



TE HUUR

Argon 27f, Oud Gastel

Bedrijfsruimte op absolute zichtlocatie





Kenmerken

Argon 27F, Oud Gastel

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 110.000,- per jaar
BTW	Ja
Servicekosten	Niet van toepassing
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	In overleg

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	21 stuks (3 laadpalen) op afgesloten terrein
Overheaddeur	4 stuks (circa 4,00 m¹ x circa 4,00 m¹)

Metrages

Totale oppervlakte	ca. 1.264 m²
Bedrijfsruimte (hoogte ca. 6,5 m ¹)	ca. 816 m²
Kantoorruimte (begane grond)	ca. 190 m²
Kantoorruimte (eerste verdieping)	ca. 258 m²
Buitenterrein	aanwezig





Omschrijving

Op absolute zichtlocatie komt op bedrijventerrein 'Borchwerf II' in Oud-Gastel een representatief zelfstandig bedrijfspand met kantoren en buitenterrein voor de verhuur.

Het object heeft een strakke uitstraling met een industrieel karakter en het beschikt over een compleet voorzieningsniveau. Het grootste deel van de bedrijfsruimte heeft een vrije overspanning van circa 14 m¹ en een vrije hoogte van 6,5 m¹.

Het buitenterrein is volledig verhard en afsluitbaar middels hekwerk. Een gedeelte van het buitenterrein kan t.b.v. Opslag worden gebruikt. Er zijn 21 parkeerplaatsen beschikbaar en drie elektrische laadpalen.

Interesse? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging.

Locatie

Bedrijventerrein 'Borchwerf II' in Oud-Gastel kent een strategische ligging in West-Brabant ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel).

Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid en een kwalitatieve omgeving. De meeste gebouwen zijn relatief recent ontwikkeld en gebouwd.

De kosten voor parkmanagement bedragen circa EUR 150,- per maand en worden aan huurder doorbelast.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Borchwerf II' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 20 juni 2013 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf van categorie 3.1'.

Bereikbaarheid

Door de ligging langs de rijksweg A17 (Roosendaal/Moerdijk) is deze locatie uitstekend bereikbaar per auto en vrachtverkeer.

“Modern en representatief
bedrijfsobject gelegen op
een strategische
zichtlocatie langs de A17.”





Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Gevlinderde betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Vrije overspanning van circa 14 m¹;
- Vrije hoogte van circa 6,5 m¹;
- Vier elektrisch bedienbare overheaddeuren (circa 4,00 m¹ x 4,00 m¹);
- Twee heaters;
- Strakke lijnverlichting uitgevoerd in LED;
- Brandblusvoorzieningen;
- Wandcontactdozen en krachtstroom;
- Inpandige werkruimte-/kantoorruimte (circa 40 m²) met vide v.v. systeemplafond en mechanische ventilatie;
- Daglichttoetreding middels lichtkoepels en raampartijen.

Bedrijfsruimte/showroom voorzijde object (circa 124 m²)

- Koffieruimte met (glazen) scheidingswand;
- Twee toiletten met fontein en ventilatie;
- Vaillant CV-ketel;
- Radiatoren;
- Twee airconditioning units.

Opleveringsniveau

Kantoorruimte (begane grond en eerste verdieping)

- Representatieve entree;
- Vloerafwerking;
- Huidige indelingsstructuur;
- (Glazen) scheidingswanden;
- Systeemplafond met deels airconditioning en deels mechanische ventilatie;
- Ledverlichting met armaturen;
- Wandcontactdozen en kabelgoten met aansluitpunten t.b.v. data;
- Alarmsysteem;
- Pantry met mengkraan en spoelbak op de overloop;
- Drie toiletgroepen met fontein en mechanische ventilatie.

Kantine

- Keuken v.v. koelkast, magnetron, vaatwasser, diverse onder- en bovenkasten, Quooker heet waterkraan, mengkraan en spoelkraan;
- Airconditioning en mechanische ventilatie;
- Patchkast;
- Kabelgoten met elektra en aansluitpunten ten behoeve van data;
- Schuifpui naar het dakterras.

Buitenterrein

- Verhard met klinkers;
- Afgesloten buitenterrein met hekwerk;
- 21 parkeerplaatsen met 3 elektrische laadpalen;
- Buitenverlichting.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 110.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn wel parkeerplaatsen inbegrepen. Er zijn in totaal 21 parkeerplaatsen met 3 elektrische laadpalen.

Servicekosten

Er worden geen servicekosten in rekening gebracht. Huurder wordt verplicht op jaarlijkse basis de keuringen en het onderhoud van ondergenoemde zaken uit te voeren en de facturen hiervan aan verhuurder te verstrekken.

- Periodiek onderhoud en keuring(en) overheaddeuren;
- Periodiek onderhoud en keuring(en) installaties;
- Periodiek onderhoud buitenterrein;
- Periodiek onderhoud en keuring(en) hekwerk;
- Periodiek onderhoud dak;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten

Huurder zal zelf zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit inclusief het vastrecht en de diensten daaromheen alsmede voor het (wettelijk verplichte) periodieke onderhoud. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de opzegging en beëindiging van de leveringscontracten bij einde van de huurovereenkomst.

Betalingsverplichting

Per maand of kwartaal vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.



Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW. Opzegtermijn
Een opzegtermijn van 12 maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



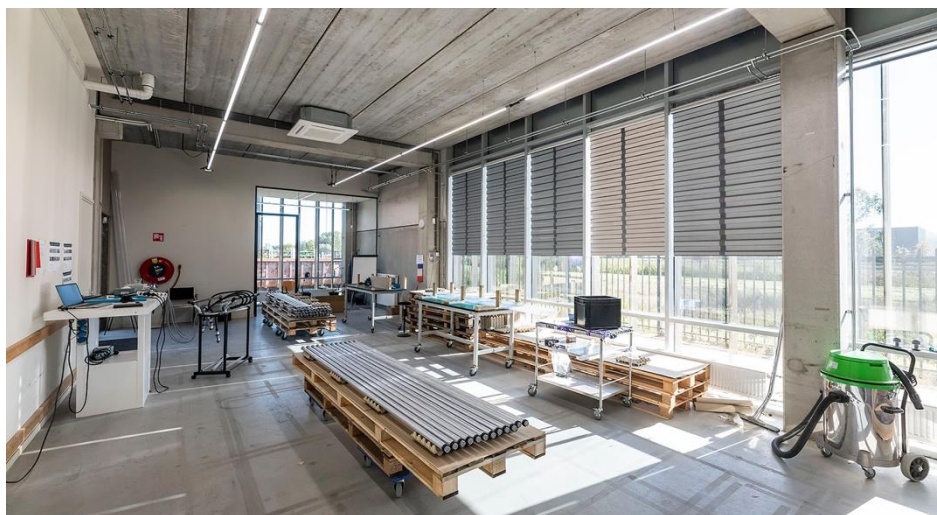
Drone-shots

Exterieur



Bedrijfsruimte

Overview





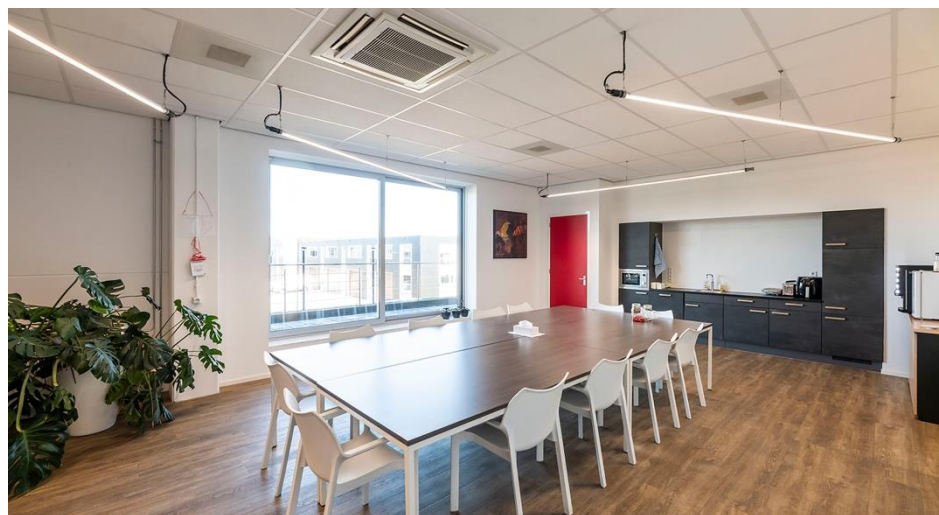
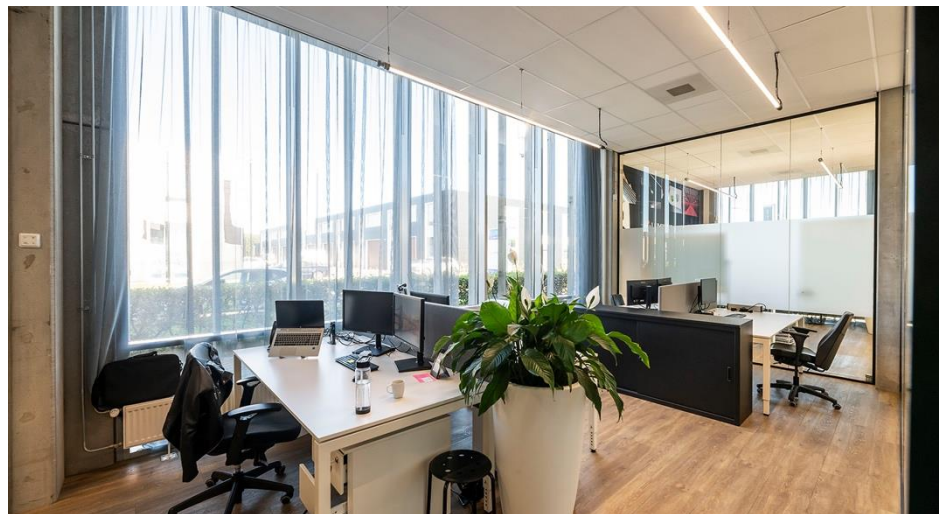
& luminoid

LUMINAID



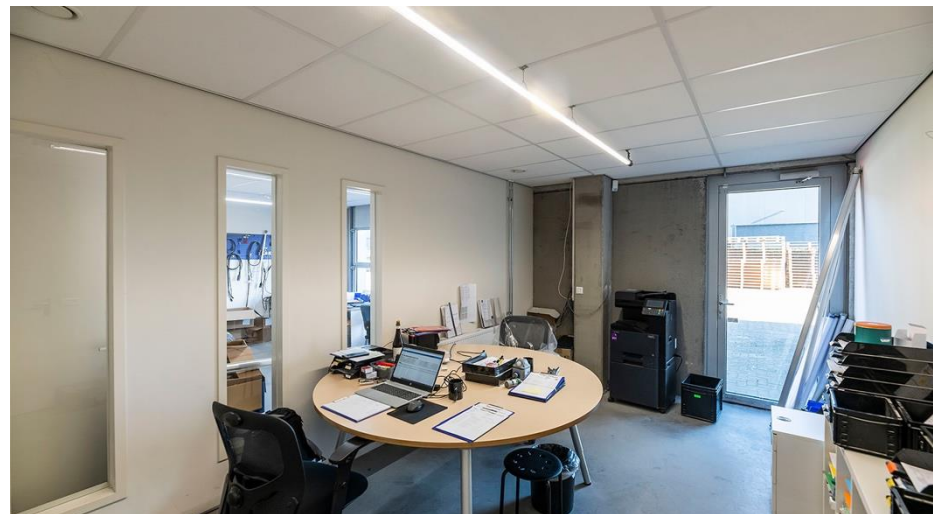
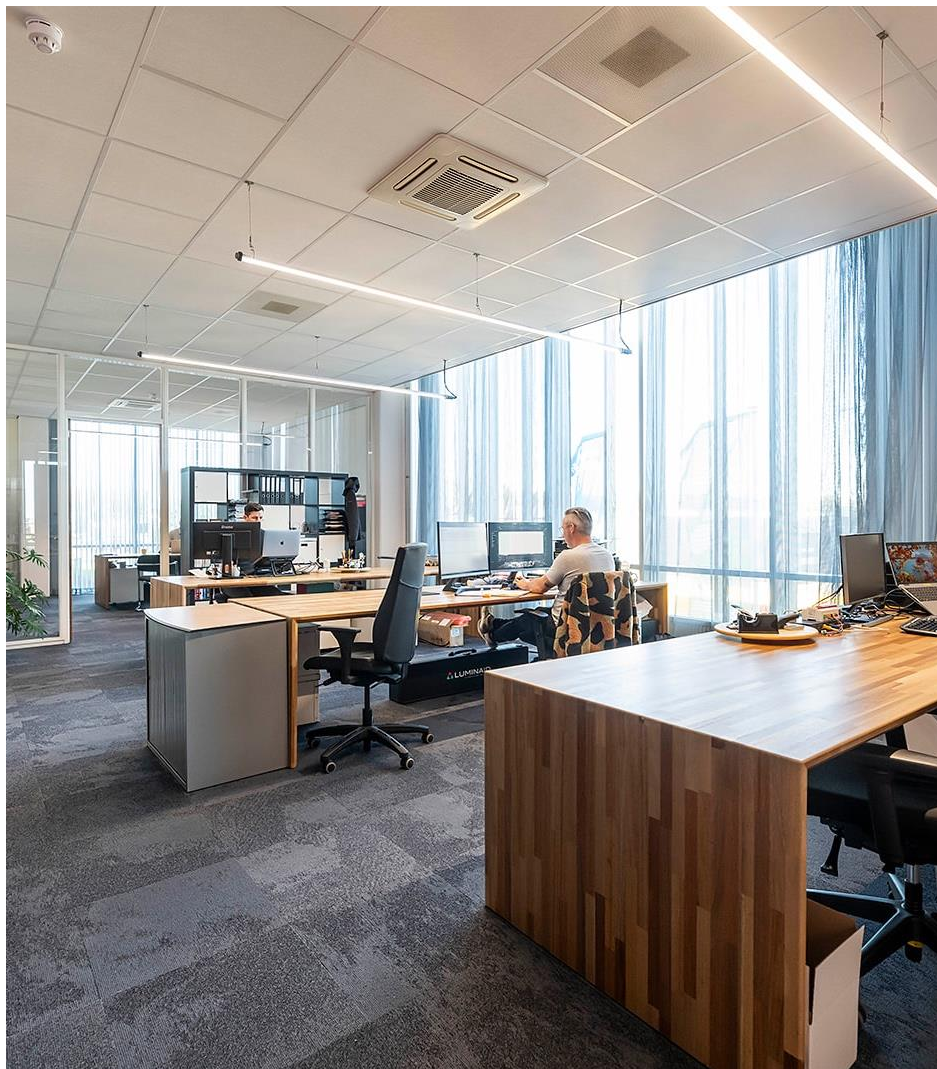
Kantoren

Begane grond, verdieping en dakterras



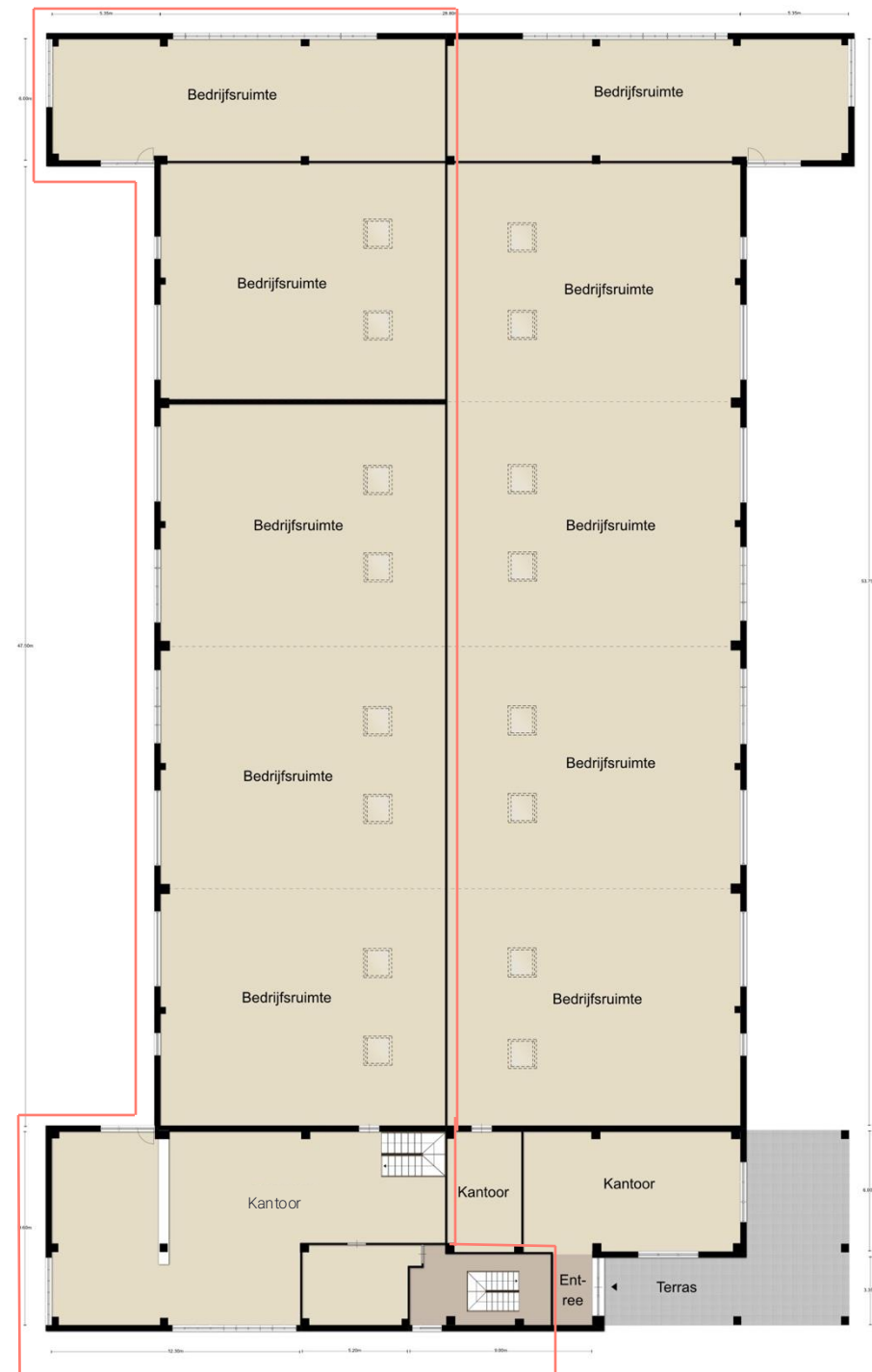
Kantoren

Verdieping, bedrijfsruimte en vergaderruimte



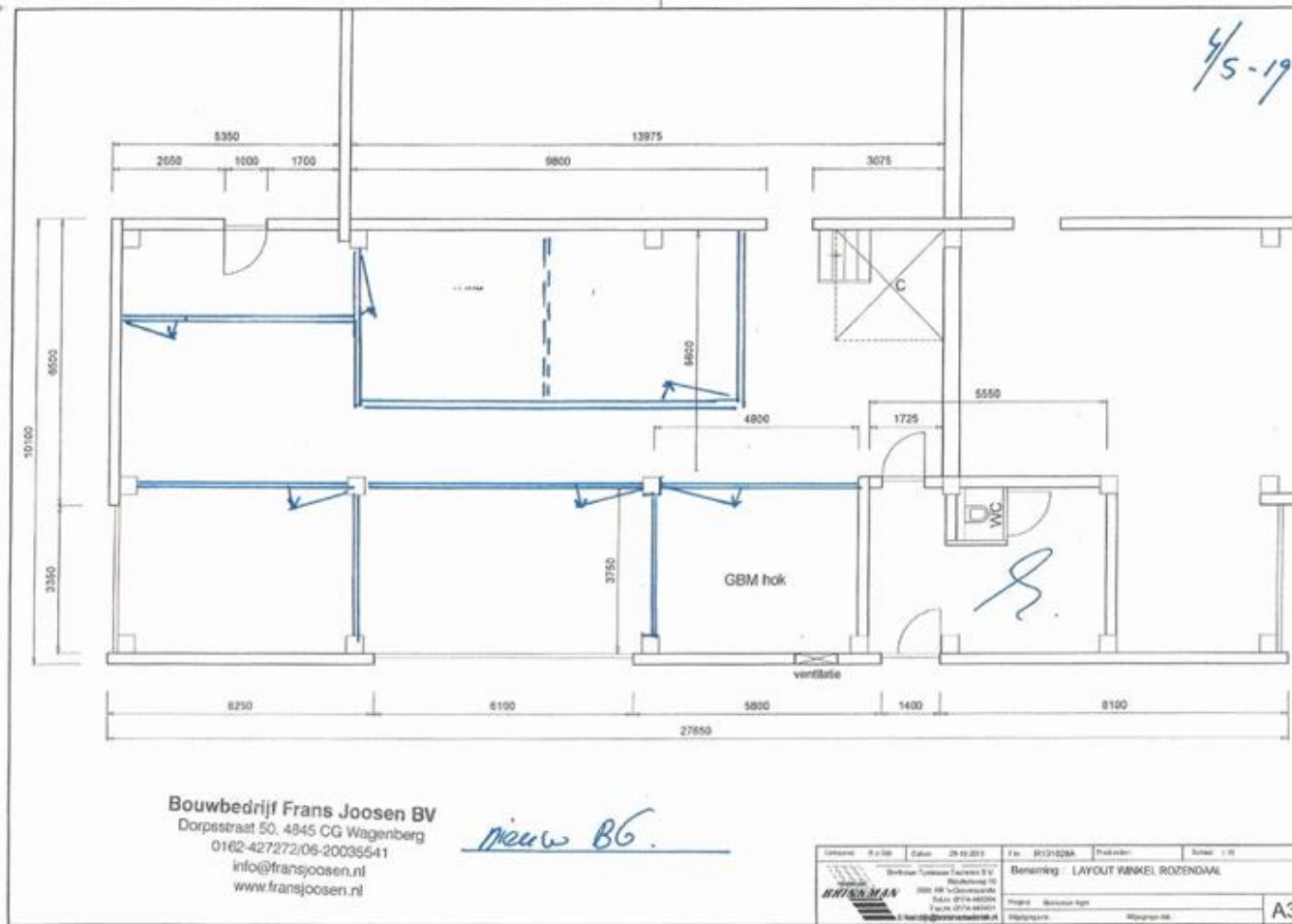
Plattegrond (indicatief)

Begane grond (bedrijfsruimte)



Plattegrond

Begane grond (kantoor, showroom, vergaderen)



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



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.

