



TE HUUR

Businesspark Etten-Leur
Representatieve bedrijfsunits,
het visitekaartje voor uw onderneming!



EQ
Real Estate

Businesspark Etten-Leur

Inleiding

Op bedrijventerrein 'Vosdonk' aan de Penningweg in Etten-Leur komen binnen de representatieve en duurzame nieuwbouwtotwikkeling Businesspark Etten-Leur een zestal units beschikbaar voor de verhuur.

De zes bedrijfsunits bestaan uit twee kopunits met een totale oppervlakte van ca. 120 m² en vier tussenunits met een totale oppervlakte van ca. 110 m². De units beschikken over bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte en/of showroom op de eerste verdieping.

De units hebben een lage energiebehoefte omdat er is gekozen voor goed ontwerp en een uitstekende isolatie. De ontwikkeling wordt duurzaam en kwalitatief gerealiseerd en is naar verwachting medio maart 2025 gereed voor gebruik.

Interesse? Neem vrijblijvend contact met ons op om een afspraak in te plannen!

Locatie

Businesspark Etten-Leur is gelegen op het bedrijventerrein Vosdonk-Zuid. De goede bereikbaarheid van dit bedrijventerrein biedt bedrijven tal van voordelen. Bedrijventerrein Vosdonk-Zuid ligt aan de A58, waardoor het maar 10 minuten rijden is naar Breda. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten lopen.

Op bedrijventerrein Vosdonk-Zuid zijn ongeveer 505 bedrijven gevestigd. Het is een bedrijventerrein met een oppervlakte van 236 hectare. Het bedrijventerrein is 2,5 kilometer verwijderd van het centrum van Etten-Leur.

Energieneutraal

Het gebouw wordt duurzaam gebouwd en gasloos opgeleverd. De bedrijfsunits beschikken over:

- een warmtepomp voor koeling en verwarming;
- een ventilatiesysteem;
- zonnepanelen op het dak;
- hoge RC waarden.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 2 februari 2024 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'.





Kopunits B1 en B2

Deze twee uiterst representatieve bedrijfsunits zijn gesitueerd aan de voorzijde van het complex, derhalve op zichtlocatie aan de weg.

Kenmerken

- Oppervlakte: circa 120 m², waarvan 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 60 m² kantoorruimte en/of showroom op de eerste verdieping
- Huurprijs unit B1: EUR 1.050,- per maand
- Huurprijs unit B2: EUR 1.200,- per maand
- Servicekosten: een voorschot van EUR 25,- per maand
- Huur en servicekosten te vermeerderen met BTW
- Waarborgsom in overleg;
- Aanvaarding: medio maart 2025
- Parkeerplaatsen: B1 beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen en B2 beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen
- Indexering: jaarlijks conform CPI
- Huurtermijn: 5+5 jaren, kortere periodes in overleg
- Vastlegging: door middel van een standaard ROZ-huurovereenkomst.



Tussenunits B3, B4, B5 en B6

Deze vier uiterst representatieve bedrijfsunits zijn gesitueerd aan de zijkant van het complex.

Kenmerken

- Oppervlakte: ca. 110 m², waarvan ca. 55 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 55 m² kantoorruimte en/of showroom op de eerste verdieping
- Huurprijs per unit: EUR 950,- per maand
- Servicekosten: een voorschot van EUR 25,- per maand
- Huur en servicekosten te vermeerderen met BTW
- Waarborgsom in overleg;
- Aanvaarding: medio maart 2025
- Parkeerplaatsen: iedere unit beschikt over twee parkeerplaatsen
- Indexering: jaarlijks conform CPI
- Huurtermijn: 5+5 jaren, kortere periodes in overleg
- Vastlegging: door middel van een standaard ROZ-huurovereenkomst

“De duurzame bedrijfsunits beschikken over een warmtepomp voor koeling en verwarming.”







Opleveringsniveau

De nieuwbouw bedrijfsunits worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Meterkast v.v. glasvezelaansluiting;
- Monolitisch afgewerkte betonvloer;
- Elektrische aansluiting van 3 x 25 Ampère;
- Vloerverwarming en –koeling;
- Ventilatiesysteem;
- Elektrische overheaddeur van circa 3,2 m¹ x 3,2 m¹;
- Diverse aansluitpunten voor elektriciteit en-/of data;
- (Betegeld) toilet met wandcloset en fontein;
- Trapopgang.

Kantoorruimte

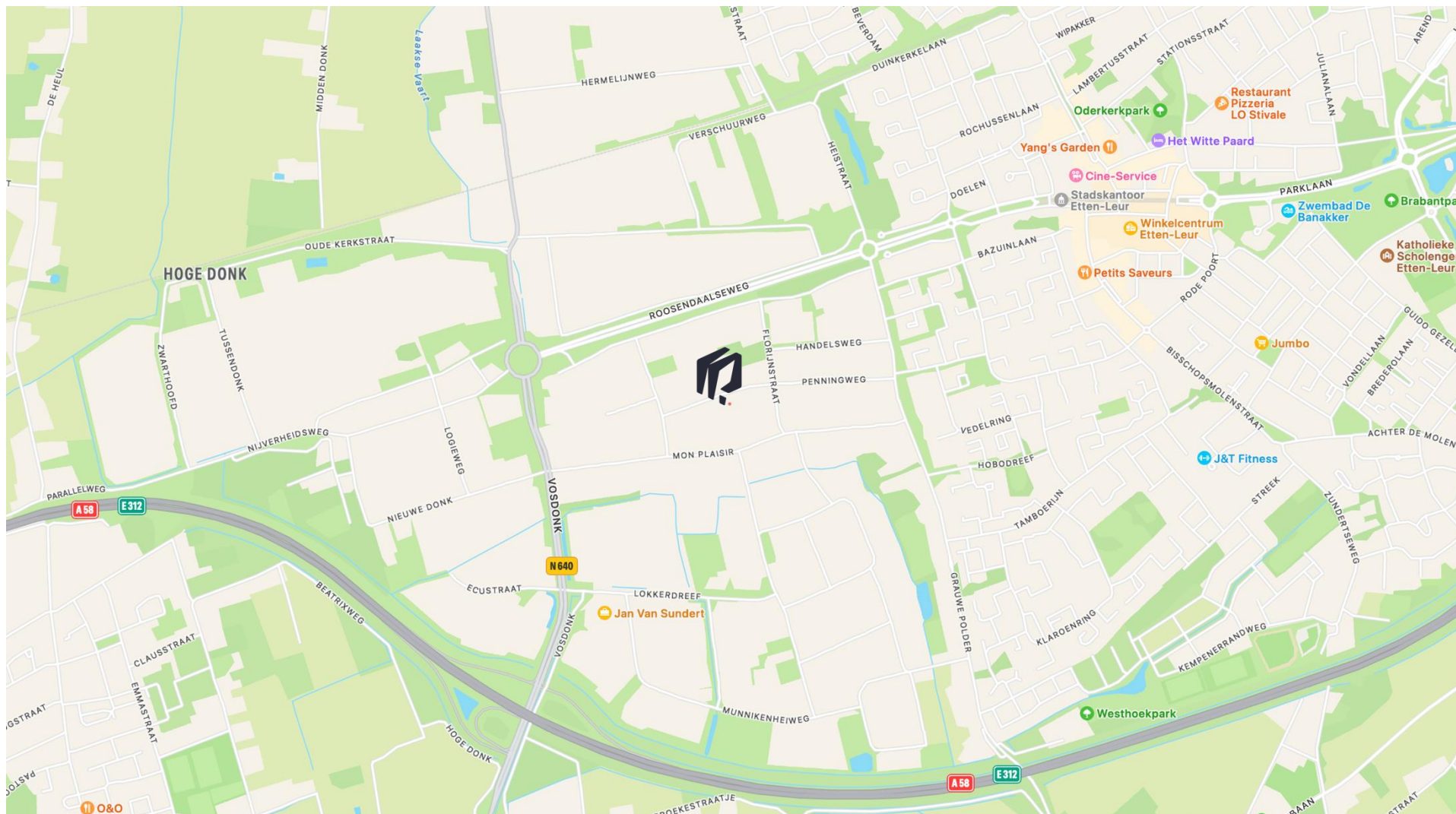
- Vloerverwarming en –koeling middels warmtepomp;
- Ventilatiesysteem;
- Vloeren gereed voor het leggen van vloerbedekking;
- Diverse aansluitpunten voor elektriciteit en-/of data;
- LED-verlichting.

Algemeen

- Glasvezelaansluiting;
- Isolerende dubbele beglazing (HR++);
- SKG** veiligheidssloten;
- Vurenhouten trap;
- Buitengevels voorzien van beplating en/of metselwerken.

Locatie

Ontwikkeling wordt gerealiseerd ter hoogte van Penningweg 29-33, Etten-Leur



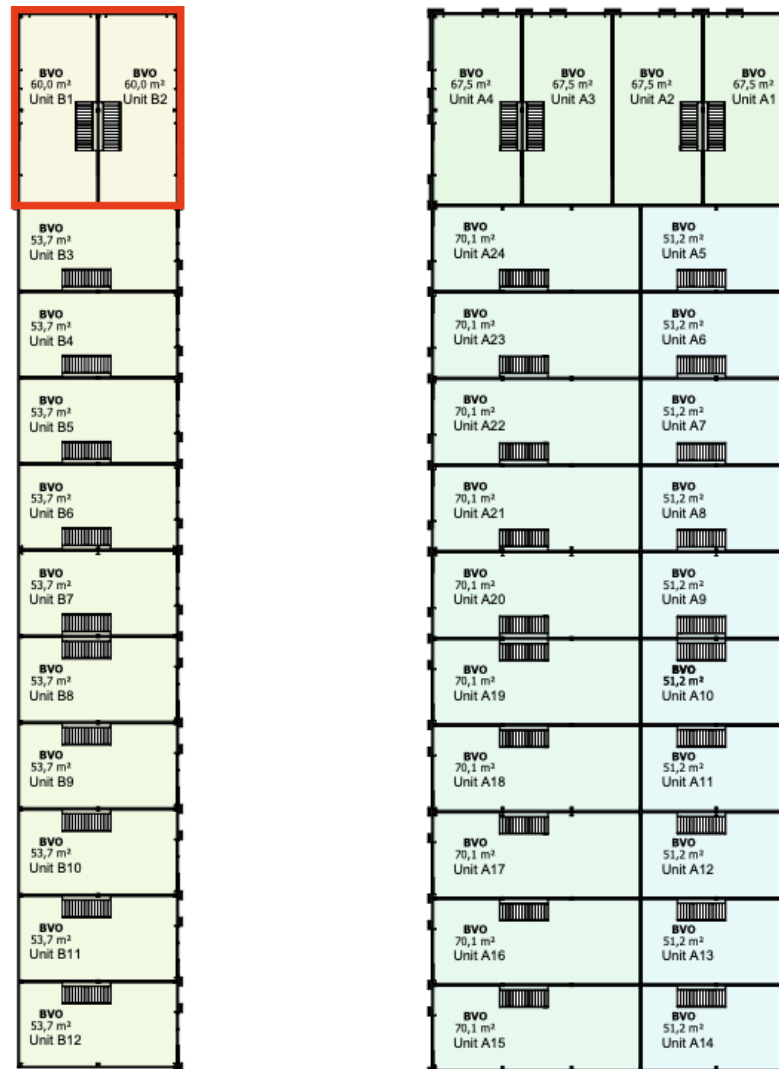


Plattegrond units B1 en B2

Begane grond

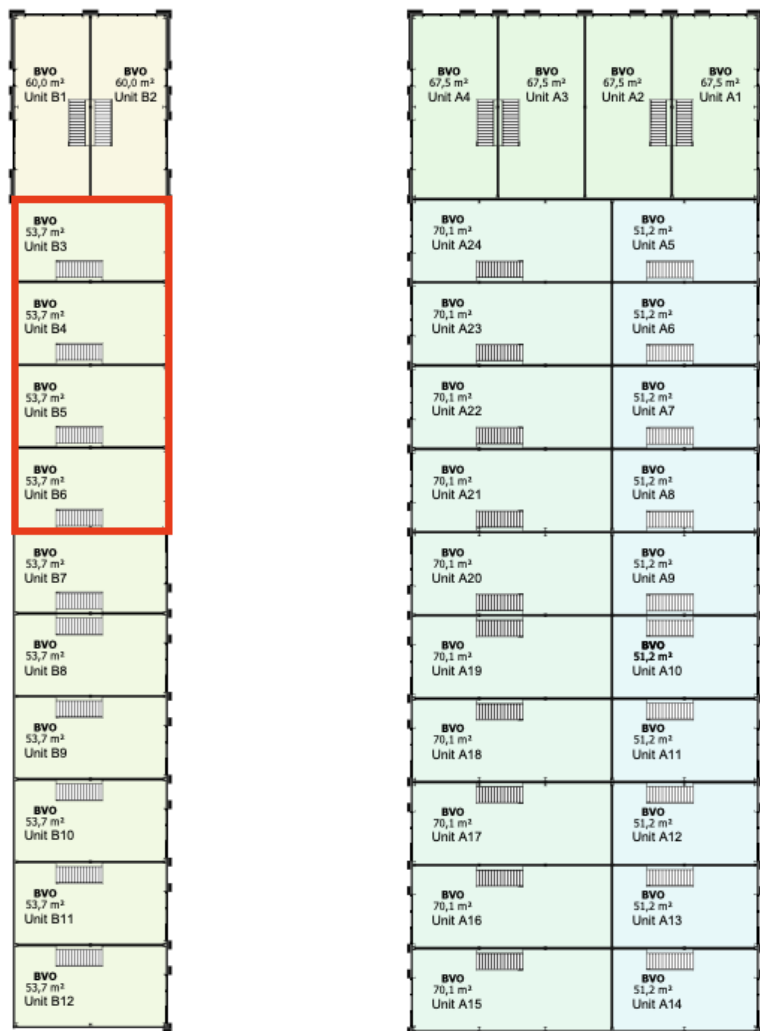


Eerste verdieping

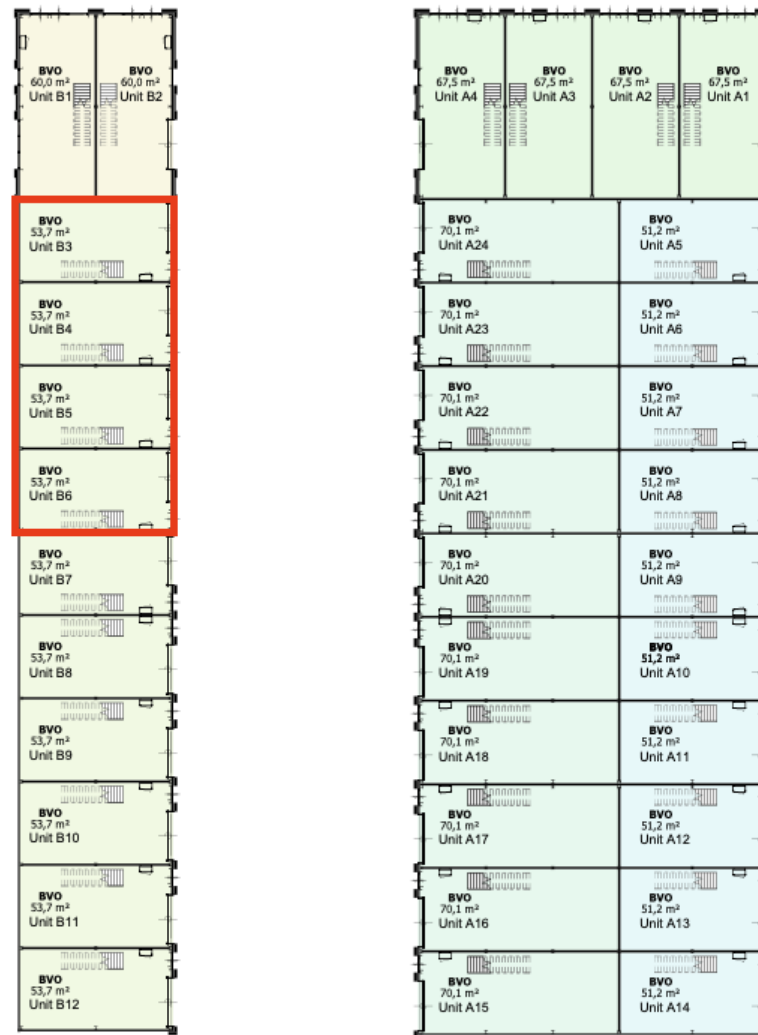


Plattegrond units B3 tot en met B6

Begane grond



Eerste verdieping



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

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75

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.

