



TE HUUR

Strijbeekseweg 48B, Strijbeek

Bedrijfsruimtes ca. 9.965 m² gelegen op een goed bereikbare locatie nabij de Belgische grens.





Kerngegevens

Kenmerken

Bouwjaar	1991
Oppervlakte	Vanaf circa 360 m ²
Parkeren	Rondom het complex
Ligging	Nabij de Belgische grens
Adres	Strijbeekseweg 48B, Strijbeek

Koop- & huurvoorwaarden

Huurprijs	Op aanvraag
BTW	Ja
Huurtermijn	5 jaar, telkens te verlengen met 5 jaar
Aanvaarding	In overleg
Zekerheidsstelling	3 maanden betalingsverplichting
Opzegtermijn	In overleg





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:

Unit/	V.V.O. (m2)/	V.V.O. Luifel (m2)	/Huurprijs p.j. excl. BTW
1	ca. 500	ca. 140	VERHUURD
2	ca. 625	ca. 175	IN OPTIE
3	ca. 500	ca. 140	IN OPTIE
4	ca. 820	ca. 240	EUR 37.600,-
5	ca. 875	ca. 120	IN OPTIE
6	ca. 360	n.v.t.	EUR 16.000,-
7	ca. 3.830	n.v.t.	EUR 145.000,- (inclusief loading dock)
8	ca. 1.140	n.v.t.	VERHUURD
9	ca. 450	n.v.t.	VERHUURD
10	ca. 865	n.v.t.	VERHUURD

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.

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.

Bestemming

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.

Oppervlakte

Het object heeft een oppervlakte van ca. 3.830 m² bedrijfsruimte.

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.

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.



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.

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

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

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende periode van telkens 5 jaar. Kortere periode in overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer 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.

Overige condities

Huurovereenkomst conform model verhuurder welke is gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30-01-2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

“Bedrijfsruimtes
ca. 9.965 m²
gelegen op een
goed bereikbare
locatie nabij de
Belgische grens.”









IMPRESSIE OPLEVERINGSNIVEAU



IMPRESSIE OPLEVERINGSNIVEAU





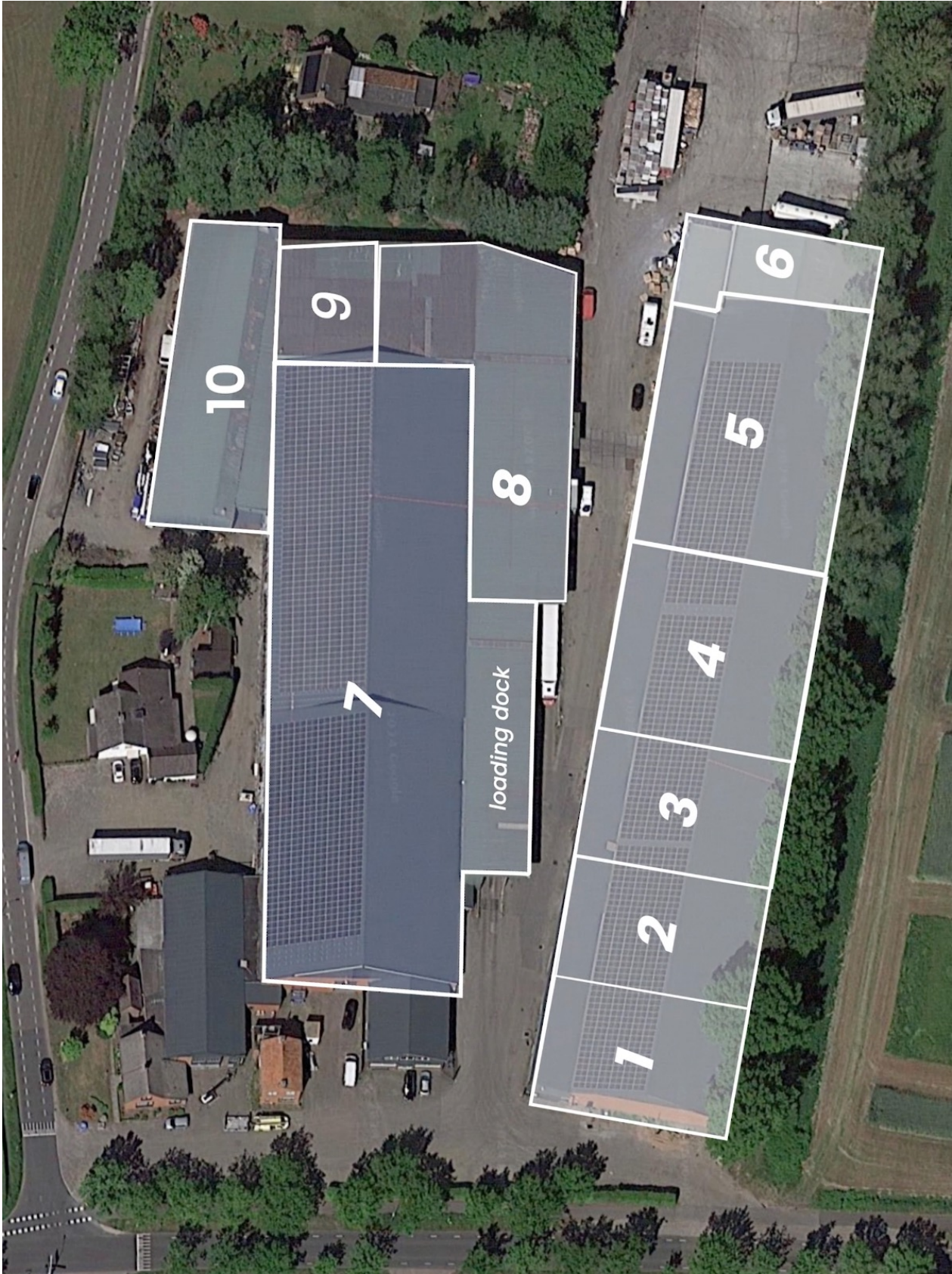


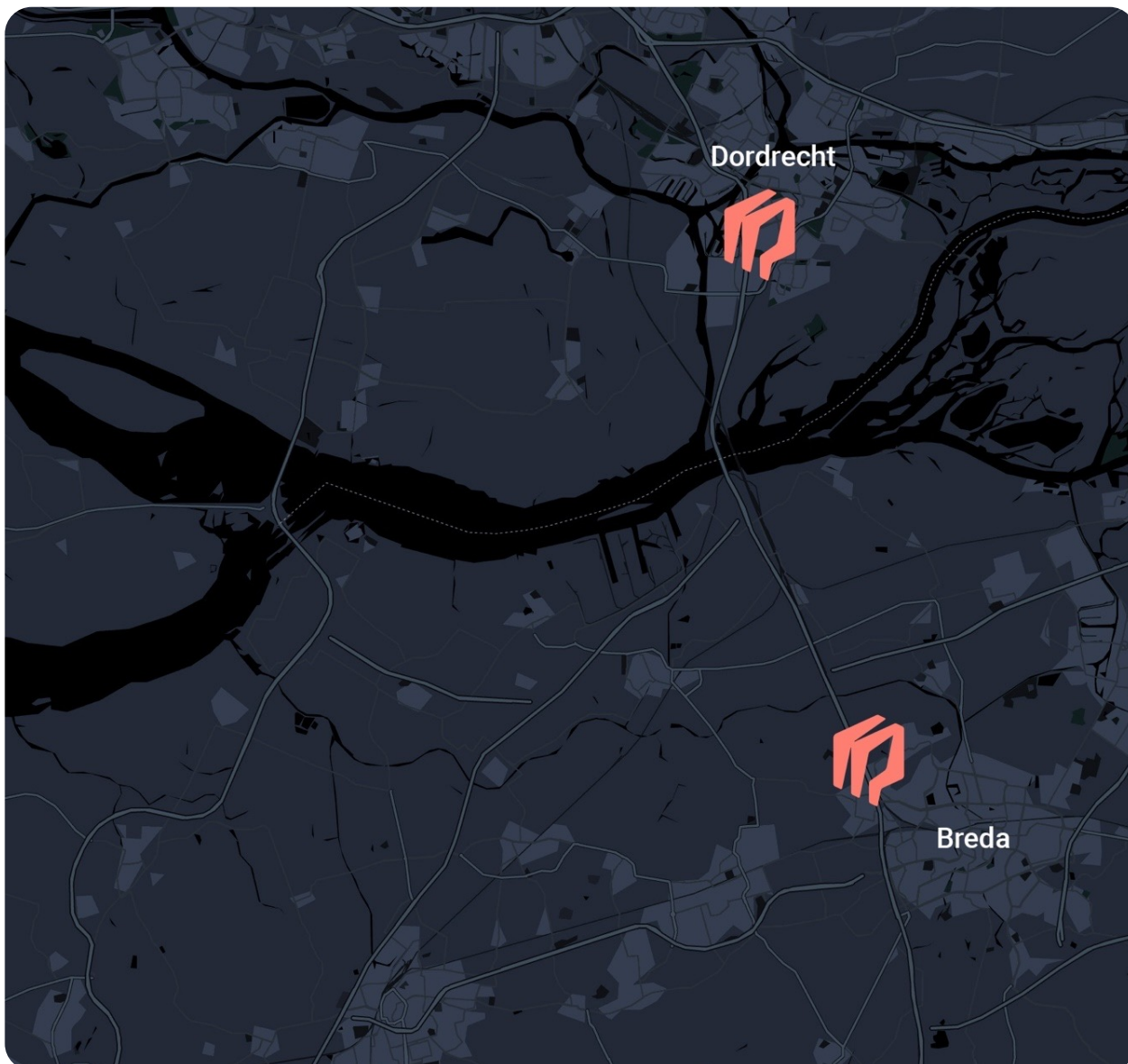






Plattegrond





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@eqrealestate.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner
Niek Dijkmans
niek@eqrealestate.nl
+31 (0)6 47 61 90 88



Partner
Nathan van der Giessen
nathan@eqrealestate.nl
+31 (0)6 19 75 44 81



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.

