



**Adres: Logtenburg 12, 4841 PA Prinsenbeek**

**Huurprijs € 2.500,00 per maand**

## Omschrijving

Te huur: multifunctionele bedrijfsruimte met kantoor en showroom in Prinsenbeek

Aan de Logtenburg 12 in Prinsenbeek komt een representatief en veelzijdig bedrijfsobject beschikbaar.

Het gebouw bevindt zich op het kleinschalige bedrijventerrein Logtenburg in Prinsenbeek en kan multifunctioneel gebruikt worden. De uitvalswegen als ook het NS-station Breda-Prinsenbeek zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Op korte afstand is tevens een bushalte gesitueerd.

Een uitstekende locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een combinatie van bedrijfsruimte, kantoor, showroom en parkeergelegenheid.

De uitvalswegen als ook het NS-station Breda-Prinsenbeek zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Op korte afstand is tevens een bushalte gesitueerd.

Kortom de ideale locatie voor uw kantoor/showroom in combinatie met extra opslagruimte.

### Indeling

- Bedrijfsruimte begane grond: ca. 190 m<sup>2</sup> met een vrije hoogte van 5,0 meter – ideaal voor opslag, werkplaats of lichte productie.
- Magazijn / kantine / wasruimte: ca. 45 m<sup>2</sup> (hoogte 2,5 meter).
- Kantoor / receptie / showroom: ca. 50 m<sup>2</sup> (hoogte 2,5 meter), representatief en licht ingericht voor ontvangst van klanten.
- Entresolvloer: ca. 55 m<sup>2</sup> (hoogte 2,3 meter), extra opslag of werkruimte.

Totaal verhuurbaar vloeroppervlak: ca. 340 m<sup>2</sup>.

### Buitenruimte

- Voorterrein van ca. 230 m<sup>2</sup> met 5 eigen parkeerplaatsen direct voor de bedrijfsruimte.
- Ruimte voor representatieve uitstraling en goede bereikbaarheid.

### Voorzieningen

- Eigen meterkast met elektra (3x25A, slimme meter), gas en water.
- Internet (Ziggo) aanwezig.
- Alarmsysteem (met optie meldkamer-aansluiting).
- Verwarming via CV-installatie en gasheaters.
- Showroom voorzien van airco (onderhoud voor huurder).
- Keukenblok met koelkast (incl. vriesvak), vaatwasser en magnetron.

### Servicekosten (€100,- p.m.)

Inbegrepen zijn o.a.:

- Onderhoud alarmsysteem, brandpreventiemiddelen en overheaddeuren.
- Onderhoud cv-installatie en gasheaters.
- Ramenbewassing buitenzijde.
- Onderhoud buitenplaats en buitenverlichting.

### Gebruik / Bestemming:

Het pand is gelegen in bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek" en kent binnen dit plan de bestemming "bedrijventerrein".

### Huurvoorwaarden

- Huurprijs begane grond (285 m<sup>2</sup>): € 2.500,- per maand excl. BTW en servicekosten.
- Huurprijs inclusief entresol (340 m<sup>2</sup>): € 2.650,- per maand excl. BTW en servicekosten.
- Servicekosten: € 100,- per maand.
- Borg: 2 maanden huur.
- Betaling: 1 maand vooruit.
- Huurperiode: in overleg (max. circa 4 jaar)

Van de Wiel Makelaardij B.V.  
Groenstraat 13  
4841 BA, PRINSENBEEK  
Tel: 076-5412976

E-mail: [info@vandewielmakelaars.nl](mailto:info@vandewielmakelaars.nl)

#### Bijzonderheden

- Geschikt voor representatieve bedrijfsactiviteiten zonder milieubelasting of geluidsoverlast.
- Reclame-uitingen in overleg toegestaan.
- Laden elektrische voertuigen alleen op aangewezen plekken.
- Verhuurder behoudt zich het recht branches te weigeren.

Kortom: een uitstekend onderhouden bedrijfsruimte met showroom, kantoor en parkeergelegenheid op een strategische locatie in Prinsenbeek. Ideaal voor ondernemers die ruimte, representativiteit en bereikbaarheid zoeken.

## Locatiekaart



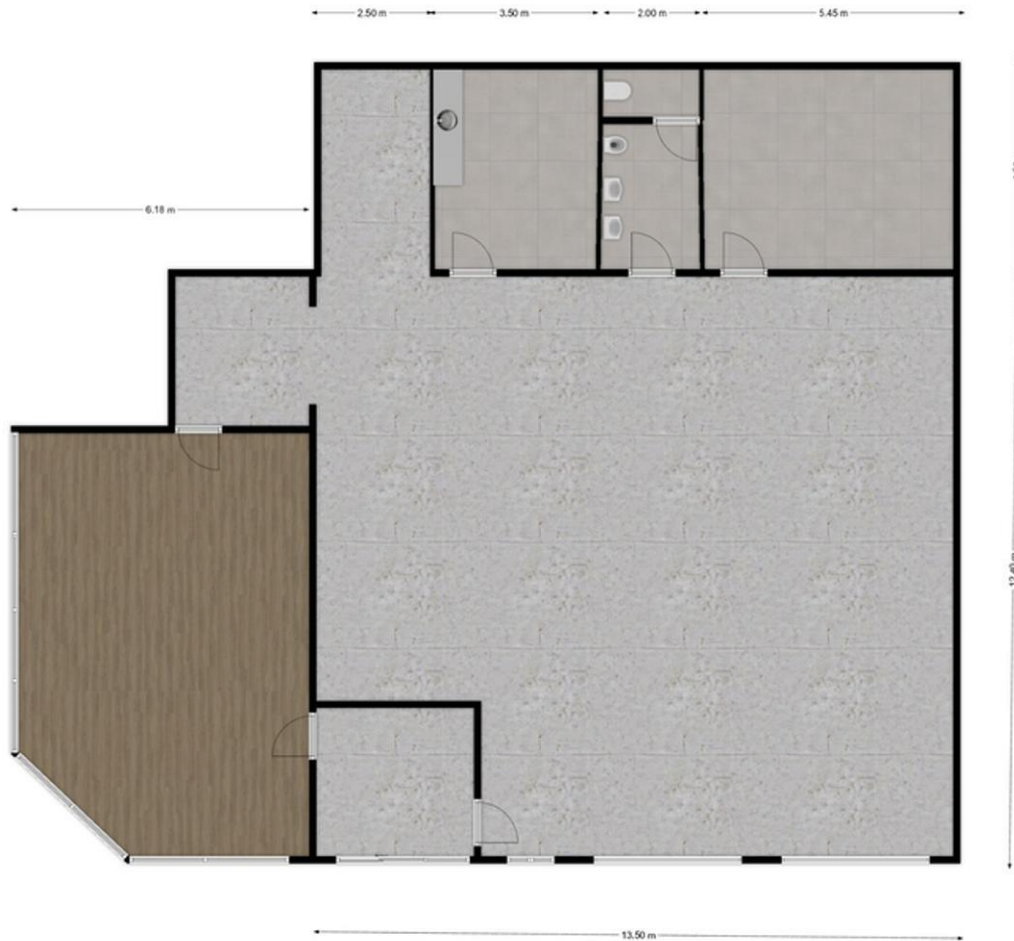
## Bereikbaarheid

## Foto's





## Plattegrond



Plattegrond bedrijfsruimte  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend