

**BEDRIJFSRUIMTE MET
KANTOREN**

FLORIJNSTRAAT 16-18

ETTEN-LEUR



FLORIJNSTRAAT 16-18

ETTEN-LEUR

Op bedrijventerrein Vosdonk-Zuid is een zelfstandige bedrijfsunit met kantoren beschikbaar voor verhuur.

De ligging is gunstig, op korte afstand van de uitvalswegen naar de A58/A16 Breda-Rotterdam. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

Het geheel bestaat uit een tweetal bedrijfsruimten, welke met elkaar in verbinding staan middels brandwerende deuren, een expeditieruimte, kantoren, werkplaats, kantineruimte en sanitaire voorzieningen.

Het betreft hier een bedrijfsruimte van ca 2.710 m², een bedrijfsruimte van ca 1.266 m² en een expeditieruimte van ca 317 m² voorzien van twee loadingdocks. De kantoren zijn ca. 280 m².

Naast de bedrijfsruimten is er een werkplaats met een kantoor, groot ca 236 m² en een kantine/kleedruimte met kantooromogelijkheid op de verdieping, groot ca. 242 m².

KENMERKEN

Huurprijs :	vanaf € 40,- per m ² per jaar excl. BTW
Aanvaarding :	in overleg
Servicekosten :	het verbruik van gas & elektra

Huurtermijn

Huurtermijn :	5 jaar
Aantal aansluitende optiejaren :	5 jaar
Opzegtermijn :	12 maanden

Gebruiksoppervlakten

Bedrijfsruimte sectie 1 :	ca. 2.710 m ²
Bedrijfsruimte sectie 2 :	ca. 1.266 m ²
Expeditieruimte :	ca. 317 m ²
Totaal :	ca. 4.293 m ²

Kantoorruimtes :	vanaf ca. 30 m ² tot ca. 280 m ²
------------------	--

Gebouw informatie

Bouwjaar :	1972
Onderhoud binnen:	Goed
Onderhoud buiten:	Goed
Parkeren :	Parkeren geschiedt op eigen terrein.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object is voorzien van onder andere de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimten:

- Gladde betonvloer;
- Lichtstraten;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Tweetal loadingdocks;
- Krachtstroomaansluiting;
- Heaters.

Kantoorruimten zijn onder andere voorzien van:

- Afgewerkte wanden en plafonds lichtarmaturen;
- Vloerbedekking;
- C.v. met radiatoren;
- Toilet;
- Pantry;
- Databekabeling.

NADERE INFORMATIE

HUURPRIJS

- Bedrijfsruimte/expeditieruimte: € 40,00 per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting;
- Kantoorruimte: € 75,00 per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting;
- Werkplaats met kantoor: € 40,00 per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting;
- Kantine/kleedruimte: € 50,00 per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting

SERVICEKOSTEN

Naast de huur rekenen wij voor het verbruik van gas & elektra als voorschot een x bedrag per maand aan servicekosten. Het werkelijke verbruik zal eens per jaar worden berekend aan de hand van het werkelijke verbruik, opgenomen via (tussen) meters.

Huurder dient zelf, voor eigen rekening, het onderhoud te verzorgen voor alle overige technische installaties, alle brandblusmiddelen en overige zaken die huurder toekomen vanuit het ROZ model huurovereenkomst voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.

NADERE INFORMATIE

BESTEMMING

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot:

- categorie 2 en 3.1 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- categorie 2, 3.1 en 3.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';

Meer informatie is hierover te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl of neem contact op met ons kantoor.

BETALING

Per maand vooruit middels automatische incasso.

WAARBORG/SOM/BANKGARANTIE

Ter grootte van een kwartaalsverplichting inclusief servicekosten en BTW.

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

OMZETBELASTING

Alle in deze brochure vermelde bedragen zijn, tenzij uitdrukkelijk vermeld, exclusief omzetbelasting (BTW). Voorts is er in deze brochure uitgegaan dat de prestaties van de huurder voor meer dan 90% in de met BTW-belaste sfeer plaatsvinden.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN

REGIO

De regio West Brabant ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Etten-Leur beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluiting op de snelweg A58 (Bergen op Zoom - Eindhoven) en een NS-intercity station. Etten-Leur is gelegen tussen de steden Roosendaal en Breda. Door de centrale ligging van Etten-Leur zijn tevens de snelwegen A17, A16 en A27 goed bereikbaar.

Met ruim 43.000 inwoners en een grote diversiteit van voorzieningen vervult Etten-Leur een centrale rol binnen de omgeving. Het centrum van Etten-Leur bestaat uit een winkelgebied met circa 200 winkels. Een mix van landelijke ketens, lokale ondernemers en horeca dragen bij aan dit levendige centrum, wat tevens van alle gemakken is voorzien. Etten-Leur beschikt over een tiental basisscholen, twee middelbare scholen en een vestiging van ROC West-Brabant. Aan de westzijde van Etten-Leur is bedrijventerrein Vosdonk direct aan de A58 gelegen. Op het terrein zijn ongeveer 350 bedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein vervult een belangrijke werkgelegenheidsfunctie in Etten-Leur en omgeving.

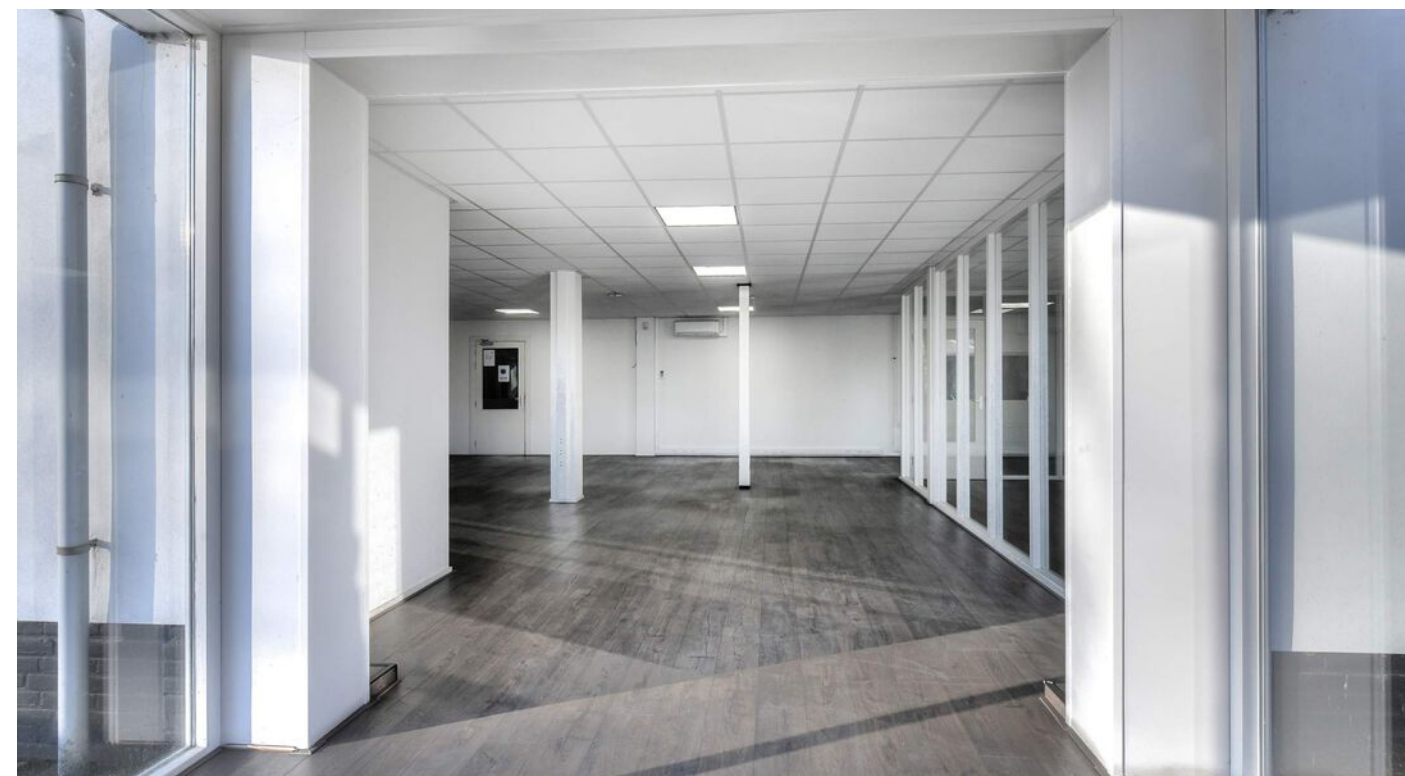
BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





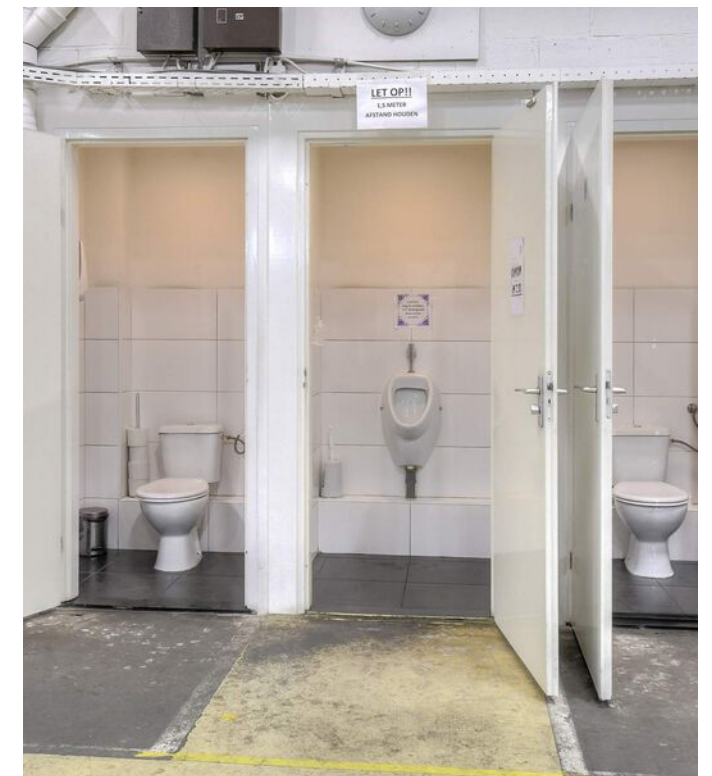






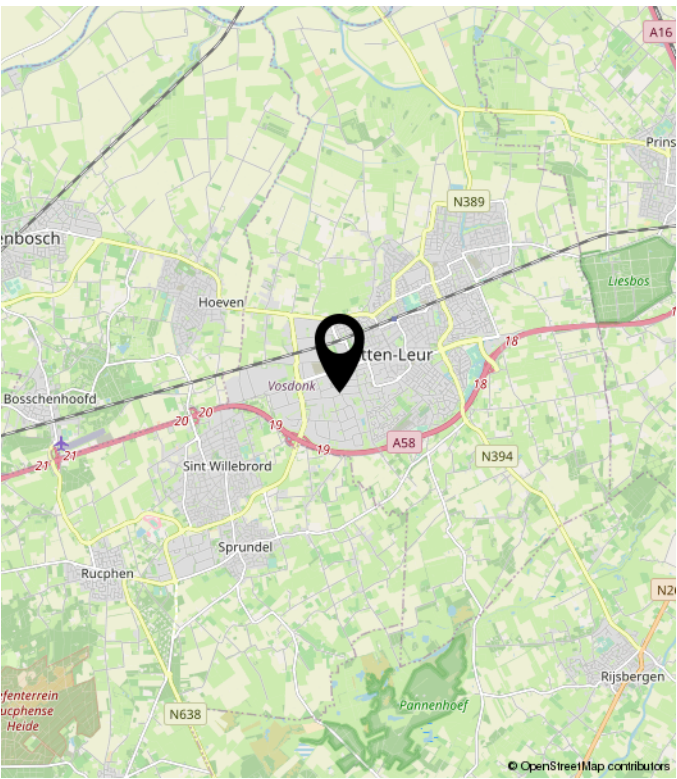
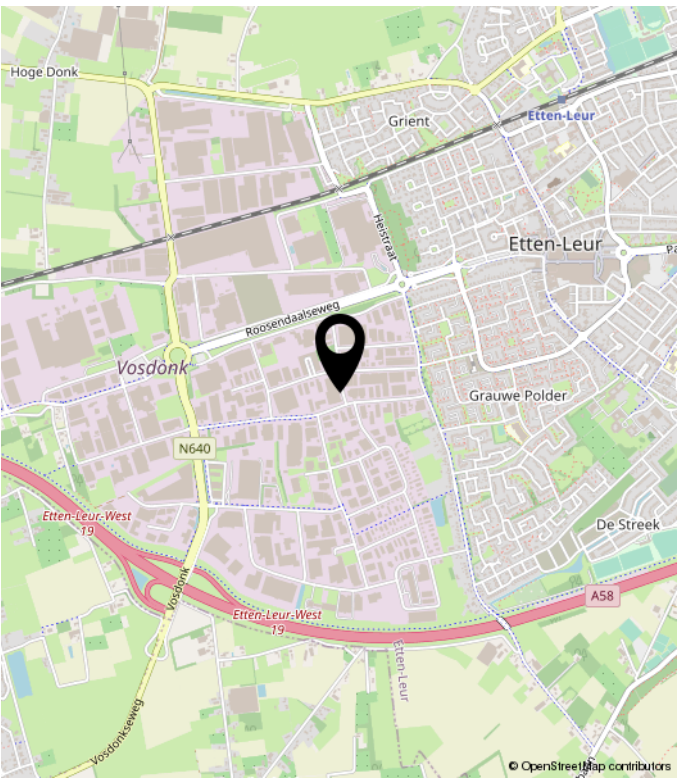
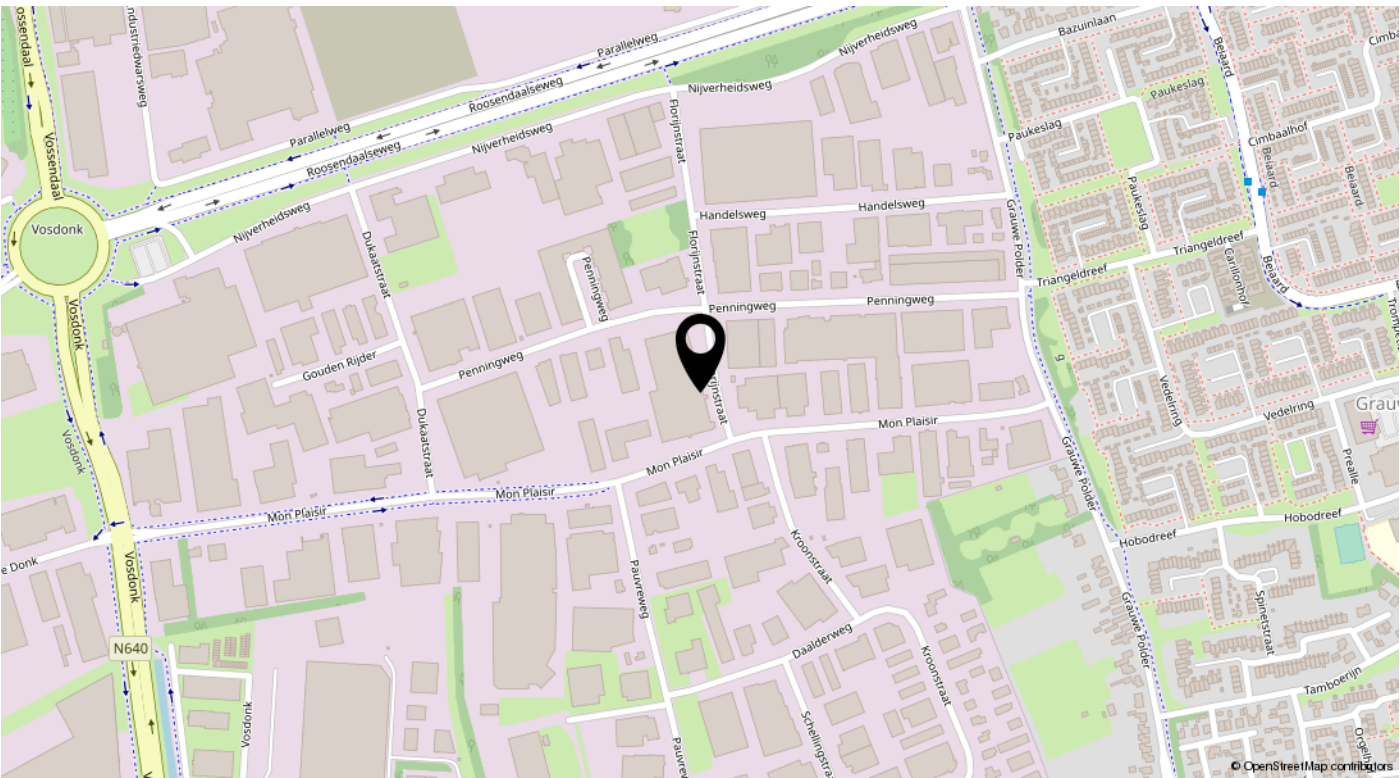








LOCATIE



28

KADASTRALE KAART



WELKOM BIJ STORIMANS EN PARTNERS BEDRIJFSHUISVESTING

Uw bedrijfspand moet passen bij uw bedrijf, bij uw mensen én bij uw klanten. De juiste uitstraling, sluitende faciliteiten, goede bereikbaarheid en andere voor uw bedrijf relevante criteria maken van uw bedrijfspand een ideaal visitekaartje voor uw bedrijf. Wilt u een bedrijf of een nieuwe vestiging beginnen in de regio Breda? Of past uw huidige bedrijfspand in deze regio juist niet meer zo goed bij u en bent u op zoek naar iets nieuws? In beide gevallen is Storimans en Partners u graag van dienst.

Als zeer ervaren speler in de lokale en regionale markt kennen we alle ins en outs. We zijn op de hoogte van de vraag en het aanbod en we kennen alle marktpartijen. We houden de prijzen en alle andere relevante ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. We weten precies hoe we voor u moeten onderhandelen en leggen de lat hoog om voor u het maximale resultaat te behalen.

Het vinden van een nieuw bedrijfspand of een koper of huurder voor uw huidige bedrijfspand begint voor Storimans en Partners met luisteren. We houden graag maximaal rekening met wat er voor u speelt, om vervolgens de best mogelijke match te maken met wat er in de markt speelt. We houden van korte communicatielijnen en kennen de huidige markt en de regio West-Brabant als geen ander. We zijn altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, we weten wat de mogelijkheden zijn én waar de nieuwe kansen liggen.

Wanneer u op zoek bent naar een nieuwe bedrijfslocatie, komt er veel op u af. Maar intussen gaat uw bedrijfsvoering gewoon door en gedurende uw zoektocht constateert u wellicht dat u toch tegen zaken aanloopt waarvoor u niet meteen een passende oplossing bij de hand heeft. Bijvoorbeeld met betrekking tot de bestemming van de locatie; is er sprake van uitbreidingsmogelijkheden? Hoe is de gesteldheid van het pand en de bodem waarop het staat? Is de aankoop- of aanhuurprijs realistisch? En is er onderhandelingsruimte?

Ook in het geval van verkoop of verhuur van uw huidige bedrijfsobject is het natuurlijk van belang om de optimale prijs te realiseren. Daarbij kan het voor u belangrijk zijn om dit resultaat binnen een bepaald (kort) tijdspad te behalen. Andere zaken die essentieel zijn voor een ideale overeenkomst zijn bijvoorbeeld de overeengekomen looptijd, de afgestemde basisvoorwaarden (indexering, stellen van een (bank)garantie, opleverniveau), de bestemmingsmogelijkheden en de geïnterpreteerde staat van het object en bijvoorbeeld milieuaspecten.

Kortom: Weten wat er speelt op het gebied van bedrijfspand is een vak apart. Storimans en Partners is u graag van dienst.

De volledig gecertificeerde NVM makelaars van Storimans en Partners begeleiden u graag tijdens het hele verkoop- of verhuurproces, met maximale aandacht voor uw belangen.



VOOR EEN WE-GROEIEN- INMIDDELS-WEL- UIT-ONS-JASJE- BEDRIJFSPAND.

storimansenpartners.nl



ALGEMEEN

Voorbehoud:

Hoewel we gestreefd hebben naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. Wij, noch de eigenaar van dit object aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Deze gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan de huurder desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning:

Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

Voorwaarden NVM:

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

MAAK NADER KENNIS!

Een persoonlijke indruk zegt meer dan 1000 woorden of 1000 foto's.
Aarzel dus niet om persoonlijk contact met ons op te nemen voor meer informatie.
Wij maken graag nader kennis met u!



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