

Modern
kantoor met
werkplaats/
opslag



Pottenbakkerstraat 44

Etten-Leur

€ 4.000,- per maand excl. BTW

**** modern kantoor met eigen opslag-/ werkplaats ** gunstig gelegen op
bedrijventerrein Attelaken ** 6 parkeerplaatsen op eigen terrein ****



KENMERKEN

Opp. kantoor beg. gr.: 63 m²

Opp. kantoor 1e verd.: 164 m²

Opp. bedrijfsruimte: 198 m²

Bouwjaar: 2010

Bouwjaar CV ketel: 2010

Ligging: Attelaken

Aantal lagen: 2

Aantal parkeerplaatsen: 6 op eigen terrein



BESCHRIJVING

Op bedrijventerrein Attelaken, in het noordoosten van Etten-Leur, gelegen modern kantoor met eigen opslag-/ werkplaats. Op de begane grond is het object voorzien van een bedrijfsruimte met kantoor-/ trainingsruimte en op de 1e verdieping is het object voorzien van luxe kantoor kamers. Daarnaast heeft het object 6 eigen parkeerplaatsen op een afgesloten terrein.

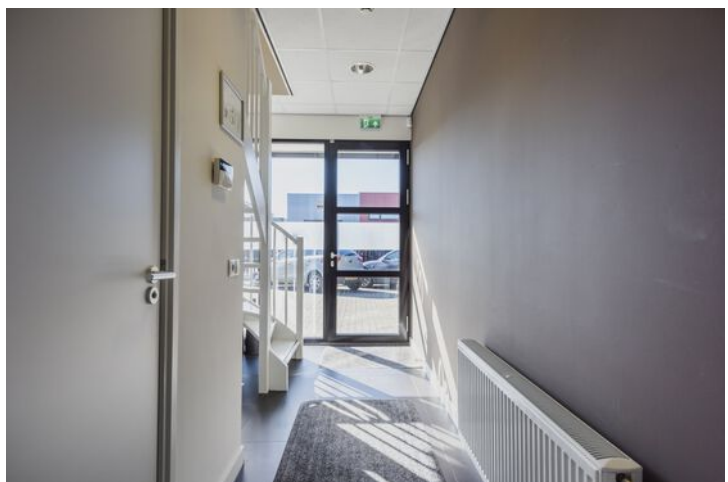
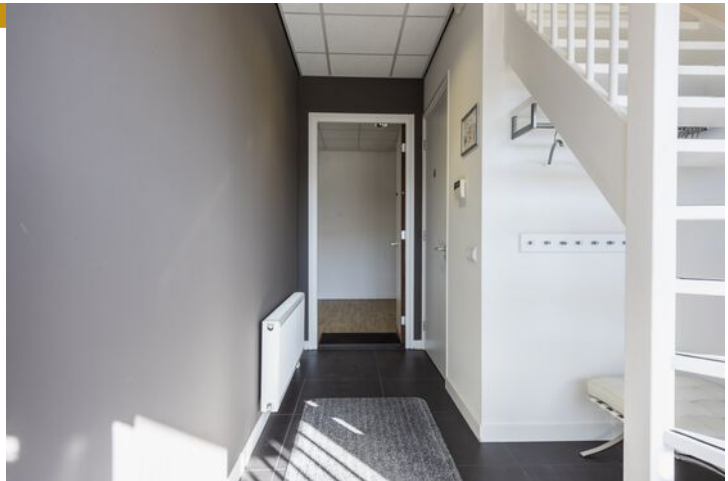
Het geheel is goed bereikbaar vanuit de belangrijkste in- en uitvalswegen van en naar Breda alsmede de A16 (Rotterdam/Antwerpen).

Het object zal worden opgeleverd in de staat "as is".

BEGANE GROND

Via de algemene entree aan de voorzijde van het object bereikt u de entree/hal. Deze entree hal biedt doorgang naar de kantoorruimte op de begane grond, welke nu dient als kantine en vergaderruimte.

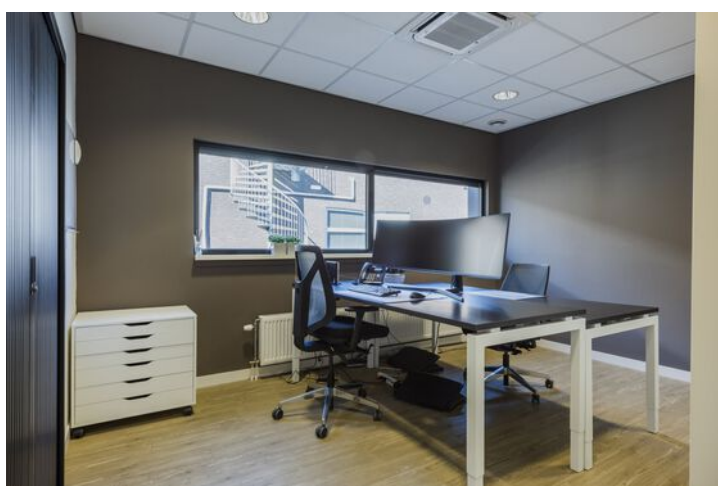
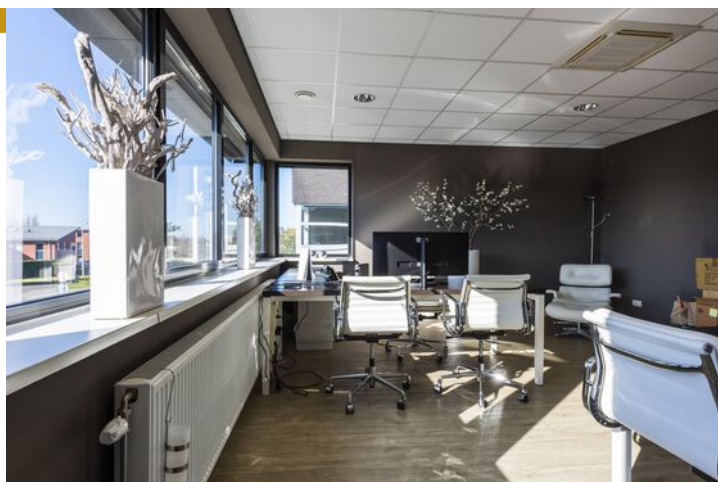
Vanuit de kantine en vergaderruimte is de loods aan de achterzijde bereikbaar, welke 3.12 meter hoog is en circa 198 m² aan oppervlakte biedt.

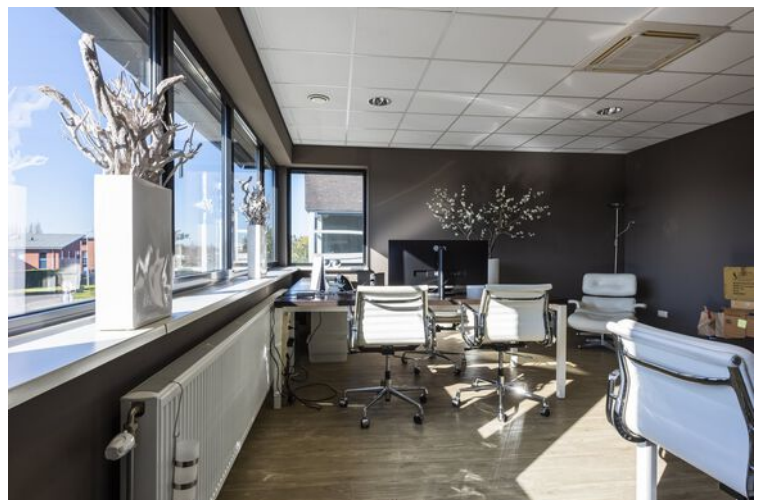




EERSTE VERDIEPING

Vanuit de entree/hal is middels een vaste trap de eerste verdieping te bereiken. De centrale gang biedt toegang tot de 4 kantoorruimtes en de pantry aan het eind van de gang. De grootste kantoorruimte is gelegen aan de zijkant van het gebouw en is circa 11.90 x 6.00 m. Iedere kantoorruimte is voorzien van eigen airconditioning welke in het plafond is weggewerkt.











OVERIG

Parkeren

Op eigen terrein zijn er 6 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving voldoende (onbetaalde) parkeerfaciliteiten aanwezig.

Bereikbaarheid

- Per auto

Het object is gunstig gelegen op bedrijventerrein Attelaken, op korte afstand van de A58 (Breda/Roosendaal).

- Per openbaar vervoer

Er is op loopafstand van het object een bushalte, vanaf deze halte is het centraal station van Etten-Leur binnen een aantal minuten bereikbaar.



PLATTEGROND

begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

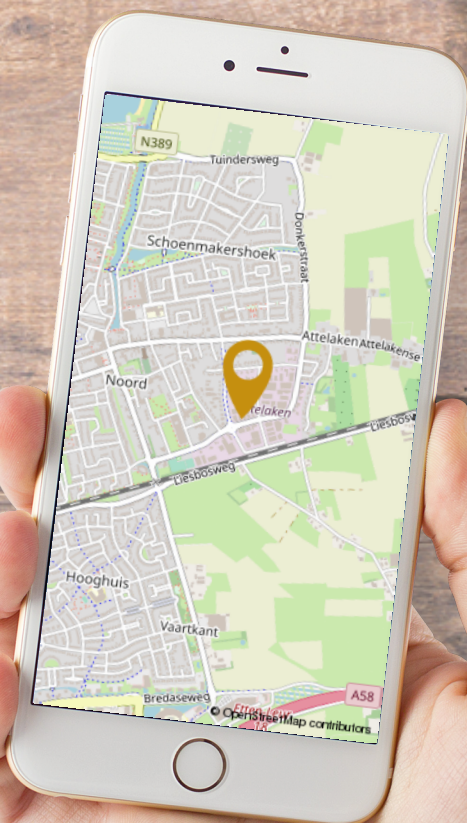
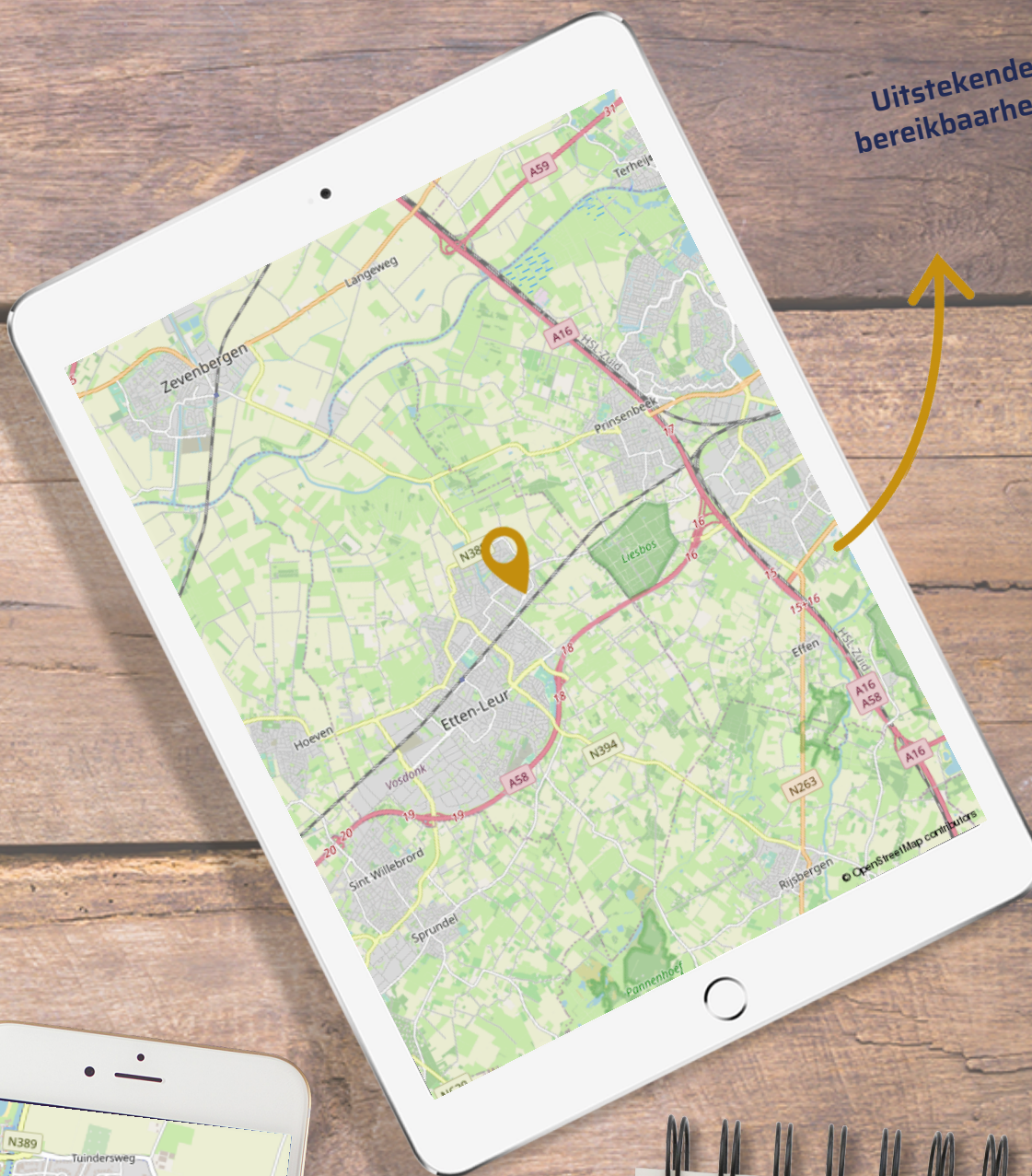
eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

Uitstekende
bereikbaarheid!



WIJKINFORMATIE

Attelaken is een kleinschalig bedrijventerrein in het Noord Oosten van Etten-Leur. Bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed en uitvalswegen A58 en naar A16 zijn snel en goed bereikbaar.

ETTEN-LEUR

Etten-Leur is een dorp met stadse allure in de provincie Noord-Brabant. Wonen in Etten-Leur betekent dat alles wat je nodig hebt dichtbij is. Van scholen tot werkgelegenheid, winkels tot sportverenigingen, een bruisend dorp! In de binnenstad van Etten-Leur tref je meerdere gezellige restaurants en leuke cafés. Combineer je etentje met een bezoek aan de bioscoop of laat je verrassen door een theatervoorstelling bij de Nobelaer. Liever iets anders? Er is nog veel meer te doen in Etten-Leur en haar omgeving.

In het stadshart kun je naar hartenlust shoppen. Kenmerkend is dat je naast A-merk fashion stores en warenhuizen veel lokale boetieks en specialiteitenwinkels hebt. Parkeren kan gemakkelijk in de zeer ruime ondergrondse parkeergarage, dus volle tassen hoeft je niet lang te sjouwen.

Etten-Leur beschikt over een station met veel gratis parkeergelegenheid voor de auto en de fiets. Uitvalswegen zijn goed, waardoor je altijd binnen enkele autominuten op de snelweg zit. De A58 brengt je vanuit hier snel naar steden als Breda, Rotterdam, Roosendaal en Antwerpen. Allen binnen 30 minuten te bereiken.

De natuur is mooi rondom Etten-Leur, een heerlijke tocht op de racefiets, een wandeling met de hond of varen op een boot? Het kan hier allemaal! Wonen in het kindvriendelijke Etten-Leur betekent centraal wonen in een dorp met alle faciliteiten in een rustige en groene omgeving.



HEIJBLOM HEEFT 'T IN HUIS!

Wij hebben een hecht team van makelaars en commerciële medewerkers in huis voor wie persoonlijke aandacht bovenaan staat! Wij zijn een toonaangevend kantoor en hebben jarenlange ervaring op het gebied van onroerend goed in de regio Etten-Leur, Halderberge en omgeving.. Wij begrijpen jouw droom en weten wat er moet gebeuren op zo'n belangrijk moment in je leven.

Graag stellen wij ons team aan je voor!



Loek Storms
NVM Makelaar /
Taxateur



Erwin van Vugt
NVM Makelaar



Suzanne Wilderom - Nijmeijer
NVM Makelaar



Leontine Stolk
Assistent Makelaar



Jamy van den Berg
Commerciële
Binnendienst



Kimberly Ripson
Commerciële
Binnendienst



Desiree Boer
Commerciële
Binnendienst



Lieke Storms
Commerciële
Binnendienst



Brittany Penafiel Ortega
Commerciële
Binnendienst

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst

Conform model vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model maart 2025.

Huurtermijn

5 jaar, verleningstermijn: 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Betalingen

Maandelijks vooraf

Indexering

Jaarlijks op basis van een wijziging van de maandelijkse prijsindexcijfers volgens de consumentenprijsindex, reeds CPI alle huishoudens (2006 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS).

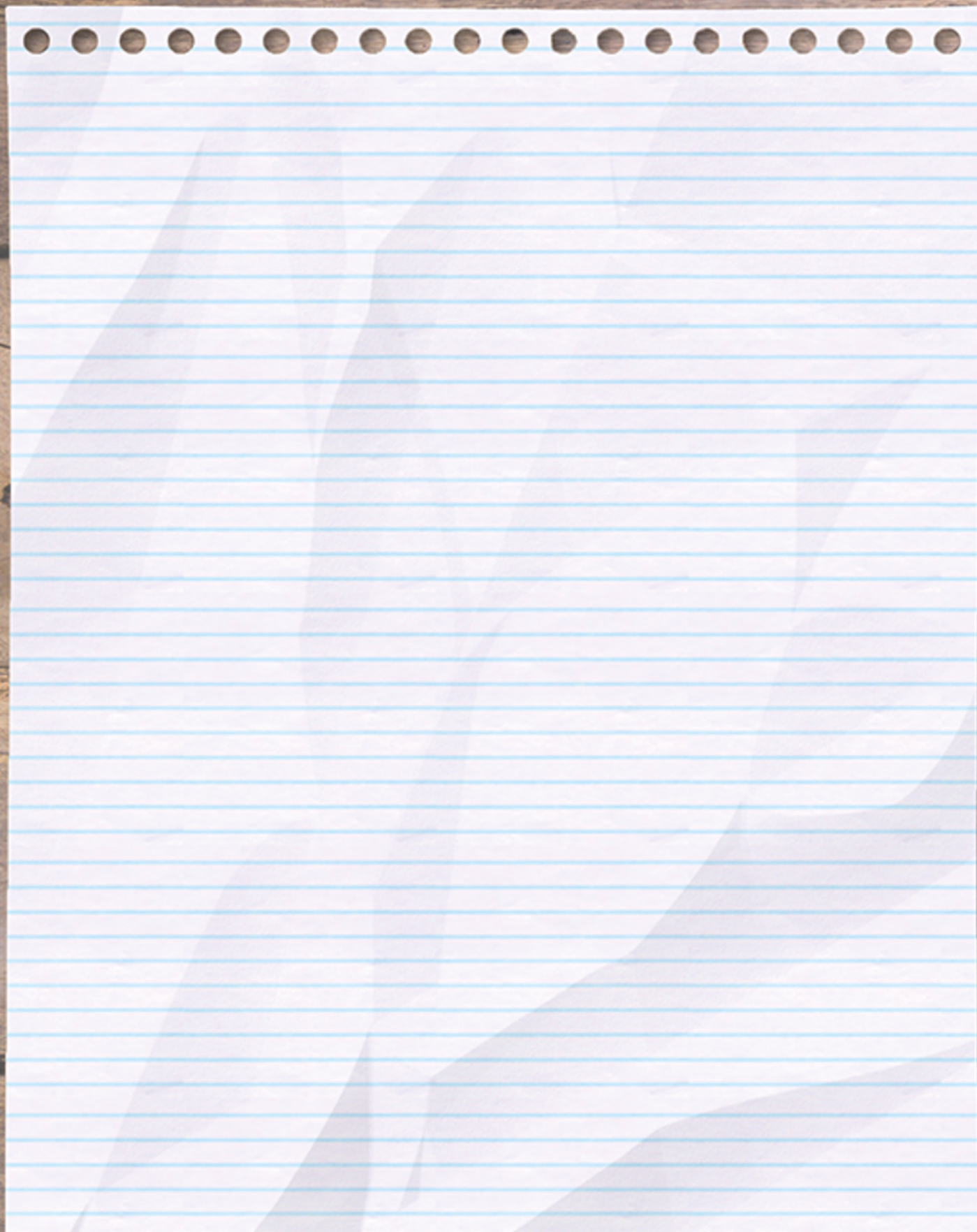
BTW

Alle in deze informatie genoemde bedragen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, exclusief BTW. Voorts is er in deze informatie van uitgegaan dat de prestaties van koper voor meer dan 90% in de BTW-belaste sfeer plaatsvinden.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter hoogte van 3 maal de huursom, servicekosten en BTW.

AANTEKENINGEN



**INTERESSE IN
DIT OBJECT?**



Markt 17
4875 CB Etten-Leur
info@heijblommakelaardij.nl

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500