

Colliers

Bellweg 11

Echt

Te huur | For rent



Omschrijving

Aan de Bellweg 11 in Echt, op het bedrijventerrein De Berk, bieden wij een representatief en uitstekend onderhouden bedrijfspand aan. Het pand is in 2008 gerealiseerd en in 2013 uitgebreid met een hoogwaardige aanbouw, wat heeft geresulteerd in een modern en functioneel geheel. Dankzij de verzorgde uitstraling en doordachte indeling is het object bij uitstek geschikt voor onder meer opslag- en archiefdoeleinden.

Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 487 m² kantoorruimte en circa 1.345 m² tot 5.250 m² bedrijfsruimte, thans in gebruik als archiefruimte. De aanwezige stellingvloeren zorgen voor een efficiënte benutting van de beschikbare hoogte, waardoor de functionele opslagcapaciteit aanzienlijk wordt vergroot.

Het pand beschikt over een energielabel B en voldoet daarmee aan de actuele duurzaamheidseisen. De locatie op bedrijventerrein De Berk biedt uitstekende bereikbaarheid, met directe verbindingen naar de op- en afritten van de A2 en A73. Hierdoor is het object zowel regionaal als (inter)nationaal goed ontsloten.





Het gebouw

Oppervlakte gebouw

Het gebouw is in totaliteit circa 5.737 m² v.v.o. groot.

Beschikbaarheid

- Circa 487 m² v.v.o. kantoorruimte.
- Circa 1.345-5.250 m² v.v.o. bedrijfsruimte/ archief ruimte.

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding: Echt-M-2519

Oppervlakte perceel: 3.380 m²

Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel B

Aanvaarding

In overleg.

Bereikbaarheid

Per auto

Ongeveer 5 minuten met de auto naar de A2.

Per openbaar vervoer

Ongeveer 5 minuten rijafstand tot aan centraal station.

Ongeveer 5 minuten loopafstand tot aan de bushalte.



Huurvoorwaarden

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een huurtermijn van 5 jaar.

Verlengingstermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder gebaseert op de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

Zekerheidsstelling

Zekerheidsstelling van ten minste van drie maanden huur en servicekosten plus BTW, een en ander afhankelijk van de (financiële) due diligence van de huurder.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

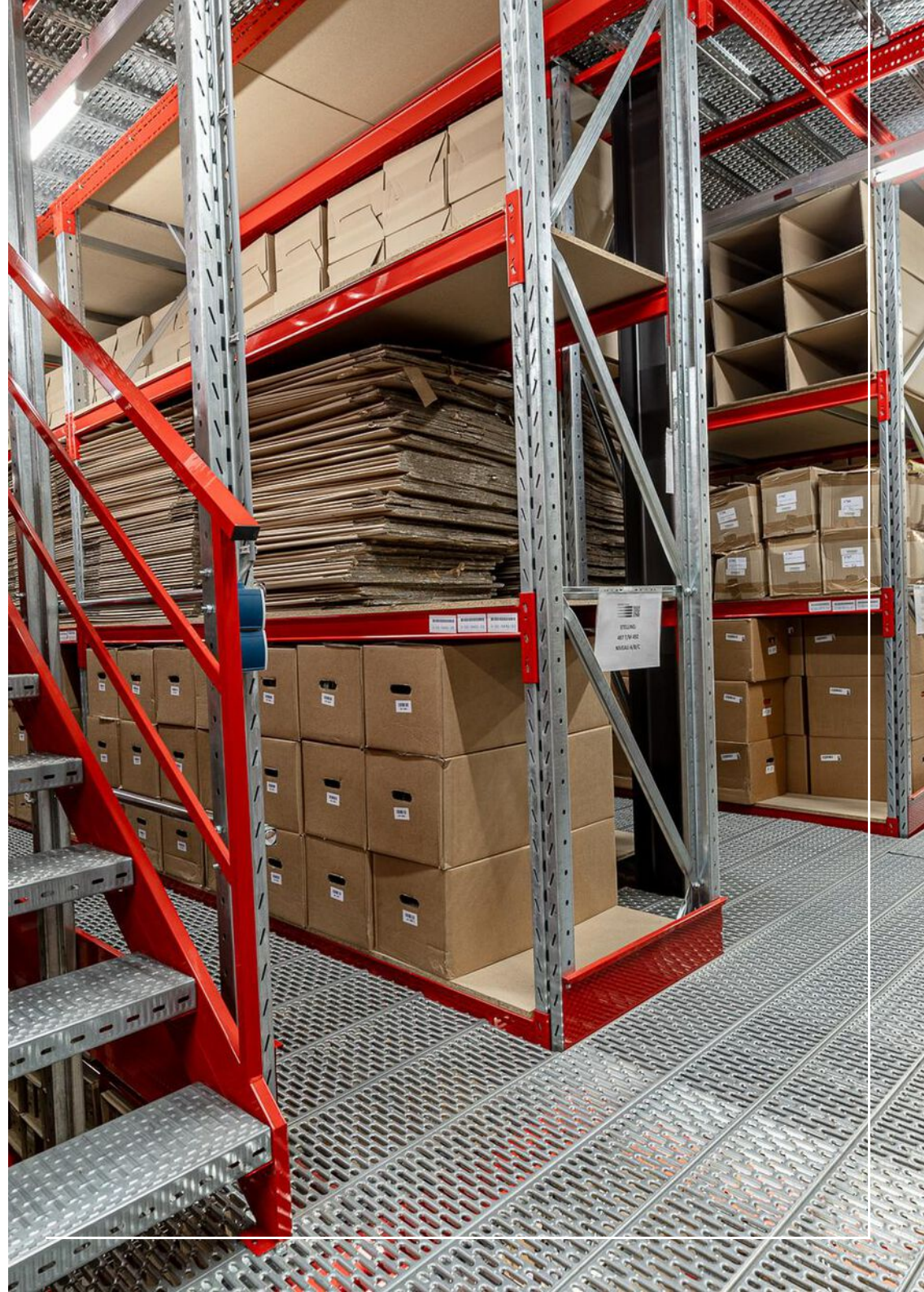
Huuraanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten -prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Opleveringsniveau

De kantoorruimte/bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- Representatieve centrale entree;
- Hoogwaardige spreek- en vergaderruimtes;
- Lift;
- 3x80A - aansluiting;
- Toegangscontrolesysteem;
- Pantry per verdieping;
- Dames- en herentoiletgroepen;
- De kantoorvloeren zijn, buiten de centrale kern, geheel vrij in deelbaar;
- LED-verlichting in de kantoren;
- Vloerverwarming aanwezig in de bedrijfshal;
- Dubbele beglazing;
- Up-to-date gebouwinstallaties conform energielabel B;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandblusvoorzieningen;
- Parkeerterrein.



Description

At Bellweg 11 in Echt, located on the De Berk business park, we offer a representative and excellently maintained commercial building. The property was constructed in 2008 and expanded in 2013 with a high-quality annex, resulting in a modern and functional whole. Thanks to its well-kept appearance and thoughtful layout, the property is ideally suited for storage and archive purposes.

The total floor area comprises approximately 487 sqm of office space and approximately 1,345 sqm to 5,250 sqm of industrial space, currently used as archive space. The existing shelving floors ensure efficient use of the available height, significantly increasing functional storage capacity.

The building has an energy label B and this meets current sustainability standards.

The location on the De Berk business park offers excellent accessibility, with direct connections to the A2 and A73 motorway entrances and exits. This ensures both regional and (inter)national accessibility.





The Building

Building area

The total area of the building is approximately 5,737 sqm lettable floor area (LFA).

Availability

- Approximately 487 sqm LFA office space.
- Approximately 1,345–5,250 sqm LFA industrial/archive space.

Cadastral Data

Cadastral designation: Echt-M-2519

Plot area: 3,380 sqm

Parking

Ample parking spaces available on private grounds.

Energy label

The building has energy label B.

Acceptance

In consultation.

Accessibility

By car

Approximately 5 minutes by car to the A2.

By public transport

Approximately 5 minutes' drive to the central station.

Approximately 5 minutes' walk to the bus stop.



Rental Conditions

Rental price

Upon request.

Service costs

To be determined.

Lease term

Lessor prefers a lease term of 5 years.

Renewal term

5 years.

Notice period

12 months.

Rent payment

Quarterly in advance.

Lease agreement

Lease agreement based on the landlord's standard model, based on the ROZ (Real Estate Council) model, February 2015.

Security deposit

Security deposit of at least three months' rent and service costs plus VAT, depending on the (financial) due diligence of the tenant.

VAT

The landlord wishes to opt for VAT-taxed rent and lease. In case the tenant cannot offset VAT, the rent will be increased in consultation to compensate for the consequences of the inability to opt for VAT-taxed rent.

Rent adjustment

Annually, based on changes in the monthly price index figure according to the Consumer Price Index (CPI) series CPI-All Households (2015 = 100), published by Statistics Netherlands (CBS).

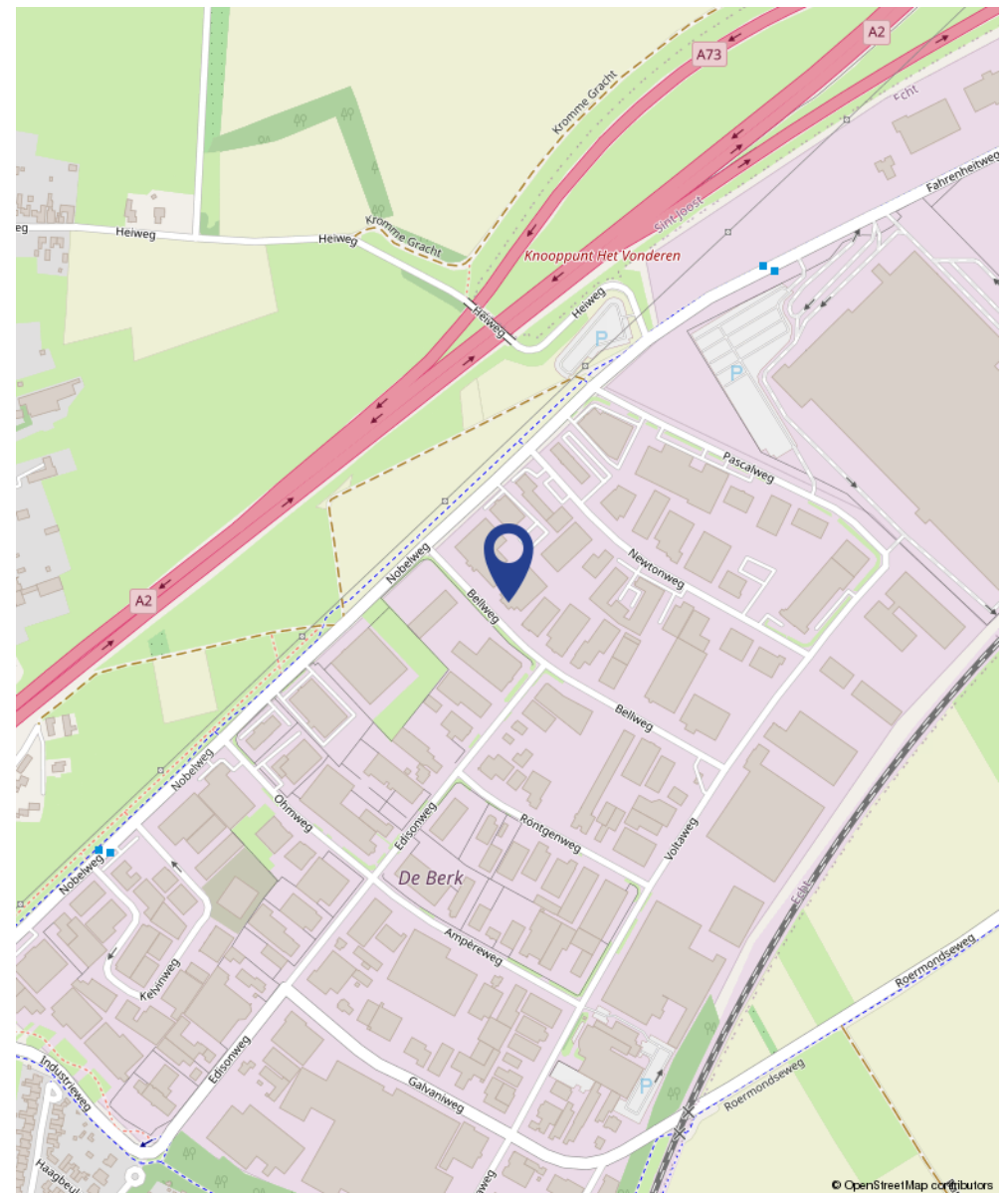
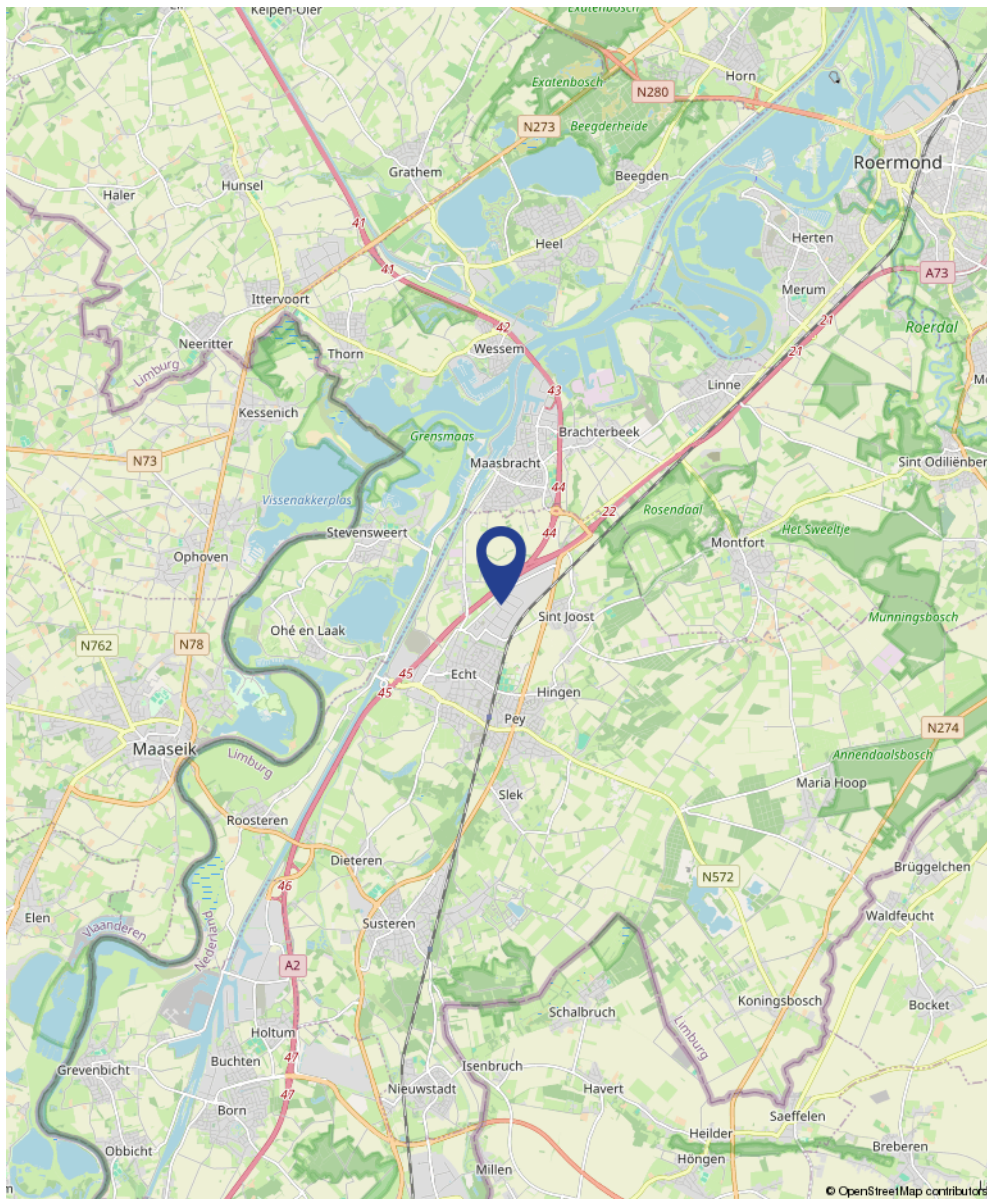
Delivery Level

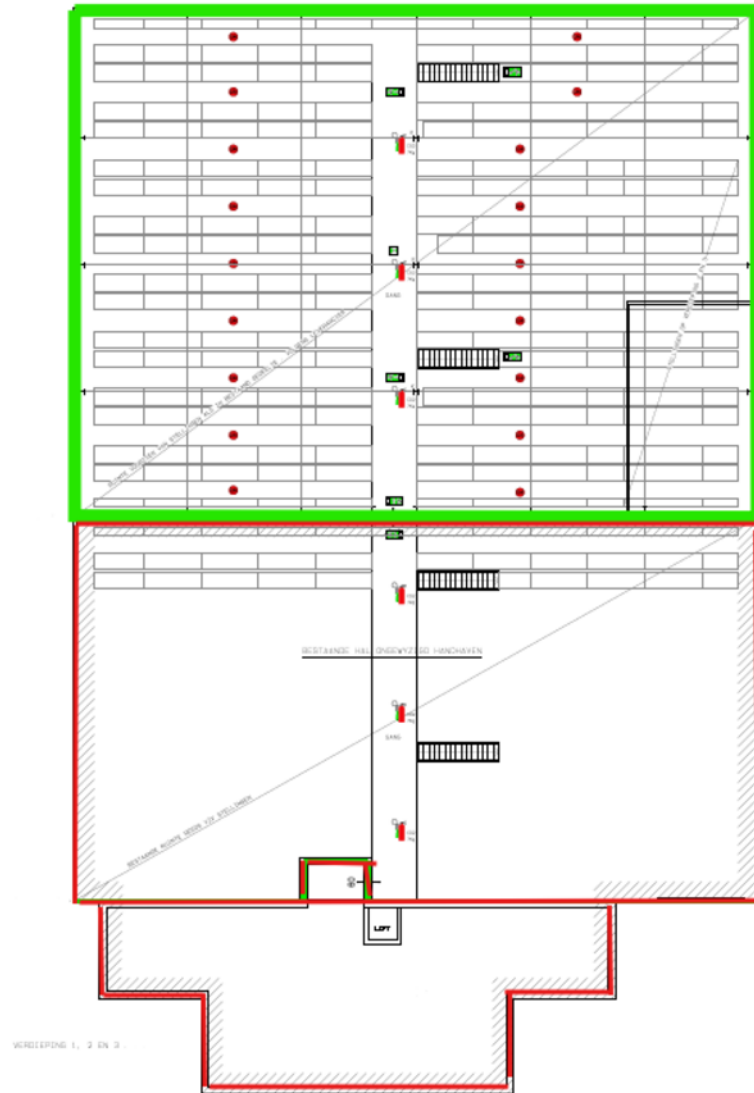
The office/industrial space is equipped with, among others:

- Representative central entrance;
- High-quality meeting and conference rooms;
- Elevator;
- 3x80A connection;
- Access control system;
- Pantry on each floor;
- Ladies' and gentlemen's toilet facilities;
- Office floors are fully partitionable outside the central core;
- LED lighting in the office space;
- Underfloor heating in the industrial space;
- Double glazing;
- Up-to-date building installations in accordance with energy label B;
- Alarm system;
- Fire alarm system;
- Fire extinguishing facilities;
- Parking area.

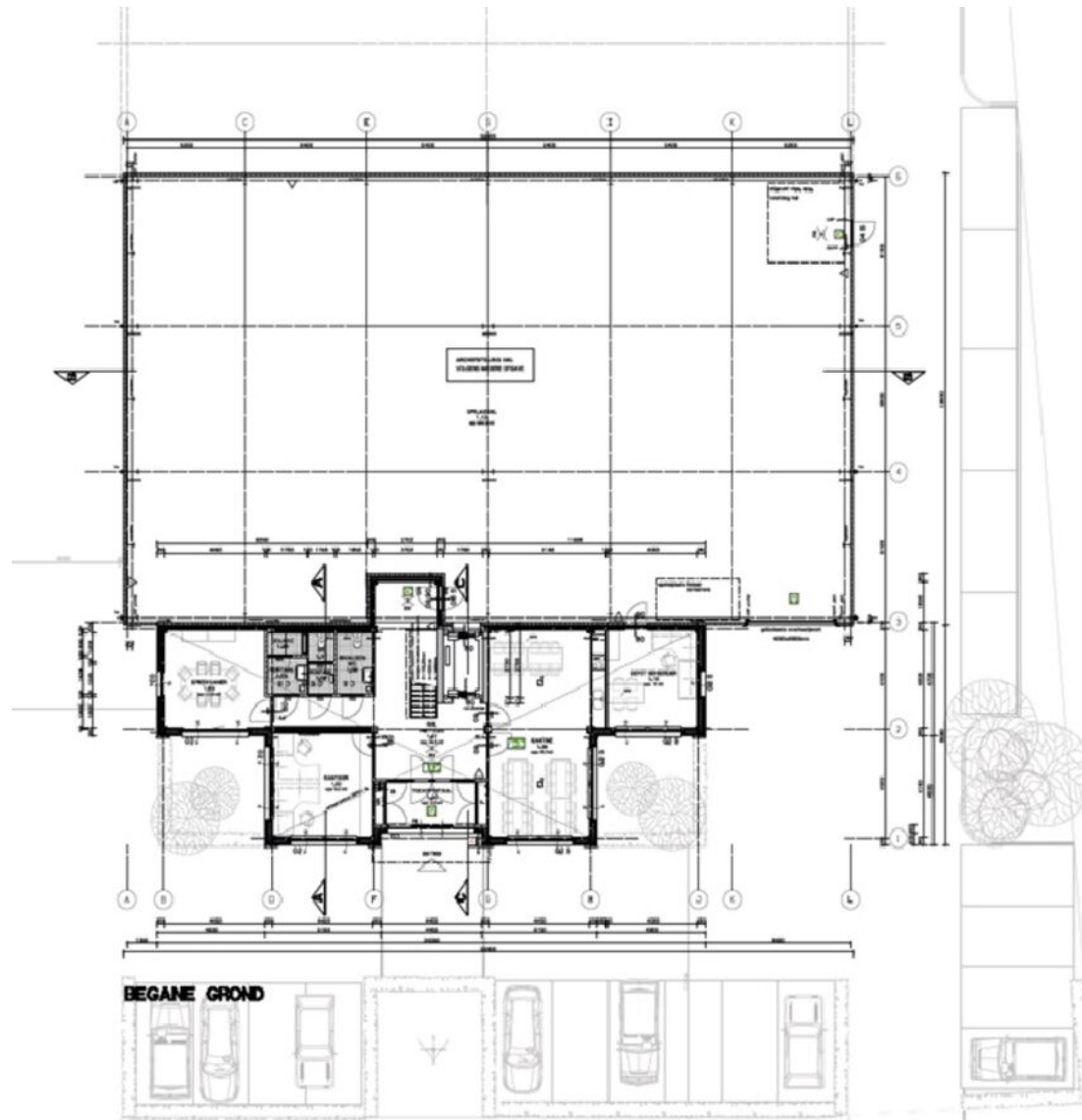


Locatie | Location

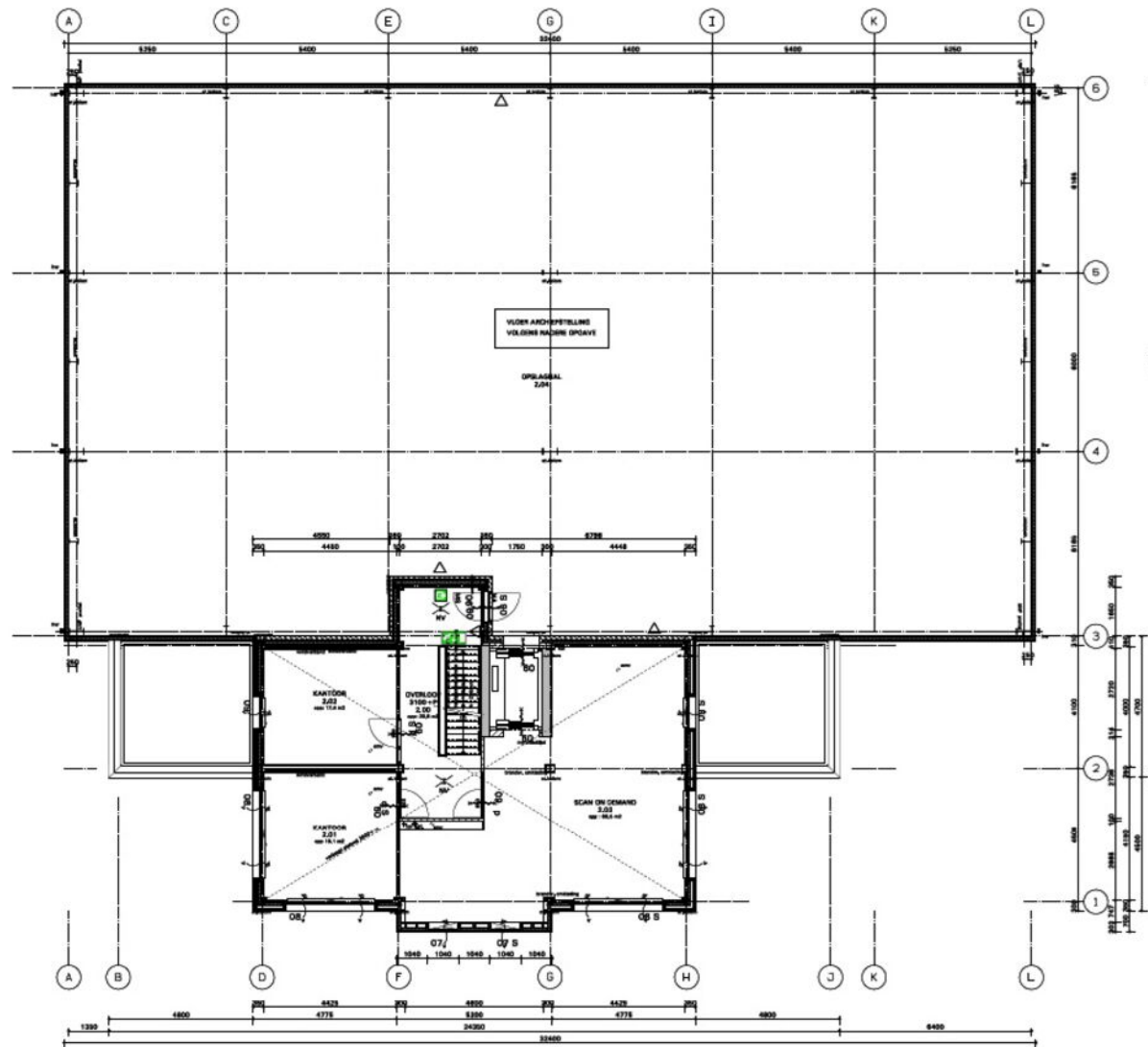




Uitbreiding hal 2013 | Extension warehouse 2013

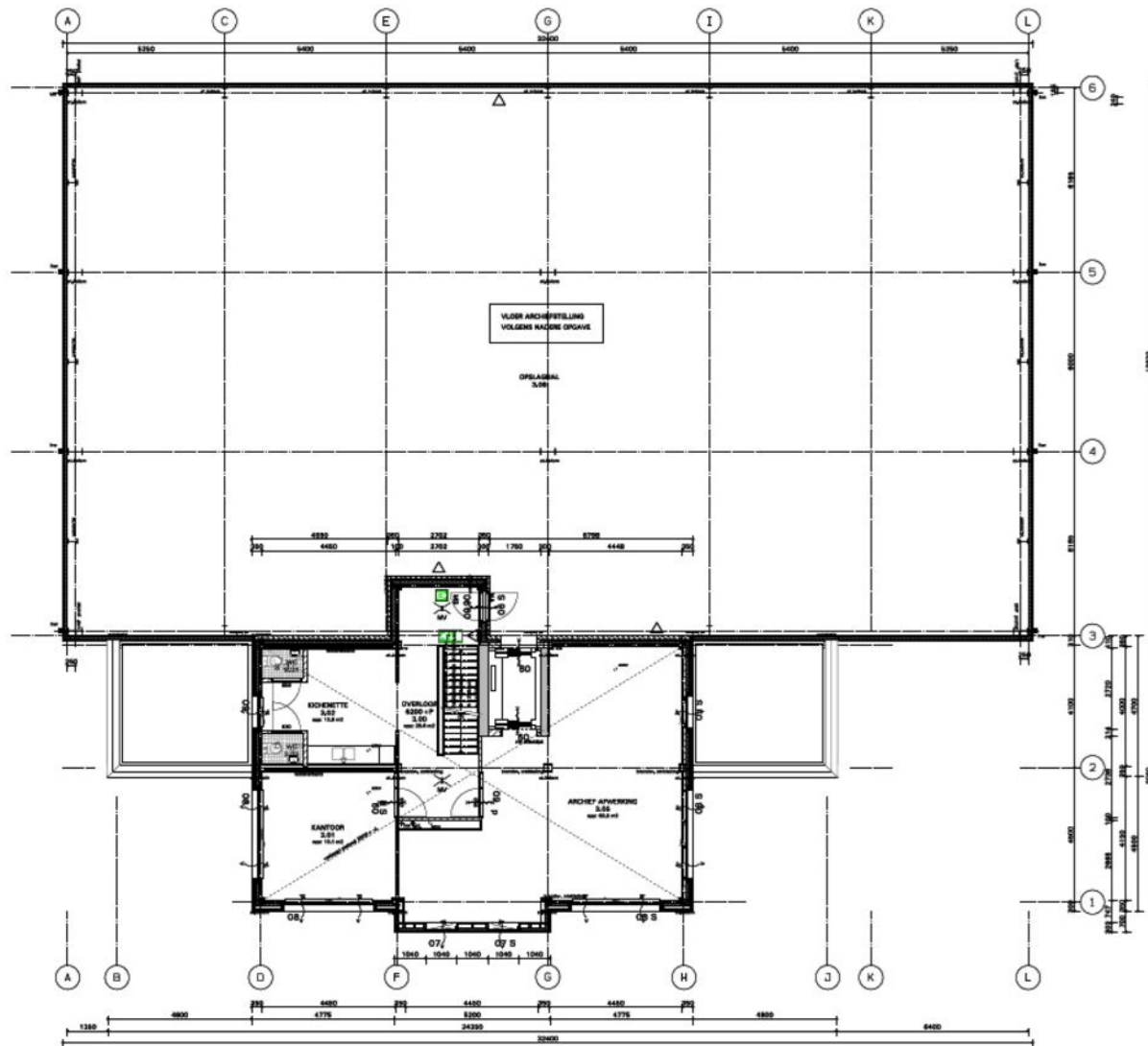


Begane grond | Ground floor



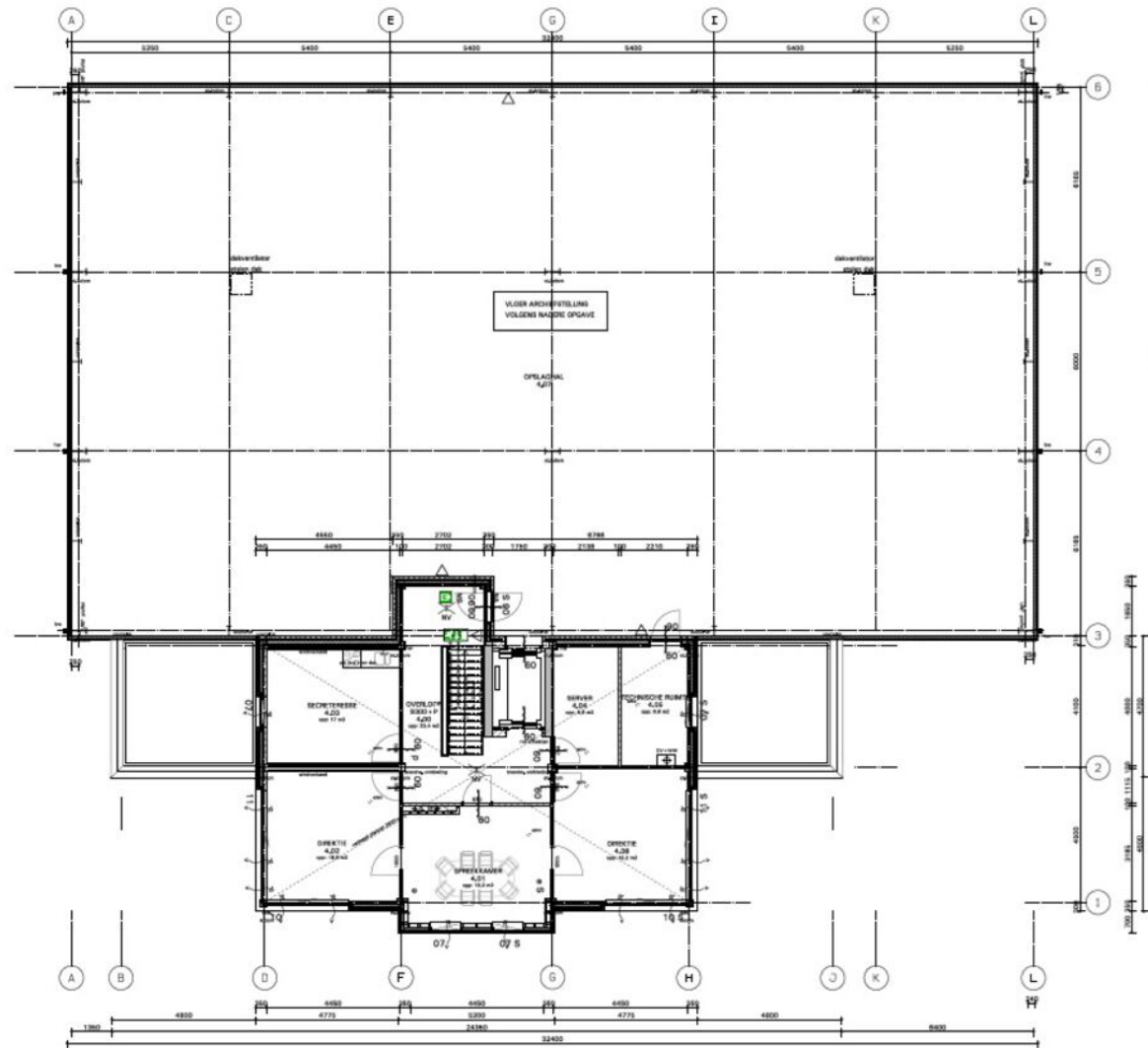
1E VERDIEPING

Eerste verdieping | First floor



2E VERDIEPING

Tweede verdieping | Second floor



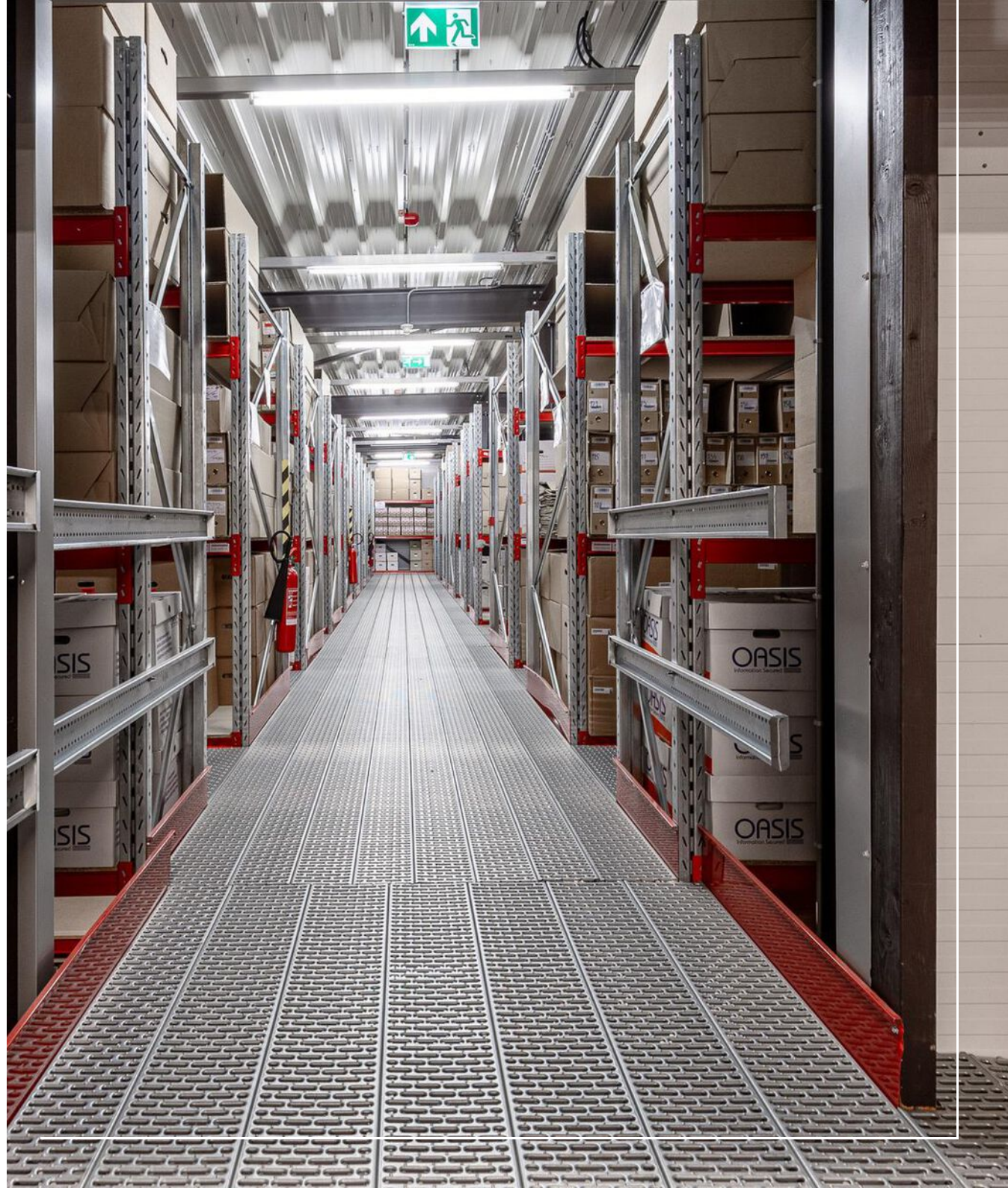
3E VERDIEPING

Derde verdieping | Third floor









Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

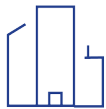
Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



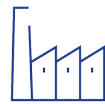
Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

About Colliers

Colliers is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate.

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association.

Contact



Steven van de Pol

+31 6 82 34 14 44
steven.vandepol@colliers.com



Richiano Arjun Sharma

+31 6 13 48 25 30
richiano.arjunsharma@colliers.com

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kennedyplein 2 | 5611 ZS Eindhoven | Tel.: +31 40 212 11 10
eindhoven@colliers.com | www.colliers.nl

