

WEST

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR 'DE DOUANIER' KADEPLEIN ROOSENDAAL

2016 03



Charles Suijkerbuijk Bedrijfsmakelaardij
T +31 (0)165 - 54 12 19
info@cs-makelaars.nl

- Te huur: Ruimte voor winkels, horeca of kantoor.
- Voor de horecagelegenheid is er een groot terras mogelijk op het Kadeplein.
- Locatie: In het centrum van Roosendaal aan het evenemententerrein Kadeplein in het herontwikkelde Douanekantoor: De Douanier.
- Termijn: Realisatie herontwikkeling gereed per eind mei 2017.
- Afmeting: Eenheden te huur vanaf ca. 50 m² tot ca. 300m² totaal.
- Nadere informatie is beschikbaar op aanvraag.



ZAKENCENTRUM MARKOEVER
BREDASEWEG 8, TERHEIJDEN



TH REPRESENTATIEF KANTOORPAND
AMBACHTLAAN 31-33, ETTEN-LEUR



TH KANTOORRUIMTE OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM
PETER VINELOOLAAN 46, BERGEN OP ZOOM



Wilt u zich vestigen in een markant gebouw met een bijzondere ambiance?

“De oude Brouwerij” een statig, monumentaal pand gelegen in spoorzone, met ruime eigen parkeerfaciliteiten op loopafstand van centrum biedt u deze unieke kans.

Er zijn thans nog enkele mogelijkheden

- diverse bedrijfsruimtes annex kantoren
- geschikt voor uiteenlopende doeleinden
- verhuurbaar vanaf 40 m²
- aantrekkelijke huurprijs
- flexibele huurtermijnen

TH | MONUMENTAAL PAND
BERGEN OP ZOOM, VAN ALDEGONDEBAAN 7



**SCHERPE HUURPRIJS EN
INSTAPGEREED**

Kantoorruimte gelegen op een opvallende locatie nabij N.S. en regionaal busstation, naast Rabobank en Stadskantoor en op loopafstand van het centrum.

- units vanaf 162 m²
- zeer energiezuinig (energielabel A)
- uitstekend bereikbaar
- uitermate representatief
- flexibel indeelbaar

TH | KANTOORRUIMTE
BERGEN OP ZOOM, ZUID-OOSTSINGEL 24

Van Opstal Grosfeld Makelaars
Uw specialist bedrijfshuisvesting

0164- 217000



Representatief kantoorgebouw “Pagurus” gelegen in Kantorenpark Krabbevoort, 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



Commerciële ruimte op de begane grond van een klassiek herenhuis gelegen in het centrum.

- gunstige ligging aan toegangsweg centrum
- begane grond circa 200 m²
- geschikt voor meerdere doeleinden

TH | COMMERCIELE RUIMTE
BERGEN OP ZOOM, ANTWERPSESTRAAT 8



Zelfstandige kantoorruimte gunstig gelegen op een uitstekende locatie direct grenzend aan randweg en A5/A58

- zakelijke omgeving
- begane grond circa 154 m² VVO
- praktisch en representatief ingericht
- parkeren op eigen terrein

TH | KANTOORRUIMTE
BERGEN OP ZOOM, MARCONILAAN NOORD 64



Kantoorruimte in representatieve zakelijke omgeving op loopafstand van het centrum.

- prominente zichtlocatie t.o. stads-kantoor
- in totaal 1.268 m² beschikbaar
- partiële verhuur mogelijk
- ruime (betaalde) parking aan voorzijde
- NS en regionaal busstation op loopafstand

TH | KANTOORRUIMTE
BERGEN OP ZOOM, PETER VINELOOLAAN 46

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars





Coulisten West: met 5TRACKS kiest Breda voor ambitieus spoor

Het consortium 5TRACKS Breda, een ontwikkelcombinatie bestaande uit TBI-bedrijven Synchroon, J.P. van Eesteren en ERA Contour, is door de gemeente geselecteerd om het terrein tussen het nieuwe station en het in aanbouw zijnde gerechtsgebouw (Coulisten West) te gaan ontwikkelen. Een gebied waarin je 24/7 kunt wonen, ondernemen, werken en recreëren – dat was het doel van de marktender die de gemeente Breda in juli 2015 uitschreef voor de ontwikkeling van Coulisten West.

Het planconcept van 5TRACKS is gebaseerd op drie gebouwen tussen de Stationslaan en het coulistenlandschap. Ieder gebouw kent een eigen unieke mix van de vijf functies die 5TRACKS biedt: work, accommodation, park, eat & meet en facilities.

Het planconcept bestaat uit een vernieuwend woon-, werk- en verblijfsgebied, met short- en longstay wonen (circa 150 appartementen), een internationaal hotel en horeca. Het past naadloos in de stevige duurzaamheidsambitie voor zowel het gebied en de gebouwen, als voor de gebruikers en de gasten. In alle opzichten doet het meer dan recht aan het hoogstedelijk ambitieniveau dat de gemeente voor Coulisten West heeft geformuleerd.

Binnen het plan is 15.000 m² gereserveerd voor kantoren, waarmee 5TRACKS het economisch profiel van Breda wil versterken. De ligging aan het station maakt de locatie aantrekkelijk voor (internationale) bedrijven en organisaties die duurzaamheid hoog in het vaandel hebben en daarmee een streepje voor hebben in de *hunt for talent*.

Wethouder Arbouw is blij met het resultaat van de marktender:

“Het aantal partijen dat mee heeft gedaan aan de tender en de kwaliteit van de plannen die zijn ingediend toont aan dat partijen de enorme ontwikkelpotentie van het Bredase Stationskwartier onderkennen. Ik ben er van overtuigd dat met het consortium 5Tracks Breda een daadkrachtige samenwerkingspartner is geselecteerd om de ontwikkelopgave Coulisten West in samenwerking met de gemeente tot een succes te maken.”

“De planvisie van 5Tracks Breda sluit uitstekend aan bij de gemeentelijke ambitie om Coulisten West als zakelijk centrum met een internationaal karakter te realiseren. Een ontwikkeling met toegevoegde waarde voor de stad en het stationsgebied in het bijzonder”.



Het fonkelnieuwe station van Breda is op 8 september jl. officieel geopend. Staatssecretaris Sharon Dijksma van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, gedeputeerde Christophe van der Maat van de provincie Noord-Brabant, NS president-directeur Roger van Boxtel, president-directeur Pier Eringa van ProRail en burgemeester Paul Depla van de gemeente Breda verrichtten samen de opening.

Station Breda is het enige station waar je kunt reizen, wonen, werken, winkelen en parkeren. Het treinstation en het busstation zijn gelijkvloers gebouwd en inpandig. Daarnaast vind je in het gebouw 150 woningen en ruim 20.000 m² kantoorruimte, diverse commerciële ruimtes en, op het dak, nog eens 720 parkeerplaatsen. In één van de twee fietsstallingen kunnen reizigers makkelijk en snel hun fiets parkeren. De brede passage onder de sporen vormt een verbinding tussen het centrum en de wijk Belcrum. Het gebouw is een ontwerp van architect Koen van Velsen, waarmee hij het station een heel eigen karakter wilde meegeven.

Station Breda muzikaal geopend!

Breda heeft er met het nieuwe station een nieuw icoon bij: een hypermoderne toegangspoort naar de stad, de regio, de rest van Nederland en hopelijk over niet al te lange tijd ook richting België en verder Europa in. Dit nieuwe HSL station is één grote uitnodiging naar de toekomst.

We kunnen ons Nederland niet meer voorstellen zonder spoor: het verbindt mensen en werelden met elkaar. Het is een onmisbare schakel in onze economie: we rekenen op het spoor om mensen en goederen op hun bestemming te krijgen. Het houdt ons land en onze economie in beweging en zorgt ervoor dat we mensen snel en comfortabel vervoeren, van deur tot deur. Station Breda brengt alle vormen van vervoer samen onder één dak: treinen, fietsen, taxi's, auto's en niet in de laatste plaats bussen met een uiterst modern en comfortabel busstation in het station. Ook de winkels en horecagelegenheden in en bij het station dragen bij aan een impuls voor economie en werkgelegenheid.

Met dit nieuwe station kan het openbaar vervoer hier de toekomst aan. Het biedt meer ruimte en meer comfort: op station Breda staat de reiziger centraal. Een station met internationale uitstraling. Een icoon in onze stad en een monument voor de toekomst.

Met de officiële opening kwam een einde aan ruim vier jaar bouwen. NS, ProRail en de gemeente Breda hebben samen met de bouwcombinatie Ballast Nedam/Hurks een nieuw station neergezet wat van vele gemakken is voorzien. De transformatie ten opzichte van het oude station is enorm. Het nieuwe station is mede mogelijk gemaakt door een financiële bijdrage van het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincie Noord-Brabant.

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 verhuurd aan FCL Marine Agencies (begane grond en 1e verdieping). 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.

Oosterhout Bouwlingplein 24
winkelruimte
te huur

Winkelruimte in het
centrum van Oosterhout!

Huurprijs: € 19.500,-
per jaar exclusief btw



Bouwlingplein 24 is een winkelruimte van 230 m² b.v.o. waar bezoekers van Winkelcentrum "Bouwlingcentre" niet omheen kunnen. Vanuit de parkeergarage lopen mensen recht op deze winkel af alvorens op het "tapis roulant" richting Jumbo en/of andere winkels te lopen. Door de al genoemde 229 parkeerplaatsen in het Bouwlingcentre vervult het Bouwlingcentre een belangrijke functie voor het winkelend publiek in Oosterhout en is de leegstaande winkelunit verzekerd van een continue passantenstroom. Het Bouwlingcentre is gelegen in het centrum van Oosterhout en herbergt een aantal zeer aantrekkelijke huurders te weten: Jumbo, Kijkshop, Charles Vögele, Mitra en Bristol.

Huurprijs € 19.500,- p.j. exclusief btw en voorschot servicekosten van € 325,- per maand.

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.

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, Shooby 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
bedrijfsvoorend goed

funda in business

gg Verbrugge
GOED VOOR ELKAAR...

• MAKELAARDIJ • ASSURANTIËN • HYPOTHEKEN
• PENSIOENEN • FINANCIËLE PLANNING

Made, Watertorenstraat 8

TE KOOP



Fraai vrijstaand woonhuis met winkel/bedrijfsruimte gelegen aan de rand van het industrieterrein Stuivezand, op de hoek van de Tweede Industrieweg. Aan de Noordzijde van de Tweede Industrieweg wordt nieuwbouw gepleegd en aan de overkant zal in de toekomst een landhuis worden gebouwd.

- Bouwjaar 2004
- Inhoud woning: ca. 470 m³
- Bedrijfsruimte: ca. 240 m²
- 1 overheaddeur en 2 loopdeuren
- Goed bereikbaar
- Detailhandel toegestaan

Oosterhout, Vaartweg 9

TE KOOP



Grondig gerenoveerde bedrijfswoning. Naast de woning is de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfshal van ca. 125 m² (uitbreiding mogelijk tot 250 m²). Tevens blijft er ook nog tuin/buiterterrein beschikbaar na het bouwen van de bedrijfshal.

- Inhoud woning: ca. 300 m³
- 2 slaapkamers (3e mogelijk)
- Bedrijfshal: ca. 125 m² (uitbreiding mogelijk tot 250 m²)
- Kavel: ca. 800 m²
- Eigen inrit
- Parkeren op eigen terrein

Oosterhout, Het Goorke 17

TE KOOP



Combineer werken en wonen in dit energiezuinige (energielabel A) huis met eigen bedrijfshal! Deze moderne woning uit 2000 heeft een loods (uitbreiding mogelijk) op eigen terrein. Verder is er een mooie tuin met veel groen en een nieuwe serre.

- Woonruimte: ca. 145 m²
- Bedrijfshal: ca. 200 m²
- Grondoppervlakte ca. 1.000 m²
- Hoogte hal: ca. 4,7 meter
- Overheaddeur
- 7 parkeerplaatsen

Raamsdonksveer, Brasem 36

TE KOOP



Vrijstaand woonhuis met drie slaapkamers en een riante bedrijfsruimte op een perceel van ruim 2.500 m². De woning heeft een prachtige aangelegde diepe tuin op het zuiden.

- Kantoorruimte: ca. 64 m²
- Bedrijfshal: ca. 450 m²
- Perceel: ca. 2.500 m²
- Grote werkplaats
- Overheaddeur
- Parkeer- annex buitenterrein

WWW.VERBRUGGE.COM

NVM
BUSINESS

funda in business

Zakencentrum
Markoever

Bredaseweg 8
4844 CL Terheijden
076 - 30 33 544

Welkom bij Markoever



Zakencentrum Markoever is een bijzonder sfeervol full-service kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw met alle mogelijkheden voor zowel kantoor- als bedrijfsruimte, voorzien van alle faciliteiten om succesvol en zorgeloos te ondernemen. Zoals de naam al doet vermoeden is Zakencentrum Markoever gelegen aan de oever van de rivier De Mark op een mooie locatie aan de doorgaande weg in Terheijden op een steenworp van Breda en slechts enkele minuten van de op- en afrit van de A-59.



Werk, Ontmoet en Groei

Luxe kantoren, vergaderruimte, flexplek een virtual office of liever een basic kantoor- showroomruimte of alleen een bedrijfshal? Voor iedere onderneming zijn er voldoende mogelijkheden bij Zakencentrum Markoever. Tijdens een rondleiding en persoonlijk gesprek wordt er gekeken naar de wensen van de ondernemer om zo, op maat, ruimte en service te bieden.

Kantoren zijn beschikbaar vanaf 20 m², selfstorage boxen van 1 m² tot 14 m² en bedrijfsruimte van 200 of 400 m², waarbij alle combinaties mogelijk zijn en de dienstverlening bij Zakencentrum Markoever ongeacht het soort ruimte hoog in het vaandel staat. Diverse vergaderruimtes zijn voorzien van interactieve schermen en professionele video conference apparatuur. Maar men kan ook de voorkeur geven aan een vergadering op het strand aan de oever van De Mark.

Plug&Play

Kiezen voor Zakencentrum Markoever is de start van zorgeloos ondernemen, dat begint met een vriendelijke ontvangst door de receptioniste in de sfeervolle lobby en een verse capuchino of lekker kopje thee. De kantoren zijn volledig ingericht met modern comfortabel meubilair en beschikken over internet, Wifi en een goede klimaatbeheersing. Het ontvangen van bezoek, post, het gebruik van één

van de vergaderruimtes evenals de schoonmaak en het afvoeren van afval, aan alles is gedacht.

Duurzaam ondernemen

Met het oog op de toekomst is er bij Zakencentrum Markoever heel bewust gekozen voor duurzaamheid en dat is terug te vinden in de afwerking van het pand met het gebruik van hoogwaardige energiezuinige materialen en installaties. Alle ruimtes, van kantoor- tot bedrijfshal, worden CO² neutraal verwarmd door het gebruik van biomassa en warmte pompen. Er zijn diverse oplaadpunten voor elektrische auto's en de voorbereiding voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak zijn in volle gang.

Goed bereikbaar en altijd parkeerruimte

Bij de ideale werklocatie speelt de bereikbaarheid en makkelijk parkeren voor ondernemers en hun relaties een belangrijke rol. In tegenstelling tot vele business centers in Breda is Zakencentrum Markoever bijzonder goed bereikbaar op slechts enkele minuten van de op- en afrit van de A-59. Tevens beschikt men hier over een grote parkeerplaats met voldoende gratis plaatsen.

Nieuwsgierig wat Zakencentrum Markoever te bieden heeft

Kom vrijblijvend langs voor een kopje koffie of thee en rondleiding en wij vertellen graag wat de mogelijkheden zijn.



info@markoever.nl
www.markoever.nl

BREDA, PAARDEWEIDE 10-10A
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 woongebied 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: € 495.000,- -- kosten koper

Breda | Weidehek 123 A

TH

Zelfstandige bedrijfsunit



Weidehek 123 A te huur
€ 15.000,-
per jaar excl. btw.

Op het Weidehek in Breda is nog 1 representatieve, zelfstandige multifunctionele bedrijfsunit beschikbaar. Inmiddels is 95% verhuurd. De unit is uitermate geschikt voor opslag/ productie en/ of een showroom in combinatie met kantoor.

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 : circa 192 m²
Huurprijs : € 15.000,- per jaar exclusief btw
Aanvaarding : per direct
Bijzonderheden : Het geheel is voorzien van een hekwerk met beveiliging en een camerasysteem.

Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda
T 076 522 60 80

www.deboerstorimans.nl

bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl



de boer,
storimans
& partners

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 lichteaters
- Centraal gelegen tussen Steenberg en Roosendaal



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

Johan*



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 frontbreedte van ca. 13,50m.

Bouwjaar 1992
V.V.O. ca. 100m²
Inhoud ca. 325m³.

Huurprijs €875,- per maand, exclusief BTW en excl. g-w-e.

Geschikt voor SHOP IN SHOP.

TH **BEDRIJFSRUIMTE**

Made, Brieltjenspolder 7



Zeer representatieve en functionele bedrijfsloods met een 2-tal ruime kantoorruimtes (of vergaderruimte), keukentje, toiletruimte en een 3-tal eigen parkeerplaatsen in modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Brieltjenspolder te Made.

- De loods VVO ca. 154m²
- Entree, keukentje, trapopgang en toiletruimte VVO ca. 12m²
- 2-Tal kantoren (op tussenverdieping), incl. hal VVO totaal ca. 53m²
- Totaal VVO ca. 219m²

Uitstekende ruimte voor de ondernemer die een bedrijfsloods zoekt in combi met kantoren. Het kleinschalige bedrijvencomplex (verzamelgebouw) bestaat uit een 11-tal loods. Voor de loods zijn een 3-tal eigen parkeerplaatsen. Bedrijventerrein Brieltjenspolder ligt op slechts enkele autominuten van de A59-A16 en A27. Huurprijs € 750,- per maand, exclusief BTW en excl. g-w-e.

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



**Bedrijfskavel aan de A4
Halsteren**
€ 150,- p/m²

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

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

Het bedrijventerrein is modern van karakter en overwegend kleinschalig. De gevestigde bedrijven hebben een zeer goede uitstraling. Kavels vanaf 3.000 m² tot 4.500 m² tegen een bedrag van € 150,-/p/m² exclusief BTW en Kosten Koper.



**Villawijk Kijk in Pot
Bergen op Zoom**
Vanaf € 210.595,-

TE KOOP: De woonwijk Kijk in de Pot is gelegen in het gelijknamige park, midden tussen het centrum en het water van de Binnenschelde.

Hier vind je de rust van een sfeervolle villawijk, terwijl de gezelligheid van de Bourgondische stad, een ruim park en de Binnenschelde op loopafstand zijn.

Op deze locatie zijn er diverse bouw kavels beschikbaar voor uw droomwoning. Tevens de mogelijkheid om beroepsmatige activiteiten aan huis te organiseren.

Vanaf € 210.595,- excl. BTW en Kosten Koper



**Dorpsstraat 49
Halsteren**
Prijs € 335.000,-

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 kantooruimte en pantry. De eerste verdieping (412 m²) bestaat uit een bergruimte 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).



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

TE KOOP: RIJKSMONUMENT: voormalige noodkerk en voorheen een wijkhuis, opzoek naar een nieuwe bestemming.

Het pand is verdeeld over twee bouwlagen. Daarnaast beschikt het pand over een kleine kelder en een tussenverdieping boven de hoofdingang. Het gebouw is inwendig gestript en er zijn geen installatievoorzieningen aanwezig.

Het pand heeft ooit dienst gedaan als noodkerk. Door het pand gestript is komen de oude contouren van de noodkerk inzicht. Het pand moet gerenoveerd worden, voordat het een nieuwe bestemming heeft.



**Rembrandtstraat 71
Bergen op Zoom**
Prijs n.o.t.k.

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.



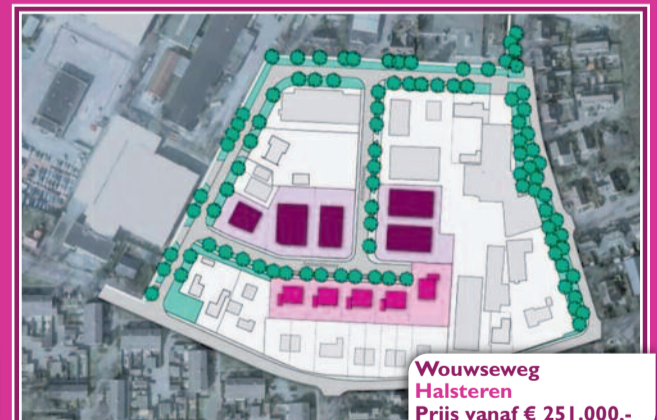
**Ind.terrein Noordland
Bergen op Zoom**
Vanaf € 95,- p/m² excl.

TE KOOP: Het industrieterrein Noordland is gelegen ten noordwesten van het stadshart van Bergen op Zoom, aansluitend aan industrieterrein Theodorushaven.

Het terrein wordt begrensd door het Zoommeer en het Schelde-Rijnkanaal.

Op het industrieterrein zijn nog diverse bouw kavels beschikbaar.

Vanaf € 95,- p/m² exclusief BTW en Kosten Koper.



**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 en Kosten Koper.



www.stadsmakelaarboz.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.

TK KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Oud Gastel, Argon 8a

Koopsom:
€ 825.000,- k.k. excl. btw

Aanvaarding: in overleg



Dit in 2010 onder eigentijdse architectuur en duurzaam gebouwde bedrijfsobject omvat ca. 110 m² showroom, ca. 365 m² bedrijf/ opslagruimte met in pandige kantine, werkplaats en magazijn, ca. 115 m² op de verdieping gelegen kantoorruimte. Het geheel wordt gecompliceerd met een verhard aan de achterzijde gelegen opslagterrein van 1.300 m² met een overkapte opslagruimte van ca. 400 m². Het geheel is onder andere v.v. de navolgende zaken:

- krachtstroom, gezeekerde installatie 3 x 40 KW;
- cv-installatie voor de kantoren en showroom;
- inbraak/alarminstallatie;
- drietal elec. bediende overheaddeuren, hoog 3.60 m en breed 3.75 m;
- kantoren systeemplafonds met HF armaturen, bedrijfsgedeelte TL-verlichting;
- aluminium ramen en kozijnen;
- centrale muzikinstallatie;
- lamellen buiten zonwering;
- ondergrondse olie/vetafscheider;
- buitenterrein van ca. 1.300 m².

TK BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Belder 82H

Koopsom:
€ 128.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Een kleinschalige "Casco" bedrijfsunit met een vloeroppervlakte van ca. 127 m² (begane grond) met parkeren op eigen terrein en gesitueerd op het bedrijventerrein Borchwerf. Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- betegelde toiletruimte met w.c. en fonteintje;
- bedrijfsruimte met monolithisch afgewerkte betonvloer;
- handmatig bedienbare overheaddeur (3.50 x 4.20 m);
- vrije hoogte van de bedrijfsunit 6,30 m;
- meterkast;
- uitstortgootsteen;
- T.L. opbouwarmaturen.
- Algemeen:**
 - brandslanghaspel;
 - eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;
 - krachtstroom;
 - eigen parkeerterrein voor de deur en mogelijk aan de zijkant van het perceel.

TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Oud Gastel, Argon 47

Huurprijs: € 48.000,-
per jaar excl. 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 in pandige kantine en magazijn. Het geheel wordt gecompliceerd met een afsluitbaar verhard parkeerterrein. Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- | | |
|--|---|
| Kantoorruimte: <ul style="list-style-type: none">• systeemplafonds met inbouwarmaturen;• luxe sanitaire ruimte;• pantry met keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur;• zonwering aan de binnenzijde. | Bedrijfsruimte: <ul style="list-style-type: none">• monolithisch afgewerkte vloer;• T.L. verlichtingarmaturen;• krachtstroom;• brandslanghaspel(s);• 2 elektrisch bediende overheaddeur(en) 4.00 m x 3.50 m. |
|--|---|

TK BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Roosendaal, Blauwe Hoefweg 16

Koopsom:
€ 248.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



WEGENS VERHUIZING

Het betreft hier een op het bedrijventerrein "Velletri" gelegen multifunctioneel representatief en solitair bedrijfspand omvattende circa 380 m² bedrijfsruimte met in pandige kantoorruimte, kantine en wasgelegenheid. Parkeren op afgesloten voorterrein.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- entree, kantoor met eigen entree en sanitaire voorziening (circa 23 m²);
- kantine/dagverblijf met keukenblokje (circa 10 m²);
- wasgelegenheid met 2 vaste wastafels, douche en toiletruimte met w.c. (circa 16 m²).
- afgewerkte (beton)vloer;
- T.L. verlichting;
- overheaddeur;
- krachtstroom (3 x 63 Amp);
- vrije hoogte 4.00 m. onder spant;
- lichtstraat.
- Algemeen:**
 - eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;
 - telefoonaansluiting;
 - alarminstallatie;
 - middels hekwerk en poort afgesloten voorterrein.

TK-TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Klerkenveld 15

Koopprijs: n.o.t.k.

Huurprijs: € 21.000,-
per jaar excl. BTW

Aanvaarding: in overleg



Onder moderne architectuur en duurzaam gebouwd bedrijfsobject omvat een zelfstandige multifunctionele bedrijfsunit met op de begane grond en verdieping totaal 120 m² luxe kantoorruimte alsmede aangrenzende bedrijf/opslagruimte van 72 m² met dubbele garagedeuren. Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- | | |
|--|--|
| Kantoor: <ul style="list-style-type: none">• ingang/entree met trapopgang;• systeemplafonds met armaturen;• afgewerkte wanden;• kabel(vloer)goten;• mechanische ventilatie;• cv-installatie met radiatoren;• klimaatbeheersing. | Bedrijf/opslagruimte: <ul style="list-style-type: none">• vrije hoogte 3,7 m;• 2-tal overhead-deuren met een afmeting van 3.00 x 3.20 m;• tl-(opbouw)armaturen;• wandcontactdozen;• uitstortgootsteen met (koud)wateraansluiting;• afgewerkte betonvloer, belasting 1000 kg/m². |
|--|--|

TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Gewenten 16

Huurprijs € 29.500,-
per jaar excl. BTW

Servicekosten € 383,-
per jaar excl. 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/opslagruimte van 530 m². Parkeren op gemeenschappelijk parkeerterrein.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- | | |
|--|--|
| Kantoren: <ul style="list-style-type: none">• systeemplafonds met inbouwverlichting;• pantry;• sanitaire voorziening(en). | Bedrijfsruimte: <ul style="list-style-type: none">• T.L.-verlichting;• monolithisch afgewerkte betonvloer;• overheaddeur inrijhoogte 4.10 m inrijbreedte 4.45 m;• krachtstroom;• lichtstraat. |
|--|--|

TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Vijfhuizenberg 207b

Huurprijs € 29.500,-
per jaar excl. BTW

Servicekosten € 1.800,-
per jaar excl. BTW

Aanvaarding: in overleg



Het betreft hier een op een zichtlocatie, Bergrand, op de tweede verdieping uiterst representatieve kantoorruimte met een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 310 m². Het geheel wordt gecompliceerd middels een eigen parkeerterrein.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• lift en noodtrappenhuis;• pantry met close-in boiler;• sanitaire groep met voorportaal v.z.v. een vaste wastafel;• systeemplafond met inbouwarmaturen/verlichting; | <ul style="list-style-type: none">• (wand)kabelgoten;• parkeergelegenheid op eigen parkeerterrein derhalve parkeren voor de deur;• geheel voorzien van een op gas gestookte c.v.-installatie middels radiatoren. |
|---|--|

TH BEDRIJFSRUIMTE/SHOWROOM MET KANTOOR

Roosendaal, Strijmaden 16

Huurprijs: € 45.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding: per direct



Op een zichtlocatie aan de Rijksweg A17 en op het bedrijventerrein Borchwerf gesitueerde modern en geheel vernieuwde showroom annex kantoorruimte van totaal ca. 603 m² alsmede een magazijn van ca. 150 m². Parkeergelegenheid voor de deur.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• systeemplafonds met inbouwarmaturen;• entresol/verdieping;• keukenblok met koelkast;• elec. bediende overheaddeur (4,0 x 4,2 m);• vrije hoogte magazijn bedraagt zes meter onder spant; | <ul style="list-style-type: none">• parkeergelegenheid voor de deur;• voorzien van gas c.v. middels radiatoren en het magazijn is voorzien van een heater. |
|---|---|



Blurring: 'wilt u een wijntje bij uw nieuwe kapsel?'



> Karin Huisman

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor 's-Hertogenbosch
Meerendonkweg 21
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch

Tel. +31 (0)88 90 80 800
Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

VANIERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN

Om de leegloop van winkels en de groei aan leegstaande panden in winkelstraten te stoppen, worden winkeliers steeds creatiever. Alleen de producten aanbieden voldoet niet meer in deze tijd van het online shoppen. Het winkelen moet meer een beleving worden. Door iets extra's te bieden hopen de winkeliers meer klanten aan te trekken.

Dit extra's wordt bijvoorbeeld ingevuld door de klant een drankje aan te bieden. Met een cappuccino in de hand is het kopen van een boek namelijk toch net even leuker. Of met een wijntje bij de kapper zit je toch net iets relaxter in de stoel. Food combineren met non-food. De retail vermenst zich zo steeds vaker met de horeca. Deze vervaging van branches wordt ook wel 'blurring' genoemd. Een creatief en aansprekend concept. Maar is blurring eigenlijk wel toegelaten? Oftewel, waar moet u als pandeigenaar allemaal op letten als er binnen uw pand 'geblurred' wordt?

Huurrecht

In de meeste huurovereenkomsten is bepaald op welke wijze de huurder het gehuurde mag gebruiken. Ook staat er wat de bestemming van het gehuurde is. Als er afwijkend gebruik wordt geconstateerd, kan dat een reden voor acties zijn. Denk hierbij aan het aanspreken op niet-

nakoming of zelfs opzegging of ontbinding van de huurovereenkomst. Hoe specifiek de bestemming van het gehuurde is benoemd in de huurovereenkomst, bijvoorbeeld als kapsalon, hoe minder ruimte er is voor blurring. Want zomaar een andere functie zoals horeca toevoegen aan het gehuurde, mag niet zonder toestemming van de verhuurder. Maar als een pand of ruimte verhuurd is met de bestemming 'bedrijfsruimte', biedt dat wel weer meer mogelijkheden. Het is dus goed om na te gaan wat er precies verhuurd wordt en wat de (gewenste) bestemming ervan exact is. Als het niet gewenst is dat in het pand horeca wordt uitgeoefend, zal er een beperkte bestemming moeten worden opgenomen. Maar kunt u de huurder juist meer flexibiliteit, dan is het opnemen van een ruime bestemming beter op zijn plaats.

Publiekrecht

Naast de bestemming die huurder en verhuurder samen overeenkomen voor het pand dat verhuurd wordt, speelt ook het bestemmingsplan een belangrijke rol. Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Is de bestemming van het betreffende pand in het bestemmingsplan aangeduid als 'detailhandel', zal horeca over het algemeen niet ter plaatse toegestaan zijn.

Sommige bestemmingsplannen bieden echter wel de mogelijkheid dat een beperkt aantal vierkante meters gebruikt wordt voor horeca of een andere aan de hoofdbestemming ondergeschikte bestemming. Het is daarom zaak om in het bestemmingsplan goed te controleren wat de mogelijkheden zijn. Want als het gebruik afwijkt met wat er in het bestemmingsplan is opgenomen, kan de gemeente daartegen handhavend optreden. En dit optreden kan zelfs rechtstreeks tegen de verhuurder of pandeigenaar plaatsvinden.

Mocht een mengvorm van detailhandel en horeca wenselijk zijn maar laat het bestemmingsplan dat niet toe, dan kan de gemeente gevraagd worden de bestemming te wijzigen of een afwijkingvergunning te verlenen. Bij een beperkte afwijking en mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden die in het bestemmingsplan zelf of in de lijst bij het Besluit omgevingsrecht staan, kan volstaan worden met een eenvoudige procedure. Vaak zien we echter dat buurtgenoten niet altijd even blij zijn met dit soort initiatieven. Dit komt omdat ze een zeker mate van overlast vrezen. Zij kunnen dus in actie komen tegen de vergunning of tegen het nieuwe bestemmingsplan. Daar moet dus wel rekening mee gehouden worden.

Alcohol

Ook de Drank- en Horecawet valt onder het publiekrecht. Indien er dus alcoholhoudende dranken verkocht worden in een winkel, zal er ook aan deze wet voldaan moeten worden. De eerste procedures hierover zijn reeds



gevoerd op initiatief van de Slijtersbond. Zij willen het verkopen van drank anders dan in slijterijen of horeca tegen gaan. Vooralsnog zijn die procedures door de Slijtersbond ook gewonnen. Echter aangezien de behoefte aan functiemenging groot lijkt te zijn, is de kans aanzienlijk dat de betreffende wet- en regelgeving zal worden aangepast. In dat geval zal het dus eenvoudiger worden om drank te verkopen vanuit niet-horeca gelegenheden.

Blurren of niet

Naast het combineren van retail en horeca vinden er meerdere combinaties plaats. Denk bijvoorbeeld aan cultuur en dienstverlening. Maar de keuze om te gaan blurren hangt dus van een aantal zaken af. Mocht een winkelier de behoefte hebben om naast zijn vaste producten ook andere zaken aan te bieden, zal per pand gekeken moeten worden naar wat de bestemming is volgens het bestemmingsplan. Verder zal besloten moeten worden welke functies wenselijk zijn in het pand. Een combinatie van deze twee bepalen of een ruim gebruik en een ruime bestemming in een huurovereenkomst kan worden opgenomen. Pas dan kan de betreffende winkelier daadwerkelijk besluiten om te blurren of niet.

Voor meer informatie:

Karin Huisman
k.huisman@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

easyspaces.nl

Interium Business Center is gevestigd in één van de historische gebouwen in het Havenkwartier van Bergen op Zoom. Het exterieur van dit monumentale gebouw is in oude staat hersteld. Het interieur heeft een eigen vormgeving gekregen op zodanige wijze dat het modern en verrassend interieur ruimte biedt aan vele verschillende ondernemingen. In het hele pand is gratis wifi aanwezig. Interium Business Center is makkelijk te bereiken en ligt op 2 minuten loopafstand van het centrum van Bergen op Zoom. Voor het Interium is een ruim aantal parkeerplaatsen aanwezig.



ACTIE

UNIT VANAF 149,-
FLEXPLEK VANAF 49,-

PRIJZEN

- 1 werkplek 250,-
- 2^{de} werkplek 199,-
- 3^{de} plek en volgende 149,-
- flexplekken vanaf 49,-
- kantoorruimtes van 1 t/m 20 personen
- spreek- en vergaderruimtes vanaf 10,- per uur incl koffie thee

T. 0164-21 38 05 - E. info@easyspaces.nl
www.easyspaces.nl



DE MELKFABRIEK

De Melkfabriek is een uniek gebouw met meerdere behandelruimtes gevestigd in één van de historische gebouwen in het Havenkwartier.

DE LOFT

De Loft is een oude suikerfabriek aan de Zuidzijde Haven van Bergen op Zoom. De Loft biedt kantoorruimte met full service ondersteuning.

DE POORT VAN BERREGE

De Poort van Berrege gevestigd op het industrieterrein van Bergen op Zoom. U kunt opslagruimtes en kantoor-/bedrijfsruimtes huren.



Kroonstraat 5 te Etten-Leur

TE HUUR / TE KOOP MET INSTAPKORTING

Showroom/ opslagruimte, 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.

Huurprijs € 18.000,- excl. b.t.w. op basis van een 3-jarig huurcontract.



Ambachtlaan 31-33 te Etten-Leur



TE HUUR

In het Noord-Oosten van Etten-Leur op bedrijventerrein Attelaken, gunstig op hoeklocatie gelegen, representatief kantoorpand met 2 inpanidige bedrijfsruimtes/ loodsen en voldoende parkeergelegenheid. De kantoorruimtes hebben allen een hoogwaardige uitstraling en de entree en algemene ruimtes zijn verzorgd afgewerkt.

De kantoorruimtes zijn per ruimte afzonderlijk te huren, waardoor er een grote keuze en veel flexibiliteit is!

De bedrijfsruimtes/loodsen zijn voorzien van een inpanidige toegang naar de kantoorruimtes. Ook zijn de overheaddeuren voorzien van afzonderlijke afstandsbedieningen, zeer praktisch als u goederen bijvoorbeeld droog wil laten bezorgen.

Huurprijs: vanaf ca. € 2.400,- excl. BTW per jaar
Oppervlakte: vanaf ca. 27 m²
Aanvaarding: per direct mogelijk



Toplocaties West-Brabant

De nabijheid van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen, en tevens het Ruhr-gebied, versterkt het logistieke vestigingsklimaat in West-Brabant.

- **Bedrijvenpark Rithmeesterpark – Breda (A16)**
Nieuw bedrijventerrein van 14 ha direct aan de A16, perfect voor logistieke kennisintensieve bedrijven.
- **Logistiek Park Moerdijk**
Nieuw te ontwikkelen duurzaam terrein van 150 ha, speciaal voor VAL bedrijven.
- **Bergen op Zoom, Roosendaal, Etten-Leur en Oosterhout**
Diverse logistieke locaties, XXL warehouses en 'built-to-suit' bouwkevels per direct beschikbaar.
- **Bedrijvenpark AFC Nieuw Prinseland – A4 Steenberg (agrofood themapark)**
Unieke snelweglocatie aan de A4 tussen Rotterdam en Antwerpen. Kavelafname vanaf 5.000 m² tot meer dan 10 ha.
- **Bedrijvenpark Kop van Brabant – Werkendam (A27)**
State-of-the-art bedrijvenpark nabij de A27. De kavelafname is vanaf 5.000 m² met een maximale bouwhoogte tot 20 meter.

Logistieke bedrijvigheid krijgt in West-Brabant alle ruimte

West-Brabant eindigt al jaren in de top 3 bij de 'Logistieke Hotspot van het Jaar'-verkiezing en wordt door de logistieke sector geprezen om het goede vestigingsklimaat.

De regio is multimodaal bereikbaar, zowel per binnenvaart, spoor, weg als via een buisleidingen-tracé, de deep-sea-haven en het vliegveld Breda International Airport. Daarnaast is de regio sterk in allerlei typen warehousing, bijvoorbeeld XXL-DC's, koel- en vrieshuizen en e-commerce. Er zijn veel vooruitstrevende logistieke dienstverleners gevestigd. De aanwezigheid van logistieke opleidingen op MBO- en HBO niveau draagt ook bij aan

een sterke arbeidsmarkt met gekwalificeerd personeel. Daarnaast is kennisinstituut DINALOG gevestigd in Breda waardoor de innovatieve kracht van de sector ook gewaarborgd is.

In West-Brabant zetten overheid, onderwijs en ondernemers zich gezamenlijk in om logistieke bedrijven maximaal te faciliteren en ondersteunen bij innovatie en groei. Door de aantrekkelijke vestigingskenmerken hebben vele (inter) nationale bedrijven de regio gevonden. BrIM Breda en REWIN West-Brabant ondersteunen onder andere door voor elk bedrijf de juiste plek te vinden. Daarbij redeneren we niet vanuit de locatie, maar vanuit de businesscase van het bedrijf.



Meer weten?
www.rewin.nl
www.brimbreda.nl



BrIM Breda
partner in business

Bedrijvenpark Hoeksche Waard is klaar... voor uw toekomst!



Bedrijvenpark Hoeksche Waard ligt in Heinenoord, een strategisch goede plek in de driehoek Rotterdam, Moerdijk en Antwerpen. Op het Bedrijvenpark is er ruimte voor grote en kleine bedrijven, u bepaalt namelijk zelf de kavelgrootte en kiest zelf de locatie waar u wilt bouwen.

Het terrein krijgt een kwalitatief hoogwaardige uitstraling passend bij de landelijke omgeving waarin zij zich bevindt. Het geheel wordt ruim opgezet en voorzien van glasvezel. Bedrijvenpark Hoeksche Waard heeft ruimte voor meer type bedrijvigheid. Denk daarbij bijvoorbeeld aan transport- en productiebedrijven, technische groothandels of ondernemingen in de dienstverlening, distributie en logistiek.

Bedrijvenpark Hoeksche Waard: een centrale ligging, een goede grondprijs, direct uitgeefbare grond en een projectbureau dat u met raad en daad terzijde staat. Dat is toch wat iedere ondernemer met nieuwbouwplannen wenst?



"Haar strategische ligging maakt ons bedrijvenpark interessant voor vele bedrijven"

Gert-Jan Metselaar,
directeur Bedrijvenpark Hoeksche Waard




**Bedrijvenpark
Hoeksche Waard**

Tel. (088) 647 13 80

www.bedrijvenparkhw.nl



TE KOOP

10.000 M² BOUWGROND

Het perceel grond, 10.000m², is gelegen op een zichtlocatie aan de Statendamweg. De ontsluiting loopt via de Damweg. De Statendamweg en Damweg zijn bereikbaar via de Bovensteweg, de verbindingsweg tussen de A27 en het bedrijventerrein Weststad/Statendam en Made.

De Statendamweg is een van de invalswegen van Oosterhout en geeft een rechtstreekse verbinding naar de A59. Het perceel valt binnen de gemeente Oosterhout in het bestemmingsplan Weststad/Statendam. De bestemming van het perceel is "Bedrijf" en valt binnen milieucategorie B3.



TE HUUR

Hazepad 15 – 7 te Breda

Te huur aangeboden, zeer complete en turn-key afgewerkte bedrijfsunit met een oppervlakte van totaal ca. 160 m² kantoor en bedrijfsruimte welke geschikt is voor direct gebruik!

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een zeer representatief bedrijfsverzamelgebouw, gelegen op industrieterrein Krogten en is goed bereikbaar nabij de Terheijdensweg. De uitstraling van het complex is luxe en gevarieerd, door de kwaliteit en diversiteit van het materiaalgebruik.



VERKOCHT

Krombraak 10 te Oosterhout

Op het kleinschalige bedrijventerrein "De Wijsterd" in Oosterhout is het bedrijfsobject aan de Krombraak 10 verkocht aan de Glashandel Timmers, die eveneens eigenaar is van het naastgelegen, identieke pand.

Het bedrijfsobject omvat ca. 1.225 m² bedrijfsruimte met ca. 362 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Van de Water Bedrijfsmakelaars adviseerde de verkoper bij deze transactie.



VERHUURD

Werkmansbeemd te Oosterhout

Multifunctioneel bedrijfsobject gelegen aan de Werkmansbeemd langs de Statendamweg. Het betreft een object met ca. 2.500 m² bedrijfsruimte en ca. 510 m² kantoorruimte.

Het object is gelegen op zichtlocatie langs de Statendamweg, op Bedrijvencentrum "Statendam" waar diverse, uiteenlopende bedrijven zijn gevestigd. Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft de verhuurder bij deze transactie geadviseerd.

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