

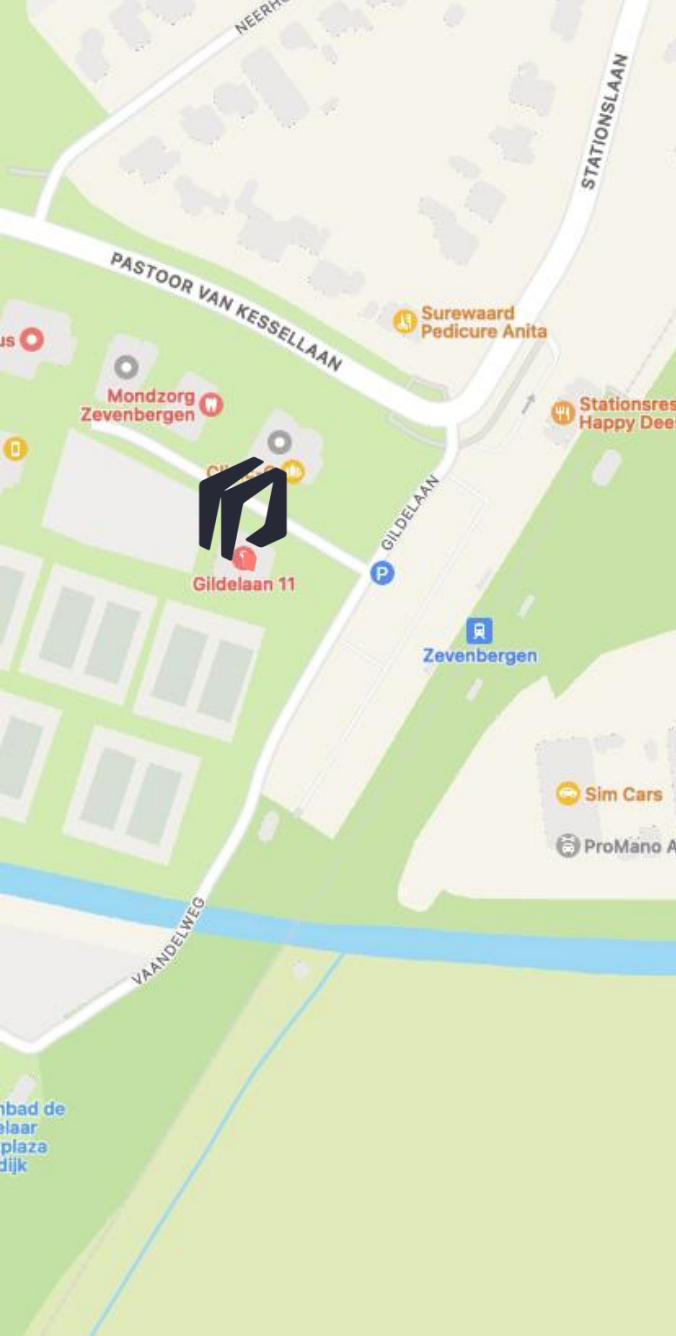
A



TE HUUR

**Gildelaan 11, Zevenbergen**  
Representatieve kantoor (circa 188 m<sup>2</sup>)





# Kenmerken

## Gildelaan 11, Zevenbergen

### Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 27.000,- per jaar
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 200,- per maand, excl. BTW
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	Overleg

### Metrages

Kantoorruimte (tweede verdieping)	ca. 188 m <sup>2</sup>
Dakterras	ca. 50 m <sup>2</sup>

### Overige

Bouwjaar	2002
Energielabel	A







# Inleiding

In dit representatieve kantoorgebouw komt op de tweede verdieping een kantoor van circa 188 m<sup>2</sup> met een riant eigen dakterras van circa 50 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de verhuur. Het kantoor beschikt over een riante daglichttoetreding doordat het rondom omgeven is met glas. Kortom: een perfecte werkomgeving voor een professionele organisatie. Deze kantoorruimte is perfect voor professionals die functionaliteit willen combineren met een representatieve uitstraling en extra faciliteiten zoals het terras. Het gehuurde wordt bereikt middels een interne trapopgang. Onder meer Signa Notarissen is gevestigd in het gebouw. Met een rustige omgeving en toch nabij alle nodige voorzieningen, is deze kantoorruimte een ideale plek om gefocust te werken en klanten of zakenpartners in een representatieve setting te ontvangen.

## Locatie en bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar: op slechts enkele minuten van het centrum van Zevenbergen met diverse winkels en horecagelegenheden, en goed verbonden via de A16 en A59, waardoor steden als Breda, Rotterdam en Antwerpen gemakkelijk te bereiken zijn. Bovendien bevindt treinstation Zevenbergen zich direct aan de overzijde van het object, waardoor deze locatie ook uitstekend met het openbaar vervoer is te bereiken.

Op station Zevenbergen bevindt zich restaurant Happy Dees. Je kunt hier heerlijk lunchen en dineren.

“Het gebouw beschikt over energielabel A en er liggen 47 zonnepanelen op het dak.”



# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 27.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 200,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud en keuring installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring brandvoorzieningen;
- Periodieke glasbewassing;
- Periodiek tuin- en terreinonderhoud;
- Afvalverwerking;
- 6% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

De afrekening wordt jaarlijks achteraf beschikbaar gesteld.

## Nutsvoorzieningen

Het voorschot voor het verbruik van gas, water en elektra wordt in nader onderling overleg door partijen vastgesteld.

## Betalingsverplichting

Per maand 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.

## Opleveringsniveau

Het object wordt in huidige staat aangeboden inclusief de navolgende reeds aanwezige voorzieningen:

- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting;
- CV-ketel met radiatoren;
- Vloerbedekking;
- Pantry;
- Airco units;
- Kabelgoten met WCD's
- Riant dakterras.

## 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.

## 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.







Sigma

Sigma





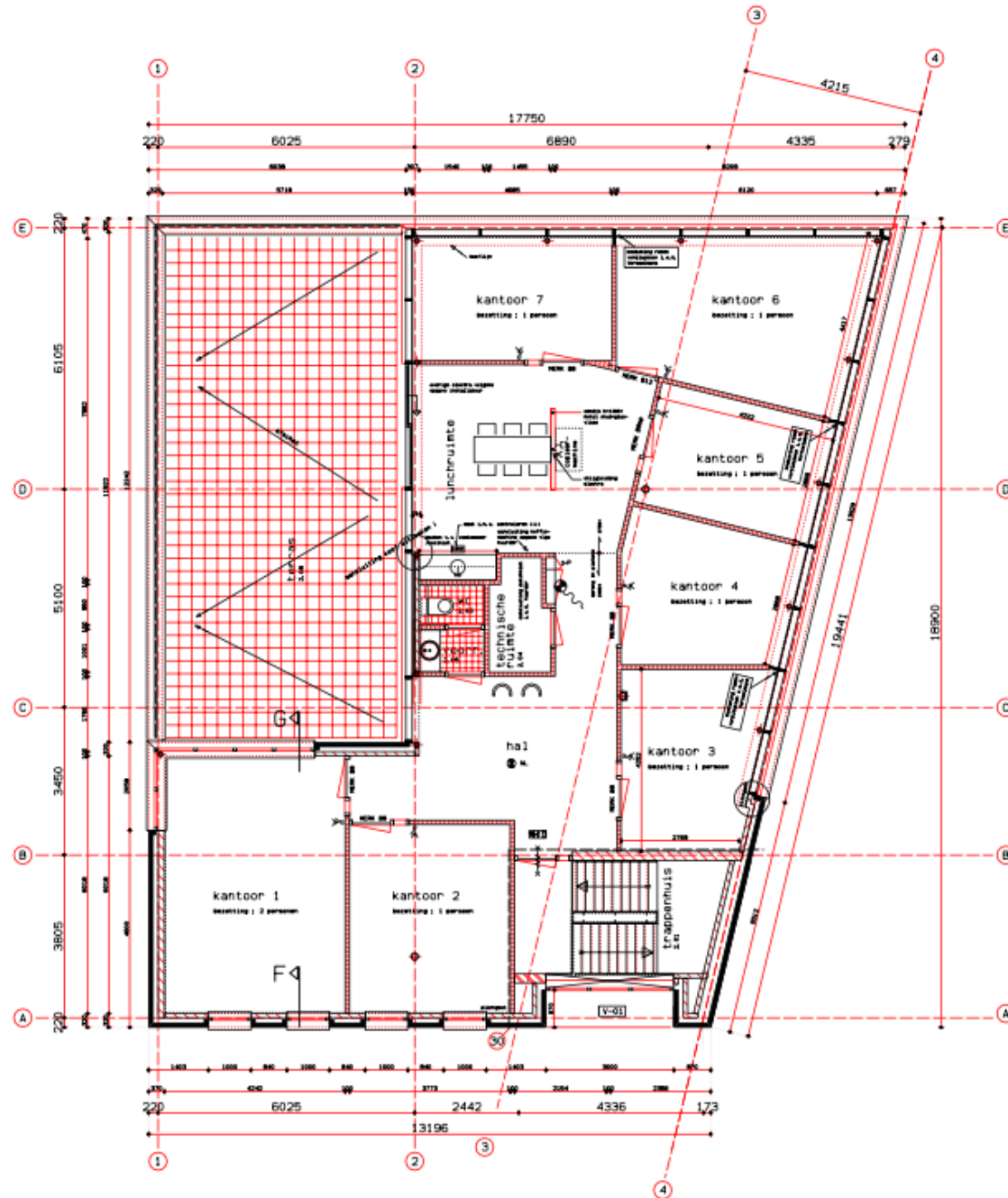
“Representatief en centraal gelegen kantoorruimte met dakterras op de tweede verdieping.”





# Plattegrond

## Tweede verdieping





## Gildelaan 11, 4761BA Zevenbergen

### Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Gildelaan 11 te 4761 BA** het navolgende:

Gemeente: Zevenbergen  
Sectie: M  
Nummer(s): 4560  
Oppervlakte: 833 m<sup>2</sup>

### Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Zevenbergen' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 oktober 2015 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Kantoor' heeft.

# Impressie







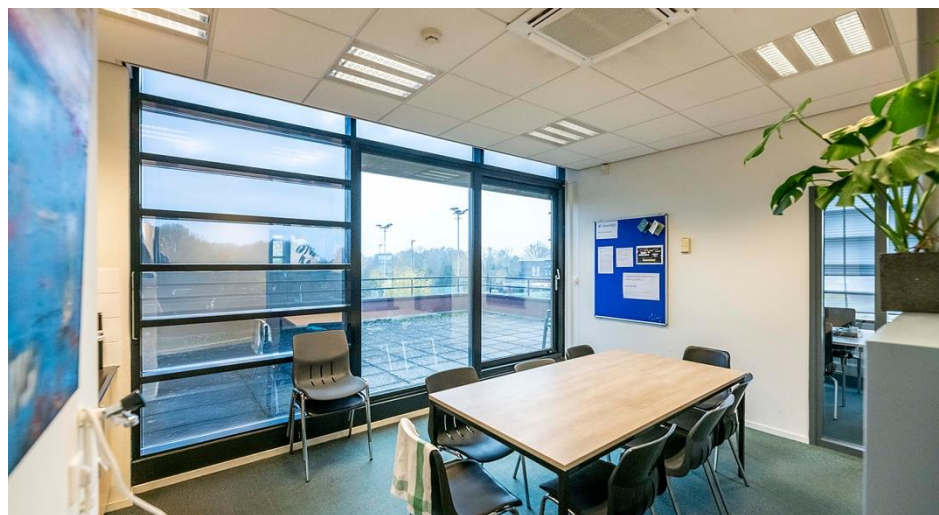


# Impressie





# Impressie





# 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

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 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](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

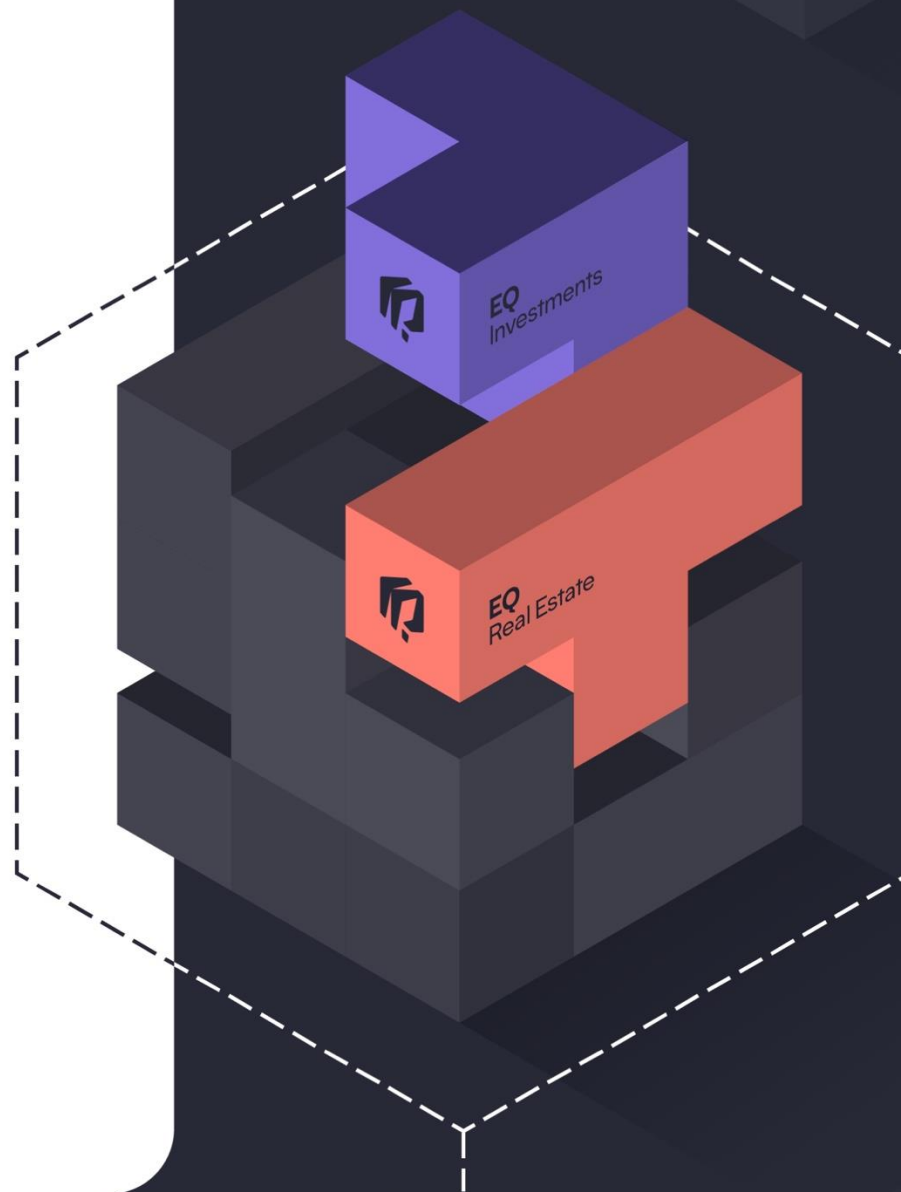
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



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.

