

Nieuwbouw bedrijfsunits te huur met 2, 3 of 5 parkeerplaatsen!

# De Waal 20 Best



Bedrijfsruimte met kantoorruimte - Nieuwbouw

Verdeeld over 7 units - Vanaf ca 138 m<sup>2</sup>

**TE HUUR**

# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)



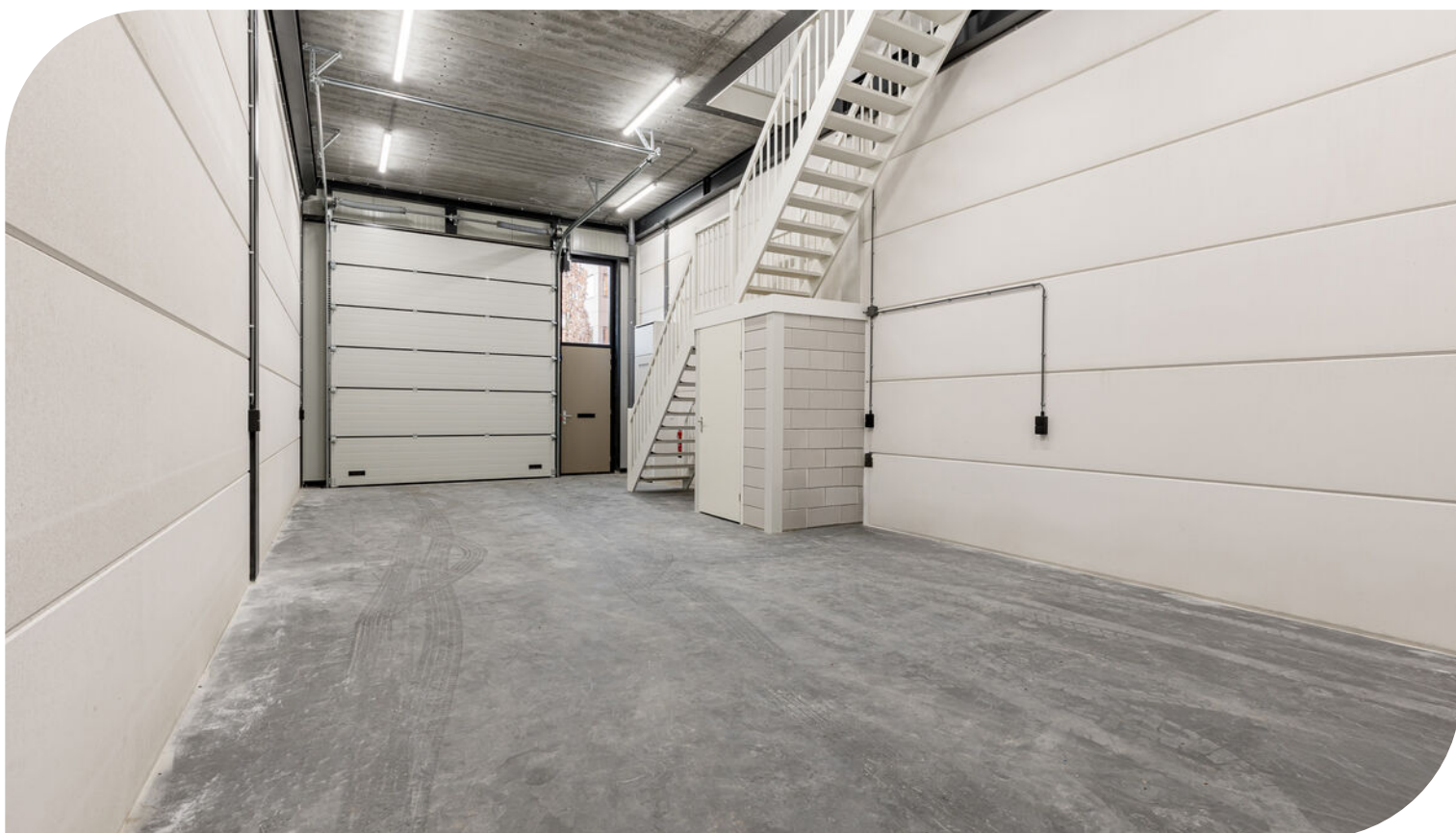
# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)



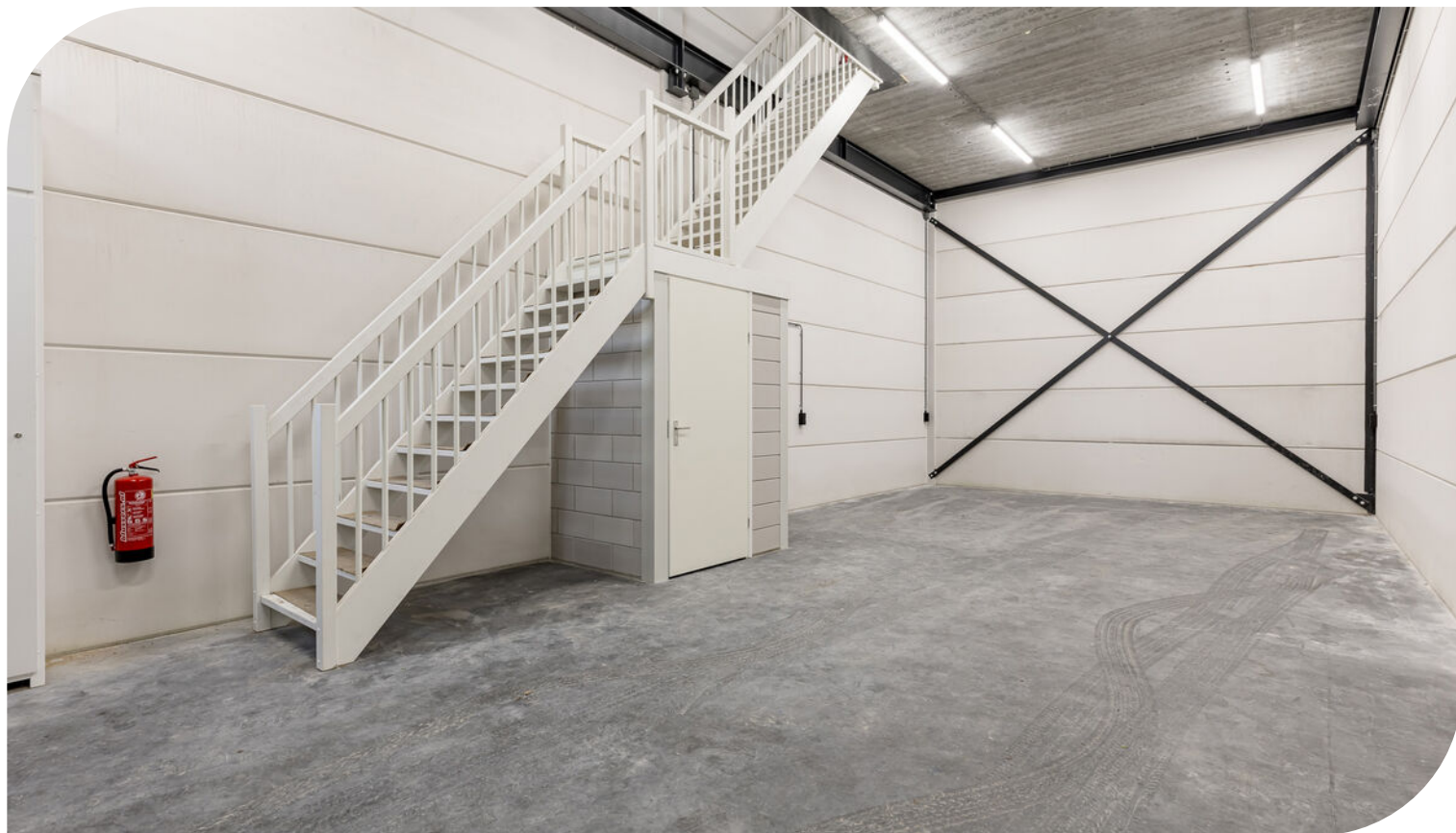
# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)





# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)



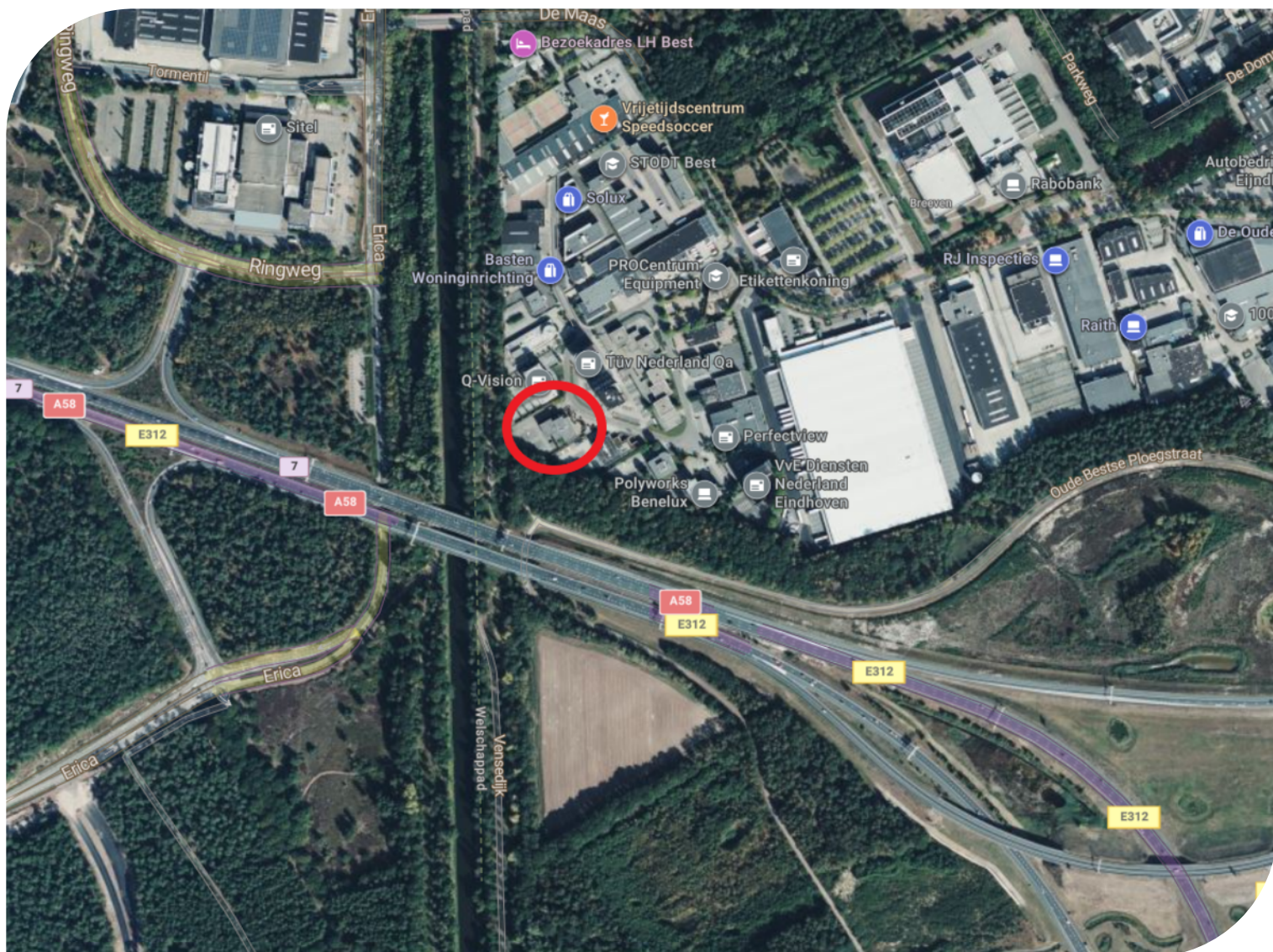
# Locatiegegevens

## Locatie:

De te huur aangeboden nieuwbouw bedrijfsunits met parkeerplaatsen in dit bedrijfscomplex BreevenPark aan De Waal te Best is gelegen op bedrijventerrein Breeven. Het representatieve bedrijventerrein Breeven kenmerkt zich door met name de aanwezigheid van lichte industriële en logistieke activiteiten alsmede kantoren. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd: Matas Electronics, Brabant Engineering, Heliox, 365zon.nl en Smart Robotics.

## Bereikbaarheid:

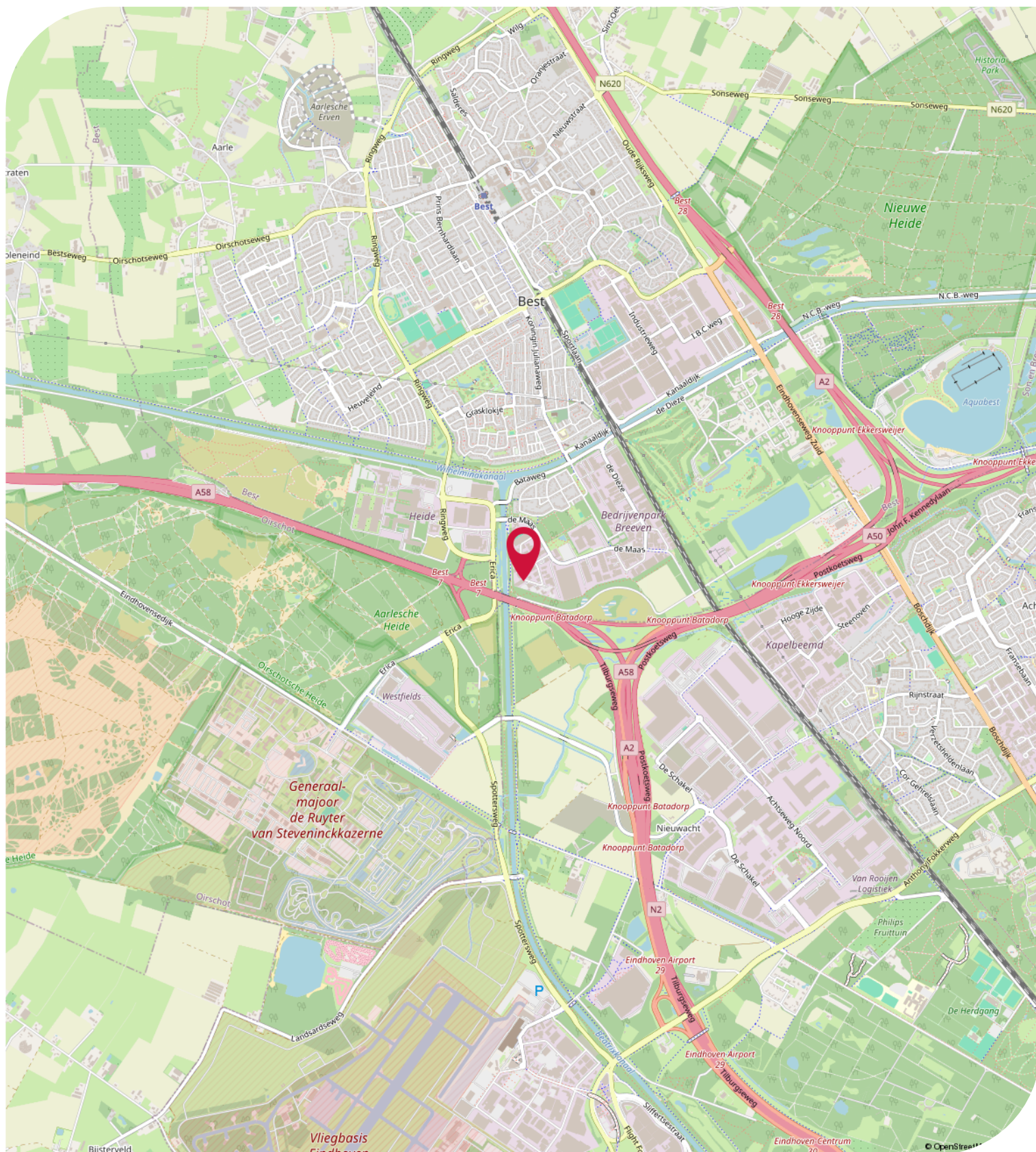
De Bereikbaarheid met eigen vervoer is goed te noemen. Het bedrijventerrein is gelegen aan de snelweg A58 (Eindhoven – Tilburg) bij de op- en afritten hiervan. Via de noordoostzijde van het bedrijventerrein zijn de op- en afritten van de Rijksweg A2 (Eindhoven – Amsterdam) binnen enkele minuten bereikbaar. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed. Op loopafstand van het object bevindt zich een bushalte. Bovendien bevindt zich bij het centrum van Best een NS-station (traject Eindhoven – 's Hertogenbosch).



TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 1.072 m<sup>2</sup> totaal - verdeeld over 7 units - vanaf circa 138 m<sup>2</sup>

**Unit 1** - circa 176 m<sup>2</sup> - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen

**Unit 7** - circa 138 m<sup>2</sup> - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

**Unit 9** - circa 138 m<sup>2</sup> - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

**Unit 12** - circa 206 m<sup>2</sup> - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 5 parkeerplaatsen

**Unit 14** - circa 138 m<sup>2</sup> - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

**Unit 18** - circa 138 m<sup>2</sup> - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

**Unit 22** - circa 138 m<sup>2</sup> - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen

### Parkeergelegenheid:

2, 3 of 5 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, rondom van het bedrijfspand, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

### Opleveringsniveau bedrijfsunits:

- de 2 kopunits zijn voorzien van een tweede entree met aparte opgang naar de verdieping en extra raampartijen
- elektrische overheaddeur afmeting 3,3 x 4 meter (bxh)
- toiletruimte
- meterkast met aansluitingen voor water en elektra, units worden gasloos uitgevoerd
- gebouwhoogte circa 8,5 meter
- bovenkant verdiepingsvloer circa 4,9 meter
- trap met tussenbordes
- brandblusmiddelen
- vloer bedrijfsruimte is monoliet afgewerkt, draagvermogen 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- ruwe onafgewerkte betonnen verdiepingsvloer, draagvermogen 350 kg/m<sup>2</sup>
- kozijnen, ramen, puien voorzien van geïsoleerde HR++ beglazing

### Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers

### Kadastrale gegevens De Waal 20 te Best:

Gemeente: Best

Sectie: F

Perceelnummer: 611 en 659

Oppervlakte: 3.654 m<sup>2</sup> (geheel perceel)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit nieuwbouw bedrijfscomplex aan De Waal Best - BreevenPark Bedrijfsunits - op Bedrijventerrein Breeven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)

# Objectgegevens

**Aanvaarding:**

Per direct

**Bouwjaar:**

2024

## Huurgegevens

### Aanvangshuurprijs:

**Unit 1** - € 22.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Unit 7** - € 16.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Unit 9** - € 16.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Unit 12** - € 25.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Unit 14** - € 18.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Unit 18** - € 18.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Unit 22** - € 17.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### Huurtermijn:

Vanaf vijf (5) jaar.

### Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

### Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### Huurindexering:

De huurprijs van deze bedrijfsunits aan De Waal 20 te Best op Bedrijventerrein BreevenPark zullen 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:

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

### Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.

### 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 deze beschikbare bedrijfsunits welke te huur zijn aan De Waal 20 te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Maurice Schäfer RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsruimtes in deze nieuwbouw bedrijfsunits aan De Waal 20 te Best.



# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas

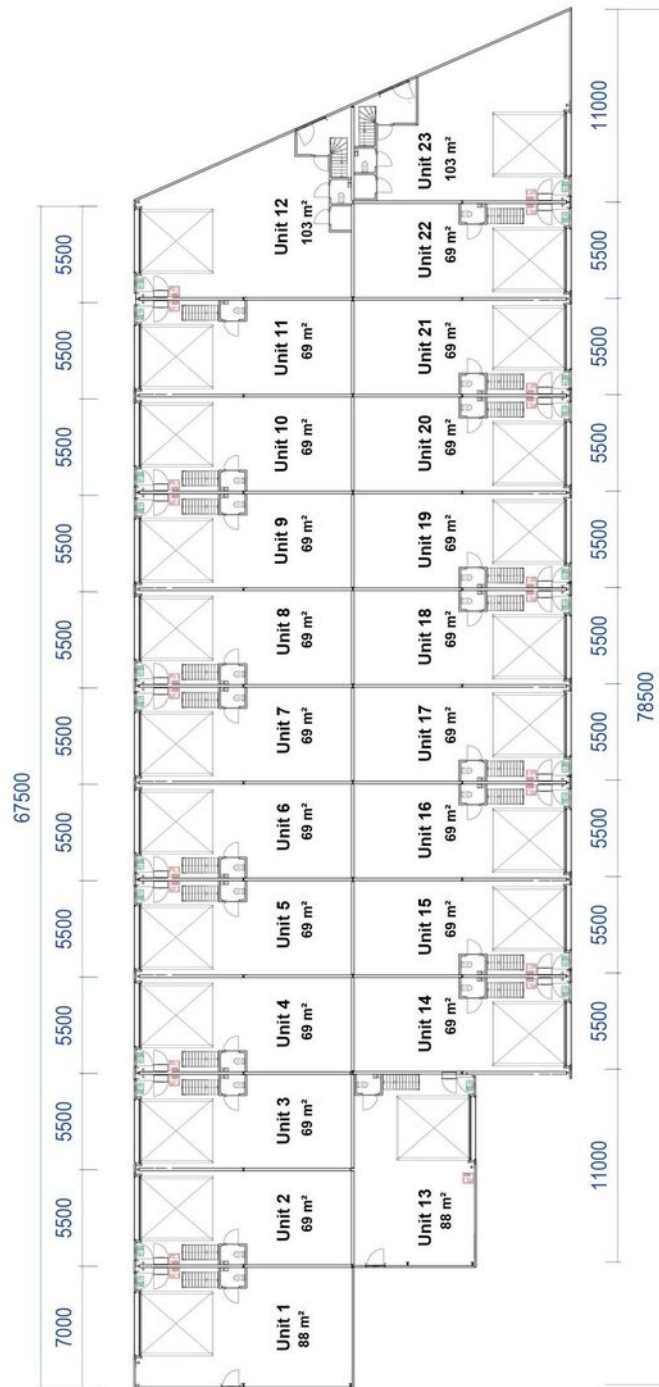


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 611	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

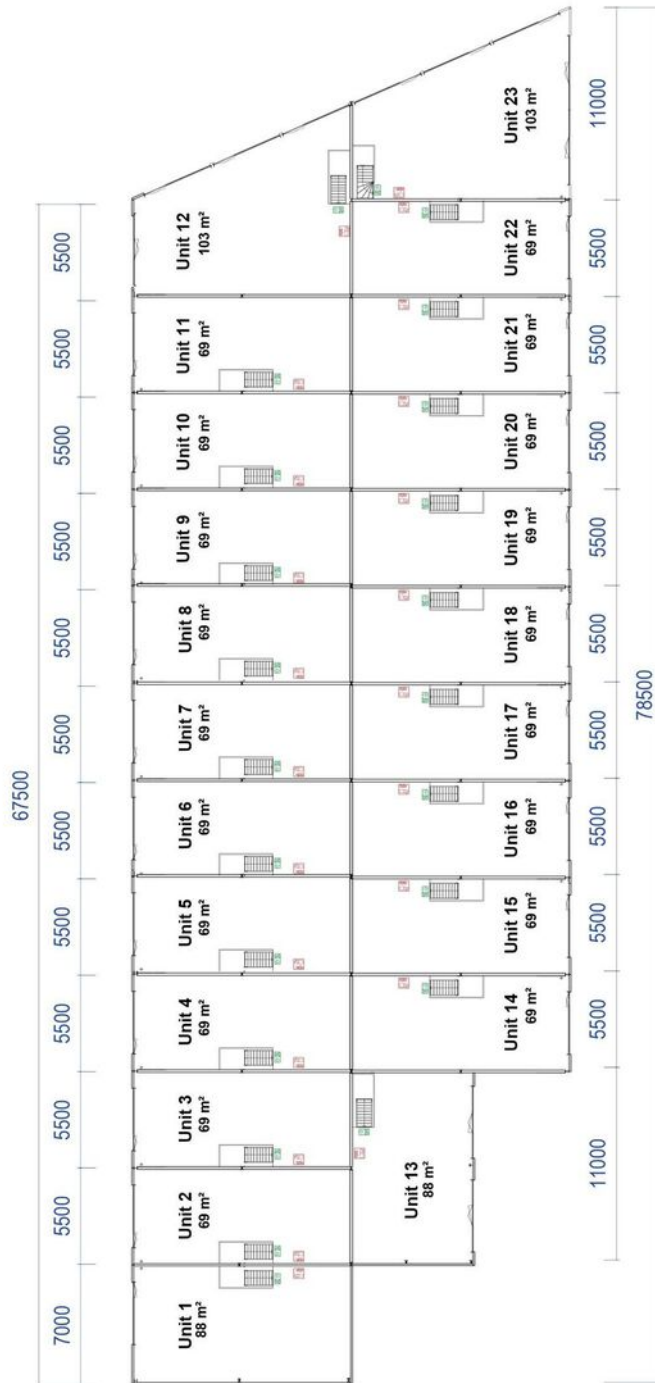
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Begane grond



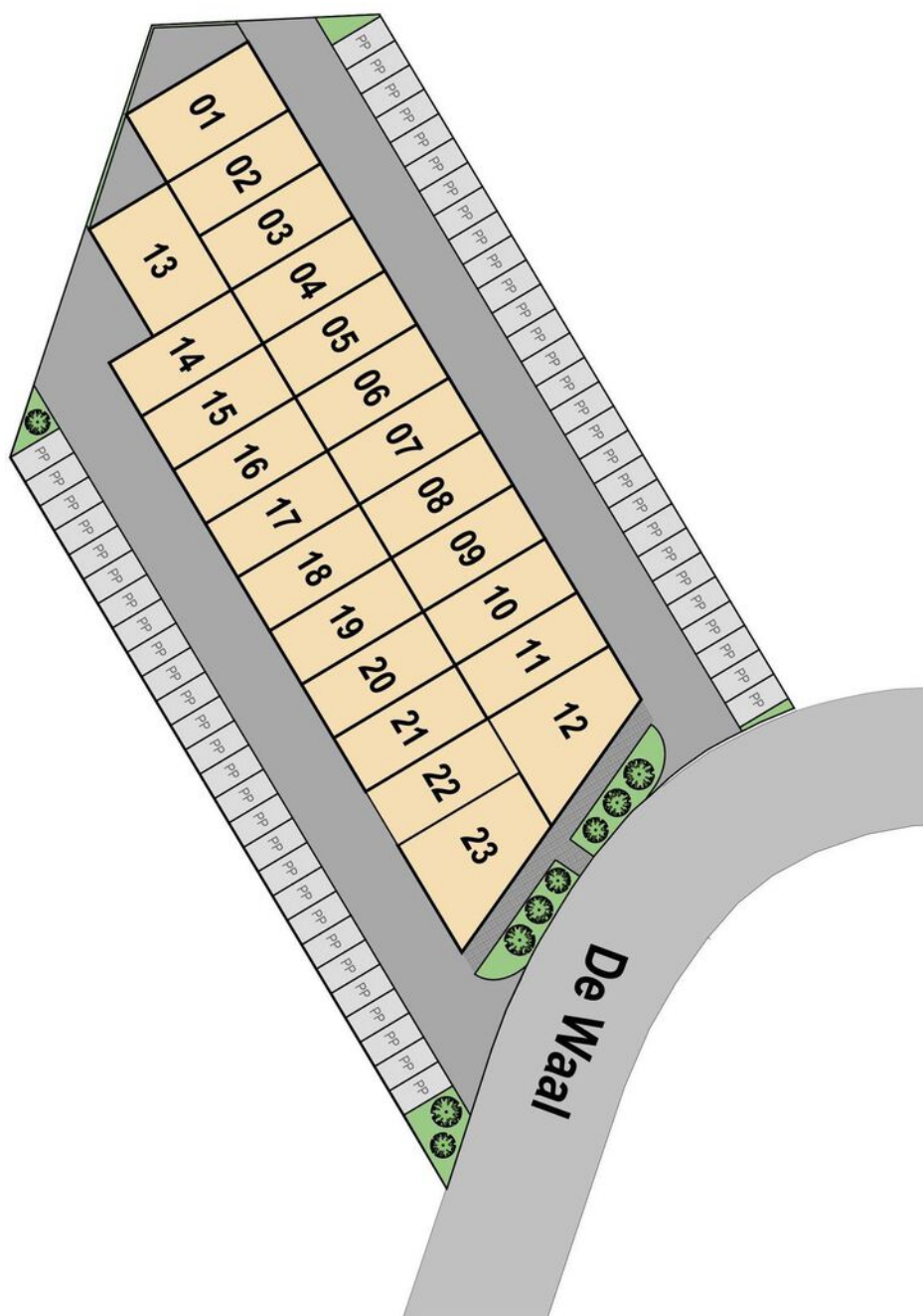
# 1e verdieping



# TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)

## Situatie



TE HUUR

De Waal 20 te Best (5684 PH)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** **Maurice Schäfer**  
**Telefoon:** **+31 (0)6 15 90 47 03**  
**E-mail:** **[maurice@bossers-fitters.nl](mailto:maurice@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.