

WEST

brabant

bedrijfshuisvesting

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE(S) VIJFHUIZENBERG 207B ROOSENDAAL

2017 02



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

TE HUUR representatieve kantoorruimte(s) gelegen op de begane grond en tweede verdieping met een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 400 m² en ca. 310 m².

De kantoorruimtes maken deel uit van een kleinschalig kantoorgebouw hetgeen gesitueerd is aan de rand van het kleinschalige bedrijventerrein "Vijfhuizenberg" en heeft een goede en gemakkelijke bereikbaarheid zowel per eigen als per openbaar vervoer tevens op loopafstand van het stadscentrum.

Parkeergelegenheid op eigen parkeerterrein.

Het gebouw heeft een sterke identiteit met een zakelijke en representatieve uitstraling. De ruimtes zijn modern en eigentijds afgewerkt en nagenoeg instap klaar.

De indeling is flexibel daar de bestaande wanden uitgevoerd zijn in/als systeemwanden en derhalve een alternatieve indeling op eenvoudige wijze gerealiseerd kan worden.

Huurprijs vanaf € 90,-- per m² op jaarbasis exclusief BTW.

Verdere detailinformatie op aanvraag.



TH REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE
BEIAARD 1 TE ETTEN-LEUR



PATRICIA MILTENBURG EN LÉON DE LOBEL
DE LOBEL & PARTNERS



TH SOLITAIR KANTOOROBJECT
MEULENSPIE TE TETERINGEN



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

TH | KANTOORRUIMTE
BERGEN OP ZOOM, RIJTHUIGENWEG 14



Representatieve bedrijfsunit met eigen identiteit, uitstekend gesitueerd op een prominente zichtlocatie op industrieterrein Oude Molen nabij aansluiting A4.

- bedrijfsruimte circa 375 m²
- kantoor/showroom circa 300 m² verdeeld over twee lagen
- geschikt voor uiteenlopende doeleinden
- ruime parkeergelegenheid
- afsluitbaar achterterrein

VERKOOP BESPREEKBAAR

TH | BEDRIJFSRUIMTE
HALSTEREN, CANADAWEG 1A



Winkelruimte gelegen in winkelgalerij aan verkeersintensieve toegangsweg naar het centrum.

- hoekpand
- verhuurbaar vloeroppervlak circa 105 m² en 58 m² kelderruimte
- achteringang aanwezig
- ruime parkeergelegenheid
- prominente locatie met veel attentiewaarde

TH | WINKELRUIMTE
BERGEN OP ZOOM, ANTWERPSESTRAAT 55



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

Van Opstal Grosfeld Makelaars
Uw specialist bedrijfshuisvesting

0164- 217000



Representatief kantoorgebouw "Pagurus" gelegen in Kantorenpark Krabbepoort, ideaal gesitueerd nabij de A58 / A4. Het kantoor is thans geheel voor verhuur beschikbaar; de begane grond van circa 315 m², de eerste t/m vierde verdieping, ieder circa 365 m² en de vijfde verdieping van circa 205 m².

Het gebouw is hoogwaardig afgewerkt en heeft een uitstekend installatieniveau, parkeren is één van de sterke punten, standaard zijn 21 parkeerplaatsen beschikbaar en afhankelijk van de behoefte zijn optioneel nog eens 33 parkeerplaatsen beschikbaar op het tegenover gelegen perceel.

TH | KANTOORRUIMTE
BERGEN OP ZOOM, JOULEHOF 12



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
- **potentiële locatie voor herontwikkeling / bouwkaavel**

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





REAL ESTATE EXPERTS

De Lobel & Partners

 real estate experts

De Lobel & Partners is een adviesbureau in commercieel vastgoed. Vanuit verschillende disciplines richt het kantoor zich op het gebied Zuidwest-Nederland (Tilburg tot en met Rotterdam). Hierbij adviseren wij investeerders, banken, vastgoedeigenaren en gebruikers over hun vastgoedvraagstukken. Dit doen we zowel nationaal als internationaal.

Onze mensen hebben jarenlange ervaring op het hoogste niveau in de vastgoedmarkt. Op persoonlijk en resultaatgerichte wijze maken wij het verschil met onze expertise en gedetailleerde kennis. Niet voor niets presenteren wij onszelf als 'real estate experts'.



Léon de Lobel was de afgelopen 23 jaar verbonden aan Cushman & Wakefield (voorheen DTZ Zadelhoff). De eerste 18 jaar vanuit het kantoor in Breda, waarna hij in 2013 als Director vertrok richting Zuid-Holland. De laatste 5 jaar was hij als Director verantwoordelijk voor het Agency Office team in Rotterdam. Sinds 1 mei jl. is hij als partner verbonden aan De Lobel & Partners B.V. 'real estate experts'.



Patricia Miltenburg, eveneens afkomstig van Cushman & Wakefield (voorheen DTZ Zadelhoff), heeft ruim 17 jaar ervaring in de branche. Zij startte haar carrière in 2000 op het kantoor in Breda. De laatste 10 jaar maakte zij deel uit van het Logistics team, ten tijde van haar vertrek dit jaar in de functie van Associate Director. Sinds 1 mei jl. is zij als partner verbonden aan De Lobel & Partners B.V. 'real estate experts'.

Wij bieden een breed pakket aan diensten verdeeld over de business lines agency, investments en advice. Of het nu gaat om kantoorruimte, logistiek dan wel industrieel vastgoed of transformaties, verhuur of verkoop, wij zijn de juiste partner. Wij zijn optimaal op de hoogte van het product, de marktontwikkelingen en uw doelgroep. Daarnaast draagt onze creativiteit en doorzettingsvermogen bij aan onze succesformule. Wij werken niet vóór u, maar mét u. Door goed naar elkaar te luisteren houden we ons doel voor ogen en halen we het maximale uit elk traject.

Vanuit onze kantoren in Breda en Rotterdam zijn wij u graag van dienst en brengen wij uw vastgoed 'to the next level'.

Wij maken graag met u een afspraak.

Hofplein 20
3032 AC Rotterdam | T: +31 10-302 9005

Claudius Prinsenlaan 136b
4818 CP Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.nl



Koopvaardijweg 9 te Oosterhout

UPL Benelux site in Oosterhout verkocht

De voormalige productie-site van UPL Benelux in Oosterhout is door het moederbedrijf verkocht. Het complex aan de Koopvaardijweg 9 is gunstig gelegen op bedrijventerrein "Weststad", nabij de rijksweg A59 alsmede knooppunt Hooipolder. Het bedrijfscomplex, gelegen op een perceel van 23.645m², omvat ruim 6.310m² VVO verdeeld over 3 kantoorgebouwen, 6 bedrijfshallen.

De koper is een lokale ondernemer gespecialiseerd in op- en overslag. Een groot gedeelte van de bestaande opstallen zal worden gesloopt ten behoeve van buitenopslag en nieuwbouw.

Van de Water Bedrijfsmakelaars trad op namens de verkoper.



Havenweg 41 te Oosterhout

Het voormalig postsorteercentrum aan de Havenweg in Oosterhout is door PostNL verkocht.

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Weststad in Oosterhout met ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het object omvat ca. 1.160m² kantoorruimte, circa 780m² bedrijfsruimte en circa 40 parkeerplaatsen. Aan de achterzijde van het object ligt een bestraat perceel ter grootte van 1.250m².

Van de Water Bedrijfsmakelaars trad op namens de verkoper.



Halstraat 17 te Breda

De winkelruimte aan de Halstraat 17 is verhuurd aan een chocolade speciaalzaak die gelieerd is aan het welbekende Leonidas Bonbons.

De winkelruimte omvat circa 120 m² en is gelegen in het centrum van Breda nabij de grote markt, de Eindstraat en de Karrestraat.

Van de Water Bedrijfsmakelaars trad op namens de verhuurder.



Schapendreef 3 en 5 te Breda

Aan de Schapendreef 3 en 5 zijn nog verschillende zéér representatieve bedrijfsruimten te huur.

Deze onder architectuur gebouwde geschakelde bedrijfsobjecten bestaan uit een deel bedrijfshal van circa 420 m² met aan de voorzijde kantoorruimte van circa 173 m².

Het geheel wordt omsloten door hekwerk en er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar bij het object. Het object is gelegen op bedrijventerrein Achter-Emer te Breda op korte afstand van de snelweg A16.

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

De ontwikkelingen op bedrijventerrein Rithmeesterpark Breda gaan voortvarend



Het Rithmeesterpark bestaat uit 13,5 hectare, gelegen tussen de A16 en de Princenhagelaan. Op het nieuwe bedrijventerrein zijn inmiddels twee bedrijven operationeel: pakketvervoerder DHL Express en groothandel in huishoudelijke artikelen Kapimex.

QNP ICT & Telecom Professionals uit Zundert en Zuyderleven zijn vergevorderd met de bouw van hun nieuwe panden. Bovengenoemde vier bedrijven hebben gezamenlijk 2,1 hectare afgenomen. Onderneming Krinkels is het vijfde bedrijf dat zich op 0,7 hectare gaat vestigen op Rithmeesterpark.

Daarnaast zijn er met nog eens vijf bedrijven reserverings-overeenkomsten gesloten voor kavels op het terrein. Bij deze

reserveringen gaat het om in totaal 1,4 hectare. De bedrijven die gereserveerd hebben zijn onder andere actief in de sectoren logistiek, technische installatie en verlichting.

Met deze ontwikkelingen is het noordelijk deel van het bedrijventerrein voor een groot deel in reservering gebracht. In het zuidelijk gedeelte liggen nog mogelijkheden voor vestiging, met name voor op de Benelux georiënteerde bedrijven.

Ten behoeve van een betere verkeersafwikkeling van het zuidwestelijk stadsdeel van Breda is de stadsontsluiting verbeterd. In opdracht van de gemeente wordt de verkeerssituatie rond het Rithmeesterpark en de Graaf Engelbertlaan aangepast.

Op deze manier is de doorstroming op de Princenhagelaan en de zuidelijke rondweg verbeterd. Ook het Rithmeesterpark heeft hier baat bij zoals goed is te zien op de luchtfoto's.

Meer weten over de vestigingsmogelijkheden op deze goed bereikbare locatie aan de A16?

Bezoek onze Nederlands- en Engelstalige website www.rithmeesterpark.nl, neem contact op met gemeente Breda, Marcelle den Hooglander via email mapa.den.hooglander@breda.nl of bel 06-22975182 of Gerard Lutz via email ga.lutz@breda.nl of bel 06-52813798.



1 September 2017 zijn de deuren geopend van het spiksplinternieuwe kantoorpand van Kapimex en haar showroom. Kapimex kende de afgelopen jaren een fraaie groei met haar consumentenmerk GUSTA en het creatief ontwikkelen van producten en private labels voor retailers en het B2B segment. Nieuwe afzetmarkten in de (inter-)nationale retail ontwikkelen zich in een rap tempo. Het voormalige pand aan het Minervum in Breda werd hierdoor al snel te klein. Met een uitbreiding naar maar liefst 2000m², is Kapimex nu gevestigd aan het ambitieuze Rithmeesterpark te Breda. Deze locatie is strategisch gelegen aan de verkeersader A16 in directe verbinding met haar belangrijkste afzetgebieden Benelux en Frankrijk.

De moderne, open uitstraling van het pand is een lust voor het oog. Veel glas, openheid en een plek waar gasten in de nieuwe showroom ontvangen kunnen worden en waar het jonge, enthousiaste en creatieve team van Kapimex een eigen plek heeft. Hier vinden we de lifestyle van het merk GUSTA. In dit pand voelen de fraaie producten zich thuis en komen ze goed tot hun recht. Bij binnenkomst in de fraaie entree voelt het gelijk als een warme eigentijdse jas, exact passend bij de identiteit van het merk met haar slogan "Celebrate the day". Ieder moment van de dag wordt aangegrepen om er iets moois van te maken.

KAPIMEX (GUSTA) Nieuw kantoorpand Breda

Niet alleen thuis maar ook op het werk, in een inspirerend, modern pand, met invloeden van Scandinavië tot aan de Mediterrane.

De producten van GUSTA richten zich op sfeerbeleving in huis, de keuken en gedekte tafel. (www.gusta.nl)

Partners in de realisatie van het fraaie eigentijdse bedrijfspand zijn o.a.: Grosfeld van der Velde architecten (Breda), Wintersbouw (Breda) en Studio MFD (Amsterdam).

Rotterdam
kantoorruimte

Victoria Park
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.

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 bedrijfs-hal met kantoorruimte en eigen parkeerplaats.

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

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

Oosterhout
Arendshof 100
winkelruimte

te huur

Goed gelegen winkel
te huur met breed front.

Huurprijs € 29.500,- excl. BTW
op jaarbasis



Arendshof 100 betreft een winkelruimte met een oppervlakte van ca. 155 m² b.v.o. en een frontbreedte van ca. 8 meter met een eigen achteringang t.b.v. bevoorrading. De winkel ligt vlakbij de populaire brasserie "Het Arendsnest". Verder heeft de winkel een mooie breedte-diepte verhouding.

Het overdekte Winkelcentrum Arendshof heeft een oppervlakte van ca. 21.000 m² en trekt consumenten vanuit Oosterhout maar ook van oudsher vanuit de omliggende dorpen en steden. In Winkelcentrum Arendshof zijn o.a. gevestigd: H&M, Hema, Action, Scapino, Van Haren, Vodafone, Blokker, Cool Cat, MS Mode, Anna van Toor, Only, etc. in de directe omgeving, in totaal bijna 100 winkels aanwezig in een overdekt winkelcentrum met een eigen parkeervoorziening.

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.

Mede huurders 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.

Hoogerheide
Raadhuispassage
winkelruimte

te huur

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

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 publieks-trekker 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!

Tilburg
WC Wagnerplein
winkelruimte

te huur

Nog slechts enkele
winkelruimtes te huur!

Huurprijs: Op aanvraag



Winkelcentrum Wagnerplein is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en begin 2018 zal het totale winkelcentrum klaar zijn. WC Wagnerplein is het enige winkelcentrum in Tilburg en omgeving met 3 supermarkten + Action + Bristol + Hema en fantastische verswinkels. Ook heeft het winkelcentrum rondom zo'n 700 gratis parkeerplaatsen. Kortom: een winkelcentrum dat klaar is voor de toekomst.

Geen enkel winkelcentrum in Tilburg en omgeving heeft die mix van grote trekkers, uitstekende bereikbaarheid en comfortabel overdekt boodschappen doen. In het winkelcentrum zijn diverse maten beschikbaar van ca. 60 m² t/m 600 m² en afhankelijk van de locatie van ca. € 185,-/m² tot en met € 375,-/m². Informeer naar de mogelijkheden.

Tilburg
Wagnerplein 79
winkelruimte

te koop

Beleggingspand

Vraagprijs: € 165.000,- k.k.
exclusief btw en bijkomende
kosten.



Wagnerplein 79 (53 m² B.V.O.) is gelegen in de passage met o.a. Hema, Van Haren, Juwelier Leijnen, Van den Bersselaar optiek en Brasserie Manor. De winkel is voorzien van een toilet met fonteintje, keukenblok, plafond en dubbel openslaande deuren. Ideaal voor bijv. een bijouterie, telefoonwinkel, lederwarenwinkel of sleutelmaker.

Winkelcentrum Wagnerplein is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en begin 2018 zal het totale winkelcentrum klaar zijn. WC Wagnerplein is het enige winkelcentrum in Tilburg en omgeving met 3 supermarkten + Action + Bristol + Hema en fantastische verswinkels. Ook heeft het winkelcentrum rondom zo'n 700 gratis parkeerplaatsen. Kortom: een winkelcentrum dat klaar is voor de toekomst.

Zaltbommel
Gamerschestr. 4
kantoorruimte/horecalocatie

te koop

Beleggingspand

In het centrum van
Zaltbommel.

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Te koop is dit fantastisch mooie monumentale pand in de sfeervolle historische binnenstad van Zaltbommel. De totale oppervlakte van het pand is ca. 236 m² v.v.o. verdeeld over drie verdiepingen. Het pand is nagenoeg startklaar als kantoorruimte maar heeft een ruimere bestemming. Achter het pand ligt een patio-tuin.

Zaltbommel is gunstig gelegen aan de A2, midden in de ruit tussen de provincies Utrecht, Zuid Holland, Brabant en Gelderland. Het pand ligt midden in bruisende hart van Zaltbommel. Twee deuren naast het pand ligt o.a. het prachtige oude gemeentehuis en verder zijn landelijke retailers, plaatselijke middenstand en diverse horecagelegenheden in de nabijheid gelegen.

TIJDELIJKE VERGUNNING VOOR AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

Of u nu een pand wilt (ver)kopen of (ver)huren, in alle gevallen dienen de gewenste activiteiten te passen binnen het geldende bestemmingsplan. Zo zal het vestigen van een winkelpand in een voormalige timmerfabriek (met een industriële bestemming) in strijd zijn met het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het realiseren van studentenwoningen in een leegstaand kantoorpand (met een kantoorbestemming). De gemeente kan toestemming geven om van het bestemmingsplan af te wijken. Dat kan definitief, bijvoorbeeld door het bestemmingsplan te wijzigen. Maar ook een tijdelijke afwijking is mogelijk.

In mijn praktijk merk ik dat de tijdelijke omgevingsvergunning in trek is. Vandaar dat ik in dit artikel aandacht besteed aan dit planologisch instrument. Een tweetal recente uitspraken van de bestuursrechter over de tijdelijke omgevingsrecht zijn voor de praktijk van belang. Ik besteed daaraan ook kort aandacht.

De tijdelijke omgevingsvergunning voor maximaal tien jaar

De figuur van de tijdelijke vergunning is niet nieuw. Wel is zij in 2014 ingrijpend gewijzigd. Was het voorheen noodzakelijk om aan te tonen dat sprake was van een tijdelijke behoefte, is dat tegenwoordig niet meer nodig. Er dient alleen te worden aangetoond dat na afloop van de termijn waarvoor de tijdelijke vergunning wordt verleend, de oude situatie zonder onomkeerbare gevolgen kan worden hersteld. Ook is de termijn waarvoor tijdelijk kan worden vergund verruimd: van vijf naar tien jaar.

Wabo

De procedure is relatief eenvoudig. Een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor maximaal tien jaar doorloopt de zogenaamde reguliere voorbereidingsprocedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dat betekent dat de gemeente binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag daarop dient te beslissen. Er moet dan wel sprake zijn van een complete aanvraag. Zo zal de initiatiefnemer wel moeten onderbouwen dat zijn plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor is vaak een ruimtelijke onderbouwing nodig. De gemeente kan de beslistermijn met maximaal zes weken verlengen. Beslist de gemeente niet op tijd op een complete aanvraag, dan ontstaat de vergunning van rechtswege. Te laat beslissen leidt dus tot een vergunning. Tegen de tijdelijke omgevingsvergunning die is verleend via deze eenvoudige procedure staat voor belanghebbenden bezwaar open bij de gemeente. Vervolgens kan tegen de beslissing op bezwaar beroep worden aangetekend. Eerst bij de rechtbank, vervolgens bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tien jaar

Is tien jaar ook echt het maximum? Dat ligt eraan. Met gebruikmaking van de reguliere voorbereidingsprocedure wel. Dat betekent dat wanneer eerder bijvoorbeeld vergunning is verleend voor vijf jaar, nog ruimte bestaat om nog eens voor vijf jaar vergunning te krijgen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, heeft dat begin dit jaar bevestigd. In de kwestie die de rechter moest beoordelen was voor een tijdelijk winkelcentrum, op basis van het oude recht, voor vijf jaar vrijstelling en bouwvergunning verleend. De exploitant dacht met de wetwijziging in 2014 weer met een schone lei te kunnen beginnen en vroeg een vergunning aan voor nog eens tien jaar. Daar had de rechtbank al een streep doorgehaald. De Raad van State deed dat ook: eerder verleende tijdelijke toestemmingen dienen van de periode van tien jaar te worden afgetrokken.

Tijdelijk legaliseren van illegale situatie

Maar hoe zit dat nu als niet eerder een vergunning is verleend, maar al vele jaren sprake is van een illegale situatie? Die vraag kreeg de Raad van State recent ter beoordeling voorgelegd. Wat was er aan de hand?

Op een recreatiepark in de gemeente Gemert-Bakel staan al langer dan tien jaar chalets die zonder vergunning zijn gebouwd en niet voldoen aan het bestemmingsplan. De gemeente verleende aan de eigenaren een tijdelijke omgevingsvergunning voor vijf jaar. De rechtbank schoot dat af. Zij oordeelt dat de periode waarvoor tijdelijk vergunning kan worden verleend, aanvangt op de datum waarop het strijdige gebruik feitelijk een aanvang heeft genomen. Er kon dus geen vergunning meer worden verleend. Een uitspraak die volledig in lijn was met de rechtspraak van de Raad van State. De periode waarin sprake is geweest van illegaal gebruik moet afgetrokken worden van de termijn waarvoor later alsnog een tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend.



De Raad van State breekt in de chaletzaak met die lijn en 'gaat om'. In haar uitspraak heeft zij geoordeeld dat de termijn pas begint te lopen bij de eerste vergunningverlening. Dat biedt dus perspectief voor situaties die illegaal bestaan. Voor de praktijk is dit zeer relevant. Wil een gemeente een illegale situatie dus voor een periode van maximaal tien jaar toestaan, dan kan dat dus nog wel via de tijdelijke omgevingsvergunning. Er zal dan wel aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De keerzijde van dezelfde medaille is dat omwonenden attent moeten zijn. Dit om te voorkomen dat ze eerst jarenlang geconfronteerd worden met een illegale situatie en vervolgens rekening moeten houden met de mogelijkheid van een vergunning van nog eens tien jaar.

Langer dan tien jaar vergunnen

Kan ook voor een langere periode dan tien jaar tijdelijk omgevingsvergunning worden verleend? Ja dat kan. Ik wees er al op dat de hiervoor beschreven situatie geldt voor een tijdelijke omgevingsvergunning die via de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wabo wordt voorbereid. Wanneer de gemeente bijvoorbeeld een project voor maximaal vijftien jaar wil toestaan, moet zij de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo toepassen. Die is met meer waarborgen omkleed. Er moet dan aan zwaardere eisen en normen worden voldaan. Deze procedure komt ook om de hoek kijken als het tijdelijke project tevens de bouw betreft van een of meer tijdelijke bouwwerken. De wetgeving voorziet in de mogelijkheid om voor maximaal vijftien jaar een bouwwerk op te richten dat niet aan alle eisen van het Bouwbesluit 2012 hoeft te voldoen en waarvoor minder strenge welstandseisen gelden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan noodlocaties voor scholen of een tijdelijk winkelcentrum in een nieuwe woonwijk in aanloop naar de realisatie op een definitieve locatie. Past een dergelijk tijdelijk bouwplan niet in het bestemmingsplan dan moet ook voor het afwijken daarvan immers een tijdelijke vergunning worden verleend. De tijdelijke omgevingsvergunning kan ook worden gebruikt ter voorbereiding op de definitieve inpassing van het project op dezelfde locatie. Dan volgt later een wijziging van het bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd om van het bestemmingsplan af te wijken. Soms wordt bewust eerst gekozen voor een tijdelijke toestemming om te bezien hoe omwonenden reageren. Blijkt voldoende draagvlak te bestaan dan stuit een definitieve omzetting soms op minder verzet.

Tot slot

Wanneer u een tijdelijk project wilt realiseren en aanloopt tegen de in dit artikel beschreven problematiek of andere vragen heeft omtrent een tijdelijke omgevingsvergunning dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor.

mr. drs. W.J.W. (Wilbert) van Eijk is advocaat-partner bij Van Iersel Luchtman Advocaten. Hij is gespecialiseerd in het omgevingsrecht (ruimtelijk bestuursrecht en milieurecht) en het milieustrafrecht.

Voor meer informatie: mr. drs. W.J.W. (Wilbert) van Eijk
w.eijk@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



retail



recycling



zorg



Verbrugge

GOED VOOR ELKAAR...

BEDRIJF



TE HUUR

Koestraat 41, Geertruidenberg

Huurprijs € 850,- per maand excl. BTW

Direct nabij de historische Markt van Geertruidenberg gelegen winkelruimte. Geertruidenberg een historisch vestingstadje met een eigen karakter en met een grote cultuur-historische waarde. Rondom de Markt zijn vele markante panden, gezellige horeca, terrasjes en leuke winkels.

- Bouwjaar: ca. 1920
- Winkelruimte: ca. 117 m²
- Opslagruimte: ca. 20 m²
- Frontbreedte: ca. 1.300 cm
- Verdiepingen: 1
- Welstandsklasse: A2



TE KOOP

TE HUUR

Buitenkade, Hank

Huurprijs € 1.500,- per maand excl. BTW

Vraagprijs € 162.500,- k.k. excl. BTW

Aan de Buitenkade in Hank bieden wij aan: Te koop of te huur paardenboxen met ca. 3.585 m² grond. Verhuur van een losse paardenbox is bespreekbaar.

- Perceelopp.: ca. 3.585 m²
- Paardenboxen
- Verhuur losse paardenbox is bespreekbaar



TE KOOP

TE HUUR

De Wetering 83, Oosterhout

Vraagprijs € 199.500,- k.k.

Huurprijs € 19.000,- per jaar excl. BTW

Representatief bedrijfsobject gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein "De Wijsterd". Via de Bovenste weg is zowel het stadscentrum van Oosterhout alsmede de rijkswegen A27 (Breda-Utrecht) en de A59 ('s-Hertogenbosch-Breda) eenvoudig te bereiken. Het object is geschikt voor gebruik als showroom in combinatie met bedrijfsruimte en kantoren.

- Bouwjaar: 2000
- Bedrijfsruimte: ca. 216 m²
- Kantoorruimte: ca. 31 m²
- Vloerbelasting: 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte: 6,0 m
- Parkeerplaatsen: 2



TE HUUR

Forellenweg 7, Raamsdonksveer

Huurprijs € 3.500,- per maand excl. BTW

Bedrijventerrein Dombosch I ligt op het knooppunt Hooipolder waar de autosnelwegen A 27 en A 59 elkaar kruisen. In 2007 is door een gerenommeerd bouwbedrijf dit bedrijfspand gebouwd. Bedrijfsruimte met kantoorruimte en verhard terrein.

- Bouwjaar: 2007
- Bedrijfsruimte: ca. 200 m²
- Kantoorruimte: ca. 250 m²
- Perceelopp.: ca. 952 m²
- Vloerbelasting: 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte: 6,0 m



TE KOOP

Karperweg 30A, Raamsdonksveer

Vraagprijs € 625.000,- k.k. excl. BTW

Bedrijfsruimte met vrijstaande bedrijfswoning en riante tuin. De Gemeente Geertruidenberg (kernen Geertruidenberg, Raamsdonksveer en Raamsdonk) is centraal gelegen. Provincie Noord-Brabant en op korte afstand van Zuid-Holland en Utrecht. De ligging op het 'knooppunt Hooipolder' zorgt voor goede verbindingen naar de A16, A27 en A59.

- Bouwjaar: 1997
- Bedrijfsruimte: ca. 542 m²
- Kantoorruimte: ca. 115 m²
- Perceelopp.: ca. 1.470 m²
- Vloerbelasting: 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte: 6,0 m



TE KOOP

Heistraat 5, Sprang-Capelle

Vraagprijs € 365.000,- k.k. excl. BTW

BELEGGINGSOBJECT! Aan doorgaande weg in Sprang Capelle gelegen winkel/woonhuis. Het object is momenteel verhuurd (huidige periode tot 31 augustus 2019). In het pand is gevestigd een slagerij met winkelruimte, slagerij, kantine en magazijnruimte. Achter het object is een grote tuin, welke veel privacy biedt.

- Winkelruimte: ca. 138 m²
- Frontbreedte: ca. 740 cm
- Verdiepingen: 2
- Bouwjaar: 1978
- Beleggingsobject

0162 - 521 297

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



MAKELAARDIJ

FS ONROEREND GOED



TE KOOP

Watertorenstraat 8, Made

Vraagprijs € 599.000,- k.k. excl. BTW

Fraai vrijstaand woonhuis met winkel/bedrijfsruimte gelegen aan de rand van het industrieterrein Stuivezand, op de hoek van de Tweede Industrieweg. Detailhandel is hier toegestaan, het object is goed bereikbaar via diverse uitvalswegen en er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. De bedrijfsruimte is ook separaat TE HUUR (€ 2.000,- per maand excl. BTW).

- Bouwjaar: 2004
- Bedrijfsruimte: ca. 240 m²
- Frontbreedte: ca. 1.000 cm
- Verdiepingen: 2
- Overheaddeur: 1
- Loopdeuren: 2
- Vrije hoogte: 5,0 m



TE HUUR

Ippelseweg 17, Nieuwendijk

Vraagprijs € 5.900,- per maand excl. BTW

Op het kleinschalige bedrijventerrein Nieuwendijk staat dit representatieve bedrijfspand met aan voorzijde de overdekte entree en op de 1e en 2e verdieping, kantoorruimten. Nieuwendijk is gelegen aan de A-27 nabij het knooppunt Gorinchem vanwaar u direct verbinding hebt met A-15, A-16, A-27 en de A-59.

- Bouwjaar: 2008
- Bedrijfsruimte: ca. 1.040 m²
- Kantoorruimte: ca. 152 m²
- Perceelopp.: ca. 2.025 m²
- Vloerbelasting: 4.000 kg/m²
- Vrije hoogte: 11,0 m



TE KOOP

Grote Kerkstraat 27, Raamsdonksveer

Vraagprijs € 395.000,- k.k. excl. BTW

Deze karakteristieke woning uit het jaar 1915 is gelegen op een ruim perceel van 648 m², is ruim van opzet en biedt voldoende privacy d.m.v. de royale achtertuin. Het woonhuis is geschakeld met de naastgelegen winkelruimte met bestemming "bedrijfswoning met detailhandelsdoeleinden"

- Bouwjaar: 1915
- Winkelruimte: ca. 195 m²
- Frontbreedte: ca. 1.270 cm
- Welstandsklasse: B1
- Perceelopp.: ca. 648 m²



TE KOOP

TE HUUR

Snoekweg 2A/B, Raamsdonksveer

Vraagprijs € 499.500,- k.k. excl. BTW

Huurprijs € 45.000,- per jaar excl. BTW

Gelegen op bedrijventerrein Dombosch vrijstaande bedrijfsruimte met kantoorruimte. De kantoorruimte is aan de voorzijde gelegen en is verdeeld over 2 verdiepingen. Vanuit de kantoren is er directe toegang tot de bedrijfsruimte. Tevens is de bedrijfsruimte bereikbaar via de 2 overheaddeuren.

- Bouwjaar: 1996
- Bedrijfsruimte: ca. 660 m²
- Kantoorruimte: ca. 200 m²
- Perceelopp.: ca. 1.856 m²
- Vrije hoogte: 5,0 m



GRATIS WAARDEBEPALING?
Bel Verbrugge Makelaardij
op 0162-521297.

Overweegt u uw vastgoed te verhuren en/of te verkopen?

Krijg dan direct inzicht in de waarde met de gratis waardebepaling van Verbrugge. Uitgevoerd door een beëdigd bedrijfsmakelaar met een uitstekende kennis van de lokale markt. De waardebepaling neemt circa 1,5 uur in beslag en geeft direct inzicht in de waarde bij verkoop en/of verhuur. Kosteloos en zonder verplichtingen.

eer

WWW.VERBRUGGE.COM



VERZEKERINGEN



HYPOTHEKEN

Baas Makelaars

Dorpsstraat 57
Postbus 106
4660 AC Halsteren

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

info@
baasmakelaars.nl

www.
baasmakelaars.nl



TH

BEDRIJFSUNIT

Halsteren, Vang 10A



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

- BVO: 283 m². • Opp. bedrijfshal: 187 m².
- Opp. kantoor begane grond: 48 m².
- Opp. kantoor verdieping: 48 m². • Extra verdiepingvloer: 50 m².
- Vrije hoogte: ca. 6.0 m. • Vrije overspanning: ca. 7 m.
- Maximale vloerbelasting: 2.500 kg/m². • Bouwjaar: 2009.

Bijz.: Optioneel bovenloopkraan beschikbaar van 5.000 kg.

Huurprijs: € 1.650,- per maand, exclusief BTW

TK

KANTOORRUIMTE

Halsteren, Jankenberg 37-37a



In rustige woonomgeving gelegen royale villa met kantoorruimte (v.v. separate entree en achteruitgang), kelder, garage en ruime tuin met tuinhuus.

- Bouwjaar: 1991.
- Opp. perceel: 707 m².
- Opp. kantoor: ca. 62 m².
- Inhoud woonhuis incl. kantoor: 887 m³.

Vraagprijs: € 465.000,- k.k.

TK

WINKELRUIMTE

Steenbergen, Kaaistraat 29



Gelegen in het centrum representatieve winkelruimte met portieketalage en multifunctionele bovenverdieping.

- In 1994 volledig verbouwd.
- BVO: 141 m².
- VVO: 120 m².
- Opp. opslagmagazijn op de verdieping: ca. 65 m².

Vraagprijs: € 175.000,- k.k.

TH

BEDRIJFSHAL

Steenbergen, Mosquitostraat 3



Op bedrijventerrein Reinierpolder I gelegen ruime bedrijfshal, v.v. overheaddeur, magazijn, toilet en kantoorruimten en buitenterrein.

- Bouwperiode: 1991-2000
- Opp. loods en kantoor: 570 m²
- Vrije hoogte: 4.25 m.
- Max. vloerbelasting: 1.500 kg/m²
- Perceelsgrootte: 2.055 m².

Huurprijs: € 2.750,- per maand, excl. BTW

Bedrijfscomplexen

Breda

Weidehek 123 t/m 125

TH

Zelfstandige bedrijfsunit(s)



Aan het Weidehek op het bedrijvenpark “AchterEmer” te Breda zijn er nu nog 3 representatieve zelfstandige multifunctionele bedrijvenunits ontwikkeld voor de verhuur. Het bedrijvenpark “AchterEmer” beslaat circa 11 hectare en laat zich kenmerken door een mix van representatieve bedrijven op het gebied van groothandelsactiviteiten, licht industrie, op-, overslag alsmede logistieke doeleinden. Op enkele autominuten is de woonwijk “De Haagse Beemden”, het winkelcentrum “Heksenwiel” en de binnenstad van Breda bereikbaar. De units zijn voorzien van camerabewaking en een afsluitbaar terrein.

Weidehek 123a / Weidehek 123b / Weidehek 125b
Oppervlakte: 104 m² B/88 m²
Huurprijs: kantoor/hal € 15.000,--

Breda

Van de Reijtsstraat 51

TH

Bedrijfscomplex



Het in 2007 gerealiseerde bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein ‘Heilaar’ te Breda. De omgeving van ‘Heilaar’ wordt gekenmerkt door representatieve, zelfstandige kantoor- en bedrijfsgebouwen. Het voorgevelgedeelte ligt op een uitstekende zichtlocatie aan de Ettensebaan, de stedelijke hoofdroute van Breda. Oppervlakte: Bedrijfsruimte/werkplaats ca. 440 m², kantoor met entree ca. 515 m², entresol/magazijn ca. 50 m². Totaal ca. 1005 m².

Huurprijs
De huurprijs bedraagt € 69.000,- exclusief BTW, zijnde een aanvangshuurprijs voor het eerste jaar, op basis van een huurperiode van 5 + 5 jaar.

Etten-Leur

Vosdonk II

TK

Bedrijfscomplex



Op bedrijventerrein Vosdonk-Zuid te Etten-Leur is recent opgeleverd bedrijfsverzamelcomplex Vosdonk II. Dit project is het vervolg op de eerste fase die in 2010 is opgeleverd en bestaat uit 12 representatieve en multifunctionele bedrijfsunits met oppervlakten van 91 m² tot 155 m². Door de multifunctionaliteit en variabele inhoud zijn de units zeer geschikt voor kleinschalige bedrijven. De oplevering geschiedt casco. Het bedrijventerrein Vosdonk-Zuid is gelegen te Etten-Leur aan de A58 Breda/ Roosendaal/ Vlissingen), welke direct aansluit op de A16 (Rotterdam/ Breda/Antwerpen). Deze zichtlocatie is gesitueerd nabij de Lokkerdreef en de Mon Plaisir en kenmerkt zich door de centrale ligging en goede bereikbaarheid.

Unit	BVO (m²) bg	BVO (m²) verd.	BVO (m²) tot.	Koopsom v.o.n. excl. BTW
2 N	73	77	150	€ 128.900,--
3 M	66	70	136	€ 120.400,--
8 K2	40	45	85	€ 79.950,--
9 K1	40	45	85	€ 79.950,--
11 H	73	77	150	€ 128.900,--

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



www.deboerstorimans.nl

de boer,
storimans
& partners





Hazeldonk 6470-6472 in Breda

Op de grens met Nederland en België, ligt op bedrijventerrein Hazeldonk dit bedrijfsobject dat bestaat uit meerdere bedrijfshallen.

Het oppervlak van het totale object bedraagt ruim 10.000 m². Het object bieden wij zowel te huur als te koop aan.

Het perceel waarop het object is gelegen heeft een oppervlakte van ruim 15.000 m². Door de oppervlakte van het perceel leent deze locatie zich ook prima voor een herontwikkeling met één groot modern logistiek warehouse.

Koopsom: nader overeen te komen;
Huurprijs : warehouse EUR 32,50 per m² per jaar

De Lobel & Partners

 real estate experts

Hofplein 20 | 3032 AC Rotterdam
T: +31 10-302 9005
Claudius Prinsenlaan 136b | 4818 CP Breda
T: +31 76-206 1006
www.delobelpartners.nl



Molenstraat 4 in Roosendaal

In het centrum van Roosendaal, op steenworp afstand van de Markt staat dit kantoorobject.

Het totale metrage bedraagt circa 1.000 m² verdeeld over 3 bouwlagen. Deelverhuur van het object per bouwlaag behoort tot de mogelijkheden.

Het object wordt min of meer turn-key aangeboden hetgeen inhoud dat huurders met slechts een beperkte investering hun intrek kunnen nemen.

In de basis wordt het object te huur aangeboden maar koop is bespreekbaar.

Huurtermijn: nader te bepalen, kortere periode zijn bespreekbaar
Huurprijs : nader te bepalen afhankelijk van de looptijd

De Lobel & Partners

 real estate experts

Hofplein 20 | 3032 AC Rotterdam
T: +31 10-302 9005
Claudius Prinsenlaan 136b | 4818 CP Breda
T: +31 76-206 1006
www.delobelpartners.nl



CENTRUM BERGEN OP ZOOM

GEMINI I en II RUIMTE OM TE ONDERNEMEN !

Kantoorgebouw Gemini ligt in het centrum van Bergen op Zoom tegenover het stadkantoor. De locatie is bijzonder door de ligging t.o.v. het kernwinkelgebied (winkels en horeca), het NS Station en de snelwegen. Wij bieden hier adequate moderne kantoorruimte aan. Stuk voor stuk items die belangrijk zijn voor een prettige werkplek.

De mogelijkheden voor het huren van kantoorruimte zijn divers. Recent kozen diverse organisaties voor dit gebouw om hun kantoor in te huisvesten. Zo noemen wij St. Traverse Groep, Tempo Team Uitzendbureau, Vraagwijzer, Syngenta en SDW.

- Units beschikbaar vanaf circa 100 m²
- Oplevering op korte termijn mogelijk
- Voldoende parkeren voor - en onder het gebouw
- Flexibele huurvoorwaarden bespreekbaar

De Lobel & Partners

 real estate experts

Hofplein 20 | 3032 AC Rotterdam | T: +31 10-302 9005
Claudius Prinsenlaan 136b | 4818 CP Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.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-TH KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Klerkenveld 7

Koopsom:
€ 295.000,-- k.k. + BTW

Huurprijs: € 16.800,--
per jaar excl. BTW

Aanvaarding: In overleg



Onder moderne architectuur en duurzaam gebouwd bedrijfs- object 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:

Kantoorruimte(s):

- systeemplafonds met armaturen;
- betegelde toiletruimte met w.c. en fonteintje;
- pantry/keukenblok met vaatwasser en koelkast;
- airconditioning begane grond en verdieping;
- vloerbedekking (wordt eenmalig verstrekt);
- kabel(vloer)goten met databekabeling en patchkast;
- te openen ramen, ramen voorzien van zonwerend glas.

Bedrijf/opslagruimte:

- vrije hoogte ca. 3,7 m.;
- 2-tal elektrische overheaddeuren met een afmeting van 3.00 x 3.20 m.;
- 4 dubbele tl-armaturen;
- 4 wandcontactdozen;
- 2 spoelbakken met (koud)wateraansluiting;
- afgewerkte betonvloer, belasting 1000 kg/m².

Algemeen:

- eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;
- analoge telefoon lijn (KPN) tot in de meterkast;
- (gedeelde) glasvezelkabel abonnement beschikbaar;
- hoge plafonds in de kantoorruimtes;
- de unit is voorzien van een cv-installatie met radiatoren;
- een 3-tal "eigen" parkeerplaatsen

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 in pandige kantoorruimte. Momenteel zijn er diverse units van resp. ca. 190 m² en ca. 235 m² loods en beide met in pandige kantoorruimte van 81 m² verdeeld over de begane grond en verdieping voor de verhuur beschikbaar.

Het object is onder meer voorzien van de navolgende zaken:

Kantoren;

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

Bedrijfsruimte;

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

TK-TH KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Brugstraat 80-82

Koopsom:
€ 225.000,-- k.k. + BTW

Huurprijs: € 15.000,--
per jaar excl. BTW

Aanvaarding: In overleg.



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

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- kantoorruimte 70 m²;
- kantoor afgescheiden middels glaswand 10 m²;
- pantry met keukenblok;
- betegelde toiletruimte met w.c.;
- systeemplafond met inbouwarmaturen;
- gas-cv middels radiatoren;
- plavuizen/tegelvloer;
- bergkast met cv-ketel;
- voldoende betaalde parkeergelegenheid voor de deur en in de directe omgeving.

TK-TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

Roosendaal, Vaartveld 4

Koopsom:
€ 1.050.000,-- k.k.

Huurprijs: € 100.000,--
per jaar excl. BTW

Aanvaarding: Per direct



Het object is gelegen aan het Vaartveld te Roosendaal; deel uitmakend van het bedrijven-terrein Borchwerf I, uitstekend bereikbaar met een goede ontsluiting via de Rijksweg A17 en A58. Het bedrijfsobject is onderverdeeld in ca. 296 m² kantoorruimte en ca. 2.429 m² bedrijfsruimte met parkeerterrein aan de voor- en achterzijde.

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Showroom-/kantoorruimte

- vloeren voorzien van tegelvloer.
- systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- afgewerkte wanden; • diverse toiletgroepen;
- 2-tal pantry's; • vloerverwarming.

Bedrijfsruimte

- monolithisch gedilateerde betonvloer;

- elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- TL-verlichting; • lichtstraten;
- daglichttoetreding middels zijramen;
- vrije hoogte 7.00 m./3.85 m.; • brandhaspel.

Algemeen

- alarminstallatie; • brandmeldinstallatie;
- krachtstroom.

TK-TH SHOWROOMRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE

Roosendaal, Strijmaden 16

Koopsom:
€ 475.000,-- k.k.

Huurprijs: € 45.000,--
per jaar excl. BTW

Aanvaarding: Per direct



Op een zichtlocatie aan de Rijksweg A17 en op het bedrijventerrein Borchwerf gesitueerde moderne 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:

Voorzieningen

- 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
- voorzien van gas c.v. middels radiatoren en het magazijn is voorzien van een heater.

Markt 17 - 4875 CB Etten-Leur
Tel.: 076 - 504 15 00



HEIJBLOM MAKELAARDIJ

info@heijblommakelaardij.nl
www.heijblommakelaardij.nl



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



Beiaard 1 te Etten-Leur

TE HUUR

Representatieve kantoorruimte op zichtlocatie

Het object ligt op een centrale plek in Etten-Leur op een zichtlocatie aan de rotonde met de welbekende winkelstraat Bisschopsmolenstraat - Rode Poort - Beiaard. Het object is multifunctioneel te gebruiken, waarbij er zelfs gebruik gemaakt kan worden van een 1e verdieping, met mogelijkheid tot opslag of extra kantoorruimte(s). De locatie in combinatie met de zelfstandige, unieke uitstraling geven u de kans om uw bedrijf professioneel te profileren. Totale oppervlakte: 273 m² - vwo waarvan 232 m² op de begane grond. De 1e verdieping heeft een oppervlakte van ca. 40 m² - vwo. De begane grond is ingedeeld in diverse ruimten.

Huurprijs bedraagt € 37.500,- per jaar inclusief 2 eigen parkeerplaatsen



SMITS VAN BEEK

BEDRIJFSHUISVESTING

TE HUUR: HOEVESTEIN 7 OOSTERHOUT NB



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

De begane grond en eerste verdieping voorzien in ontvangstruimte en diverse kantoorruimten. De tweede verdieping beschikt tevens over een prachtige grote boardroom die kan worden gebruikt voor diverse doeleinden met een fraai uitzicht over het kantorenpark. Totaal zijn 20 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

TE HUUR: REDERIJWEG 25 OOSTERHOUT NB



Op uitstekende locatie op bedrijventerrein Weststad gelegen bedrijfsobject. Het object is in zijn geheel beschikbaar, maar ook enkel de kantoorruimte / showroom totaal groot circa 285m².

Bestaande uit:

- 210m² kantoorruimte / showroom begane grond;
- 75m² kantoorruimte verdieping;
- 100m² tot 460m² bedrijfsruimte optioneel extra bij de huren, aan achterzijde aansluitend.

Voldoende parkeerplaatsen voor de deur op eigen terrein.

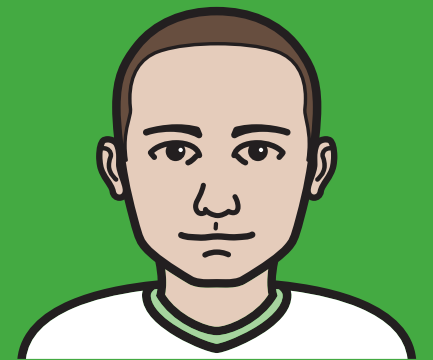
TE HUUR: TORENSTRAAT 16 BREDA



In het kernwinkelgebied in het centrum van Breda gelegen winkelruimte met brede pui, grote etalage, totaal groot circa 200m², bestaande uit 100m² begane grond en 100m² kelder op stahoogte.

De winkelruimte is aantrekkelijk gelegen nabij de Grote Kerk aan de Grote Markt, naast De Bruine Pij en Gall & Gall en tegenover Restaurant Chocolat en Bliss Boutique Hotel.

Johan verkoopt



* REALIST IN (BEDRIJFS)VASTGOED VERKOOP & VERHUUR



Roosendaal Bredaseweg 26-28-30

€ 365.000,- 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

€ 850.000,- 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.

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

Johan*



Zopfi Makelaardij
Immo / Real Estate

ZOPFI MADE MAKELAARDIJ O.G.

ANTWERPSESTRAAT 9E
4921DC MADE

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

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!

NOG
ENKELE TE
KOOP!

gemeente Steenberg

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 Steenberg, 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@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl



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

Lievevrouwestraat 18 te Bergen op Zoom



In historisch stadscentrum gelegen kantoor-/praktijk-/winkelruimte, met stadstuin, royale bovenwoning, gewelvenkelder en optioneel een of meerdere koop- of huurgarage(s) beschikbaar. Het monumentale herenhuis is uitstekend geschikt voor de combinatie wonen en werken.

Opp. BVO ca. 63 m², woonopp. ca. 200 m², inhoud ca. 910 m³, bouwjaar 18e eeuws
Kantoor-/praktijk-/winkelruimte op de begane grond:

- Kantoor-/winkelruimte ca. 46 m² - vv. balkenplafond;
- Kantoorruimte ca. 17 m² - vv. schouwpartij en openslaande deuren naar terras/tuin.

Woning, ca. 200 m² woonoppervlakte

- 16e-eeuwse gewelvenkelder, ca 36 m²;
- keuken op begane grond;
- royale woonkamer op de verdieping, ca 40 m² vv. marmeren schouwpartij en vaste kastenwand;
- 3 slaapkamers en zolderruimte.

Het object is direct beschikbaar
Koopprijs € 369.500,- k.k.

Witteveenweg 10 te Bergen op Zoom



Modern bedrijfsgebouw met bedrijfshal en kantoor in een representatieve omgeving nabij randweg van Bergen op Zoom met goede aansluiting op uitvalswegen, voorzien van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opp. ca. 1.407 m², Bedrijfshal ca. 460 m² VVO, kantoorruimte ca. 154 m² VVO
bouwjaar 1999

Begane Grond:

Bedrijfshal, ca. 460 m² VVO:

- vv. vloestofdichte vloer;
- geïsoleerde sectiedeuren met loopdeur.

Voorzieningen:

- voldoende parkeergelegenheid op verhard parkeerterrein;
- alarminstallatie;
- systeemplafonds;
- centrale verwarming in kantoorgedeelte.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Kantoorruimte ca. 80 m² VVO

- royale kantoorruimte;
- pantry, vv. aanrechtblok;
- toiletgroep.

Verdieping:

- 2 x kantoorruimtes, ca. 74 m² VVO
- archiefkamer;
- gang met vide.



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

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





VERHUURD

Keizerstraat 11 te Breda

Rijppaert & Peeters Advocaten B.V. huurt totaal circa 297 m² kantoorruimte op de derde bouwlaag aan de Keizerstraat 11 te Breda.

De Keizerstraat is gelegen in het stadshart van Breda, op korte afstand van het kernwinkelgebied. 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.

Van de Water Bedrijfsmakelaars trad op namens de verhuurder.



TE HUUR

Tramsingel 23 te Breda

Het kantoorobject Tramsingel 23 is gelegen op de hoek van de Tramsingel en de Smederijstraat, aan de singel van Breda, met het stadscentrum en het centraal station op loopafstand.

Recent is in het complex een groot gedeelte van de begane grond verhuurd aan de fitness formule "Snap Fitness". Op dit moment is er circa 478 m² kantoorruimte beschikbaar, waarbij deelverhuur van de kantoorruimte mogelijk is. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en vanaf de buitenzijde en achtergelegen parkeergarage toegankelijk. Op het afgesloten parkeerdek is het mogelijk om 15 parkeerplaatsen te huren.

Standaard wordt de ruimte compleet afgewerkt en is onder andere voorzien van wand-, vloer- en plafonduafwerking, pantry en eigen meterkast. In overleg kan de ruimte conform uw wensen worden afgewerkt.



TE HUUR

Meulenspie te Teteringen

Een representatieve en een unieke ontwikkeling van een solitair (kantoor)object aan de doorgaande weg tussen Oosterhout en Breda.

Het betreft een ontwerp/ontwikkeling voor een flexibel indeelbaar (kantoor)gebouw in de wijk Meulenspie in Teteringen. Het parkeren is half verdiept opgelost in het landschap. De (kantoor)verdieping bevindt zich verhoogd ten opzichte van zijn omgeving. Hierdoor heeft de (kantoor)verdieping een prachtig uitzicht over de omgeving. De totale oppervlakte van het object bedraagt circa 533 m², verdeelt over het souterrain (circa 75 m²) en de verdieping (circa 458 m²). Een modern zwevend kantoorontwikkeling met een gezichtsbepalend karakter.

De ontwikkeling wordt uiterlijk opgeleverd binnen 150 werkbare dagen na start bouw.



TE HUUR

Wil je werken in een inspirerend pand dichtbij het centrum van Breda?

De voormalige St. Annakerk is getransformeerd naar een moderne kantoorruimte van ruim 2.200 m², waar authentieke elementen bewaard gebleven zijn.

Een prettige werkomgeving voor creatieve ondernemers, waar de ruimte zowel per verdieping als in deelverhuur wordt aangeboden. De ANNastede beschikt over een royale parkeergelegenheid op eigen terrein en u kunt vrij parkeren in de directe omgeving. Deelverhuur mogelijk vanaf 80 m².

Beschikbaarheid en prijzen vindt u op: www.annastede.nl of neem contact op met ons kantoor.

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