

WEST

brabant

bedrijfshuisvesting

KANTOORRUIMTE TRIVIUM 76 ETTEN-LEUR

2019 01



TE HUUR

KANTOORRUIMTE OP PROMINENTE
ZICHTLOCATIE LANGS DE A58

De Lobel & Partners

076 206 1006

real estate experts delobelpartners.nl

Dit vrijstaande kantoorgebouw vormt een absoluut 'Landmark' in de omgeving van Etten-Leur en biedt een fantastisch uitzicht. Het gebouw is een echte business 'hotspot' en biedt diverse faciliteiten zoals een bemande receptie, lounge, vergadercentrum, auditorium, restaurant, hotel, wellness en een bedrijfsrestaurant met catering.

- ca. 1.853m² kantoorruimte op de 6e, 7e en 8e etage
- Deelverhuur vanaf ca. 310m²
- Parkeernorm 1:45
- Grote, sfeervolle ontvangthal
- Uitermate strategische ligging OV, auto en vliegveld
- Compleet voorzieningenniveau
- Ook mogelijkheden voor educatie en medische dienstverlening



NIEUW KANTOORGEBOUW 'DE RITHMEESTER'
IN ONTWIKKELING TE BREDA



DIVERSE KANTOOR-, BEDRIJFS- EN BEHANDELRUIMTES
TE HUUR.



TH/TK KANTOORRUIMTE
BORCHWERF 4 D T/M 5 TE ROOSEDAAL



Representatieve (kantoor)unit op 1e verdieping van een karakteristiek pand

- Gunstige ligging in historische stadsgedeelte
- Eigen identiteit
- Verhuurbaar oppervlak circa 142m²
- Zelfstandige entree
- Instapgereed

TH | **KARAKTERISTIEK PAND**
BERGEN OP ZOOM, NOORDZIJDE HAVEN 78



Bedrijfsopslagruimte met inpandig kantoor

- Gunstige ligging nabij Randweg-West
- Eigen identiteit
- Twee units beschikbaar
- Verhuurbaar oppervlak circa 400 m² respectievelijk 750 m²
- Parkeren op eigen terrein

TH | **BEDRIJFSOPSLAGRUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, VAN KONIJNENBURGWEG 44B



Winkel-/kantoorruimte is gelegen op een goede locatie in het kernwinkelgebied van Bergen op Zoom. Tevens te koop als belegging inclusief twee verhuurde bovenwoningen.

- Uitermate representatieve ruimte
- Geschikt als kantoor of winkel
- Circa 188 m² vloeroppervlak
- Achteruitgang
- Instapgereed

VERKOCHT

TH - TK | **WINKEL-/KANTOORRUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, STATIONSSTRAAT 4



Bedrijfsopslag/productieruimte met kantoor

- Bedrijfsruimte 665 m²
- Kantoor twee lagen van 90 m²
- Gelegen naast Randweg West
- Direct beschikbaar

TH | **BEDRIJFSOPSLAGRUIMTE**
BERGEN OP ZOOM, VAN WAMELWEG 4



Diverse units gelegen in Bedrijvenpark Ringersweg

- Gunstige ligging
- 108 m² in twee lagen
- Nog enkele units beschikbaar
- Casco oplevering

TK | **BEDRIJFSUNITS**
BERGEN OP ZOOM, RINGERSWEG 12G

Van Opstal Grosfeld Makelaars
Uw specialist bedrijfshuisvesting

0164- 217000



Antwerpsestraat 55-69-71-85-87-101-103-117-119-133-135-149
Bergen op Zoom

BELEGGINGSOBJECT

- Winkelstrip
- Gelegen aan drukke toegangsweg naar het centrum
- VVO circa 1489 m²
- Actueel verhuurd circa 90%

TK | **BELEGGINGSOBJECT**
BERGEN OP ZOOM, ANTWERPSESTRAAT



Representatief kantoorgebouw "Pagurus" gelegen in Kantorenpark Krabbeport, 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

info@vanopstalgrossfeld.nl
www.vanopstalgrossfeld.nl



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

vanopstal
grossfeld
makelaars





NIEUWE GINNEKENSTRAAT 18 TE BREDA UITERST REPRESENTATIEF, MONUMENTAAL OBJECT

Dit object is gelegen aan de zuidkant van het centrum van Breda in het gebied 'Van Coothplein – Zuidpoort'. Door de verscheidenheid aan horeca, wonen en werken in combinatie met het gevarieerde winkelaanbod is er sprake van een bruisende omgeving.



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

www.delobelpartners.nl

Voor verhuur is beschikbaar circa 367m² en 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op de begane grond is een invulling als kantoor, winkel en horeca mogelijk. Op de verdiepingen, die zijn ontsloten middels een separate entree, zijn uiterst representatieve kantoorruimten beschikbaar.

- Klassieke details
- Deelverhuur per etage mogelijk
- Intercomsysteem
- Begane grond voorzien van tuin en 1e en 2 etage een royaal terras
- Additioneel parkeren voor de deur en aan de achterzijde van het object



MINERVUM 7310-7313 TE BREDA

Dit multifunctionele bedrijfsobject is gelegen op bedrijvenpark 'Hoogeind' dat kan worden beschouwd als het A1 bedrijvenpark van Breda. Het object bestaat uit kantoorruimte, showroom en bedrijfsruimte. Door de opzet van het gebouw is het mogelijk de kantooretages zowel separaat als in combinatie met de bedrijfsruimte te huren.



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

www.delobelpartners.nl

Voor verhuur is beschikbaar ca. 1.925m² bedrijfsruimte en ca. 1.720m² kantoorruimte/ showroom.

- Deelverhuur vanaf ca. 382m² kantoorruimte al dan niet in combinatie met de bedrijfsruimte
- Modern en representatieve uitstraling
- Goed geoutilleerd bedrijfsobject
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg
- Snel en eenvoudig bereikbaar vanaf de A27
- Huurvoorwaarden nader te bepalen
- Diverse voorzieningen aanwezig in de directe omgeving

**VERKOCHT****Krombraak 16, Oosterhout**

Het vrijstaande bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein "De Wijsterd" en omvat ca. 1.387 m² bedrijfsruimte met een entresolvloer van ca. 199 m², alsmede kantoorruimte van ca. 251 m² op de begane grond en ca. 272 m² op de verdieping. Er bevinden zich 20 parkeerplaatsen op eigen terrein. Koper heeft dit object aangekocht voor uitbreiding van de activiteiten van het naastgelegen bedrijfsobject. Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft verkoper geadviseerd bij de totstandkoming van deze transactie.

**VERHUURD****Tweede Industrieweg 2-4-6, Made**

Nieuw bedrijfscomplex volledig verhuurd. Namens de verhuurder heeft van de Water Bedrijfsmakelaars in totaal 5.200 m² nieuw gebouwde bedrijfsruimte en 320 m² kantoorruimte verhuurd.

De bedrijfsruimten, 3 in totaal, beschikken elk over een vrije hoogte van 10 m¹, een vloerbelasting van 8.000 kg/m² en zijn voorzien van een overheaddeur, 6 x 4 krachtstroomaansluitingen en een kraanbaan met een bedrijfslast van 2 x 25.000kg.

**VERKOCHT****Meidoornlaan 6-8, Oosterhout**

Een twee-onder-een-kap bedrijfsobject gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein in Oosterhout nabij bedrijventerrein Everdenberg. Meidoornlaan 6 omvat ca. 180 m² kantoorruimte op de begane grond met parkeerplaatsen. Koper start in Meidoornlaan 6 een dierenartsenpraktijk en Meidoornlaan 8 is verkocht in verhuurde staat als beleggingsobject.

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

**VERKOCHT****Nijverheidsweg 5, Oosterhout**

Representatief vrijstaand bedrijfsobject met royaal, door een hekwerk omgeven buitenterrein, bestaande uit: kantoorruimte ca. 350 m² en twee aangrenzende bedrijfsruimtes van ca. 210 m² en ca. 375 m². Het object is op een prominente zichtlocatie op de hoek van een kruispunt gesitueerd op industrieterrein "Weststad". De perceelsoppervlakte bedraagt 2.755 m². Koper is een familiebedrijf gespecialiseerd in het produceren en verpakken van cosmetische producten. Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft verkoper geadviseerd bij de totstandkoming van deze transactie.

**VERHUURD****Muntstraat 9, Oosterhout**

Modern twee-onder-een kap bedrijfsobject, dat vrijwel energieneutraal is. Het object is gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Heihoef, bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. en omvat ca. 545 m² bedrijfsruimte en circa 90 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en verdieping met 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bedrijfsobject wordt gehuurd door een internationale wilerploeg. **Muntstraat 7 betreft een identieke ruimte (gespiegeld) die voor verhuur beschikbaar is.** Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft verhuurder geadviseerd bij de totstandkoming van deze transactie.

**VERKOCHT****Weidehek 62E, Breda**

Bedrijfsunit die deel uitmaakt van bedrijfsverzamelcomplex "Markweide", gelegen op industrieterrein "Achter Emer" te Breda. Het object omvat totaal ca. 240 m², verdeeld over ca. 219 m² bedrijfsruimte en ca. 21,5 m² kantoorruimte op de verdieping. Voor de bedrijfsunit liggen meerdere parkeerplaatsen voor algemeen gebruik. Koper is BS Security Breda, een bedrijf gespecialiseerd in het installeren en onderhouden van alarmsystemen en zwakstroominstallaties. Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft verkoper geadviseerd bij de totstandkoming van deze transactie.

**VERHUURD****Stadionstraat 13-1, Breda**

Commerciële ruimte ter grootte van ca. 288 m² gelegen op de begane grond. De ruimte is gelegen aan de zuidzijde van het NAC Stadion met 1.500 parkeerplaatsen voor de deur waar gratis geparkeerd kan worden. De huurder is Decokay Vromans, een inspirerende woonwinkel met eigen stoffeerdiers en een styliste voor advies aan huis op het gebied van verf- wand-, vloer- en raambekleding. Naast de nieuwe vestiging in Breda heeft het familiebedrijf ook een vestiging in Rijen en Etten-Leur. Van de Water Bedrijfsmakelaars heeft verhuurder geadviseerd bij de totstandkoming van deze transactie.

**VERHUURD****Keizerstraat 19 te Breda**

Melius Group International B.V., huurt totaal circa 297 m² kantoorruimte op de vijfde bouwlaag aan de Keizerstraat 19 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 Stads kantoor, 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.

**VERKOCHT****Vijfhagen 154 - 391 te Breda**

Eind 2018 zijn drie casco commerciële ruimtes gelegen aan de Vijfhagen te Breda verkocht aan een particulier belegger. De units maken onderdeel uit van het project "Easy Street" en zijn gelegen op een druk en herkenbaar punt in Breda-West, op de hoek van de Ettensebaan en de Tuinziglaan. De totale oppervlakte bedraagt circa 1.346 m². Eigenaar is voornemens de commerciële ruimtes af te bouwen en beschikbaar te stellen voor zowel koop als huur. Van de Water Bedrijfsmakelaars adviseerde de verkoper bij de totstandkoming van deze transactie.

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



NIEUW KANTOORGEBOUW 'DE RITHMEESTER' IN ONTWIKKELING OP HET BEDRIJVENTERREIN RITHMEESTERPARK BREDA

Deze prachtige en moderne nieuwbouwontwikkeling zal tot stand komen op het volop in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein 'Rithmeesterpark Breda' en omvat in totaliteit ca. 3.500m² VVO kantoorruimte en een innovatiecampus op de begane grond. Met trots mogen we melden dat de eerste huurders reeds zijn gecontracteerd. Heembouw Breda B.V., iAdvise Groep B.V. en All-In Projectontwikkeling B.V. zullen medio Q4 2019 | Q1 2020 het gebouw betrekken. Voor de resterende meters worden momenteel gesprekken gevoerd met diverse partijen. Het architectonische gebouw wordt gekenmerkt door een strakke lijnen, een duurzaam karakter, een uitstekende parkeernorm en een zeer gunstige ligging op zichtlocatie langs de A-16/E59 (Antwerpen/Breda/Rotterdam). In de directe omgeving zijn onder meer gevestigd hotel en zakelijk ontmoetingscentrum 'Princeville', QNP ict&telecom en de Zuyderleven Groep.

Bent u op zoek naar kwalitatieve kantoorhuisvesting?

Voor meer informatie over deze ontwikkeling kunt u contact opnemen met ons kantoor.

BEDRIJFSUNITS

Van de Reijtsstraat 74 en 76 te Breda **TE KOOP**



Vraagprijs per unit € 115.000,- k.k. excl. BTW

Kans voor de kleine ondernemer of belegger! Op het moderne kleinschalige bedrijventerrein "Heilaar" komen twee naast elkaar gelegen bedrijfsunits met een vrije hoogte van 8 meter beschikbaar voor de verkoop. Oppervlakte: ca. 77 m² per bedrijfsunit. Levering op korte termijn is mogelijk.

BEDRIJFSUNIT

Oude Kerkstraat 12-A3 te Etten-Leur **TE HUUR**



Huurprijs € 450,- per maand

Ben jij op zoek naar een hoogwaardige kleinschalige bedrijfsunit voor opslag of lichte bedrijvigheid?

- ▶ ca. 35 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- ▶ ca. 25 m² entresol op de verdieping
- ▶ hoogte ca. 6 meter, onder entresol ca. 3 meter

Zelfstandig bedrijfsobject



Oppervlakte VVO	: bedrijfsruimte	ca.	5.375 m²
	: kantoorruimte	ca.	1.293 m²
	totaal	ca.	6.668 m²
Huurprijs	: op aanvraag		
Perceel	: totaal 10.547 m²		
Parkeerplaatsen	: ruim 150 parkeerplaatsen op eigen terrein		
Aanvaarding	: op korte termijn mogelijk.		

Het complex bestaat uit een voorgelegen kantorensectie in twee bouwlagen met liftinstallatie en trappenhuis en voorziet onder meer in flexibel in te delen kantooroppervlaktes, een royale kantineruimte met een zonnig dakterras.

Het complex is zodanig gebouwd dat het multifunctioneel bruikbaar en grotendeels vrij indeelbaar is, zowel voor opslag, productie, assemblage en combinaties hieromtrent. Naast het multifunctionele bedrijfsobject is een kavel beschikbaar, ter grootte van 6.223 m², voor uitbreidingsmogelijkheden. De mogelijkheid bestaat om het geheel tevens uit te breiden met circa 420 m² eventueel voorzien van een tweetal loadingdocks of overheaddeuren.

Ginnekenweg 161 | 4818 JD Breda
T 076 522 60 80
bhv@storimansenpartners.nl



In Collegiale verhuur met Business to Real Estate B.V.
www.oudekerkstraat55.nl



**STORIMANS
EN PARTNERS**
www.storimansenpartners.nl

Lenaers
M A K E L A A R D I J

Lenaers Makelaardij
Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

Win bij ons uw advies in!

0165-520304
info@lenaers.nl

TE HUUR



DIVERSE UNITS AAN DE
GASTELSEWEG 142 T/M 144G
4705 RB ROOSENDAAAL

- Modern bedrijvencomplex
- Kantoor, praktijk of showroom
- Goed bereikbaar
- Ruim voldoende P.
- Vanaf 100 m²
- Vanaf € 600,- excl. btw. p.m.

TE KOOP/HUUR



BORCHWERF 4 D t/m S
4704 RG ROOSENDAAAL

- Kantoorruimte te huur/te koop
- 6 bouwlagen, vanaf 214 m² t/m 259 m²
- Huurprijs vanaf € 1.500,- excl. btw. p.m.
- Koopsom vanaf € 180.000,- k.k.

TE HUUR



DIVERSE KANTOORRUIMTES AAN
DE VLIERWERF 5
4704 SB ROOSENDAAAL

- Representatief bedrijfsverzamelgebouw
- Zichtlocatie nabij de Rijksweg A17
- Kantoorruimte beschikbaar 25 m² / 50 m² / 75 m² / 110 m² / 275 m²
- Scherpe huurprijzen

INVESTEREN IN BELEGGINGSPANDEN

- Diverse objecten in portefeuille
- Winkels in een goed lopend buurtcentrum
- Winkel op centrumlocatie met 2 appartementen
- Erfpachtgrond (eeuwigdurend) zonder onderhoudskosten

DE BEDRIJFSWONING; WEL OF NIET GELIJKTIJDIG ONTRUIMEN MET DE BEDRIJFSRUIMTE?

Wanneer kan een bij een bedrijfsruimte behorende woning als een afhankelijke (bedrijfs)woning worden aangemerkt? Wat zijn de juridische gevolgen van het stempel ‘afhankelijke woning’ ten aanzien van het einde van de huurovereenkomst met betrekking tot het woonruimtegedeelte? En ten aanzien van de juridische positie van de onderhuurder van die woonruimte? Bij dezen geef ik antwoord op al deze vragen die vaak spelen rond de bedrijfswoning.

In de praktijk zien wij met enige regelmaat dat verhuurders toepassing van het (voor huurders doorgaans zeer beschermende) woonruimteregime proberen uit te sluiten. Dit doen zij bijvoorbeeld door de woning boven of naast een bedrijf als afhankelijke woning te bestempelen en tezamen met die bedrijfsruimte in één huurovereenkomst aan één huurder te verhuren. De huurder verhuurt het woonruimtegedeelte dan met enige regelmaat onder, zonder zich bewust te zijn van de risico’s die daaraan kleven. Wanneer de verhuurder vervolgens de huurovereenkomst ten aanzien van de bedrijfsruimte beëindigt, wenst de verhuurder doorgaans ook dat de woonruimte leeg aan hem wordt opgeleverd. Dit is echter niet altijd terecht en mag een verhuurder slechts verlangen, wanneer een woning een zogenaamde ‘afhankelijke woning’ is.

Het begrip ‘afhankelijke woning’

De ‘afhankelijke woning’ is in de wet gedefinieerd. Een ‘afhankelijke woning’ is een woning die niet zonder overwegende praktische bezwaren door een ander dan de huurder van de bedrijfsruimte kan worden gebruikt en daardoor juridisch één geheel vormt met die bedrijfsruimte. Soms gebruiken partijen de term ‘bedrijfswoning’ als zij een afhankelijke woning bedoelen. De term ‘bedrijfswoning’ is in de wet niet gedefinieerd.

‘Onzelfstandige woning’

Soms wordt ten onrechte de term ‘onzelfstandige woning’ gebruikt wanneer een afhankelijke woning wordt bedoeld. De term ‘onzelfstandige woning’ wordt gebruikt in het woonruimterecht om een woonruimte aan te duiden waarin een huurder bepaalde voorzieningen met andere huurders moet delen. Een onzelfstandige woning heeft vaak geen eigen toegang en de keuken of het toilet moet met de bewoners van andere woningen of kamers worden gedeeld. Een ‘zelfstandige woning’ daarentegen is een woning met eigen toegang en eigen keuken en toilet. Zowel onzelfstandige als zelfstandige woningen kunnen daarnaast afhankelijke woningen zijn.

Bij de beoordeling of de woning zonder praktische bezwaren ook door anderen dan de huurder van de bedrijfsruimte kan worden gebruikt, en daarom als afhankelijke woning kan worden aangemerkt, spelen verschillende aspecten een rol.

Bouwkundig

Bouwkundig is het bijvoorbeeld relevant of de woning een eigen ingang heeft of juist enkel via de bedrijfsruimte kan worden bereikt.

In de rechtspraak is geoordeeld dat van een afhankelijke woning bijvoorbeeld sprake is bij een woning boven een bedrijfsruimte die slechts bereikt kan worden via het bedrijf of de achtertuin behorende bij het bedrijf. In de betreffende uitspraken ging het om een woning boven een restaurant en een woning boven een antiekzaak die beide de toegangsdeur deelden met het betreffende bedrijf. De bouwkundige samenhang was daardoor zo sterk dat die op zichzelf al voldoende was om te oordelen dat van een afhankelijke woning sprake was.

Ook kan het bouwkundig van belang zijn of de woning en bedrijfsruimte intern met elkaar zijn verbonden en of sanitaire of andere voorzieningen gezamenlijk moeten worden gebruikt. Maar wanneer een woning eigen voorzieningen heeft (en dus zelfstandig is in de zin van het woonruimterecht), betekent dat niet per definitie dat de woning daardoor niet (toch) afhankelijk kan zijn.

Andersom hoeft een bouwkundige samenhang van de woning met de bedrijfsruimte op zichzelf niet altijd voldoende te zijn om de woning als afhankelijke woning aan te merken. Denkbaar is bijvoorbeeld de situatie waarin de bouwtechnische samenhang slechts bestaat uit een interne verbinding bestaande uit een afsluitbare tussendeur, terwijl de woning daarnaast wel een eigen toegang heeft.



Bedrijfseconomische en functionele aspecten

Ook bedrijfseconomische en functionele aspecten van de betreffende ruimte zijn relevant voor de beoordeling van de vraag of de woning als afhankelijke woning kan worden aangemerkt.

Bedrijfseconomisch en/of functioneel dient doorgaans beoordeeld te worden of bewoning van de woning bijdraagt aan de exploitatie van het bedrijf en of voortdurende en onmiddellijke aanwezigheid van de huurder noodzakelijk is voor die exploitatie. Als dat zo is, is de woning mogelijk terecht als afhankelijke woning bestempeld. Denk bijvoorbeeld aan de woning van een portier of een beveiligers bij een bedrijf die voor de veiligheid dag en nacht snel ter plekke moet zijn.

Bedoeling

Tot slot kan de bedoeling van de verhuurder en de huurder ten aanzien van de manier waarop de woning door de huurder gebruikt dient te worden relevant zijn voor de beoordeling of de woning als afhankelijke woning kan worden aangemerkt. Die bedoeling is echter niet van doorslaggevend belang. Als het erop aan komt, kan de verhuurder zich dus niet verschuilen achter het feit dat hij in één huurovereenkomst aan één huurder de bedrijfsruimte met woonruimte verhuurt, waarbij is opgenomen dat de woning als afhankelijke woning zou moeten worden aangemerkt. De objectieve (daadwerkelijke) situatie dient de doorslag te geven. Dit heeft de Hoge Raad, onze hoogste rechter, al in 2001 gezegd. In het geschil dat aan de Hoge Raad werd voorgelegd, ging het om de verhuur van een bedrijfsruimte (een stomerij) met bovenwoning. De verhuurder meende dat de woning een afhankelijke woning was. Vast was echter komen te staan dat het voor de uitoefening van het stomerijbedrijf niet was vereist dat de huurder in de woonruimte woonachtig zou zijn. Daarnaast staat het uitoefenen van het stomerijbedrijf niet aan de bewoning van de woonruimte in de weg. De bedoeling van partijen om de bedrijfsruimte met bovenwoning als één geheel te verhuren was daardoor geen reden om te oordelen dat van een afhankelijke woning sprake zou zijn.

Gevolgen voor het einde van de huurovereenkomst ten aanzien van de woning

Wanneer een woning kan worden bestempeld als ‘afhankelijke woning’, heeft dat verstrekende (en voor de huurder negatieve) gevolgen voor de huurbescherming van de huurder. De gehele huurovereenkomst valt dan namelijk onder het bedrijfsruimteregime; ook ten aanzien van de afhankelijke woning. De woning valt daardoor dus niet onder het woonruimteregime dat veel dwingendrechtelijke bescherming biedt aan een huurder. Eindigt de huurovereenkomst van de bedrijfsruimte, dan eindigt ook de huurovereenkomst ten aanzien van de afhankelijke woning. De huurder dient dan dus niet alleen de bedrijfsruimte te verlaten, maar ook de afhankelijke woning. De wetgever heeft dit wenselijk geacht om te voorkomen dat veel bij bedrijfsruimten behorende woonruimte leeg zouden blijven staan, wanneer een verhuurder van die bedrijfsruimte toepassing van de woonruimteregime met verstrekende bescherming voor de huurder ten aanzien van die woonruimte wil voorkomen door het woonruimtegedeelte dan maar niet te verhuren.

Gevolgen voor onderverhuur

Ook een onderhuurder dient de woning te verlaten, wanneer de woning terecht is bestempeld als afhankelijke woning en de

huurovereenkomst ten aanzien van de bij de woning behorende bedrijfsruimte eindigt. De onderhuurder wordt ten opzichte van de hoofverhuurder namelijk niet beschermd.

De onderhuurder geniet ten aanzien van de hoofdhuurder/onderverhuurder echter wel bescherming, omdat de onderhuurovereenkomst - die uitsluitend betrekking heeft op het woonruimtegedeelte - zelf wel onder het woonruimteregime valt. Dit zal veelal tot gevolg hebben dat de hoofdhuurder/onderverhuurder schadeplichtig wordt ten opzichte van de onderhuurder. De onderhuurovereenkomst eindigt dan namelijk niet gelijk met de hoofdhurovereenkomst, waardoor de onderverhuurder nog altijd verplicht is de woning aan de onderhuurder ter beschikking te stellen. De onderverhuurder kan die verplichting na het eindigen van de hoofdhurovereenkomst echter niet meer nakomen, waardoor de onderhuurder schade zal lijden. Onderverhuurders zijn zich hier vaak onvoldoende van bewust.

Conclusie

Van een échte afhankelijke woning is maar zelden sprake. Zodra de exploitatie van het bedrijf losstaat van de bewoning van de woning en bewoning van de woning aan die exploitatie dus niet bijdraagt, is er vaak al geen sprake van een afhankelijke woning. Het hebben van een eigen ingang van de woning is daarbij vaak een belangrijke aanwijzing dat de woning geen afhankelijke woning is. Stel uzelf dus altijd de vraag of bewoning van de woning voor de exploitatie van het bedrijf noodzakelijk is of het mogelijk is dat de woning ook (zonder praktische bezwaren) aan een willekeurig persoon losstaand van het bedrijf te verhuren. Indien dit het geval is, is de woning naar alle waarschijnlijkheid geen afhankelijke woning, maar een reguliere woning met reguliere woonruimtebescherming.

Overweegt u het bij uw bedrijfsruimte verhuurde woonruimte-deel onder te verhuren en wilt u zeker weten of uw woning een afhankelijke woning is of niet? Of heeft u een geschil over het einde van de huurovereenkomst ten aanzien van het woonruimtegedeelte? Neem dan contact met ons op!

Voor meer informatie: mr. M. (Mendy) Dibbets
m.dibbets@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



huisvesting



gaming



recycling



zorg



bouw

BEHANDELRUIMTE TE HUUR €495,- v.a.

U huurt bij Easyspaces niet alleen de behandelruimte, u kunt daarnaast gratis gebruik maken van de WiFi, de vergaderruimtes, koffie en thee. Alle servicekosten en overige huisvestingskosten zijn verrekend bij de huur. Er worden dus GEEN extra kosten in rekening gebracht.





De Melkfabriek
Bruinevisstraat 32
4611 HJ Bergen op Zoom (NL)

+31 164 213 805
info@easyspaces.nl
www.easyspaces.nl

easyspaces.nl



Baas

Makelaars



Baas Makelaars

Dorpsstraat 57
4660 AC Halsteren

T (0164) 68 38 42

info@baasmakelaars.nl
www.baasmakelaars.nl



NVM-BOG

TK

BEDRIJFSRUIMTE

Hoogerheide, Voltweg 18



Wegens verhuizing te koop moderne bedrijfsruimte met kantoor en parkeervoorzieningen gelegen op representatief bedrijventerrein. Bouwjaar: 1994, uitbreiding in 2010.

- Opp. bedrijfsruimte: ca. 1.350 m².
- Opp. kantoor: ca. 200 m².
- Vrije hoogte: ca. 4.50 m.
- Vrije overspanning: 22 m.
- Vloerbelasting: 2.000 kg./m².
- Bijzonderheden: bedrijfshal is verdeeld in 4 compartimenten bereikbaar via 2 overheaddeuren.

Vraagprijs: € 975.000,- k.k.

TK

BEDRIJFSRUIMTE MET WOONHUIS

Hoogerheide, Middenweg 15



Gelegen op bedrijventerrein bedrijfsruimte met kantoor, aangebouwd woonhuis en tuin. Bouwjaar: 1989.

- Opp. bedrijfshal: 680 m², waarvan 80 m² kantoor.
- Vrije hoogte: 4.50 m. • Vrije overspanning: 14 m.
- Vloerbelasting: 1.500 kg./m².
- Bedrijfsruimte, v.v. overheaddeur, schuifdeuren, wasruimte, kantine, werkplaats en bankwerkerij. Kantoor, v.v. entree, archief, kantoorruimte en directiekantoor.
- Ind. woonhuis: beg.gr.: hal, trapopgang, meterkast, toilet en 2 kantoorruimten. Garage (afm. 7 x 7), berging en grote achtertuin. 1e Verd.: overloop, 3 slaapkamers en badkamer.

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

TK

BEDRIJFSOBJECT

Bergen op Zoom, Guido Gezellelaan 76



Nabij uitvalswegen richting de snelweg gelegen multifunctioneel bedrijfsobject, thans in gebruik als atelierruimte, doch eenvoudig aan te passen tot kantoor. Bouwjaar: 1991.

Afmetingen:

- VVO: 407 m².
- Vrije hoogte: 3 m.
- Vrije overspanning: 12 m.
- Vloerbelasting: 750 kg./m².
- Ind.: Kantoor, opslagruimte, hal, kantine, showroom, receptie, atelier, grote werkruimte, werkruimte, atelier en berging.

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

TH

BEDRIJFSUNIT

Halsteren, Koningsspil 1E



Gelegen op bedrijventerrein "Oude Molen" nabij de nieuwe A4, in nieuw gebouwd complex bedrijfsunits gelegen bedrijfsunit incl. kantoor en verdieping met voldoende parkeermogelijkheden voor de deur.

Afmetingen:

- BVO: 283 m². • Opp. bedrijfshal: 187 m².
- Opp. kantoor beg.gr.: 48 m², opp. kantoor verd.: 48 m².
- Vrije hoogte: gemiddeld 6 m. • Vrije overspanning: ca. 7 m.
- Vloerbelasting: bedrijfshal: 2.500 kg./m², kantoor beg.gr.: 500 kg./m², kantoor verd.: 350 kg./m². • Bouwjaar: staalconstructie, v.v. buitenwanden opgetrokken uit geïsoleerde silexpanelen, sandwichpanelen en geïsoleerde panelen met aluminium plaat, stalen dakplaat gedekt met vlamdovende isolatieplaat en kunststof dakbedekking.

Huurprijs: € 1.400,- per maand, excl. BTW



OOSTERHOUT
Everdenberg 9

TE HUUR

Huurprijs € 37.200,- per jaar excl. BTW

Representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte op bedrijventerrein Everdenberg in Oosterhout. Het object ligt direct langs de A-27 (Breda-Utrecht). Ruime parkeervoorzieningen en laad- en losmogelijkheden.

- Vloerbelasting 3.000 kg/m²
- Vrije hoogte ca. 6 m¹
- Bedrijfsruimte: ca. 373 m²
- Kantoorruimte: ca. 217 m²
- Terrein: ca. 2.990 m²



OOSTERHOUT
Arendshof 98

TE KOOP

Vraagprijs € 340.000,- k.k. excl. BTW

De winkelruimte is ca. 130 m² B.V.O. groot en heeft een frontbreedte van 5,50 meter. De winkel heeft een achter ingang, waaruit bevoorrad kan worden en is beveiligd met een automatisch bedienbaar rolluik. Tevens bevindt zich aan de achterzijde een pantry en naastgelegen toilet. Hypotheekverstrekking door verkoper is bespreekbaar.

- Bouwjaar: 1997
- Winkelruimte: ca. 194 m²
- Vloeroppervlakte: ca. 130 m²
- Verdiepingen: 2
- Frontbreedte: ca. 550 cm



OOSTERHOUT
Energieweg 18

TE KOOP

Vraagprijs € 625.000,- k.k. excl. BTW

Uitermate representatief traditioneel gebouwd kantoorobject met aanpan-dige bedrijfsruimte opgetrokken in damwandprofiel en een traditioneel gebouwde opslagruimte en overdekte buitenopslag. Het buitenterrein is langs 2 zijden via poort bereikbaar en met betonstenen bestraat.

- Bouwjaar: 2000
- Bedrijfsruimte: ca. 886 m²
- Kantoorruimte: ca. 335 m²
- Terrein: ca. 1.990 m²
- Vrijstaande loods, deze loods is gedeeltelijk in steen en gasbeton opgetrokken en bij te kopen voor € 170.000,- k.k.



OOSTERHOUT
Everdenberg 99

VERKOCHT

Het object heeft een relatief groot kantooroppervlak ten opzichte van de bedrijfsruimte. Het object is in de huidige staat minder geschikt voor logistieke doeleinden, doch in overleg met verhuurder/ eigenaar is een indelingsverandering in overleg mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan een grote entresolvloer i.p.v. kantoorvloer, welke bereikbaar is vanuit de bedrijfshal. De bedrijfshal is voorzien van een tweetal sectionaaldeuren.

- Bouwjaar: 2000
- Bedrijfsruimte: ca. 775 m²
- Kantoorruimte: ca. 800 m²
- Terrein: ca. 1.400 m²
- Vrije hoogte ca. 5,75 m¹



OOSTERHOUT
Denariusstraat 22

TE HUUR/TE KOOP

Huurprijs € 85.000,- per jaar excl. BTW
Vraagprijs € 1.075.000,- k.k. excl. BTW

Vrijstaand bedrijfsobject met circa 1.200 m² verhard buitenterrein. Het gehele object wordt thans gerenoveerd waardoor het zal voldoen aan de hedendaagse eisen. Dit geldt voor zowel het kantoor- als het bedrijfsgebouwen. Het geheel zal naar verwachting eind Q1 2019 gereed zijn voor gebruik. De bedrijfshal is gescheiden middels een gasbeton wand welke in overleg en naar wens van huurder al dan niet gedeeltelijk verwijderd kan worden. Tevens kan er in gezamenlijk overleg aan de achterzijde van het perceel een kantoorunit gerealiseerd worden.

- Bedrijfsruimte: ca. 1.345 m²
- Kantoorruimte: ca. 240 m²
- Terrein: ca. 1.200 m²



OOSTERHOUT
Wilhelminakanaal Noord 2A

TE HUUR

Huurprijs € 15.000,- per maand excl. BTW

Strategisch gelegen ruim logistieke object / distributiecentrum met loading-docks en een vrijehoogte van 9,50 meter. Op eigen terrein zijn uitbreidingsmogelijkheden tot 2.500 m² mogelijk waarbij een maximum bouwhoogte van 14 meter geldt. Zichtlocatie aan de oprit van de A27 richting Utrecht, op bedrijventerrein Everdenberg.

- Distributieruimte: ca. 3.496 m²
- Kantoorruimte: ca. 375 m²
- Vrije hoogte ca. 9,50 m¹
- Nieuwbouw mogelijk: ca. 2.500 m²



RAAMSDONKSVEER
Gangboord 4

TE HUUR

Huurprijs € 1.250,- per maand excl. BTW

In het centrum gelegen fraaie kantoorruimte. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond direct nabij winkelcentrum Het Anker en supermarkten Albert Heijn en Lidl. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig.

- Bouwjaar: 1991
- Kantoorruimte: ca. 100 m²
- Openbare parkeerplaatsen: ruim aanwezig



RAAMSDONKSVEER
Zalmweg 34E

TE HUUR

Huurprijs € 30.000,- per jaar excl. BTW

Het bedrijvencomplex "De Zalmweg" bestaat uit 18 bedrijfshallen met 8 kantoren en is gelegen aan de Zalmweg op bedrijventerrein Dombosch I in Raamsdonksveer. Dit bedrijventerrein ligt langs het knooppunt van de snelwegen A-27 (Breda - Utrecht) en A59 (Antwerpen - Rotterdam) en is daarmee uitstekend bereikbaar.

- Bedrijfsruimte: ca. 204 m²
- Vrije hoogte ca. 7,50 m¹
- Kantoorruimte: ca. 97 m²
- Parkeerplaatsen: 7



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

0162 - 521 297

Gangboord 11, 4941 RE Raamsdonksveer
Gasstraat 42, 4901 LE Oosterhout

WWW.VERBRUGGE.COM

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.

Oosterhout
Arendshof 46
winkelruimte

te huur
te koop

Winkelruimte op
Toplocatie

Huurprijs/koopprijs:
Nader overeen te komen



De winkelruimte Arendshof 46 met een oppervlakte van ca. 93 m² BVO is gelegen op een van de beste locaties in het overdekte winkelcentrum Arendshof in Oosterhout.

Vanuit de eigen parkeergarage is het namelijk haast onmogelijk om deze winkelruimte niet te passeren. In de directe omgeving liggen ook winkels als: Action, Scapino maar ook huurders als Only, Specsavers, Vodafone en Op=Op.

Winkelcentrum Arendshof trekt consumenten vanuit Oosterhout maar ook van oudsher vanuit de omliggende dorpen en steden.

Met huurders als H&M, Hema, Action, Scapino, Van Haren, Vodafone, Blokker, VVV/ANWB, blijft dit een aantrekkelijk winkelcentrum.

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 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!

Roosendaal
Laan van Limburg 16
winkelruimte

te huur

De locatie is geschikt
voor meerdere
doeleinden!

Huurprijs: Op aanvraag



In het centrum van Roosendaal, aan de drukke kruising van de Laan van Brabant met de Laan van Limburg, op een punt dat van alle zijden zichtbaar is, ligt deze prachtige grote winkelruimte van ruim 600 m² op de verdieping, bereikbaar met lift en trap.

Het betreft een mooi pand op een goede zichtlocatie met een haast vierkante afmeting. Door de vele raampartijen is er veel lichtinval in de ruimte.

Huurprijs is in nader overleg te bepalen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Björn Voogt van VP&A Makelaardij 013-5390000.

Prinsenbeek
Groenstraat 16b
winkelruimte

te huur

Winkelruimte te huur
van ca. 96 m² met
front van ca. 8 meter.

Huurprijs: Op aanvraag



In de Groenstraat in Prinsenbeek zijn allerlei verschillende type ondernemers gevestigd.

Naast Lidl, zijn er ook Kruidvat, Top1Toys, modezaken, reisbureau, fraaie kapsalon, uitgever, etc. gevestigd.

Achter het pand kan er gratis worden geparkeerd. De winkelruimte die wij beschikbaar hebben, ligt dicht bij Lidl en Kruidvat en is ca. 96 m² B.V.O. met een frontbreedte van ca. 8 meter.

Indien u interesse heeft in deze winkelruimte kunnen wij u een interessante huuraanbieding doen.

Wij plannen graag een afspraak in voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

Oosterhout
Arendshof 96
winkelruimte

te huur

Aantrekkelijke winkelruimte
van 274 m²
Ook met entree aan buitenzijde.

Huurprijs: Op aanvraag



Arendshof 96 betreft een winkelruimte met een oppervlakte van ca. 274 m² b.v.o. en een frontbreedte van ca. 25 meter rondom met eigen achteringang t.b.v. bevoorrading. Tevens is de winkel vanuit de buitenzijde zichtbaar én bereikbaar.

Het overdekte Winkelcentrum Arendshof 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, MS Mode, Anna van Toor, etc.

Tilburg
WC Wagnerplein
winkelruimte

te huur

Kom huren op het
Wagnerplein!

Al winkelruimte
beschikbaar vanaf 62 m²

Huurprijzen vanaf: € 225,-/m²



Winkelcentrum Wagnerplein is klaar na een intensieve renovatie en modernisering! Na twee jaar staat er een winkelcentrum dat weer klaar is voor de toekomst.

Huurders in dit fraaie winkelcentrum zijn o.a. • Albert Heijn - Em-Té (wordt Jumbo) • Nettorama • ACTION • HEMA • Kruidvat • Bristol • Van Haren, Holland & Barrett etc. etc.

Nog slechts enkele winkels zijn beschikbaar in dit prachtige overdekte koopcentrum: Vanaf 62 t/m 280 m².

Onlangs is nog verhuurd aan Takko, Norah Mode en Holland & Barrett. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

te
koop

beleggings-
objecten

diverse beleggingsobjecten
(vanaf ca. € 200.000,-)
en herontwikkelingsobjecten.

DUURZAAM KANTOORGEBOUW
Bredaseweg 57-61 te Etten-Leur

TE HUUR



Huurprijs € 130,- per m² per jaar, excl. BTW

Gerenuveerd zelfstandig kantoorobject mét:

- energielabel A
- 14 parkeerplaatsen, waarvan 1 met laadpaal voor elektrische auto
- veel daglichttoetreding
- in overleg met verhuurder mag huurder de vloer uitkiezen
- 380 m² VVO groot, mogelijkheden vanaf 160m² VVO
- € 130,- per m² per jaar, excl. BTW

Het object is gelegen aan de Bredaseweg 57-61 te Etten-Leur.

NU IN PRIJS VERLAAGD
Marktstraat 14 te Made

TE HUUR



Huurprijs vanaf € 1.500,- per maand excl. BTW

Start met een aantrekkelijke ingroei huur! Op A-locatie in het centrum van Made gelegen gerenoveerde winkel-/kantoor of praktijkruimte.

- Oppervlakte: ca. 255 m²
- Frontbreedte: ca. 8 meter
- Buren: Kruidvat, Zeeman, HEMA, Ter Stal etc.

NU IN PRIJS VERLAAGD
Campagneweg 5J te Zevenbergen

TE KOOP



Vraagprijs € 125.000,- k.k. excl. BTW

Zoek jij kantoorruimte met kleine opslag? Bekijk dan deze bedrijfsunit:

- Oppervlakte: ca. 180m² verdeeld over drie lagen
- Scherpe vraagprijs

Meer informatie? **085-0406201**

bog@qmakelaars.nl

www.qmakelaars.nl

CLMN | Seydlitz Notarissen

Bedrijfsopvolging in een Vastgoed B.V.

Goed nieuws voor een vastgoedexploitant die zijn aandelen in een B.V. wil schenken aan de volgende generatie.

Indien de aandelen worden geschonken in een vastgoed-B.V., die kwalificeert als onroerende zaaklichaam (artikel 4 vennootschap), is normaliter overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van de in Nederland gelegen onroerende zaken, die deze B.V. houdt.

Op 30 november 2018 heeft de Hoge Raad echter geoordeeld dat de bedrijfsopvolgingsregeling in de overdrachtsbelasting ook van toepassing is op de schenking van aandelen in een B.V., die grotendeels onroerende zaken heeft. Dit betekent dat onder bepaalde voorwaarden geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

Wat zijn die voorwaarden?

Familie-eis.

De bedrijfsopvolger is een kind, kleinkind, broer of zuster van de overdrager, dan wel een echtgenoot daarvan.

Voortzettingseis.

De begiftigde van de aandelen zet de onderneming in de B.V. voort.

Onderneming.

De B.V. drijft een materiële onderneming. Dit betekent dat de activiteiten een normaal vermogensbeheer te boven moeten gaan. Hierbij spelen de aard en omvang van de werkzaamheden een grote rol en het rendement. Of dit zo is, wordt bepaald aan de hand van de feitelijke situatie.

Voor schenking van een in privé gedreven onderneming, zoals een eenmanszaak of vof, is een vrijstelling van overdrachtsbelasting in de wet opgenomen, indien onroerende zaken behoren tot en dienstbaar zijn aan de onderneming van de overdrager.



Door de uitleg van de Hoge Raad kan de vrijstelling derhalve nu ook van toepassing zijn bij de verkrijging van vastgoed door middel van schenking van aandelen in een B.V.

De opzet van een juiste bedrijfsopvolgingsstructuur kan nu zowel inkomstenbelasting, erf- en schenkbelasting en overdrachtsbelasting besparen.

Laat u derhalve tijdig en goed adviseren!



BREDA:
GINNEKENWEG 284, 4835 NK
POSTBUS 4919, 4803 EX BREDA
T 076 - 5 60 78 00
F 076 - 5 60 78 01

ROSENDAAL:
LAAN VAN BRABANT 60, 4701 BL
POSTBUS 181, 4700 AD ROSENDAAL
T 0165 - 39 30 28
F 0165 - 39 28 95

WWW.SEYDLITZ.NL



Hoeksteen 18 te Breda Te Huur

Op bedrijventerrein Steenakker in Breda gelegen modern bedrijfsverzamelgebouw waarin op de 1e, 2e, en 3e verdieping kantoorruimte te huur wordt aangeboden alsmede een loods/bedrijfsruimte op de begane grond.

- Begane grond: Totaal 4 units, waarvan 2 units (loodsen) à 260 m² beschikbaar.
Huurprijs € 13.000,- pj / € 1.083,33 pm, excl. € 50,- servicekosten per unit.
- 1e verdieping: Totaal 170 m² waarvan beschikbaar ca. 85 m².
Huurprijs € 750,- pm, excl. € 25,- servicekosten en € 75,- voorschot energiekosten.
- 2e verdieping: Totaal ca. 170 m².
Huurprijs € 1.500,- pm, excl. € 50,- servicekosten en € 150,- voorschot energiekosten.
- 3e verdieping: Totaal ca. 90 m² + dakterras.
Huurprijs € 1.000,- pm, excl. € 50,- servicekosten en € 100,- voorschot energiekosten.



Pottenbakkerstraat 10 - 12, Etten-Leur Te Huur

Op bedrijventerrein Attelaken in het Noord-Oosten van Etten-Leur gelegen modern bedrijfsverzamelgebouw waarin een bedrijfsruimte en kantoorruimtes op de begane grond en verdieping te huur wordt aangeboden. Er zijn parkeerplaatsen aanwezig.

Pottenbakkerstraat 10:

- Begane grond: loods (opp. ca. 328 m²) en kantoorruimte (opp. ca. 75 m²).
Huurprijs € 2.027,- pm excl. servicekosten en gas/water/elektra (€ 100,- + € 250,-)
- Verdieping: kantoorruimte (opp. ca. 140 m²) welke op te splitsen is in 2 units.
Huurprijs € 470,- pm excl. servicekosten en gas/water/elektra (€ 50,- + € 25,-)

Pottenbakkerstraat 12:

- Begane grond: kantoorruimte (opp. ca. 174 m²).
Huurprijs € 1.200,- pm excl. btw en voorschot gas/water/elektra € 100,-



Bredaseweg 103-105, Etten-Leur Te Huur

Een vrijstaande kantoorvilla type 2-o-1-kap, waarvan 1 helft (zelfstandig gedeelte) te huur wordt aangeboden. Totaal vloeroppervlakte van ca. 240 m² verdeeld over 3 etages met een goed afwerkingsniveau. De kantoorvilla heeft op de begane grond een baliefunctie. Er is een 9-tal parkeerplaatsen op eigen terrein.

- Begane grond: 88 m²
- 1e verdieping: 88 m²
- 2e verdieping: 63 m²

Huurprijs: Het object wordt aangeboden met een gestaffelde huurprijs
1e jaar: € 30.000,-,
2e jaar: € 32.000,-,
3e jaar: € 34.000,-,
4e jaar: € 36.000,-,
5e jaar: € 36.500,-
+ index.

Genoemde prijzen zijn excl. btw.



Bisschopsmolenstraat 80, Etten-Leur Te Huur

- Winkel/kantoorruimte incl. pantry en toiletgroep ca. 130 m² en op de 1e verd. archief-ruimte ca. 10 m².
- Huurprijs € 20.000,- pj vrijgesteld van btw.

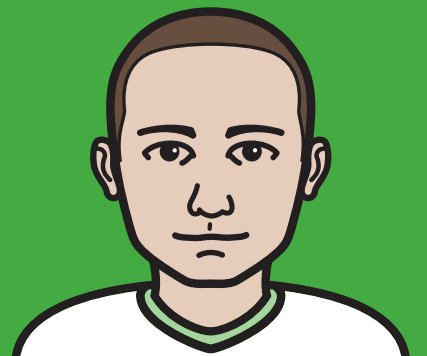


Oude Bredaseweg 36, Etten-Leur Te Huur

- Winkel- annex kantoorruimte incl. pantry en toiletgroep. Totaal ca. 127 m².
- Huurprijs € 18.000,- pj, € 1.500,- pm excl. btw.

Johan verkoopt

* REALIST IN (BEDRIJFS)VASTGOED VERKOOP & VERHUUR



Roosendaal Vijfhuizenberg 105 a € 849.000,- k.k.

Gelegen op het industrieterrein Vijfhuizenberg een goed onderhouden commercieel object met een sterk eigen identiteit met een zeer representatieve uitstraling, bestaande uit een vrijstaand woonhuis, bedrijfshal met kantoor, koelcellen en opslagloods.

- Totale vloeroppervlakte 989 m²
- Woonoppervlakte 203 m²
- Perceeloppervlakte 3350 m²
- Vrije hoogte 4000 cm
- Oppervlakte bedrijfsruimte 954 m²
- Oppervlakte kantoorruimte 35 m²

TE KOOP



Roosendaal Raadhuisstraat 57 Huurprijs € 1.750,- p.m.

Winkel met frontbreedte van 750 cm en een oppervlakte van 43 m², aansluitend tweetal ruimtes die ook bij de winkel te betrekken zijn. Hierdoor kan het verkoopvloeroppervlakte vergroot worden naar ca 70m² tot 80 m². Tevens is onder de winkel een kelder aanwezig.

- Totale vloeroppervlakte 80 m²
- Verkoopoppervlakte 80 m²
- Frontbreedte 750 cm

TE HUUR



TE KOOP

Kruisland Brugweg 26 a € 425.000,- k.k.

Een winkel/showroom/werkplaats bestaande uit 3 units, totaal 733 m² alsmede een opslagruimte van 180 m². Verhard buitenterrein met voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Oppervlakte:

- Verkoopruimte circa : 270 m²
- Verkoopruimte II circa : 353 m²
- Verkoopruimte III circa : 110 m²
- Productieruimte circa : 180 m²



TE HUUR

Roosendaal Kade 7 Huurprijs € 750,- p.m.

Wat een leuke functionele bedrijfsruimte in een winkelomgeving met een eigen identiteit!!! Een bedrijfsruimte met het aangezicht van weleer, maar gebouwd in 2005. Welke functie zoekt u, verzorging, administratie, tattoo shop, maatschappelijk, winkel, dit alles is mogelijk!!!

- Winkelruimte totale vloeroppervlakte 47 m²
- Verkoopoppervlakte 40 m²
- Perceeloppervlakte 119 m²
- Frontbreedte 400 cm





TE HUUR / TE KOOP

Grand Theatre, Breda

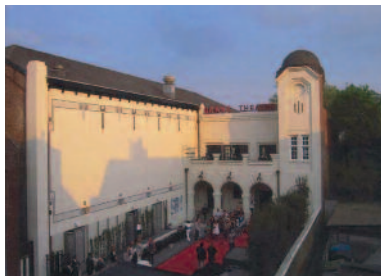
Uniek monumentaal pand - 1.200 M²
Toplocatie aan het Van Coothplein

Eén van de mooiste panden van Breda is nu beschikbaar!

Dit prachtige en markante oude theater ligt midden in het centrum van Breda, in een top horeca- en winkelgebied.

Met de veelzijdige bestemming van dit monument zijn er talloze mogelijkheden voor horeca, detailhandel, kantoor, dienstverlening, culturele en maatschappelijke doeleinden.

Voor meer informatie over deze unieke kans kunt u contact opnemen met Kelly Merts, via kelly.merts@ouborggroup.nl of 076-5607144



TE HUUR

Liesboslaan 57, Breda

Prachtige monumentale kantoorvilla Princeville

Tweede etage van 100 M² is beschikbaar

De luxe kantoorvilla Princeville is gelegen aan de randweg van Breda, aan de Princenhagenlaan, welke parallel loopt aan de A16.

In de nabije omgeving bevinden zich vele (inter)nationale succesvolle bedrijven en retail. Naast dit prachtige pand ligt hotel Princeville.

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar. Opleverdatum is in overleg.

Voor meer informatie over deze unieke kans kunt u contact opnemen met Kelly Merts, via kelly.merts@ouborggroup.nl of 076-5607144



KOOP BV
Ekkersrijt 2005
5692 BB Son
T 0499 - 496066
E info@koopbv.nl
I www.koopbv.nl

KOOP

Kantoormeubelen

Actie Professionele bureaustoel Chester ECO

Van € 305,00 voor **€ 199,00** excl. btw



Kijk op onze website voor nog meer aanbod van vele merken.

Geopend: ma t/m vrijdag 09.00 - 17.30 uur. Zaterdag van 10.00 - 16.00 uur.

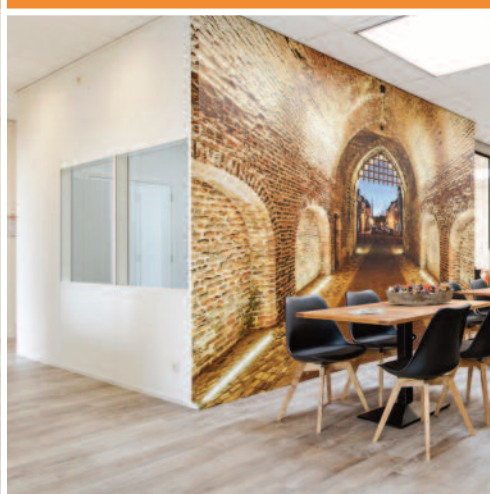
Nog maar 2 all-inclusive kantoorunits te huur



19 m2
v.a. **€445,-**
inclusief alle lasten en
voorzieningen

De Poort van Berrege is gelegen op het industrieterrein van Bergen op Zoom. U kunt in dit pand een kantoorunit, bedrijfsruimte en diverse formaten opslagruimtes huren.

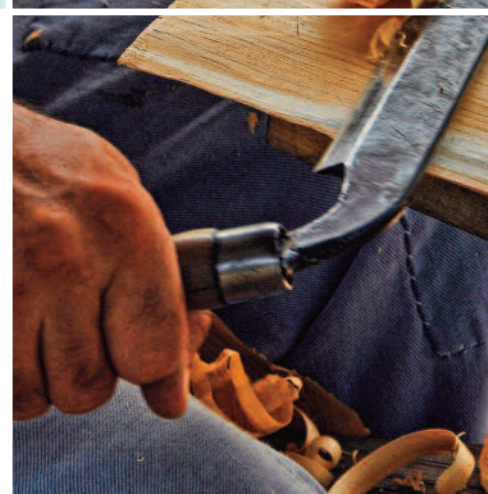
De opslagruimtes zijn voorzien van een alarminstallatie en verwarming, zijn volledig droog en u kunt overdekt laden en lossen.



De Poort van Berrege
Poortweg 1
4613 BW Bergen op Zoom (NL)

+31 164 213 805
info@easyspaces.nl
www.easyspaces.nl

easyspaces.nl





● Fazantweg te Moerdijk

TE HUUR: Hoogwaardige logistieke nieuwbouw ontwikkeling van ca. 15.000 m² in Moerdijk!

Op de Fazantweg te Moerdijk wordt een hoogwaardig logistiek distributie- centrum ontwikkeld. Het DC zal worden gerealiseerd conform BREEAM standaard en zal over een BREEAM Very Good certificaat beschikken.



Het logistieke complex bestaat uit ca. 15.350 m² en is verdeeld in twee hoogwaardige DC's inclusief mezzanine en kantoorruimte. In totaal zullen er 14 loadingdocks aanwezig zijn alsmede 133 parkeerplaatsen op eigen terrein.

- gecertificeerde ESFR – sprinklerinstallatie;
- monolithische betonvloer met vlakheidklasse Zeile 4 conform DIN 18.202;
- maximale vloerbelasting 5.000 kg/m², expeditie ruimte 2.500 kg/m²;
- stapelhoogte 12,20 meter;
- hydraulische docklevelers (60 KN), elektrisch bedienbaar;
- 14 loadingdocks.



● Graanweg te Moerdijk

TE HUUR: Nieuwbouw distributie centrum van ca. 20.000 m², direct naast de CCT terminal in Moerdijk!

Op de Graanweg te Moerdijk (logistieke hotspot nr. 1 in 2017) wordt een hoogwaardig logistiek distributiecentrum ontwikkeld. Het DC zal worden gerealiseerd conform BREEAM standaard en zal over een BREEAM Very Good certificaat beschikken. Deze unieke locatie is direct naast de CCT terminal gelegen.



Het logistieke complex betreft een ontwikkeling van ca. 20.000 m² en bestaat uit één hoogwaardige DC's inclusief mezzanine en kantoorruimte. In totaal zullen er 16 loadingdocks aanwezig, hoogwaardige kantoorruimte en ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

- gecertificeerde ESFR – sprinklerinstallatie;
- monolithische betonvloer met vlakheidklasse Zeile 4 conform DIN 18.202;
- maximale vloerbelasting 5.000 kg/m², expeditie ruimte 2.500 kg/m²;
- stapelhoogte 12,20 meter;
- hydraulische docklevelers (60 KN), elektrisch bedienbaar;
- 16 loadingdocks.



TE HUUR

Rederijweg 45, Oosterhout

Bedrijfsruimte ter grootte van circa 2.517 m², kantoor- en facilitaire ruimten en een luifel voor overdekt laden en lossen.

De bedrijfsruimte is gelegen op industrieterrein Weststad en daardoor goed bereikbaar via de A27 (Breda-Utrecht) en A59 (Breda-Rotterdam-'s-Hertogenbosch). Het object beschikt over circa 2.517 m² bedrijfsruimte, een luifel ter grootte van circa 600 m² en circa 135 m² kantoor- en facilitaire ruimten met beschikking over voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

De huurprijs bedraagt € 11.000,-- per maand exclusief BTW.



TE KOOP

Heuvel 27 Oosterhout

Visueel vrijstaand pand, gelegen op een unieke locatie in het centrum van Oosterhout aan de kop van het historisch plein "De Heuvel".

De perceelsoppervlakte bedraagt 425 m², waarvan ca. 221 m² op de begane grond bebouwd is. Op eigen, met een poort afgesloten terrein, kan worden geparkeerd en/of is een terras met tuin te realiseren.

Het object is voorzien van hoge plafonds, pantry, 5 toiletten, waarvan 1 invalidentoilet, airconditioning, centrale verwarming, luchtbehandeling en biedt ruime gebruiksmogelijkheden.

De koopprijs bedraagt € 645.000,-- k.k. Er is geen BTW van toepassing. Huur van het gehele pand is bespreekbaar.



TE KOOP

Kanaalstraat 42, Oosterhout

Multifunctioneel bedrijfsobject gelegen aan een zijstraat van de Statendamweg in Oosterhout.

Het pand is momenteel in gebruik als garagebedrijf en omvat momenteel ca. 300 m² garage / werkplaats/ wasplaats, twee in pandige kantoorruimtes en een entresolvloer van ca. 70 m². De afstand aan de zijkant van het gebouw voor olietank en milieuopslag is ca. 25 m². Andere doeleinden dan een garagebedrijf zijn eveneens mogelijk. De perceelsoppervlakte bedraagt 810 m². Op het door een hekwerk omgeven terrein zijn eveneens een schildersbedrijf en een timmerbedrijf gevestigd, waar een wederzijds recht van overpad geldt. De verkoper biedt de volledig ingerichte garage-equipment ter overname aan. Indien gewenst staat verkoper er voor open om het achterste gedeelte van het bedrijfsobject voor eigen gebruik te behouden en gedeeltelijk te verkopen.

De verkoopprijs bedraagt € 295.000,-- kosten koper exclusief BTW.



TE HUUR

Mark S. Clarkelaan, Zevenbergen

Te huur Mark S. Clarkelaan te Zevenbergen gelegen op Port of Moerdijk HAVEN M529.

Op deze locatie is circa 19.795m² verhard buitenterrein en circa 460 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Het object is zeer strategisch gelegen nabij A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam), de A59 en de A17 (Moerdijk-Roosendaal-Antwerpen).

De huurprijs bedraagt € 428.000,- per jaar exclusief BTW.

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**