





Dit representatieve bedrijfsobject is gelegen op een zichtlocatie aan de Rijksweg A58 op bedrijvenpark 'Midden-Brabant Poort' in Gilze. Het object bestaat uit bedrijfsruimte, mezzanine, kantoor-en showroomruimte. Het bedrijfsobject beschikt over een compleet en zeer representatief opleveringsniveau.

Bent u op zoek naar adequate huisvesting waarin u kantoor, productie en opslag wil combineren dan bieden wij u met dit bedrijfsobject een interessante optie. Het betreft een onderhuursituatie tot en met 31 december 2028.

Het is tegen nader te benoemen voorwaarden bespreekbaar om een kortere huurtermijn overeen te komen. Een rechtstreekse huurovereenkomst met verhuurder behoort tot de mogelijkheden.

Locatie Het object is gelegen op bedrijventerrein "Midden-Brabant Poort". Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijvigheid. Zowel grote internationale bedrijven als het lokale MKB zijn op het terrein gevestigd. Gilze is zeer gunstig gelegen ten opzichte van zowel Tilburg als Breda en biedt daardoor een centrale vestigingsplaats in de regio Midden-Brabant.

Bereikbaarheid Per auto
Bedrijventerrein "Midden-Brabant Poort" alsmede het object in het bijzonder zijn gesitueerd op een zichtlocatie aan de Rijksweg A58 (Vlissingen-Breda-Eindhoven) en is tevens bereikbaar middels de provinciale weg N260 (Tilburg-Gilze-Alphen-Baarle-Nassau). Het bedrijventerrein is daardoor met de auto zeer goed te bereiken.

Per OV
Op vijf minuten loopafstand van het object is een bushalte gelegen die in verbinding staat met het centrum van Gilze alsmede het NS-station.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 6.709 m², waarvan circa 893 m² kantooroppervlakte.

Indeling	Metrage (in m ²)
Bedrijfsruimte	Ca. 5.270
Entresol	Ca. 300
Kantoorruimte 1 ^e verdieping	Ca. 893
Kantine / entree/ lockerruimte	Ca. 246

Het kadastrale perceel heeft een oppervlakte van 9.340 m². Op het naastgelegen perceel van 3.136 m², is het mogelijk om een extra segment van circa 2.500 m² bedrijfsruimte te realiseren, waarmee de bedrijfsruimte kan worden uitgebreid naar een oppervlakte van circa 8.070 m².

Energie label A

Parkeren Parkeren op eigen terrein, terrein is afgesloten.

Voorzieningen Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- Kantoorruimte:
- representatieve entree
 - (scheidings)wanden
 - vloerbedekking
 - systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen
 - kabelgoten ten behoeve van/voorzien van bekabeling
 - sanitaire voorzieningen
 - liftinstallatie
 - alarminstallatie
 - kantine

- showroom
- archief

Bedrijfsruimte:

- maximale vloerbelasting opslag van circa 3.400 kg per m²
- maximale vloerbelasting expeditie van circa 2.500 kg per m²
- vrije hoogte van circa 11,20 m1
- mezzanine
- 4 loading docks
- 2 overheaddeuren
- krachtstroominstallatie
- gladde betonvloer
- TL-verlichting

Buitenterrein:

- verhard
- omheind
- verlichting
- inritten

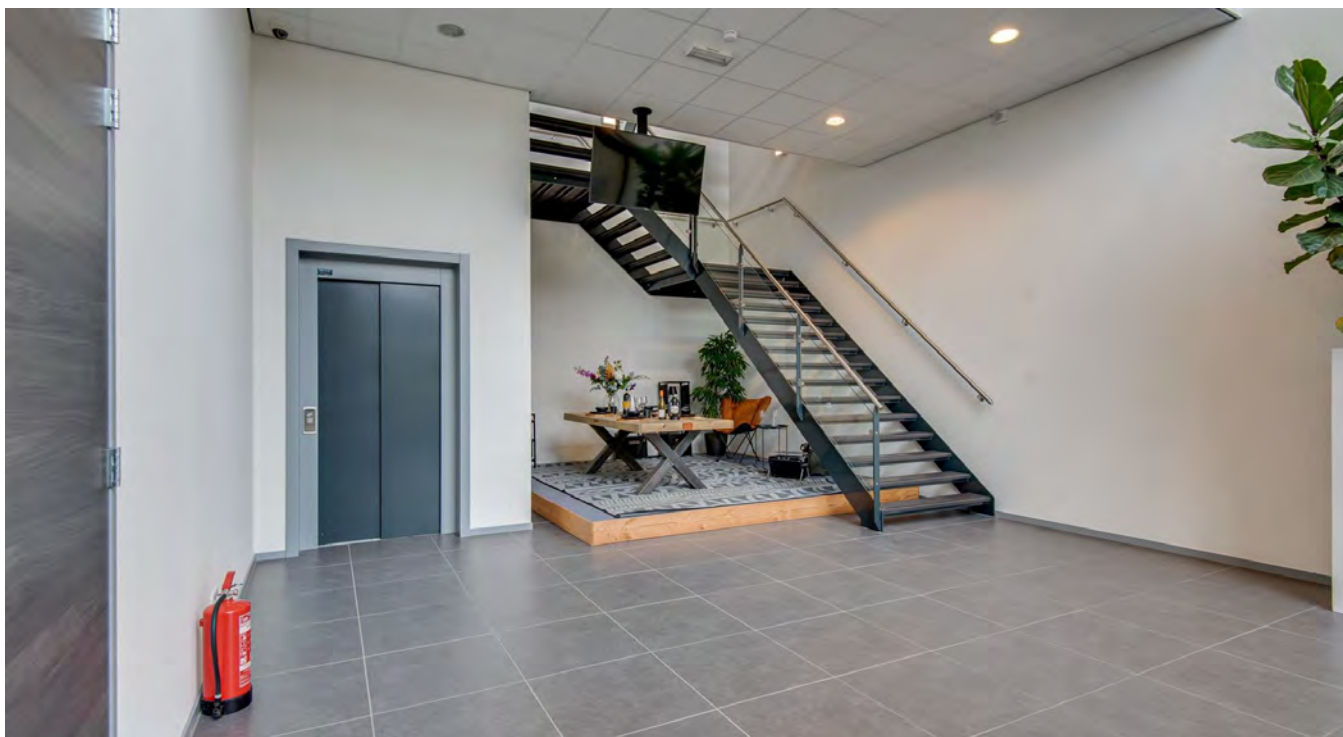
Er is sprake van een WKO klimaat-installatie; een zogenaamd hybride systeem (combinatie van een WKO-installatie met een gasgestookte Cv-installatie). Dit bestaat uit een volledig modulerende NRGTEQ warmtepompinstallatie gekoppeld op het WKO-net Midden-Brabant Poort. In de technische ruimte van het object is een luchtbehandelingskast aanwezig voor het verwarmen, koelen (vrije-, passieve- en actieve koeling) en het ventileren van het kantoor- en showroomruimte, voorzien van warmte terugwinning inclusief een compleet lucht-verdeelsysteem en een afzuigsysteem t.b.v. sanitaire voorzieningen.

In de bedrijfsruimte is er sprake van een indirect gestookte (via WKO en Cv) recirculerende luchtverwarmingsunit voor verwarming. Tevens is er sprake van een vrije koeling met buitenlucht. De technische ruimte is tevens voorzien van een 135 kW gasgestookte verwarmingsketel. De serverruimte is uitgerust met een koel-unit op de WKO, aangevuld met een dubbele traditionele airco als back-up systeem.

Huurprijs	De jaarhuurprijs bedraagt EUR 498.785,-, te vermeerderen met BTW (prijspeil 1 januari 2021).
	De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd.
Servicekosten	Nader te bepalen.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	Een huurtermijn lopende tot en met 31 december 2028. Een kortere huurtermijn is tegen nader te benoemen voorwaarden bespreekbaar. Een rechtstreekse huurovereenkomst met verhuurder behoort tot de mogelijkheden.

Verlengingstermijn	Nader overeen te komen.
Opzegtermijn	Nader overeen te komen.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Bestemming	Het object valt onder het bestemmingsplan "Broekakkers Oost, Fase I" met als bestemming "Bedrijventerrein". De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende in de categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Er geldt een minimale bebouwingspercentage van 45% en maximale bebouwingspercentage van 70% en een maximum bouwhoogte van 12 meter.
Aanvaarding	In overleg.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring zittend huurder.
Meer informatie	Jeroen M.T.A. van Osch en/of Rogier Scipio Vestdijk 61B 5611 CA Eindhoven T +31 (0) 40 212 5125 E jeroen.vanosch@cushwake.com en/of roger.scipio@cushwake.com www.cushmanwakefield.nl
Bijlagen	• impressie van het object • energielabel • plattegrondtekeningen gehuurde • verkavelingstekening

Impressie van het object

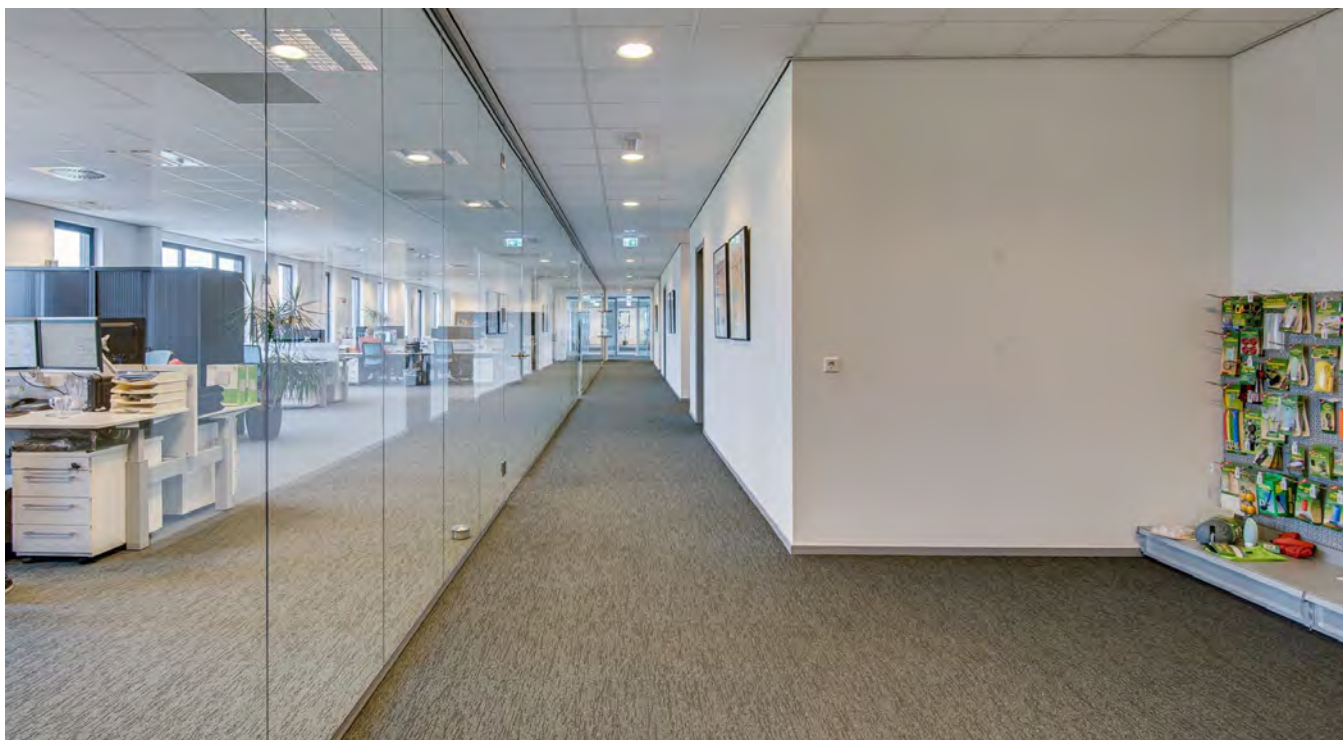






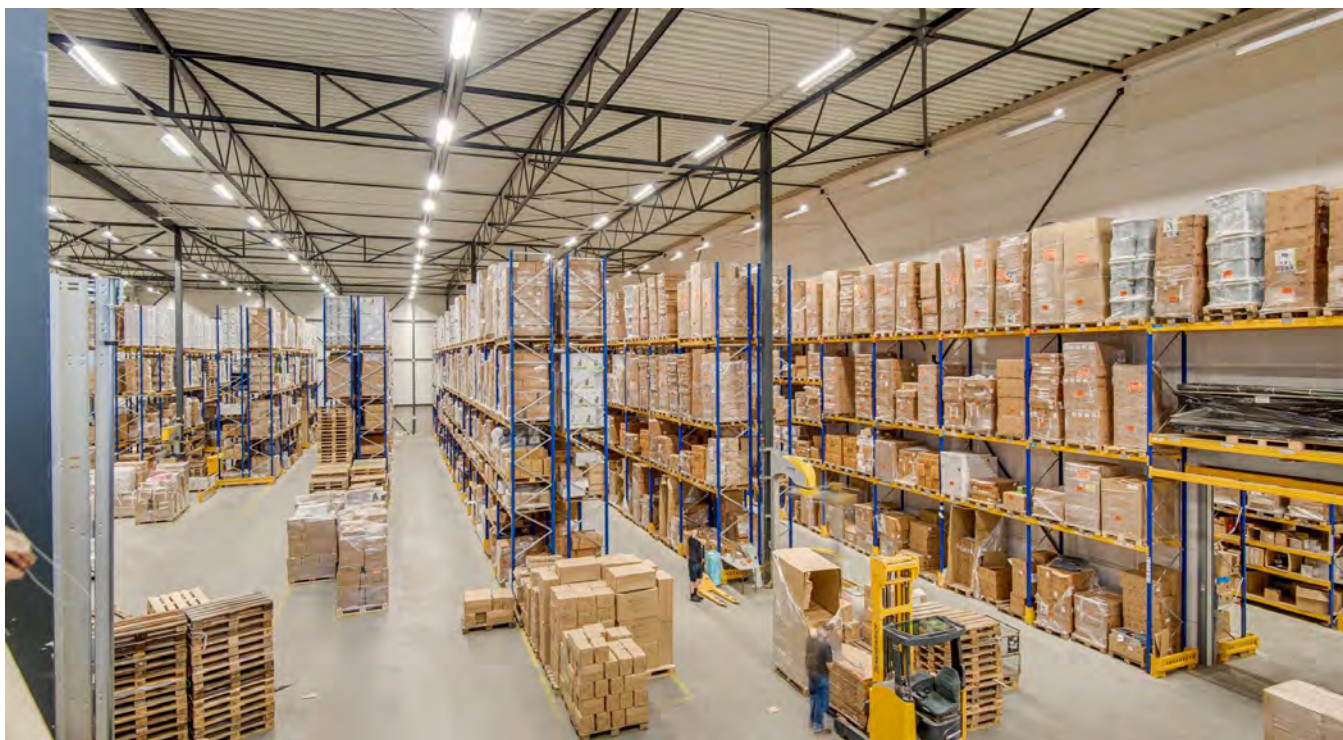
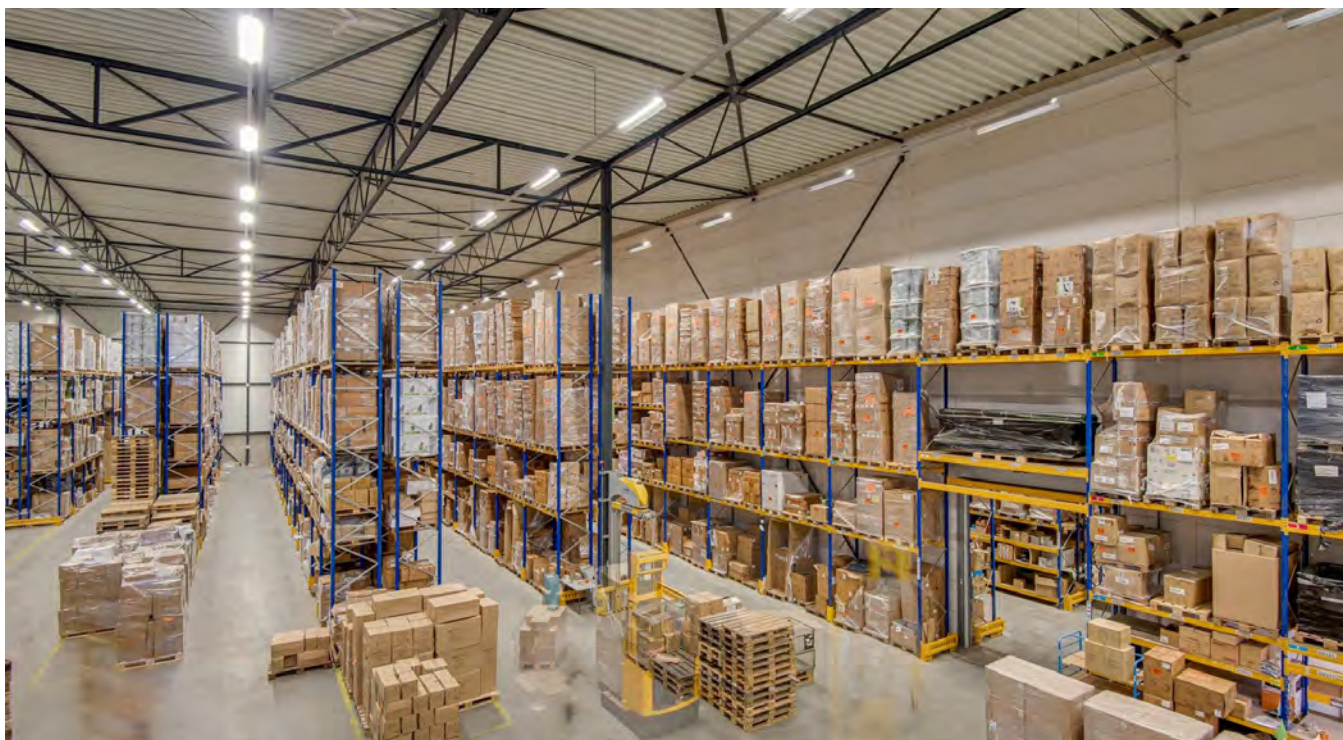


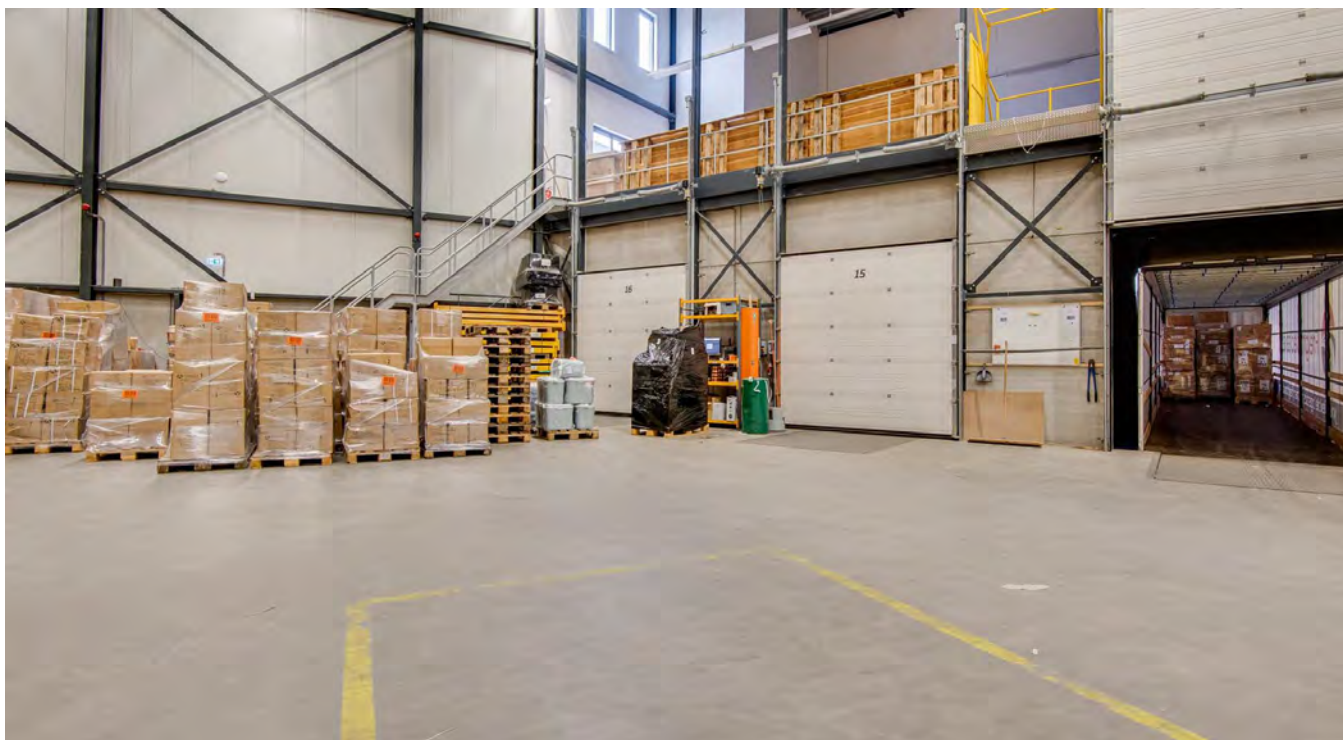










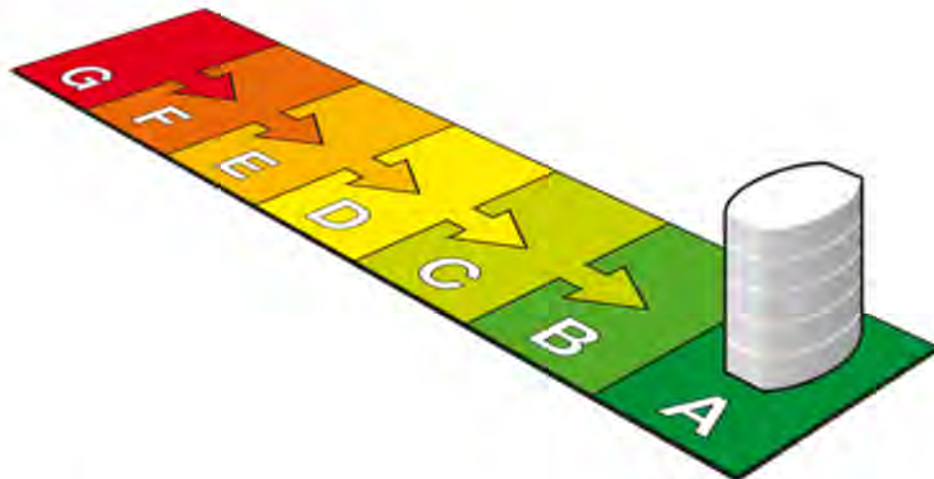




Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

1996.0 m²

Opnamedatum

25-02-2019

Energielabel geldig tot

25-02-2029

Afmeldnummer

432156767

Naam adviseur

ir. M. Schouten

Examennummer

5019

Handtekening

Adviesbedrijf

AVEB adviesbureau voor energiebesparing

Inschrijfnummer

10432

KvK-nummer

72677775



haal meer uit uw energie!

Straat (zie bijlage)

Hercules

Nummer/toevoeging

20

Postcode

5126 RK

Woonplaats

Gilze

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

510,8 MJ/m²

(megajoules)

30,9 kg/m²

(CO₂-emissie)

51,1 kWh/m² (elektriciteit)

1,1 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	56 %
Winkelfunctie	44 %

Energielabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ waarde (E/E).



A
0,63 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.
Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

[illegible]

ventilatie vgl. constructie bouwbetst in NEN 1067

• natuurlijke toe- en afvoer door ventilatie openingen in de buitenlucht

• mechanische toe- en afvoer ventilatie toestellen in kamers

• afvoeropeningen vgl. in vloer in dakruimte

• toestellen

• vloerplaat = 14 cm/2v

• kamers = 65 cm/2v per persoon

• kantine = 40 cm/2v per persoon

• woonruimte = 40 cm/2v per persoon

• technorum = 65 cm/2v per persoon

Overal vgl. leidingenberekeningen instaatuur

Middelgroot vgl. voorstellen bouwbetst in NEN 278-279

Bevinding vgl. voorstellen bouwbetst in NEN 275

Geleiding vgl. voorstellen bouwbetst in NEN 507, Hf. 5072

Bevinding vgl. voorstellen bouwbetst in NEN 5094, Hf. 5095

Bevinding vgl. voorstellen bouwbetst in NEN 5097

Bevinding vgl. vgl. NEN 506

Verlenning voor elektriciteit afg. Model-aanvullingsvoorwaarden voor elektriciteit van de Vereniging van Elektriciteits en Elektriciteitsbedrijven in Nederland en NEN 100

Verlenning voor gas afg. Model-aanvullingsvoorwaarden voor gas van de Vereniging van Elektriciteits en Gasbedrijven in Nederland

Verlenning voor drinkwater afg. Model-aanvullingsvoorwaarden voor drinkwater van de Vereniging van Elektriciteits en Waterleidingbedrijven in Nederland en NEN 100

Verlenning voor telecommunicatie afg. Model-aanvullingsvoorwaarden voor telecommunicatie van de Vereniging van Elektriciteits en Telecommunicatiebedrijven in Nederland en NEN 100

— BEGANE GROND
RENVOL BRANDVEILIGHEID:

Alle lichaamsdelen genoemd in het blauwtekst zijn van bestaande

	: bronstangroep
	: deur zijkant
	: deur zijkant en bronstang
	: handeling vluistroute
	: handeling uitgang
	: paneelstelling

In het geelcokke moeten permanent de volgende afgeleiden bronstangroepen aanwezig zijn (confer. tekening. Hierbij rekening houdende met de relatie per bronstangroep.

Compartimenten:

confer. bijbehorende compartimentenomschrijving in naderopgave bronstangroep (Burea) (tekening)

Technische specificaties:
Het gebouw dient te worden voorzien van een brandveiligheidsinstallatie conform NEN 235 en inbrandingsinstallatie conform NEN 257 zonder automatische doormeting naar de brandweer.
Bieden dienen voortdurend aan de integrale mate van een programma van eisen, goedgekeurd worden door de brandweer.
Het gebouw moet worden voorzien van een noodverlichtingsinstallatie conform NEN 835.
Boven aan in de uitwijzing gelegen deuren en zijwanden moeten transparantheidsverhogingsmiddelen worden aangebracht conform NEN 6088. Hierbij rekening te houden met de vereiste afmetingen conform de NEN-normen.

RENNOW INSTALLATES:

Plaatting en omringen van vloeren en (afzuigpunten) volgens COOL installatie

Plaatting:

slat	= standaard afb.
tec.	= teken afb.
ur.	= unoor afb.
wt.	= waaier afb.
corr.	= correct afb.
vak	= vakplaat afb.
up.	= vloerplaatsteen afb.
d.	= douche afb.
dcv.	= overstort c-mandale afb.
om.	= overstort mechanische afb.
oal.	= oeffening standaard afb.
os.	= ontsluitingskruis afb.
co.	= controlé afb.
ba.	= bevestigingsplaat afb.

buro ir. herman sengers
architectuur | design | realisatie
eijkensakker 2 5571 sk bergeijk
postbus 104 5570 ac bergeijk

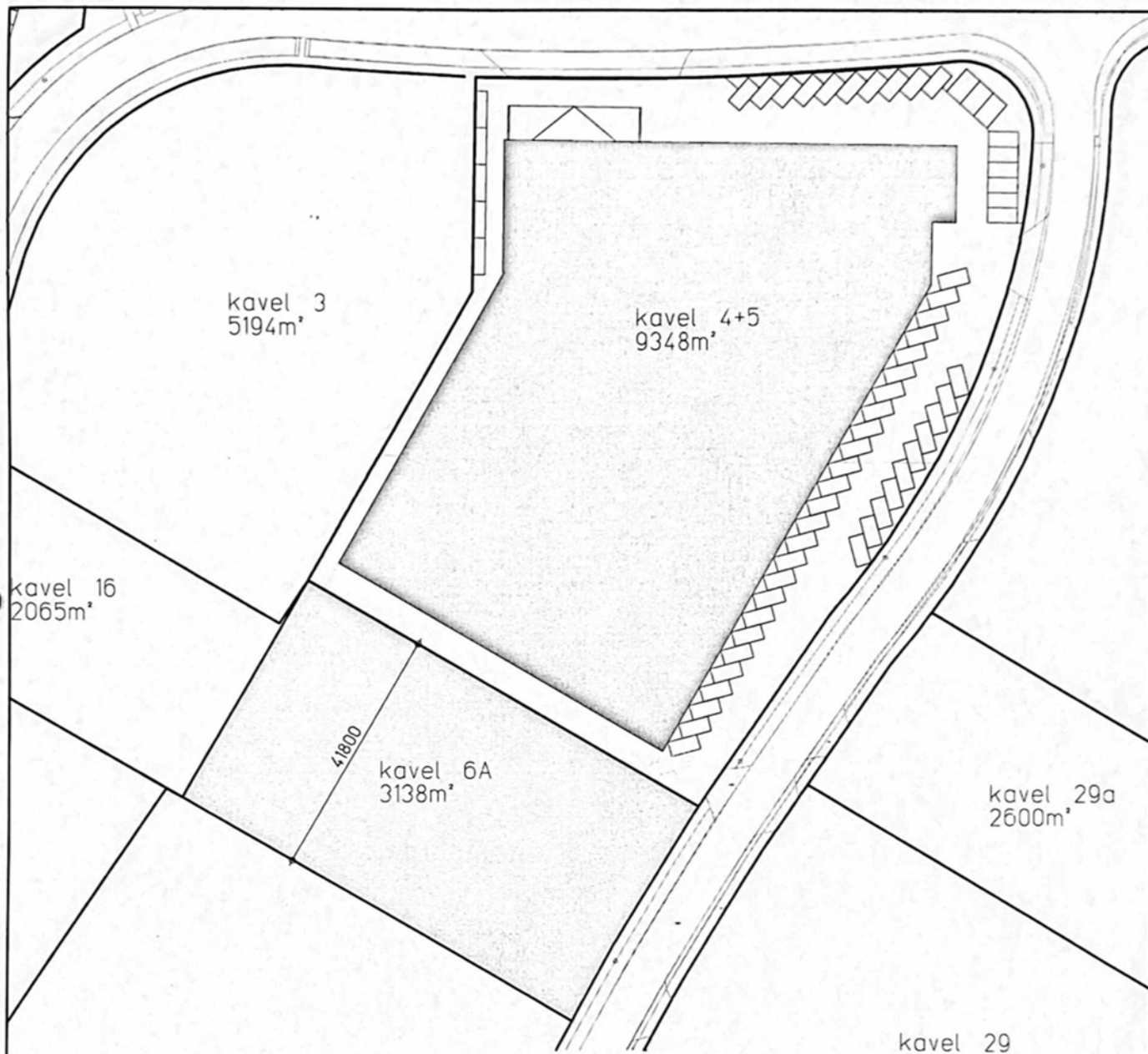
tel: 0497 573204 fax: 0497-574300
e-mail: info@burosengers.nl

Bestektekening(2) begane grond kantoor

13.2031

145 Roosen - van Hoope
Watersnede 7
Sed. t/t. (Kloof)

5103



SITUATIE

Gemeente : Bergeijk
Sectie : A
Nummer : III
Schaal : 1:500



buro ir. herman sengers

architectuur | design | realisatie

elskensakker 2 5571 sk bergeijk
postbus 104 5570 ac bergeijk

tel: 0497 573204 fax: 0497-574300
e-mail: info@burosengers.nl

Verkavelingstekening

onderwerp
opdrachtgever
adres
postcode
telefoon/fax

werknr.

08-1658

bladnr.

006A.

schaal: 1:1000	d.d.: 12.09.2019	gew.B: 21.10.2019	gew.D:	gew.F:	
get.: PvdZ.	gew.A: 27.09.2019	gew.C:	gew.E:	l.g. :	formaat: A4s

Deze tekening, van buro ir. herman sengers, mag alleen met onze toestemming geheel of gedeeltelijk gebruikt, gekopieerd of aan derden verstrekt worden. ©

bestandlocatie:



Over Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is wereldwijd toonaangevend op het gebied van professional services in commercieel vastgoed. Als strategisch adviseur creëert de organisatie duurzame ondernemingswaarde door opdrachtgevers te begeleiden bij het formuleren van de best mogelijke vastgoedbeslissingen en – oplossingen en verantwoordelijkheid te nemen voor de realisatie ervan. Cushman & Wakefield is een van de grootste strategisch adviseurs in commercieel vastgoed ter wereld met circa 51.000 medewerkers verspreid over ongeveer 400 kantoren in 70 landen. In 2018 realiseerde de organisatie een omzet van \$8,2 miljard met kernactiviteiten zoals property, facility en projectmanagement, leasing, capital markets, valuations en andere dienstverlening. Meer informatie vindt u op www.cushmanwakefield.nl en via LinkedIn.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

