



Te Huur

De Waal 38 - 40

Best

Colliers





OMSCHRIJVING

De te huur aangeboden kantoorruimte met parkeerplaatsen aan De Waal 38-40 te Best is gelegen binnen de dynamische Brainport-regio, op bedrijventerrein Breeven. Dit bedrijventerrein staat bekend om zijn uitstekende bereikbaarheid en de aantrekkelijke mix van kantoren, lichte industrie en logistieke bedrijven. In de directe omgeving zijn onder andere ASML, Heliox, Brabant Engineering, Matas Electronics, Dekracoat, SRP Zuid en Thermo King gevestigd.

Het kantoorgebouw omvat in totaal circa 3.500 m² v.v.o. en zal medio 2026 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd zijn. De renovatie is gericht op het creëren van een hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige kantooromgeving, passend bij de eisen van moderne gebruikers.

Na renovatie zullen de kantoorruimten instapklaar kunnen worden opgeleverd. Het gebouw zal na afronding van de werkzaamheden beschikken over een energielabel A.



HET GEBOUW



Oppervlakte van het gebouw

Het kantoorpand is circa 3.500 m² v.v.o groot en er is deelverhuur mogelijk vanaf 305 m².



Parkeren

Bij het gehuurde zijn 90 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein en daarbij nog parkeerplaatsen aan de openbare weg.



Duurzaamheid

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel A.

HUUR VOORWAARDEN



Huurprijs

Kantoorruimte: € 130,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Parkeerplaatsen € 400,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.



Servicekosten

€ 45,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.



Huurtermijn, verlengingstermijn, opzegtermijn

5+5 met een opzegtermijn van 12 maanden.



Datum van aanvaarding

In overleg.



HUUR VOORWAARDEN



Betalingen

Per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.



Indeling en afwerking

De indeling en afwerking kunnen in overleg volledig op maat en tot in detail worden afgestemd en gerealiseerd.



Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2025.



Huuraanpassing

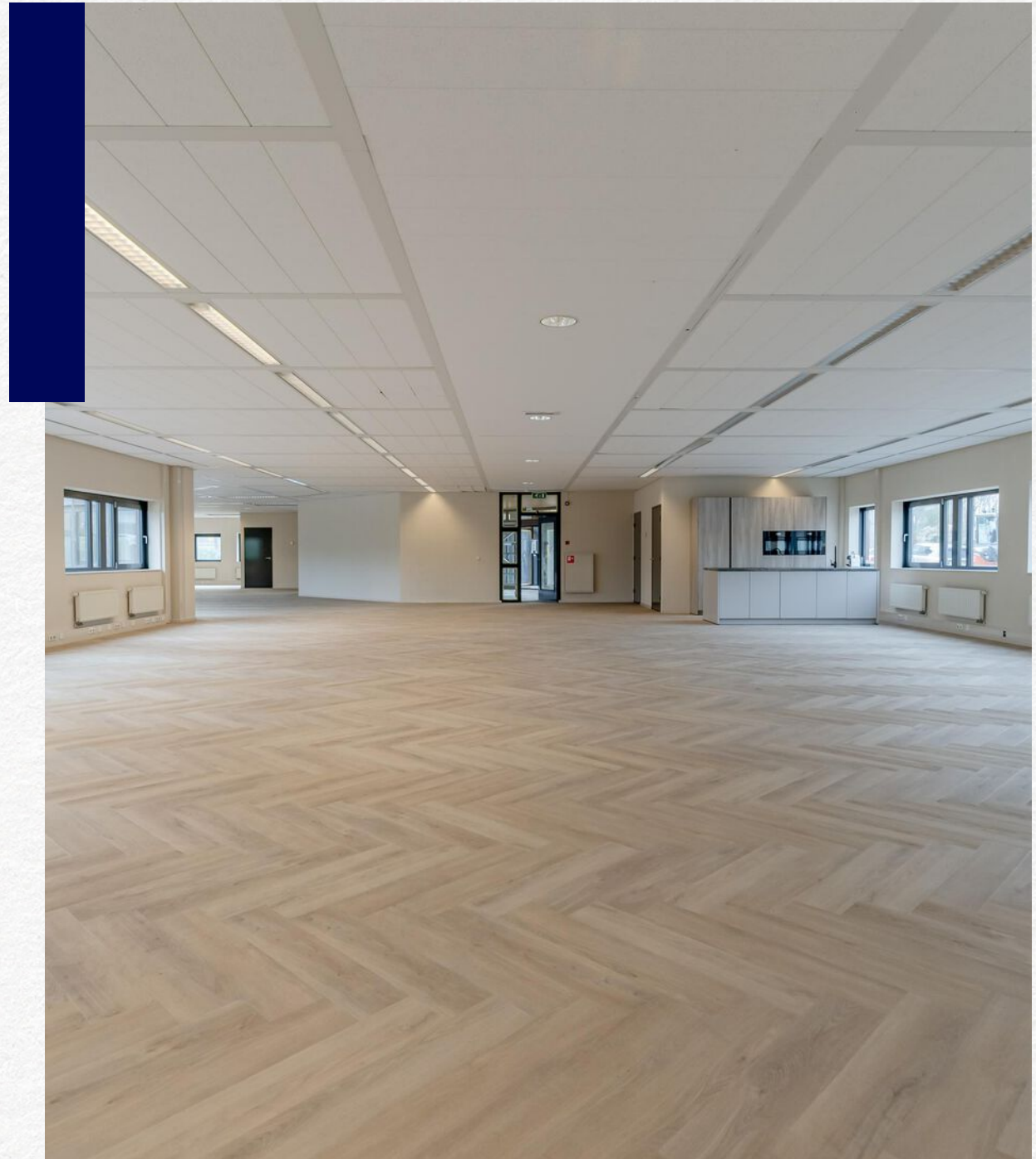
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door CBS.



Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt (na renovatie) onder andere voorzien van:

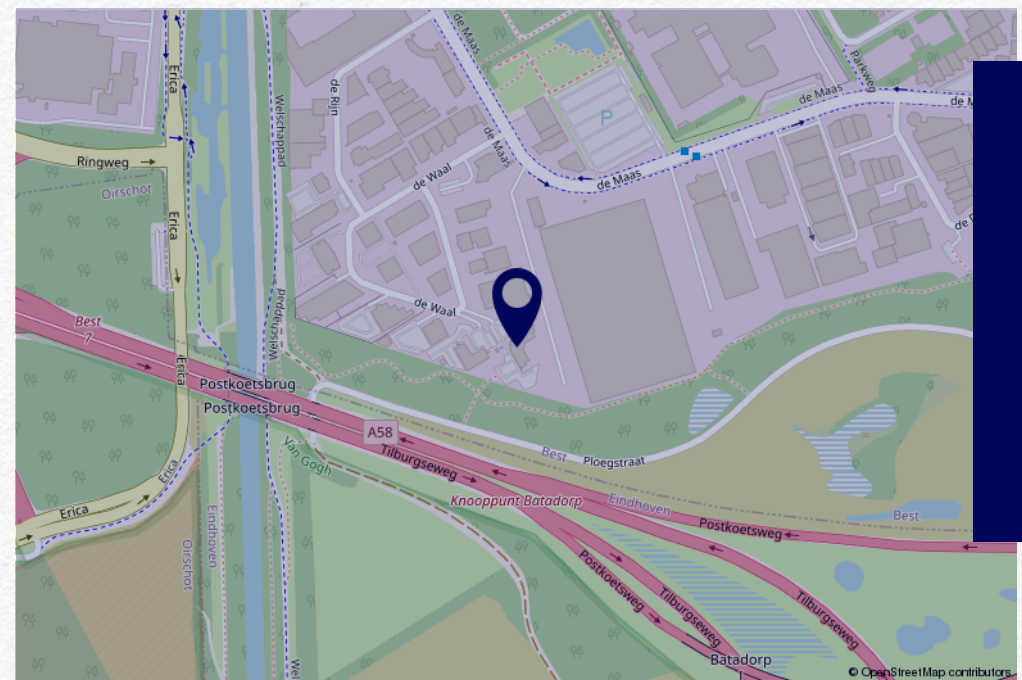
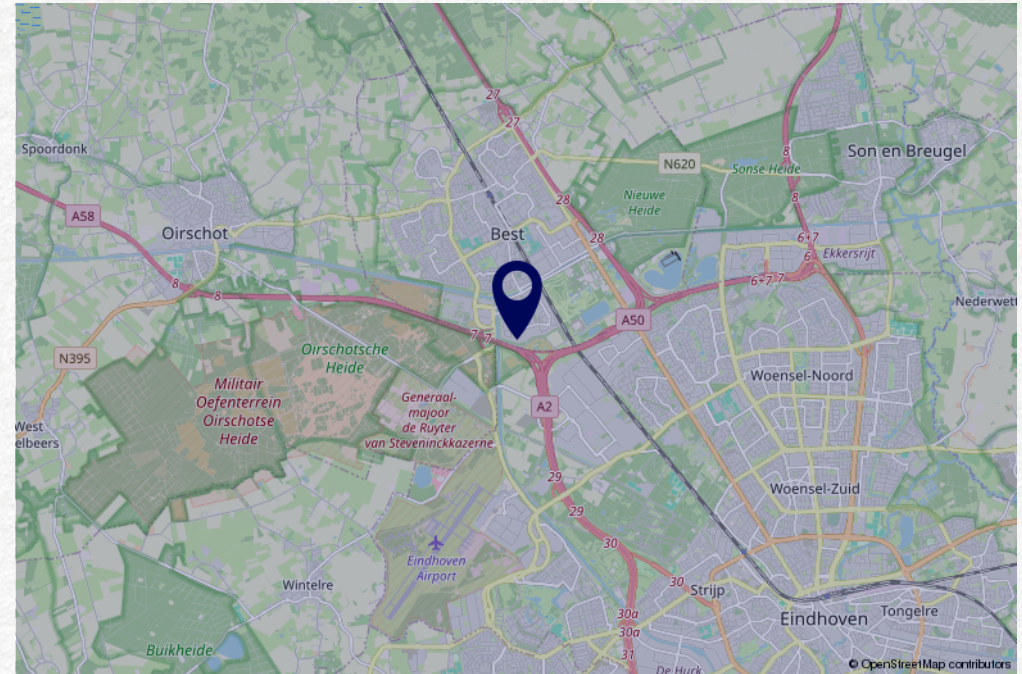
- Liftinstallatie;
- Systeemplafonds;
- Verlichting middels LED-inbouwarmaturen*;
- Ruime daglichttoetreding middels raampartijen;
- Te openen ramen middels draai-/kiepsysteem;
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Wandkabelgoten voorzien van aansluitingen t.b.v. data en elektra*;
- Vloerafwerking middels PVC visgraat;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandblusvoorzieningen;
- Gescheiden dames- en herentoiletgroepen met voorportaal en fonteintje;
- Pantry voorzien van boven- en onderkasten, koelkast en boiler*;
- Verwarming middels Cv-installatie;
- Mechanische ventilatie;
- Topkoeling.



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. Bovendien zal de bereikbaarheid op korte termijn verder worden verbeterd door de aanleg van de zogenaamde Challenge-variant.

Bedrijventerrein Breeven beslaat circa 55 hectare en kent een gevarieerde invulling. In het centrale deel bevinden zich enkele grootschalige bedrijfspanden, terwijl het westelijk deel met name is ingericht voor kantoorgebruik. Het terrein huisvest veel hightech (maak)bedrijven en ligt nabij het karakteristieke Batacomplex en de wijk Batadorp, historisch verbonden met de voormalige Batafabriek.







OVER COLLIERS

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). Wij dragen bij aan een samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van verduurzaming van de gebouwde omgeving.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

In Nederland werken we met 350 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

ZO GEVEN WE SAMEN VORM AAN DE TOEKOMST VAN VASTGOED



Hotels



Kantoren



Maatschappelijk vastgoed



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

ONS TEAM

Lex van Berkel

+31 6 13 46 40 32

lex.vanberkel@colliers.com



BEAU VRIENS

+31 6 19 06 94 82

beau.vriens@colliers.com





Kennedyplein 2
5611 ZS Eindhoven
Tel.: +31 40 212 11 10
eindhoven@colliers.com



This brochure has been compiled with the greatest care. No rights can be derived from any inaccuracies.