

StaalMakelaars

TE HUUR

Penningweg 35, Etten-Leur



Bedrijfsruimte van ca. 523 m², kantine, sanitair, chemische opslag, afgesloten buitenterrein van ca. 1.295 m² en verdere aanhorigheden

€ 4.250,- excl. BTW per maand

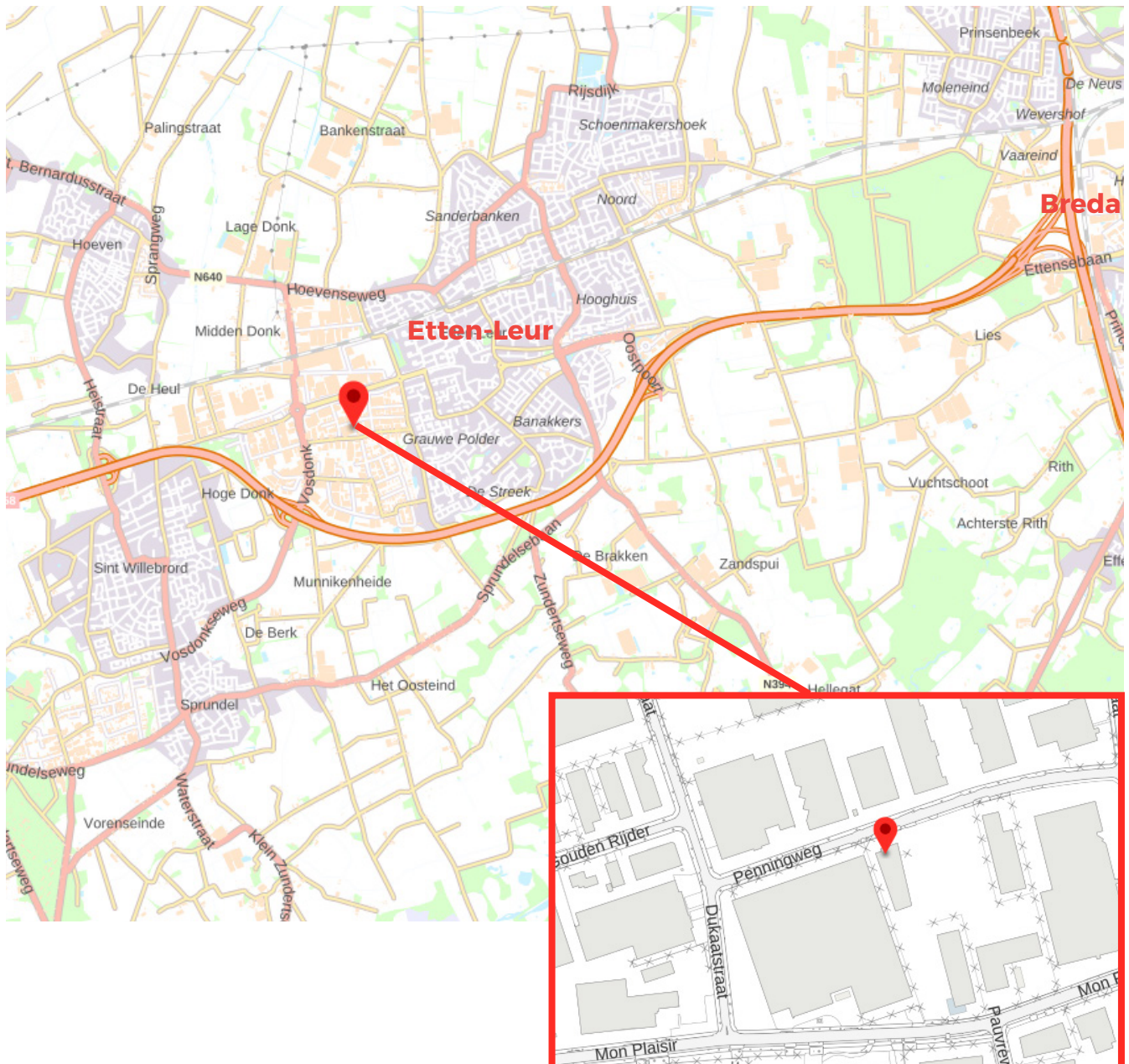


StaalMakelaars

Situering

De bedrijfsruimte is gelegen aan de Penningweg 35 te Etten-Leur. Het object bevindt zich op het bedrijventerrein Vosdonk in Etten-Leur. Dit bedrijventerrein is strategisch gelegen nabij de snelwegen A58 (Breda/Roosendaal/Vlissingen) en A16 (Breda/Rotterdam), wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en zorgt voor snelle verbindingen naar steden als Breda, Rotterdam en Antwerpen, wat het gebied aantrekkelijk maakt voor zowel nationale als internationale bedrijven.

De omgeving van de Penningweg kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijven (variërend van productiebedrijven tot logistieke dienstverleners), uitstekende infrastructuur en een diversiteit aan voorzieningen, wat het een aantrekkelijke locatie maakt voor ondernemers en organisaties.



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

- Bedrijfsruimte:**
- Oppervlakte ca. 523 m²
 - Overheaddeur met inrijhoogte van ca. 4 x 4,5 m
 - Krachtstroomaansluitingen
 - Glad afgewerkte betonvloer
 - LED-verlichting
 - Plafondventilators
 - Lichtstraat
 - Persluchtaansluitingen
 - Luchtbevochtigingsinstallatie



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantine:

- Houten vloer
- Met houtwerk afgewerkte wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting
- Individueel regelbare radiator
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Keukenopstelling met wasbak, koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuiger en oven

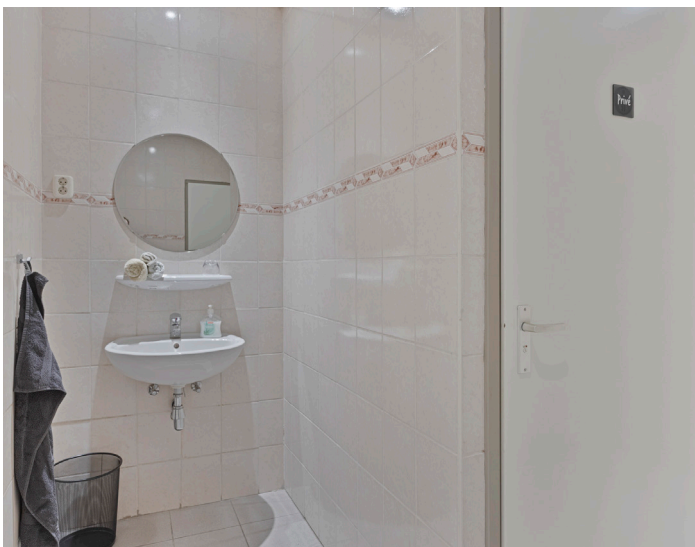


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Toiletgroep:

- 2 toiletten
- Handwasbak
- Met tegelwerk afgewerkte vloer
- Met tegelwerk afgewerkte wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting
- Individueel regelbare radiator



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Buitenterrein:

- Oppervlakte van ca. 1.295 m²
- Verhard middels asfalt en klinkers
- Afgesloten middels ijzeren hekwerk
- 2 toegangspoorten



StaalMakelaars

Opleveringsniveau algemeen

- Bedrijfshal:**
- Betonnen plint
 - Opgetrokken in staalconstructie met panelen
 - Bitumineus gedekt
 - Vlak afgewerkte betonvloer

- Algemeen:**
- Bouwjaar 2000
 - Stroomvoorziening: 3 x 80 ampère
 - Alarminstallatie
 - Camera's



StaalMakelaars

Bijzonderheden

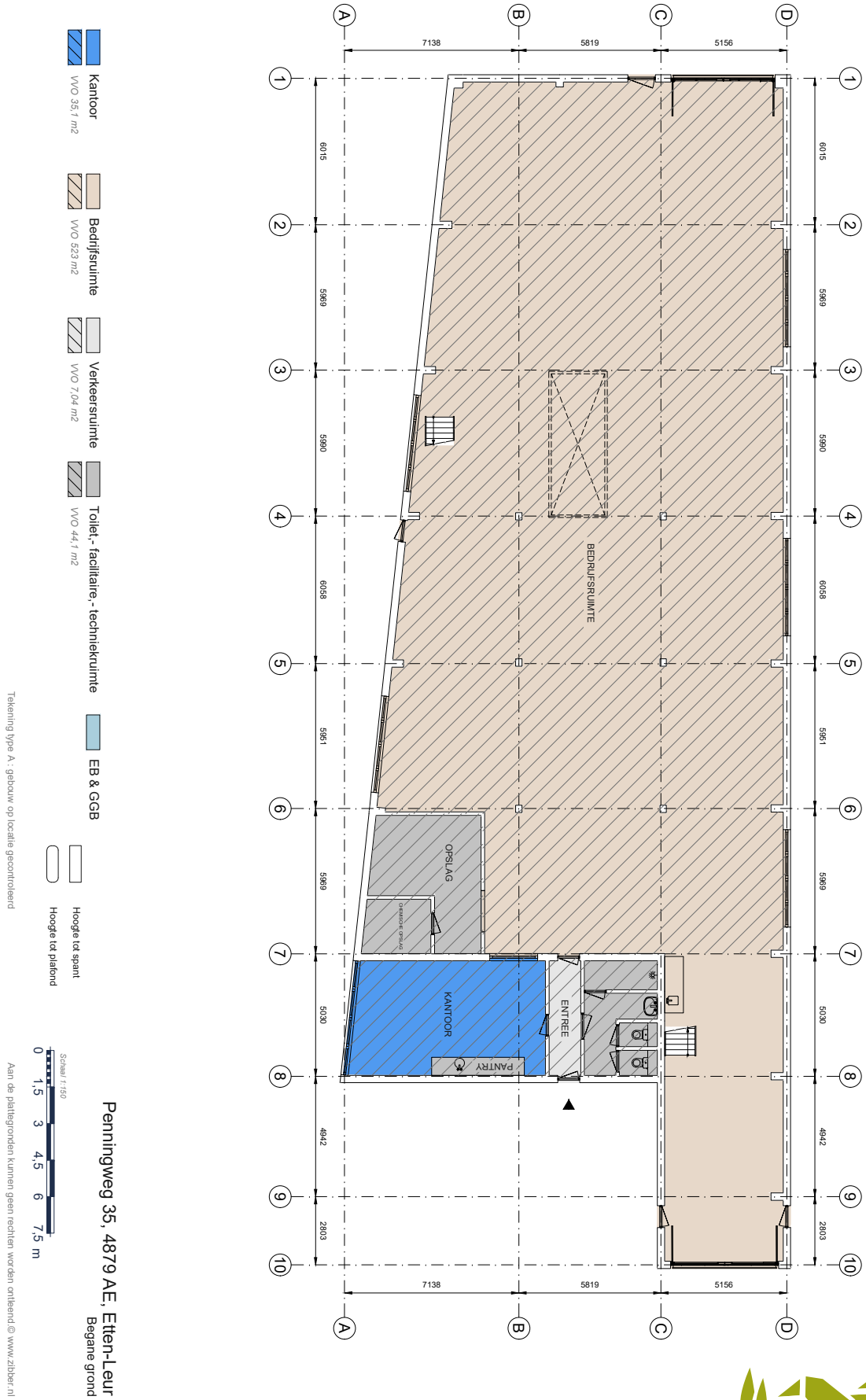
- Verhuurder zoekt een gelieerde partner zodat er gezamenlijk gebruik kan worden gemaakt van beschikbare voorzieningen zoals o.a. een heftruck (2,5 ton hefvermogen), een hoogwerker (5,5 m hoogte), een spuitcabine, een afzuiginstallatie voor houtmot en een laadpaal voor elektrische voertuigen.

Een gelieerde partner betreft een onderneming actief in de sectoren houtbewerking, interieurbouw, installatiebedrijf, metaalbewerking, bouw gerelateerd of productie gerelateerd.

- De bedrijfsruimte wordt verwarmd middels een houtkachel. De kantine en de toiletgroep middels individueel regelbare radiatoren.
- Lage(re) elektriciteitskosten door de aanwezige zonnepanelen die gebruikt kunnen worden door de huurder.

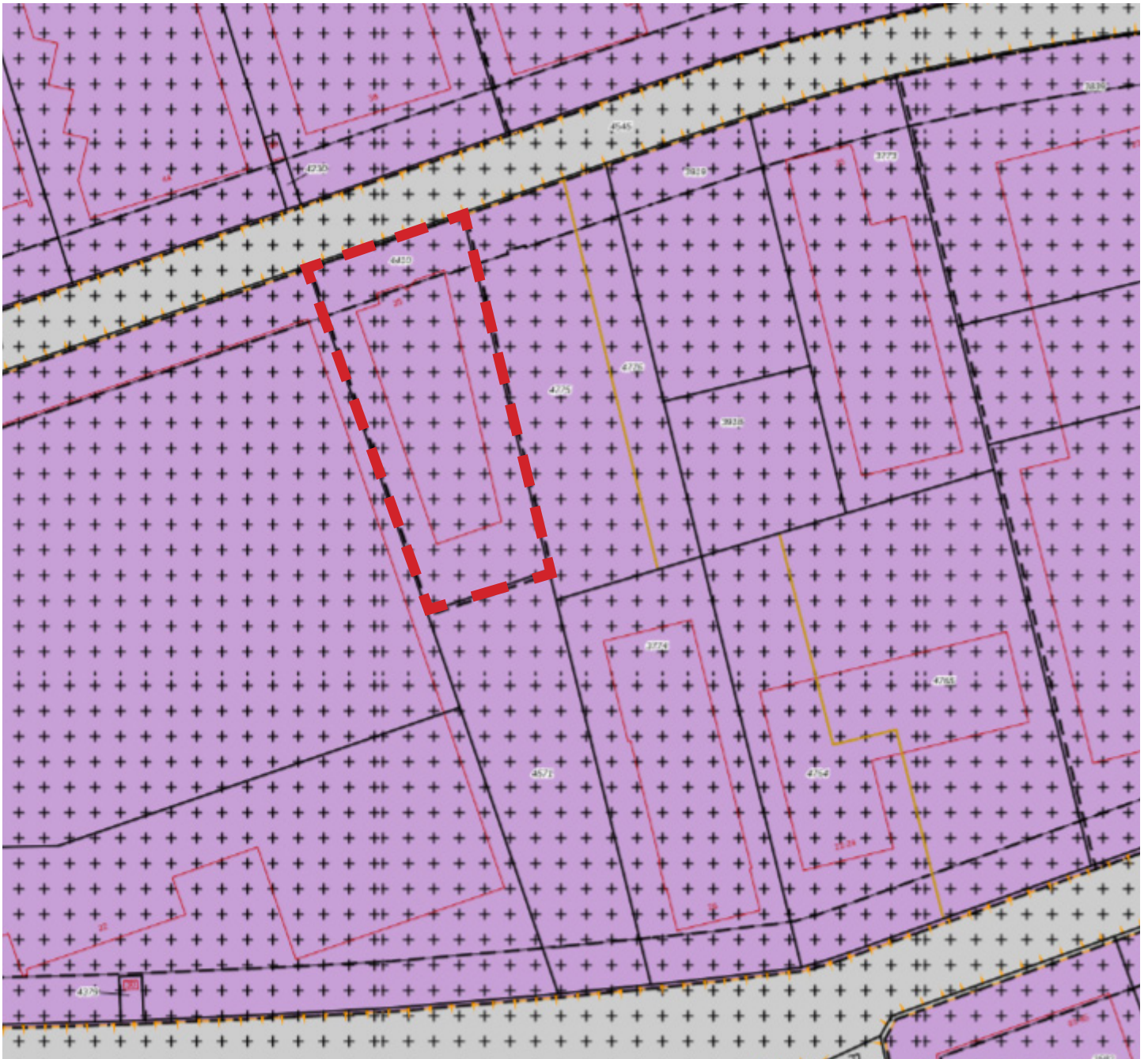


Plattegrond



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



■ Bedrijventerrein - 2

□ bedrijf tot en met categorie 4.2

□ specifieke vorm van detailhandel - 06

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Etten-Leur "Bedrijventerrein Vosdonk" met de bestemming "Bedrijventerrein - 2" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" en "specifieke vorm van detailhandel - 06".



Bestemmingsregels

Artikel 6 Bedrijventerrein - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot:
 1. categorie 2 en 3.1 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 2. categorie 2, 3.1 en 3.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 3. categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
 - 4. categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';**
 5. tevens categorie 1 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend in bedrijfsverzamelgebouwen;

waarbij geldt dat:

- risicovolle inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren;
 - c technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's;
 - d detailhandel in volumineuze goederen;
 - e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - houtzagerij', tevens voor een houtzagerij/houtbewerkingsbedrijf;
 - f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging generatoren en transformatoren', tevens voor een bedrijf in vervaardiging van generatoren en transformatoren;
 - g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - verf-, lak- en vernisfabriek' tevens voor een verf-, lak- en vernisfabriek;
 - h ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor een restaurant, al dan niet in combinatie met centrale vergader- en administratieruimten ten dienste van op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven;
 - i ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor zelfstandige kantoren;
 - j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - bedrijfsverzamelgebouw' tevens voor kantoren in bedrijfsverzamelgebouwen;
 - k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - O1' tevens voor detailhandel in grove bouwmaterialen;



StaalMakelaars

Bestemmingsregels

- l ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 02' tevens voor bouwmarkten;
 - m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 03' tevens voor detailhandel in keukens;
 - n ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 04' tevens voor detailhandel in keukens, sanitair en tegels;
 - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 05' tevens voor detailhandel in tweedehands goederen;
 - p ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 06' tevens voor detailhandel in parket, laminaat en kurkvloeren (geen vloerbedekking);**
 - q ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 07' tevens voor detailhandel in gereedschappen;
 - r ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 08' tevens voor detailhandel in sanitair en tegels;
 - s ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg en tankshop;
 - t ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - verkoop punt motorbrandstoffen zonder tankshop' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg en zonder tankshop;
 - u ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor wonen in een bedrijfswoning;
- alsmede voor (bijbehorende):
- v wegen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
 - w tuinen en andere groenvoorzieningen;
 - x opslag en uitstalling;
 - y nutsvoorzieningen;
 - z water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



StaalMakelaars

Kadastrale kaart



Etten-Leur H 4410



StaalMakelaars

Te huur: € 4.250,- excl. BTW per maand

Servicekosten

De servicekosten worden in nader overleg bepaald gezien de mogelijkheid tot het gebruik van verschillende aanwezige voorzieningen.

Zekerheidsstelling

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; **of**;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Bijzonderheden

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

Oplevering: In overleg.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

