



TE HUUR

## De Leest 3, Dongen

Bedrijfsobject met ruime gebruiksmogelijkheden





# Kenmerken

## De Leest 3, Dongen

### Voorwaarden en condities

Huurprijs	<b>EUR 125.000,-- per jaar</b>
BTW	<b>Ja</b>
Servicekosten	<b>EUR 35,- per m<sup>2</sup> per jaar</b>
Garantiestelling	<b>Drie maanden betalingsverplichting</b>
Indexering	<b>Jaarlijks conform CPI index</b>
Overeenkomst	<b>Standaard ROZ 2015</b>
Opzegtermijn	<b>12 maanden</b>
Aanvaarding	<b>Q4 2025</b>

### Metrages

Begane grond	<b>ca. 307 m<sup>2</sup></b>
Eerste verdieping	<b>ca. 223 m<sup>2</sup></b>
Tweede verdieping	<b>ca. 223 m<sup>2</sup></b>
Totaal	<b>ca. 753 m<sup>2</sup></b>
Bedrijfsruimte	<b>ca. 325 m<sup>2</sup></b>
Entresolvloer	<b>Ca. 65 m<sup>2</sup></b>

### Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	<b>15 stuks</b>
EPC Label:	<b>C</b>



# Kenmerken

## De Leest 3 - Dongen

Het betreft een representatief bedrijfsobject gelegen aan De Leest 3 op bedrijventerrein Tichelrijt in Dongen. Binnen de beheersverordening zijn er ruime gebruiksmogelijkheden van milieucategorie 1 tot en met 4.2.

Het object heeft een oppervlakte van totaal circa 1.143 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

### *Kantoorruimte/ showroom:*

- Begane grond: circa 307 m<sup>2</sup> BVO
- 1<sup>e</sup> etage: circa 223 m<sup>2</sup> BVO
- 2<sup>e</sup> etage: circa 223 m<sup>2</sup> BVO

### *Bedrijfsruimte:*

- Bedrijfsruimte: circa 325 m<sup>2</sup> BVO  
Vrije hoogte circa 6,5 meter
- Entresolvloer: circa 65 m<sup>2</sup> BVO

Op eigen terrein zijn circa 15 gemarkeerde parkeerplaatsen aanwezig.

Optioneel is het huren van het naastgelegen buitenterrein van circa 750 m<sup>2</sup>.

### **Tichelrijt**

Bedrijventerrein Tichelrijt ligt centraal tussen Oosterhout, Breda en Tilburg en biedt een dynamische en uitstekend bereikbare werkomgeving. Het bedrijventerrein herbergt een diverse mix van ondernemingen, van lokale bedrijven tot internationale spelers, en vormt daarmee een bloeiende omgeving voor ondernemers. Via de N632 richting Tilburg en Oosterhout. Daarnaast zijn de A27 (Utrecht – Breda) en de A58 (Tilburg – Eindhoven) eenvoudig te bereiken, wat zorgt voor optimale bereikbaarheid.



“Ruime gebruiksmogelijkheden tot en met categorie 4.2.”





## Voorzieningen

Het object beschikt o.a. over de volgende voorzieningen:

### *Bedrijfsruimte*

- 2x elektrische overheaddeur;
- Ledverlichting;
- Gas heaters t.b.v. verwarming van de hal;
- Krachtstroom;
- Entresolvloer;
- Vrije hoogte circa 6,5 meter;
- Vloerbelasting circa xxxx

### *Kantoorruimte*

- Airconditioning;
- Pantry's;
- Kantine;
- Systeemplafonds voorzien van ledverlichting;
- Verwarming middels cv-ketel en radiatoren;
- Sanitaire groep per verdieping.

### *Buitenterrein*

- Verhard middels klinkers;
- Omheind met hekwerk;
- Groenvoorziening;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.



## Bestemmingsplan

Thans is van toepassing de beheersverordening 'Tichelrijt' van de gemeente Dongen welke werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 13 oktober 2016 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft met een functie aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder milieu categorieën 1 tot en met 4.2.





# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 125.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen EUR 35,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

Q4 2025

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

## BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.







MAGIE  
MAGIE  
MAGIE



# Kantoorruimte

## Foto's



# Bedrijfsruimte

## Foto's



# Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
info@eq.nl

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Partner

Nathan van der Giessen

[nathan@eq.nl](mailto:nathan@eq.nl)

+31 (0)6 19 75 44 81



### Vastgoedadviseur

Tijmen de Vries

[tijmen@eq.nl](mailto:tijmen@eq.nl)

+31 (0)6 13 79 75 71

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

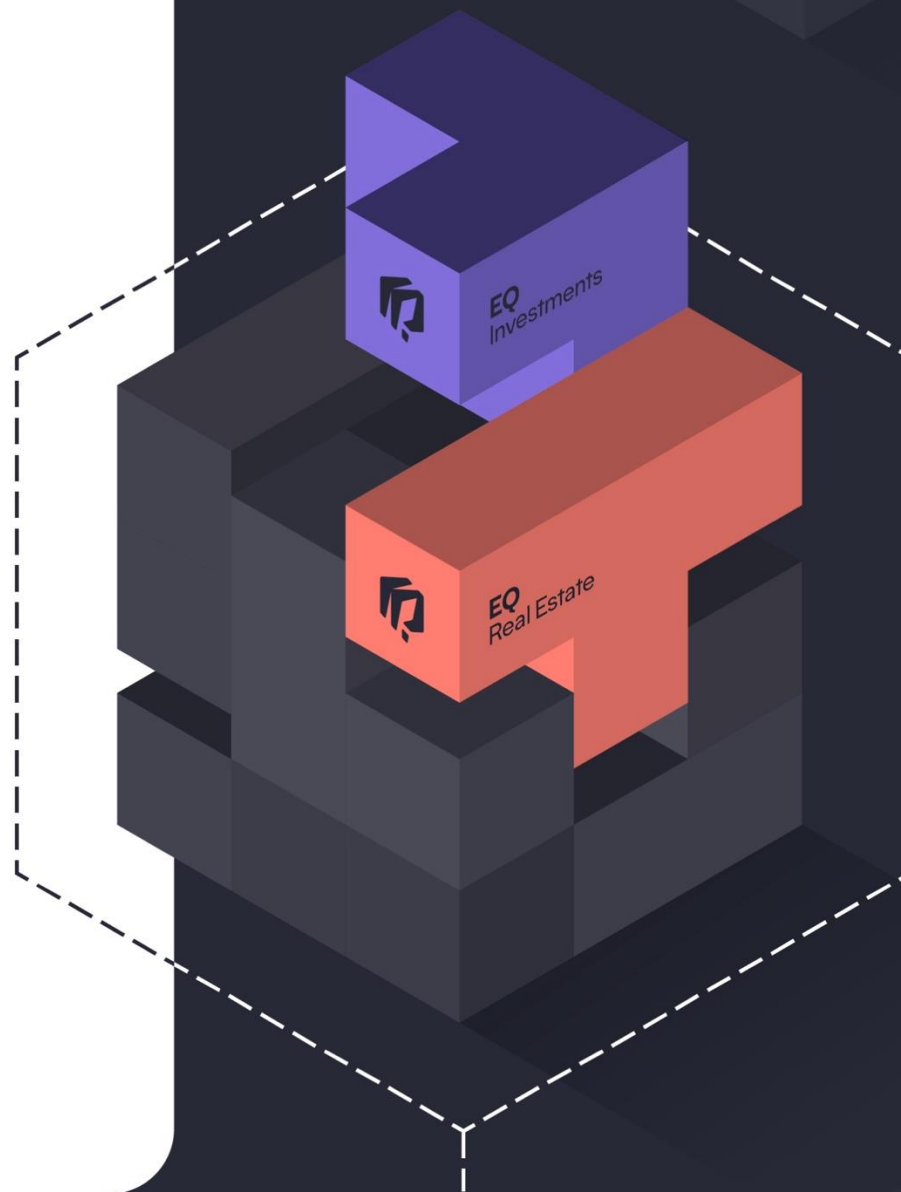
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

