



Te huur

Heilaar-Noordweg 11, Prinsenbeek (Breda)



SEE A BRIGHTER WAY

Heilaar-Noordweg 11, Prinsenbeek

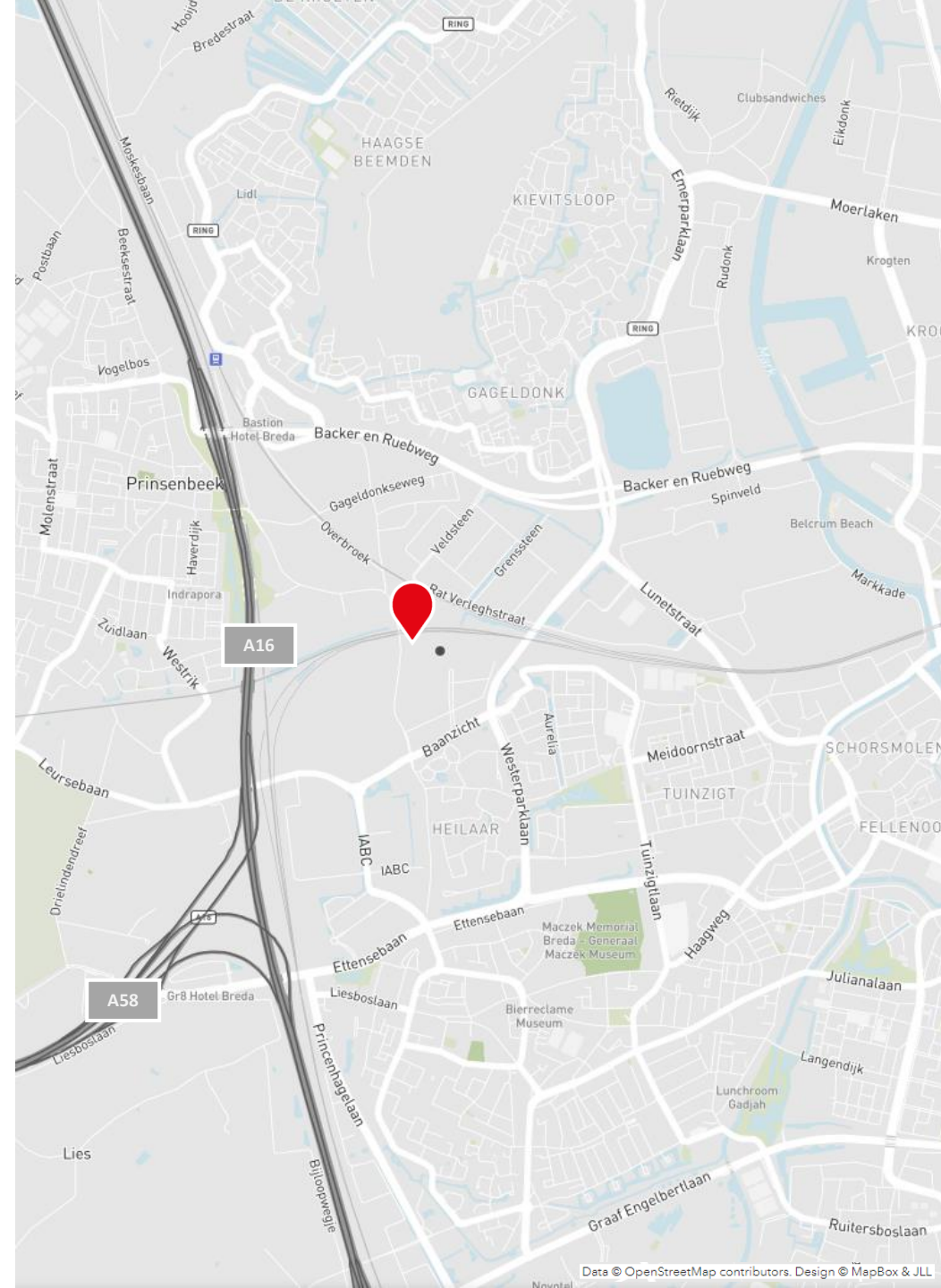
Dit hoogwaardig afgewerkte vrijstaand bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein 'Heilaar, Heilaar Noord' in Prinsenbeek, gemeente Breda. Het gebouw is verdeeld in twee delen waarvan momenteel unit 'A' beschikbaar is voor verhuur. Deze unit omvat in totaal circa 5.423 m² en is verdeeld over warehouse, mezzanine en kantoor- en kantineruimte.

Het bedrijfscomplex beschikt over de mogelijkheid voor vries- of koelopslag. Met een interne vrij hoogte van circa 12 meter biedt het magazijn voldoende ruimte voor diverse opslagbehoeften. De 8 moderne en beveiligde loading docks zorgen voor een efficiënt laad- en losproces. Ook is dit bedrijfscomplex voorzien van een BREEAM 'very good' certificaat.

Locatie

Het bedrijventerrein 'Heilaar, Heilaar Noord' is strategisch gelegen in het logistieke knooppunt tussen Rotterdam, Antwerpen en Venlo. Deze moderne industriële omgeving vormt het samenspel van verse voedselvoorzieningen en transportmogelijkheden. De nabijheid van de A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam) en de aansluiting naar de A58 (Bergen op Zoom-Eindhoven) zorgen voor een goede verbinding met omliggende steden.

Bedrijventerrein 'Heilaar, Heilaar Noord' is dan ook een ideale locatie voor bedrijven die willen profiteren van de strategische ligging tussen belangrijke logistieke knooppunten, goede bereikbaarheid en representatieve vestigingsmogelijkheden. Op het terrein zijn verschillende bedrijven in representatieve gebouwen gevestigd zoals Jumbo, Smeding groente en fruit, Aartsen Fruit en Wilko Fruit.



Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het bedrijventerrein Heilaar-Noord kent een optimale bereikbaarheid vanaf de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en is gesitueerd aan de westzijde van Breda. Tevens is het terrein zeer goed te bereiken vanuit Breda-Noord en het centrum van Breda. Via de Westerparklaan en de Baanzicht/IABC zijn de op- en afritten van de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) snel bereikbaar.

Openbaar vervoer

Op ongeveer 5 minuten lopen vanaf de locatie bevindt zich een bushalte met frequente verbindingen van en naar het centraal station van Breda en Zevenbergen.

Beschikbaarheid

Circa 5.423 m² is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Warehouse	3.736 m ²
Mezzanine	365 m ²
Kantoorruimte	205 - 1.322 m ²
Totaal	5.423 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen voor handen. Daarnaast zijn er op het afgesloten en bewaakte terrein drie comfortabele en veilige overnachtingsfaciliteiten beschikbaar.





Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Warehouse

- Interne vrije hoogte van ca. 12,0 m¹;
- Temperatuur gecontroleerde opslag mogelijk ca. 1.900m²;
- Maximale vloerbelasting van 4.000 kg/m²;
- 8 loading docks;
- 1 overheaddeur;
- Betonvloeren, klasse 4 (NEN2747);
- Voorzien van zonnepanelen;
- BREEAM 'Very Good' certificering.

Mezzanine

- Vrije hoogte van ca. 4,0 m¹;
- 9 meter diep;
- Maximale vloerbelasting van 500 kg/m².

Kantoorruimte

- Open kantoorindelingen;
- Ledverlichting;
- Zonneschermen;
- Kantine met keukenopstelling.

Terrein

- Volledig omheind met hekwerk;
- Overdekte fietsenstalling met oplaadpunten;
- Verhard middels betonklinkers;
- Buitenverlichting;
- Auto oplaadpunten;
- Beveiligde chauffeursingang.

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.

De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

Huuringangsdatum

Op korte termijn, in goed overleg nader te bepalen.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

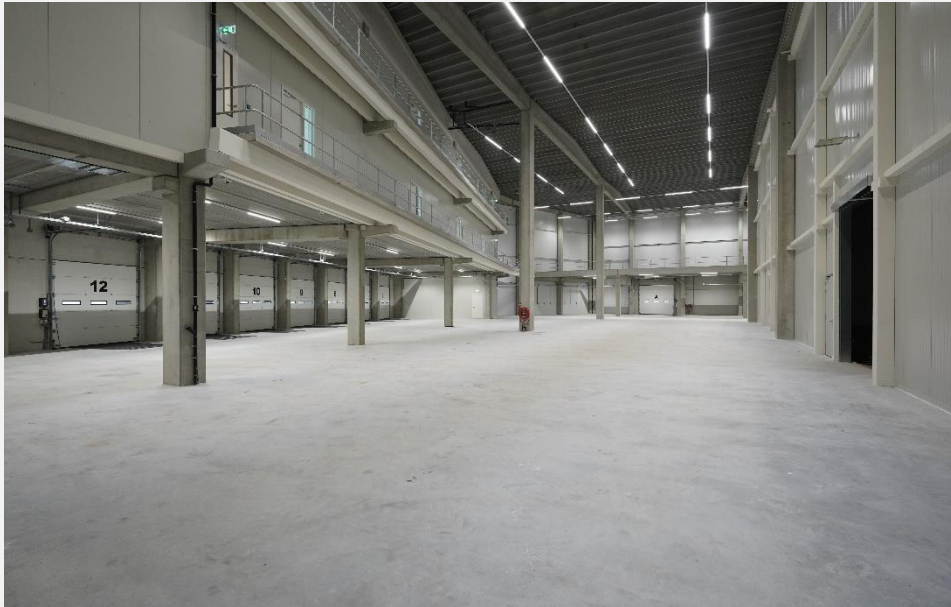
BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



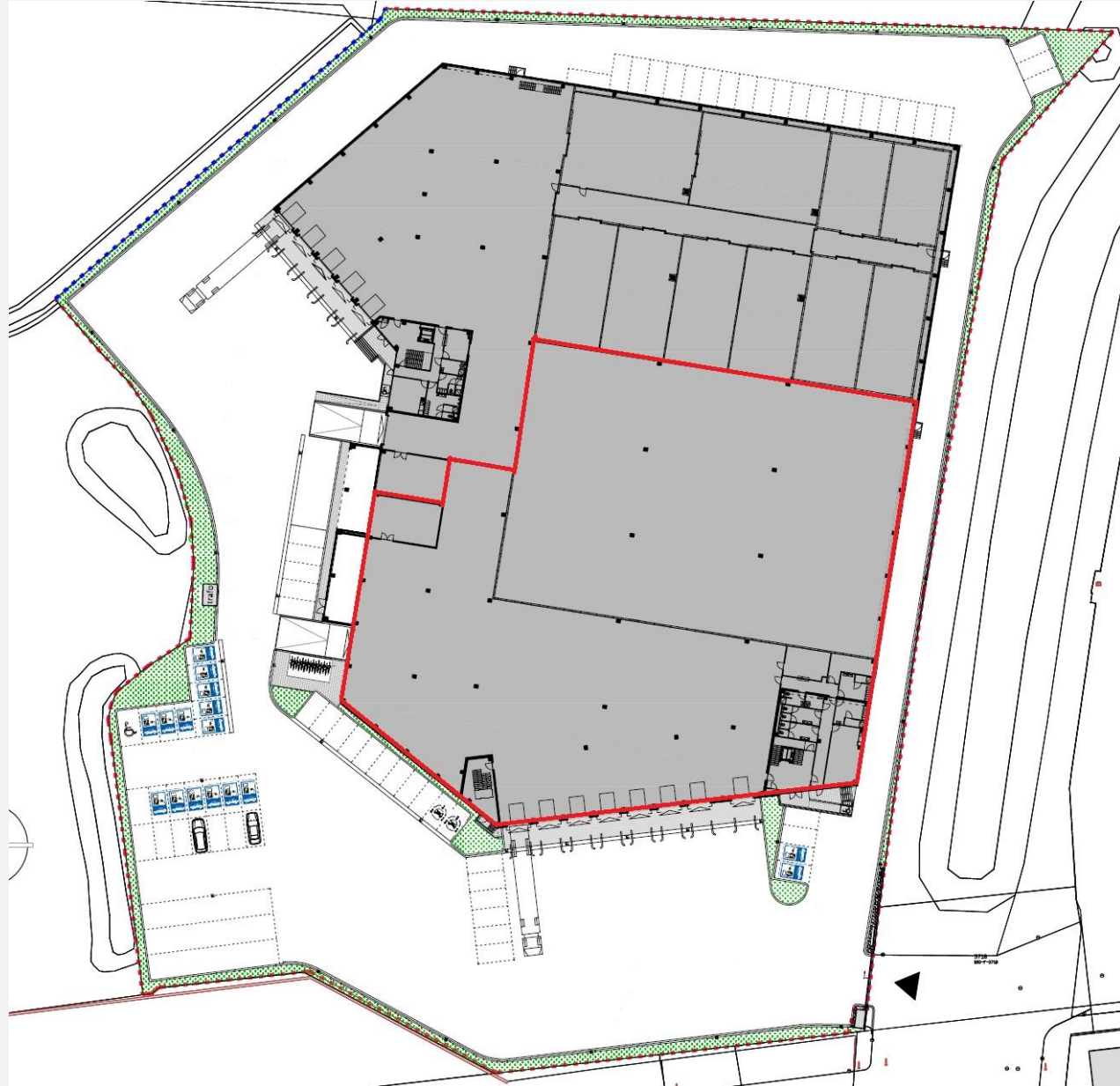








Plattegrond



Contact



JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A
5611 ZT Eindhoven
040 250 0100
www.jll.nl

Jorg van den Oever

Consultant – Agency Industrial & Logistics

Jorg.vandenOever@jll.com

+31 (0)6 22 81 09 47

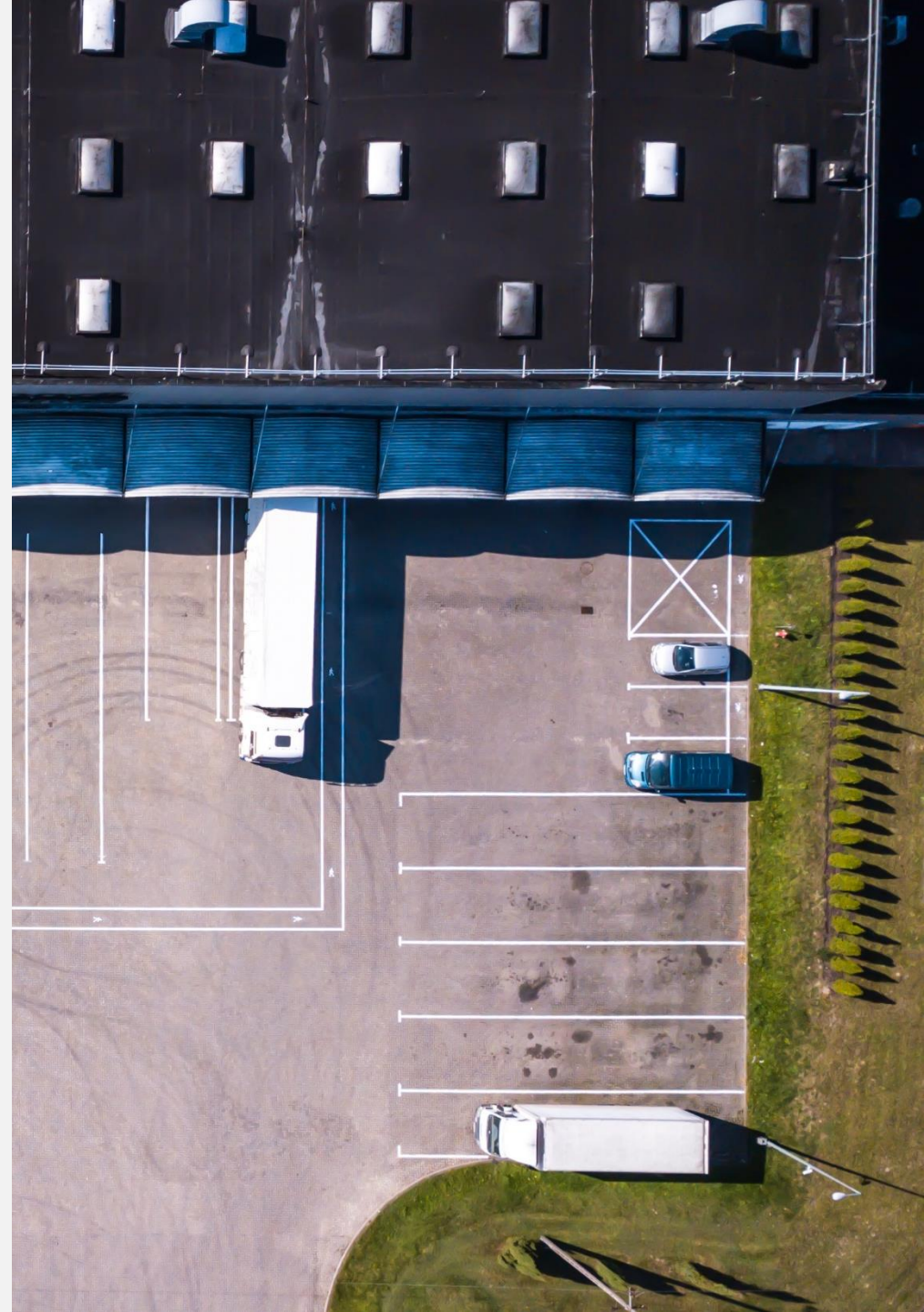


Pieter van Santvoort

Senior Director – Agency Industrial & Logistics

Pieter.vanSantvoort@jll.com

+31 (0)6 53 36 77 19

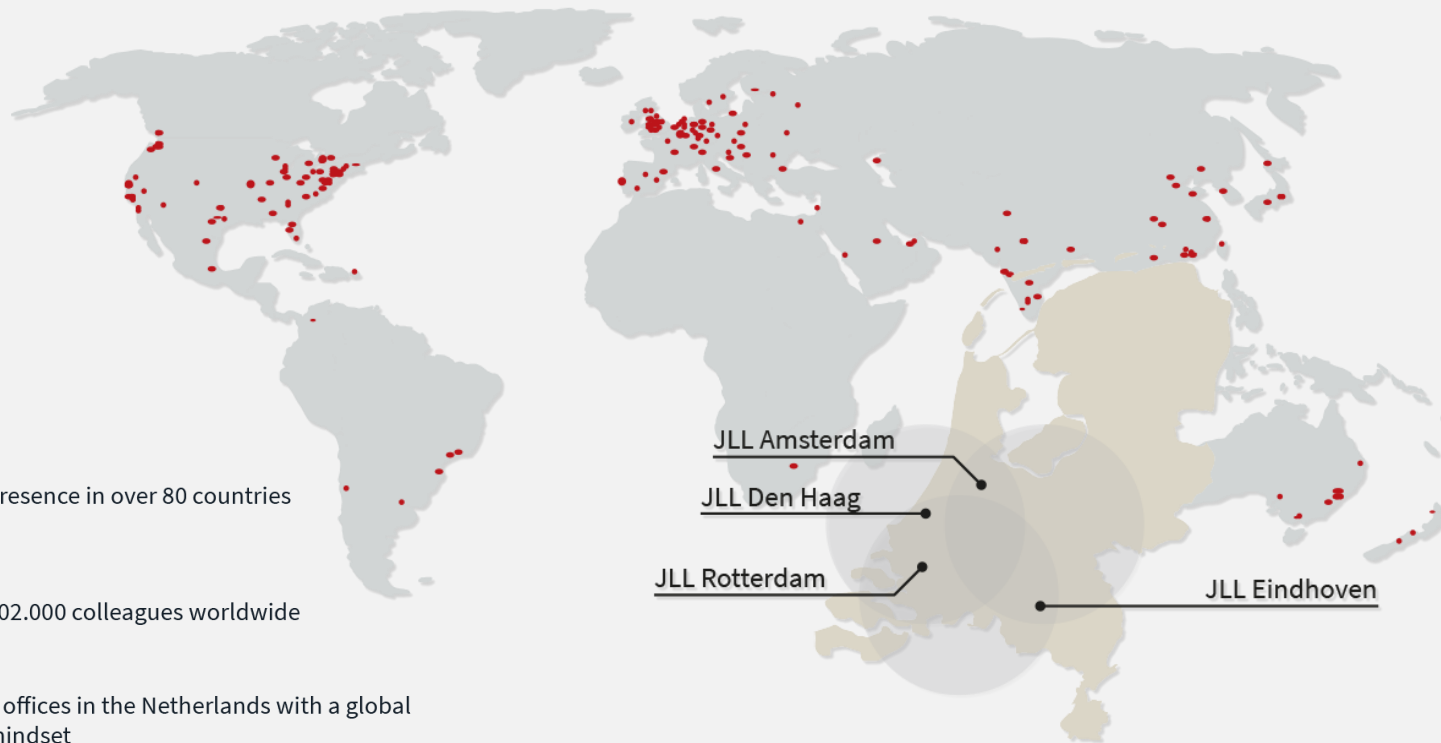


About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

For over 200 years, JLL (NYSE: JLL), a leading global commercial real estate and investment management company, has helped clients buy, build, occupy, manage and invest in a variety of commercial, industrial, hotel, residential and retail properties. A Fortune 500® company with annual revenue of \$20.8 billion and operations in over 80 countries around the world, our more than 106,000 employees bring the power of a global platform combined with local expertise. Driven by our purpose to shape the future of real estate for a better world, we help our clients, people and communities SEE A BRIGHTER WAYSM. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit [jll.com](https://www.jll.com)



presence in over 80 countries



102.000 colleagues worldwide



4 offices in the Netherlands with a global mindset



180 professionals in the Netherlands

DISCLAIMER
©2024 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

