



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



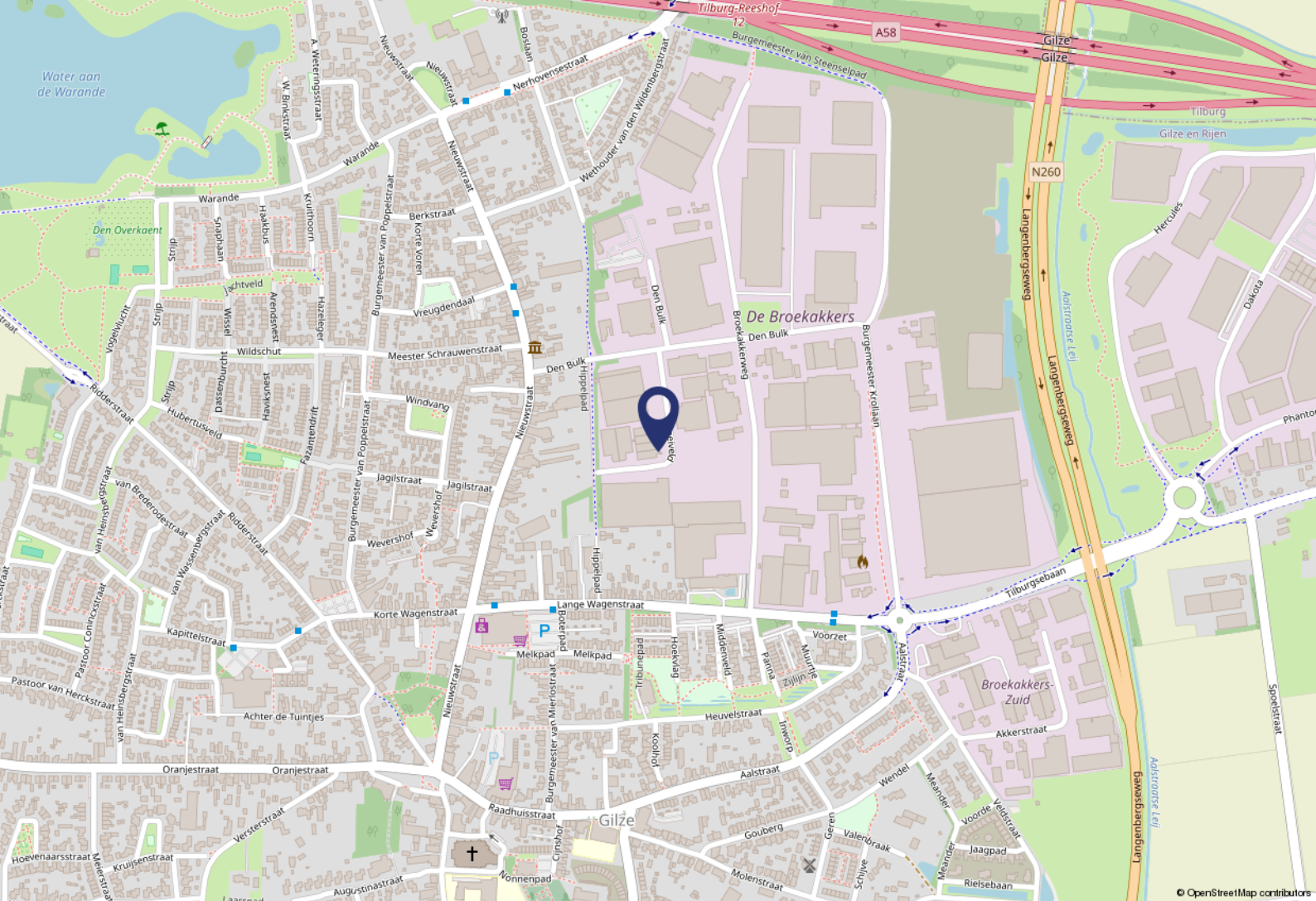
Te huur - Bedrijfsruimte met kantoor

Vloeveld 14
5126 RG Gilze





Functionele bedrijfsruimte op het bedrijventerrein Broekakkers in Gilze. Deze bedrijfsruimte leent zich bij uitstek voor bedrijven waarvoor een degelijke bedrijfshal een vereiste is. Daarnaast is het gebouw twee jaar geleden nagenoeg volledig gerenoveerd. Zo het is het pand voorzien van nieuwe gevel, kantoor dak en is de pui van het kantoor vervangen. Dit zorgt ervoor dat het pand een representatieve indruk maakt.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein Broekakkers is gelegen tussen de kern van Gilze en de snelweg. Op dit bedrijventerrein zijn in de afgelopen jaren steeds meer panden gerevitaliseerd, waardoor er een aangenaam ondernemersklimaat ontstaan is.

Bereikbaarheid

Het pand is goed bereikbaar vanaf de A58. Op 15 autominuten afstand liggen de steden Breda en Tilburg. Binnen enkele minuten bent u in het centrum van Gilze.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Op loopafstand is een bushalte ten behoeve van regiobusdiensten.

Parkeren

Op eigen terrein zijn vier parkeerplaatsen aan de zijkant van het pand gelegen, voor het pand liggen drie parkeerplaatsen. De vier parkeerplaatsen aan de zijkant zijn tevens ingericht als buitenterrein met als afscheiding een vangrail.

Objectgegevens

Indeling

Via de entree aan de rechterzijde van het gebouw betreedt u eenvoudig de kantoorruimte. Vanuit deze ruimte loopt u via de hal naar de bedrijfshal of u gaat met de trap naar de kantoorruimte op de eerste verdieping.

Oppervlakte

Het pand is volgt onderverdeeld:

Bedrijfshal: ca. 298 m²

Kantoor begane grond: ca. 37 m²

Kantoor eerste verdieping: ca. 37 m²

Opleveringsniveau

De bedrijfshal en kantoorruimte zijn twee jaar geleden gerenoveerd. Het kantoordak is voorzien van een felsplatendak, de bedrijfshal heeft een nieuw geïsoleerde sandwichpanelen wand en de pui van het kantoor is vervangen. Daarnaast wordt het pand opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- krachtstroom;
- elektrische overheaddeur;
- twee toiletten.

Eventueel kan het aanwezige meubilair worden overgenomen van de huidige huurder.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Broekakkers" kent het pand de bestemming "bedrijventerrein". Deze bestemming biedt ruimte aan bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 4.1.

Het pand en buitenterrein lenen zich niet voor traditionele logistieke dienstverleners.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 27.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 45,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van tuinonderhoud, glasbewassing buitenzijde en reiniging buitengevel en dak.

Internetkosten

Op dit adres is een verplichte afname van glasvezel van toepassing. De kosten hiervan bedragen ca. € 56,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaar

Per 1 februari 2026.

Huurtermijn

In overleg, met als uitgangspunt 5 + 5 verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

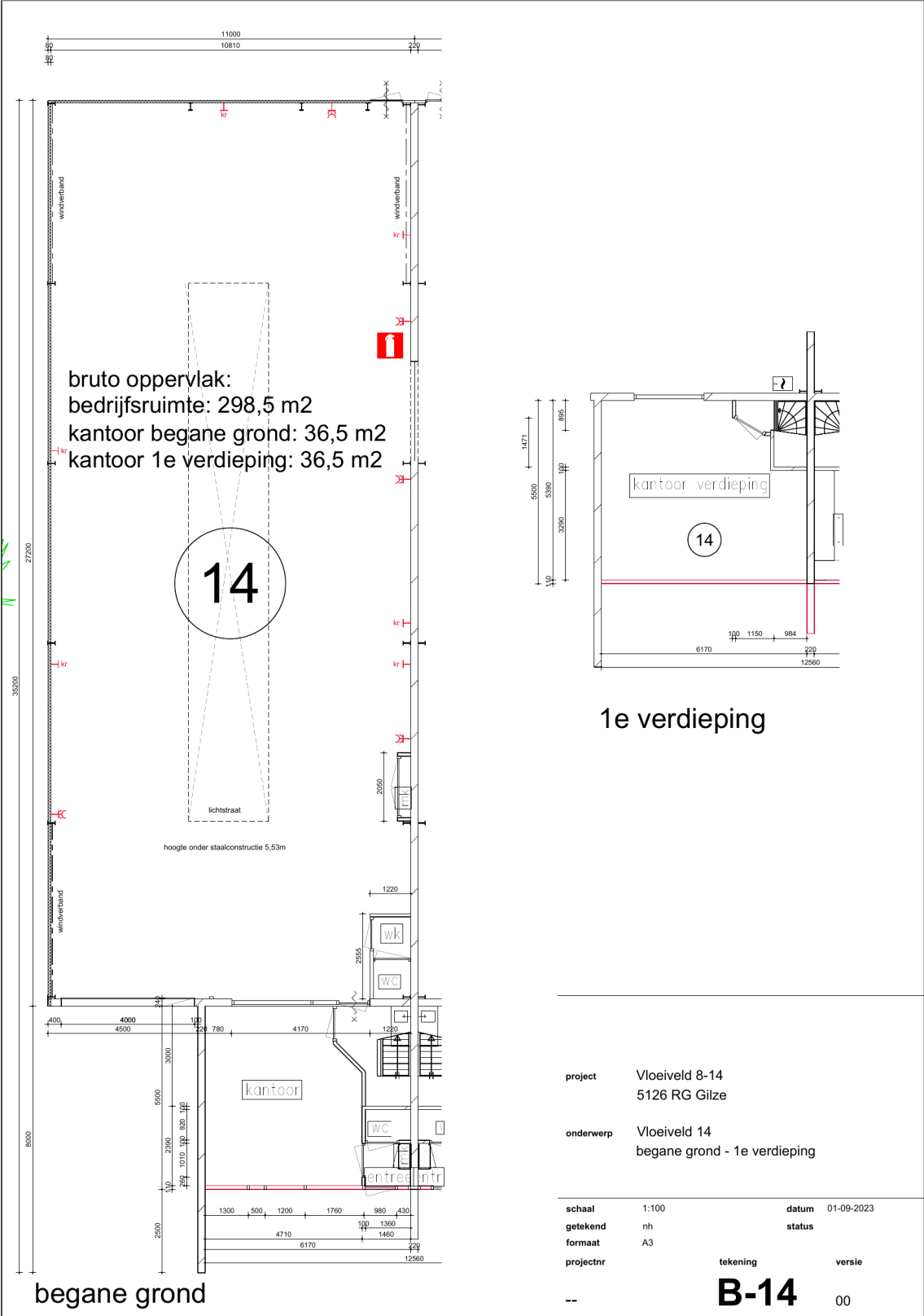
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond

















Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars