

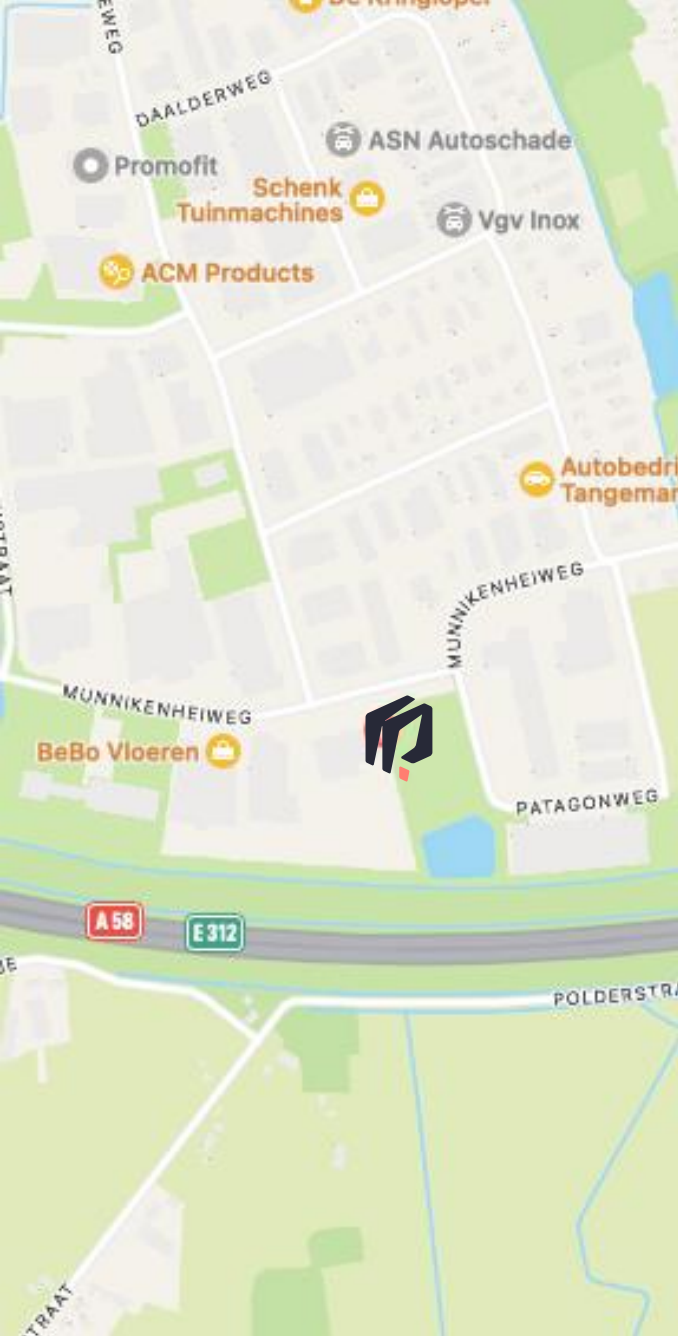


TE HUUR

Munnikenheiweg 33, Etten-Leur

Functionele en kleinschalige logistieke
bedrijfsruimte van ca. 1.220 m²





Kenmerken

Munnikenheiweg 33, Etten-Leur

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 84.000,- per jaar
BTW	Ja
Servicekosten	Inbegrepen
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	Per direct

Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 1.220 m²
Kantoorruimte (eerste verdieping)	ca. 135 m²
Totaal	ca. 1.355 m²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen-/voorterrein	In overleg met verhuurder
Loading docks	3 stuks
Overheaddeuren	3 stuks
Vrije hoogte	ca. 590 cm



Omschrijving

Munnikenheiweg 33, Etten-Leur

Aan de Munnikenheiweg 33 in Etten-Leur is een functionele en aantrekkelijke bedrijfsruimte met aansluitende kantoorruimte op de eerste verdieping beschikbaar voor de verhuur. Door de aanwezigheid van een drietal loading docks en een drietal overheaddeuren leent de ruimte zich uitstekend voor logistieke activiteiten of productiedoelinden. Detailhandel in volumineuze goederen is tevens toegestaan.

Op de hoofdfoto is middels omlijning gearceerd welk gedeelte van het bedrijfscomplex voor de verhuur wordt aangeboden. Het gedeelte links van de omlijning zal bij de huidige eigenaar in gebruik blijven. De onderhoudsstaat van het complex is goed en het gehele object is voorzien van LED-verlichting.

Is uw interesse gewekt? Wij nodigen u graag uit voor een rondleiding!

Presentatie - Munnikenheiweg 33, Etten-Leur

Locatie en bereikbaarheid

Het onderhavige object is gelegen op bedrijventerrein 'Vosdonk', grenzend aan de A58 (Breda-Etten-Leur-Roosendaal) die op haar beurt in oostelijke richting binnen 5 autominuten aansluiting biedt op de A16 (Rotterdam-Antwerpen). De A58 verbindt Etten-Leur met Breda en in westelijke richting met Roosendaal. De bereikbaarheid van onderhavige locatie is goed. Het object is direct langs de A58 gelegen.

Bestemming

Het perceel valt onder bestemmingsplan 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk', vastgesteld op 2 februari 2015, en heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein-2'. De voor Bedrijventerrein - 2 bestemde gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot en met de categorieën 2 tot en met 4.2 voor zover die voorkomende in de bij het

bestemmingsplan horende 'Staat van bedrijfsactiviteiten. Tevens wordt volumineuze detailhandel toegestaan en de vestiging van technische ontwerp – en adviesbureau's, reclamebureau's en audiovisuele studio's.

Voor nadere informatie over de bestemming verwijzen we u naar www.omgevingsloket.nl

Oppervlakte

In totaliteit bedraagt de oppervlakte ca. 1.355 m², als volgt onderverdeeld:

- Bedrijfsruimte (vrije hoogte ca. 590 cm) ca. 1.220 m²
- Kantoorruimte 1e verdieping ca. 135 m²

De entree van de kantoorruimte op de begane grond zal in overleg gezamenlijk worden gebruikt.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met de navolgende aanwezige voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Een drietal loading docks met levellers;
- Een drietal overheaddeuren aan de voorzijde op maaiveldniveau;
- Monolitisch afgewerkte betonvloer;
- LED-verlichting;
- Twee lichtstraten;
- Vrije hoogte circa 590 cm;

De overheaddeuren aan de achterzijde kunnen niet worden gebruikt en zullen door verhuurder permanent worden afgesloten.

Kantoorruimte

- Systeemplafonds met LED verlichting en inbouwspots;
- Deels betegelde en deels siergrind vloeren;
- Pantry;
- Diverse kabelgoten met WCD's;
- Toiletgroep.

Buitenterrein

- Parkeerplaatsen in overleg met verhuurder;
- Laadkuil t.b.v. de loading docks;
- Buitenverlichting;
- Reclame op de gevel mogelijk (na goedkeuring verhuurder).

Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 84.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Leveringen en diensten (servicekosten) zijn bij de huurprijs inbegrepen. Verhuurder zal daar waar nodig de navolgende zaken uitvoeren:

- Periodiek onderhoud en keuring van overheaddeuren en laaddocks;
- Periodiek onderhoud en keuring elektra-installatie;
- Periodiek onderhoud en keuring W-installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring brandvoorzieningen;
- Periodiek onderhoud en keuring CV-installaties;
- Periodiek onderhoud camera- en alarminstallaties.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 2 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 2 jaar. Langere periodes in overleg

Zekerheidsstelling

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



Aanvaarding

Per direct.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijscijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

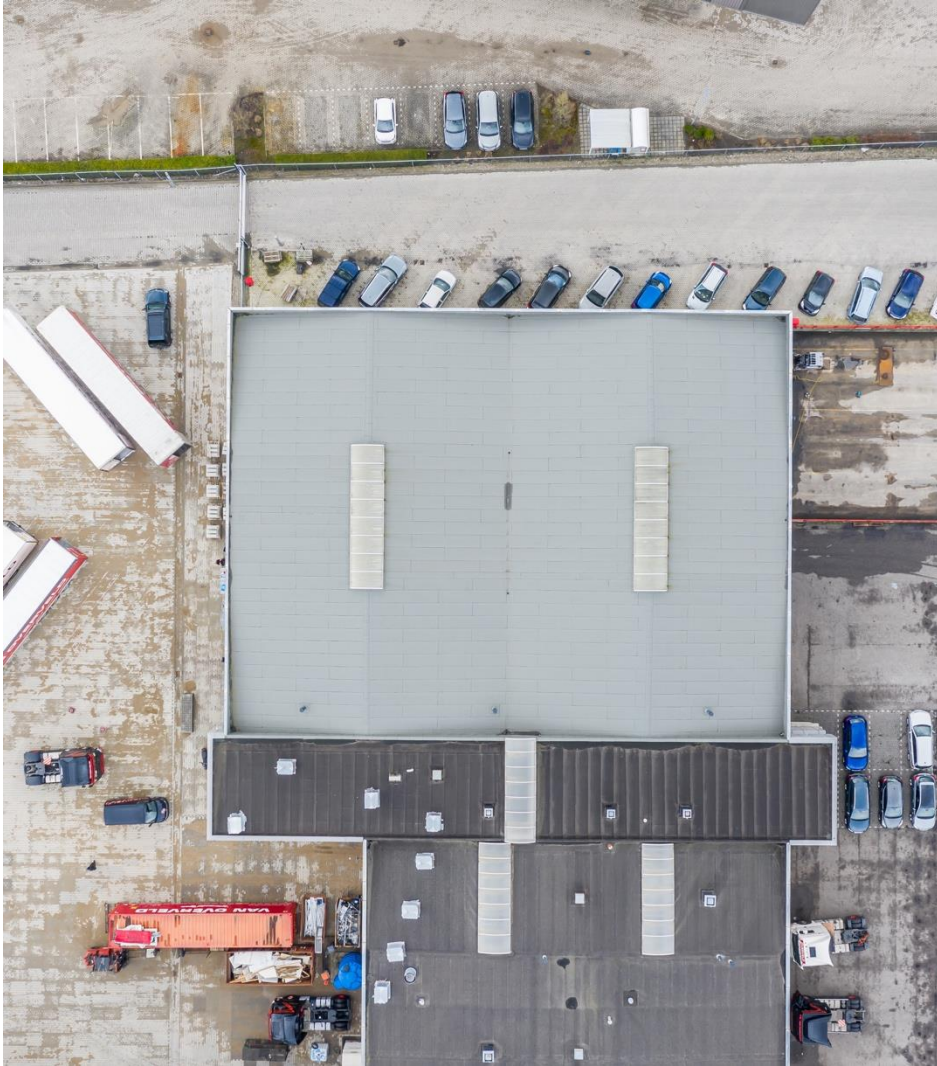


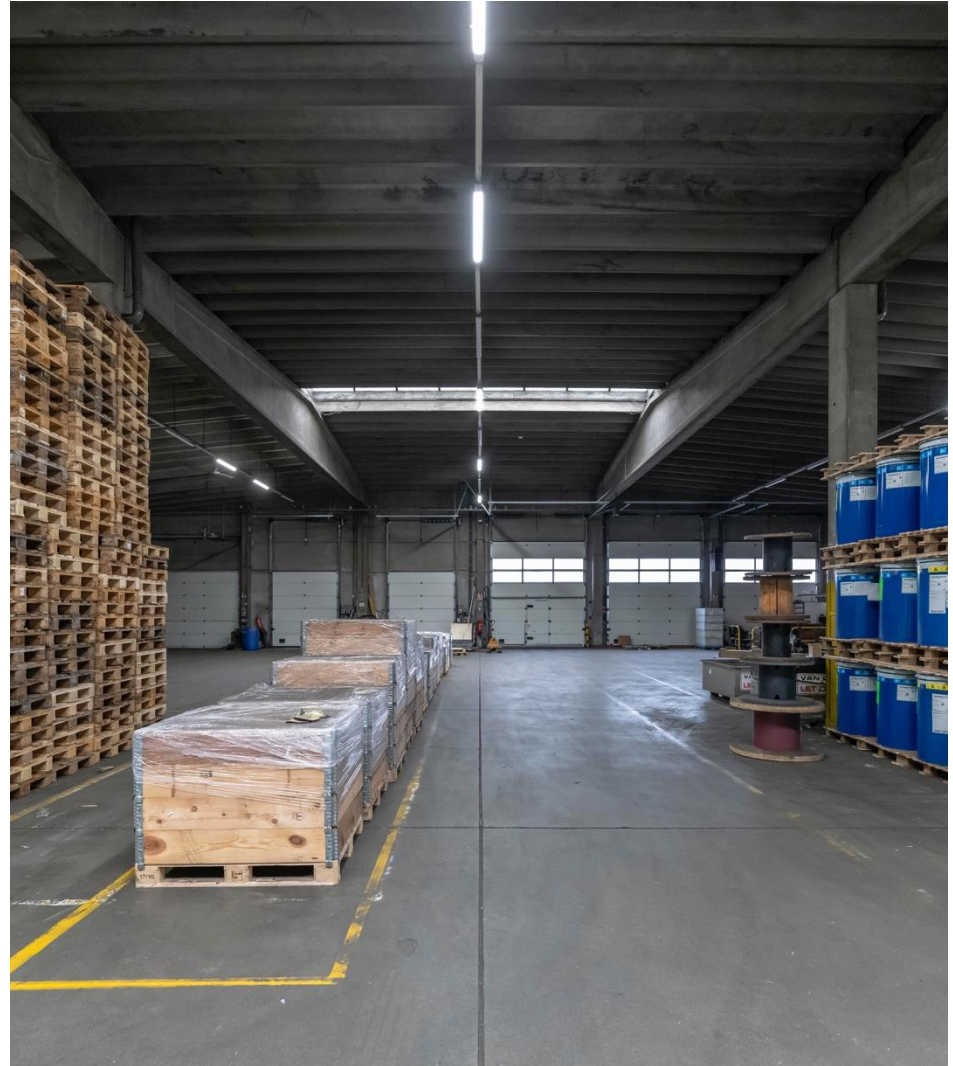
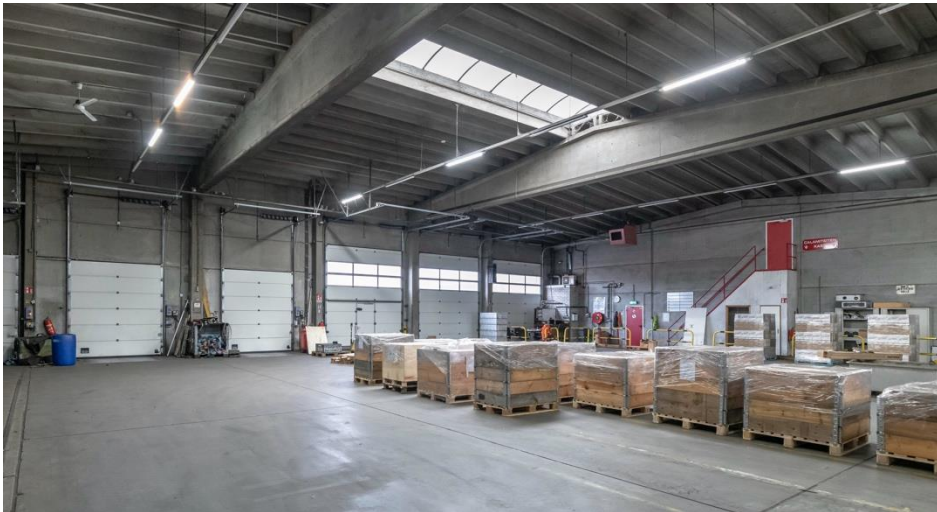


“De bedrijfsruimte leent zich uitstekend voor logistieke activiteiten of productie doeleinden.”



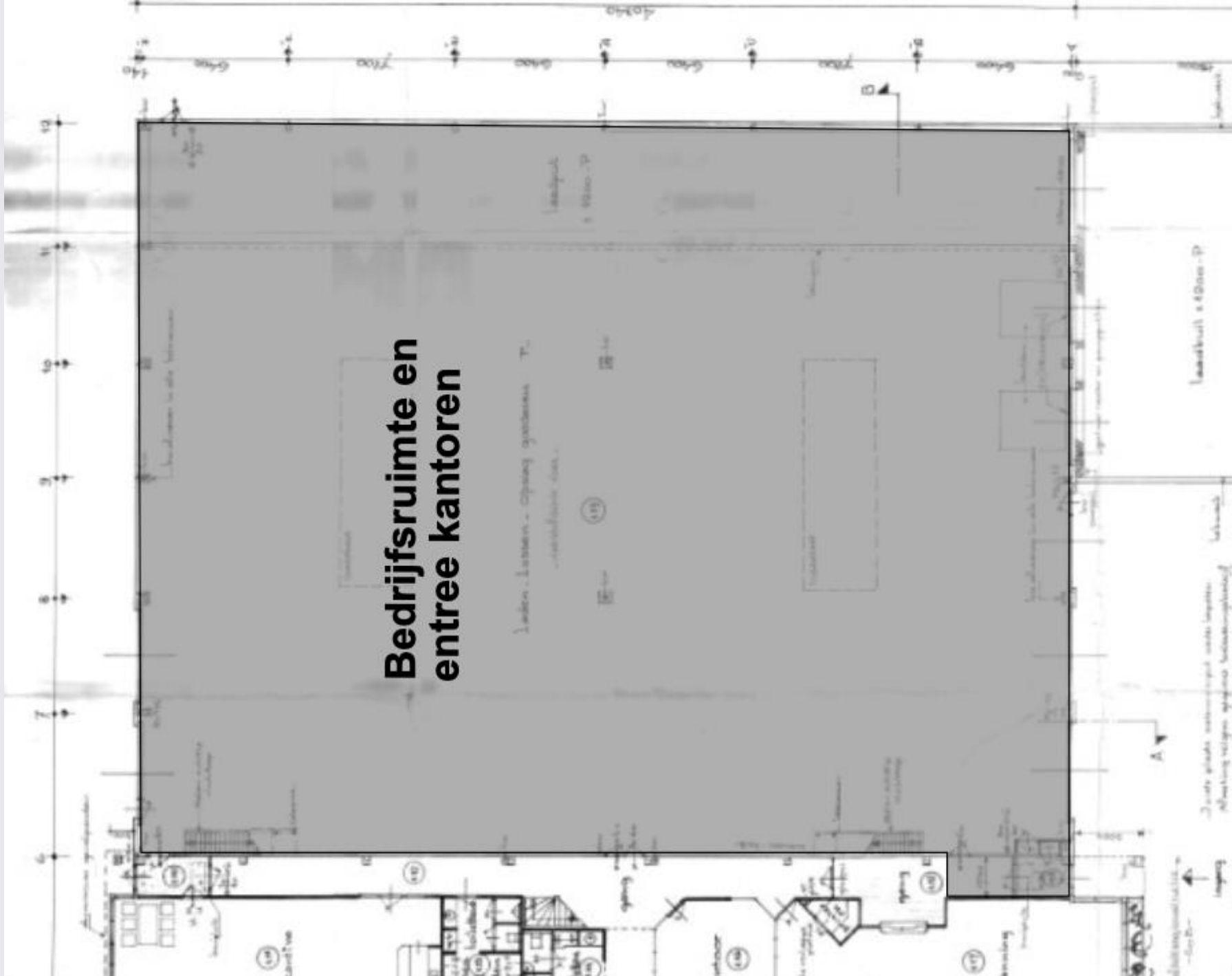








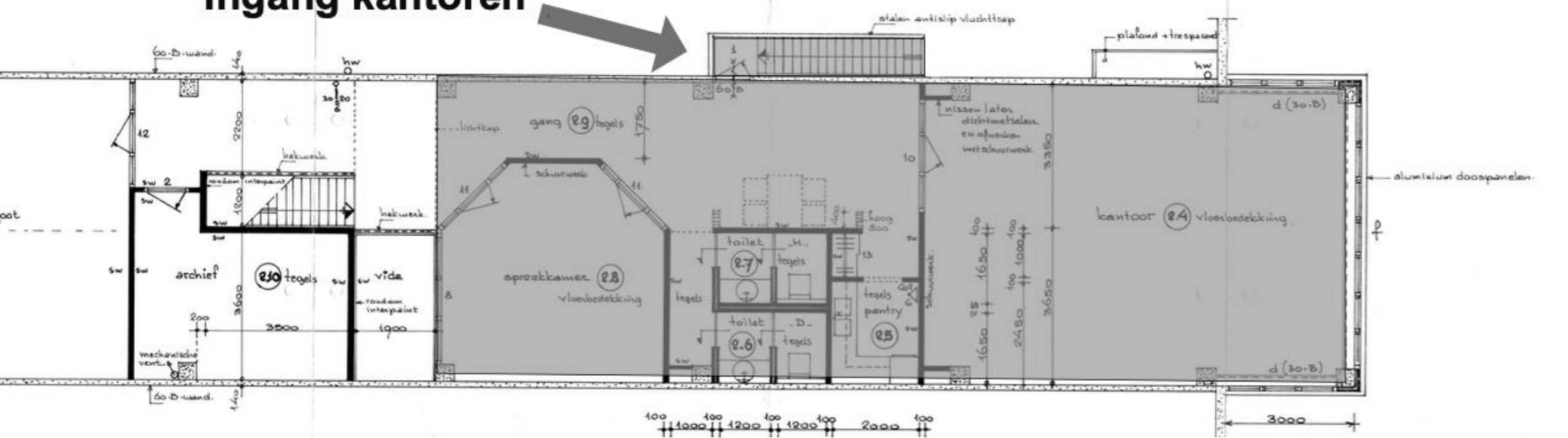
Bedrijfsruimte en entree kantoren





Kantoorruimte eerste verdieping Munnikenheiweg 33, Etten-Leur

Ingang kantoren



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.

