

Hoogwaardige kantoorruimte op Bedrijventerrein Breeven!

# De Waal 18D Best



Circa 265 m<sup>2</sup> kantoorruimte (v.v.o.) - op de begane grond

6 parkeerplaatsen

## TE HUUR



# TE HUUR

De Waal 18 D te Best (5684 PH)





# TE HUUR

De Waal 18 D te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 18 D te Best (5684 PH)





**TE HUUR**

De Waal 18 D te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 18 D te Best (5684 PH)





# TE HUUR

De Waal 18 D te Best (5684 PH)





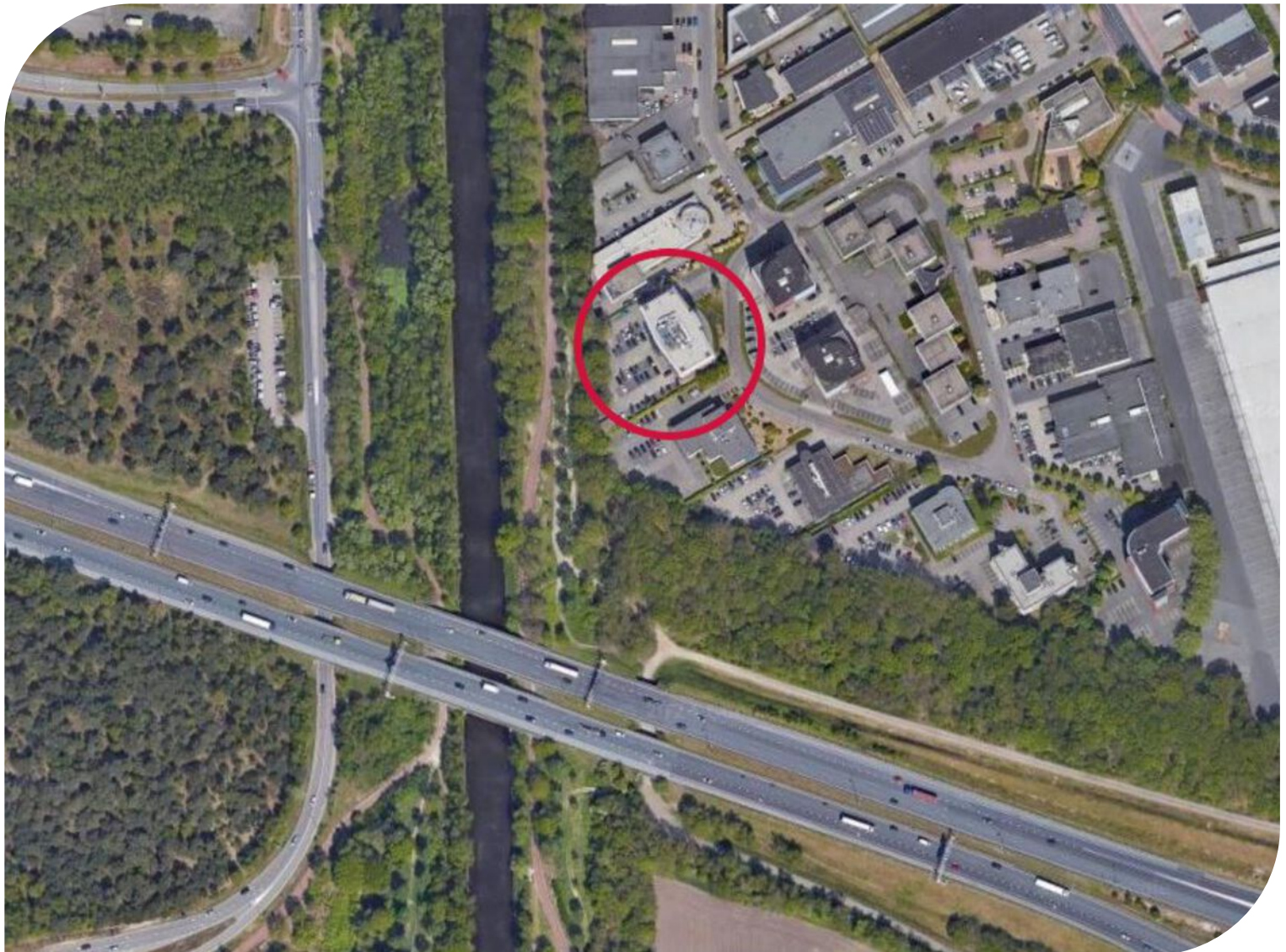
## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden kantoorruimte met parkeerplaatsen gelegen aan De Waal 18D te Best, is gelegen binnen de Brainport regio op bedrijventerrein Breeven. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid en de aanwezigheid van een mooie mix tussen zowel kantoren, lichte industrie als logistieke bedrijven. In de omgeving zijn onder andere gevestigd; Heliox, Brabant Engineering, Matas Electronics, Dekracoat, SRP Zuid en Thermo King.

### Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Breeven te Best kent een uitstekende bereikbaarheid via de aansluitingen op de A2/N2, A58. Het ligt in de nabijheid van Eindhoven Airport en heeft een directe busverbinding met Station Best. Op loopafstand is het NH Hotel Best gevestigd. Op korte termijn zal het bedrijventerrein nog beter ontsloten worden door de aanleg van de Challenge variant.

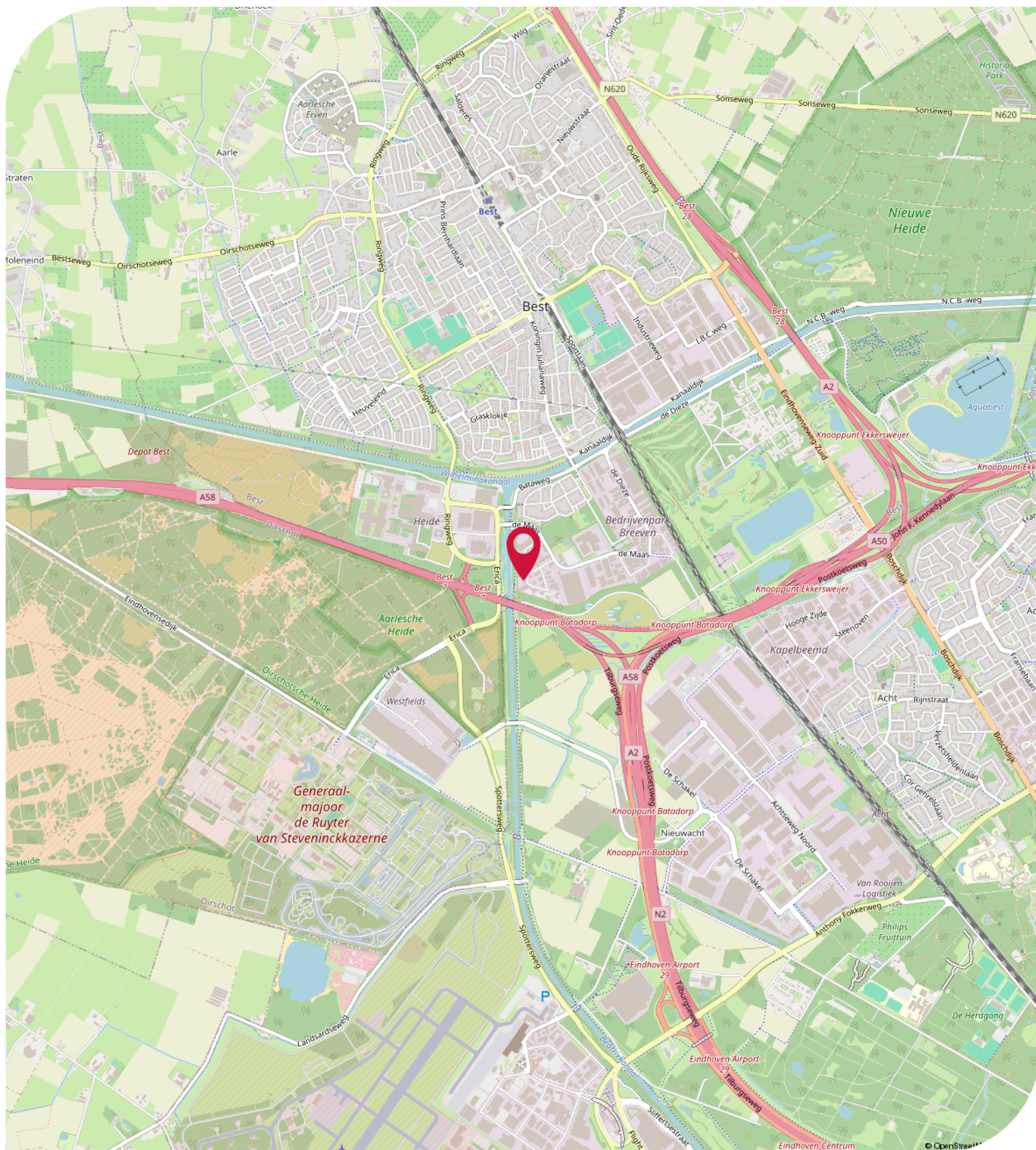




TE HUUR

De Waal 18 D te Best (5684 PH)

# Bereikbaarheid





# Objectgegevens

**Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:**

Circa 265 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond (linkervleugel)

Circa 265 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond (rechtervleugel) - verhuurd

**Parkeergelegenheid:**

6 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, aan de achterzijde van het kantoorpand aan De Waal 18D te Best, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

**Opleveringsniveau kantoorruimte:**

- liftinstallatie
- systeemplafonds
- verlichting middels LED-inbouwarmaturen\*
- daglichttoetreding middels raampartijen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van aansluitingen t.b.v. data en elektra\*
- vloerstofferingmiddels PVC visgraat
- huidige kamerindeling middels glaswanden, metal-stud wanden en systeemwanden\*
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van boven- en onderkasten, koelkast en boiler\*
- verwarming middels Cv-installatie
- mechanische ventilatie
- topkoeling

Zaken aangegeven met "\*" worden eenmalig en omniert door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en-/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

**Aanvaarding:**

Per direct.

**Energie label:**

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel **A+** welke geldig is tot 20-01-2032.

Hiermee voldoet het kantoorpand reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

**Kadastrale gegevens De Waal 18D te Best:**

Gemeente: Best

Sectie: F

Perceelnummer: 678

Oppervlakte: 3.287 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk perceel)



# Objectgegevens

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan De Waal 18D te Best op Bedrijventerrein Breeven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

**Bouwjaar:**

2000

**Gerenoveerd:**

2025



# Huurgegevens

**Aanvangshuurprijs:**

€ 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:**

€ 350,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

**Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

**Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

**Huurindexering:**

De huurprijs van dit kantoorpand aan De Waal 18D te Best op Bedrijventerrein Breeven zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit te voldoen.

**B.T.W.:**

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**Huurcontract:**

R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

**Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte welke te huur is in dit vrijstaande kantoorgebouw aan De Waal 18D te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorruimte in dit kantoorpand aan De Waal 18D te Best.

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: pim



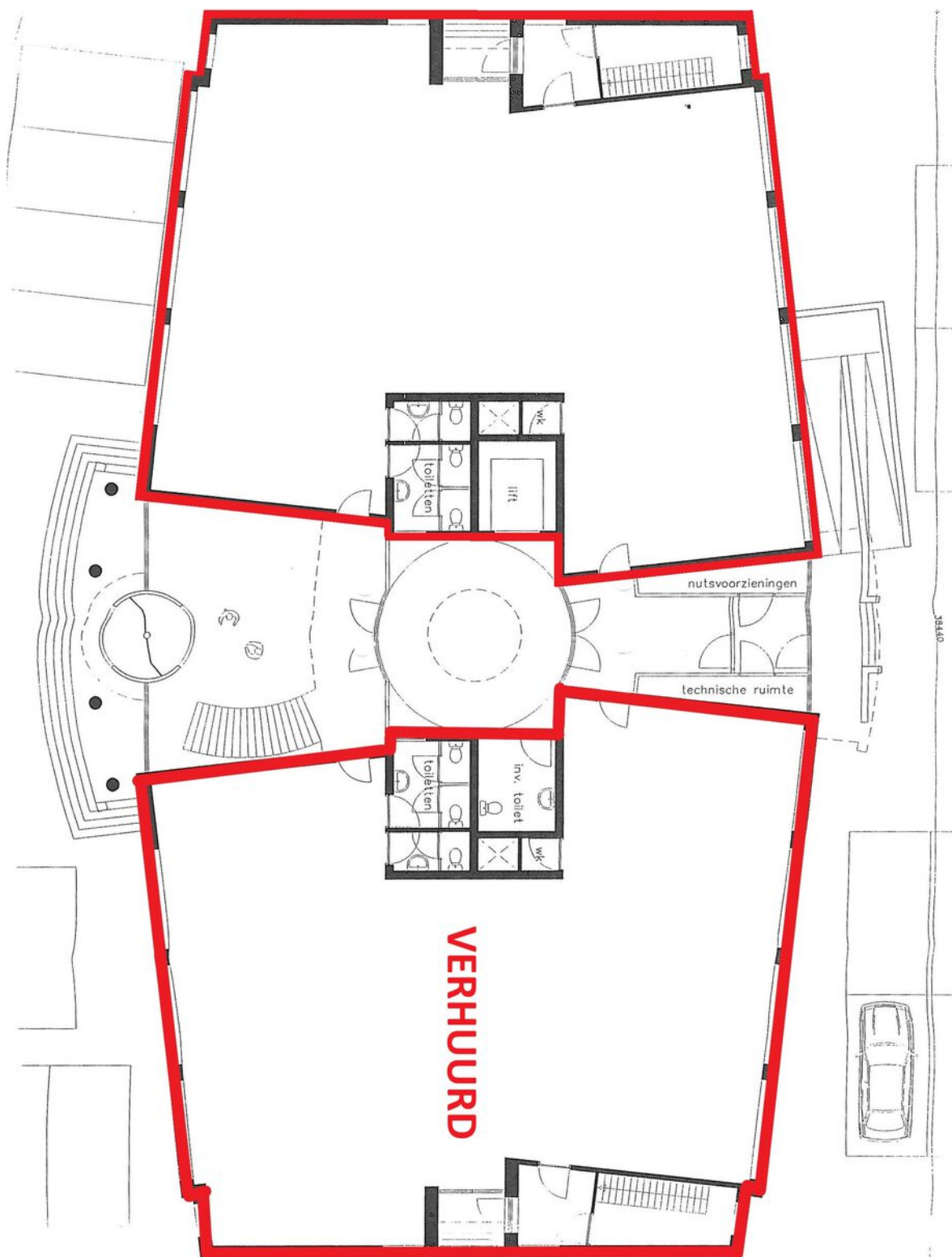
|                                                                                                                                         |                                  |                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                   | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000           |                                                                                                                                                                  |
| 25                                                                                                                                      | Perceelnummer                    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                         | Huisnummer                       |                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                         | Vastgestelde kadastrale grens    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                         | Voorlopige kadastrale grens      | Kadastrale gemeente Best |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                         | Administratieve kadastrale grens | Sectie F                 |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                         | Bebouwing                        | Perceel 678              |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2023.<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> |                                  |                          | <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |



TE HUUR

De Waal 18 D te Best (5684 PH)

## Plattegrond - Begane grond



# Energielabel - A+

## Energie label utiliteitsbouw

**Registrierungsnummer**  
625217779

**Datum registratie**  
02-02-2022

**Geldig tot**  
20-01-2032

**Status**  
Definitief

**Dit gebouw  
heeft energielabel A<sup>+</sup>**



| Isolatie     |                                                            |  |  |
|--------------|------------------------------------------------------------|--|--|
| Gevels       | <div><div></div><div></div><div>+</div><div>++</div></div> |  |  |
| Gevelpanelen | n.v.t.                                                     |  |  |
| Daken        | <div><div></div><div></div><div>+</div><div>++</div></div> |  |  |
| Vloeren      | <div><div></div><div></div><div>+</div><div>++</div></div> |  |  |
| Ramen        | <div><div></div><div></div><div>+</div><div>++</div></div> |  |  |
| Buitendeuren | n.v.t.                                                     |  |  |

| Installaties |  | Hoofdsysteem                              | Verbetering<br>aanbevolen?   |
|--------------|--|-------------------------------------------|------------------------------|
| Verwarming   |  | HR-107 ketel                              | <div>nee</div> <div>ja</div> |
| Warm water   |  | Elektrische boiler                        | <div>nee</div> <div>ja</div> |
| Ventilatie   |  | Balansventilatiesysteem                   | <div>nee</div> <div>ja</div> |
| Koeling      |  | Compressiekoeling                         | <div>nee</div> <div>ja</div> |
| Verlichting  |  | 9,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen | <div>nee</div> <div>ja</div> |
| Zonnepanelen |  | Niet aanwezig                             | <div>nee</div> <div>ja</div> |

**Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting**

### Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

## Adres

de Waal 18  
5684PH Best  
BAG-ID: 0753010000034594  
*Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.*

| Bouwjaar | Detailaanduiding |
|----------|------------------|
| 2000     |                  |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| <b>Compactheid</b> | <b>Gebruiksfunctie</b> |
| 0,98               | 100% Kantoor           |

**Gebruiksoppervlakte**  
3266 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

## Naam

Marcel Hermans

## Examennummer

7717729

**Certificaathouder**

## Klima-Check

**Inschrijfnummer**  
2111557

**KvK-nummer**  
11067571

Soort opname  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
DEKRA Certification B.V.





TE HUUR

De Waal 18 D te Best (5684 PH)

## Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

**Bedrijfsmakelaar:** Pim van der Werff  
**Telefoon:** +31 (0)6 39 66 91 60  
**E-mail:** [pim@bossers-fitters.nl](mailto:pim@bossers-fitters.nl)

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.