

Bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur op Bedrijventerrein Breeven!

De Maas 25A - 27 Best



Ca 321 m² bedrijfsruimte - op de begane grond

Ca 609 m² kantoorruimte - verdeeld over 2 bouwlagen

TE HUUR

TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)



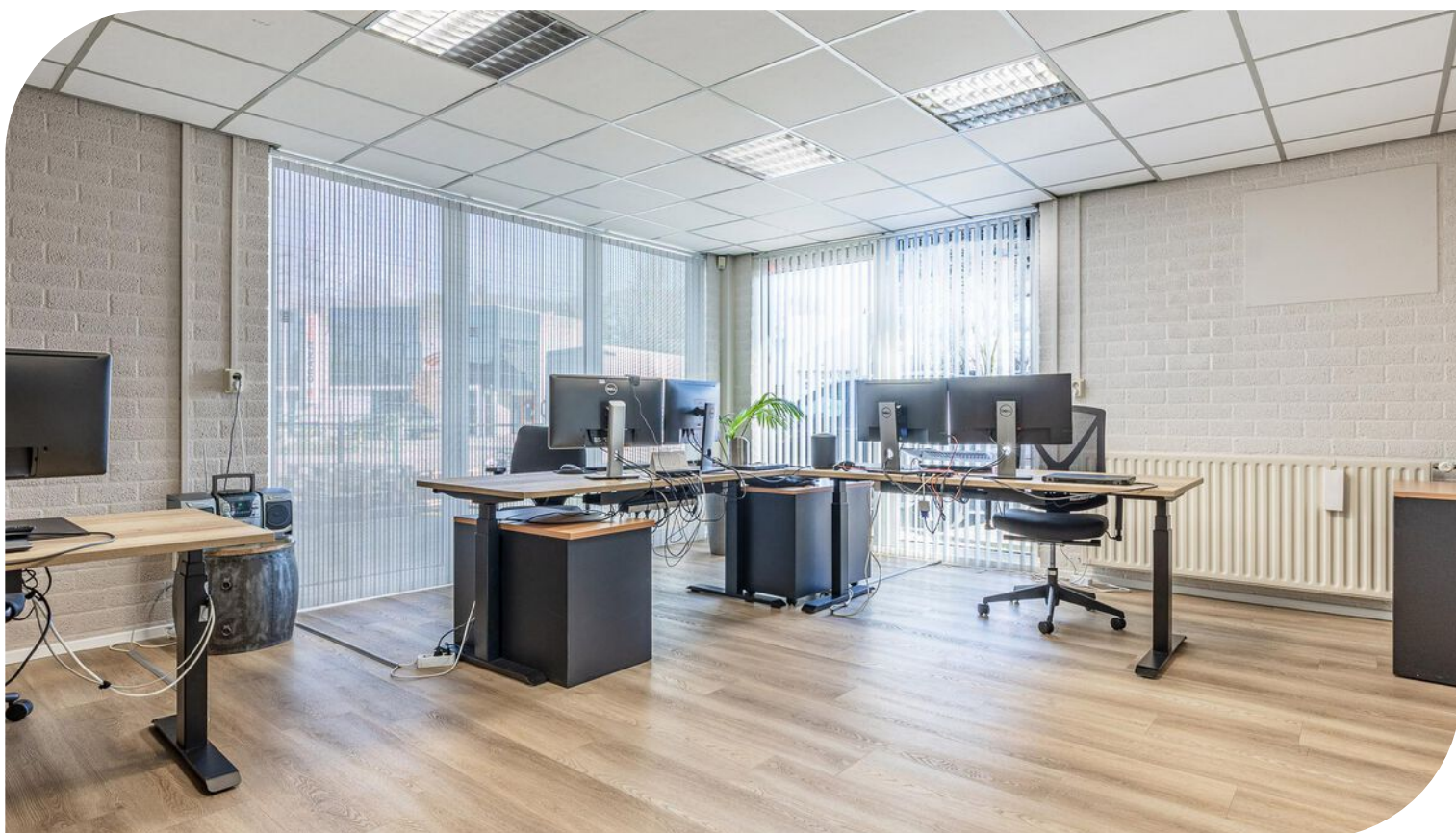
TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)



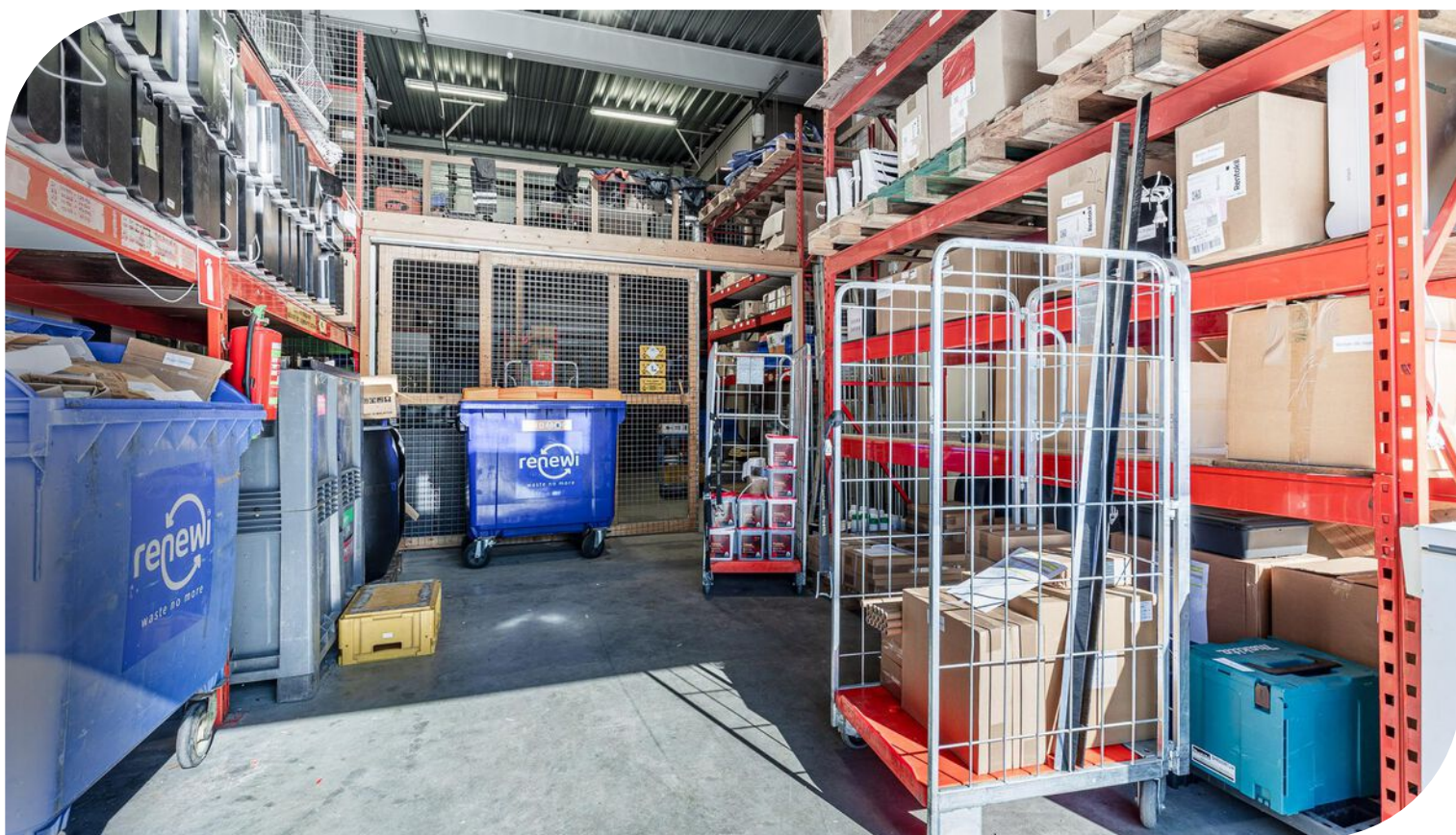
TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)



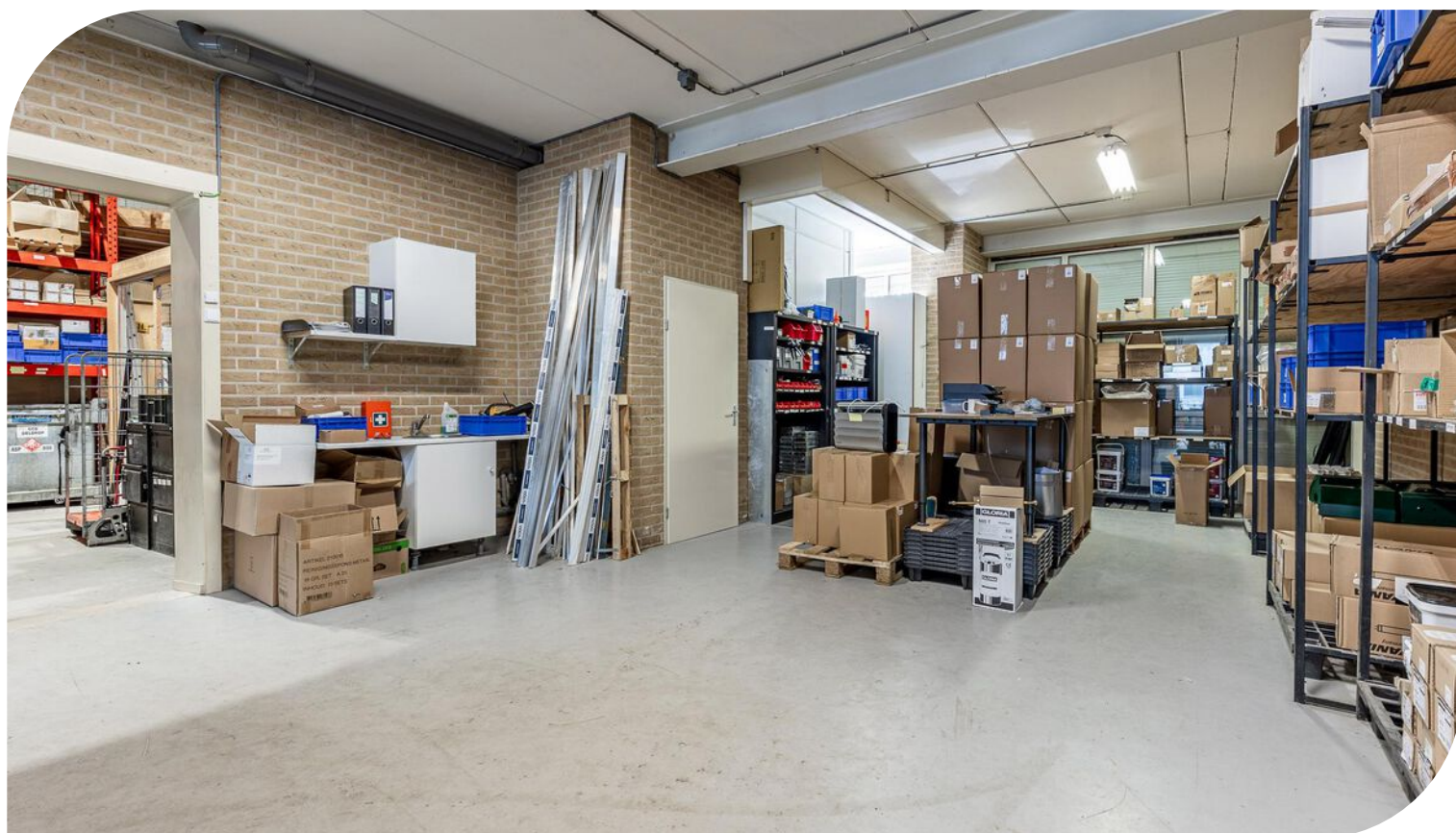
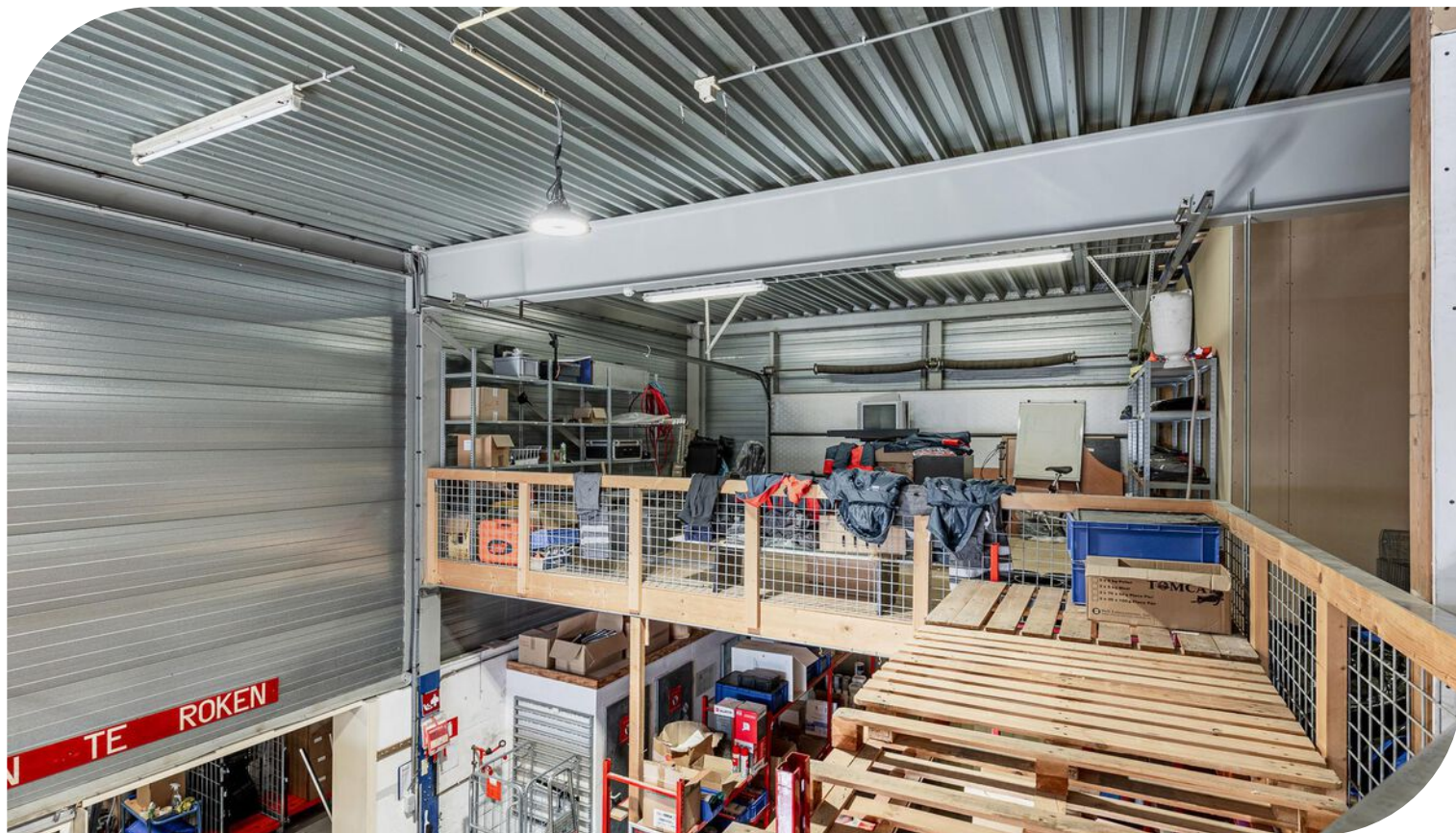
TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)



TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)



TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)



TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)



TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)



TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)

Locatiegegevens

Locatie:

Dit bedrijfscomplex is gelegen op Bedrijventerrein "Breeven" te Best. Vanaf deze locatie zijn de op- en afritten van de snelwegen A2/N2 en A58 binnen een paar autominuten te bereiken. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Solero Parasols, DRS Groep B.V., De Salamander Openhaarden, Oranjedak Zuid B.V., Valeres Industriebouw B.V. en Logistic Force Eindhoven B.V.

Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Breeven te Best kent een uitstekende bereikbaarheid via de directe aansluitingen op de A2/N2 en de A58. Bedrijventerrein Breeven is gelegen in de nabijheid van Eindhoven Airport (circa 5 autominuten) en is voorzien van een directe busverbinding met Station Best. Op loopafstand is het NH Hotel Best gevestigd.



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 930 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

- Ca 110 m² bedrijfsruimte - begane grond (De Maas 25A)
- Ca 109 m² kantoorruimte - 1e verdieping (De Maas 25A)
- Ca 250 m² kantoorruimte - begane grond (De Maas 27)
- Ca 250 m² kantoorruimte - 1e verdieping (De Maas 27)
- Ca 123 m² bedrijfsruimte - begane grond (De Maas 27)
- Ca 88 m² entresolvloer (De Maas 27)

Parkeergelegenheid:

Ca 12 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aan de zijkant van het bedrijfspand aan De Maas 25A - 27 te Best, aanvullend openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg voor het bedrijfsgebouw.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van ca 5 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 1.500 kg / m²
- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau
- 1 loopdeur
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- betonvloer
- verlichting gedeeltelijk middels LED-opbouwarmaturen en gedeeltelijk middels TL-opbouwarmaturen
- gedeeltelijk daglichttoetreding middels raampartijen
- brandblusvoorzieningen
- toiletvoorziening in de bedrijfsruimte

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- airconditioning (in verschillende ruimtes)*
- alarminstallatie
- verlichting middels LED TL- inbouwarmaturen
- systeemplafonds
- daglichttoetreding middels raampartijen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van data en elektra
- vloerstoffering middels tapijt
- kantoor begane grond voorzien van nieuwe PVC vloer
- huidige kamerindeling middels metal-stud wanden
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep
- pantry voorzien van boven- en onderkasten en spoelbak
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
- raampartijen zijn voorzien van lamellen*

Zaken aangegeven met "*" worden eenmalig en omniëet door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en-/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)

Objectgegevens

Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk en groenvoorzieningen

Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn.

Energie label:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel A welke geldig is tot 06-12-2032.

Hiermee voldoet de kantoorruimte reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle bedrijfsgebouwen die naast de industriefunctie één of meer gebruiksfuncties hebben zoals kantoorruimte (waarbij het gebruiksoppervlakte groter is dan 50 m²) energielabelplichtig zijn.

Kadastrale gegevens De Maas 25A - 27 te Best:

Gemeente: Best

Sectie: F

Perceelnummer: 1277

Oppervlakte: 1.031 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan De Maas 25A - 27 te Best op Bedrijventerrein Breeven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

Gedeeltelijk in 1990 en gedeeltelijk in 2001

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 72.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit bedrijfspand aan De Maas 25A - 27 te Best op Bedrijventerrein Breeven zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

B.T.W.:

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:

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

Meer informatie:

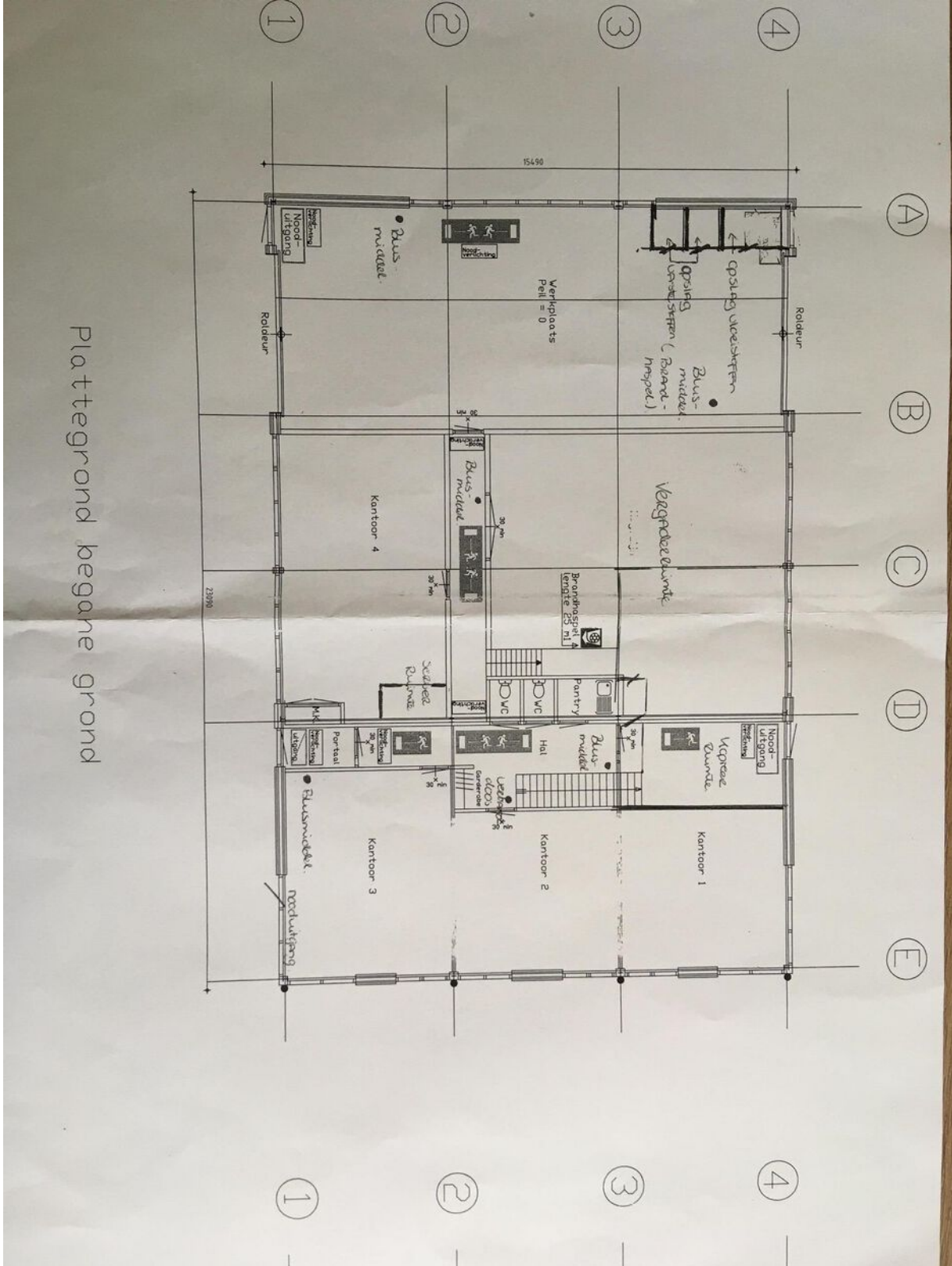
Wenst u meer informatie over dit bedrijfsgebouw aan De Maas 25A - 27 te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van dit bedrijfsobject gelegen aan De Maas 25A - 27 te Best.

Kadastrale Kaart

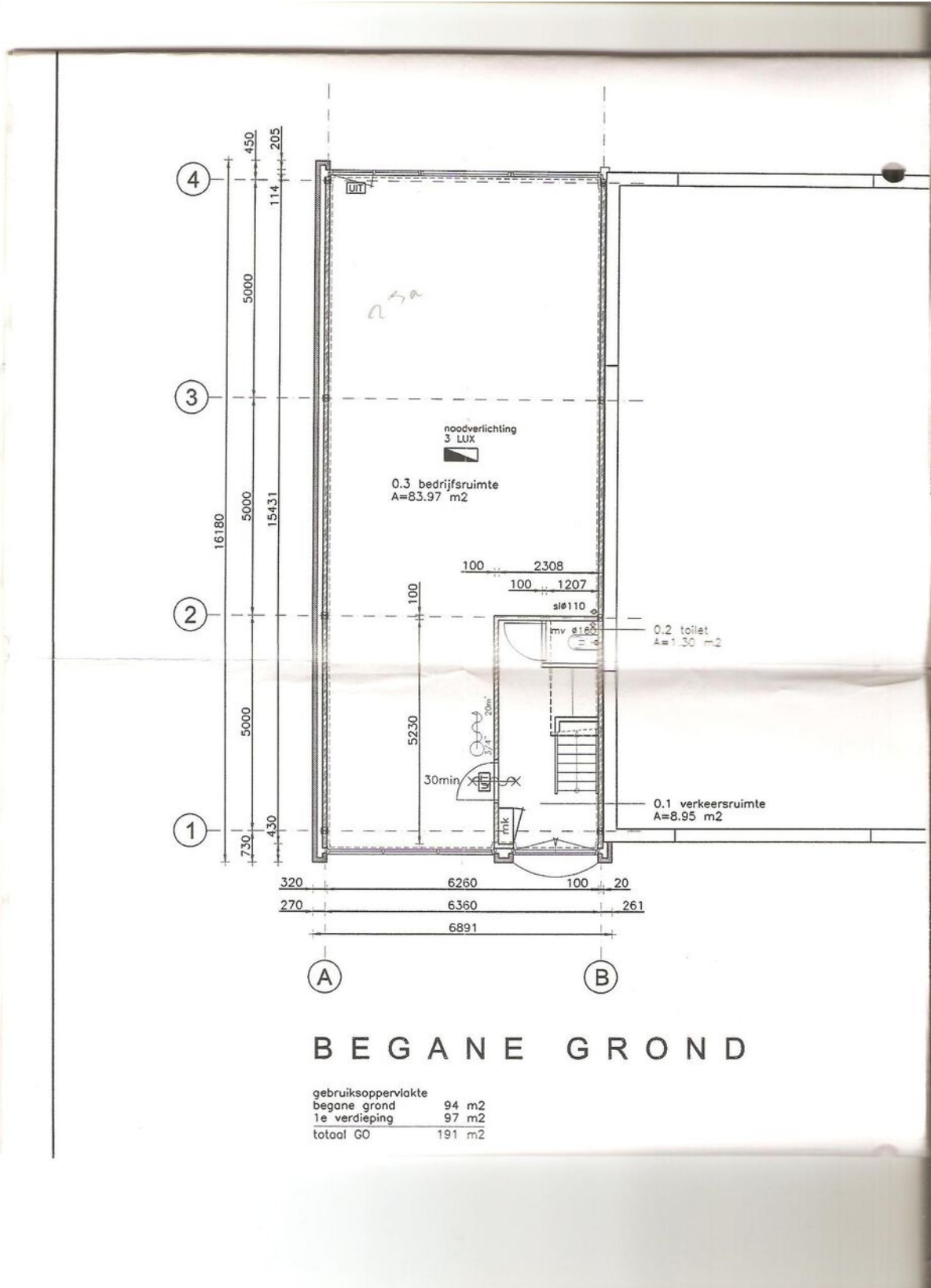


Plattegrond - Begane grond

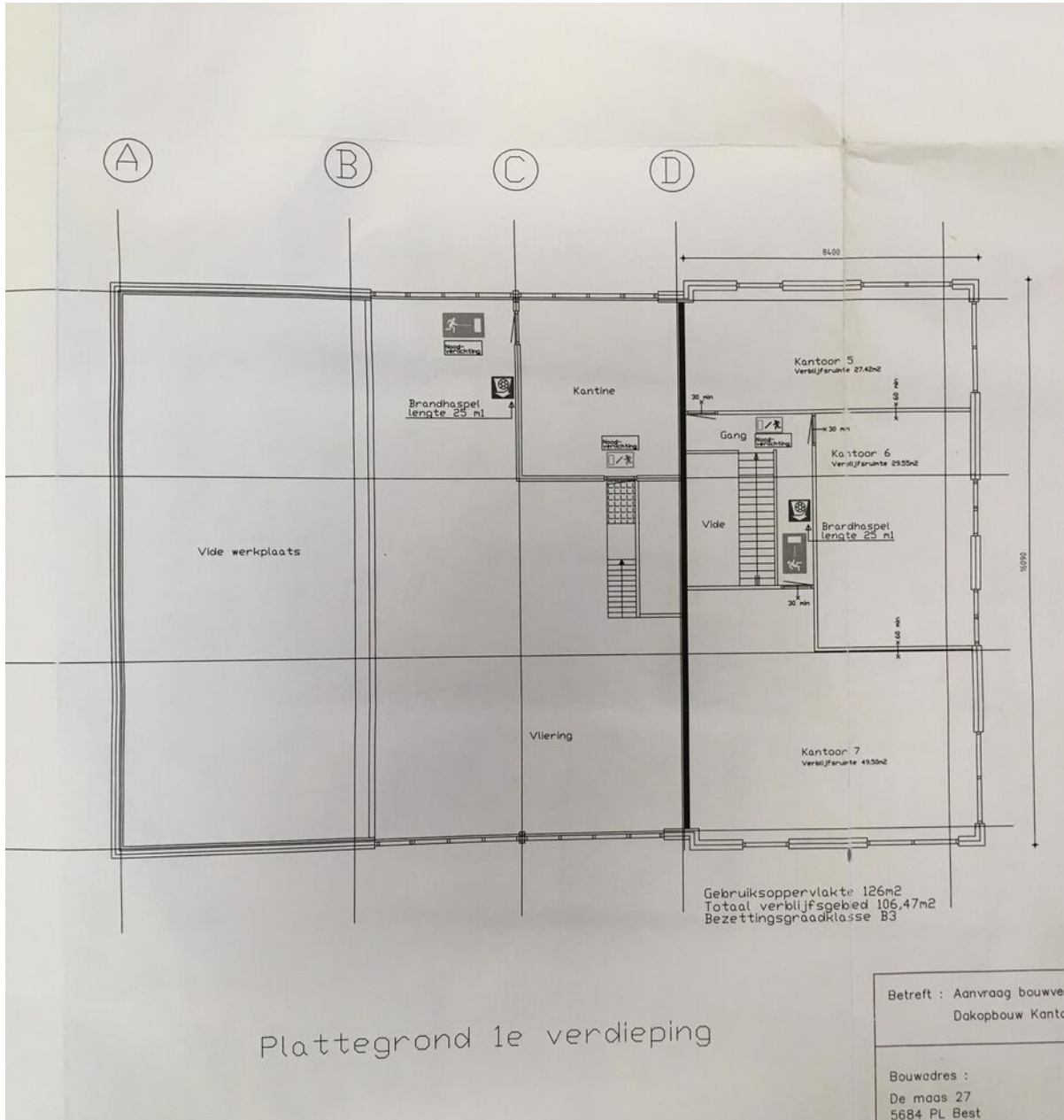


Plattegrond begane grond

Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Energielabel - A

5684PL 27		
Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0753010000009081	
BAG pand id	0753100000018272	
Provisional id	-	
Labelklasse	A	
Status	Bestaand	
Registratiedatum	20-12-2022	
Opnamedatum	06-12-2022	
Geldig tot	06-12-2032	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Basisopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2022	
Gebr. opp. thermische zone	479,00 m ²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	98,86	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	176,98	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	176,98	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	87,21	kWh/m ² -jr

TE HUUR

De Maas 25A - 27 te Best (5684 PL)

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Pim van der Werff
Telefoon: +31 (0)6 39 66 91 60
E-mail: pim@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.