

WEST

brabant

bedrijfshuisvesting

BELEGGINGSOBJECT PARKLAAN 7-9 ROOSENDAAL

2017 01



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

- Nabij het NS-station en kernwinkelgebied gelegen vrijstaand en geheel verhuurd karakteristiek kantoorpand met parkeren op eigen terrein.
- Het aan twee huurders verhuurde vloeroppervlakte bedraagt 660 m² begane grond en verdieping en het perceelsoppervlakte bedraagt 1.153 m² en voorziet in een 20-tal parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Detailinformatie omtrent de duur en de huuropbrengsten van de huurovereenkomsten op aanvraag.



TK-TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE
KLERKENVELD 15 TE ROOSENDAAL



TH ZEER COMPLETE TURN-KEY AFGEWERKTE BEDRIJFSUNITS
HAZEPAD 15 - 9 EN 10 TE BREDA



TH REPRESENTatieve KANTOORRUIMTE
ECUSTRAAAT 9 TE ETTEN-LEUR



Architectonisch hoogwaardig en zeer representatief kantoor "Zoomhof II" gelegen op een goed herkenbare en volledig in het groen gelegen locatie direct naast de Randweg-West en op slechts een paar minuten lopen van het centrum. Op eigen afgesloten terrein zijn een ruim aantal parkeerplaatsen beschikbaar. De gevels bestaan uit metselwerk met gemoffeld aluminium kozijnen voorzien van zonreflecterende dubbele beglazing.

Momenteel is op de begane grond circa 118 m² VVO beschikbaar en op de 1e verdieping circa 482m² VVO, alle ruimtes zijn recent gemoderniseerd en voorzien van een fris modern uiterlijk met ondermeer pvc-vloerafwerking.

Meerdere huropties bespreekbaar. Bel ons gerust om een keer vrijblijvend te kijken!

TH | KANTORRUIMTE BERGEN OP ZOOM, RIJTUIGENWEG 14



Winkelruimte uitstekend gelegen in de hoofdwinkelstraat op een markante hoeklocatie direct grenzend aan de Grote Markt.

- totaal circa 108 m²
- zij-achteringang aanwezig
- tevens geschikt voor horeca
- eventueel te combineren met bovenwoning

TH | WINKELRUIMTE BERGEN OP ZOOM, ZUIVELSTRAAT 1



Kleinschalige bedrijfsruimte gunstig gesitueerd op een goed bereikbare locatie op industrieterrein "de Poort" direct naast de westelijke randweg met goede aansluiting op het rijkswegennet (A58/A4).

- kantoorruimte met zelfstandige entree, pantry en toilet alsmede een bedrijfsruimte
- bedrijfsruimte circa 190 m²
- kantoor begane grond circa 40 m²
- kantoor 1e verdieping circa 40 m²
- een elektrisch bedienbare overheaddeur
- indirect gestookte heater en c.v.-installatie
- parkeren zowel op eigen als op openbaar terrein.

TH | BEDRIJFSRUIMTE BERGEN OP ZOOM, POORTWEG 5G



Multifunctionele en uitermate representatieve commerciële ruimte, uitstekend gesitueerd aan de Randweg-Noord direct nabij aansluiting rijksweg A58 en A4.

- prominente zichtlocatie met optimale mogelijkheden voor bedrijfsmanifestatie
- 17 eigen parkeerplaatsen op een af te sluiten terrein aan de achterzijde van het complex alsmede 25 openbare parkeerplaatsen
- begane grond omvat circa 410 m²
- verdieping omvat totaal circa 76 m²
- modern en op een frisse en eigentijdse wijze ingericht en afgewerkt
- volledig geoutilleerd

TH | COMMERCIELE RUIMTE BERGEN OP ZOOM, FRUITENIERSDREEF 10-12



Koevoetstraat 50



Koevoetstraat 54

Twee moderne commerciële (kantoor)units met een klassieke uitstraling, bijzonder gelegen in historisch stadscentrum.

- unit nummer 50 omvat circa 67 m²
- ingericht als kantoor
- unit 54 omvat circa 124 m²
- casco inrichting
- beide units grenzen aan de Paradeplaats achter de St. Gertrusdiskerk en hebben zowel aan voor- als achterzijde lichtinval

TK | WINKELRUIMTE BERGEN OP ZOOM, KOEVOETSTRAAT 50 en 54



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 circa 5981 m²
- bedrijfs-/productie totaal circa 1825 m²
- kantoorwoning circa 185 m²
- partiële verkoop/verhuur mogelijk
- ook geschikt voor herontwikkeling

TH | BEDRIJFSCOMPLEX HOGERHEIDE, KOOIWEG 23-24

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars





Het West-Brabantse logistieke samenwerkingsverband opereert onder de naam **CONNECTED West-Brabant**.

www.connected-westbrabant.nl



Logistieke sector werkt samen aan een onweerstaanbare propositie

Hoe maak je van een ideale ligging een mooie positie? Of eigenlijk propositie. Dat is de centrale vraag waarmee REWIN logistieke dienstverleners, onderwijs en gemeenten in de regio benadert. Om vervolgens samen aan die propositie te werken. Ferdinand van den Oever: "Samen gaan we voor de koppositie op de ranglijst logistieke hotspots."

De ideale ligging van West-Brabant tussen de wereldhavens van Rotterdam en Antwerpen is een gegeven. Evenals de uitstekende multimodale ontsluiting van de regio en het aanwezige arbeidsmarktpotentieel. Maar het is niet meer genoeg in een hevig concurrerende markt, betoogt programmamanager Logistiek Hanneke Bruinsma van REWIN.

Betrokken

Om de sterke punten van West-Brabant te identificeren én uit te dragen polste Bruinsma een twintigtal betrokkenen. "Onderwijs, gemeenten en natuurlijk een tiental logistieke dienstverleners. Bedrijven met een lokale geschiedenis die betrokken zijn bij deze regio." Bruinsma legde er de vraag op tafel: 'wat is nu precies het onderscheidend vermogen van de regio?' En ook: "Wat doen we nu eigenlijk met onze ideale ligging?"

Verhaal van de regio

De afgelopen jaren gebeurde er van alles op logistiek gebied in de regio, maar de nadruk lag voornamelijk bij verladers. "Zoals bij het NewWays project dat inzet op het bundelen van goederenstromen en het realiseren van internationale corridors. Waar we het nu over hebben, is een samenwerking met en tussen dienstverleners."

Logistieke beurs München

De katalysator van de samenwerking is de gezamenlijke presentatie op de grootste logistieke beurs ter wereld, die van München in mei. Bruinsma: "Want als je daar staat, dan moet je wel een goed verhaal hebben. Het gaat daarbij nadrukkelijk om het concrete verhaal van de regio; van de ondernemers, van het onderwijs en van de overheden samen."

Wat maakt ons uniek

"De deelname dwingt ons om na te denken over 'Wie zijn we dan?' en 'Wat maakt ons uniek?'. We zijn samen al maanden bezig en komen elke drie weken plenair bij elkaar. Zo ontstaat er een leuke club met een sterke basis van vertrouwen waarvan nu al vaststaat dat ze ook na München met elkaar verder willen. En dat ze deze samenwerking uit willen breiden met meer ondernemers. Er is een gevoel van urgentie." Conny Wens van ROC West-Brabant: "Ik merk dat ik door deze samenwerking eerder aan tafel kom bij bedrijven. Het is nog pril, maar het is een begin. Er zijn overlegstructuren en er gebeurt iets. Er is krapte op de logistieke arbeidsmarkt en samenwerking tussen de drie o's (ondernemers, overheden en onderwijs -red.) is een voorwaarde om daar werk van te maken."

Verbinding

Burgemeester Jacques Niederer van Roosendaal daarover: "Door als regio de handen ineen te slaan, ontstaat er verbinding. En dat helpt! We zien dat terug in het Centrum voor Mobiliteit en Logistiek, dat eind vorig jaar in Roosendaal werd geopend. Hier werken het bedrijfsleven, het onderwijs en de overheid op één fysieke locatie samen om de aansluiting met elkaar te bevorderen. Een volgende stap is de deelname aan de beurs in München. Ondernemers, onderwijs en overheid ontwikkelen op die manier met elkaar een regionaal logistiek programma voor de komende jaren."

Bruinsma: "De sector moet innoveren om zich te onderscheiden. En om te innoveren heb je elkaar nodig, want vernieuwing komt vaker tot stand door samen te werken dan uit technologie."

Langetermijninvestering

"De meerwaarde van deze triple helix-samenwerking is misschien niet direct zichtbaar en is meer een langetermijninvestering", zegt Rainier Wolsleger van Frigo Breda. "Wij vinden het belangrijk om het logistieke bedrijfsklimaat in de regio te stimuleren, want dat is ook in ons belang. Frigo Breda groeit hard en goede mensen spelen daarin een belangrijke rol. En die haal je het liefste uit je eigen regio, ook al vanwege de aanwezigheid van de logistieke opleidingen hier."

Slimme zet

Ferdinand van den Oever van Havenbedrijf Moerdijk vult aan: "West-Brabant heeft met haar unieke ligging veel potentie en staat niet voor niets al jaren in de top 3 van logistieke hotspots van Nederland. Onder andere met de zeehaven van Moerdijk en het toekomstige Logistiek Park Moerdijk kan de regio het verschil maken. Daarvoor is het van belang dat ondernemers, overheid en onderwijs de krachten bundelen en zorgen voor de juiste verbindingen. Het is goed om niet alleen een gezamenlijk strategisch profiel te ontwikkelen, maar vooral ook om gezamenlijk tot concrete acties over te gaan."

Hiervoor worden nu vier programmajnen vastgesteld, licht Bruinsma toe. Infrastructuur (vestigen en andere 'hardware'), human capital (arbeidsmarkt en onderwijs), innovatieprojecten (vernieuwing door samenwerking) en tot slot is er de lijn branding en acquisitie. Bruinsma: "Samen vormen ze het spoorboekje op weg naar de unieke logistieke propositie van West-Brabant."



VERHUURD

Ramgatseweg 5 te Raamsdonksveer

Per 1 april a.s. neemt Label Van Den Berg het bedrijfsobject aan de Ramgatseweg 5 te Raamsdonksveer in gebruik.

Label Van Den Berg is een gerenommeerd familiebedrijf en zijn actief in het ontwerpen en produceren van hoogwaardige gestoffeerde zitmeubelen. Het gehuurde betreft circa 1.605 m² bedrijfsruimte voor productie en assemblage en circa 825 m² ten behoeve van kantoorwerkzaamheden, ontvangstruimte en showroom.

Van de Water Bedrijfsmakelaars adviseerde de verhuurder bij de totstandkoming van deze transactie.

VERKOCHT

Heuvel 23 te Oosterhout

Aan de Heuvel 23 te Oosterhout is een kantoorvilla van circa 575 m² verkocht.

De kantoorvilla bestaat uit 4 bouwlagen, inclusief kelder. Het gebouw beschikt over een begane grond van circa 340m², een 1ste verdieping van circa 110m², een 2de verdieping van circa 80m² en een kelder van circa 45m².

Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft de verkoper bij deze transactie geadviseerd.

VERHUURD

Ettensebaan 23 te Breda

Commerciële ruimte gelegen aan de Ettensebaan, op zeer korte afstand van de succesvolle meubelboulevard van Breda en de A16 Rotterdam-Antwerpen.

De commerciële ruimte is circa 420m² BVO groot en betreft een open casco ruimte die door de huurder zelf kan worden ingericht naar eigen inzicht.

Het object is gelegen op zichtlocatie aantrekkelijke zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg. Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft de verhuurder bij deze transactie geadviseerd.

TE KOOP/TE HUUR

Kanaalstraat 42 te Oosterhout

Vrijstaand bedrijfsobject dat momenteel in gebruik is als garagebedrijf gelegen nabij de Statendamweg in Oosterhout.

Het object omvat ca. 300m² garage/werkplaats/wasplaats, een inpandige kantoorruimte en een entresolvloer van ca. 70m². De showroom, voorzien van dubbele schuifpui en vloestofdichte vloer, omvat ca. 330 m² met een aansluitende stalling van ca. 150m² en 12 parkeerplaatsen op een met een hekwerk afsluitbaar buitenterrein. In de garage/werkplaats/wasplaats zijn 3 overheaddeuren.

Het object is o.a. voorzien van vloestofdichte vloeren, pantry, toiletten, gasheaters, alarm. De verkoper biedt de volledig ingerichte garage-equipment ter overname aan.

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**



Ecustraart 9 te Etten-Leur

TE HUUR

Een representatieve kantoorruimte, gelegen op de begane grond, voor multifunctioneel gebruik.

Het gebouw is gelegen op een afgesloten terrein en heeft een hoogwaardige uitstraling. Het object nodigt uit voor een kwalitatief hoge dienstverlener of een gerenommeerde onderneming. Door de goede bereikbaarheid, zowel met auto als per openbaar vervoer, kan een hele grote doelgroep bereikt worden. De kantoorruimte kan uitgebreid worden met eigen parkeerplaatsen, voor zowel werknemers als bezoekers.

**Huurprijs, exclusief BTW: Kantoorruimte begane grond à € 115,- per m² per jaar
Parkeerplaatsen á € 250,- per plaats per jaar**



Ambachtlaan 31-33 te Etten-Leur

TE HUUR

Hoogwaardige kantoorruimtes (vanaf ca. 27m² vvo) en 2 bedrijfsruimtes/loodsen

Op bedrijventerrein Attelaken gelegen, representatief kantoorpand met 2 inpandige bedrijfsruimtes/loodsen en voldoende parkeergelegenheid. De kantoorruimtes hebben een hoogwaardige uitstraling en de algemene ruimtes zijn verzorgd afgewerkt. Er is veel keuze en flexibiliteit.

Huurprijs vanaf ca. € 2.400,- excl. btw per jaar.

Attelaken bouwkvavels te Etten-Leur



- 1** Kavel: ca 2131 m²
Bouwvlak: ca 1355 m²
- 2** Kavel: ca 1350 m²
Bouwvlak: ca 565 m²
- 3** Kavel: ca 1100 m²
Bouwvlak: ca 580 m²
- 4** Kavel: ca 1350 m²
Bouwvlak: ca 560 m²



TE KOOP

Bouwgrond bedrijven vanaf 1.100 m²

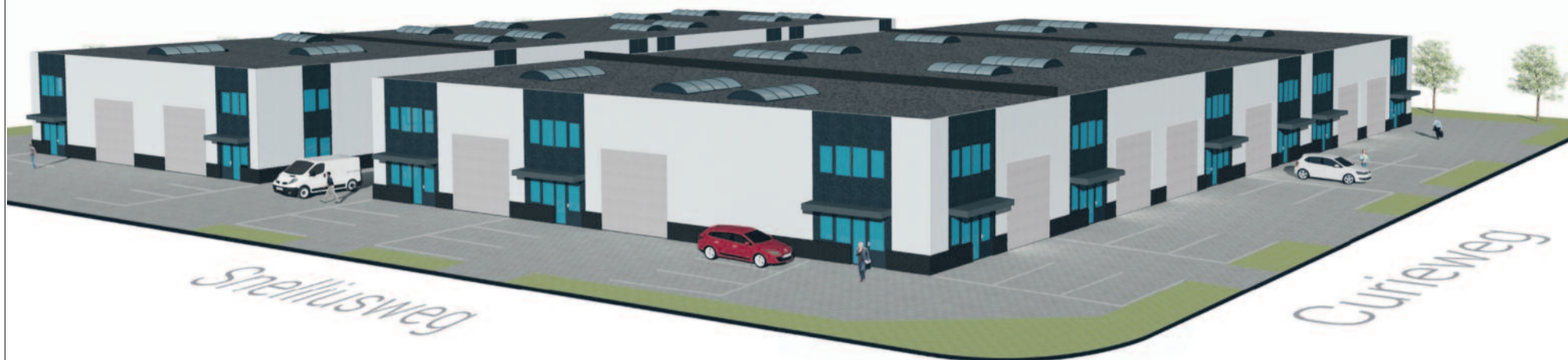
Wij bieden 4 bedrijfskvavels aan op zichtlocatie gelegen op bedrijventerrein Attelaken. Het bedrijventerrein is gelegen tussen de Pottenbakkerstraat, Ambachtlaan en Sigarenmakerstraat.

Mogelijkheid tot samenvoegen van kvavels e.e.a. conform bestemmingsplan. Eventuele ontwikkeling van een casco bedrijfshal behoort tot de mogelijkheden.

Koopsom vanaf € 130,00 p/m² exclusief BTW

Bedrijvencentrum THOLEN

MEDIO
2017
GEREED



TE HUUR/TE KOOP: 26 bedrijfsunits op Welgelegen in Tholen
variërend van 82 tot 428 m² of meer | 6,5 m vrije hoogte

- Bedrijf met balieverkoop mogelijk
- Eigen oprit + parkeerplaatsen
- Elektrische overheaddeur
- Inclusief toilet en meterkast

Ondernemen in Tholen

vanuit een professionele en representatieve locatie

Of u nu net gestart bent met ondernemen, uitkijkt naar iets groters of op zoek bent naar een pand met een betere ligging: **Bedrijvencentrum Tholen** biedt ook voor uw onderneming interessante mogelijkheden!

Het te bouwen centrum geeft uw organisatie een professionele en representatieve uitstraling. De 26 beschikbare units zijn onderling met elkaar te koppelen en vrij in te delen.

Informatie en verkoop

Baas makelaars

Dorpsstraat 57, Halsteren
T. 0164-683842

E. info@baasmakelaars.nl
I. www.baasmakelaars.nl

www.bedrijvencentrumtholen.nl

Breda | Weidehek 119c en Weidehek 125b

Zelfstandige bedrijfsunits

TH



Nabij de noordelijke rondweg van Breda zijn op bedrijvenpark "AchterEmer" twee zelfstandige bedrijfsunits beschikbaar elke bestaande uit een bedrijfsruimte met kantoren. De units maken deel uit van twee bedrijfsgebouwen welke omheind zijn middels een solide hekwerk, voorzien van een elektrische rolpoort en camerabewaking. De omgeving laat zich kenmerken door een mix van bedrijven op het gebied van groothandelsactiviteiten, lichte industrie, op-, overslag alsmede logistieke doeleinden. Op enkele autominuten is de noordelijke rondweg alsmede de binnenstad van Breda bereikbaar.

Weidehek 119c
Bedrijfsruimte: circa 64 m²
Kantoor: circa 70 m²

Algemeen: op korte termijn beschikbaar
Parkeren: op eigen terrein
Bijzonderheden: • hekwerk met elektrische rolpoort
• camerabewaking

Huurprijs: vanaf € 10.000,- per jaar excl. BTW

Weidehek 125b
Bedrijfsruimte: circa 104 m²
Kantoor: circa 88 m²

Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda
T 076 522 60 80
bedrijfshuisvesting@deboerstorimans.nl



www.deboerstorimans.nl

de boer,
storimans
& partners





Rob van Seumeren

WET KWALITEITSBORGING IN DE BOUW

De gemeente heeft een belangrijke taak ten aanzien van het bewaken van de kwaliteit in de bouw ("kwaliteitsborging"). In de praktijk schiet zij hierin echter vaak tekort. Factoren zoals de stijgende maatschappelijke eisen aan de bouw, en het gebrek aan prikkels voor bouwende partijen om aandacht aan kwaliteit te besteden hebben de wetgever ertoe gebracht het wettelijk stelsel van kwaliteitsborging te willen veranderen. Ter verbetering van de bouwkwiteit heeft de Tweede Kamer op 21 februari ingestemd met het wetsvoorstel Wet kwaliteitsborging in de bouw. Dit wetsvoorstel wil verbetering realiseren door versterking van de positie van de particuliere en zakelijke opdrachtgever. Maar wat houdt het wetsvoorstel nu precies in?

Huidige regeling

Preventieve toets bij aanvraag bouwvergunning

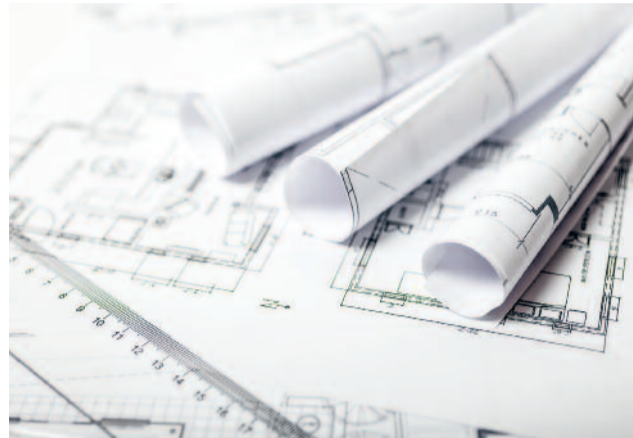
De gemeente houdt toezicht op de kwaliteit van de bouw door uitvoering van de zogenoemde 'preventieve bouwplantoets'. Dit houdt in dat indien een aanvrager van een vergunning voldoende aannemelijk maakt dat een bouwplan aan de bouwtechnische eisen voldoet, een omgevingsvergunning wordt verleend. Deze bouwtechnische voorschriften zijn opgenomen in Bouwbesluit 2012. Ze stellen minimumeisen aan de constructieve veiligheid, brandveiligheid, energieprestatie, bruikbaarheid en milieuprestatie. Na verlening van de omgevingsvergunning start de bouw en komt de verantwoordelijkheid ten aanzien van verdere naleving van de bouwregelgeving bij de vergunninghouder te liggen. Het staat vanaf dat moment ter vrije beoordeling van de vergunninghouder of en in hoeverre hij toezicht laat uitoefenen. De gemeente kan tijdens of na de bouw wel handhavend optreden als het bouwwerk niet aan Bouwbesluit 2012 voldoet.

Aansprakelijkheid aannemer voor gebreken

Bij oplevering van het bouwwerk is de aannemer aansprakelijk voor eventuele gebreken die in het bouwwerk op moment van oplevering zichtbaar zijn. In de huidige regeling is echter bepaald dat de aannemer na oplevering van het bouwwerk niet meer aansprakelijk is voor gebreken die de opdrachtgever bij oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken. Het uitgangspunt is dat de aannemer alleen nog aansprakelijk is voor zogenaamde 'verborgen gebreken'. Over de inhoud van deze regeling zijn vele juridische procedures gevoerd. Centraal staat daarin vaak de vraag of de opdrachtgever met zijn deskundigheid het gebrek redelijkerwijs had moeten ontdekken. Dit heeft regelmatig geleid tot een uitkomst waarbij de opdrachtgever, doordat hij een deskundige had ingeschakeld, geacht werd gebreken bij oplevering te hebben moeten ontdekken. Inschakeling van een deskundige werkte in die gevallen dus juist in het nadeel van de opdrachtgever. Daarnaast geldt dat de bewijsplicht omtrent het al dan niet verborgen zijn van een gebrek bij de opdrachtgever ligt. Als de opdrachtgever na oplevering een gebrek ontdekt, moet hij aantonen dat hij dit gebrek bij oplevering redelijkerwijs niet had hoeven ontdekken. De deskundige aannemer hoeft zich slechts te verweren.

Opschortingsrecht particuliere opdrachtgever

Een particuliere opdrachtgever die een woning laat bouwen kan de betaling van maximaal 5% van de aanneemsom opschorten en dit bedrag in depot storten bij een notaris. Hiervoor hoeft hij niet aan te tonen dat er sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de aannemer. Het depot kan gezien worden als een stok achter de deur voor de aannemer om tot herstel van eventuele opleveringsgebreken over te gaan. De notaris stort het bedrag in principe na de onderhoudstermijn - drie maanden na oplevering van de woning - op de rekening van de aannemer. Echter kan hij een uitzondering maken als bijvoorbeeld de opdrachtgever te kennen heeft gegeven langer van zijn opschortingsrecht gebruik te willen maken. Reden hiervoor kan zijn dat gebreken nog niet zijn verholpen of hierover een geschil met de aannemer is ontstaan. Het langer opschorten van de betaling kan voor het gehele depotbedrag of een deel daarvan.



De nieuwe regeling

Het wetsvoorstel valt grofweg uiteen in twee delen. Enerzijds wordt een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor bouwwerken geïntroduceerd. Anderzijds staat de verbetering van de positie van de particuliere en zakelijke opdrachtgever centraal.

Kwaliteitsborging van bouwwerken

Ten aanzien van de bouwwerken waarvoor het nieuwe stelsel gaat gelden, vervalt de preventieve toetsing door de gemeente. De kwaliteitsborging die daarvoor in de plaats komt, wordt gereguleerd door private partijen. Marktpartijen (genoemd: instrumentaanbieders) ontwikkelen 'instrumenten' voor de uitvoering van de kwaliteitsborging. Een instrument is een beoordelingsmethodiek die tot doel heeft vast te stellen of een bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. Het instrument beschrijft op welke manier de kwaliteitsborging wordt ingericht en uitgevoerd. De instrumenten worden door van overheidswege ingestelde toelatingsorganisaties toegelaten tot het stelsel wanneer zij zijn afgestemd op de gevolgklasse en het type bouwwerk waarop het instrument gericht is.

Er zal in de nieuwe regeling sprake zijn van 3 gevolgklassen van bouwwerken. Deze klassen lopen op van woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen (gevolgklasse 1) tot aan andere voetbalstadions en ziekenhuizen (gevolgklasse 3). Ter uitvoering van het toezicht kiest de vergunningsaanvrager zelf de gevolgklasse waarin zijn bouwwerk valt en kiest hij een daarvoor passend en toegelaten instrument. Daarnaast kiest hij een kwaliteitsborger. Deze dient erop toe te zien dat het bouwwerk bij oplevering voldoet aan de bouwtechnische voorschriften zoals opgenomen in het instrument. Dat kan door het voeren van kwaliteitscontroles op de bouw en/of het toetsen van het ontwerp. Als aan de bouwtechnische voorschriften is voldaan, zal de kwaliteitsborger een verklaring afgeven aan de vergunninghouder. De vergunninghouder heeft deze verklaring nodig om het bouwwerk gereed te melden bij de gemeente, voordat het in gebruik wordt genomen.

Door marktpartijen zelf verantwoordelijk te houden voor het bewaken van de kwaliteit, hoopt de wetgever een prikkel te geven tot strikte naleving van de bouwvoorschriften en het op orde brengen van eigen kwaliteitssystemen. Hoe minder intensief de kwaliteitsborger hoeft te toetsen, hoe beperkter de kosten kunnen blijven. Voordeel van dit nieuwe systeem is daarnaast dat de bouw zelf de instrumenten voor kwaliteitsborging ontwikkelt, waardoor deze beter zullen aansluiten bij de bouwpraktijk.

De privaatrechtelijke gevolgen van het nieuwe stelsel

Versterking positie opdrachtgever

Nu naar aanleiding van het nieuwe stelsel verantwoordelijkheden verschuiven van het gemeentelijk bouwtoezicht naar private partijen, moet de positie van de opdrachtgever worden versterkt. Om dit te realiseren voorziet het wetsvoorstel onder andere in betere mogelijkheden voor de opdrachtgever om de aannemer aan te sporen tot herstelwerkzaamheden en wordt de aansprakelijkheid van de aannemer verruimd. Daarnaast is in het wetsvoorstel ten laste van de aannemer een

informatieplicht opgenomen en worden de volgende bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek gewijzigd.

Verruiming aansprakelijkheid aannemer van bouwwerken

De aannemer blijft na oplevering aansprakelijk voor tekortkomingen aan het bouwwerk die bij de oplevering van het bouwwerk niet zijn ontdekt. Dit tenzij deze niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. Het bewijsrisico komt, in tegenstelling tot het huidige stelsel, bij de aannemer te liggen. Het is in de nieuwe regeling niet langer vereist dat de opdrachtgever het gebrek bij oplevering van het bouwwerk had behoren te ontdekken. Hij moet echter wel binnen afzienbare tijd na ontdekking van het gebrek hierover klagen om niet zijn recht tot herstel te verliezen. Van deze regeling kan niet ten nadele van de particuliere opdrachtgever worden afgeweken. Ten aanzien van zakelijke opdrachtgevers geldt dat slechts van deze regeling kan worden afgeweken als dat uitdrukkelijk in de overeenkomst wordt opgenomen. Een enkele verwijzing naar algemene voorwaarden is echter niet voldoende.

Informatieverplichting aannemer

De tweede belangrijke wijziging ten voordele van de opdrachtgever is het opschortingsrecht van de particuliere opdrachtgever. In de nieuwe regeling dient de aannemer de opdrachtgever die een bedrag in depot heeft gestort bij de notaris in de tweede maand na oplevering schriftelijk in kennis te stellen van zijn opschortingsrecht. Mocht de opdrachtgever hier geen gebruik van maken, dan zal de notaris na het verstrijken van de onderhoudstermijn het depotbedrag aan de aannemer uitkeren.

Verruiming informatieplicht

Tot slot wordt er ook een nieuw artikel opgenomen in verband met de informatieplicht van de aannemer. Deze informatieplicht ziet op het al dan niet door de aannemer verstrekken van een verzekering of financiële zekerheid voor het nakomen van zijn verplichtingen. De aannemer informeert de opdrachtgever of, en zo ja op welke wijze, hij de risico's voor de opdrachtgever heeft afgedekt. Denk aan schade als gevolg van het niet nakomen van zijn verplichtingen tot het bouwen van het bouwwerk en eventuele gebreken die na oplevering aan het licht komen. Het doel is dat de opdrachtgever zich bewust is van de risico's die spelen indien zich tijdens de bouw en na de oplevering problemen met de aannemer voordoen. Indien niet aan de informatieplicht wordt voldaan, levert dit een wanprestatie van de aannemer op. Onder omstandigheden kan de opdrachtgever op grond van die wanprestatie de overeenkomst (gedeeltelijk) ontbinden of schadevergoeding vorderen.

Inwerkingtreding

Het doel is dat de Wet kwaliteitsborging per 1 januari 2018 in werking treedt. Gezien het ingrijpende karakter wordt beoogd het wetsvoorstel in drie fasen uit te rollen. In de eerste fase zal de toelatingscommissie opgericht worden. Daarna zal er een aanwijzing plaatsvinden van de typen bouwwerken die niet hoeven te worden getoetst. Vervolgens kunnen fases 2 en 3 in werking treden die de versterking van de positie van de opdrachtgever beschreven maatregelen omvatten.

Middels onze blogs houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen omtrent het wetsvoorstel Wet Kwaliteitsborging, waaronder de definitieve data van inwerkingtreding. Deze blogs zijn te vinden op onze website www.vil.nl of via ons bedrijfsprofiel op LinkedIn.

Voor meer informatie: Mr. Rob van Seumeren
r.seumeren@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:



food



recycling



retail



zorg



TE KOOP

TE HUUR

OOSTERHOUT - De Wetering 129

Huurprijs € 49.800,- per jaar excl. BTW

Vraagprijs € 527.000,- k.k. excl. BTW

Representatief bedrijfsobject gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein "De Wijsterd". Het object is geschikt voor gebruik als showroom in combinatie met bedrijfsruimte en kantoren.

- Bedrijfsruimte: ca. 275 m²
- Entresolvloer: ca. 180 m²
- Showroom: ca. 285 m²
- Kantine: ca. 30 m²
- Kantoorruimte: ca. 145 m²
- Parkeerplaatsen: 11



TE KOOP

MOERDIJK - Plaza 8 C-D

Vraagprijs € 320.000,- k.k. excl. BTW

Het kantorenpark Cleyn Moerdijk bestaat uit een viertal kantoorgebouwen, opgesteld in carrévorm. Het object betreft een kantoorretage gelegen in een vrijstaand kantoorgebouw met parkeerterrein. Het object kan solitair worden gebruikt, alsmede separaat op de begane grond en de 1^e etage.

Collegiale verkoop met Van der Sande Makelaars Breda.

- Kantoorruimte: ca. 384 m²
- Verdiepingen: 2
- Bouwjaar: 2004
- Parkeerplaatsen: 10



TE HUUR

RAAMSDONKSVEER - Elftweg 12

Huurprijs € 4.750,- per maand excl. BTW

Vrijstaand bedrijfspand met kantoorruimte en groot eigen parkeerterrein gelegen op bedrijventerrein Dombosch 1 in Raamsdonksveer. Volumineuze detailhandel mogelijk.

- Bedrijfsruimte: ca. 1.506 m²
- Kantoorruimte: ca. 282 m²
- Perceelopp.: ca. 3.685 m²
- Sectionaaldeuren: 2
- Vrije hoogte: 4,2 m
- Parkeerplaatsen: 30



TE KOOP

TE HUUR

ROOSENDAAL - Belder 28

Huurprijs € 24.000,- per jaar excl. BTW

Vraagprijs € 325.000,- k.k. excl. BTW

Multifunctionele bedrijfshal met goede laad- en losmogelijkheden alsmede ruim kantoor en parkeren op eigen terrein. Gelegen op industrieterrein Borchwerf, omringd door de A17 en de N286.

- Bedrijfsruimte: ca. 400 m²
- Kantoorruimte: ca. 100 m²
- Entresolvloer: ca. 40 m²
- Vrije hoogte: 5,65 m
- Bouwjaar: 1995



TE KOOP

RAAMSDONKSVEER - Zalmweg 20

Vraagprijs € 3.800.000,- k.k. excl. BTW

Het object aan de Zalmweg te Raamsdonksveer betreft een bedrijvencomplex bestaande uit een drietal bedrijfshallen met twee tussenhallen, diverse kantoorruimten en twee appartementen. Naast deze voorzieningen is er een ruim buitenterrein aanwezig voor buitenopslag en manoeuvreerruimte.

- Bedrijfsruimte: ca. 10.200 m²
- Kantoorruimte: ca. 300 m²
- Perceelopp.: ca. 20.785 m²



TE HUUR

OOSTERHOUT - Arendshof 98

Huurprijs € 31.000,- per jaar excl. BTW

Winkelcentrum Arendshof heeft onlangs een flinke vernieuwing ondergaan waarbij er een nieuwe tegelvloer is geplaatst en er diverse sfeermakende accenten zijn aangebracht zoals plantenbakken en gezellige zithoekjes. Ook de grotere detaillisten zoals de H&M zijn recent in het winkelcentrum Arendshof gevestigd.

- Winkelruimte: ca. 130 m²
- Frontbreedte: ca. 5,50 m
- Pantry en toilet

0162 - 521 297

Gangboord 11, 4941 RE Raamsdonksveer
Nieuwstraat 22, 4901 JH Oosterhout

FS ONROEREND GOED



TE KOOP

RAAMSDONKSVEER - Brasem 47

Vraagprijs € 330.000,- k.k. excl. BTW

Bedrijfsruimte met kantoor op bedrijventerrein Dombosch 1 in Raamsdonksveer. Het pand is recent grondig gemoderniseerd. Tevens is de dakbedekking recent vernieuwd.

- Bedrijfsruimte: ca. 233 m²
- Kantoorruimte: ca. 233 m²
- Bouwjaar: 1990



TE HUUR

RAAMSDONKSVEER - Keizersdijk 3

Huurprijs € 895,- per maand excl. BTW

Modern winkelpand gelegen aan een doorgaande woon-/winkelstraat nabij het centrum van Raamsdonksveer met achtertuin. Gebruik winkel / showroom / kantoor. Vrij parkeren in directe omgeving.

- Winkelruimte: ca. 60 m²
- Kelderruimte: ca. 10 m²
- Achtertuin: ca. 50 m²



TE HUUR

RAAMSDONKSVEER - Keizersveer 3A

Huurprijs € 12.000,- per jaar excl. BTW

Twee kantoorruimtes op de eerste verdieping met eigen ingang. Een uitbreiding is op termijn bespreekbaar. Gebruik internet, telefonie en schoonmaak voor een klein aanvullend bedrag per maand.

- Kantoorruimte: ca. 52 m²
- Verdiepingen: 2
- Bouwjaar: 2004



TE KOOP

RAAMSDONKSVEER - Brasem 36

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Bedrijfsruimte met vrijstaande bedrijfswoning en riante tuin. Dit woon-bedrijfspannd ligt op industrieterrein Dombosch op fietsafstand van het centrum van Raamsdonksveer en Geertruidenberg. Zowel de A27 als de A59 zijn goed bereikbaar.

- Bedrijfsruimte: ca. 450 m²
- Kantoorruimte: ca. 64 m²
- Vrije hoogte: 4,80 m
- Perceelopp.: ca. 2.500 m²
- Bouwjaar: 1990



TE HUUR

ZEVENBERGEN - Hazeldonkse Zandweg 28

Huurprijs € 24.000,- per jaar excl. BTW

Showroom met inpandig kantoor, achtergelegen bedrijfshal met verwarming en diverse overheaddeuren en buitenterrein.

- Showroom: ca. 375 m²
- Kantoor/bedrijf: ca. 200 m²
- Buitenterrein: ca. 425 m²
- Overheaddeuren: 2



TE HUUR

BREDA - Minervum 7412

Huurprijs € 1.700,- per maand excl. BTW

Bedrijfshal met kantoorruimte gelegen op het bedrijventerrein Hoogeind te Breda nabij de rijksweg A27 en A58. De kantoorruimte is toegankelijk middels een gezamenlijke entree welke wordt gedeeld met de huurder van de eerste verdieping.

- Bedrijfsruimte: ca. 120 m²
- Kantoorruimte: ca. 115 m²
- Bouwjaar: 2000

eer

WWW.VERBRUGGE.COM

VERZEKERINGEN

HYPOTHEKEN



SMITS VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR: HOEVESTEIN 7 TE OOSTERHOUT



Op uitstekende locatie op kantorenpark Hoevestein langs A27 Breda-Utrecht gelegen bijzonder representatief kantoorgebouw, totaal groot circa 650m² en bestaande uit:

- Kantoorruimte begane grond: 235m²;
- Kantoorruimte eerste verdieping: 235m²;
- Kantoorruimte tweede verdieping: 180m².

De begane grond en eerste verdieping voorzien in een ontvangstruimte, diverse kantoorruimten en secundaire voorzieningen. De tweede verdieping beschikt naast kantoorruimte over een prachtige grote boardroom die kan worden gebruikt voor diverse doeleinden als restaurant, vergaderen en presenteren met een fraai uitzicht over het kantorenpark. Totaal zijn 20 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar, waarvan 12 in de ondergelegen half verdiepte parkeerkelder en 8 op het buitenterrein voor de deur.

De aanvangshuurprijs bedraagt € 85.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.



Stationsstraat 29 | 5038 EC Tilburg | 013 545 56 50 | info@smitsvanbeek.nl

SMITSVANBEEK.NL

TE HUUR: KANTOORRUIMTE / VANG 2 HALSTEREN



ALGEMEEN: Op bedrijventerrein "Oude Molen" in Halsteren staat op een markante plek het kantoor/praktijkverzamelgebouw "Vang II".

INDELING: Entree met toiletgroep, plavuizenvloer, stucwerk wanden, systeemplafond, meterkast. Ontvangstruimte met vloerbedekking, stucwerk wanden, systeemplafond, airco, balie, archiefruimte, keuken met inbouwkeuken (voorzien van combi/koelkast en vaatwasser) en bergkast. Eerste verdieping (betonvloer): bergkast en twee kantoorkamers ieder voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden, systeemplafond en airco.

LOCATIE: Op de hoek gelegen van Vang en Grondmolen. Op het eerste kruispunt vanuit de Steenbergseweg naar de brede school de Toermalijn en nabij huisartsenpraktijk de Spil, appartementencomplex Kop van Vijf en woonwijken 'Molenwijken' en 'de Schans'. Het ligt tevens centraal, ten opzichte van Steenberg, Bergen op Zoom, Tholen etc. Daarbij ligt de rijksweg A4 om de hoek, waardoor plaatsen zoals Rotterdam, Antwerpen, Roosendaal ook goed aan te rijden zijn.

BOUWJAAR: 2012
BVO: ca. 135m²
HUURPRIJS: op aanvraag

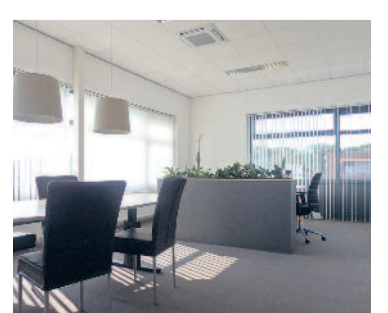
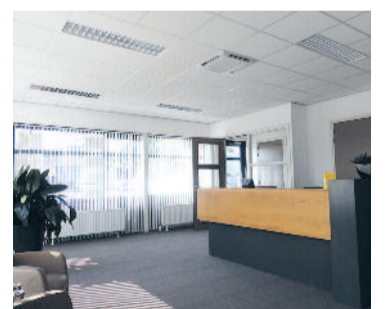
informatie: www.gervas.nl



NRVT
Register-Taxateur

VBO
MAKELAAR

Vang 2 • 4661 TX Halsteren • T. 0164 25 75 05
E. info@gervas.nl • I. www.gervas.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 BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

Oud Gastel, Argon 28-30

Huurprijs: vanaf € 17.550,-
per jaar excl. BTW

Servicekosten: € 80,-
per maand excl. 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 diverse units van resp. ca. 190 m² en ca. 235 m² loods 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; <ul style="list-style-type: none">• eigen ingang;• systeemplafonds met armaturen;• afgewerkte wanden;• betegelde toiletruimte met w.c. en fonteintje;• pantry/keukenblok;• elektrische radiatoren;• zachte vloerbedekking. | Bedrijfsruimte; <ul style="list-style-type: none">• monolithisch afgewerkte betonvloer (2.500 kg/m²);• overheaddeur (inrijhoogte 4.50 en inrijbreedte 4.00 m.);• vrije hoogte van de bedrijfsunit(s) 5.50/5.75 m.;• lichtstraat;• T.L. armaturen. |
|---|---|

TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

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

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

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

TK WOONHUIS MET BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, De Meeten 13 - 15

Koopprijs: € 598.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Dit werkelijk riante en vrijstaande landhuis met inpandig zwembad en een bedrijfsruimte van 720 m² is gelegen op het kleinschalige bedrijven-terrein "De Meeten" en gesitueerd nabij de woonboulevard "Oostpoort".

Het object is zeer gunstig gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein De Meeten waar zich een diversiteit aan ondernemingen bevindt zowel in de sfeer van ambachtelijk - dienstverlenende - lichte industrie - verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen al dan niet in combinatie met (dienst)woning.

De inhoud van het landhuis bedraagt ruim 1.900 m³ en de bedrijfsruimte heeft een gebruiksoppervlakte van 470 m² met 250 m² inpandige kantoor/showroomruimte.

Meer informatie of een bezichtiging is in te plannen via ons kantoor.

TK-TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Vaartveld 4

Koopsom:
€ 1.050.000,- k.k.

Huurprijs: € 100.000,-
per jaar exclusief BTW.

Het object is gelegen aan het Vaartveld te Roosendaal; deelsluitmakend van het bedrijventerrein Borchwerf I, uitstekend bereikbaar met een goede ontsluiting via de Rijksweg A17 en A58. De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 2.725 m² en is onderverdeeld in ca. 296 m² kantoorruimte en 2.429 m² bedrijfsruimte.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- | | | |
|--|---|--|
| Showroom-/kantoorruimte <ul style="list-style-type: none">• vloeren voorzien van tegelvloer.• systeemplafonds met inbouwarmaturen;• afgewerkte wanden;• 2-tal pantry/s;• vloerverwarming. | Bedrijfsruimte: <ul style="list-style-type: none">• monolithisch gedeliteerde betonvloer;• elektrisch bedienbare overheaddeuren (4.20x5.00 m.);• TL-verlichting;• daglichttoetreding middels zijramen;• vrije hoogte 7.00 m. / 3.85 m.;• brandhaspel. | Algemeen: <ul style="list-style-type: none">• alarminstallatie;• brandmeldinstallatie;• krachtstroom. |
|--|---|--|

TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Borchwerf 12

Huurprijs: € 33.000,-
per jaar excl. BTW

Aanvaarding: In overleg

Op het bedrijventerrein "Borchwerf" op de begane grond gesitueerde 300 m² eigentijdse en luxe afgewerkte kantoorruimte met eigen parkeerterrein voor de deur en aan de achterzijde van het gebouw. Deze kantoorruimte is gelegen op een zichtlocatie aan de hoofdweg van het bedrijventerrein Borchwerf van Roosendaal en heeft een zeer goede en directe aansluiting op de autosnelwegen A17 en A58 waardoor Rotterdam en zowel Antwerpen binnen 30 autominuten bereikbaar zijn.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• systeemplafonds met inbouwarmaturen;• kabel/wandgoten;• luxe keuken met inbouwapparatuur; | <ul style="list-style-type: none">• sanitaire voorzieningen;• airco split units.• alarminstallatie; |
|---|---|

TK-TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Brugstraat 80-82

Koopsom:
€ 225.000,- k.k. + BTW

Huurprijs: € 15.000,-
per jaar excl. BTW

Aanvaarding: In overleg.

WEGENS VERHUIZING

wordt thans aangeboden een op de begane grond gesitueerde 91 m² kantoorruimte (front ca. 15 m) met een sterke eigen identiteit, gelegen op loopafstand van het kernwinkelgebied en het NS-station van Roosendaal.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• kantoorruimte 70 m²;• kantoor afgescheiden middels glaswand 10 m²;• pantry met keukenblok;• betegelde toiletruimte met w.c.;• systeemplafond met inbouwarmaturen; | <ul style="list-style-type: none">• gas-cv middels radiatoren;• plavuizen/tegelvloer;• bergkast met cv-ketel;• voldoende betaalde parkeergelegenheid voor de deur en in de directe omgeving; |
|---|---|

TK-TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Klerkenveld 15

Koopsom: 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;• betegelde toiletruimte met w.c. en fonteintje (op begane grond en verdieping);• pantry/keukenblok, beg. grond en verdieping;• vloerbedekking;• kabel(vloer)goten;• te openen ramen, ramen v.v. zonwerend glas. | Bedrijf/opslagruimte: <ul style="list-style-type: none">• vrije hoogte ca. 3,7 m.;• 2-tal overheaddeuren 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

Roosendaal, Zundertseweg 83

Huurprijs: € 36.000,-
per jaar excl. BTW

Aanvaarding: In overleg

Het betreft hier een solitair kantoorpand, gelegen op de rand van de wijk Kortendijk, omvattende 225 m² gesitueerd op de begane grond, 125 m² op de verdieping en een kelder van 50 m². Een ander wordt gecomplementeerd met zeer ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Het object heeft een sterke eigen identiteit en is goed bereikbaar zowel per eigen als met openbaar vervoer.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• geheel gas c.v. middels radiatoren;• airco-split units;• Keukenblok/pantry met koelkast en vaatwasser;• brandslanghaspel(s). | <ul style="list-style-type: none">• eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;• analoge telefoon lijn (KPN) tot in de meterkast;• CAI aansluiting (coax) tot in de meterkast;• alarminstallatie. |
|---|--|

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



De kantoorlocatie Victoriapark in Rotterdam Kralingen heeft een prachtige uitstraling en heeft 6 kantoorvilla's en een hoofdgebouw.

Op het park is nog slechts één kantoorvilla beschikbaar van ca. 1.300 m² en nog een ruimte van 251 m².

De ligging van het park is direct aan de A16. Ideaal voor commerciële functies. Ook de parkeernorm is uitstekend namelijk 1 op 35 m² kantoor.

Mocht u overwegen om in Rotterdam een kantoor te gaan huren, informeer dan naar de mogelijkheden op Victoriapark Rotterdam.

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 Boxtel 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.



Oosterhout Bowlingplein 17
winkelruimte
te huur

Blikvanger van 440 m²
naast de grote Jumbo
supermarkt

Huurprijs: Op aanvraag



Bowlingplein 17 is een ruime winkel van ca. 440 m² BVO groot met een breed front. Een winkel die zowel van binnen als van buiten het centrum is binnen te lopen en heeft een ideale, praktische laad- en losingang met achterliggende magazijnruimte. Verder is de winkel voorzien van pantry, toilet, verlichting, vloer, verwarming en koeling. Met ander woorden: startklaar voor gebruik.

Deze winkel is het aanzicht van het Winkelcentrum Bowlincentre met huurders als Jumbo, Bristol, Kijkshop en Charles Vögele. Daarnaast beschikt het winkelcentrum over 230 parkeerplaatsen die bij besteding van € 10,- bij Jumbo gratis zijn.

Etten-Leur Florijnstraat 8H
bedrijfshal met kantoorruimte
te koop

Kleinschalig bedrijfspand
te koop met
kantoorruimte

Vraagprijs: € 99.500,- k.k.



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

De hal is als volgt ingedeeld: entree met toegang tot bedrijfs-/opslagruimte. De bedrijfsruimte is v.v. een elektrisch bedienbare overheaddeur, keukenblok, toilet met fonteintje en CV/combi-ketel. Via een vaste trap komt u op de verdieping waar zich de kantoorruimte bevindt voorzien van kabelgoten. Op de verdieping zijn tevens airconditioningsunits aanwezig. Het pand is verder volledig voorzien van rolluiken.

De hal maakt onderdeel uit van een hallencomplex met 22 bedrijfsunits (het betreft een VVE).

Hoogerheide Raadhuispassage
winkelruimte
te huur

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

Huurprijs: Op aanvraag



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

De winkelruimten zijn gesitueerd naast of tegenover de entree van Action (1.100 m²) wat een enorme publiekstrekker is in elk centrum en zo ook in Hoogerheide.

Verder liggen vele grote landelijke winkelketens als Jumbo, Kruidvat, Primera, DA, HEMA, Ter Stal, Aldi, Blokker, Shoeby aangevuld met de plaatselijke couleur locale in hetzelfde winkelgebied binnen een steenworp van elkaar. Een absolute toplocatie voor ondernemers!

Oosterhout Arendshof 29
winkelruimte
te huur

Goed gelegen winkel te
huur met breed front.

Huurprijs: Op aanvraag



De winkelruimte Arendshof 29 heeft een totale oppervlakte van ca. 217 m² b.v.o. begane grond en ligt op een goede locatie binnen het winkelcentrum Arendshof. In de winkel zijn basisvoorzieningen aanwezig zoals een pantry, toilet, meterkast, maar ook verlichting en een houten vloer. De winkel is startklaar om te worden gehuurd.

Medehuurlers in het winkelcentrum zijn o.a. H&M, Hema, Action, Bart Smit, Scapino, Van Haren, Vodafone, Blokker, Cool Cat, MS Mode, Anna van Toor, etc. in de directe omgeving, in totaal bijna 100 winkels in een overdekt winkelcentrum met een eigen parkeervoorziening.

Oosterhout Bowlingplein 1
commerciële ruimte
te huur

Startklare ruimte!

Huurprijs: Op aanvraag



Bowlingplein 1 is een commerciële ruimte van ca. 107 m² begane grond en ca. 107 m² op de verdieping (te bereiken via een vast trap). Deze commerciële ruimte is startklaar, dat wil zeggen: voorzien van pantry, toilet, verlichting, vloer, rolluiken en met weinig middelen startklaar te maken. De ruimte kan worden gebruikt als winkelruimte maar ook als kantoorruimte.

Voor de deur ligt een groot aantal parkeerplaatsen wat deze ruimte interessant maakt voor dienstverleners, kantoren of zorg gerelateerde partijen.

Huurprijs is nader overeen te komen. Ook zijn kortere huurperiodes bespreekbaar.

VERHUUR VAN EEN LOSSE GARAGEBOX BTW-BELAST



Op 10 februari 2017 heeft de Hoge Raad korte metten gemaakt met het oordeel van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch dat de verhuur van (losse) garageboxen btw-vrijgesteld is. De Hoge Raad heeft geoordeeld dat de verhuur van een losse garagebox kwalificeert als de 'verhuur van parkeerruimte voor voertuigen'. De btw-vrijstelling voor de verhuur van onroerend goed is niet van toepassing. Dit betekent dat de verhuurder btw dient te berekenen over de huursom van de garagebox.

Verhuur onroerend goed of verhuur van parkeerruimte?

Volgens de btw-wetgeving is de verhuur van onroerend goed in beginsel vrijgesteld voor de btw. In de wet is echter een uitzondering opgenomen ten aanzien van de 'verhuur van parkeerruimte voor voertuigen'. De verhuur van parkeerruimte voor voertuigen is op grond van de uitzondering btw-belast. De vraag die in de zaak voorligt, is of de verhuur van losse garageboxen valt onder de btw-belaste verhuur van parkeerruimte voor voertuigen of onder de hoofregel van btw-vrijgestelde verhuur van onroerend goed.

Uitspraak

In deze zaak verhuurde een ondernemer losse garageboxen (dus zonder ander bijbehorend onroerend goed) aan particulieren en ondernemers. In de huurovereenkomst was opgenomen dat het gehuurde uitsluitend bestemd was om te worden gebruikt als garage/bergruimte. De inspecteur legt een naheffingsaanslag op, omdat de ondernemer ter zake van de verhuur geen btw op aangifte heeft voldaan. Het Gerechtshof 's-Hertogenbosch oordeelde dat garageboxen onroerende zaken zijn die naar hun aard (inrichting) kunnen worden gebruikt voor verschillende doeleinden en derhalve multifunctioneel zijn. De verhuur van multifunctionele ruimten kon niet worden aangemerkt als (btw-belaste) verhuur van een parkeerruimte, maar als de (btw-vrijgestelde) verhuur van een onroerende zaak. De Hoge Raad gaat hier niet in mee en besliste dat de verhuur van een garagebox kwalificeert als verhuur van parkeerruimte en daardoor btw-belast is.



Wanneer is de verhuur van een garagebox btw-belast?

Bij de verhuur van een garagebox moet volgens de Hoge Raad vastgesteld worden of de garagebox naar zijn aard en inrichting bestemd is voor het parkeren van een voertuig. Daarbij kan gekeken worden of de garagebox over voorzieningen beschikt die deze in het bijzonder geschikt maakt voor andere doeleinden dan het parkeren van een voertuig. Wanneer dat niet zo is en in de huurovereenkomst bovendien niet wordt uitgesloten dat de garagebox als parkeerruimte voor voertuigen wordt gebruikt, moet de verhuur van de garagebox aangemerkt worden als de 'verhuur van parkeerruimte voor voertuigen'. De hiervoor genoemde wettelijke uitzondering is dan van toepassing, waardoor de verhuur van de garagebox dus btw-belast is. De verhuur valt dan dus niet onder de btw-vrijgestelde verhuur van onroerend goed (hoofdregel).

De enkele omstandigheid dat de huurder een garagebox voor andere doeleinden mag gebruiken of gebruikt, maakt de garagebox niet tot een multifunctionele ruimte waarop de btw-vrijstelling van toepassing is. Ook het feitelijk gebruik heeft geen invloed op het karakter van de ruimte.

Wat betekent dit voor de praktijk?

Btw in rekening brengen / recht op aftrek van voorbelasting
Wanneer de verhuur van de garagebox (zonder bijbehorend onroerend goed) btw-belast is, betekent dit dat u btw moet berekenen over de huursommen die u in rekening brengt aan uw huurder(s), welke u vervolgens op uw btw-aangifte moet voldoen aan de Belastingdienst. Eventuele voorbelasting die toerekenbaar is aan de verhuur van de garagebox is aftrekbaar.

'Particuliere' verhuurder wordt btw-ondernemer met verplichtingen

Wanneer de verhuur van de garagebox btw-belast is en u verhuurt deze garagebox als particulier, dan kwalificeert u als gevolg van deze uitspraak als btw-ondernemer die btw-belaste prestaties verricht. U dient zich bij de Belastingdienst als btw-ondernemer aan te melden. U moet vervolgens aan uw btw-verplichtingen voldoen. Dit betekent dat u aan uw huurders facturen moet gaan uitreiken ten aanzien van de huursommen. U berekent over de huursommen (21%) btw. Verder bent u verplicht btw-aangiften in te gaan dienen bij de Belastingdienst. Via deze btw-aangiften voldoet u de aan uw huurder in rekening gebrachte btw aan de Belastingdienst. Ook heeft u recht op aftrek van eventuele aan u in rekening gebrachte btw die toerekenbaar is aan de verhuur van de garagebox.

Vragen?

Heeft u vragen naar aanleiding van deze uitspraak of wilt u graag advies, aarzel dan niet om contact op te nemen met uw RSM-adviseur.

RSM Nederland N.V.
Parklaan 34
Postbus 686, 5600 AR EINDHOVEN
tel. 040-2950015
www.rsmnl.com

MAASTRICHT - HEERLEN - ROERMOND
EINDHOVEN - VENLO



Webshopmakelaar.com

NIEUW:

Voor verhuur of verkoop van Bedrijfsmatig- of Particulier vastgoed via Webshopmakelaar.com bespaart u duizenden euro's op makelaarskosten



De eerste echte Webshopmakelaar op het gebied van Particulier-/ en Bedrijfsmatig vastgoed. Fashion kopen doen we tegenwoordig hoofdzakelijk via webshops. Al lang geentrend meer, maar een gewoonte die past bij ons dagelijkse leefstijl. Waarom niet voor makelaarsdiensten? U koopt via www.webshopmakelaar.com (of via www.webshopmakelaardij.com) alleen dié makelaarsdiensten die u nodig heeft.

Waarom zijn veel fashionwinkels gesloten? Juist: niet meegaan met de tijd en denken dat het wel goed komt. De technologische ontwikkelingen brengen mensen dicht bij elkaar dan ooit tevoren. De wereld wordt met de minuut kleiner (denk aan sociale media). Leefgewoonten veranderen op een sneller tempo. Webshop voor vastgoeddiensten? Ja, wij zijn klaar voor de toekomst. U koopt via www.webshopmakelaar.com alleen dié makelaarsdiensten die u nodig heeft. Wij hebben het allemaal in onze webshop. U regelt alles zelf en zo zijn we allemaal een beetje makelaar. Bezoek onze webshop en bestel uw makelaarsdienst(en). Webshopmakelaar.com is er

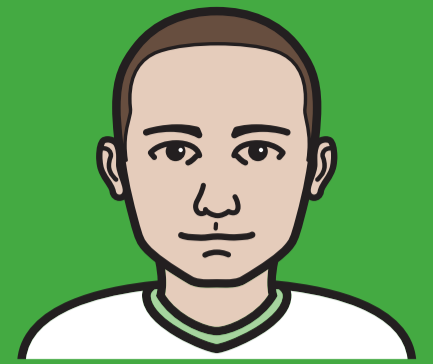
voor Particulieren en Bedrijven

Webshopmakelaar.com
Postbus 25
4920 AA Made

Tel: +31162 69 52 74
info@webshopmakelaar.com

Zelf verkopen/verhuren voelt aan als jongleren? Absoluut niet. Een feit is dat een steeds grotere groep particulieren en bedrijven besluiten om zelf te verkopen of te verhuren. We begrijpen dat voor sommige dit aanvoelt als jongleren. Dat is het niet. Het is de economische ontwikkeling die past bij deze "snelle tijd".

Johan verkoopt



* REALIST IN (BEDRIJFS)VASTGOED VERKOOP & VERHUUR

Roosendaal Bredaseweg 26-28-30 € 395.000,- k.k.

- Bedrijfsgebouw met woning, showroom werkplaats en opslagruimte
- Geschikt object voor herontwikkeling
- Perceel 837m²
- Showroom 275m²
- Werkplaats ca 215 m²
- Inhoud woonhuis 323 m³



Rucphen Nijverheidsweg 1 en Industriestraat 7 € 625.000,- k.k.

- Gelegen op het bedrijventerrein "de Nijverhei" een goed onderhouden vrijstaande woning met een vrijstaande bedrijfshal en kantoorruimte aan een doorgaande weg, waarbij het mogelijk is om wonen in combinatie met werken te realiseren.
- Bedrijfshal: ca. 375 m²
- Kantoorruimte: ca. 75 m²
- Woonoppervlakte woonhuis: ca. 167 m²
- Inhoud woonhuis: ca. 660 m³
- Goede ontsluiting richting de A58.
- Achter de bedrijfsruimte is nog mogelijkheid voor verdere uitbreiding en event. buiten opslag.



Oudenbosch Julianastraat 4 € 349.000,- k.k.

- Een vrijstaand kantoorgebouw met vijf garageboxen, verhard buitenterrein met parkeer-gelegenheid
- Begane grond kantoorruimte ca 181 m², toilet-groep, pantry, en diverse verblijfsruimte.
- 1e verdieping: Kantoorruimtes ca 119m², keuken, kantine, archiefruimte en dakterras
- 2e verdieping: Vergaderruimte met pantry, spreekkamers ca 119 m²
- Voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Eigen parkeerterrein.
- 5 garageboxen



Wouwe Plantage Julianaweg 15 Ondernemers opgelet!

Pand 15 biedt u maar liefst 2500 m² om uw ondernemersdromen te verwezenlijken. Gelegen in een landelijke omgeving ligt de bedrijfshal Pand 15 (voormalige houthandel) met showroom, kantoor, parkeerterrein en een perfecte ontsluiting naar de A58. Dit is de kans om te bouwen aan de toekomst in het mooie buitengebied Wouwe (vraag naar meer informatie over het bestemmingsplan). Bedenkt u zich eens wat u met al deze ruimte kunt doen! Pand 15 is flexibel, want de 2500 m² is op te delen in diverse ruimtes van 500 m² tot aan 2500 m² en alles wat hiertussen zit. En dat voor een prijs vanaf €24.50 per jaar per m² excl. BTW, aflopend tot units van 500 m². U heeft een ondernemers droom groot of klein, wij hebben de ruimte.



 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 22A



Nog slechts 1 shop in shop van de 3 te huur.

Huurprijs per maand 400 euro excl. BTW

G-w-e: 50 euro p/mnd en service kosten € 25,00 excl. btw p/mnd. De succesformule die steeds vaker wordt toegepast en ideaal voor de startende onderneming

TH WINKELPAND

Made, Kerkstraat 14B



Nog slechts 1 shop in shop van de 5 te huur.

Huurprijs per maand 400 euro excl. BTW, incl. verwarming en water, excl. servicekosten en elektra

De succesformule die steeds vaker wordt toegepast en ideaal voor de startende onderneming

TH LOODS MET KANTOREN

Vianen, Kamerlingh Onnesweg 5



TH. LOODS MET KANTOREN, KANTINE, TOILETTEN EN KLEEDRUIMTE IDEALE LOCATIE NABIJ BELANGRIJKE UITVALSWEGEN.

Huurprijs € 20.000 euro p./mnd excl. BTW en excl. g-w-e.

Industrieterrein De Biezen (Milieuklasse 4) / Bedrijfsloods totaal ca. 5.400m² / kantoorruimte ca. 360m²

UNIEKE
KANS!

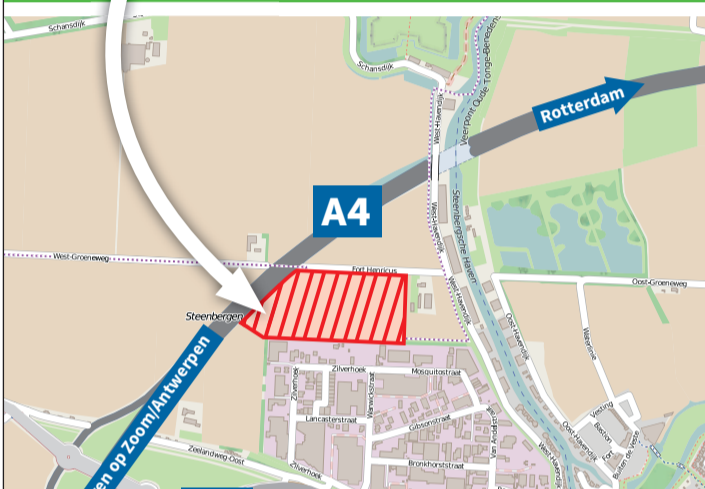
REINIERPARK

Succesvol ondernemen langs de A4

AL VANAF

€ 90,- PER M² EX. BTW

ONDERNEMEN
LANGS DE **A4**



START VANDAAG
NOG MET
ONDERNEMEN
LANGS DE A4

Op zoek naar een unieke locatie voor uw onderneming, een prachtige zichtlocatie die ook nog eens uitstekend bereikbaar is? Dan hebben wij goed nieuws!

Per direct biedt de gemeente Steenbergen, in samenwerking met Meerman Advies en Helmig Makelaardij, perfect gelegen bedrijfskavels (vanaf 1.500 m²) in het nieuwe REINIERPARK. REINIERPARK is een uitbreiding van Reinierpolder 1, een levendig gebied waar diverse succesvolle ondernemingen gevestigd zijn.

Alle specificaties weten? Kijk op www.reinierpark.nl of neem direct contact op met één van de makelaars.

MEER WETEN?
WIJ STAAN
VOOR U KLAAR.



Helmig Makelaardij
Evert Helmig
t. (0164) 68 59 25
m. 06 20 00 54 39
info@heligmakelaardij.nl
www.heligmakelaardij.nl



Meerman Advies
Joost Meerman
t. (0164) 855 006
m. 06 83 91 00 65
info@meerman-advies.nl
www.meerman-advies.nl

Herelsestraat 16A te Heerle



Representatief bedrijfscomplex met showroom, magazijn, werkplaats, kantoren, mogelijkheid voor een bedrijfswoning en buitenterrein op industrieterrein "De Wijper".

Opp. ca. 1.710 m² | bouwjaar 2004

Showroom met magazijn ca. 310 m² BV0;

- showroom, kantoor;
- magazijn, toiletgroep, kantine;

Werkplaats ca. 285 m² BV0;

- betonvloer, lichtstraat, sectiedeur en loopdeur;

Kantoorruimte op verd. ca. 180 m² BV0;

- 6 kantoorruimten, toiletgroep;

Parkeergelegenheid 5 auto's;

- afgesloten buitenterrein;
- eigentijdse en representatieve uitstraling;
- realisatie van bedrijfswoning is mogelijk;

Koopprijs € 495.000,- k.k.

Aanvangshuur € 3.250,- excl. BTW p/mnd

Vang 16 te Halsteren



Op bedrijfsterrein "Oude Molen" gelegen representatief bedrijfspand ca. 2.440 m² BV0 met kantoorruimte, parkeergelegenheid en buitenterrein.

Opp. ca. 2.437 VVO | bouwjaar 2008

Begane grond, ca. 2.142 m² VVO;

- bedrijfshal vv. vloestofdichte vloer;
- 4 overheaddeuren;
- kantoorruimte, pantry en toiletgroep;
- bovenloopkraan 5 ton (ter overname);

Verdieping ca. 295 m² VVO;

- diverse kantoorruimtes, te splitsen in individuele kantoren;
- ontvangstruimte met barmeubel;
- archiefruimte;
- toiletgroep, 2x;
- parkeerterrein voor 14 auto's;
- terrein vv. afrastering, hekwerk en schuifpoort;

Huurprijs € 8.900,- excl. BTW p/mnd

Zilverhoek 9 te Steenbergen



Op bedrijfsterrein "Reinierpolder" gelegen perfect afgewerkte bungalow (bedrijfswoning) met praktische bedrijfshal, tuin en opslagterrein met uitbreidingsmogelijkheden. Ideaal voor (door)startende ondernemers.

Opp. ca. 1.653 m² | bouwjaar 1999

Woning:

- woonopp. ca. 130 m²;
- inhoud ca. 450 m³;
- geheel gelijkvloers;
- royale woonkamer, open keuken, bijkeuken;
- 4 slaapkamers, ruime badkamer;

Bedrijfshal:

- ca. 135 m² VVO;
- ca. 10 x 15 meter, vv overkapping;
- vloestofdichte betonvloer;
- overheaddeur met loopdeur;
- eenvoudig uit te breiden;

Koopprijs € 389.000,- k.k.



Dorpsstraat 107 | 4661 HN Halsteren | t 0164 - 685925
info@heligmakelaardij.nl | www.heligmakelaardij.nl

TWITTER (@HELMIGMAKELAAR) FACEBOOK.COM/HELMIG.MAKELAARDIJ.HALSTEREN





VERHUURD

Keizerstraat 17 te Breda

Dutchwebdesign B.V. huurt totaal circa 297 m² kantoorruimte op de vierde bouwlaag aan de Keizerstraat 17 te Breda.

De Keizerstraat is gelegen in het stadshart van Breda, op korte afstand van het kern winkelgebied. In de omgeving treft u een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden, het Chassé Theater, het Stadskantoor, Holland Casino en het busstation.

Vanaf de snelwegen is de locatie via het Singeltracé goed bereikbaar met eigen vervoer. Op loopafstand bevinden zich bushaltes ten behoeve van zowel het stads- als streekvervoer.



TE HUUR

Hazepad 15 – 9 en 10 te Breda

Te huur aangeboden, zeer complete en turn-key afgewerkte bedrijfsunits met een oppervlakte van elk in totaal circa 160 m² kantoor- en bedrijfsruimte welke geschikt is voor direct gebruik!

De bedrijfsunits maken onderdeel uit van een zeer representatief bedrijfsverzamelgebouw, gelegen op industrieterrein Krogten en is goed bereikbaar nabij de Terheijdenseweg.

De uitstraling van het complex is luxe en gevarieerd, door de kwaliteit en diversiteit van het materiaalgebruik.



TE KOOP/TE HUUR

Heusing 10 te Breda

Representatief en vrijstaand kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein Moleneind Breda

Het object omvat circa 659 m² kantoorruimte, verdeeld over circa 547 m² begane grond en circa 112 m² op de verdieping met royale parkeergelegenheid op eigen, door een afsluitbaar hekwerk omgeven, terrein.

De kantoorruimte aan de achterzijde en de verdieping beschikt over een eigen entree aan de achterzijde. De perceelsoppervlakte bedraagt 1.420 m².

Deelverhuur is mogelijk.



VERHUURD

Kerkstraat 19 te Oosterhout

Winkelruimte in het kernwinkelgebied van Oosterhout aan de Kerkstraat, die zich kenmerkt door het grote aantal speciaalzaken in het midden- tot hoog segment.

De winkelruimte omvat circa 175 m² op de begane grond. Op de verdieping bevindt zich een kantoor-/opslagruimte ter grootte van circa 50 m² met pantry en toiletruimte.

In de Kerkstraat zijn o.a. gevestigd Proud Men Fashion, Marbel by Djewel, Gerry Weber, Midame Mode, Modehuis Welten, La Diva Schoenen, Van Liesdonk Schoenen, Only for Men, Bovendeert Schoenen, The Read Shop, Bekker's Schoenen, Livera, Vishandel Poyé en Koffie & Thee speciaalzaak Troost & Leut.

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