

C'Park Bata – Europaplein 1 te Best



Diverse industriële kantoor- en bedrijfsruimtes
al te huur vanaf circa 25 m²



Het concept

C'park Bata zorgt voor nieuw leven in het dorp. Hier wordt een nieuwe community gecreëerd op basis van één rode draad: **STAY WORK ENJOY**. Een nieuwe wereld die bruist, nooit af is, nieuwsgierigheid uitlokt en bijdraagt aan de balans van iedere ondernemer. Vanaf het moment dat je deze wereld instapt ruik je het avontuur. De community is er op (in)gericht om snel verbindingen te leggen en mee te groeien in behoeften en potentie. Je wordt meegezogen in de Fast Forward mogelijkheid om je individuele doelen te behalen en de bigger picture niet uit het oog te verliezen. Zo wordt iedere dag gebouwd aan een beter versie van de wereld, lokale omgeving, business community en onszelf!

De mensen achter C'park Bata zijn geen vastgoedbeheerder of exploitant, maar stellen zich op als hotelier en als connector: banden creëren tussen mensen en bedrijven, de meerwaarde van de Bata community. Als hotelier bieden zij de ondernemers, haar medewerkers en gasten allerlei diensten aan. Van een centrale receptie, vergaderruimten, groenonderhoud, schoonmaak en afvalverwerking tot een lunchroom waar je naast heerlijke broodjes en een uitgebreide salade een goed gesprek kunt voeren met je gasten en natuurlijk ook je collega huurders.



Historie en achtergrond

In 1933 kocht de Tsjechoslowaakse schoenmakersfamilie Batá het Breeven in Best om een nieuwe fabriek te stichten. Men koos voor Best vanwege de lage grondprijs en de aanwezigheid van goedkope arbeidskrachten. Ook de gunstige verkeerssituatie (de aanwezigheid van het Wilhelminakanaal, het Beatrixkanaal en spoorwegen) speelde bij de keuze een rol. Men bouwde er in 1933 een fabriek die een exacte kopie was van de hoofdvestiging te Zlín. In Best werden dames-, heren- en kinderschoenen, maar ook sportschoenen geproduceerd.

Bata liet ook de woonwijk bouwen, opdat de medewerkers dichtbij de fabriek konden wonen. Er werden 130 woningen gebouwd, scholen, een medische dienst en een kapsalon. Bata bouwde wel meer van dergelijke dorpen, overal ter wereld waar het bedrijf vestigingen had. Doordat een brug ontbrak lag Batadorp betrekkelijk geïsoleerd van Best hetgeen bijdroeg aan het creëren van een hechte Bata-gemeenschap.

De bedrijfsbemoeyenis sterkte zich uit tot zelfs het oprichten van sportverenigingen, een toneelvereniging, een fanfare en een vrijwilligersbrandweercorps. In dat opzicht vertoonde het grote gelijkenis met bijvoorbeeld Philips.

In de jaren '70 werd de productie in Best meer en meer verlegd naar professionele veiligheidsschoenen en sokken, welke divisie nog altijd bekend is als Bata Industrials. Midden jaren '90 stapte Bata Nederland definitief af van de consumentenmarkt en ging de Bestse fabriek in afgeslankte vorm verder. Inmiddels zijn de productie en kantooractiviteiten samengevoegd in het eerste gebouw (11), grondstoffenopslag in gebouw 12, alsmede voorraadbeheer en logistiek gebouw 42.



Met deze efficiëncyslag zijn een aantal gebouwen voor Bata overbodig geworden zodat hier ruimte ontstaat voor nieuwe, toekomstige invullingen. De familie Bata als eigenaar van het vastgoed heeft de herontwikkeling van de leegkomende gebouwen geïnitieerd en een concept bedacht om een langjarige visie te waarborgen. Hiertoe is met de gemeente Best een samenwerkingsovereenkomst getekend om te komen tot een succesvolle herontwikkeling van het complex in Best. Dit onder de naam: **C'park Bata**.

Bata Industrials is een belangrijke gebruiker en maakt deel uit van C'Park Bata, net als de Bata Superstore die in de nieuwe fraaie opzet is geïntegreerd.

De fysieke transformatie concentreert zich in eerste instantie op het middelste (21) en rechtse gebouw (31), als ook enkele loodsen daarachter (12 en 32). Hierbij geldt dat de uitstraling van het historisch erfgoed en de groene inkadering vanuit het Europaplein behouden blijven.

Er is geen sprake van een vastomlijnd plan of 'labeling', maar er zal sprake zijn van 'continue transformatie' waarbij ruimte is voor vele type gebruikers, zoals creatieve beroepen, design, ambacht, kantoren, dienstverlening en sport.

Ook zal een fysieke en functionele link worden gelegd met de bestaande woonwijk Batadorp.



Locatie

Bereikbaarheid

De Bata-fabriek, in het gelijknamige Batadorp, ligt enigszins verscholen in het "groen" aan de rand van bedrijventerrein 'Breeven' ten zuiden van de kern van Best. Al vanuit de historie een strategisch zeer gunstige locatie in de oksel van het Beatrixkanaal en Wilhelminakanaal, maar zeker zo belangrijk, bij het knooppunt van de Rijkswegen A2 en A58. De aanwezigheid van het NS-station Best (op ca. 2 km) draagt bij aan die optimale bereikbaarheid.

Parkeren

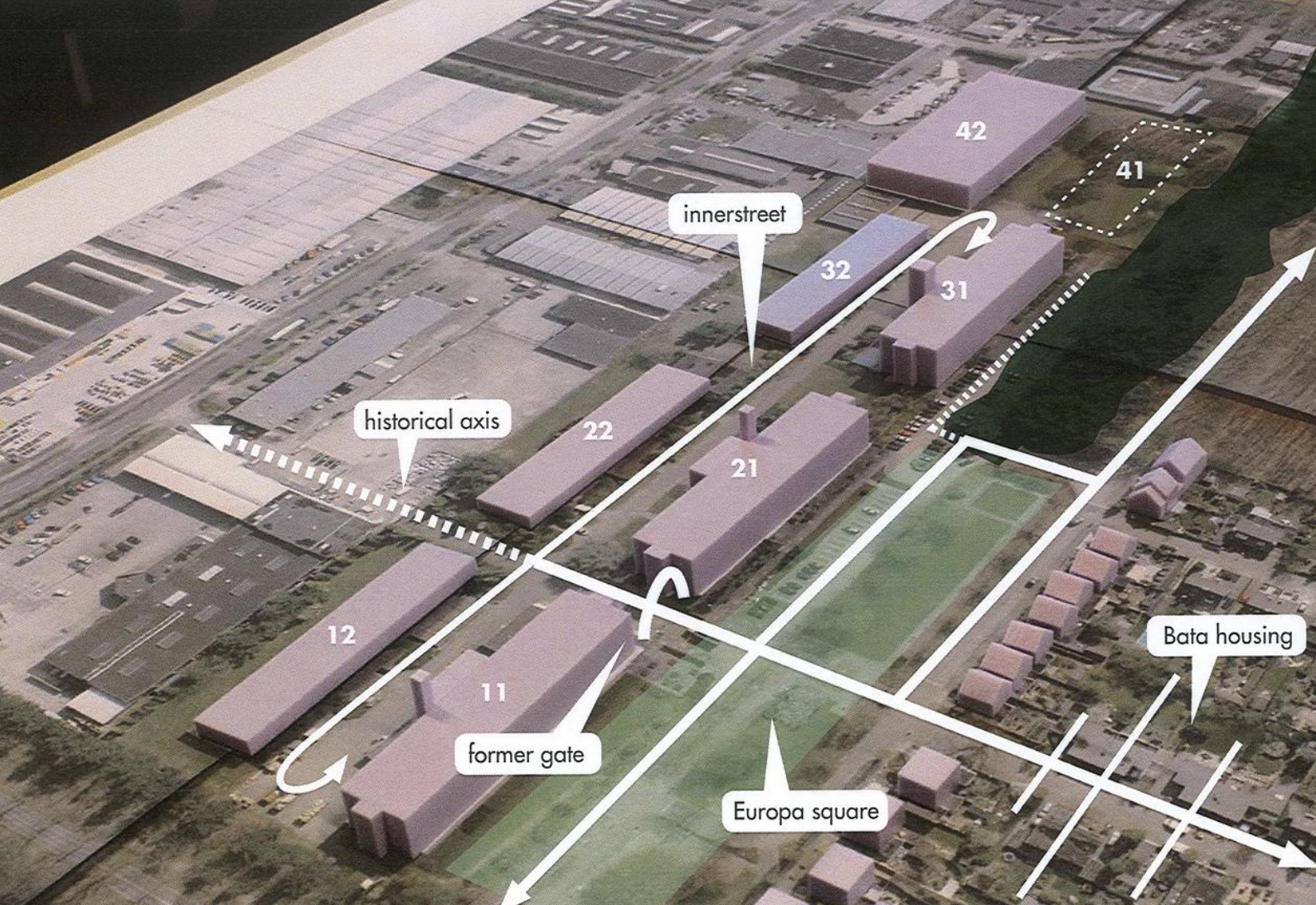
Er is een ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, zowel aan de voor als achterzijde van de gebouwen. De parkeergelegenheid is uitstekend te noemen.

Omgevingsfactoren

Het Bata-complex ligt aan de noordwest rand van het bedrijventerrein "Breeven" en vormt als het ware een buffer met de aangrenzende woonwijk "Batadorp". Het uiterlijk van het Bata-complex wordt gevormd door de drie, vrijwel identieke fabrieksgebouwen die in een rij aan het Europaplein zijn gesitueerd (gebouwen 11, 21 en 31). Daarachter een eigen wegenstructuur met een drietal vergelijkbare loodsen, alsmede het logistieke magazijn. Het complex wordt aan drie zijden omzoomd door groen en bebossing waardoor het zonder meer een groene en rustige omgeving biedt. De drie typische, herkenbare witte fabrieksgebouwen (uit 1934), zijn aangewezen als Rijksmonument en als industrieel erfgoed tot een historische bezienswaardigheid geworden.

Op slechts 500 meter afstand ligt het winkelgebied "Wilhelminadorp" met o.a. AH, Lidl, Action, Kruidvat en diverse lunchrooms. Binnen luttele minuten rijafstand zijn ook Best Golf & Country Club, Hornbach, Decathlon, McDonald's en Makro te bereiken. Op 5 km afstand ligt tenslotte Eindhoven Airport.





Oppervlakten

Het BATA-complex omvat in totaal een zevental karakteristieke gebouwen waarvan de drie witte gebouwen aan de voorzijde een Rijksmonumentale status hebben. C'Park Bata is van start gegaan in de volgende 4 gebouwen en zal in de toekomst verder doorgroeien op het complex.

Op aanvraag kunnen wij informeren over de actuele of verwachte beschikbaarheid van de units.

Gebouw 21

Dit gebouw – het middelste van de drie voorste monumentale gebouwen - vormt het hoofdgebouw van het complex binnen het nieuwe concept C'park Bata. Op de begane grond is gevestigd de Bata Superstore die tezamen met de nieuw gerealiseerde Community-ruimte het hart vormt van het concept. Hier kunnen bezoekers en medewerkers elkaar ontmoeten, koffie drinken, vergaderen, flexwerken of een broodje eten. Op de verdiepingen worden kleinere en middelgrote units tegen flexibele termijnen en aantrekkelijke prijzen verhuurd. Gebouw 21 is ideaal geschikt voor zowel zelfstandige kantoorgebruikers (ZZP'ers), start-ups als scale-ups en middelgrote ondernemingen die op zoek zijn naar een inspirerende en dynamische werkomgeving waarin ontmoeten, ontspanning en kruisbestuiving centraal staan.

Gebouw 21 is thans 100% verhuurd.

Verdieping	Totale metrages	beschikbaarheid
Begane grond	1.790 m ² v.v.o.	Verhuurd
1 ^e verdieping	1.523 m ² v.v.o.	Verhuurd
2 ^e verdieping	1.487 m ² v.v.o.	Verhuurd

*: metrages zijn bruto, derhalve inclusief opslag gemeenschappelijke ruimten.

Tevens zijn er ook op de begane grond flexplekken te huur in de community-ruimte, vanaf € 150,00 per maand all-in exclusief btw.

Gebouw 22

Achter het 'hoofdgebouw' 21 ligt Gebouw 22 welke dankzij fraaie authentieke raampartijen in voor- en achtergevel uitermate geschikt is als atelierruimte of bedrijfsruimte voor lichte productie, assemblage of opslag. Het gebouw is in totaal circa 1.916 m² groot en heeft diverse laad-/losdeuren. Een groot deel van dit pand is in gebruik bij sportcentrum Spear en biedt de gebruikers en bezoekers van C'park Bata de mogelijkheid van fitness, groepslessen (o.a. spinning, kickboxen, aerobics), maar ook fysiotherapie en diëtik.

Dit gebouw is thans 100% verhuurd.

Gebouw 31

Rechts naast het C'park Bata hoofdgebouw ligt een soortgelijk gebouw, Gebouw 31 (de voormalige Sokkenfabriek), bestaande uit 3 bouwlagen. Ten behoeve van de etages is een volledig nieuwe hoofdentree op de begane grond gerealiseerd met automatische schuifdeuren, sfeervolle ontvangthal, authentiek trappenhuis en nieuwe personenlift. De etages zijn vernieuwd met o.a. nieuw sanitair, nieuw schilderwerk, gladde betonvloer en een comfortabel binnenklimaat dankzij individueel regelbare gevelunits (verwarmen en koelen) in combinatie met warmtepomp. De begane grond is ideaal als atelier, lichte productie, lab-/testruimte, showroom en/of industriële kantoorruimten.

Dit gebouw is thans 100% verhuurd.

Verdieping	Totale metrages	beschikbaarheid
Begane grond	1.538 m ² v.v.o.	VERHUURD
1 ^e verdieping	1.601 m ² v.v.o.	VERHUURD
2 ^e verdieping	1.560 m ² v.v.o.	VERHUURD

*: metrages luiden inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

Gebouw 32

Achter Gebouw 31 ligt een karakteristieke loods, Gebouw 32. Dit gebouw is uitermate geschikt voor ondernemers die actief zijn op het gebied van creatie, design, ambacht of kunst en op zoek zijn naar een sfeervolle en praktische werkruimte en/of magazijn. Het gebouw is volledig opgedeeld in kleinere werkunits die dienst kunnen doen als werkplaats, atelier, testruimte eventueel in combinatie met opslag.

Het gebouw kent een zeer fraaie lichtinval middels grote raampartijen in de voor- en achtergevel door recentelijk nieuw aangebrachte kozijnen met isolerende beglazing. Laden en lossen vindt plaats via de gemeenschappelijke hoofdentree met overheaddeur. Tevens kan men gebruik maken van een gemeenschappelijke ruimte met uitgebreide pantry en nieuwe sanitaire groep.

Dit gebouw is thans 100% verhuurd.



C'park Bata
Europaplein 1 te Best







C-park bata

STAY | WORK | ENJOY

Service- en dienstenpakket

Kenmerkend voor C'park Bata is het uitgebreide service- en dienstenpakket. Zoals aangegeven wordt voor de service- en parkmanagement diensten een voorschot in rekening gebracht per gehuurde m² per jaar (reeds verwerkt in bovengenoemde prijs). Parkmanagement is een collectieve dienst die door alle bewoners op C'park Bata gebruikt wordt. Onderstaand nog een korte uiteenzetting van het parkmanagement en de services.

Parkmanagement

Parkmanagement is een collectieve dienst die door alle bewoners op C'park Bata gebruikt wordt. In het parkmanagement is in ieder geval het volgende inbegrepen:

- receptie in centrale ruimte gebouw 21
- algemene beveiliging / open- en sluitingsronden beveiligingsdienst / toegangscontrole
- infrastructurele faciliteiten
- groenonderhoud en gladheidsbestrijding
- lunchroom centrale hal Gebouw 21
- postverwerking (haal- en brengservice)
- beheer van het terrein inclusief huismeester
- community development

Services

In het servicepakket (dat per gebouw kan verschillen) zijn in ieder geval de volgende zaken opgenomen:

- voorschot warmte, elektra en water
- medegebruik van vergaderruimten en spreekkamers (o.b.v. fair use)
- koffie, thee en water bij de coffee corner (alleen v.w.b. gebouw 21 en 32)
- buitenglasbewassing (4 x per jaar)
- schoonmaak algemene ruimten (1 x per dag op werkdagen)
- schoonmaak sanitair
- jaarlijkse controle en onderhoud gebouw gebonden installaties
- afvalverwerking restafval, (vertrouwelijk) papier
- 5% administratiekosten over bovengenoemde posten

Huurgegevens

Huurprijs

Op aanvraag.

Voorschot Parkmanagement kosten:

Op aanvraag.

Voorschot servicekosten

Op aanvraag.

Huurtermijn

Gebouw 31:

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar. Afwijkende termijnen in overleg.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, per 1 januari, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per maand vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

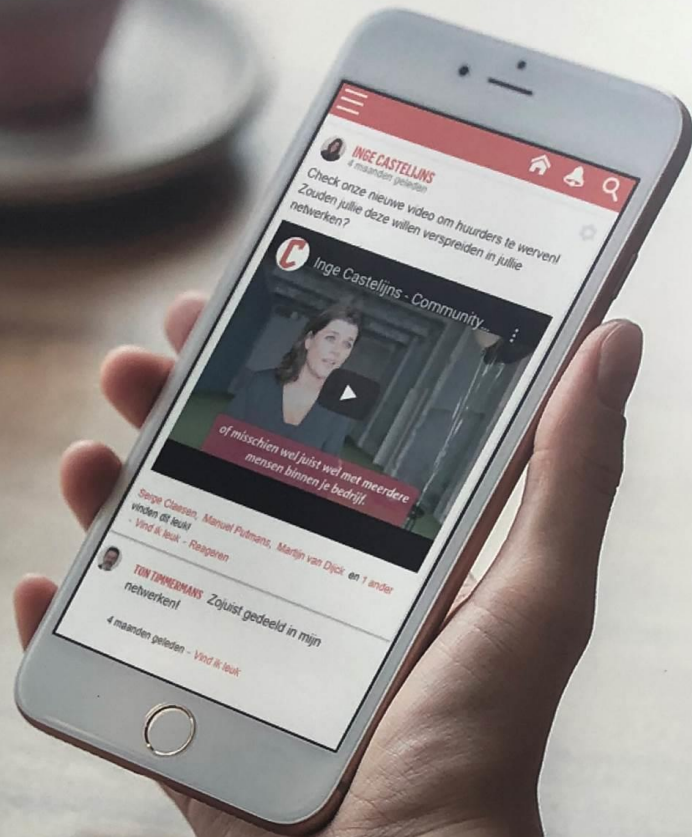
Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Europaplein 1
Postcode / Plaats : 5684ZC Best

Gemeente : Best
Sectie : F
Nummer : 769



c-park
bata



DOWNLOAD NÙ
DE GRATIS APP

& STAY
CONNECTED



**c-park
bata**



Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.