



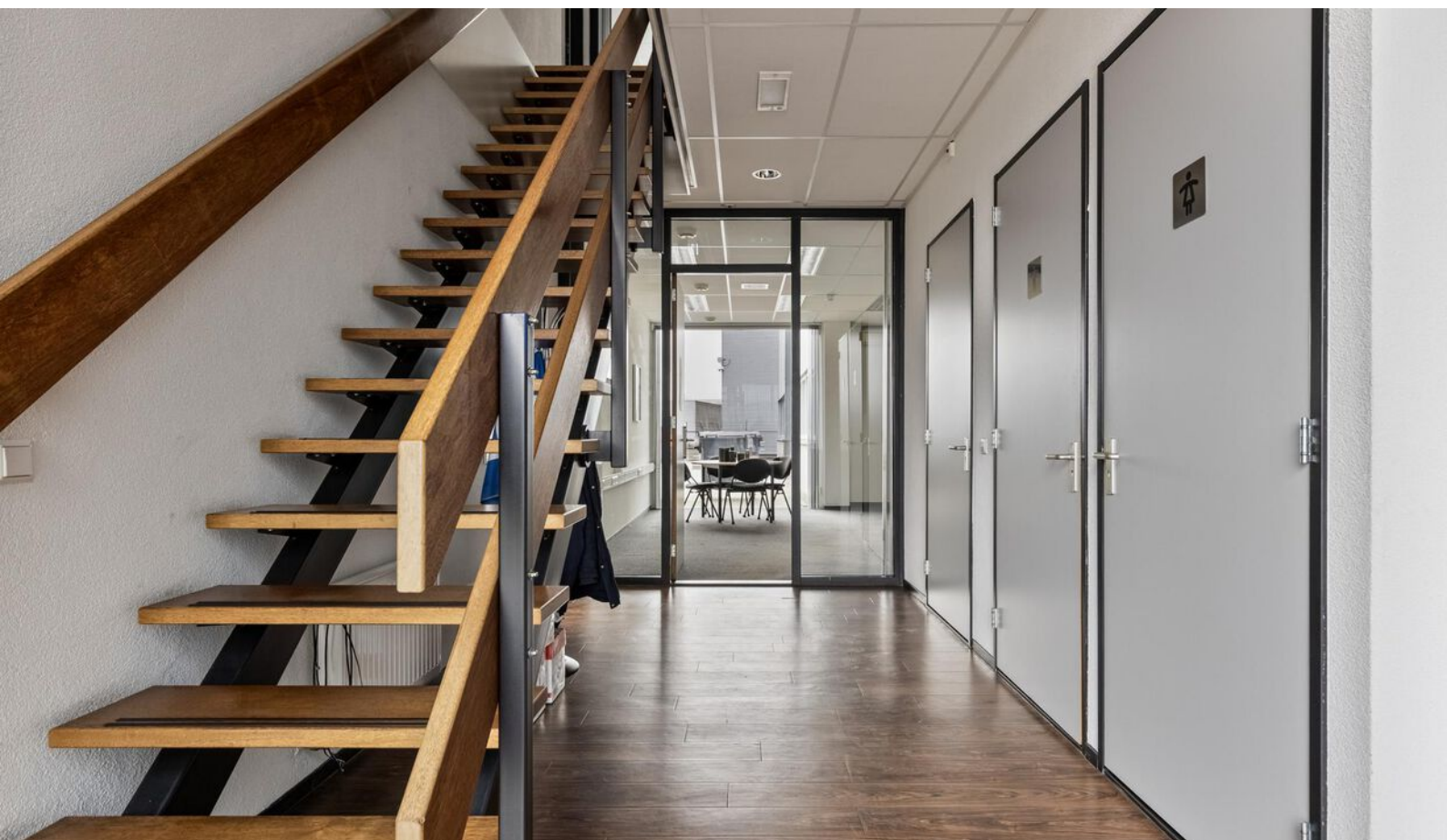
Te huur - vrijstaand bedrijfscomplex met kantoor

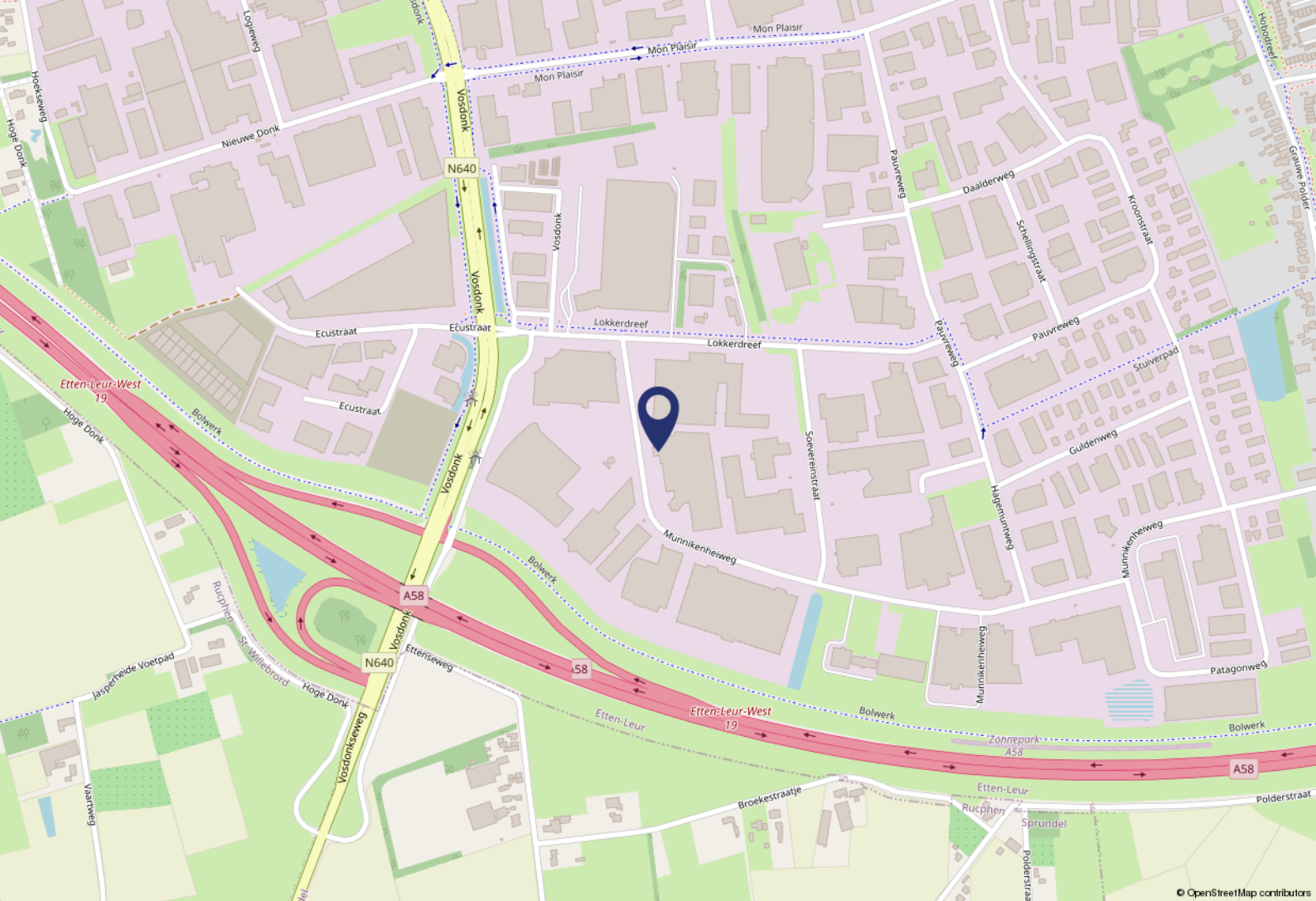
Munnikenheiweg 60
4879 NG Etten-Leur



In verband met de verhuizing van de huidige huurder kunnen wij u dit bedrijfscomplex aanbieden.

Het gebouw omvat een bedrijfshal van ruim 2.500 m² mét loadingdock en een voorgelegen kantorensctie.





Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein Vosdonk is gelegen aan de westzijde van Etten-Leur, op de as Antwerpen – Breda – Rotterdam. Er is een mix van groot- en kleinschalige bedrijven voornamelijk in de sectoren metaalnijverheid, machinefabricage, transport en logistiek, groothandel, bouwnijverheid en distributie. Het bedrijventerrein heeft een bruto oppervlakte van ca. 350 hectare en is royaal opgezet met veel groen en een nieuwe infrastructuur in de vorm van een brede ontsluitingsweg en ruim opgezette rotondes. Verder kenmerkt het bedrijventerrein zich door veiligheid (met keurmerk KVO-B) met een eigen beveiliging surveillancedienst opgezet door Stichting Surveillance Vosdonk (SSV).

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is gelegen aan A58 (afrit 19). Hierdoor is de bereikbaarheid prima te noemen. Het centrum van Etten-Leur bevindt zich op ongeveer 2,5 km.

Parkeren

Er zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig, zowel op eigen terrein als aan de openbare weg.



Objectgegevens

Indeling

Entree met receptie, hal met trapopgang naar de verdieping; receptiekantoor, kantineruimte met keukenvoorziening; toiletgroep.

Overloop op de verdieping, drie kantoren; technische ruimte; toiletgroep; archieftruimte.

Oppervlakte

Kantoorruimte, secundaire ruimtes ca. 350 m², bedrijfsruimte ca. 2.540 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat, onder meer voorzien van:

Kantoor:

- systeemplafonds voorzien van LED-armaturen;
- airco-units;
- aanwezige databekabeling;
- glasvezelaansluiting;
- c.v.-verwarming;
- WTW-installatie.

Bedrijfsruimte:

- loadingdock voorzien van shelter en leveller;
- overheaddeur op maaiveld;
- krachtstroom 3*80 A;
- gasheaters.

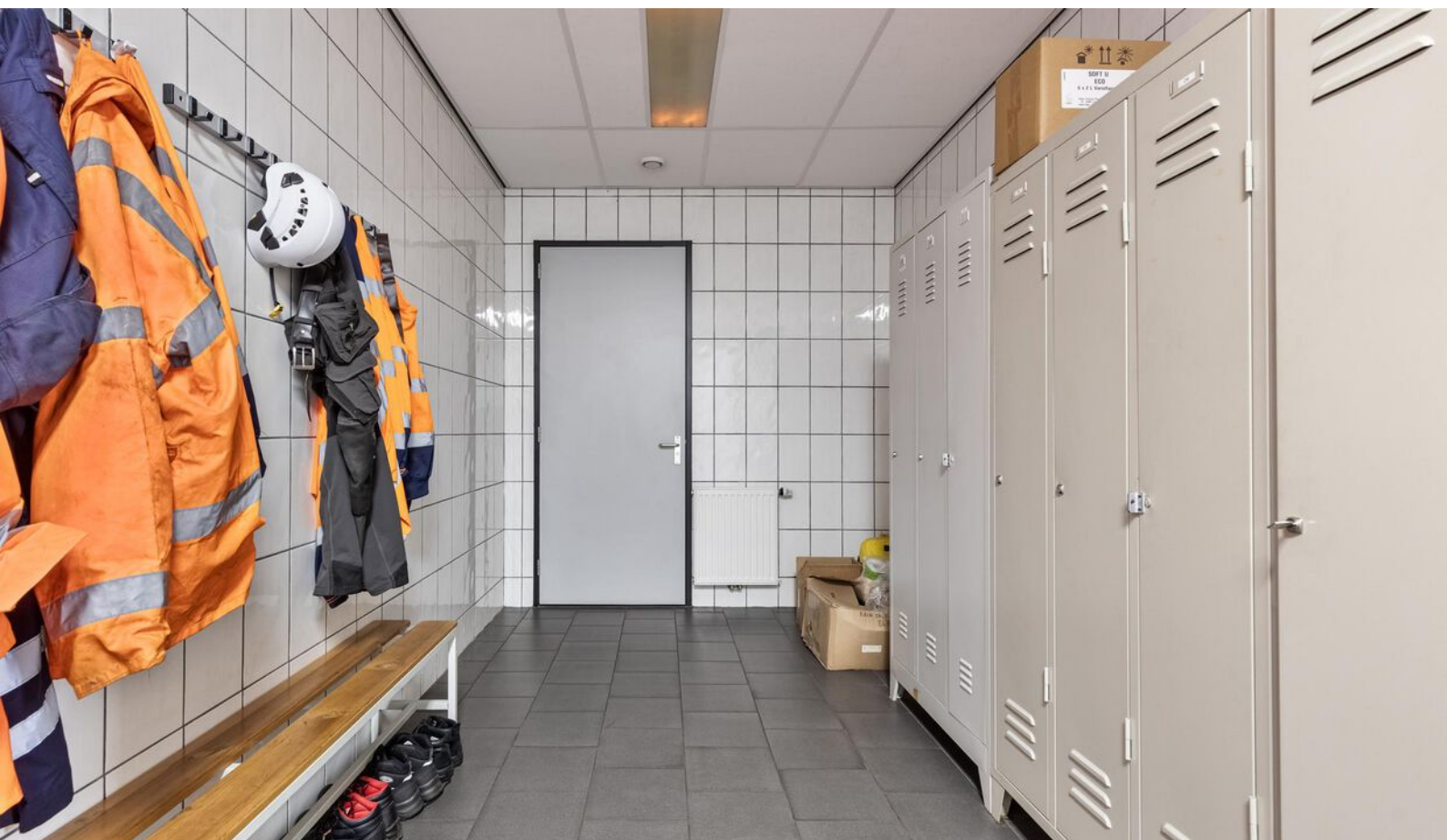
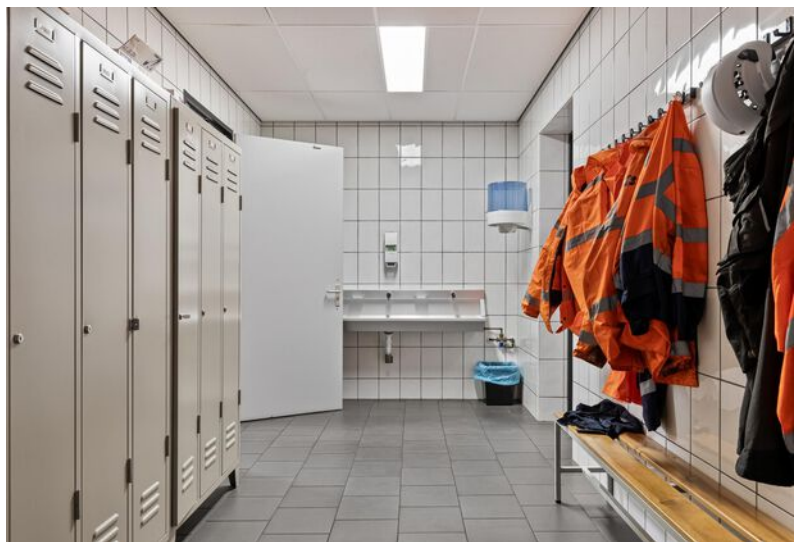
Het terrein is omheind en voorzien van een hekwerk met een elektrisch bediende rolpoort.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Vosdonk" kent het pand de mogelijkheid om gebruikt te worden door bedrijven in een milieucategorie tot en met 4.2.

Energie label

Het pand heeft een energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 225.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing. De huurder dient zelf overeenkomsten aan te gaan voor wat betreft nutsvoorzieningen en onderhoudsverplichtingen.

Huurtermijn

5 jaar, telkens te verlengen met 5 jaar.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



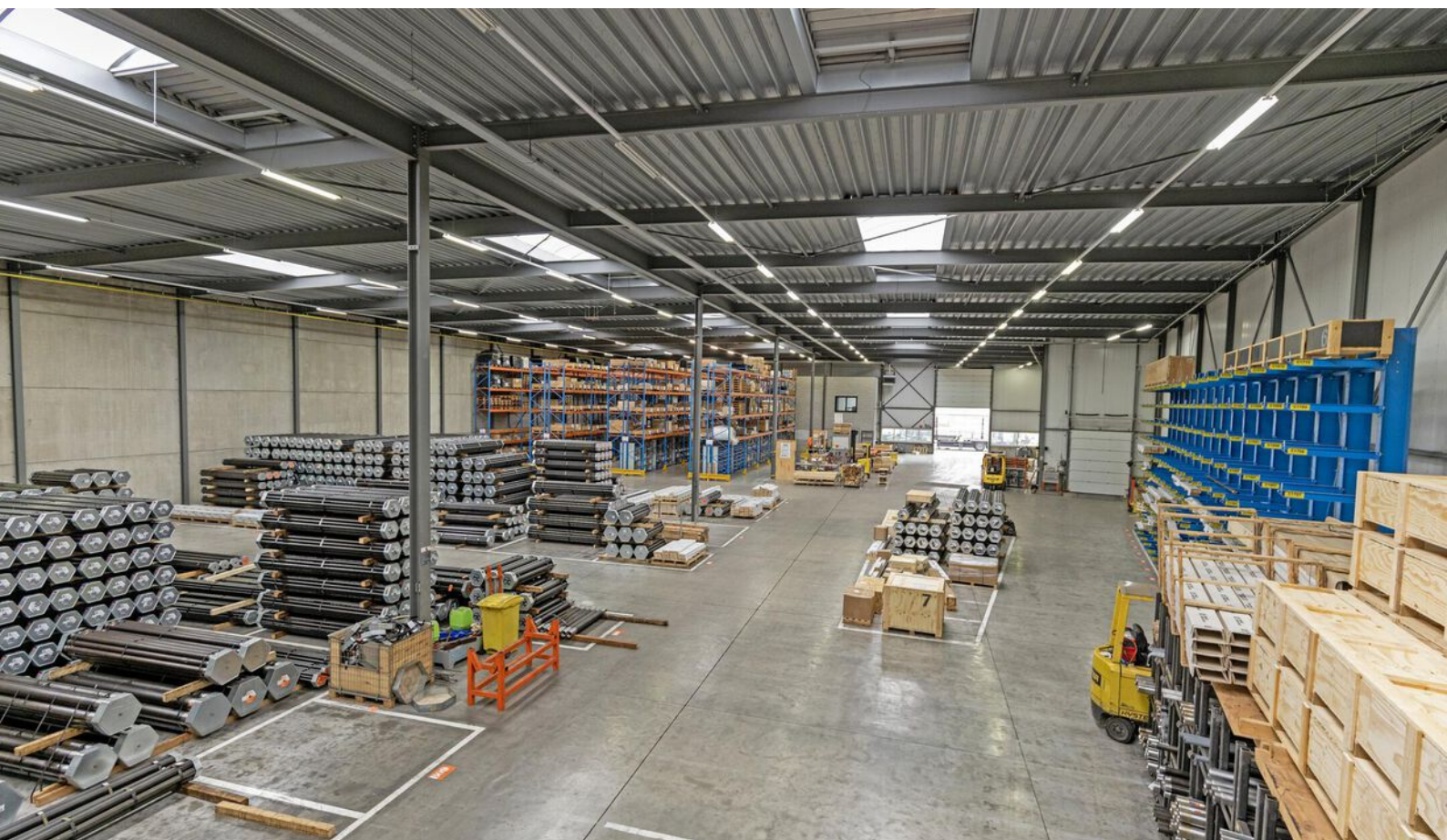
















Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars