

WEST

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR MARKENDAALSEWEG 44 BREDA

2015 03



Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



T 076-514 74 54 / bog@vandersande.nl

TE HUUR

MARKENDAALSEWEG 44
BREDA

- Op een zeer fraaie locatie komt in het voormalige "Kadaster" gebouw kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur.
- Het pand is gelegen aan de "Nieuwe Rivier" tegenover het nieuwe vijfsterrenhotel. Door de centrumligging zijn alle voorzieningen binnen een steenworp afstand aanwezig, zoals een aantal supermarkten, horeca, hotels en zakelijke dienstverleners.
- Het gebouw heeft een markante verschijning en zal nog voor een aantal jaren worden verhuurd als kantoorruimte.

- Het totale gebouw omvat ongeveer 3.800 m² kantoorruimte, verdeeld over een vijftal verdiepingen. Op dit moment is ca. 3.070m² beschikbaar voor de verhuur. Deelhuur per verdieping is mogelijk, te weten vanaf 250m².
- Rondom het gebouw zijn een groot aantal eigen parkeerplaatsen gesitueerd.
- Gezien de herontwikkeling op termijn is het mogelijk huurcontracten af te sluiten tegen flexibele huurtermijnen.

Meer informatie op aanvraag verkrijgbaar.



TK MONUMENTAAL KLOOSTER/SCHOOL
BERGEN OP ZOOM



MARCELLE DEN HOOGLANDER-VERMUNT EN SÉVERINE BLOK
BRIM BREDA



TK REPRESENTATIEF KANTOORPAND
AMBACHTLAAN 31-33 ETTEN-LEUR



BELEGGINGSOBJECT

Solide en goed onderhouden bedrijfspand gunstig gelegen naast Randweg-West met aansluiting autosnelweg A58 en A4.

Het complex is opgedeeld in meerdere afzonderlijke units en verhuurd aan een tweetal solvabele huurders. De huuropbrengst bedraagt ruim € 100.000,- per jaar exclusief BTW.

Het bedrijfspand heeft een bebouwd oppervlak van circa 2.500 m² en is gesitueerd op een perceel eigen grond van circa 3.700 m².

TK | **BEDRIJFSPAND**
BERGEN OP ZOOM, VAN WAMELWEG 4-4a-4b-4c



SCHERP GEPRIJSD

Bedrijfscomplex gunstig gesitueerd aan de rand van industrieterrein Noordland direct nabij aansluiting noordelijke randweg met goede aansluiting op het rijkswegennet (A58/A4).

- tevens geschikt als bouwkaavel.
- bedrijfshal (opslag/productie) circa 3.850 m²
- kantoorruimte circa 35 m²
- perceel oppervlak circa 7.640 m²

TH-TK | **BEDRIJFSCOMPLEX**
BERGEN OP ZOOM, RINGERSWEG 19



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

- bedrijfsruimten 980 m²
- kantoren 618 m²
- facilitaire ruimte 230 m²
- 13 parkeerplaatsen op eigen terrein
- vrije hoogte 5,70 meter

TK | **BEDRIJFSCOMPLEX**
HOOGERHEIDE, POSTWEG 4



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



Kantoorunit op de begane grond van een Business house gelegen op kleinschalig kantorenpark aan de rand van de Bergse Plaat

- representatieve ligging
- goed bereikbaar
- oppervlak circa 87 m²
- 5 parkeerplaatsen
- eigen parkeergelegenheid
- aantrekkelijk instapprijs

TH | **BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**
BERGEN OP ZOOM, LAAN VAN HILDERNISSE-NOORD 2c



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@vanopstalgrوسفeld.nl
www.vanopstalgrوسفeld.nl



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

vanopstal
grوسفeld
makelaars





BrIM Breda laat bedrijven landen in Breda

N.V. BrIM Breda is de verbindende rol als het gaat om het binnenhalen én – houden van bedrijvigheid in de stad. 'BrIM is voor gemeente Breda een instrument om de economische doelstellingen te behalen. Met het oog op werkgelegenheid' zegt Séverine Blok, directeur van een van de meest ondernemende poten van gemeente Breda. Samen met Marcelle den Hooglander-Vermunt (acquisiteur), en ook met Marleen de Graaf (back office), werkt Séverine aan deze missie.

Ondernemersloket

Voor ondernemers die zich in Breda willen vestigen of er al zitten, is het handig om te weten dat er binnen gemeente Breda een organisatie is die zich verplaatst in de ondernemer. Séverine: 'De BrIM werkt met het ondernemersloket van de gemeente Breda, waar we ondernemers helpen de weg te wijzen om binnen de gemeente goed antwoord te krijgen op hun vragen. Van een vergunning voor een extra oprit tot informatie over nieuwe vestigingslocaties in de stad. Een van onze doelen is om het internationale vestigingsklimaat te versterken. Dat is een belangrijke economische pijler voor de stad'. Marcelle: 'Daarom steken we veel energie in acquisitie om (internationale) bedrijven te interesseren voor Breda. We begeleiden hen bij het vinden van de juiste huisvesting en bij het vestigingsproces. Als bedrijven eenmaal zijn gevestigd, dan wil je er als stad ook alles aan doen om te zorgen dat bedrijven in Breda gevestigd blijven. Het doel is te zorgen dat we op alle opleidingsniveaus voldoende werk houden in de stad.

De usp's van Breda

De afgelopen jaren is het aantal bedrijven dat in Breda is gevestigd, gestegen van 10.000 naar ±15.000 bedrijven. Het aantal arbeidsplaatsen is echter gedaald van 100.000 naar 98.000. Séverine: 'Het aantal medewerkers per vestiging is afgenomen. Je hebt dus meer grootschaliger bedrijvigheid nodig om je werkgelegenheid op peil te houden.' 'Positief nieuws is dat de markt weer lijkt aan te trekken. We krijgen duidelijk meer vragen naar mogelijkheden voor vestiging in Breda', geeft Séverine aan. Een voorbeeld is de

verplaatsing van de marketing and sales office van de internationale onderneming Lamb Weston Meijer van Kruiningen naar Breda. Marcelle: 'Dat heeft alles te maken met de kwaliteit van het onderwijs in Breda. Het feit dat Breda alle typen opleidingen in huis heeft, van praktijkonderwijs (MBO en HBO) tot universitair niveau (NLDA) én een internationale school. De NHTV en Avans zijn de afgelopen jaren ook landelijk hoog gewaardeerd als beste grote hogescholen van Nederland. Het onderwijs geeft een interessant aanbod aan talent op de Bredase arbeidsmarkt en is daarmee één van de usp's van de stad.

Séverine: 'Al die facetten kunnen er aan bijdragen dat organisaties bij groei of reorganisatie niet wegtrekken, maar zich verankeren in de stad. Relatiebeheer is hierbij ook van belang. Het koppelen van bedrijven in het lokale netwerk en het tot stand brengen van samenwerking tussen overheid, onderwijs en ondernemers.

Landen in Breda

De rol van de Bredase investeringsmaatschappij is in ruim vijftig jaar veranderd. Aanvankelijk hield BrIM zich vooral bezig met de uitgifte en verkoop van nieuwe eigen bedrijventerreinen. Tegenwoordig is dat nog maar een deel van de

OV-terminal, de kantoorlocaties in de spoorzone Via Breda (www.viabreda.nl).

Of een bedrijf op een locatie landt die op de balans staat bij de gemeente of in eigendom is bij een derde partij, is voor ons niet van belang. Wat belangrijk is, is dat het zoekende bedrijf passende huisvesting vindt in onze stad, met het oog op de lange termijn. We werken daarin nauw samen met BOM (Brabantse Ontwikkelings Maatschappij) en ReWIN, waardoor we ons ook als sterke regio kunnen profileren. Voor behoud van de werkgelegenheid is die regionale profilering echt nodig.'



Die nemen we tijdens presentaties altijd mee, net als de bereikbaarheid, het fijne woonklimaat, de verschillende evenementen, de grote variëteit aan werklocaties, het internationaal businessklimaat én de goede (sport)voorzieningen.'

kernactiviteiten, naast acquisitie, promotie en relatiebeheer. Séverine: 'We kijken wat een bedrijf nodig heeft om zich hier blijvend te vestigen. We begeleiden hen naar de juiste huisvesting. Onafhankelijk, want eigen bedrijventerreinen uitgeven, doen we nog heel beperkt. Met uitzondering van de 14 hectare van het Rithmeesterpark (www.rithmeesterpark.nl), pal langs de A16 en bij de nieuwe

Als partner in business de schakel tussen ondernemingen en Breda

De vier kernactiviteiten van BrIM Breda

- Verkoop en uitgifte bedrijventerreinen / kavels in Breda (zoals Rithmeesterpark en Via Breda)
- Acquisitie
- Promotie van Breda als vestigingsplaats
- Relatiebeheer

TE HUUR V.A.

**450
M²**

Bedrijfsruimten met bovenloopkranen



Strijbeekseweg 48, Strijbeek

■ Bedrijfsruimten gelegen in het buitengebied van Breda. ■ De bedrijfsruimten (o.a. met bovenloopkranen) maken deel uit van een logistiek complex. ■ Mogelijkheden vanaf 450m² (totaal 8.595m²). ■ Mogelijkheid tot gezamenlijk gebruik van kantoor, overkappingen, spuitplaats, laad-/ losruimten en losmaterieel (heftrucks). ■ Tanken van diesel op locatie mogelijk.

TE HUUR

**90
M²**

Commerciële ruimte nabij centrum en station



Boschstraat 150, Breda

■ Nette commerciële ruimte gelegen in een belangrijke aanloopstraat naar het centrum. ■ Open winkelruimte van ca. 90m² met breed front. ■ Achter in de winkel bevindt zich een kleine kantoorruimte, toilet en een keukenblok. ■ Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. ■ Goede parkeer-mogelijkheden.

TE HUUR V.A.

**300
M²**

Kantoorruimten op zichtlocatie A16



Lage Mosten 37-47, Breda

■ Hoogwaardige flexibele kantoorruimten met representatieve hoofdentree met vide. ■ Totaal 1.848m², gelegen op tweede, derde en vierde etage. ■ Kantoren zijn van alle gemakken voorzien (topkoeling). ■ Grote parkeercapaciteit (1:44). ■ Deelhuur is mogelijk vanaf 300m². ■ Meer info op www.kantoorhurenbreda.com. ■ Collegiaal met JLL Eindhoven.

TE KOOP

**2.635
M²**

Handelscomplex op Moleneind-Oost, nabij de A27



Takkebijsters 62, Breda

■ Bedrijfsruimte ca. 1.925m² met kantoren in 2 bouw-lagen ca. 710m². ■ Totale perceelsgrootte ca. 3.965m². ■ Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. ■ Zeer compleet opleveringsniveau (airco, alarm, krachtstroom). ■ Uitstekend geschikt t.b.v. groothandelsbedrijven met lichte productie.

TE HUUR V.A.

**147
M²**

Kantoorruimten nabij de uitvalswegen



Takkebijsters 15-17, Breda

■ Identiteitsvol solitair kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost. ■ Diverse zelfstandige ruimten beschikbaar op begane grond en verdieping. ■ Mogelijkheden vanaf 147m² tot 1.195m² / combinaties mogelijk. ■ De oplevering geschiedt zeer volledig. ■ Voldoende parkeer-plaatsen aanwezig.

TE HUUR V.A.

**190
M²**

Kantoren, showroom en opslagruimte op goede locatie



Konijnenberg 88-Vossenbergh 4, Breda

■ Het complex met zeer hoge zichtwaarde is gelegen op industrieterrein De Krogten. ■ 3 kantoor-lagen beschikbaar, totaal 1.500m² - deelverhuur vanaf 190m². ■ Showroomruimte 1.276m² - deelverhuur vanaf 685m². ■ 2 opslagruimten, totaal 1.410m² - deelverhuur vanaf 535m². ■ Inrichting en afwerking zijn van hoog niveau.

TE KOOP

**2.905
M²**

Showroomcomplex op zichtlocatie aan de A58



Bredaseweg 243, Roosendaal

■ Hoogwaardig showroomcomplex met magazijn, distributie en bedrijfsruimte. ■ Verdeeld in een showroom 1530m², hal 930m², magazijn 200m² en kantoor 85m². ■ De perceelsgrootte bedraagt 6.040m². ■ Object verkeert in uitstekende staat van afwerking. ■ Er is sprake van een hoge parkeer-capaciteit.

TE KOOP

**14.000
M²**

Perceel grond met opstallen aan de rand van Terheijden



Bredaseweg 14A, Terheijden

■ Grondperceel met diverse opstallen gelegen op bedrijventerrein 't Spijk. ■ Het perceel is groot ca. 14.000m². ■ Bestemming luidt: Bedrijventerrein met milieucategorie 1 + 2. ■ Geschikt ten behoeve van herontwikkeling.

**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
7.982
M²

Grootschalig bedrijfscomplex



Oostelijke Havendijk 12a, Roosendaal

■ Bedrijfscomplex gelegen nabij de A17. ■ Verdeeld in 2 bedrijfsruimten, resp. 5.797m² en 1.765m², en showroom ca. 420m². ■ De bedrijfsruimten zijn voorzien van kraanbanen en overheaddeuren. ■ Deelhuur in overleg mogelijk. ■ Geschikt voor grootschalige opslag.

TE KOOP
590
M²

Kantoorretage in centrum



Karnemelkstraat 9-13, Breda

■ Kantoorretage 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.

TE HUUR V.A.
130
M²

Modern kantoorruimten nabij de A16



Westbroek 20-34, Breda

■ Kantoorruimten gelegen in kantoorverzamelgebouw Rossini (totaal ca. 2.309m²). ■ Uitstekend gesitueerd tegenover de "Eurotoren" met een snelle ontsluiting naar de A16. ■ Er is sprake van een hoogwaardige afwerking (o.a. topkoeling). ■ Royale parkeercapaciteit aanwezig. ■ Huurmogelijkheden vanaf 130m² tot 1.271m².

TE HUUR
100
M²

Commerciële ruimte in centrum Princenhage



Haagsemarkt 31, Breda

■ Winkelruimte gelegen op de Haagsemarkt. ■ Ruimte van ca. 100m² gelegen op de begane grond van een rijksmonument. ■ Voorzien van kantoortje, keuken en toilet. ■ Vrij parkeren in directe omgeving. ■ Geschikt t.b.v. detailhandel, dienstverlening, kantoor en maatschappelijke doeleinden.

TE HUUR
90
M²

Winkel / commerciële ruimte aan de nieuwe haven in centrum



Haagdijk 1, Breda

■ Moderne winkel / commerciële ruimte met een monumentale uitstraling. ■ De ruimte is ca. 90m² en heeft een transparante indeling. ■ Indeling: ontvangstruimte met balie/receptie, diverse spreekkamers, achtergelegen berging/archief, dubbel toilet en keuken. ■ Compleet opleveringsniveau, o.a. airco-units en alarm. ■ Op loopafstand diverse parkeervoorzieningen aanwezig.

TE HUUR
1.550
M²

Multifunctioneel vrijstaand bedrijfspand nabij Breda



Ambachtsweg 7, Bavel

■ Vrijstaand en ruim opgezet bedrijfspand, gelegen op bedrijventerrein De Bunder. ■ Bedrijfsruimte 850m², entresolvloeren 200m², kantoren 500m². ■ Zowel op eigen terrein als op de openbare weg is parkeerruimte beschikbaar. ■ Geschikt voor bedrijvigheid zoals lichte productiebedrijven, webshops en servicebedrijven. ■ Koop is bespreekbaar.

TE HUUR V.A.
500
M²

Kantoorruimten gelegen op goed bereikbare locatie



Hooilaan 1, Breda

■ Kantoorruimten deel uitmakend van een kantoorgebouw. ■ De A16 en de A27 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. ■ Totale oppervlakte 4.700m², waarvan beschikbaar 2.400m². ■ De aangeboden kantoorruimten zijn resp. 500m² en 1.900m² groot. ■ Goede parkeergelegenheid op eigen terrein.

TE HUUR
800
M²

Bedrijfscomplex gelegen langs de Emerparklaan



Paardeweide 12, Breda

■ Het object ligt aan de oostelijke ontsluitingsweg van de Haagse Beemden. ■ Het complex bestaat uit een combinatie van showroom 150m², opslagruimte 150m² en sec. ruimte 100m² op de begane grond en kantoorruimten 400m² op de verdieping. ■ Oplevering in de huidige staat v.v. intercom, alarm, buitenzonwering etc. ■ Het complex is omheind met een hekwerk v.v. afsluitbare toegangspoort.

**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**

Oudenbosch Kade 10
winkelruimte
te huur

Winkelruimte van 90 m²
gelegen naast Aldi
aan parkeerterrein!

Huurprijs: Op aanvraag



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

Tegenover de winkelruimte ligt de haven en om de hoek de hoofdwinkelstraat met o.a. Kruidvat, Marskramer, Zeeman en Shoeby. Zowel direct voor de deur als aan het aanliggende parkeerterrein zijn vele tientallen gratis (!) parkeerplaatsen voor handen. De winkel is reeds voorzien van pantry, toilet en cv-installatie.

Roosendaal Nieuwe Markt 90
commerciële ruimte
te huur
te koop

Winkelpand met kelder,
ideaal voor dienstverleners!

Vraagprijs: € 195.000,- k.k.

Huurprijs: € 16.750,-
op jaarbasis



IN PRIJS VERLAAGD!

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
kantoorruimte Kralingen
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, Omega Pharma, Schutter Group, M-tel en Profource.

Etten-Leur Florijnstraat 8H
bedrijfshal met kantoorruimte
te koop

Kleinschalig bedrijfspand
te koop met
kantoorruimte

Vraagprijs: € 99.500,- k.k.



IN PRIJS VERLAAGD!

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 81-83
winkelruimte
te huur

Instapklare winkels
te huur!

Huurprijs: € 185,-/m²
op jaarbasis



KORTE HUURPERIODEN MOGELIJK

De winkels Arendshof 81 en 83 (ieder ca. 130 m² groot) zijn gelegen tegenover de Hema en zijn beide instapklaar om een winkel te beginnen. De winkels zijn volledig afgewerkt met een tegelvloer, strakke wanden, plafond met verlichting, verwarming en pantry en toilet. Arendshof 81 is zelfs startklaar om een modezaak te beginnen zonder noemenswaardige investering. Beide winkels zijn van achteren te bevoorraden.

Winkelcentrum Arendshof is een winkelcentrum met een regionaal publiek. Binnenkort opent H&M haar deuren in het winkelcentrum wat ook weer een nieuwe boost gaat geven.

Wilt u ook een winkel beginnen in Oosterhout? Wij maken het voor u mogelijk en hebben geen hoge drempel om te starten. Ook kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

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

VP&A Makelaardij B.V.

📍 Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
☎ Tel. 013 - 539 0000

✉ info@vpagroep.nl
🌐 www.vpagroep.nl

RealNext
informatieplatform
bedrijfsnonreel goed

funda in business



> Jeroen Doorakkers

Vastgoed-BV en bedrijfsopvolgingsfaciliteiten

De bedrijfsopvolgingsfaciliteit is populair voor vastgoed. Dit blijkt uit de rechtspraak van de afgelopen 20 maanden. Als een ondernemer inwoner is van Nederland en komt te overlijden, is in beginsel 25% inkomstenbelasting en 20% erfbelasting verschuldigd over de waarde van de aandelen van de vennootschap waarin de onderneming wordt gedreven. In zowel de Inkomstenbelasting als de Successiewet is een faciliteit opgenomen voor de bedrijfsopvolging. Deze regeling is bedoeld om de continuïteit van onderneming te waarborgen.

Voor de Inkomstenbelasting kan het ondernemingsvermogen naar de volgende generatie zonder belastingheffing worden doorgeschoven. Voor de Successiewet is het ondernemingsvermogen (in tegenstelling tot beleggingsvermogen) grotendeels vrijgesteld. Om deze faciliteit te kunnen benutten, dient te worden voldaan aan een aantal strikte voorwaarden, waaronder de eis dat sprake is van de verkrijging van ondernemingsvermogen. U hoeft niet tot uw overlijden te wachten. Voor overdracht tijdens leven via schenkingen geldt eenzelfde regeling.

Als aandelen in een vastgoed-bv overgaan door schenking of vererving vindt de belastingdienst meestal dat er geen beroep kan worden gedaan op de fiscaal voordelige bedrijfsopvolgingsfaciliteiten. In de wet is namelijk bepaald dat dit alleen maar kan als sprake is van onder-

nemingsvermogen en de belastingdienst vindt vastgoedexploitatie als hoofdregel geen onderneming. Dit betekent dat de totale belastingheffing bij overdracht van aandelen in een vastgoed-bv volgens de belastingdienst snel oploopt tot 40%, terwijl het slechts maximaal 3,4% belastingheffing is bij ondernemingsvermogen.

Gezien dit grote verschil in belastingheffing zijn er enkele belastingplichtigen die de gang naar de rechter hebben gemaakt. En met succes. In de inkomstenbelasting geeft de jurisprudentie wil er sprake zijn van een vastgoedonderneming een beeld waarin over het algemeen betrekkelijk intensieve activiteiten moeten worden verricht op structurele basis door een vrij goed ingerichte organisatie. Meestal wordt dat activiteitsniveau niet gehaald, en worden langdurig geëxploiteerde portefeuilles privé gehouden vastgoed als box 3 vermogen (beleggingsvermogen) aangemerkt.

De toepassing van de bedrijfsopvolgingsfaciliteiten vereist méér dan normaal vermogensbeheer. Hiervan is sprake als er veel werkzaamheden worden verricht die tot doel hebben een hoger rendement te behalen dan de belegger die achterover leunt. De tijd dat u er mee bezig bent en de omvang van uw vastgoedportefeuille spelen daadwerkelijk een rol. De werkzaamheden waar u onder andere aan kunt denken zijn het zoeken en selecteren van huurders, het

bepalen van de huurprijs, de expertise en het netwerk waarin u zich begeeft, het onderhouden van de contacten met de huurders, het onderzoeken of onderhoud noodzakelijk is, het onderhouden van de benodigde contacten met aannemers, gemeentelijke diensten en nutsbedrijven en de bezichtiging en beoordeling van eventuele aan- en verkopen van onroerend goed.

Al deze werkzaamheden dienen er vooral toe te leiden dat u een hoger rendement behaalt. Vrij recent nog heeft de rechter beoordeeld dat het niet alleen om het directe rendement gaat, maar dat ook de waardestijging van de panden

mag worden meegenomen bij de bepaling van dit rendement. Om deze redenen kan er sprake zijn van werkzaamheden die zowel kwantitatief alsook kwalitatief van dien aard zijn dat deze het normaal actief vermogensbeheer te boven gaan.

Als eerste verdient het gezien de omvang van de vrijstelling uiteraard aanbeveling om te beschikken over een "bedrijfsopvolgings-proof" testament om zo 36% belasting te besparen bij voortijdig overlijden.

Daarnaast is het goed om te kijken of u nu kunt voorsorteren om de aandelen van uw vastgoedportefeuille (gedeeltelijk) over te dragen aan de volgende

generatie. Onze ervaring hierbij is dat de presentatie van de feiten uitermate belangrijk is.

Tot slot. Afgelopen Prinsjesdag is er met geen woord gerept over de aanpassing van de bedrijfsopvolgingsfaciliteiten. Dat was ook niet nodig omdat er eerdere uitlatingen geweest zijn van Staatssecretaris Wiebes dat er gedurende deze kabinetsperiode niet aan deze regeling wordt gesleuteld. Er zijn inmiddels voldoende geluiden hoorbaar en onderzoeken gepubliceerd dat de huidige regeling veel te ruim is en kan worden versoerd. Ook Wiebes zelf heeft al eerder aangegeven dat er kan worden volstaan met een lager vrijstellingspercentage of zelfs alleen met een betalingsregeling.

Wat betekent dit echter voor u op 20 september 2016, de volgende Prinsjesdag. Hoort u dan gelaten aan dat de bedrijfsopvolging per direct is gewijzigd in een betalingsregeling of heeft u uw cadeautje al verzilverd?

Jeroen Doorakkers is werkzaam bij Deloitte Belastingadviseurs te Breda.

jdoorakkers@deloitte.nl - Tel. +31 88 2880543

Deloitte. Breda

Bijster 5, 4817 HX Breda

T: +31 88 288 28 88

F: +31 88 288 97 93



Echtscheiding en dan..?

Ieder jaar worden er ongeveer 65.000 huwelijken gesloten waarvan er ongeveer 1 op de 3 eindigt in een echtscheiding. Als ondernemer heeft u vast uw zaken goed geregeld en voor het aangaan van het huwelijk huwelijksvoorwaarden opgemaakt.

Bijvoorbeeld om het bedrijf en het bedrijfspand uit te zonderen van de huwelijks-gemeenschap zodat de niet-ondernemer echtgenoot geen risico loopt in het geval van bijvoorbeeld een faillissement van het bedrijf. Een veel gebruikte constructie is dat het bedrijfspand dan ook wordt aangekocht door de echtgenoot tevens ondernemer om ervoor te zorgen dat dit pand, net als het bedrijf buiten enige gemeenschap zal vallen. Echter, de ondernemer kan bij echtscheiding toch gek opkijken wanneer er uitvoering moet worden gegeven aan de huwelijksvoorwaarden. Alles was toch destijds zo goed geregeld?!

Er zijn verschillende soorten huwelijksvoorwaarden die worden opgesteld naar de wens en situatie van de echtgenoten. Een vaak gehoorde variant is de koude uitsluiting, dit houdt in dat alles wat echtgenoten voor het huwelijk bezaten en wat zij tijdens het huwelijk verkrijgen privé blijft. Bij echtscheiding zal deze eigendomsverhouding ook worden gevolgd, wat tot gevolg heeft dat ieder zijn eigen vermogen behoudt en er niet met elkaar wordt verrekend. Het bedrijfspand blijft dan volledig bij de ondernemer op wiens naam het pand staat.

In huwelijksvoorwaarden kunnen zogeheten verrekenbedingen worden opgenomen. Deze zijn populair geworden vanaf de jaren tachtig onder de noemer 'Amsterdamse verreken-

bedingen'. Er kan worden gekozen voor een periodiek verrekenbeding, finaal verrekenbeding bij echtscheiding en een finaal verrekenbeding bij overlijden. Een finaal verrekenbeding houdt in dat bij einde van het huwelijk door echtscheiding of overlijden wordt afgerekend 'alsof er een gemeenschap van goederen is' dus alsof alles gezamenlijk bezit is. De ondernemer dient dan de helft van de waarde van het bedrijfspand uit te keren aan de andere echtgenoot.

Een periodiek verrekenbeding houdt in dat er aan het eind van ieder jaar bekeken dient te worden wat er dat jaar is verkregen en wat er is overgebleven na alle uitgaven. Hetgeen is overgebleven moet op grond van het verrekenbeding worden verdeeld tussen de echtgenoten, ieder voor de helft. Het idee is dat ondanks een scheiding van vermogen beide echtgenoten recht hebben op de helft van de jaarlijkse inkomsten, ongeacht wie het geld heeft verdiend.

Ik hoor u denken: Wie gaat er daadwerkelijk over tot verrekening ieder jaar? In praktijk



www.elnotarissen.nl

blijft deze verrekening inderdaad vaak achterwege. Als het huwelijk goed blijft gaan zullen er weinig problemen zijn, echter bij echtscheiding kan u wellicht spijt krijgen van het niet uitvoeren van dit verrekenbeding en zijn de gevolgen vaak niet als verwacht. Bij een echtscheiding dient namelijk, indien het periodieke verrekenbeding niet is uitgevoerd, alsnog te worden afgerekend. In de wet is bepaald dat er moet worden gekeken naar de toename van het privévermogen tijdens het huwelijk om zo de afrekening te maken. Hieronder kan uiteraard ook uw bedrijfspand (ook al aangekocht op één naam en door huwelijksvoorwaarden buiten iedere gemeenschap gehouden) onder vallen.

Kort gezegd: door niet-uitvoering van het verrekenbeding dient er alsnog te worden afgerekend alsof alles gezamenlijk is en dient het bedrijfspand ook in deze verrekening betrokken te worden. U dient dan de helft van de waarde van het pand uit te keren! Vanaf de jaren '90 werd deze periodieke verrekening veelal standaard opgenomen in de akte van in huwelijksvoorwaarden. Tegenwoordig is dit verrekenbeding grotendeels uit huwelijksvoorwaarden verdwenen juist vanwege deze vaak onbedoelde uitwerking.

Uit onderzoek is gebleken dat veel echtparen niet op de hoogte zijn van de inhoud van hun huwelijksvoorwaarden en dat deze voorwaarden wellicht dus niet tot het gewenste resultaat zullen leiden. De wijze van wijziging van huwelijksvoorwaarden is de laatste jaren flink vereenvoudigd zodat het raadzaam is om hier tijdig naar te kijken.

E&L Notarissen zal u graag verder helpen.



E&L NOTARISSSEN®



Mr. Carla de Witte-Willemsse,
toegevoegd notaris en tevens estate-planner
en mediator



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.



TH-TK KANTOOR/SHOWROOMRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE
Roosendaal, Borchwerf 9

Koopprijs: op aanvraag

Huurprijs €25.900,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg

Op het bedrijventerrein Borchwerf gunstig gelegen representatief bedrijfspand met in pandige kantoor/showroomruimte van 65 m², bedrijfs/opslagruimte van 330 m² en een entresol van 130 m². Het geheel wordt geïntegreerd met voldoende parkeerplaatsen aan de voorzijde. Het complex wordt tegen nadere voorwaarden ook te koop aangeboden.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

Kantoren:

- laminaatvloer;
- stucplafond met inbouwspots;
- pantry.

Bedrijfsruimte:

- monolithisch afgewerkte betonvloer (1.250 kg/m²);
- elektrisch bediende overheaddeur;
- vrije hoogte 6.45 m; • lichtstraat;
- T.L. armaturen • krachtstroom (afgezonderd 3 x 35 Amp.);
- entresol/staalconstructie met houten verdiepingsvloer.

Algemeen:

- eigen aansluitingen voor gas, water en electra;
- analoge telefoonlijn (KPN) tot in de meterkast;
- brandslanghaspel;
- parkeren op verhard voorterrein.



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 in pandige kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping een en ander met sanitaire voorzieningen alsmede een bedrijfs/opslaghal van 530 m². Parkeren op gemeenschappelijk parkeerterrein.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Kantoren:

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

Bedrijfsshal:

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

TK-TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE
Roosendaal, Belder 70

Koopprijs: €725.000,- k.k.

Huurprijs: €72.000
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: In overleg.

Op een schitterende zichtlocatie langs de A17 gelegen en onder moderne architectuur en duurzaam gebouwd bedrijfsobject. Het object omvat een zelfstandige multifunctionele bedrijfsunit met op de begane grond en verdieping totaal 230 m² kantoorruimte alsmede aangrenzende bedrijf/opslagruimte van 560 m². Het geheel wordt geïntegreerd met een verhard buitenterrein van 1.300 m².

Het geheel is voorzien van de navolgende zaken:

Kantoorruimtes:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep met w.c./urinoir/douchevoorziening;
- pantry/keukenblok;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- te openen ramen, ramen v.v. zonwerend glas;
- mechanische ventilatie;
- kantoorruimte op de verdieping "casco" staat.

Bedrijf/opslagruimte:

- afgewerkte betonvloer;
- entresolvloer;
- vrije hoogte bedrijfsruimte 6.35 m (o.k. spant);
- 2-tal elektrische overheaddeuren;
- T.L.-verlichtingsarmaturen;
- krachtstroom;
- lichtstraten.

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 in pandige kantoorruimte. Momenteel zijn er twee units van resp. ca. 190 m² en ca. 200 m² loods en beide met in pandige kantoorruimte van 81 m² verdeeld over de begane grond en verdieping voor de verhuur beschikbaar.

Het geheel is onder andere voorzien van de volgende zaken:

Kantoren;

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

Bedrijfsruimte;

- monolithisch afgewerkte betonvloer; 2.500 kg/m²;
- overheaddeur (inrijhoogte 4.50 en inrijbreedte 4.00 m.);
- vrije hoogte van de bedrijfsunit(s) 5.50/5.75 m.;
- lichtstraat;
- T.L. armaturen.

TH WINKELRUIMTE
Roosendaal, Boulevard 118a

Huurprijs €60.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg

Deze winkel/verkoopruimte van 460 m² met secundaire ruimtes waaronder een magazijn van 160 m² en een opslagruimte op de verdieping met dagverblijf, maakt deel uit van een centrum waar gevestigd zijn Aldi, Action, Etos, Trekpleister en Kwakernaat Bedden. Het complex wordt geïntegreerd met een grootschalig onbetaald "eigen" parkeerterrein.

Het object is voorzien van de navolgende zaken:

- automatische toegangsdeuren;
- systeemplafond met inbouwarmaturen;
- balie;
- toiletruimte;
- eigen nutsvoorzieningen;
- alarminstallatie;
- vloerbedekking;
- c.v.-installatie;
- voldoende onbetaalde parkeergelegenheid op eigen terrein.

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



**Bedrijfskavel aan de A4
Halsteren**
Prijs vanaf € 464.000,-

TE KOOP: Bedrijfskavels op zicht locatie langs de A4, de verbindingsweg tussen Antwerpen en Rotterdam !

Het bedrijventerrein Oude Molen te Halsteren van ca. 41 hectare groot, directe ontsloten langs de snelweg, op een uitstekende locatie.

Het bedrijventerrein is modern van karakter en overwegend kleinschalig. De gevestigde bedrijven hebben een goede uitstraling. Kavels vanaf 3000 m² tot 4.500 m² tegen een bedrag van € 150,- p/m² exclusief BTW



**Lourdesplein 1
Bergen op Zoom**
Prijs € 149.000,-

TE KOOP: voormalig wijkcentrum met de bestemming Maatschappelijke doeleinden is op zoek naar een nieuwe bestemming !

Het pand aan het Lourdesplein is een vrijstaand rijksmonument in Bergen op Zoom. Het pand is gelegen aan een plein in de wijk het Fort/Zeekant.

In 1918 is het pand gebruikt als noodkerk totdat de naastgelegen O.L.Vrouwe van Lourdeskerk opgeleverd werd, nadat het pand zijn functie als noodkerk verloor, heeft het pand dienst gedaan als patronaat en later als parochiehuys. Het pand telt in het totaal twee bouwlagen en moet grondig gerestaureerd worden.



**Dorpsstraat 49
Halsteren**
Prijs € 710.000,-

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

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

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



**Bernadettestraat 2
Bergen op Zoom**
Prijs € 499.000,-

TE KOOP: Voormalig monumentaal schoolgebouw. Het pand is op zoek naar een nieuwe bestemming!

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 € 2.300.000,-

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.



**Kerkstraat 57
Lepelstraat**
Prijs € 399.000,-

TE KOOP: voormalig wijkcentrum de Lepelaar is gelegen in een gezellig dorp als een van de kernen van Bergen op Zoom. Gunstig gelegen aan de A4, tussen Antwerpen en Rotterdam.

In 1912 is het pand opgericht als klooster en bewaarschool (Kleuterschool en bidschool). Het gemeentelijke monument telt drie bouwlagen en kenmerkt zich door de rode bakstenen en het schild-dak. De laatste jaren heeft het pand dienst gedaan als wijkcentrum. Het pand beschikt over een begane grond, met daarboven twee bouwlagen en daaronder kleine kelder. Tevens is er in het pand een lift aanwezig, welke de begane grond met de eerste verdieping verbindt. Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 650 m² en geschikt als kantoor-, atelier-, winkel-, of woonruimte. Wie geeft het gebouw in Lepelstraat een nieuwe bestemming ?



**Wouwseweg
Halsteren**
Prijs vanaf € 251.000,-

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





Zopfi Made
Makelaardij O.G.

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

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



TH BEDRIJFSLOODS

Made, Kerkdijk 17



Zeer representatieve bedrijfsloods voor opslag/-werkplaats met kantoren/toilet/keukentje en verwarming

Bouwjaar 1995
V.V.O. 150m² /
inhoud ca. 500m³.

Huurprijs € 550,- per maand,
exclusief BTW en excl. g-w-e.

TK/TH/TO BEDRIJFSPAND

Oosterhout, Koopvaardijweg 54



Bedrijfscomplex met 11-tal hallen op Bedrijventerrein Weststad

Totaal oppervlak 20.623m² /
VVO hallen - kantoren
13.946m²

Bouwjaar 1996 - 2002

Vraag-Huurprijs: op aanvraag

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.

TK PRAKTIJKRUIMTE

Oosterhout, Bredaseweg 30-W1



Praktijk-/bedrijfsruimte in centrum Oosterhout met receptie/wachtruimte/spreekkamer en behandelkamer.

Bouwjaar 1993
V.V.O. 75m² /
inhoud ca. 210m³.

Vraagprijs: Op aanvraag
(Ook Te Koop in combi met woningen Bredaseweg. 30/30a-b-c)



Winkelpand Nieuwstraat 22 te Made 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 invulling.

WWW.ZOPFI-MAKELAARDIJ.NL

Koperslagerij 7, Zevenbergen



Vraagprijs € 675.000,-- k.k.

bouwjaar 1992

inhoud ca. 1.530m²

gebruiksoppervlakte
wonen ca. 317m²

gebruiksoppervlakte
bedrijf/zakelijk ca. 240m²

perceeloppervlakte
1.620m²

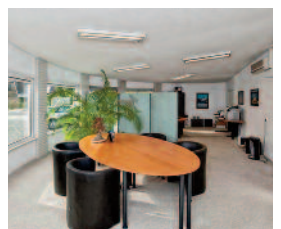
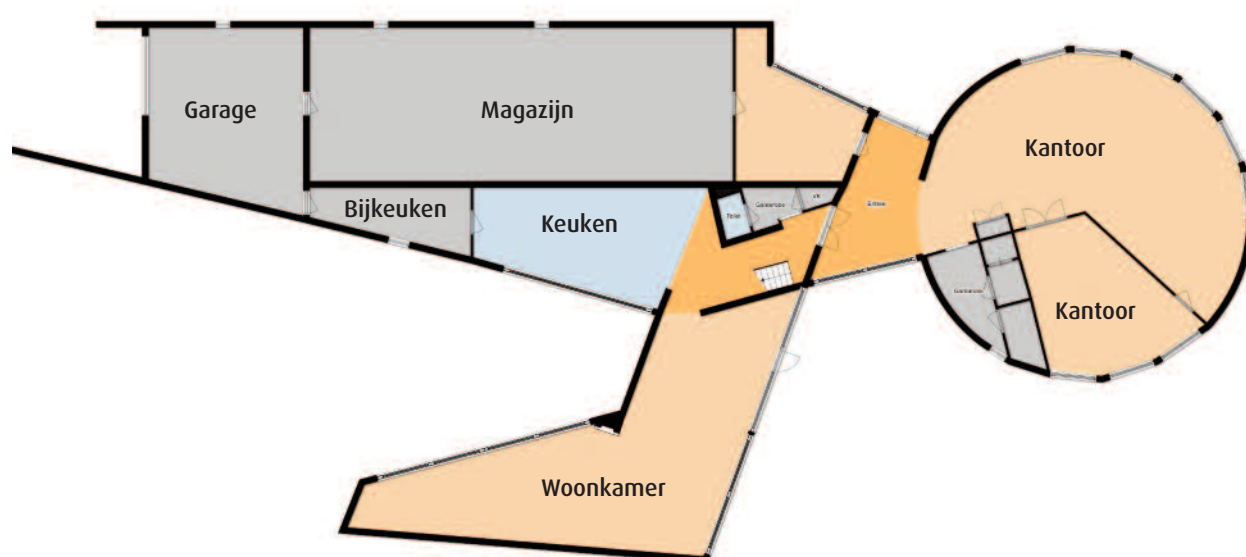
aanvaarding in overleg



Onder architectuur gebouwde, riante villa gelegen op een groot perceel van 1.530m² en met kantoor en bedrijfsruimte op de begane grond. Dit bijzondere object biedt veel wooncomfort en een aangename leefruimte, mede door de grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is, en zicht op de fraaie tuin. Er is een riante living met haard en een luxe woonkeuken. Op de verdieping zijn 4 gce slaapkamers en 3 badkamers. Het bedrijfsgedeelte beschikt over een aparte ingang, twee kantoorruimten en een wachtkamer. Verder is er een magazijn/werkplaats welke ook uitstekend dienst kan doen als hobbyruimte.

Dit multifunctionele object is alleen al door zijn vormgeving een lust voor het oog! Uitermate geschikt voor een praktijk, kantoor, productiebedrijf aan huis, doch met een goede scheiding tussen de woon- en werkfunctie. Vanzelfsprekend is het pand ook volledig privé te gebruiken. Er zijn meerdere parkeerplaatsen zowel in de inpandige garage als buiten op eigen terrein.

- Bedrijfsgedeelte met 2 kantoorruimtes, magazijn, apart toilet en kitchenette.
- Woonruimte met 4 slaapkamers en 2 badkamers.



Zagers

makelaars
taxateurs o.z.

Academiesingel 24
4811 AB Breda
tel.: 076 - 303 3000
e-mail: info@zagers.nl

steef!
MAKELAARS

Dam 77
2951GA Alblasserdam
tel.: 078 - 699 1344
e-mail: info@steef.nl

Pas op voor de Wet Bibob!



> Simone van Keulen

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

VANIERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN

Iedere ondernemer krijgt te maken met het aanvragen van vergunningen of het verrichten van vastgoedtransacties. Het is algemeen bekend dat een aanvraag om een vergunning kan worden geweigerd omdat niet wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Zo zal een omgevingsvergunning voor bouwen worden geweigerd als het bouwplan niet in het bestemmingsplan past. Wat wellicht minder bekend is, is dat een aanvraag of een vastgoedtransactie met de overheid ook kan worden geweigerd wanneer vermoed wordt dat men – met behulp van de vergunning of de vastgoedtransactie – strafbare feiten gaat plegen. Een ‘ver-van-uw-bed-show’? Toch vaak minder ver dan u denkt!

Waarom een Wet Bibob?

Sinds 1 juni 2003 is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) in werking. De gedachte van deze wet is dat het bevoegd gezag een mogelijkheid moet hebben om een aanvraag om een vergunning te weigeren of een verleende vergunning in te trekken wanneer sprake is van een ‘ernstige mate van gevaar’ dat de vergunning wordt misbruikt voor het plegen van strafbare feiten. In eerste instantie was de Wet Bibob alleen van toepassing op horeca-bedrijven, coffeeshops en prostitutie-bedrijven. Op 1 juli 2013 is de wet echter verruimd, waardoor ook subsidies, aanbestedingen, vastgoedtransacties

met de overheid en omgevingsvergunningen kunnen worden “tegengehouden”.

Landelijk Bureau Bibob

Een bestuursorgaan dient een integriteitstoets uit te voeren. Vaak heeft het bestuursorgaan niet de middelen of de kennis om een deugdelijke integriteitstoets uit te voeren. Hij kan dan het Landelijk Bureau Bibob (hierna: “het LBB”) vragen om een advies uit te brengen. Het LBB voert op verzoek van bestuursorganen integriteitscreeningen uit en verzamelt zijn bevindingen in een rapportage waarin hij beoordeelt of sprake is van ‘een ernstige mate van gevaar’. Overigens laat het LBB zich niet uit over de wenselijkheid van het aangaan van de vastgoedtransactie. Die afweging blijft de verantwoordelijkheid van het betrokken bestuursorgaan. De rapportage en het uiteindelijke advies van het LBB is van belang omdat de hoogste bestuursrechter heeft bepaald dat bestuursorganen uit mogen gaan van de juistheid van het oordeel van het LBB. De bewijslast om het tegendeel te bewijzen, ligt dan automatisch bij betrokkene. Het bestuursorgaan kan in zijn beslissing dan ook volstaan met slechts een verwijzing naar het oordeel van het Landelijk Bureau Bibob. Het Landelijk Bureau Bibob baseert het oordeel op gegevens die hij ontvangt van bijvoorbeeld politie, justitie of de Belastingdienst.

Wat kunt u doen tegen een negatief advies?

Als het bestuursorgaan op grond van het advies van het LBB voornemens is om een negatieve beslissing te nemen, stelt het bestuursorgaan de betrokkene in de

stel u wenst vastgoed aan te kopen van een gemeente. U start de onderhandelingen. De gemeente vraagt vervolgens advies aan het Landelijk Bureau Bibob over de achtergrond van uw bedrijf en u als directeur. Tijdens het onderzoek



gelegenheid om zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. De betrokkene krijgt dan een afschrift van het advies toegezonden. De documenten waarop het uiteindelijk is gebaseerd, worden niet ter beschikking gesteld aan de betrokkene. Wanneer het bestuursorgaan vervolgens alsnog een negatief besluit neemt, kan dat besluit – en dus indirect het advies – worden voorgelegd aan de rechter.

Een praktijkvoorbeeld

Hoe werkt de wet Bibob in de praktijk?

komt het LBB erachter dat u het bedrijf voorheen runde met een zakenpartner. U heeft de samenwerking recentelijk verbroken. Uw voormalig zakenpartner blijkt in aanraking te zijn gekomen met justitie in verband met witwassen. Onder deze omstandigheid zou het advies van het LBB kunnen zijn dat sprake is van een ernstige mate van gevaar. Het is van belang op te merken dat het LBB dus niet alleen kijkt naar het bedrijf en de direct betrokkene zelf, maar ook naar de personen met wie de betrokkene in een zakelijke relatie staat

of heeft gestaan. Zakelijke samenwerkingsverbanden uit het verleden kunnen dus een belangrijke rol spelen bij de beoordeling.

De komende jaren zal duidelijk worden wat de uitbreiding van de Wet Bibob betekent voor vastgoedtransacties met de overheid.

Simone van Keulen is advocaat bij Van Iersel Luchtman advocaten op de vestiging in 's-Hertogenbosch. Zij maakt deel uit van de sectie Vastgoed & Omgeving en de sectie Ondernemingsstrafrecht & Bestuurlijke handhaving. Simone is tevens lid van het brancheteam Afval & Recycling van Van Iersel Luchtman advocaten, dat bedrijven in die branche op tal van rechtsgebieden bijstaat.

Voor meer informatie:

mr. S.J.C. (Simone) van Keulen
s.keulen@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

Sprekende Cijfers Retailmarkt

Dynamis brengt in samenwerking met haar partners een publicatie uit waarbij trends en ontwikkelingen worden onderbouwd door cijfers. Hiermee is Dynamis uniek in Nederland en biedt marktpartijen, retailers en overheid inzicht in de markt en de trends.

Trends

Winkels worden tegenwoordig beoordeeld naar de kwaliteit van het vastgoed en de inrichting. Het winkelen heeft niet meer alleen te maken met consumeren, maar ook met beleven. Door het internet is het niet meer altijd noodzakelijk een fysieke winkel te bezoeken. Het online winkelen neemt nog steeds toe. Vooralsnog wordt echter nog steeds het meest gekocht in fysieke winkels. Hier krijgt de consument namelijk voorlichting, service en kunnen producten daadwerkelijk worden uitgetest. Hierdoor wordt de beleving van een stad steeds belangrijker. De standaard producten verdwijnen uit het straatbeeld en het assortiment wordt dieper en spannender.

Er vindt derhalve verdringing plaats. Kenmerkend is dat winkelketens steeds groter worden met een breder en dieper assortiment. Dat lijkt ten koste te gaan van de kleine winkelier die zich niet weet te onderscheiden. De winkeliers die zich wel weten te onderscheiden geven dynamiek aan het centrum door het afwijkende assortiment. Deze winkels vestigen zich doorgaans niet op de A1 locaties. Straten beginnen zich steeds meer te onderscheiden. De A1 locaties zullen meer en meer winkels krijgen met een omvangrijk oppervlak en een breed en diep assortiment. A2 locaties zullen zich kenmerken door winkels met een kleinere oppervlakte maar een diep assortiment al dan niet in combinatie met horeca. Door het samenspel van straten en de kwaliteit van een stad kan een centrum zich als een totaalconcept presenteren waar winkelen, leisure en horeca samengaan.



Door Peter-Paul Verhoeven van Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Vraag en aanbod

Opvallend is dat de winkels die zijn verhuurd gemiddeld 375 m² groot zijn maar dat 45% van alle winkels die worden verhuurd tussen de 50 m² en 150 m² zijn. Dit betekent dat een beperkt aantal grote transacties de markt bepalen. Met name Zara en Primark hebben samen ruim 45.000 m² gehuurd, verdeeld over een 6-tal panden. Diverse winkelgebieden trekken aan deze partijen omdat ze

een extra bezoekersstroom op gang kunnen brengen. Het probleem hierbij is echter dat veel winkelgebieden deze grote oppervlakten niet kunnen huisvesten. Hierdoor ontstaan initiatieven om dit soort grote locaties te realiseren door samenvoeging en herontwikkeling.

De opname wordt doorgaans gedomineerd door mode en luxe. Door de nog steeds toenemende vraag naar grote

winkels in de aantrekkelijke winkelsteden is er sprake van opstuwung van de prijs in deze categorie.

Breda

Voor Breda geldt dat een trekker als (een grote) Zara en Primark niet kan worden gefaciliteerd. Door de kleinschalige winkelstructuur zijn er weinig grote winkels voor handen. Deze hadden gerealiseerd kunnen worden in het project “Achter de Lange Stallen”, maar onlangs heeft de ontwikkelaar de stekker uit dit project getrokken. Kroonenberg groep, de eigenaar van “De Barones”, heeft wel ingespeeld op de behoefte vanuit de markt. Door een grootschalige herontwikkeling kunnen hier wel grotere winkels worden gehuisvest. Inmiddels is al overeenstemming bereikt met The Sting. De vraag is of de geboden oppervlakte groot genoeg is om Zara of misschien wel Primark te huisvesten. Door het Bourgondische karakter, de ligging ten opzichte van België en de kwaliteit van de buitenruimte biedt Breda kansen voor een verdere ontwikkeling van de retail.



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

TK

BEDRIJFSRUIMTE

Bergen op Zoom, Oude Moerstraatsebaan 18-18a



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.

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

TK

BEDRIJFSRUIMTE

Halsteren, Steenspil 12b



Gelegen op unieke zichtlocatie langs de snelweg A4, bedrijfsruimte in bedrijfsverzamelgebouw 't Spectrum met parkeerplaats.

- Opp. begane grond: ca. 62 m²
- Opp. verdieping: ca. 62 m²
- Perceelsgrootte: 80 m² (incl. parkeerplaats)

Vraagprijs € 130.000,-- k.k. exclusief BTW

TH

WINKELRUIMTE

Steenbergen, Kaaistraat 44



In het centrum gelegen dagwinkel met gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

- Bouwjaar: ca. 1935
- Verhuurbare vloeropp.: 100 m²
- Verkoopopp.: 85 m²
- Frontbreedte: 6.80 m.

Huurprijs € 1.500,-- p.m. exclusief BTW

TK

BEDRIJFSRUIMTE

Oud-Vossemeer, Klaverveld 21-21a



Op industrieterrein gelegen bedrijfsruimte met bedrijfswoning, verhard buitenterrein en tuin.

- Opp. bedrijfshal: ca. 500 m²
- Opp. kantoor: ca. 300 m²
- Vrije hoogte: 4.50 m.
- Vloerbelasting: 1.500 kg/m²
- Inhoud woonhuis: 530 m³
- Perceelsgrootte: 1.479 m².

Vraagprijs € 575.000,-- k.k. exclusief BTW




**TE HUUR
LAATSTE UNITS!**

**KOM OOK
ONDERNEMEN OP HET
DR. STRUYCKENPLEIN
IN BREDA!**

**WINKEL-, KANTOOR- OF PRAKTIJK-
RUIMTE VANAF 85 M² TOT 320 M²!**

Enkele suggesties: praktijkruimte, sportartikelenwinkel, computerwinkel, dieren-speciaalzaak, 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 / TE HUUR: DE BOEDINGEN 31 OOSTERHOUT



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.



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 Gompensstraat 15, eventueel gecombineerd met nieuw bij te bouwen bedrijfsruimte op het naastgelegen perceel.

Het bestaande bedrijfsobject, Gompensstraat 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:

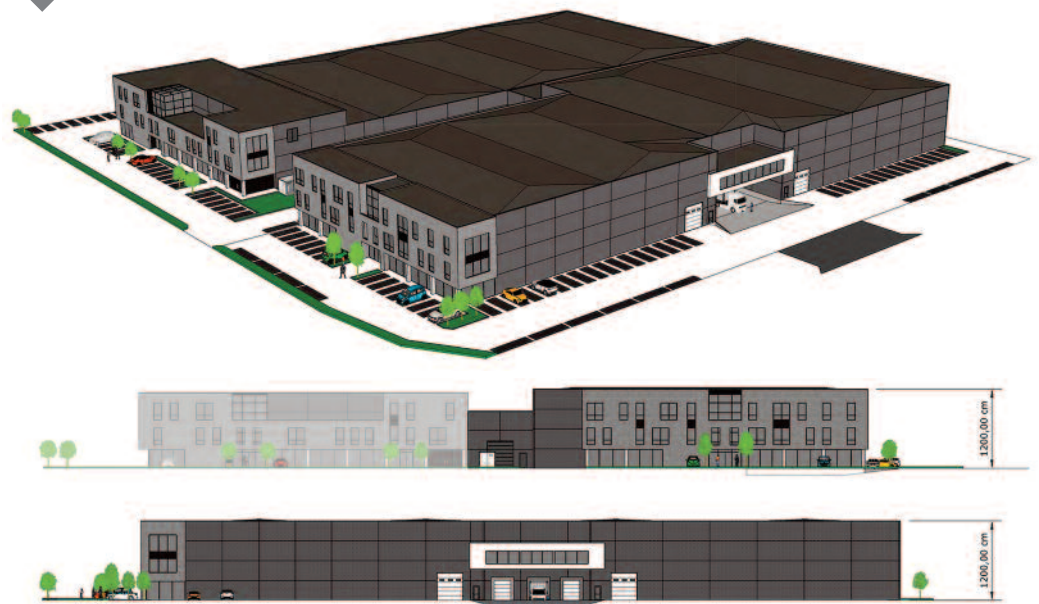
- Totaal groot circa 3.600m², bestaande uit: 2.785m² bedrijfsruimte, 580m² kantoorruimte en 235m² souterrain.

- 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: NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN HAVEN 7 WAALWIJK



Aan de hoofdentree van bedrijventerrein Haven 7 wordt deze bedrijfsruimte met kantoren ontwikkeld en gerealiseerd. Het gebouw krijgt een bijzonder representatieve uitstraling en wordt met hoogwaardige materialen gebouwd. In overleg met de gebruiker kan een definitief ontwerp met eigen programma van eisen gemaakt worden.

Huurprijs:
Bedrijfsruimte EUR 50,- per m² per jaar
Kantoorruimte EUR 120,- per m² per jaar

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

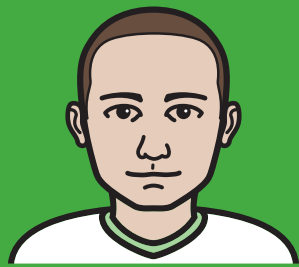
LDW Real Estate
Building Creators
www.ldw-realestate.eu

Doelstelling is in ieder geval een hoog opleveringsniveau met onder ander:

- vrije hoogte 10,70 meter
- vloerbelasting 50 kN/m² warehousevloer, vlakheid conform DIN 18.202, zeile 4
- 3 loadingdocks
- hydraulische docklevellers, elektrisch bediend
- elektrisch bediende dockdeuren, gekoppeld aan levellers
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;

Vloeroppervlak:
Opslag- en distributieruimte circa 5.000 m²
Kantoorruimte vanaf 150 m² tot 950 m²

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 luchtheaters
- Centraal gelegen tussen Steenbergen en Roosendaal

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

Johan*

Breda | Weidehek 119 - 125

TH

Zelfstandige bedrijfsunits



Op het Weidehek in Breda is nog 1 representatieve, zelfstandige multifunctionele bedrijfsunit beschikbaar. Inmiddels is 95% verhuurd. De unit is 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 Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaars.

Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda

T 076 522 60 80

bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl

www.deboerstorimans.nl



**de boer,
storimans
& partners** 



WORKSPACES IN ONZE kantoorverzamelgebouwen

- kantoorunits
- vergaderruimtes
- flexwerkplekken
- deelhuis
- postadres
- parkeren
- receptiedienst
- lunchruimte
- trainingsruimte
- postservices
- cursusruimtes



- Vestigingsplaats voor dienstverlenende ondernemers
- Werkruimte en kantoorunits huren vanaf 20m²
- Receptiedienst en secretariële ondersteuning
- Faciliteiten en snelle internetvoorzieningen
- Variabele huurperiode voor een maand/kwartaal/jaar

www.zwartezwaankantoren.nl



1 Bemij-EnTrada.nl

- Ontmoetingsplaats voor zakelijke ondernemers
- Ultramoderne werkomgeving, kantoorunits vanaf 20m²
- Uitstekende bereikbaarheid aan de A58
- Office faciliteiten en high-speed internet, postservice
- Variabele huurperiode voor dagdelen/maand/kwartaal/jaar

www.bemij-entrada.nl

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



Kroonstraat 5 te Etten-Leur

TE HUUR MET INSTAPKORTING

Showroom/ kantoorruimte, gelegen op een goed bereikbare
zichtlocatie op bedrijventerrein "Vosdonk" te Etten-Leur.

De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit kleinschalige, vrijstaande bedrijfsobjecten. In de directe omgeving zijn nieuwe bedrijfsruimten gerealiseerd, wat de algehele uitstraling en werkomgeving ten goede komt.

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 468 m².

Huurprijs met instapkorting € 15.000,- excl. b.t.w. 1e jaar
op basis van een 5-jarig huurcontract.



Ambachtlaan 31-33, Etten-Leur

Vraagprijs: € 639.000,- kosten koper
Aanvaarding: In overleg



In het Noord-Oosten van Etten-Leur op bedrijventerrein Attelaken, gunstig op hoeklocatie gelegen, representatief, vrijstaand kantoorpand met 2 inpandige bedrijfsruimten en 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Entree, 4 kantoorruimtes, 1 kantine/sprekkamer, 1 berging/CV-ruimte, 2 inpandige bedrijfsruimten/loodsen (afm. ca. 5,75 x 17,60 m. per ruimte).

1e verdieping: Hal, overloop, 7 kantoorruimtes, 1 kantine, 1 berging/ CV-ruimte, 1 archief/berging.

2e verdieping: Open kantoorruimte met keukenblok, dakterras.

Oppervlakte: Begane grond (entree, kantoorruimte, bedrijfsruimten) ca. 386 m²
1e verdieping (kantoorruimte) ca. 402 m²
2e verdieping (kantoorruimte) ca. 109 m²
Totaal v.v.o. ca. 897 m²

- Het object is voorzien van de gebruikelijke voorzieningen.
- Het perceel heeft een bestemming bedrijventerrein en valt onder bestemmingsplan "Attelaken".

Kadastrale gegevens: Gemeente: Etten-Leur, Sectie: M, Nummer: 1525, Groot: 11 are en 96 centiaren

Zekerheidstelling: Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.

Koopcontract: NVM koopovereenkomst voor Bedrijfsverhuur (model 2000).

Bedrijfsunits te Dongen

Gelegen op het industrieterrein
Tichelrijt II, De Slof.

Vanaf:

€ 57.500,- v.o.n.



Bedrijfsruimten/kantoor
vanaf 60 m² **tot 300 m².**



- ✓ Bedrijfsverzamelgebouw met 9 units.
- ✓ Inclusief eigen parkeerplaatsen.
- ✓ Casco oplevering.
- ✓ Turn-key levering mogelijk.

Voor meer informatie: ☎ 0162 - 32 16 16

www.vandenboschmakelaars.com



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.



ANNastede te Breda

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

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

Collegiaal met Van der Sande Van Opstal Bedrijfsmakelaars.



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 vloestofdichte vloer, omvat ca. 330m² 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 vloestofdichte vloeren, pantry, toiletten, gasheaters, alarm. De verkoper biedt de volledig ingerichte garage-equipment ter overname aan.



Arendshof 66 Oosterhout

Te huur : Winkelruimte met grote frontbreedte op A1-locatie in het overdekte winkelcentrum Arendshof.

De winkelruimte van ca. 340m² is gelegen aan een drukke looproute in winkelcentrum Arendshof, waar binnenkort ook H&M geopend wordt. De winkelruimte wordt casco opgeleverd en beschikt over een achteruitgang, sprinklerinstallatie, pantry en toilet. In de Arendshof zijn o.a. gevestigd Gimbrère Damesmode, Anna van Toor, SPS Superstar, De Laat Schoenmode, Hunkemöller, Open 32, WE, Action, Blokker, Coolcat, Bart Smit, DiDi, Specsavers, Van Haren, Halfords, Lucardi, T-Mobile en HEMA en diverse horeca formules.



Keiweg 4 Oosterhout

Te huur: Winkelruimte op het belangrijkste kruispunt van winkelstraten Arendstraat, Keiweg en Kerkstraat in het A1-winkelgebied van Oosterhout.

Het object omvat ca. 60m² op de begane grond en ca. 50m² op de verdieping. De winkel wordt casco verhuurd, maar beschikt o.a. over alarm, houten vloer, verwarming, airco, keukenblok en toiletruimte. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd Esprit, C&A, Witteveen Mode, De Tuinen, La Ligna, ICI Paris, Bovendeert Schoenen, Douglas Parfumerie, Gerry Weber, Peddels Clothing, Etos en MiDame. Tevens wordt binnenkort H&M in Oosterhout gevestigd.



Keizerstraat 21 Breda

Te huur: luxe, instapklare kantoorruimte gelegen in het stadshart van Breda, grenzend aan het Bredase Museum.

De kantoorruimte op de eerste verdieping bedraagt ca. 120m² inclusief een eigen entree/ontvangstruimte op de begane grond. Het geheel is zeer luxe en compleet afgewerkt, met kastenwand, keuken, meubilair en een parkeerplaats in een nabijgelegen afgesloten parkeerkelder. Door de ligging voor het karakteristieke museumgebouw, met in de nabijheid Hotel De Keyser, het A1-winkelgebied, kantoren, appartementen en de Mols-parking kunnen we hier spreken van een bijzonder dynamische ambiance om kantoor te houden.

VERKOCHT



Denariusstraat 33 Oosterhout

Rietveld Aandrijfassen BV heeft de Denariusstraat 33 in Oosterhout gekocht.

Het betreft een vrijstaande kantoor- en bedrijfsruimte gelegen op een perceel van 7.500m² het op bedrijventerrein "Vijf Eiken". Het pand beschikt over een hal van ca. 1.770m² VVO met een maximale vloerbelastingen van 12.500 kg/m², ca. 490m² kantoorruimte en een ruim buitenterrein ten behoeve van opslag van zware materialen.

VERHUURD



Claudius Prinsenlaan 111 Breda

Venn Partners (NL) B.V. heeft deze ruimte gehuurd van Westenburger Assurantiën B.V.

Het betreft een luxe kantoorruimte van ca. 125m² op de eerste verdieping van een statige kantoorvilla gelegen op een zichtlocatie aan de Claudius Prinsenlaan. De omgeving wordt gekenmerkt door hoogwaardige kantoorobjecten, scholen, woningen en diverse voorzieningen zoals een fitnesscentrum, tankstation en een hotel.

TIJDELIJK VERHUURD



Weegbree 17 Raamsdonksveer

MCAP Cable & Glassfiber Assemblies B.V. is een bedrijf welke zich specialiseert op het gebied van kabelassemblies en glasvezelassemblies.

Per oktober 2015 betrekken zij deze gemoderniseerde bedrijfsruimte van ca. 400m² welke is gelegen op een absolute zichtlocatie, gesitueerd langs de rijksweg A27 op bedrijventerrein "Dombosch I" te Raamsdonksveer.

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - 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