



TE HUUR

Strijbeekseweg 48B, Strijbeek

Bedrijfsruimtes gelegen op een goed bereikbare locatie nabij de Belgische grens





Kenmerken

Strijbeekseweg 48b, Strijbeek

Voorwaarden en condities

Huurprijs	Zie pagina 3
BTW	Ja
Zekerheidsstelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Huurtermijn	5 jaar, telkens te verlengen met 5 jaar
Aanvaarding	In ovlereg

Kenmerken

Bouwjaar	1991
Oppervlakte	Vanaf circa 360 m ²
Parkeren	Rondom het complex
Ligging	Nabij de Belgische grens



Beschikbaarheid units

Strijbeekseweg 48b, Strijbeek

Unit nummer*	V.V.O. (m ²)	V.V.O. Luifel (m ²)	Huurprijs p.j. excl. BTW
Unit 1	ca. 500 m ²	ca. 140 m ²	VERHUURD
Unit 2	ca. 625 m ²	ca. 175 m ²	VERHUURD
Unit 3	ca. 500 m ²	ca. 140 m ²	EUR 22.800,- per jaar excl. BTW
Unit 4	ca. 820 m ²	ca. 240 m ²	VERHUURD
Unit 5	ca. 875 m ²	ca. 120 m ²	VERHUURD
Unit 6	ca. 360 m ²	n.v.t.	VERHUURD
Unit 7	ca. 3.830 m ²	n.v.t.	EUR 39,50 per m ² per jaar excl. BTW
Unit 8	ca. 1.140 m ²	n.v.t.	VERHUURD
Unit 9	ca. 450 m ²	n.v.t.	VERHUURD
Unit 10	ca. 865 m ²	n.v.t.	VERHUURD



Omschrijving

Strijbeekseweg 48B, Strijbeek

Op een goed bereikbare locatie nabij de Belgische grens komen een 10-tal bedrijfsruimtes met een totale oppervlakte van circa 9.965 m² beschikbaar voor de verhuur, waarbij deelverhuur vanaf circa 360 m² bespreekbaar is. Een overzicht van de units vindt u op pagina 3 van deze presentatie.

Het bedrijfscomplex wordt zowel als geheel als in delen voor de verhuur aangeboden. Iedere bedrijfsunit wordt in opgeknapte staat opgeleverd, zoals te zien is op de afbeeldingen die gemarkeerd zijn met 'voorbeeld oplevering'. Een opleveringsdatum geschiedt altijd in goed onderling overleg tussen partijen. Per bedrijfsruimte wordt indicatief aangegeven wanneer de oplevering kan plaatsvinden.

Het gehele bedrijfscomplex is voorzien van maar liefst 1.385 zonnepanelen. Hierdoor ontstaat ten behoeve van huurder een voordeel aangezien er geen kosten netwerkgebruik en/of aanvullende energiebelastingen worden doorbelast. Het terrein beschikt over een eigen trafo met een capaciteit van 630 kVa en een buitenterrein aan de achterzijde. Unit 7 en 8 zijn voorzien van een loading dock.

Interesse? Wij leiden je graag vrijblijvend rond tijdens een bezichtiging.

Locatie

Het complex is gelegen aan een provinciale weg met een goede bereikbaarheid vanaf de Rijkswegen A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam)/A58 (Bergen op Zoom/Breda/Eindhoven)/A27 (Breda/Utrecht) en gelegen dicht bij de Belgische grens. Breda is bereikbaar

binnen 15 minuten. Het complex beschikt over een ruime oprit voor (vracht)vervoer.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam

2010' vastgesteld bij Raadsbesluit op 11 februari 2010 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'bedrijf' heeft. Tevens zijn een drietal functieaanduidingen van toepassing, waaronder specifieke vorm van bedrijf – 68. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijfsdoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de Tabel Bedrijven bij het bestemmingsplan. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het Omgevingsloket.



Parkeerplaatsen

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in- en rondom het bedrijfscomplex.

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte 1 tot en met 10

Bedrijfsruimte 1 is reeds gerenoveerd door verhuurder. De bedrijfsruimtes 2 tot en met 10 worden nog gerenoveerd en in vergelijkbare staat als bedrijfsruimte 1 worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Vernieuwde gordingen en dakspanten;
- Betonvloer (geverfd);
- LED-lijnverlichting intern en LED-buitenverlichting;
- Een luifel of overkapping;
- Geschilderde muren.

Tegen een nader overeen te komen meerprijs is de realisatie van een elektrische verwarming om de gehuurde ruimte vorstvrij te houden voor verhuurder bespreekbaar. Voornoemde geschiedt in onderling overleg.

Bedrijfsruimte 7

Bedrijfsruimte 7 (ca. 3.830 m²) wordt als volgt opgeleverd:

- Een loading dock (expeditiezone is circa 480 m² groot);
- Één overheaddeur met aanvullend 2 overheaddeuren met beperkte beschikbaarheid;
- OPTIONEEL: Intern twee kraanbanen. De twee kraanbanen kunnen worden opgeleverd, gecontroleerd en gekeurd naar de huidige maatstaven en hebben de volgende specificaties:
 - De eerste kraanbaan heeft een hefvermogen van 5.000 kg met een overspanning van ca. 20 m, een hefhoogte van ca. 5 m en baanlengte van ca. 104 m. Er is een uitbreidingsmogelijkheid met kranen met een hefvermogen van 6.300 kg, dus met 2 kranen in de serie een maximaal hefvermogen van 12.600 kg;
 - De tweede kraanbaan heeft een hefvermogen van 3.200 kg met een overspanning van ca. 4,75 m, een hefhoogte van ca. 3,80 m en baanlengte van ca. 94 m;

- Krachtstroom;
- Vernieuwde gordingen en dakspanten;
- Betonvloer (geverfd);
- LED-lijnverlichting intern en LED-buitenverlichting;
- Een luifel of overkapping;
- Geschilderde muren.

Tegen een nader overeen te komen meerprijs is de realisatie van een elektrische verwarming om de gehuurde ruimte vorstvrij te houden voor verhuurder bespreekbaar. Voornoemde geschiedt in onderling overleg.

Op termijn wordt de aanwezige wasplaats op het buitenterrein voorzien van een wasbox, een hogedrukreiniger en een koud water slang. Tevens kan op termijn Diesel worden getankt op het terrein.



Voorwaarden en condities

Huurprijs, belastingen en servicekosten

Bij de huurprijs zijn de volgende kosten inbegrepen en derhalve voor rekening verhuurder:

- OZB-belastingen voor zowel eigenaars als gebruikers;
- Waterverbruik op basis van huishoudelijke gebruik. Indien extra waterverbruik van toepassing is zal er een afrekening plaatsvinden op basis van tussenmeters;
- Jaarlijkse controle brandblussers en brandhaspels;
- Periodieke keuring elektrische installaties t/m aan de stopcontacten;
- Periodieke keuring elektrische overheaddeuren.

Aanvullende wensen of investeringen zijn bespreekbaar in overleg met de eigenaar/verhuurder.

Aanvaarding

In overleg, doch minimaal 6 maanden na de totstandkoming van de huurovereenkomst.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van een bedrag van drie maanden huur inclusief BTW.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurtermijn

5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.



Opzegtermijn

6 maanden.

Servicekosten

De levering van zaken en diensten zijn bij de huurprijs inbegrepen.

Voorschot

De verrekening van elektra en water geschiedt op basis van tussenmeters. Partijen zullen met elkaar in gesprek treden over de hoogte van een voorschotbedrag. Verhuurder stuurt huurder na ieder huurjaar een eindafrekening toe.

Huurprijsaanpassing

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

Omzetbelasting

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW- wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW- belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Disclaimer

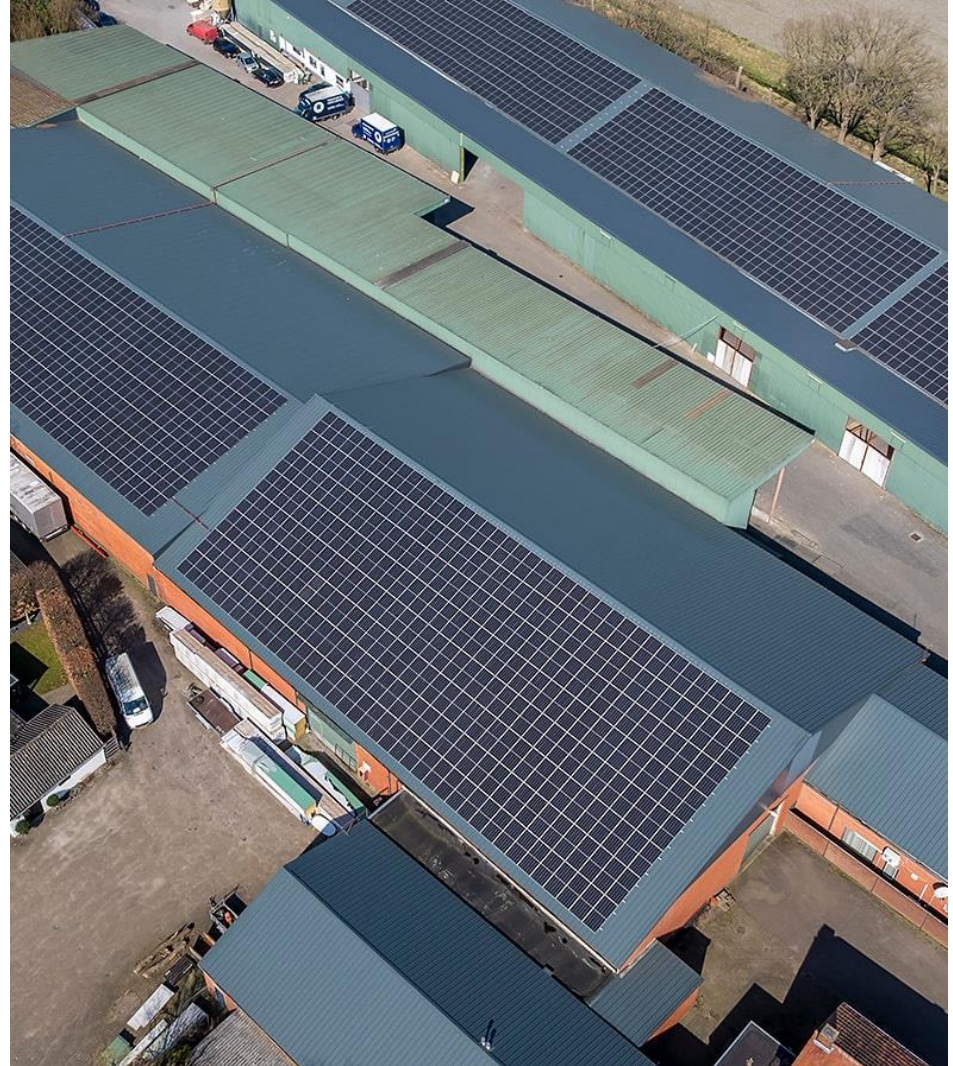
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



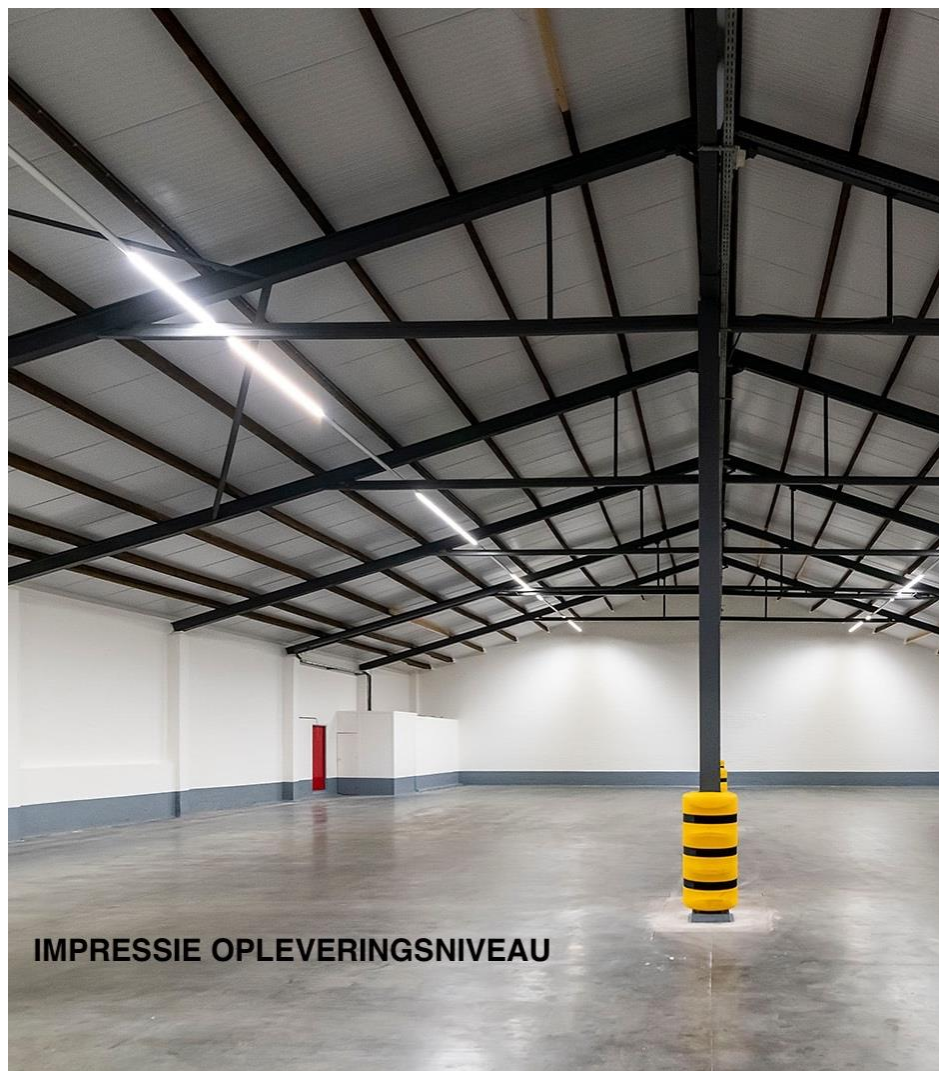


**“Verschillende
bedrijfsruimtes gelegen op
een goed bereikbare locatie
nabij de Belgische grens.”**

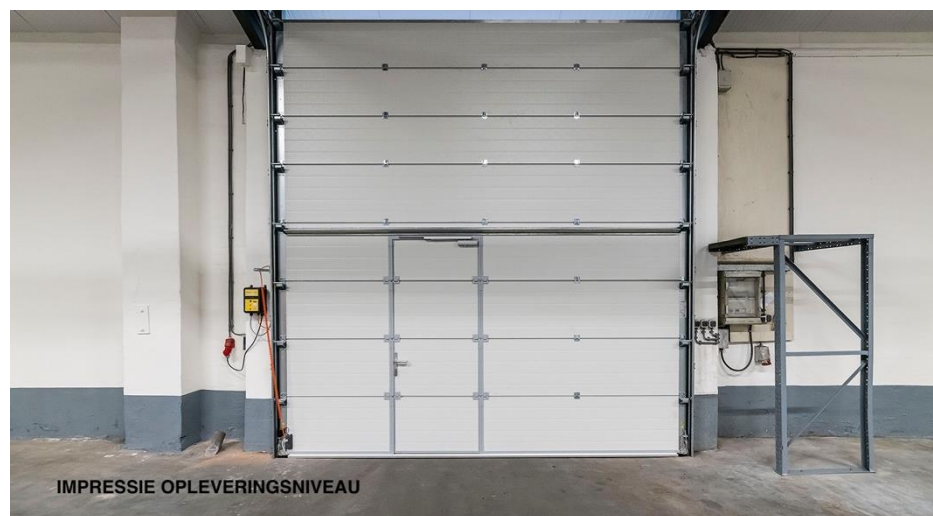




Impressie opleveringsniveau



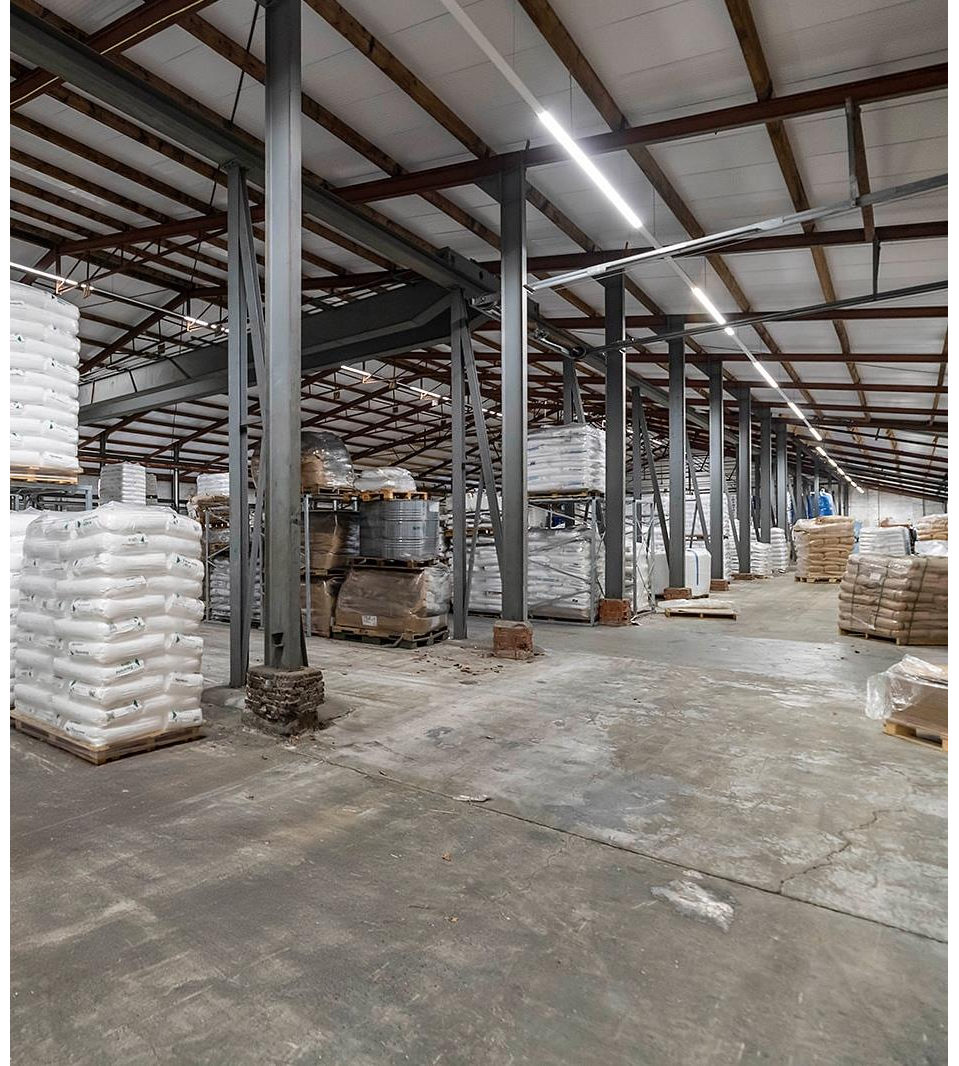
Impressie opleveringsniveau

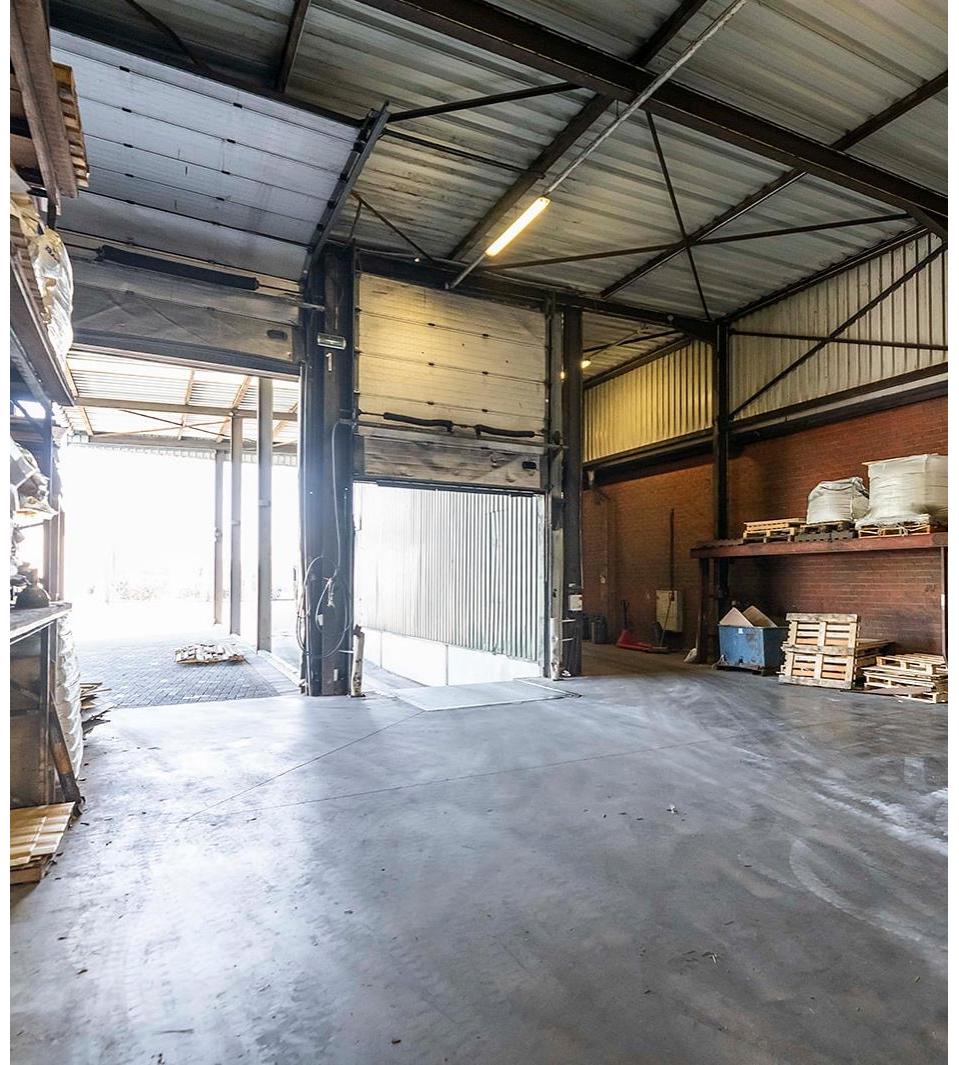




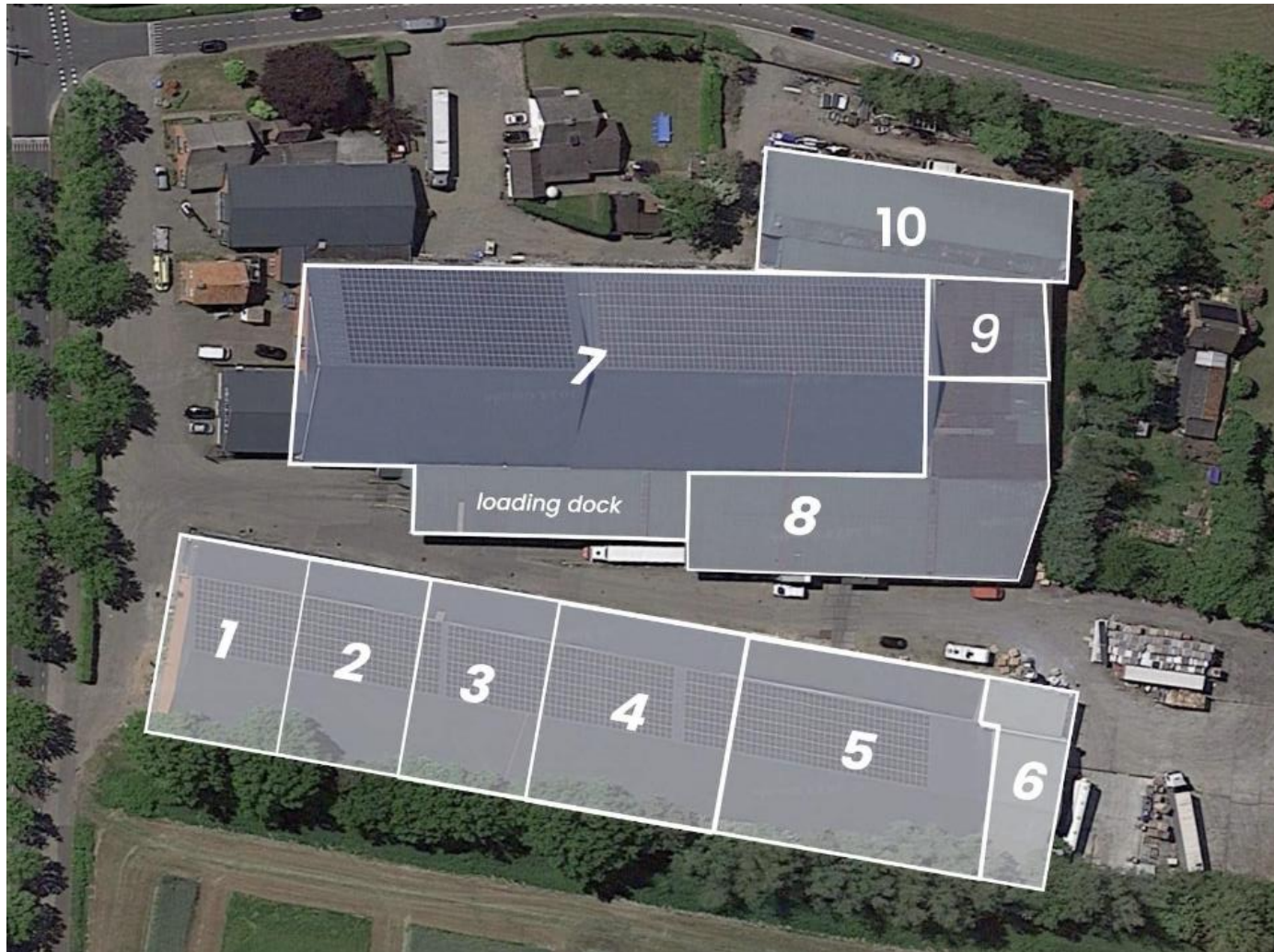








Plattegrond




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

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 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





EQ – de professionals in commercieel vastgoed

EQ is een advieskantoor in bedrijfsmatig vastgoed en bestaat uit de labels EQ Real Estate en EQ Investments. Onze adviseurs zijn en denken als ondernemers, schakelen snel, zijn creatief in het onderhandelingstraject en brengen met veel plezier en professionaliteit mooie verbindingen tot stand. Onze adviseurs zijn in staat om in korte tijd vertrouwde relaties op te bouwen en te onderhouden waarbij, een open, eerlijke en transparante communicatie de basis vormt. Tot onze opdrachtgevers behoren investeerders, banken, vastgoedeigenaren, projectontwikkelaars en (eind)gebruikers.

EQ Real Estate is actief in de gebieden West-Brabant en de Drechtsteden en gespecialiseerd in verhuur, verkoop, aanhuur en aankoop van commercieel vastgoed.

EQ Investments bemiddelt bij de aan- en verkoop van beleggingsvastgoed in Zuid-Nederland. Onze cliëntèle is daarbij divers te noemen; we werken voor zowel private- als voor institutionele beleggers uit binnen- en buitenland.

Transparantie

Heldere communicatie vormt de basis voor een succesvolle samenwerking.

Integriteit

Eerlijkheid en vertrouwen staan bij ons hoog in het vaandel. Vastgoedadviseurs met een hart voor uw belangen.



Professionaliteit, ethiek & compliance

Relatiebeheer

Wij hechten waarde aan het vinden van een optimale oplossing en bouwen aan lange termijn relaties met onze cliënten.

Professionaliteit

Wij streven uitsluitend naar het beste resultaat.

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.

