

Hoogwaardige kantoorruimte op Bedrijventerrein Breeven!

De Waal 31 Best



Circa 912 m² kantoorruimte - op de 2e en 3e verdieping

Vanaf circa 225 m²

TE HUUR

TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



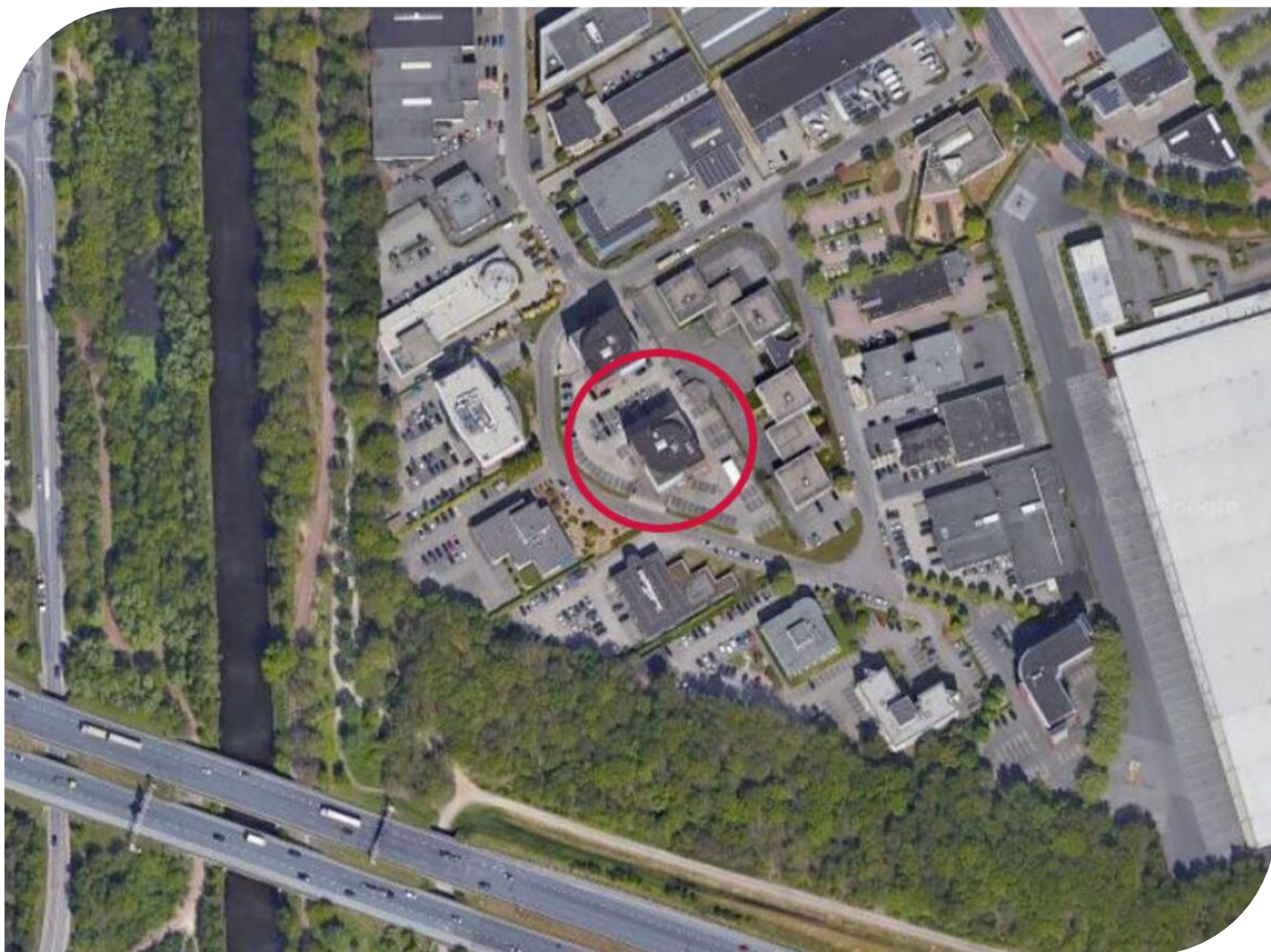
Locatiegegevens

Locatie:

Aan De Waal 31 te Best wordt een kantoorruimte te huur aangeboden, inclusief 57 parkeerplaatsen. Het object is gelegen op bedrijventerrein Breeven, midden in de dynamische Brainport-regio. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid en de aanwezigheid van een aantrekkelijke mix van kantoorfuncties, lichte industrie als logistieke bedrijvigheid. In de omgeving zijn onder andere gevestigd; Heliox, Brabant Engineering, Matas Electronics, Dekracoat, SRP Zuid en Thermo King.

Bereikbaarheid:

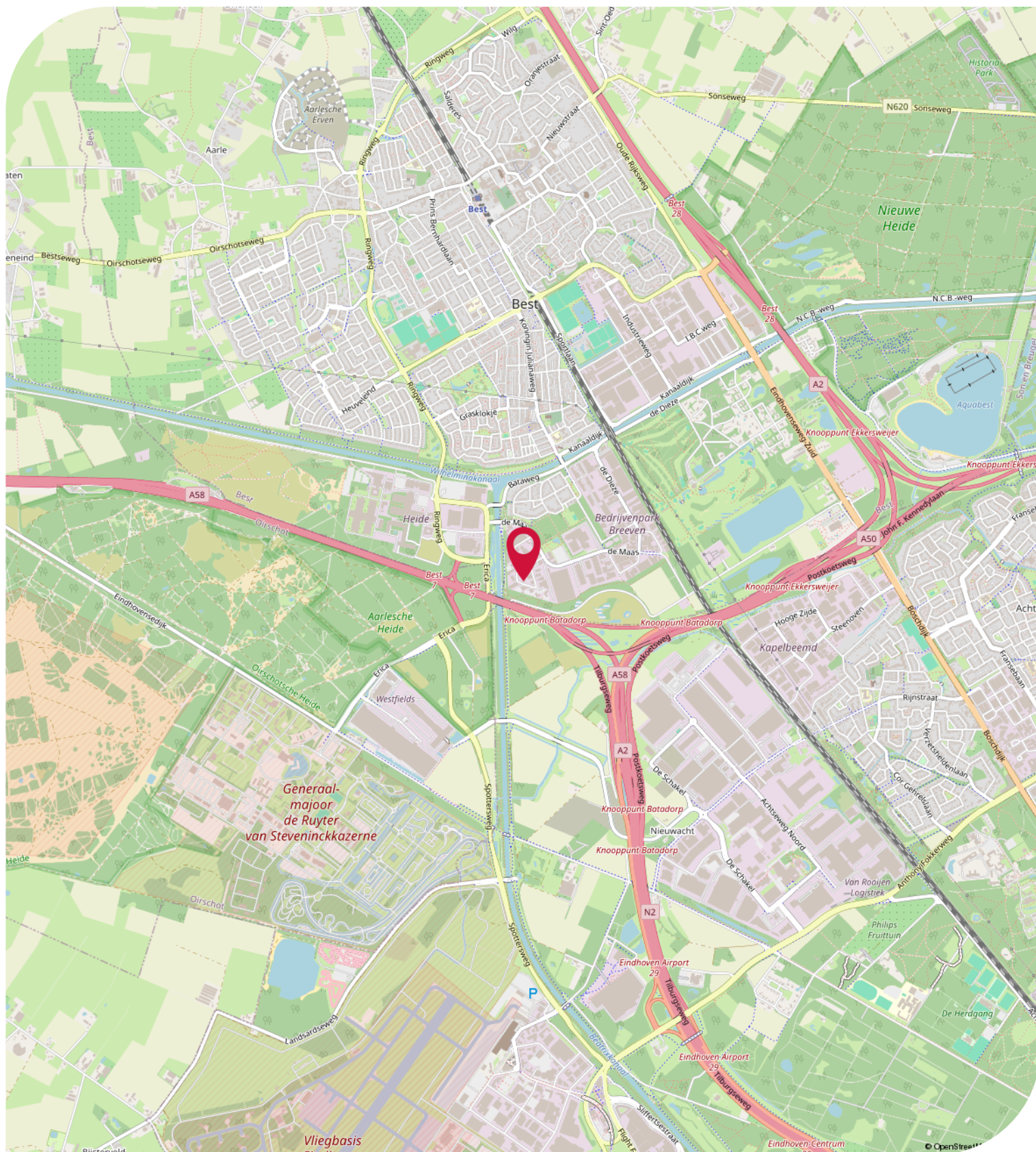
Bedrijventerrein Breeven te Best kent een uitstekende bereikbaarheid via de aansluitingen op de A2/N2, A58. Het ligt in de nabijheid van Eindhoven Airport en heeft een directe busverbinding met Station Best. Op loopafstand is het NH Hotel Best gevestigd. Bovendien zal de bereikbaarheid op korte termijn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



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 912 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - **vanaf circa 225 m²**

Circa 456 m² kantoorruimte - 2e verdieping

Circa 456 m² kantoorruimte - 3e verdieping

Parkeergelegenheid:

Bij het gehuurde zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar, 10 per verdieping, gelegen op eigen parkeerterrein van het kantoorpand aan De Waal 31 te Best, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- 2 liftinstallaties (max. 630 kg / 8 personen)
- systeemplafonds met beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen
- LED verlichting middels inbouwarmaturen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- gecompartmenteerde kabelgoten voorzien van elektra
- vloerstoffering
- invalidetoilet op begane grond
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- per verdieping gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- per verdieping eigen pantry
- mechanische ventilatie
- luchtbehandelingsinstallatie in combinatie met topkoeling
- natuurstenen vloer in entree en trappenhuis

Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- omheind middels groenvoorzieningen
- elektrische laadpalen die tegen een meerprijs zijn te huren
- 10 elektrische oplaadpalen verdeeld per verdieping
- gemeenschappelijke fietsenstalling met containeropslag

Aanvaarding:

Per direct.

Energielabel:

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel **A**.

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

TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)

Objectgegevens

Kadastrale gegevens De Waal 31 te Best:

Gemeente: Best

Sectie: F

Perceelnummer: 1049

Oppervlakte: 2.286 m²

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan De Waal 31 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:

2010

Gerenoveerd:

2024

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 120,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:

€ 250,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

€ 45,00 per m² 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 expiratiedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit kantoorpand aan De Waal 31 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-alle 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 middels automatische incasso.

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:

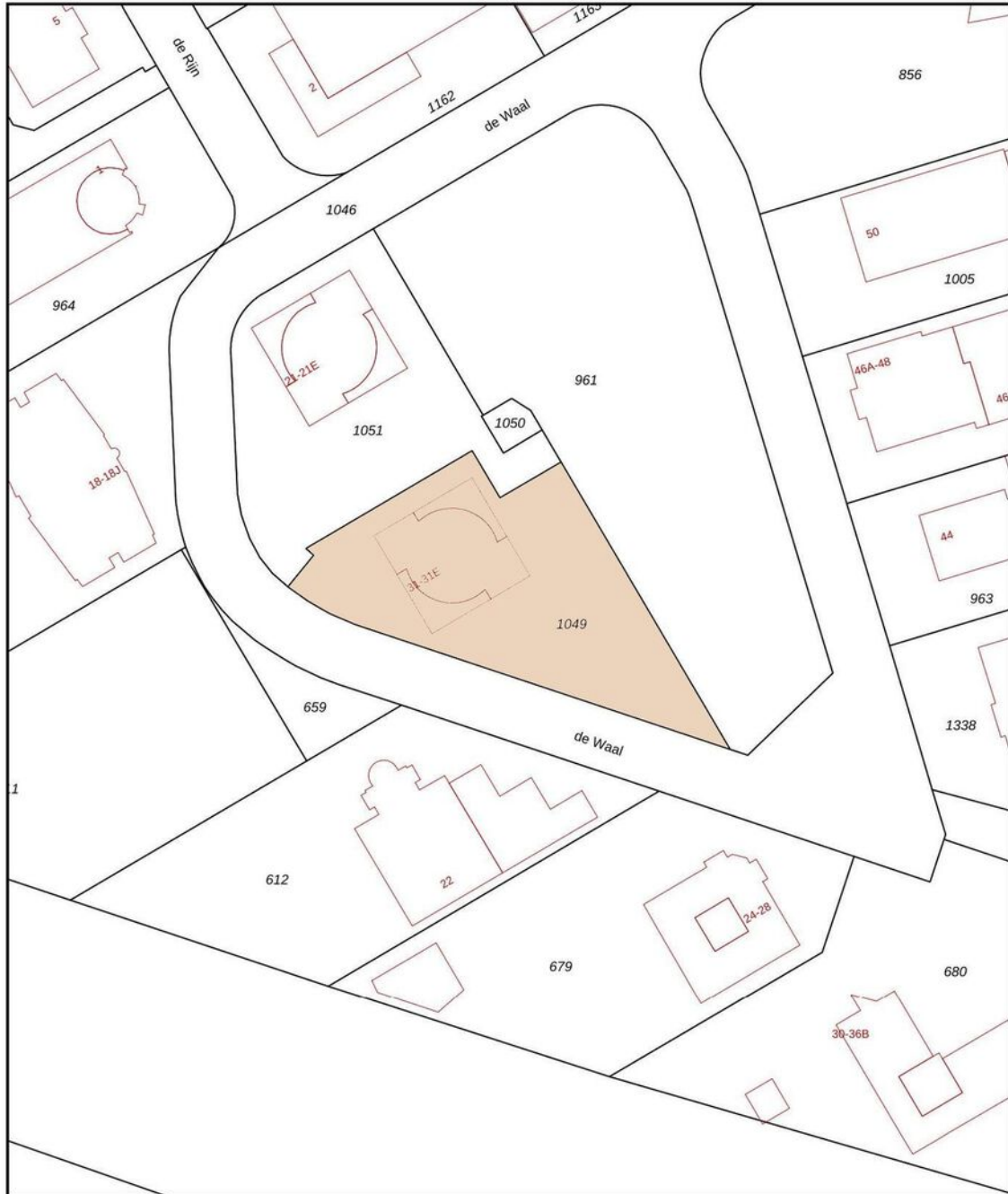
Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte welke te huur is in dit vrijstaande en gerenoveerde kantoorgebouw aan De Waal 31 te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Maurice Schäfer RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorruimte in dit kantoorpand aan De Waal 31 te Best.

Kadastrale Kaart

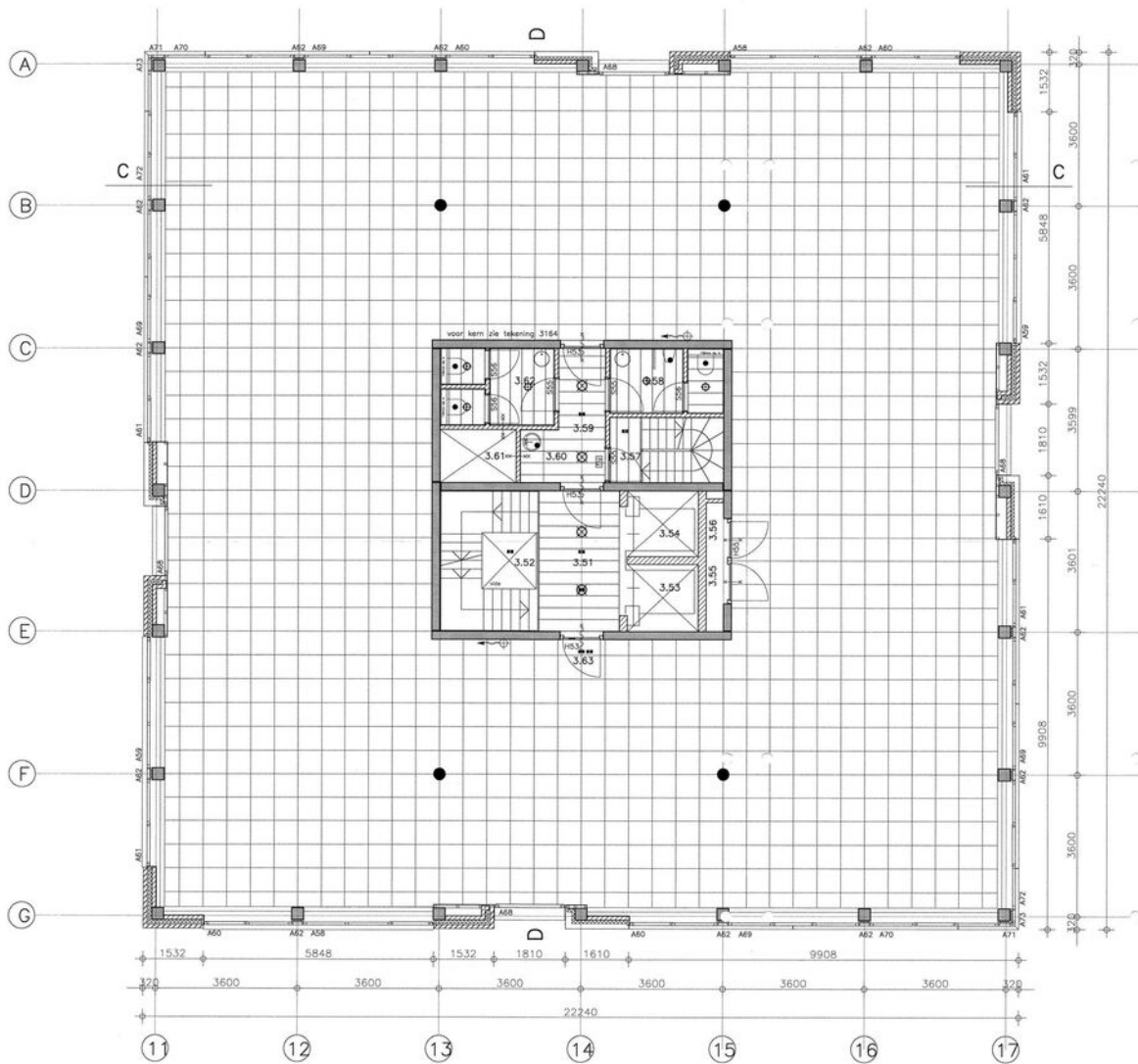
Kadastrale kaart

Uw referentie: Maurice



| | | | |
|---|----------------------------------|--|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Best | |
| | Huisnummer | Sectie F | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1049 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers | | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. | |

Plattegrond - 3e verdieping



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Contactgegevens



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

Bedrijfsmakelaar: **Maurice Schäfer**
Telefoon: **+31 (0)40 250 70 60**
E-mail: **info@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.