

WEST brabant

WEST bedrijfshuisvesting

TE HUUR BORCHWERF 40 ROOSEDAAL

2015 04



Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



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



BRISCK

REAL PEOPLE... REAL ESTATE

TE HUUR

BORCHWERF 40 ROOSEDAAL

- Bedrijfscomplex gelegen op uitstekende locatie ten opzichte van het centrum en de snelweg A17, welke ontsluiting geeft richting de Randstad en Antwerpen.
- Het complex (totaal 3.568m²) bestaat uit navolgende delen:

Showroom 1	showroom:	ca.	1770 m ²
	kantoor:	ca.	127 m ²
Showroom 2	showroom:	ca.	720 m ²
	kantoor:	ca.	124 m ²
Bedrijfsruimte 3	bedrijfsruimte:	ca.	777 m ²
	wasruimte etc.:	ca.	50 m ²

- Uitstekend geschikt t.b.v. groothandelsdoeleinden en verkoop van auto's, boten en caravans of aanverwante artikelen.
- In delen (vanaf 527m²) of in zijn geheel te huur.
- De oplevering geschiedt per unit zeer compleet en nagenoeg instapklaar.
- Rondom het pand is royale manoeuvreer- en parkeer ruimte aanwezig. Het pand is langs drie zijden ontsloten.

Meer informatie op aanvraag verkrijgbaar.



TK-TH SHOWROOM/MAGAZIJN/BEDRIJFSRUIMTE EN KANTOORRUIMTE, DE BOEDINGEN 31 OOSTERHOUT



LILIAN DE ROY VAN ZUIDEWIJN-MINIS
NOTARIS-PARTNER BIJ E&L NOTARISSSEN



TH DC BAVELSE BERG BREDA
LOGISTIEK 41.700 M²



Rucphensebaan 47-55



Nucleonweg 1

INSTAPPRIJS 3.950,- P.M.

Rucphensebaan 47-55

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

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

Nucleonweg 1

Een representatieve showroom met magazijn en kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "Majoppeveld Zuid" op een steenworp afstand gelegen van de A58 - Roosendaal/Breda met aansluiting op A17 - Bergen op Zoom/Moerdijk/Rotterdam.

Uitermate geschikt voor groothandelsactiviteiten en/of internetverkoop/webshopactiviteiten.

- showroom 650 m²
- bedrijfsruimte 1600 m²
- kantoorruimte tot 250 m²
- ruime parkeergelegenheid

TH | **BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW**
ROOSENDAAL, RUCPHENSEBAAN 47-55
TH | **SHOWROOM / MAGAZIJN / KANTOORRUIMTE**
ROOSENDAAL, NUCLEONWEG 1



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

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

TH | **UNITS BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW**
BERGEN OP ZOOM, KRUISAKKERS 40-42



Representatief kantoorgebouw "Pagurus" gelegen in Kantorenpark Krabbepoort, ideaal gesitueerd nabij de A58 / A4. Het kantoor is 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, parkeren is één van de sterke punten, standaard zijn 21 parkeerplaatsen beschikbaar en afhankelijk van de behoefte zijn optioneel nog eens 33 parkeerplaatsen beschikbaar op het tegenover gelegen perceel.

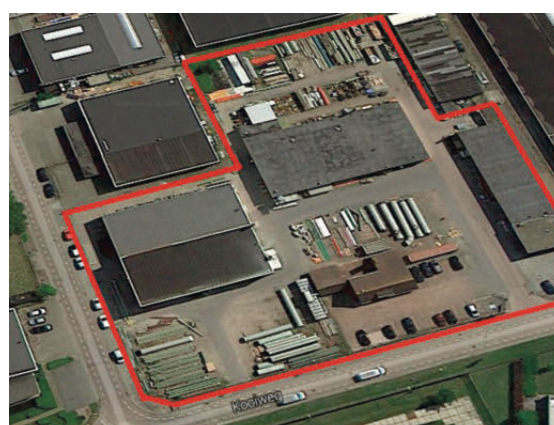
TH | **KANTOORRUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, JOULEHOF 12



Degelijk gebouwde bedrijfsruimte met inpandig kantoor en twee eigen parkeerplaatsen gesitueerd op korte afstand van centrum en rijkswegennet (A58/A4).

- representatieve omgeving
- bedrijfsruimte 175 m²
- kantoor begane grond 75 m²
- archief verdieping 25 m²

TH-TK | **BEDRIJFSRUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, AMPERESTRAAT 1a



Bedrijfscomplex gesitueerd op een goed bereikbare zichtlocatie op industrieterrein de Kooi, direct tegenover de vliegbasis Woensdrecht en nabij de randweg met snelle aansluiting op het rijkswegennet.

- perceel 8656 m²
- bedrijfs-/productie totaal circa 2800 m²
- kantoorwoning circa 185 m²
- partiële verkoop/verhuur mogelijk
- ook geschikt voor herontwikkeling

TH-TK | **BEDRIJFSCOMPLEX**
HOOGERHEIDE, KOOIWEG 23-24-25



Businesshouse gelegen op kleinschalig bedrijventerrein Vijfhuizenberg aan de rand woonwijk Tolberg en op korte afstand van het centrum.

- representatief
- zichtlocatie
- totaal beschikbaar drie kantoorlagen
- inpandige parking
- 14 parkeerplaatsen
- flexibel verhuurbaar vanaf 50 m²

TK | **BEDRIJFSRUIMTE**
ROOSENDAAL, VIJFHUIZENBERG 129



Modern en uitermate representatieve bedrijfsruimte met kantoor gelegen nabij aansluiting A4

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

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

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars





Via Breda: verbinding tussen reizen, ondernemen, werken, wonen en ontmoeten!



BrIM Breda
partner in business

Niet meer langs Breda, maar via Breda. Met het voornemen in 2007 om Breda aan te sluiten op het netwerk van hogesnelheidstreinen was de naam van de herontwikkeling van de Bredase spoorzone geboren: Via Breda.

In Via Breda wordt samengewerkt met partners. Het gebied van ongeveer 80 voetbalvelden transformeert de komende jaren tot een woon- en werkgebied met als motto "internationaal ontmoeten en stedelijk leven en werken". Van oudsher vonden in het gebied rond het spoor en de Mark diverse industriële activiteiten plaats, vooral gericht op de voedselindustrie (zoals fruit, suiker, snoepgoed en bier). Hier ontstaat een nieuw stadsdeel, naast de historische Bredase binnenstad. Het gebied krijgt een hoogstedelijke uitstraling als centrum van de Europese regio, met functies voor wonen, werken en cultuur. Hiermee wordt een aantrekkelijk verblijfsgebied aan de stad toegevoegd: levendig, dynamisch en hoogstedelijk. Onderscheidend ten opzichte van de historische binnenstad, maar wel horend tot het centrum. De Gemeente Breda heeft de ambitie om in dit gebied nieuwe werkgelegenheid te creëren en te zorgen voor levendigheid, dynamiek en een stedelijk woon- en werkmilieu. Dankzij het station met haar uitstekende verbindingen, is dit een gebied met bovenregionale betekenis. De aanjager in het gebied is het nieuwe station. De bouw daarvan verloopt voorspoedig; in 2016 is het gebouw helemaal klaar. Daarmee is de motor van Via Breda geplaatst.

Ligging

Breda ligt centraal op de noord-zuidverbinding tussen Amsterdam en Rotterdam enerzijds en Antwerpen-Brussel-Parijs anderzijds. De bereikbaarheid van Breda over de weg en per spoor is uitstekend. Breda ligt op een knooppunt van snelwegen, met de A16 en de A27 als belangrijkste. Vanaf station Breda Centraal zijn (vanaf december 2016) maar liefst vier luchthavens binnen ongeveer één uur te bereiken: Schiphol, Rotterdam/The Hague Airport, Brussels Airport en Eindhoven Airport. Met Breda International Airport beschikt Breda daarnaast over een eigen vliegveld, geschikt voor onder andere zakelijke vluchten.

De vele internationale verbindingen maken Breda aantrekkelijk voor zowel internationaal georiënteerde bedrijven als toeristen.

Breda: onderscheidend door haar veelzijdigheid

De economische kracht van Breda ligt in de verscheidenheid en het brede aanbod van sectoren. Naast handel (groot- en detailhandel) zijn de gezondheids- en welzijnszorg en de zakelijke dienstverlening de grootste werkgevers in Breda. De binnenstad van Breda behoort al jaren tot de top 10 van Nederlandse winkelsteden. Breda is bovendien een echte kennisstad met hooggeschoold personeel. Dat is mede te danken aan de vele toonaangevende onderwijsinstellingen in de stad met in totaal zo'n 30.000 (internationale) studenten. In Breda zijn onder meer de Avans Hogeschool, NHTV internationaal hoger onderwijs Breda, de Koninklijke Militaire Academie (KMA) en het ROC West-Brabant gevestigd. De Avans Hogeschool werd in 2013 en 2014 gekozen tot de beste hogeschool van Nederland in het onderzoek 'Beste Studies' van het weekblad Elsevier. Volgens de Keuzegids HBO 2016 is Avans Hogeschool de beste grote hogeschool van Nederland. NHTV internationaal hoger onderwijs Breda was dit in 2015. De zeer succesvolle Internationale School Breda, biedt onderwijs aan kinderen van expats en is voor veel internationaal werkende bedrijven een vestigingsargument.

Sterke clusters in de regio zijn logistiek, bio-based economy, agrofood en maintenance. Door haar strategische ligging behoort de regio Breda op het gebied van distributie en logistiek tot de top van Nederland. Diverse internationale bedrijven hebben dan ook hun Benelux-hoofdkantoor in Breda gevestigd. Tenslotte is Breda ook een ondernemende stad met een sterk MKB, verantwoordelijk voor bijna driekwart van de werkgelegenheid in de stad, waaronder een groot aantal zzp'ers.

Gevarieerd vestigingsaanbod

Breda heeft een rijk arsenaal aan mogelijkheden om bedrijven en organisaties te huisvesten. Breda heeft duidelijk gekozen voor twee sterke economische ontwikkellocaties: Rithmeesterpark en het Stationskwartier Via

Breda. Met een verwacht investeringsniveau van ruim 800 mln. is Via Breda één van de grootste vastgoedprojecten in het land. De mix van functies is kenmerkend, net als de hoge kwaliteit van de gebouwen en openbare ruimte.

Een belangrijk deel van Via Breda is al voltooid, zoals o.a. het project Drie Hoefijzers Zuid op het voormalige terrein van bierbrouwerij Drie Hoefijzers met een functiemix van wonen, werken en onderwijs.

De eerste fase van het station Breda aan de 'Belcrumkant' is in 2014 opgeleverd en in gebruik genomen. De bouw van het station aan centrumkant wordt in 2016 opgeleverd. Het nieuwe station brengt reizen (trein, (HOV)bus, auto en fiets), wonen (147 appartementen) werken (21.000 m² bvo) en winkelen (9.000 m²) op een moderne en comfortabele manier samen.



Het nieuw te bouwen gerechtsgebouw (28.000 m² bvo) wordt in 2018 opgeleverd. Door Dura Vermeer/DWI wordt gebouwd aan Breda Vooruit: een bouwplan met 228 woningen, dat eind 2016 geheel gerealiseerd zal zijn. Tussen het nieuwe station en het gerechtsgebouw ligt de locatie Coulissen West, waar een dynamische functiemix met een zakelijk karakter (ca. 40.000 m²) wordt nagestreefd. Voor deze locatie is recent door de gemeente een openbare verkoopprocedure op de markt gezet (inschrijvingstermijn gesloten per 16 oktober 2015) met als doel uiteindelijk één partij te

selecteren waarmee wordt samengewerkt van verdere planontwikkeling tot en met realisatie. De gemeente investeert ruim 80 miljoen euro in de verbetering van de openbare ruimte en de infrastructuur in Via Breda. Mede door deze investeringen behoort de achterliggende wijk Belcrum inmiddels tot de top 10 van wijken in Nederland met de meest dynamische woningmarkt.

Beter benutten

Wethouder Alfred Arbouw (vanuit het Bredase College van burgemeester en wethouders verantwoordelijk voor Via Breda) onderschrijft de kansen die Via Breda biedt voor West-Brabant: "Cijfers over de afgelopen jaren laten zien dat West-Brabant een bovengemiddelde aantrekkingskracht heeft op bedrijven van buiten onze regio. West-Brabant blijft aantrekkelijk voor Beneluxkantoren.



Wethouder Alfred Arbouw
(Lighthouse Fotografie,
Claudette van de Rakt)

Steeds vaker kiezen ondernemingen ervoor vestigingen samen te voegen en in West-Brabant een nieuwe vestiging te starten. Onze ligging, gecombineerd met een uitstekende bereikbaarheid, een goed opgeleide beroepsbevolking en het gegeven dat het in West-Brabant goed toeven is biedt grote kansen. Ook de positieve gevolgen voor het woon- en werkklimaat en het voorzieningenniveau laten zich raden. Met het nieuwe station en de ontwikkelingen in de spoorzone wordt Breda letterlijk en figuurlijk 'de Poort van Brabant' met snelle verbindingen naar alle windrichtingen".

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 keukenblokje. ■ Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. ■ Goede parkeermogelijkheden.

TE HUUR

130
M²

Winkelruimte in voetgangersdomein centrum



Tolbrugstraat 18, Breda

■ Winkelruimte in het voetgangersdomein van het centrum van Breda. ■ Het betreft een open winkelruimte van ca. 130m². ■ Aan de achterzijde een separate magazijnruimte met o.a. c.v.-ketel, pantry en toilet. ■ Frontbreedte 7,5m¹. ■ Parkeergarage tegenover het pand (De Barones).

TE HUUR

280
M²

Ruimte gelegen op eerste etage in centrum



Lange Brugstraat 39a, Breda

■ Lichte ruimte gelegen op een centrale locatie. ■ De locatie is gelegen nabij de ingang van winkelcentrum De Barones. ■ De ruimte is ca. 280m² groot. ■ Het object bestaat uit een winkel-/ kantoorruimte, keukentje, toilet, cv-ruimte en bergruimte. ■ Zeer brede bestemming (winkel-dienstverlening-praktijk).

TE HUUR V.A.

81
M²

Bedrijfsruimten / kantoren nabij de A27



Minervum 7224a-7226-7051, Breda

■ Kantoren en bedrijfsruimten gelegen op het Hoogeind, nabij de A27. ■ Het betreffen 2 kantoor-etages, groot 207m² en 81m² en 2 bedrijfsruimten, groot 520m² en 350m². ■ Combinaties tussen de kantoren en bedrijfsruimten zijn mogelijk, idem afzonderlijke huur. ■ Parkeren is mogelijk op het voterrein. ■ De kantoren zijn voorzien van glasvezelaansluiting.

TE KOOP

346
M²

Herenhuiskantoor gelegen aan zuidzijde Breda



Vijverstraat 12, Breda

■ Zeer royaal herenhuiskantoor gelegen aan de zuidzijde van Breda in de wijk Zandberg. ■ De gebruiksoppervlakte bedraagt 346m². ■ Het betreft een kantoorbestemming; wonen mogelijk. ■ Oplevering in de huidige staat met o.a. datanetwerk, telefooncentrale en alarm. ■ Parkeren kan betaald of met vergunning.

TE HUUR

380
M²

Karakteristiek kantoorpand in Breda-Zuid



Baronielaan 139, Breda

■ Representatief kantoorpand gelegen op een goede hoeklocatie. ■ Het pand is verdeeld over drie bouwlagen, totaal groot ca. 380m². ■ Zeer complete en nagenoeg instapklare oplevering. ■ Parkeren in directe omgeving mogelijk. ■ Deelverhuur wordt bespreekbaar gesteld.

TE KOOP

245
M²

Kantoor/praktijk met appartement op de etage



Mathenessestraat 53, Breda

■ Het betreft een geschakelde kantoor-/praktijkruimte van ca. 150 m² op de begane grond. ■ Op de verdieping is een ruim appartement van ca. 95 m² met een dakterras van ca. 50 m² gelegen. ■ Dit appartement is ook te bereiken via een eigen voordeur. ■ Parkeren op eigen terrein mogelijk. ■ De perceelsgrootte bedraagt 301 m².

REGIONAAL
GEWORTELD
MET
(INTER)NATIONAAL
RELATIENETWERK

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

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



BEL 076-5147454



Van der Sande
VanOpstal
Bedrijfsmakelaars

TE KOOP

**237
M²****Bedrijfsruimte op goede locatie****Neerloopweg 33, Breda**

■ Kleinschalige bedrijfsunit gelegen in een hoogwaardig en modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Heilaar-Noord, nabij de A16.
 ■ De bedrijfsunit bestaat uit een showroom op de begane grond en een kantoor op de verdieping.
 ■ Het pand heeft een oppervlakte van totaal ca. 237m². ■ Bij de unit behoren 3 eigen parkeerplaatsen.

TE HUUR

**610
M²****Instapklare kantoorruimte
nabij het centrum****Burgerhoutsestraat 19, Roosendaal**

■ Instapklare kantoorruimte gelegen nabij het centrum. ■ Het betreft een tweelaags kantoorgebouw, waarvan een vleugel (610m²) wordt aangeboden. ■ Uitbreiding mogelijk naar 2.300m².
 ■ Turn-key oplevering met een zeer hoog voorzieningenniveau en luxe inbouwpakket.
 ■ Naast het pand is een parkeerstrook aanwezig.

TE HUUR

**1.150
M²****Bedrijfs-/opslagruimte nabij centrum
en de A16 en A27****Oude Baan 53, Breda**

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

TK / TH V.A.

**830
M²****Multifunctioneel bedrijfscomplex
nabij de A58****Tussendonk 10-20, Etten-Leur**

■ Het totale bedrijfscomplex op bedrijventerrein Vosdonk-West, nabij de A58, is te koop. ■ Het complex bestaat uit 6 bedrijfshallen, totaal 5.710m², en twee kantoorloftoren, totaal 780m². ■ Thans is voor de verhuur 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.

TE HUUR

**185
M²****Winkel – commerciële ruimte****Van Coothplein 46, Breda**

- Winkel – commerciële ruimte.
- Gelegen op de begane grond.
- De ruimte is ca. 185m² groot.
- De frontbreedte bedraagt 17m¹.
- Bijzonder lage huurprijs voor (door)startend bedrijf in principe mogelijk.

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 parkeerplaatsen aanwezig.

TE HUUR V.A.

**190
M²****Kantoren, showroom en opslagruimte
op goede locatie****Konijnenberg 88-Vossenbergh 4, Breda**

■ Het complex is gelegen op industrieterrein De Krogten. ■ 3 kantoorlagen beschikbaar, totaal 1.500m² - deelverhuur vanaf 190m². ■ Showroomruimte 1.276m² - deelverhuur vanaf 685m².
 ■ 2 opslagruimten, totaal 1.410m² - deelverhuur vanaf 535m². ■ Hoogwaardig afwerkingsniveau, parkeren op eigen terrein.

TE HUUR

**470
M²****Commerciële ruimte nabij kern
winkelgebied****Haagdijk 35, Breda**

■ Winkelruimte gelegen aan de levendige Haagdijk.
 ■ Verkoop-/showroomruimte met klein magazijn (totaal 470m²). ■ De frontbreedte bedraagt ca. 15m¹.
 ■ Expeditiemogelijkheid aan achterzijde van het pand. ■ Overname huidig concept bespreekbaar.

**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

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. Op dit moment zijn het twee solitaire winkels met eigen entrees. 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 worden gecombineerd tot één winkel. 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.

Oosterhout Arendshof 81-83
winkelruimte
te huur

Instapklare winkels te huur!

Huurprijs: € 150,-/m²
op jaarbasis



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 regionale functie. Vorige maand heeft H&M haar deuren geopend in Winkelcentrum Arendshof en in januari zal ook Vero Moda in het winkelcentrum Arendshof starten. Wilt u ook een winkel beginnen in Oosterhout? Wij maken het voor u mogelijk en er is geen hoge drempel om te starten.

Rotterdam Victoria Park
kantoorruimte Kralingen
te huur

Luxe kantoorruimte te huur

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

Huurprijs parkeerplaatsen:
€ 1.000,- per jaar exclusief btw



Onlangs is gebouw Beuk (b.g.g. + 1e verdieping) verhuurd aan FCL Marine Agencies. Ook zij hebben gekozen voor de fantastische ligging en uitstraling van het Victoriapark in Rotterdam.

Nu is er nog ruimte beschikbaar vanaf ca. 150 m² tot ca. 800 m².

Op het Victoriapark is een parkeernorm van 1 op 34 m² kantoorruimte!!

Indien er interesse is om een kantoorruimte te huren in Rotterdam, informeren wij u graag over de mogelijkheden.

Hoogerheide Raadhuispassage
winkelruimte
te huur

Winkelruimte te huur in aantrekkelijk winkelcentrum 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!

Oosterhout Arendshof 15
winkelruimte
te huur

Winkelpand van 216 m² op toplocatie!

Huurprijs: Op aanvraag



De winkelruimte Arendshof 15 is ca. 216 m² groot en heeft een frontbreedte van 11 meter. De winkel is zeer goed gelegen in het goed lopende overdekte winkelcentrum Arendshof in Oosterhout. De winkel kan vanaf de achterzijde worden bevoorradt.

Winkelcentrum Arendshof trekt consumenten vanuit Oosterhout maar ook van oudsher vanuit de omliggende dorpen en steden en herbergt huurders als H&M, Hema, Action, Bart Smit, Scapino, Van Haren, Vodafone, Superstar, Didi, Dixons, Handyman, Blokker, We, Cool Cat, MS Mode, Anna van Toor, etc., in totaal bijna 100 winkels in een overdekt winkelcentrum met een goede eigen parkeervoorziening.

Oudenbosch Kade 10
winkelruimte
te huur

Winkelruimte van 90 m² gelegen naast Aldi aan parkeerterrein!

Huurprijs: Op aanvraag



In het centrum van 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 Boxel Hoorwinkels gehuisvest zijn.

Tegenover de winkelruimte ligt de haven en om de hoek de hoofdwinkelstraat met o.a. een Kruidvat-vestiging, Marskramer, Zeeman en Shoeby vestiging. 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



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 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.

Etten-Leur Florijnstraat 8H
bedrijfshal met kantoorruimte
te koop

Kleinschalig bedrijfspand te koop met kantoorruimte

Vraagprijs: € 99.500,- k.k.

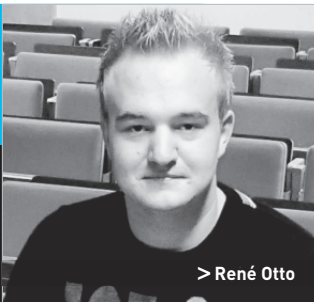


Op het goed bereikbare Bedrijfssterrein Vosdonk-Zuid in Etten-Leur, ligt deze kant en klare kleinschalige bedrijfspand met kantoorruimte en eigen parkeerplaats.

De hal is als volgt ingedeeld: entree met toegang tot bedrijfs-/opslagruimte. De bedrijfsruimte is v.v. een elektrisch bedienbare overheaddeur, keukenblok, toilet met fonteinje 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).

Verbod op het in rekening brengen van bemiddelingskosten



> René Otto

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

Dit is een artikel met een andersoortig onderwerp dan u van ons gewend bent, het gaat namelijk over het huurrecht van woonruimte. Het onderwerp laat echter ook zien dat partijen niet altijd vrij zijn in wat ze samen afspreken. Daarnaast heeft iedereen wel iemand in zijn omgeving die bij het vinden van een huurwoning mogelijk courtage (bemiddelingskosten) heeft betaald. De vraag speelde al langer of die bemiddelingskosten eigenlijk wel bij de huurder in rekening gebracht mogen worden. De Hoge Raad heeft hier op 16 oktober 2015 uitsluitsel over gegeven: als een huurbemiddelaar ook namens de verhuurder optreedt dan mag hij geen courtage in rekening brengen bij de huurder. Dit is niet anders als de bemiddelaar geen kosten in rekening brengt bij de verhuurder.

Feiten en omstandigheden

Hoe lagen de feiten? Duinzigt Woon-services B.V. (hierna "Duinzigt") is een bureau gericht op de bemiddeling bij de huur en verhuur van woningen. Eind 2013 heeft zij een overeenkomst gesloten met een verhuurder van een woonruimte. In die overeenkomst is bepaald dat de verhuurder aan Duinzigt de niet-exclusieve toestemming geeft om de woonruimte te tonen aan potentiële huurders. Dit betekent dat de verhuurder de woning ook via andere bemiddelaars mag verspreiden. Duinzigt toont de woningen op haar eigen website, www.pararius.nl (een

onafhankelijke website waarbij vraag en aanbod van huurwoningen bij elkaar worden gebracht) of andere media. Hiervoor is de verhuurder geen vergoeding verschuldigd.

Op enig moment zocht een potentiële huurder naar een huurwoning. Op de website van Pararius vond zij de huurwoning van de verhuurder. Naar aanleiding hiervan heeft de potentiële huurder contact gezocht met Duinzigt. Duinzigt heeft aan de potentiële huurder aangegeven dat zij de te huren woning pas kon bezichtigen als zij zich als woningzoekende bij Duinzigt had ingeschreven. De potentiële huurder heeft zich vervolgens ingeschreven en de algemene voorwaarden geparafeerd en ondertekend. In deze algemene voorwaarden stond dat wanneer Duinzigt een woning voor de potentiële huurder huurt eenmalig een courtage verschuldigd is ter grootte van één maand huur. Enige tijd later is de potentiële huurder inderdaad voornoemde woonruimte gaan huren. Vervolgens heeft Duinzigt de courtage bij de huurder in rekening gebracht. De huurder stelde zich op het standpunt dat Duinzigt geen courtage in rekening mocht brengen en is een procedure gestart om terugbetaling te vorderen. Om duidelijk te krijgen wat in dergelijke gevallen – die in de praktijk erg vaak voorkomen – nu rechtens is, heeft de rechtbank de kwestie voorgelegd aan de Hoge Raad (middels een zogenoemde "prejudiciële vraag").

Oordeel Hoge Raad

De Hoge Raad oordeelt dat Duinzigt de aspirant-verhuurder en huurder van elkaar afschermt en dat hierdoor de huurder in een positie wordt gebracht waardoor zij praktisch geen andere mogelijkheid heeft dan de bemiddeling van Duinzigt te accepteren bij de totstandkoming van de beoogde huurovereenkomst. Tussen Duinzigt en de aspirant-huurder komt om die reden een bemiddelingsovereenkomst tot stand. Er komt echter ook een bemiddelingsovereenkomst tot stand tussen Duinzigt en de aspirant-verhuurder. Van bemiddeling is namelijk al sprake als iemand in opdracht of met goedvinden van de verhuurder de woning op zijn website plaatst.

Op deze bemiddelingsovereenkomsten is artikel 7:417 lid 4 BW van toepassing. Deze bepaling houdt in dat als een partij optreedt als lastgever (lees: bemiddelaar) voor zowel verhuurder als huurder van een onroerende zaak of een gedeelte daarvan, de lastgever geen loon in rekening mag brengen bij de huurder. Deze bepaling geldt overigens alleen als één van de partijen (dat zal meestal de huurder zijn) een consument is. Het maakt volgens de Hoge Raad niet uit dat er bij de verhuurder geen loon in rekening is gebracht. Zelfs wanneer de verhuurder geen bemiddelingskosten heeft betaald mogen er geen bemiddelingskosten door dezelfde bemiddelaar bij de huurder in rekening worden

gebracht. Volgens de wettelijke definitie van een bemiddelingsovereenkomst is er sprake van een dergelijke overeenkomst wanneer onder andere de bemiddelaar loon als vergoeding ontvangt. Hoewel Duinzigt geen loon in rekening bracht bij de verhuurder, werd de verhouding tussen Duinzigt en de verhuurder toch als een bemiddelingsovereenkomst aangemerkt door de Hoge Raad. De Hoge Raad heeft namelijk geoordeeld dat het in rekening brengen van loon niet bepalend is om een overeenkomst aan te merken als een bemiddelingsovereenkomst.

De Hoge Raad formuleert echter ook een uitzondering op het voorgaande. De bemiddelaar mag wel loon in rekening brengen bij de huurder als hij kan aantonen (en zo nodig bewijzen) dat de website waarop de huurwoning is geplaatst slechts als "prikbord" funktioneert. De Hoge Raad bedoelt hiermee dat het een website is waarbij er geen afscherming van de huurder en verhuurder plaatsvindt, waardoor zij rechtstreeks met elkaar in contact kunnen treden. Dit is voor een bemiddelaar echter niet interessant, omdat hij bij direct contact tussen verhuurder en huurder buiten spel staat als bemiddelaar en als gevolg daarvan in beginsel geen bemiddelingskosten in rekening kan brengen.

Gevolgen van de uitspraak

Deze uitspraak maakt duidelijk dat zelfs

wanneer de verhuurder geen bemiddelingskosten heeft betaald er geen bemiddelingskosten door dezelfde bemiddelaar bij de huurder in rekening mogen worden gebracht. Huurders aan wie in het verleden een courtage in rekening is gebracht door een bemiddelingsbureau die ook voor de verhuurder optrad, kunnen met deze uitspraak in de hand mogelijk de courtage terugvorderen. Dit kan slechts tot een periode van vijf jaar nadat de bemiddelingskosten in rekening zijn gebracht. Vorderingen tot terugbetaling van een courtage van vóór deze periode zijn namelijk verjaard. De verwachting is dat deze uitspraak tot veel terugvorderingsprocedures gaat leiden.

René Otto is Professional Support Lawyer bij Van Iersel Luchtman advocaten op de vestiging in Breda.

Voor meer informatie:
mr. M.L.G. (René) Otto / r.otto@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

Bescherm uw aankoop door inschrijving koopovereenkomst

Het kopen van een nieuw huis of pand is een feest, maar wat als de verkoper financiële problemen heeft? De verkoper gaat bijvoorbeeld failliet of een schuldeiser probeert zijn schuld te innen. Dat laatste lukt niet altijd of er is een verschil van mening over de schuld. De schuldeiser kan dan besluiten om beslag te leggen op bezittingen van de schuldenaar om zijn verhaal te stellen.

Een schuldeiser kan ook een derdenbeslag leggen. Voor een goed begrip leg ik graag uit wat een derdenbeslag is. Beslag kan gelegd worden op het gehele vermogen van een schuldenaar. Tot dit vermogen behoren ook vorderingen die de schuldenaar heeft op anderen. Die anderen worden in juridische vaktaal ook wel derden genoemd. Een schuldeiser kan er voor kiezen om beslag te leggen bij die derde, terwijl die geen partij is bij het geschil. Toch is de derde verplicht om de instructies van de beslaglegger op te volgen of geld af te geven aan die beslaglegger.

Wat nu als de verkoper failliet gaat ná de ondertekening van de koopovereenkomst? Of als een schuldeiser beslag legt op het huis of pand ná ondertekening van de koopovereenkomst? De verkoper kan dan niet meer vrij van beslag aan de koper leveren. Een teleurstelling dus voor de koper.

Wordt een koopovereenkomst ingeschreven bij het kadaster ('Vormerkung') dan kan de overdracht van het verkochte niet worden tegengehouden door een faillissement of beslag. Ten opzichte van de koper heeft een faillissement of een beslag dat gelegd wordt na de inschrijving namelijk geen werking. Het doel van Vormerkung is het beschermen van de koper in zijn recht op nakoming van de koopovereenkomst.

Uit de huidige wet volgt echter dat een gelegd derdenbeslag ten laste van de verkoper onder de koper wél doel treft. Schuldeisers van de verkoper kunnen de werking van de Vormerkung omzeilen door derdenbeslag op de te betalen koopprijs te leggen in plaats van op de verkochte onroerende zaak. Door onder de koper beslag te leggen, kan de koper de koopprijs niet aan de notaris betalen. De koper moet de instructies van de beslaglegger opvolgen. De levering kan dan niet doorgaan. En dat terwijl de koper geen 'partij' is bij de schuld die de verkoper aan die schuldeiser heeft. De koper wil graag dat het gekochte huis of pand aan hem wordt geleverd.

Om te voorkomen dat het derdenbeslag de levering van het verkochte wél kan tegenhouden treedt op 1 januari 2016 een wetswijziging in om de werking van Vormerkung te verbeteren. De wijzigingen zijn als volgt:

- Koper geniet bescherming van de Vormerkung, doordat de levering niet meer wordt geblokkeerd door een beslag op de koopprijs. Wanneer er ná Vormerkung derdenbeslag wordt gelegd, kan de koper zijn koopprijs gewoon betalen aan de notaris en dan kan de levering plaatsvinden.



- Beslagleggers op de onroerende zaak kunnen zich verhalen op het surplus van de betaalde koopprijs aan verkoper.

Wordt er ná Vormerkung beslag gelegd op de onroerende zaak dan kan dit beslag na de levering veranderd worden in een beslag op de koopprijs. Daardoor kan de koper de koopprijs storten op een derdengeldrekening van de notaris en kan de levering plaatsvinden. Het beslag rust vervolgens op de koopprijs in plaats van op de verkochte en geleverde onroerende zaak. Na de levering kan de beslaglegger zich dan verhalen op het gedeelte van de koopprijs wat overblijft (surplus) voor de verkoper.

Door deze wijzigingen is de koper ná Vormerkung beter beschermd tegen schuldeisers van de verkoper die beslag leggen op de onroerende zaak en dus tegen de teleurstelling dat de levering niet doorgaat.

De inschrijving van de koopovereenkomst kan alleen door de notaris worden verzorgd. De notaris controleert of de verkoper het verkochte mag verkopen en leveren, of de bedenktijd verstreken is en of de afgelopen 6 maanden niet reeds een koopovereenkomst ingeschreven is geweest tussen dezelfde partijen betreffende dezelfde onroerende zaak. Vervolgens vindt de inschrijving plaats.

Wilt u meer weten over het inschrijven van een koopovereenkomst of wilt u een koopovereenkomst laten inschrijven? E&L Notarissen helpt u graag!

www.elnotarissen.nl



E&L NOTARISSEN®



*Lilian de Roy van Zuidewijn-Minis
Notaris-partner bij E&L Notarissen*

BREDA, PAARDEWEIDE 10
WOON-/WERKOBJECT



Representatief, goed afgewerkt en onderhouden vrijstaand multifunctioneel woon-/werkobject met grote inpandige garage/opslag en ruime eigen parkeergelegenheid.

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

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

W: www.fundainbusiness.nl
www.funda.nl
www.vbo.nl

Perceel: 1.668 m²
Vraagprijs: 539.000,-- kosten koper



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 22



Functioneel en modern winkelpand / showroom op A-locatie met een front-breedte 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



Verhuurde Praktijkruimte 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)

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.

Baas Makelaars

Dorpsstraat 57
Postbus 106
4660 AC Halsteren

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

info@baasmakelaars.nl
www.baasmakelaars.nl

TK-TH KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

Bergen op Zoom, Benedenbaantje 110



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

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

Koop-/huursom:
nader overeen te komen.

TK 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.

Koopsom op aanvraag.

TK-TH BEDRIJFSRUIMTE

Bergen op Zoom, Poortweg 8



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.

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

Huurprijs: 30.000,- per jaar, 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
- Perceels grootte: 80 m² (incl. parkeerplaats)

Vraagprijs 130.000,-- k.k. exclusief BTW



TE HUUR

DC BAVELSE BERG TE BREDA

41.700 m² logistiek

Dit nieuw te ontwikkelen hoogwaardig distributiecentrum is gelegen op een van de mooiste locaties van Breda nabij bedrijventerrein Hoogeind. Door haar ligging op nog een 100 meter van de op-, afrit van de A27 is de bereikbaarheid optimaal. Ook voor fietsers en per openbaar vervoer is de locatie uitstekend gelegen.

Het distributiecentrum zal uit twee separate units bestaan die ook afzonderlijk gehuurd kunnen worden. Naast het 13 meter hoge magazijn, wordt het object opgeleverd inclusief kantoorruimte en optioneel een mezzanine ten behoeve van VAS en VAL werkzaamheden.

Specificaties:

- Te huur vanaf 19.800 m²
- 180 parkeerplaatsen
- 5.000 kg m² vloerbelasting
- 13 meter vrije hoogte
- ESFR sprinklerinstallatie
- Led verlichting
- Minimaal 25 docks per unit
- 500 m² kantoorruimte
- Extra kantoorruimte kan gecreëerd worden
- Mezzanine ruimte is optioneel
- Separaat entree vrachtverkeer

Warehouse: € 50 per m² per jaar

Kantoorruimte: € 125 per m² per jaar

Mezzanine: € 30 per m² per jaar

Koop van het distributiecentrum is bespreekbaar.

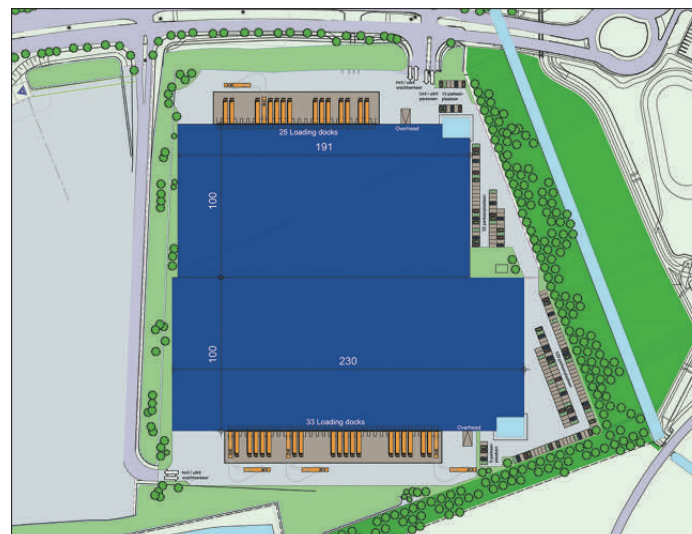
ONTWIKKELINGEN OP MAAT

BAVELSE BERG

Naast de ontwikkeling van het distributiecentrum beschikt VolkerWessels Logistics Development op dezelfde locatie ook over een bouwkaal van ca. 3 hectare. Dit kavel is direct gelegen aan de op-, afrit en uitstekend zichtbaar vanaf de A27. Op deze unieke locatie in Breda kunnen wij uw bedrijf een vastgoedontwikkeling op maat aanbieden. Wij maken graag voor u geheel vrijblijvend een ontwerp dat volledig is toegepast aan uw behoeftes op het geheel of een gedeelte van het kavel.

- Ca. 3 hectare grond (ook te splitsen)
- Ontwikkelingen van 2.000 tot ca.10.000 m²
- Zichtlocatie van de A27
- 100 meter van de op afrit
- Bestemd voor bedrijvigheid
- Minimale hoogte van 8 meter
- Ontwerp volledig op maat

Zowel koop als huur is bespreekbaar.



VolkerWessels Logistics Development B.V.

Podium 9, 3826 PA Amersfoort
Postbus 2767, 3800 GJ Amersfoort

T +31 (0)88 186 6 182

info@wld.nl
www.wld.nl



Charles Suijkerbuijk
Bedrijfsmakelaardij &
Taxaties O.Z.

Beverenlaan 2
4706 VM Roosendaal

T +31 (0)165 - 54 12 19

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

OOK VOOR UW TAXATIES BEDRIJFSMATIG O.G.



TH

KANTOORRUIMTE MET LOGISTIEK/BEDRIJFSRUIMTE

Breda, Zoete Inval 6-8

Huurprijs:
Warehouse/bedrijfsruimte
25,- per m² per jaar
exclusief BTW.

Kantoorruimte
65,- per m² per jaar
exclusief BTW.

Het object is gelegen aan de Zoete Inval te Breda; deel uitmakende van het bedrijventerrein Emer Zuid, uitstekend bereikbaar met een goede ontsluiting via de A58 naar Breda-Rotterdam-Antwerpen. Het bedrijventerrein “Emer Zuid” kenmerkt zich door een mix van bedrijven op het gebied van groothandelsactiviteiten, grootschalige detailhandel, lichte industrie, op-overslag alsmede logistieke doeleinden. De te verhuren ruimte bestaat uit warehouse/bedrijfsruimte, kantoren en buitenterrein. Het terrein is volledig omheind, voorzien van portiersloge en parkeermogelijkheden.

Oppervlakten:
Begane grond
Bedrijfsruimte
Kantoorruimte I
Kantoor-/showroomruimte II

Ca. 6.310 m²

Ca. 580 m²

Ca. 1.420 m²

Verdieping
Kantoorruimte I
Kantoorruimte II

Ca. 580 m²

Ca. 1.420 m²

Het bedrijfsobject is goed afgewerkt en voorzien van onder meer de navolgende zaken:

Kantoorruimte

- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- afgewerkte systeemwanden;
- databekabeling;
- gas c.v. middels radiatoren;
- toiletruimte.

Bedrijfsruimte

- T.L. opbouwverlichting;
- betonvloer;
- krachtstroom;
- vrije hoogte 6.50 m';
- expeditieruimte met 4 laad- en loskuilen.

TH

KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Oud Gastel, Argon 47

Huurprijs 48.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct

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

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Kantoorruimte:

- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- luxe sanitaire ruimte;
- pantry met keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur;
- zonwering aan de binnenzijde.

Bedrijfsruimte:

- monolitisch afgewerkte vloer;
- T.L. verlichtingsarmaturen;
- krachtstroom;
- brandslanghaspel(s);
- 2 elec. bediende overheaddeur(en) 4.00 m. x 3.50 m.

TH

KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Oud Gastel, Watermolen 29

Huurprijs: 15.000
per paar exclusief BTW

Aanvaarding: In overleg.

Het betreft hier een op een zichtlocatie gelegen multifunctionele bedrijfsunit op bedrijventerrein “Korenweide”, bestaande uit 160 m² bedrijfsruimte op de begane grond, 120 m² entresolvloer en 80 m² inpandige kantoorruimte alsmede eigen parkeergelegenheid voor de deur.

Het geheel is voorzien van de navolgende zaken:

Kantoorruimte(s):

- betegelde toiletruimte met w.c.;
- kantoren systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- pantry.

Bedrijf/opslagruimte:

- afgewerkte betonvloer;
- entresolvloer v.v. valbeveiliging en stalen trapopgang;

vrije hoogte bedrijfsruimte 6.30 m;

- elektrische overheaddeur (4.00 x 4.50 m.);
- TL- verlichtingsarmaturen;
- krachtstroom; • betegelde toiletruimte met w.c.;
- uitstortgootsteen.

Algemeen:

- eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;
- analoge telefoon lijn (KPN); • alarminstallatie;
- brandslanghaspel(s).

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 object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

Kantoren;

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

Bedrijfsruimte;

- monolitisch 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

BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Electronweg 17a

Huurprijs 28.800,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: in overleg

Op het bedrijventerrein Majoppeveld – Zuid van Roosendaal gelegen 960 m² bedrijfs/opslagruimte met een vrije hoogte van ca. 4.85 m. onder spant.

Het object is voorzien van de navolgende zaken:

- betonvloeren (2.500 kg/m²).
- brandslanghaspels
- toiletruimte
- 3 stuks overheaddeuren, breed 4.00 m. en inrijhoogte 4.10 m.
- krachtstroom
- T.L. opbouwverlichting.

- verwarming: Voorzien van een drietal (gas)heaters.
- parkeergelegenheid voor de deur.



CLMN | Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Transformatie kantoorpanden zet door, maar is niet overal mogelijk

De stad Breda kent een totale kantoorvoorraad van ca. 660.000 m². Van deze kantoorruimte staat ca. 140.000 m² leeg. Met een percentage van rond de 20% is dit het gemiddelde in Nederland. Het lijkt soms een duizelingwekkend getal, maar het moet wel in het juiste perspectief worden gezet.

Het aandeel van kwalitatief goede kantoren is beperkt. De kwantitatieve keuze is groot, echter de kwalitatieve keuze is aanzienlijk beperkter.

Het gat tussen goed verhuurbaar en matig verhuurbaar wordt steeds groter. De kans dat de kantoren die structureel leeg staan nog verhuurbaar zijn, wordt steeds kleiner. Dit impliceert dat voor deze kantoren een alternatieve oplossing bedacht dient te worden.

De vraag naar betaalbare huurwoningen is de laatste jaren sterk toegenomen. Hierbij komt ook nog het probleem van

de vluchtelingen en statushouders. Hierdoor is een verdere scheefgroei ontstaan in de huurmarkt. De vraag is aanzienlijk groter dan het aanbod wat weer leidt tot oplopende wachttijden.

De oplossing voor de leegstaande kantoren ligt dus voor de hand: transformatie naar woningen. Dit is doorgaans gemakkelijker gezegd dan gedaan.

Aan welke voorwaarden dient een pand te voldoen om tot woningen omgebouwd te worden.

- Het gebouw dient volledig leeg te staan;
- De locatie dient geschikt te zijn om te wonen;



- Het gebouw dient de juiste stramenmaat te hebben;
- De eigenaar dient voldoende afgewaardeerd te hebben.

Daarnaast zal de gemeente haar medewerking dienen te verlenen voor het wijzigen van de bestemming van kantoor naar wonen.

In Breda vindt deze ontwikkeling op dit moment met name plaats in het gebied aan de Tramsingel. Concreet is het eerste kantoorgebouw van ca. 2.000 m² inmiddels getransformeerd naar onzelfstandige studentenwoningen. Binnenkort zal gestart worden met de ontwikkeling van ruim 100 wooneenheden op de voormalige locatie van het biljartcentrum.

Ons kantoor is betrokken geweest bij de verkoop van het kantoorgebouw op de hoek van de Tramsingel en de Smederijstraat. Dit gebouw is na een ontwikkelproces van 3 jaar succesvol verkocht aan een particuliere belegger die daar 68 studenteneenheden gaat realiseren. Hierdoor wordt weer 2.000 m² kantoorruimte onttrokken aan de voorraad. De verwachting is dat dit komende jaren meer zal gaan gebeuren.

Onder meer zitten de navolgende gebouwen in de pijplijn: de voormalige kantoren van het UWV, de Rabobank en het Kadaster. Ook de gemeente zal iets moeten gaan doen met de gebouwen van de Rechtbank en de belastingdienst.

Kortom de komende jaren is de verwachting dat enkele tienduizenden vierkante meters zullen worden getransformeerd. Dan blijven er nog heel wat meters over waarvoor een creatieve oplossing gevonden dient te worden.



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

CLMN | Deloitte.

Deloitte.

Familiebankhypothek voor de DGA

Op dit moment brengt uw vermogen op de spaarrekening maximaal 1% rendement op. Maar u kunt ook anders beleggen via een familiebankhypothek. Een alternatief dat voor iedereen aantrekkelijk is.

Het werkt als volgt. U leent uw geld aan uw zoon, dochter of bijvoorbeeld uw kleinkind voor de aankoop of verbouwing van een eigen woning of de aflossing van een bestaande hypotheek. Dit lenen kunt u bijvoorbeeld tegen een rente van 5% doen. Via een schenking kunt u vervolgens de netto maandlast van de hypotheek van uw zoon, dochter of kleinkind sturen. U speelt voor bank en de (klein)kinderen kunnen een huis kopen.

De rente die op deze lening wordt betaald is voor uw (klein)kinderen aftrekbaar in box 1. De rente wordt bij u belast in box 3. Fiscaal kan het rentepercentage optimaal zijn. Uiteraard speelt uw gevoel hierbij ook een rol. De familie is bij deze opzet de lachende derde.

U kunt er ook voor kiezen om de lening in jaarlijkse termijnen, via de schenkingsvrijstelling, af te bouwen of kwijt te schelden. Ook het gebruik maken van een (eenmalige) grote schenkingsvrijstelling kan aantrekkelijk zijn om uw kind wat meer financiële ruimte te geven.

Aandachtspunt bij de aftrekbaarheid van de rente voor de (klein)kinderen was tot voor kort altijd de wijze waarop de geld-

stromen liepen. Recente rechtspraak werpt nieuw licht hierop. Het hoogste rechtscollège, de Hoge Raad, heeft beslist dat een schenking van ouders geen beletsel vormt voor (hypotheek)renteaftrek bij het (klein)kind. Aftrek is daarentegen niet mogelijk als die schenking een kwijtschelding inhoudt. Het onderscheid tussen schenking en kwijtschelding luistert nauw.

In deze casus leende de zoon (belanghebbende) van zijn ouders een bedrag van 45.000 ter financiering van zijn eigen woning. De rente over deze lening bedraagt 5% per jaar, maandelijks achteraf te voldoen op de laatste dag van de maand. Over de jaren 2002 tot en met 2008 betaalde belanghebbende de rente maandelijks, maar vanaf 2009 wordt de rente op de hoofdsom van de lening bijgeschreven, wegens de financiële problemen van belanghebbende. De ouders schenken belanghebbende en zijn broer al jarenlang – omstreeks 24 december – een bedrag van ongeveer 5.000. In 2009 is deze schenking aan belanghebbende niet overgemaakt, maar verwerkt als betaling van de verschuldigde rente. De Belastingdienst stelt zich daardoor op het standpunt dat geen sprake is van een formele schenking, maar een kwijtschelding, waardoor de rente over het jaar 2009 niet aftrekbaar is.

De rechtbank is het eens met de Belastingdienst en oordeelt, in lijn met de rechtspraak, dat renteaftrek bij een kind



mogelijk is als de renteschuld aan de ouders wordt voldaan uit een schenking van de ouders, maar niet als de schenking een kwijtschelding inhoudt. Volgens de rechtbank heeft belanghebbende de rentebedragen niet daadwerkelijk overgemaakt aan zijn ouders en hebben de ouders ook feitelijk geen bedragen als schenking overgemaakt. Bovendien is er geen notariële akte opgemaakt waarin ten titel van schenking een bedrag schuldig is erkend.

Het hof oordeelt daarentegen dat belanghebbende de rente over het jaar 2009 wel in aftrek mag brengen. Volgens de Wet inkomstenbelasting zijn rente en kosten van een eigenwoningschuld aftrekbaar voor zover ze drukken op de belastingplichtige. Van 'drukken' is volgens het hof inderdaad geen sprake als de rente is kwijtgescholden, maar wel bij een schenking.

Van een schenking is volgens het civiele recht sprake bij een overeenkomst om

niet die ertoe strekt (bevoordelingsbedoeling) de begiftigde te verrijken ten koste van het eigen vermogen van de schenker (verarming). Het hof vervolgt dat de over 2009 bijgeboekte rente geen kwijtschelding is, omdat (i) de door belanghebbende verschuldigde rente zorgvuldig wordt geadmistreerd en (ii) belanghebbende de door hem in 2009 ontvangen schenking heeft aangewend om de bijgeboekte bedragen op de lening aan te zuiveren.

Nu sprake is van een schenking die door belanghebbende wordt aangewend voor de betaling van de rente, drukt de rente op belanghebbende en is de rente aftrekbaar. Naar het oordeel van het hof brengt het feit dat er in deze situatie geen sprake is van een kasronde niet met zich dat sprake is van kwijtschelding. Het oordeel van het hof is volgens de Hoge Raad voldoende gemotiveerd.

Uit dit arrest blijkt dat het onderscheid tussen schenking en kwijtschelding een zeer feitelijke kwestie is. Aan de uitspraak van het hof, die door de Hoge Raad wordt gevolgd, ligt ten grondslag dat partijen niet hebben beoogd het vorderingsrecht prijs te geven. Daarin ligt besloten dat het hof een schenking aanwezig acht die is verrekend met de bijgeschreven rente. Dat er al jarenlang een schenking van 5.000 plaatsvond, welke dus niet is ingegeven door de financiële problemen van belanghebbende, zal daar ongetwijfeld in meegespeeld hebben.

Het hof en de Hoge Raad oordelen bovendien dat een kasronde niet vereist is voor het verkrijgen van renteaftrek. Het is dus niet nodig dat het geschenken bedrag eerst daadwerkelijk wordt uitgekeerd of overgemaakt en daarna met dat geld de rentebetaling wordt gedaan. Uit de feiten moet echter wel blijken dat sprake is van een schenking en dat die schenking wordt gebruikt voor betaling van de rente.

De fiscale gevolgen staan of vallen dus bij de juiste vormgeving. Een kasronde, wat materieel tot hetzelfde resultaat leidt, kan derhalve onnodige discussies met de Belastingdienst voorkomen.

Wellicht kunt u een familiebankhypothek overwegen?

Jeroen Doorakkers is werkzaam bij Deloitte Belastingadviseurs te Breda.
jdoorakkers@deloitte.nl
Tel. 088 – 2880543



Jeroen Doorakkers

Deloitte. Breda

Bijster 5, 4817 HX Breda

T: +31 88 288 28 88
F: +31 88 288 97 93

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, bouwnijverheid, 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.

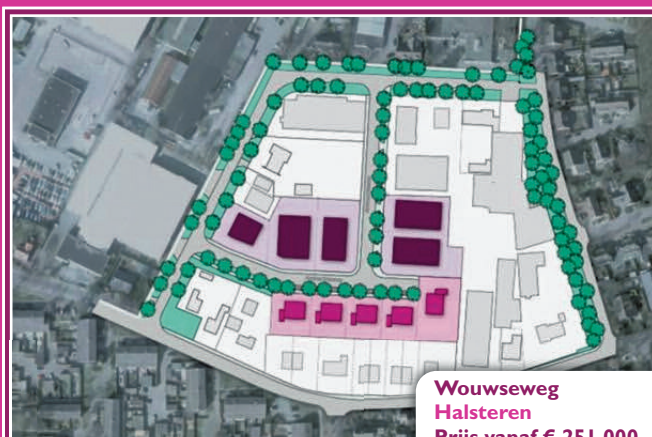
Het bedrijventerrein de Poort is gelegen aan de oostzijde van het bedrijventerrein Theodorushaven, aan de andere zijde van de Randweg West, die de ontsluiting vormt naar de A58. Het terrein de Poort is totaal ca. 15 hectare groot, kleinschaliger van karakter dan Theodorushaven en is reeds geheel uitgegeven. 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





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.



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.

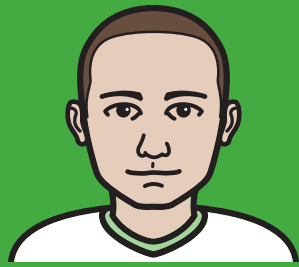


Doelstelling is in ieder geval een hoog opleveringsniveau met onder ander:

- 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

NVM 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
- deelhuur
- 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



- 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



LDW Real Estate

Development & Management

LDW Real Estate B.V. | Gragtmanstraat 1a | 5145RA Waalwijk | T: +31(0)416 67 40 40 | info@ldw-realestate.eu | www.ldw-realestate.eu



LDW Real Estate is een onafhankelijk bedrijf en creëert hoogwaardige en duurzame gebouwen. Klanten worden exclusief bediend en waarderen de kwaliteit van onze aanpak en de gebouwen, er mogen dus hoge eisen worden gesteld.

De nadruk bij LDW Real Estate ligt bij het ontwikkelen en realiseren van kantoor- en bedrijfsgebouwen, gesitueerd op goed bereikbare en kwalitatief betere zichtlocaties.

De gebouwen worden gerealiseerd voor eindgebruikers in de huur- of koopsfeer.

In de huursfeer wordt het onroerend goed binnen de

eigen organisatie ondergebracht in een solide eindbelegging.

Daar waar mogelijk wordt mede risico gedragen om daarmee te onderschrijven dat LDW Real Estate gelooft in de projecten die voor klanten gerealiseerd worden.

LDW Real Estate maakt graag gebruik van haar professionele partners die hun sporen hebben verdiend op het gebied van vastgoed en hun specifieke specialisaties. Vooral bij intensievere en grotere opdrachten worden samenwerkingen aangegaan opdat het werk optimaal wordt uitgevoerd en gerealiseerd.

LDW Real Estate heeft inmiddels meer dan 40 jaar ondernemingservaring in huis op het gebied van vastgoedontwikkeling en -management.

TE HUUR / TE KOOP NIEUWBOUW LOGISTIEK Dukaatstraat Oosterhout (NB)

Tel. +31 (0)13 545 56 50



Mocht u geïnteresseerd zijn naar een logistiek pand op deze locatie, daarvoor hebben wij voor u alvast een terreinplan met een alternatief plan uitgewerkt op voorgaande pagina's.

Het plan omvat een uiterst moderne huisvesting met kantoorruimtes, mezzaninevloeren en parkeervoorzieningen. De panden zullen een hoogwaardig duurzaamheidsniveau krijgen en voorzien worden van een BREEAM certificaat minimaal "very good".

Uiteraard zal de definitieve oplevering in overleg met u worden bepaald.

Voor de bedrijfsruimtes gaan we uit van het volgende opleverings niveau:

- vrije overspanning ca. 23 m¹, geschikt voor brede of smalle gangen
- isolatie dak en gevel, minimaal Rc= 6 m²K/W en 4,5 m²K/W
- gecertificeerde ESFR sprinklerinstallatie
- stapelhoogte bovenkant goederen 12,2 m¹
- betonnen warehouse vloer vlakheid conform DIN 18.202, zeile 4
- maximale gemiddelde vloerlast 50 kN/m²
- optioneel, betonnen mezzaninevloer, gemiddelde vloerlast 8 kN/m²
- 8 docks, 1.2; 6 docks, 1.3; 4 docks, 1.4; 3 docks



- dockshelters, stootbumpers en docknummers
- elektrisch bediende dockdeuren gekoppeld aan hydraulische docklevellers, elektrisch bediend
- maaivelddeuren (5,0 m¹ breed bij 4,5 m¹ hoog) elk 4 stuks
- HFTL 5 verlichting magazijn 150 lux en expeditie/mezzanine 250 lux
- optioneel led verlichting
- verwarming d.m.v. heaters, min. 15 graden celsius

Huurprijs:

Kantoorruimte vanaf EUR115,00 per m² per jaar excl. btw.

Bedrijfsruimte vanaf EUR48,50 per m² per jaar excl. btw.

Koopprijs in overleg.

VERHUURD



Tradeboulevard 7 - Moerdijk

DSV Solutions Nederland B.V. heeft een langjarige huurovereenkomst gesloten voor ca. 13.000m² logistieke ruimte op industrieterrein Moerdijk. DSV is een wereldwijde leverancier van logistieke oplossingen met kantoren in meer dan 70 landen en een internationaal netwerk van partners en agenten. In 2014 heeft DSV een record omzet gerealiseerd van 6,5 miljard euro.

VERHUURD



Weegbree 15 - 17 - Raamsdonksveer

DTC Elektro huurt totaal ca. 2.300m² kantoor/ bedrijfsruimte aan de Weegbree 15 - 17 te Raamsdonksveer. DTC Elektro is wereldwijd actief als elektrotechnische groothandel met als specialisatie het leveren van draad, kabel- en installatiemateriaal voor de Marine en Offshore industrie. DTC Elektro heeft mede voor de locatie aan de Weegbree gekozen vanwege de moderne uitstraling en gunstige ligging.

VERHUURD



Spuiweg 19A - Waalwijk

Het moderne kantoor/ bedrijfsobject gelegen aan de Spuiweg te Waalwijk is volledig verhuurd aan totaal drie gebruikers. De bedrijven Inter Actus, Noki Lock en Lightronics nemen totaal ca. 1.100m² kantoorruimte en ca. 1.750m² bedrijfsruimte langjarig in gebruik.

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 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.

VERKOCHT



Wilhelminakanaal Zuid - Oosterhout

Verkocht ruim 8.500m² bouwgrond gelegen aan het Wilhelminakanaal Zuid op bedrijventerrein Vijf Eiken in Oosterhout. De koper heeft een concreet bouwplan uit gewerkt voor een nieuwbouw kantoor met bedrijfsruimte en buitenterrein.

VERKOCHT



De Hak 18-19 - Dongen

Showroom met met bedrijfs- en kantoorruimte, waar voorheen Grando Keukens in gehuisvest was, is verkocht aan een particuliere belegger. Het object is gelegen aan de Hak 18-19 op bedrijventerrein Tichelreijt in Dongen. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 5.673m² en heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van ruim ca. 2.795m².

VERHUURD



Denariusstraat 25 - Oosterhout

Het bedrijfspand gelegen aan de Denariusstraat 25 te Oosterhout is verhuurd aan Safety Pro B.V. voor een periode van 5 jaar. Safety Pro levert en keurt producten waaronder valbeveiliging voor professionals die veilig willen werken op hoogte. Het bedrijfspand is voorzien van een bedrijfshal van ca. 340m² met een entresolvloer van ca. 227m² en kantoorruimte van ca. 300m²

VERHUURD



Rijnauwenstraat 98-110 - Breda

Action B.V. Nederland huurt de winkelruimte aan de Rijnauwenstraat 98-110 te Breda, waar voorheen de Aldi was gevestigd. Action is een unieke retailformule die met een goede prijskwaliteit-verhouding haar klanten in de meest uiteenlopende producten kan voorzien. Het object omvat ca. 1.022m² bvo winkelruimte, inclusief secundaire ruimte als magazijn, kantine en middels een hekwerk afgesloten overdekte laad- en losmogelijkheid.

TE HUUR



Keizerstraat 9, "Museumkantoren" - Breda

Zeer representatieve kantoorruimte gelegen op een toplocatie 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, instapklaar interieur, zonnewering middels screens, pantry, toiletten en een fietsenberging. Voor verhuur is nog slechts ca. 300m² of ca. 115m² beschikbaar. In de nabij gelegen parkeergarages, Het Turfschip en de Chasséparkeering, zijn in overleg met het parkeerbedrijf van de gemeente Breda ruim voldoende parkeervoorzieningen op loopafstand voor handen.

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) 5 952 952

VAN DE
WATER