijk in de top 5 van Nederland, waarbij zij wedijveren met grote internationale spelers op dit gebied. Het bijzondere van de Dynamis kantoren is dat zij kennis combineren met de locale culturen. De kantoren zijn altijd sterk geworteld in de omgeving waar ze zijn gevestigd.

Binnen dit samenwerkingsverband kennen wij een werkgroep Logistiek, Dynamis Logistics, die in samenwerking met de researchafdeling van Dynamis onderzoek doet naar en rapporteert over de marktontwikkelingen van het vastgoed. Recent is onze 'Marktscan Logistiek 2015' gepubliceerd.

Aanbod
Sinds jaren neemt het aanbod van bedrijfsruimte licht toe, het laatste jaar met 4%.

Dit komt onder meer omdat bedrijfsruimtes doorgaans wat sneller verouderen dan andere categorieën. Hierdoor blijft de behoefte aan nieuwbouw bestaan en komen incourantere objecten leeg te staan. Deze leegstand wordt uiteindelijk structureel. In het zuiden van het land is het grootste aanbod te vinden in Eindhoven en Tilburg, bijna 40% meer dan in Breda. Daarnaast is ook relatief veel aanbod te vinden in Moerdijk en Roosendaal.

Opname
De economie klimt langzaam weer uit het dal en door ontwikkelingen op het gebied van e-commerce neemt de vraag naar nieuwe bedrijfscomplexen weer toe. Ook zien we dat een aantal grote datacenters zich gaan vestigen in Nederland. Klinkende namen als Google en Apple vestigen zich in het Noorden van Nederland.

De meeste transacties vinden plaats in de Randstad.

In 2013 was Tilburg nog een van de koplopers, in 2014 is de vraag daar echter sterk teruggelopen. In 2014 werd in Tilburg ca. 130.000 m² verhuurd/verkocht en in Breda ca. 65.000 m². Hiermee neemt Tilburg de vijfde plaats in en Breda de twaalfde plaats in Nederland.

Regelmatig vinden in Roosendaal, Bergen op Zoom en Moerdijk grote transacties plaats op logistiek gebied, waarbij een zeer grote incidentele opname het beeld vertekent.
Gezien de structuur van de bedrijventerreinen is de verwachting dat Breda zich blijft kenmerken door een beperkte opname op het gebied van logistiek. De andere hiervoor genoemde plaatsen hebben nog steeds de mogelijkheden zich verder te ontwikkelen tot logistieke hotspots, waarbij e-commerce en fashion een belangrijke rol spelen.

Huurprijzen
Over het algemeen staan de huurprijzen licht onder druk.
In 2013 werd nog gemiddeld € 55 per m² betaald voor de beste locaties, inmiddels is dit gezakt naar € 50 per m². De verwachting is niet dat dit nog verder zal zakken. Deze huurprijs ligt lager dan in de Randstad, maar hoger dan in de rest van Nederland.

Mocht u het hele rapport wensen te ontvangen, dan kunt u een e-mail sturen naar bog@vandersande.nl

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
NVM BUSINESS
Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

CLMN | Deloitte.

Deloitte.

Uw spaarrente daalt, maar box 3 volop in beweging

**Recent is er belangrijke fiscale rechtspraak gewezen voor eigenaren van verhuurde woningen.
Daarnaast wringt de forfaitaire wijze van een rendement van 4% over het vermogen waarop de belastingheffing in box 3 wordt vastgesteld meer en meer door de lage spaarrentes. Wat is er gaande?**

Recente rechtspraak
In privé verhuurde woningen worden belast volgens het principe van box 3. Het box-3-inkomen wordt op forfaitaire wijze bepaald en leidt tot een effectieve jaarlijkse heffing van 1,2%. Dit forfaitaire systeem roept geregeld weerstand op. Vooral als het werkelijke rendement lager is dan 4%. De heffing wringt des te meer als ook voor de waardering van het vermogen een (hoog) forfait geldt. Dat is onder andere het geval bij verhuurde woningen. Daarover is onlangs geprocedeerd.

De casus was als volgt. Tot het box-3-vermogen van belanghebbende behoren vijf verhuurde woningen.

De huurders hebben recht op huurbescherming. Voor de heffing in box 3 wordt uitgegaan van de WOZ-waarde van elke woning. Vanwege de verhuur wordt hierop vervolgens een bepaald vastgesteld percentage in mindering gebracht. De hoogte van deze afslag hangt af van de jaarhuur en is in een uitvoeringsbesluit vastgelegd. Belanghebbende is het niet eens met deze waarderingsmethode omdat voor hem het gevolg is dat de verschuldigde box-3-heffing hoger is dan de huur die hij ontvangt. Ons hoogste rechtsorgaan - de Hoge Raad - toetst de regeling aan het eigendomsrecht zoals dat wordt beschermd door het Europees verdrag voor de rechten van de mens. Hij stelt voorop dat het forfaitaire rendement van 4% hiermee niet in strijd is, tenzij dit rendement onhaalbaar is en sprake is van een buitensporig zware last.
Het gebruik van de WOZ-waarde voor de waardebepaling van woningen is volgens de Hoge Raad niet strijdig met het eigendomsrecht; ook al geldt een afwijkende waardepeildatum.

Bij de waardebepaling van een verhuurde woning plaatst de Hoge Raad wel een kritische kanttekening. De in het uitvoeringsbesluit forfaitair vastgestelde percentages mogen niet worden toegepast als een verhuurde woning hierdoor minstens 10 procent hoger wordt gewaardeerd dan de werkelijke waarde. De woning mag dan worden gewaardeerd op de werkelijke waarde. Hiermee opent de Hoge Raad de mogelijkheid om op te komen tegen een te hoge box-3-waardering van verhuurde woningen.

Plannen voor wijziging van box 3
Daarnaast was in de krant van 20 april jl. te lezen dat minister Dijsselbloem de vermogensrendementsheffing in box 3 wil aanpakken. Hij gaf als reden dat box 3 uitgaat van een forfaitair rendement van 4%, terwijl de meeste spaarders dit rendement niet halen vanwege de lage spaarrente.
De minister voegde toe dat de meeste beleggers juist wel goede rendementen hebben behaald.
Hij kondigde aan dat hij gaat kijken naar een manier om de heffing in box 3 rechtvaardiger te maken.
Op Prinsjesdag zal hij al met nieuwe plannen komen voor aanpassing van de box-3-heffing.

Dit bericht lijkt op het eerste gezicht goed nieuws voor degenen die belasting betalen in box 3. Duidelijk is dat, als de plannen doorgaan, spaarvermogens lager zullen worden belast. Als we de opmerkingen van de minister analyseren is het echter nog maar de vraag of ook beleggingsvermogen lager belast zal worden. Het is mogelijk dat er een speciaal tarief komt voor beleggingsvermogen, waardoor de belasting hierop misschien zelfs hoger wordt.
Andere mogelijkheden voor een rechtvaardigere box 3 heffing worden echter ook genoemd.

U als ondernemer heeft echter altijd al de mogelijkheid gehad om uw vermogen zodanig te structureren dat u de laagste belastingdruk heeft op uw vermogen en dat blijft (voorlopig) zo.

Jeroen Doorakkers is werkzaam bij Deloitte Belastingadviseurs te Breda.

Deloitte. Breda
Bijster 5, 4817 HX Breda
T: +31 88 288 28 88
F: +31 88 288 97 93

BUILDING PASSION TO ENSURE LOGISTIC EXCELLENCE

Het realiseren van grote distributiecentra vergt inzicht in het logistieke proces van de klant en specifieke kennis op het gebied van bouwtechnieken en logistieke bouwplaatsorganisatie. Remmers Bouwgroep koppelt vakmanschap en ervaring aan een heldere organisatie met korte communicatielijnen. Wij zijn onderscheidend in oplossingen voor de opslag van gevaarlijke stoffen. Ontzorging staat bij ons voorop; niet alleen in het voortraject en tijdens de bouw, maar ook tijdens de gebruiksfase.

Remmers Bouwgroep

CONSTRUCT || DESIGN & BUILD || TURN-KEY
POWERED BY REMMERSBOUWGROEP.NL

Ondernemers opgelet!

ONDERNEEM OOK OP HET SUCCESVOLLE DR. STRUYCKENPLEIN BREDA!

Wij bieden u nog enkele kansen!

Reeds gevestigd op het plein: Jumbo, Lidl, Rabobank, Anytime Fitness, Zeeman, Meesterbakker van Ierssel, 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.

- **direct beschikbaar!**
- **alle bestemmingen mogelijk!**
- **maatwerk, alles is bespreekbaar!**

Unit van ca. **310 m²** onder appartementengebouw TEUN.
Op te delen in 2 units.

Enkele suggesties:
sportartikelenwinkel, computerwinkel, dierenspeciaalzaak, kantoor, fietsenwinkel, verf en wandbekleding, zonnestudio, hobbywinkel, kurk- en parketwinkel, dienstverlening, zorg, etc.

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

SMITS VAN BEEK
BEDRIJFSHUISVESTING

TE KOOP: GROND AAN DE DUKAATSTRAAT OOSTERHOUT, GEM. BREDA

Een perceel bouwgrond van ruim 41.000m² op een zichtlocatie aan de Rijksweg A27, langs de afrit. Uitbreiding van het perceel naar bijna 60.000m² is bespreekbaar, evenals deelverkoop. Naast de solitaire verkoop van het perceel is het ook mogelijk dat er een gebouw op maat wordt ontwikkeld. U bent dan vrij om het pand te kopen of te huren. Gezien de locatie en omvang van het perceel is een terreinplan gemaakt met een logistiek bedrijfsobject.

Koopprijs: op aanvraag

Detailinformatielocatie
Bestemd voor: bedrijf
Maximum bouwhoogte: 30 meter
Maximum bebouwingspercentage: 70%
Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.

Locatie
De Dukaatstraat is gelegen op bedrijventerrein Vijf Eiken. Het bedrijventerrein Vijf Eiken is het oudste bedrijventerrein in Oosterhout. Het ligt ten zuiden van de stad aan de A27 en de weg naar Rijen. Het terrein is goed ontsloten via de weg en het Wilhelminakanaal.
Door deze revitalisering is industrieterrein Vijf Eiken volledig ingericht volgens de hedendaagse en toekomstige eisen waardoor het een uitstekende vestigingslocatie is voor lokale, regionale, landelijke en zelfs internationale ondernemingen.

Bereikbaarheid
De Vijf Eiken is direct gelegen aan de A27 (Antwerpen/Breda/Utrecht). Via de A27 bereikt u ook snel de A16 (Antwerpen/Rotterdam) en de A59 (Breda/Den Bosch/Oss), waardoor er sprake is van een zeer goed bereikbare locatie. Aan de entree van het bedrijventerrein bevinden zich tevens bushalten ten behoeve van het stad- en streekvervoer.
Bedrijventerrein Vijf Eiken beschikt over een eigen container terminal. Deze terminal wordt geëxploiteerd door OCT. De verbinding met de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen is hierdoor uitstekend.

NIEUWBOUW LOGISTIEK
Het plan omvat een uiterst modern distributiecentrum met kantoorruimtes, mezzaninevloeren en parkeervoorzieningen. Totale vloeroppervlakte ca. 20.000 m². Het bedrijfspand zal een hoogwaardig duurzaamheidsniveau krijgen en voorzien worden van een BREEAM certificaat minimaal 'verygood'. Uiteraard zal de definitieve oplevering in overleg met u bepaald worden.

Collegiaal met INDUSTRIAL Real Estate Partners

TE KOOP / TE HUUR: GOMPENSTRAAT 15 WAALWIJK

Nieuw gebouwd bedrijfsobject, totaal groot 1.850m² of 3.600m², deelverhuur vanaf 325m², gelegen op uitstekende locatie op bedrijventerrein Haven Zeven. Het object heeft een bijzonder representatieve uitstraling, is hoogwaardig gebouwd, geheel afgewerkt met alle voorzieningen en wordt naar wens gebruiksklaar geleverd.

Het object bestaat uit een nieuw gebouwd en reeds opgeleverd bedrijfsobject gelegen aan de Gompenstraat 15, eventueel gecombineerd met nieuw bij te bouwen bedrijfsruimte op het naastgelegen perceel.

Het bestaande bedrijfsobject, Gompenstraat 15, is als volgt separaat beschikbaar:
- Totaal groot circa 1.850m², bestaande uit: 1.035m² bedrijfsruimte, 580m² kantoorruimte en 235m² souterrain.

Een ontwikkeling van LDW Real Estate B.V. te Waalwijk.

LDW Real Estate
Building Creators
www.ldw-realestate.eu

Het bestaande bedrijfsobject gecombineerd met nieuwbouw uitbreiding is als volgt beschikbaar:
- Totaal groot circa 3.600m², bestaande uit: 2.785m² bedrijfsruimte, 580m² kantoorruimte en 235m² souterrain.

- In deelverhuur, 3 bedrijfsruimten gecombineerd met kantoorruimte en souterrain naar wens:
  Hal 1: circa 375m²
  Hal 2: circa 325m²
  Hal 3: circa 330m²

Gecombineerd naar wens in combinatie met circa 60 tot 250m² kantoorruimte op begane grond, circa 335m² kantoorruimte op de verdieping en/of circa 235m² souterrain.
- In deelverhuur, de kantoorruimte op de verdieping in zijn geheel met prachtig uitzicht.
- Totaal groot circa 335m² kantoorruimte op de verdieping.

TE KOOP / TE HUUR: DE BOEDINGEN 31 OOSTERHOUT, GEM. BREDA

Op bijzonder goede zichtlocatie, parallel aan de Bovensteweg, de doorgaande verbindingsweg tussen de snelwegen A59 en A27, gelegen representatief bedrijfsobject.

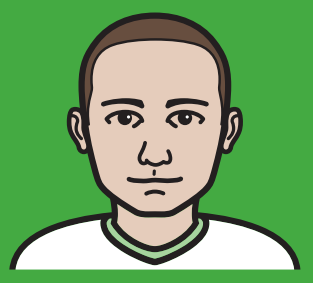
Het object bestaat totaal uit circa 1.500m² showroom, magazijn / bedrijfsruimte en kantoorruimte en is gelegen op een perceel grond ter grootte van 3.478m² met buitenruimte en een parkeerterrein met 27 parkeerplaatsen.

In het object is een separate expeditie ruimte met nachtsluis en overheaddeur met luchtgordijn aanwezig. Het is object is goed beveiligd en rondom voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken aan de binnenzijde.

Op deze zichtlocatie zijn reeds gevestigd Destil, Opel, Renault, Volvo, SKO en Petro Controls.

Kooprijs en huurprijs: op aanvraag.

Johan verkoopt



* REALIST IN (BEDRIJFS)VASTGOED VERKOOP & VERHUUR

Roosendaal Bredaseweg 161
€ 279.000,- k.k.

- Woonruimte met aangrenzend een commerciële ruimte en twee garageboxen
- Woonoppervlakte: 143 m²
  Commerciële ruimte: 240 m²
  Garage: 31 m²
- Zeer goede staat van onderhoud
- Twee slaapkamers en een zolder
- Dakterras met een oppervlakte van 40 m²
- Commerciële ruimte nu ingericht als dansschool (met complete inventaris)

Kruisland Brugweg 26
€ 499.000,- k.k.

- Een winkel/showroom bestaande uit 3 units
- Totaal 733 m² verkoopruimte alsmede een opslagruimte van 180 m²
- Perceeloppervlakte 1.545 m²
- 15 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Bouwjaar 1985
- Gedeeltelijk voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie
- Alarmsysteem en diverse luchtheathers
- Centraal gelegen tussen Steenbergen en Roosendaal

NVM **T 0165 560 780**
www.johanuwmakelaar.nl

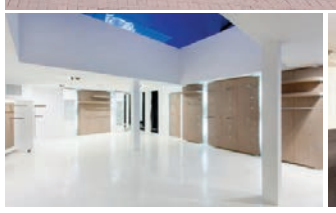
Johan*

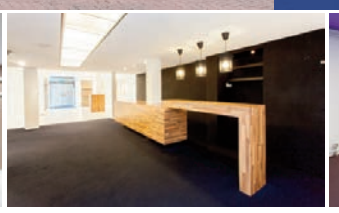
HEIJBLOM MAKELAARDIJ

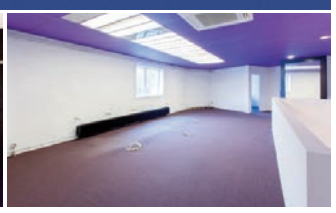
Markt 17 - 4875 CB Etten-Leur - Tel: 076-5041500 - info@heijblommakelaardij.nl - www.heijblommakelaardij.nl

Markthof 11 te Etten-Leur

Huurprijs: € 4.900,- p.m. excl. energiekosten
Huurtermijn: 5 jaren + 5 verlengingsjaren
Aanvaarding: In overleg







In het winkelhart van Etten-Leur op A1-locatie gelegen prachtig recent gestyleerde winkelruimte van ca. 270 m² met ca. 135 m² kantoor (mog. winkel) functie op eerste verdieping. Een fraaie winkelruimte met een uitstekend afwerkingsniveau en in directe omgeving voldoende betaalde parkeerplaatsen alsmede een grote ondergrondse parkeergarage voor 1.000 voertuigen.

Vloeroppervlakte: ca. 405 m²; Begane grond ca. 270 m², 1e verdieping ca. 135 m². Frontbreedte: ca. 15 m.
3 parkeerplaatsen

Begane grond: Winkelruimte ca. 270 m² voorzien van deels gietvloeren, deels tapijt, stucwanden en stucplafond met lichtarmaturen. Voorts een magazijnruimte van ca. 20 m².

Eerste verdieping: Vanuit de winkel, doch ook via zelfstandige entree aan de Ridderstraat bereikt u de kantoorruimte (totaal oppervlakte ca. 135 m²). Deze open ruimte heeft een vide naar de winkel, een separaat kantoor en een pantry.

De verdieping is voorzien van systeemplafonds met lichtarmaturen, stucwanden en tapijttegels.

Parkeren: Voldoende in de onder het winkelhart gelegen parkeerkelder en in de omliggende straten (allen betaalde voorzieningen).
Voorts 3 parkeerplaatsen op eigen terrein t.b.v. eigen gebruik.

Voorzieningen:
Het object wordt opgeleverd inclusief
- Systeemplafonds
- Wandcontactdozen t.b.v. elektra en data
- Centrale verwarming
- Airco-installatie
- Alarminstallatie

Ter overname:
- Diefstal detectie poort
- Diverse interieur

WORKSPACES IN ONZE KANTOORVERZAMELGEBOUWEN

kantoorunits
vergaderruimtes
flexwerkplekken
deelhuur
postadres
parkeren
receptiedienst
lunchruimte
congressen
seminars
cursusruimtes

Powered by T TILBURG

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, receptiedienst, 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
Vergaderruimte, receptiedienst, secretariële ondersteuning
Postadres, eigen parkeerplaats, faciliteiten en snelle internetvoorzieningen
Variabele huurperiode voor een maand / kwartaal / jaar
www.zwartezwaankantoren.nl

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

TH-TK | SHOWROOM MET KANTOORRUIMTE

Denariusstraat 21 te Oosterhout

Het Select Business Center Denarius is gelegen op het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein “Vijf Eiken”, nabij de op-/afritten van rijksweg A-27. Het ontwerp van het Select Business Center Denarius kenmerkt zich door grote glasoppervlakten in de voorgevel, waardoor het gebouw uitermate geschikt is voor een showroom met kantoorruimte. Het gebouw heeft een hoge attentiewaarde mede door het donker-rood metselwerk in combinatie met de glazen gevel. De zijkanten van het gebouw worden voorzien van een horizontaal geprofileerde metaalbeplating, afgewisseld met robuuste horizontaal en verticaal geplaatste Unp-profielen. Voor de afscheiding met de naastgelegen units onderling is gebruik gemaakt van zware en degelijke prefab betonpanelen.

Oppervlakte: Het object omvat heeft op dit moment op de begane grond hoofdzakelijke een showroomfunctie van circa 275 m² daarnaast een archief ruimte/magazijn van circa 65 m². De verdieping is ingericht als kantoor met een kantoortuin en drie kantoorkamers totaal circa 340 m². Parkeren kunt u recht voor de deur, er is de beschikking over een 10-tal parkeerplaatsen.

Opleveringsdatum: De oplevering geschiedt in onderling overleg vanaf januari 2016.

Opleveringsniveau kantoor/showroom:
- verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- toiletgroep;
- airconditioning;
- systeemplafond;
- reeds aanwezige elektra en databekabeling;
- verwarming;
- gemetselde gevels met aluminium kozijnen.

Opleveringsniveau archief/magazijn:
- overheaddeur.

Kadaster:
Gemeente: Oosterhout / Sectie: G / Nummer: 3070 A1

Huurprijs: € 49.500,00 exclusief BTW en servicekosten per jaar.

Koopsom: Nader overeen te komen.

Van den Bosch BEDRIJFSMAKELAARS

Mgr. Poelsstraat 1A
Postbus 262, 5100 AG Dongen
T 0162 32 16 16

m@kelaar.com

NVM

funda in business

www.vandenboschmakelaars.com

(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.

VB&A VASTGOEDINRICHTER

Producten en diensten

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

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.

Pascal van Bree & Arnoud Asselman

Totaaloplossingen zonder omwegen!

Pascal van Bree, 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 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

Claudius Prinsenlaan 111 te Breda

Te huur: Luxe kantoorruimte van circa 125m² op de eerste verdieping van een statige kantoorvilla.

De kantoorvilla is gelegen op een zichtlocatie aan de Claudius Prinsenlaan. Deze laan vormt een indrukwekkende allee naar het stadscentrum van Breda. Naast de kantoorruimte kunt u gebruik maken van een aantal faciliteiten die in de huurprijs zijn inbegrepen. Indien gewenst kunnen bijvoorbeeld uw klanten ontvangen worden door de receptioniste in de indrukwekkende ontvangsthal of wordt de telefoon voor u aangenomen als u op afspraak bent. Voorts is er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Mastbosstraat 12 te Breda

Te huur: Representatief, multi-tenant kantoorgebouw gelegen op een prominente locatie.

De kantoorruimte heeft een vrij verhuurbare vloeroppervlakte van in totaal circa 1.770 m², verdeeld over twee verdiepingen. Het object is op zeer korte afstand van de autosnelweg A16 gelegen, alsmede het centrum van Breda en daarmee uitstekend bereikbaar. Het object is onder andere voorzien van: representatieve ontvangsthal met receptiebalie, top koeling, liftinstallatie en een pantry per verdieping. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, dan wel realiseerbaar.

Eurostate Bouwgrond te Oosterhout

Te koop: Unieke kans! Op het representatieve kantorenpark Europark zijn nog twee bouwpercelen op zicht beschikbaar van respectievelijk 1.985m² en 1.018m².

De percelen bieden u als ondernemer, binnen het vigerende bestemmingsplan, de mogelijkheid om een kantoorgebouw op maat te realiseren. Europark is dé kantoorlocatie in Oosterhout. Het park heeft een hoogwaardige bebouwing en is ruim van opzet met veel groen. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend te noemen: de snelweg A27 is op slechts 250 meter afstand gelegen. Het gezellige stadscentrum van Oosterhout, diverse eetgelegenheden en winkels alsmede een tankstation zijn in de directe omgeving aanwezig. Kortom, een investeringskans om uw bedrijf te profileren met een ware “eye-catcher”.

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 1.225m² en een kantoorruimte van ca. 362m², verdeeld over begane grond en verdieping met 27 parkeerplaatsen op eigen terrein. De bedrijfsruimte beschikt o.a. over 2 elektrische overheaddeuren, gasheaters, krachtstroom, daglichttoetreding via dak en zijgevel. Entree met pantry en toiletruimte en moderne kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping.

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. 300m² garage/werkplaats/wasplaats, een inpandige kantoorruimte en een entresolvloer van ca. 70m². De showroom, voorzien van dubbele schuifpui en vloeistofdichte vloer, omvat ca. 330 m² met een aansluitende stalling van ca. 150m² 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 vloeistofdichte vloeren, pantry, toiletten, gasheaters, alarm. De verkoper biedt de volledig ingerichte garage-equipment ter overname aan.

De Boedingen 37-39 te Oosterhout

Te huur: Representatieve kantoorruimte met bedrijfsruimte op absolute zichtlocatie op bedrijventerrein “De Wijsterd”. De gevels krijgen een complete make-over, welke de uitstraling nog beter maakt!

De begane grond omvat ca. 700m² kantoorruimte met een statige trapopgang naar de eerste verdieping. De eerste verdieping omvat ca. 950m² kantoorruimte. Op de tweede verdieping bevindt zich het “pent-office” ter grootte van circa 120m², dat middels een lift toegankelijk is. De bedrijfsruimte op de begane grond is ca. 900m² en op de verdieping is nog eens ca. 620m² aanwezig. Door de ligging nabij diverse uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend. De kantoorruimte is voorzien van entree met automatische glazen schuifdeuren, verwarming, airconditioning, vloerbedekking, toiletten, pantry per verdieping en alarm.

Hoge Ham 89 te Dongen

Te koop: Vrijstaand kantoorgebouw op centrumlocatie van Dongen met ruime parkeergelegenheid.

Het object, thans in gebruik door de Rabobank, bestaat uit 4 bouwlagen, inclusief kelder en beschikt over een ruim buitenterrein ingericht als parkeerterrein. Het bankgebouw beschikt over een begane grond van circa 515m², een 1ste verdieping van circa 250m² en een 2de verdieping van circa 100m². Het totale perceel is 5.460m² groot. De Rabobank is voornemens een gedeelte van het gebouw terug te huren, een en ander onder uitdrukkelijk overleg tussen de koper en verkoper. Daarnaast is het object, gezien de ligging en grootte van het perceel ook zeer geschikt voor een eventuele transformatie cq. herontwikkeling. De verkoper staat open voor deze mogelijkheid, mits de Rabobank op passende wijze haar klanten kan blijven bedienen.

Hoevestein 10 te Oosterhout

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

Het object heeft een vloeroppervlakte van totaal ca. 332m² als volgt verdeeld: kantoorruimte ca. 196m² en bedrijfsruimte ca. 108m². In de kantoorruimte is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen, de volgende voorzieningen zijn aanwezig: Kantoor: airconditioning, kantine, pantry, sanitaire groep per verdieping. De bedrijfsruimte beschikt over een overheaddeur. Op eigen terrein zijn ca. 8 parkeerplaatsen beschikbaar.

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 voorhanden.

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.