



Te huur

Hallenweg 2-4, Best



SEE A BRIGHTER WAY

Hallenweg 2-4, Best

Direct aan de op- en afritten van de Rijksweg A2 (Maastricht-Best-Amsterdam) bevindt zich aan de Hallenweg op bedrijventerrein “t Zand” in Best deze courante bedrijfsruimte met kantoren. Deze beschikt over een ruim opgezette bedrijfshal met een kantooruimte, voorzien van een eigen entree aan de voorzijde en grote overheaddeuren aan de achterzijde welke te bereiken zijn via het ruim opgezet manoeuvreerbare achterterrein.

Locatie

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een representatief bedrijfsverzamelcomplex gelegen aan de Hallenweg, gesitueerd aan de zuidoostelijke rand van Best. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een gemêleerd karakter met diverse grote bedrijfscomplexen afgewisseld met bedrijfsverzamelgebouwen voor het midden en kleinbedrijf.

Op het bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd: Bakermans Schoonmaakbedrijven, BOLTS, XYZ Dynamics, Bestcon B.V. en Hornbach.

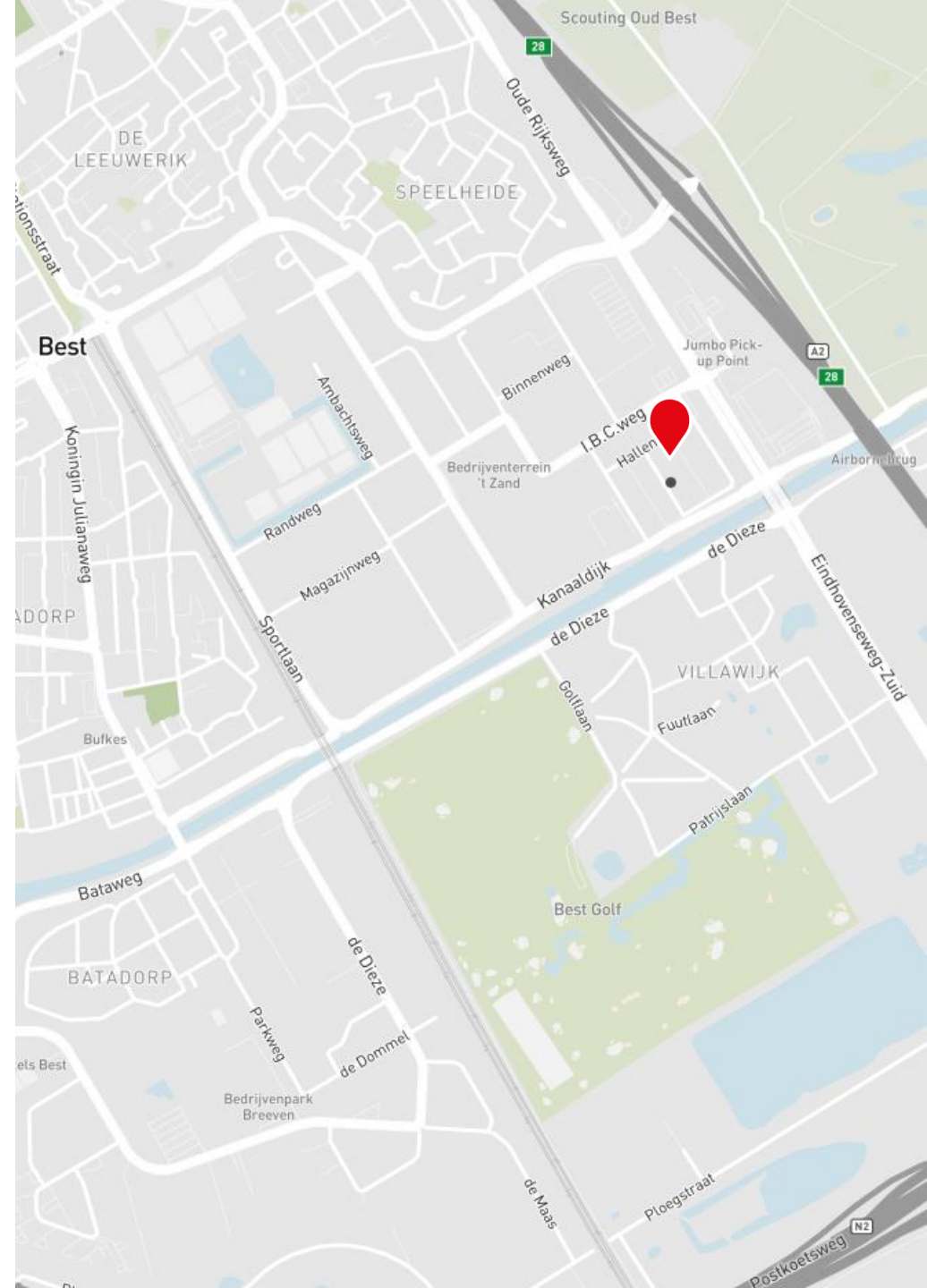
Bereikbaarheid

Per auto

Bedrijventerrein “t Zand” kent een zeer gunstige situering direct aan het snelwegtraject A2 (Amsterdam-Maastricht) en de hoofdinvalsweg naar Eindhoven, de Boschdijk, waardoor de bereikbaarheid zeer goed te noemen is. De op-/afritten van de A2 en de A58 (Eindhoven-Breda) bevinden zich op slechts enkele minuten rijafstand.

Openbaar vervoer

Op zeer korte loopafstand bevindt zich bushaltes met frequente verbindingen van en naar het NS-Station van Best of Eindhoven.





Beschikbaarheid

Voor verhuur is circa 2.759 m² beschikbaar en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	2.172 m ²
Kantoorruimte	587 m ²
Totaal	2.759 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn aan de voor- en achterzijde voldoende parkeerplaatsen voorhanden.





Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van ca. 6,5 meter;
- Maximale vloerbelasting bedraagt ca. 2.500 kg/m²;
- Drie (3) elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Verwarming middels gasgestookte heater(s);
- LED verlichting;
- Lichtstraat voor daglichttoetreding;
- Brandblusvoorzieningen.

Kantoorruimte

- Systeemplafonds met LED verlichting;
- Kantine met keukenvoorziening
- Pantry;
- Toilet met wastafel;
- Verwarming middels radiatoren;
- Te openen ramen;
- Elektrische zonneschermen.

Buiterterrein

- Verhard middels betonklinkers;
- Voldoende ruimte voor manoeuvreren;
- 24/7 toegankelijk.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

Beschikbaarheid

Per 1 april 2025.

Bestemmingsplan

Het bedrijfscomplex is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Best – 't Zand, Breeven en Heide' en heeft hierin de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 1' en als zodanig bestemd voor functies in de milieucategorie 3.2 en 4.1.

Een kopie van het bestemmingsplan is aan te vragen via www.ruimtelijkeplannen.nl

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.







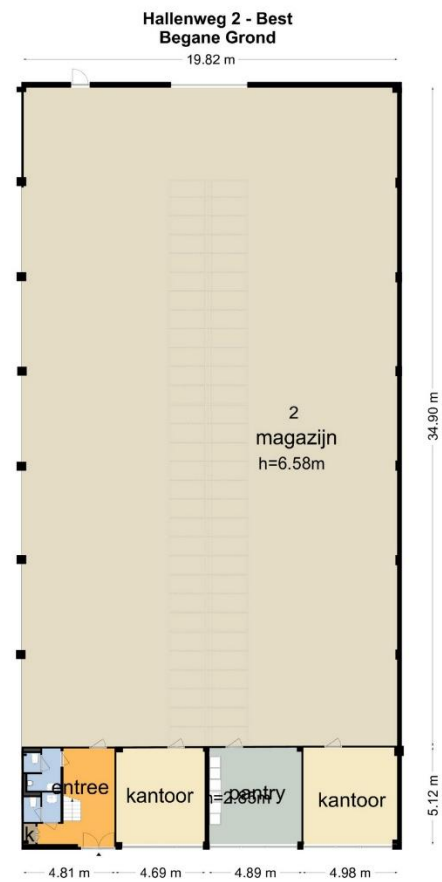
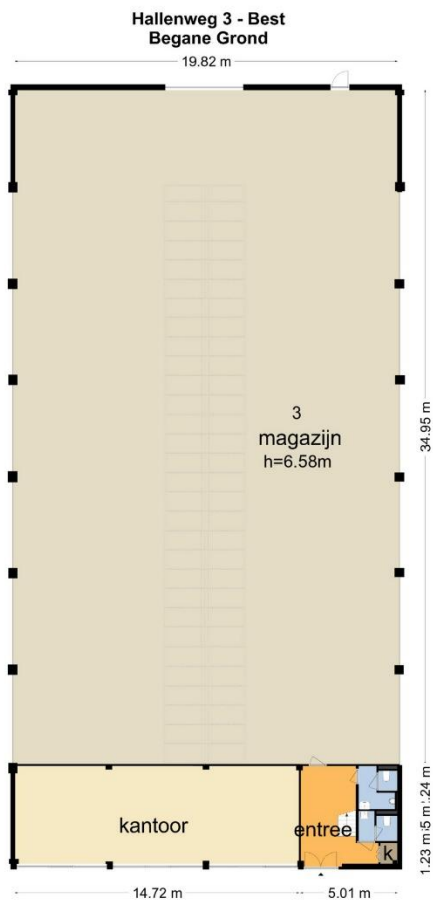
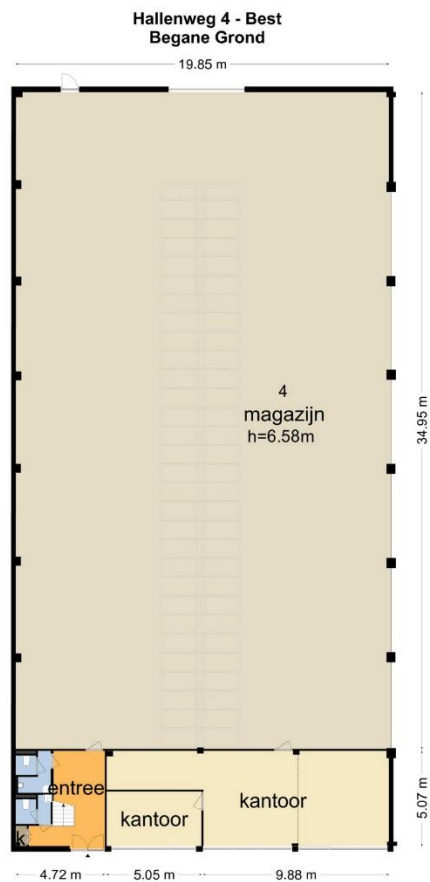
Foto's kantoorruimte



Foto's bedrijfsruimte



Plattegronden – begane grond



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

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

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

Contact

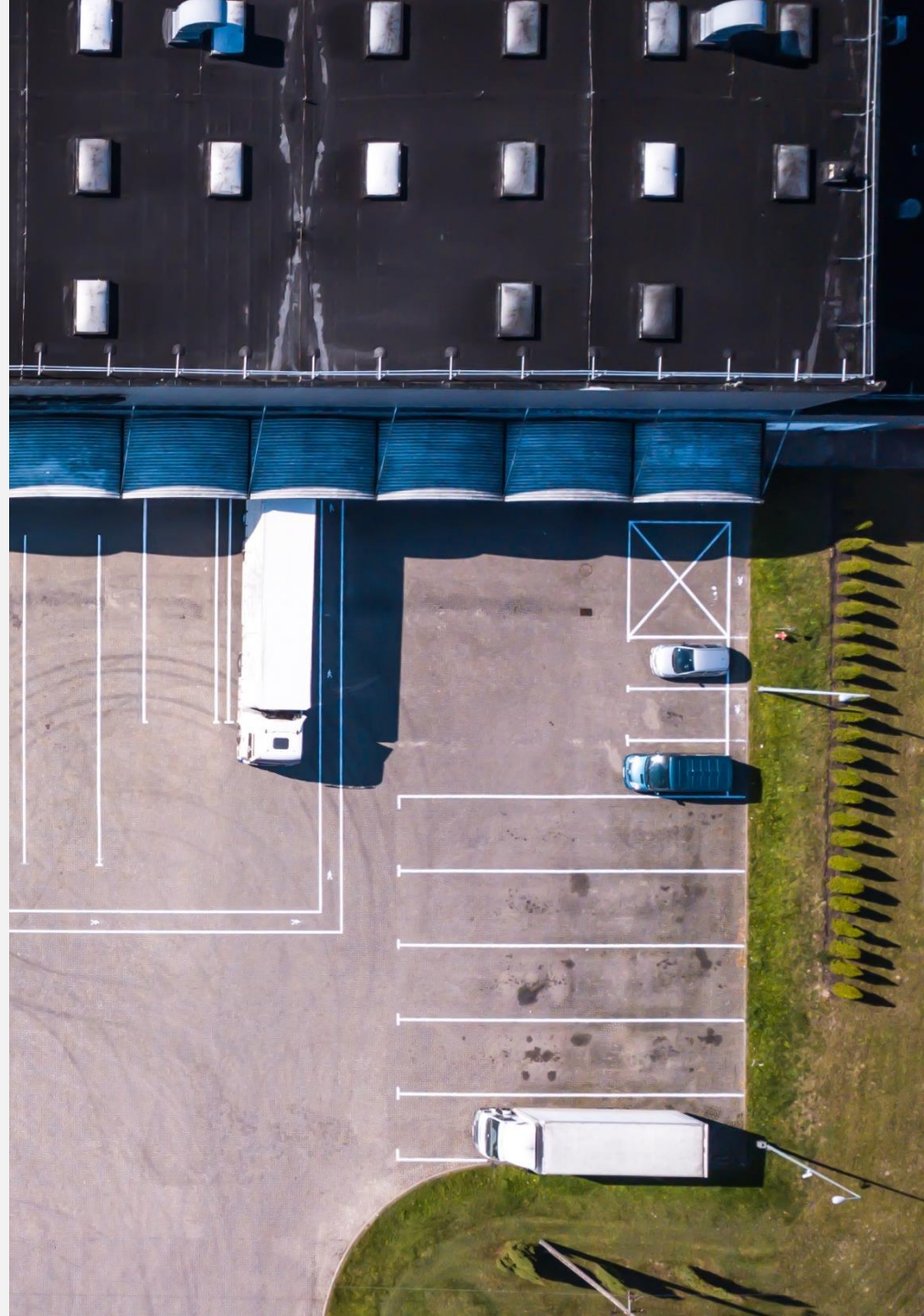


JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A
5611 ZT Eindhoven
040 250 0100
www.jll.nl

Dennis Kleijne

Consultant – Agency
Industrial & Logistics
Dennis.Kleijne@jll.com
+31 (0)6 10 24 33 22

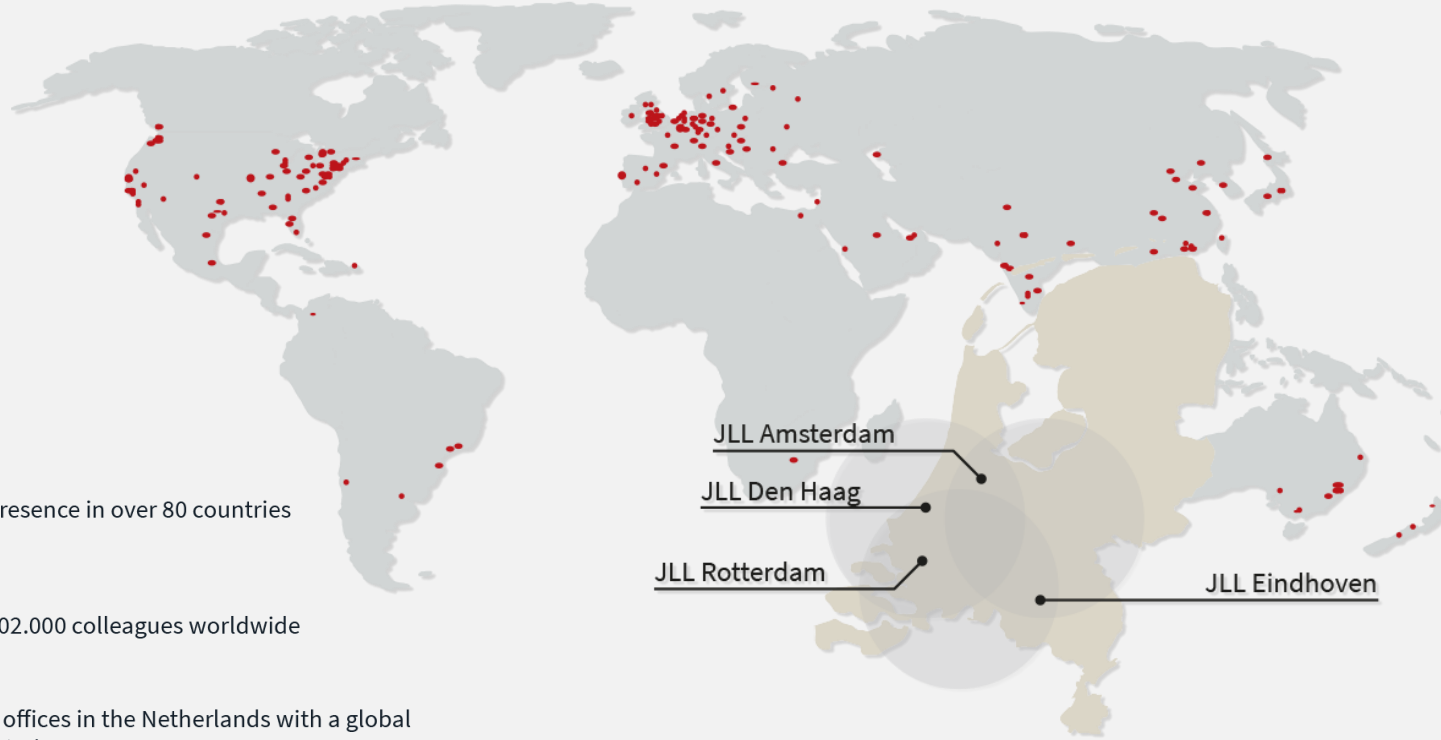


About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

JLL (NYSE: JLL) is a leading professional services firm that specializes in real estate and investment management. JLL shapes the future of real estate for a better world by using the most advanced technology to create rewarding opportunities, amazing spaces and sustainable real estate solutions for our clients, our people and our communities. JLL is a Fortune 500 company with annual revenue of \$19.4 billion, operations in over 80 countries and a global workforce of more than 102,000 as of September 30, 2022. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit [jll.com](https://www.jll.com).



presence in over 80 countries



102.000 colleagues worldwide



4 offices in the Netherlands with a global mindset



180 professionals in the Netherlands

DISCLAIMER
©2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

