

Hoogwaardige kantoorruimte te huur op Bedrijventerrein Breeven!

# De Waal 18 Best



Ca 660 m<sup>2</sup> kantoorruimte totaal - verdeeld over 2 bouwlagen

Vanaf ca 148 m<sup>2</sup>

**TE HUUR**

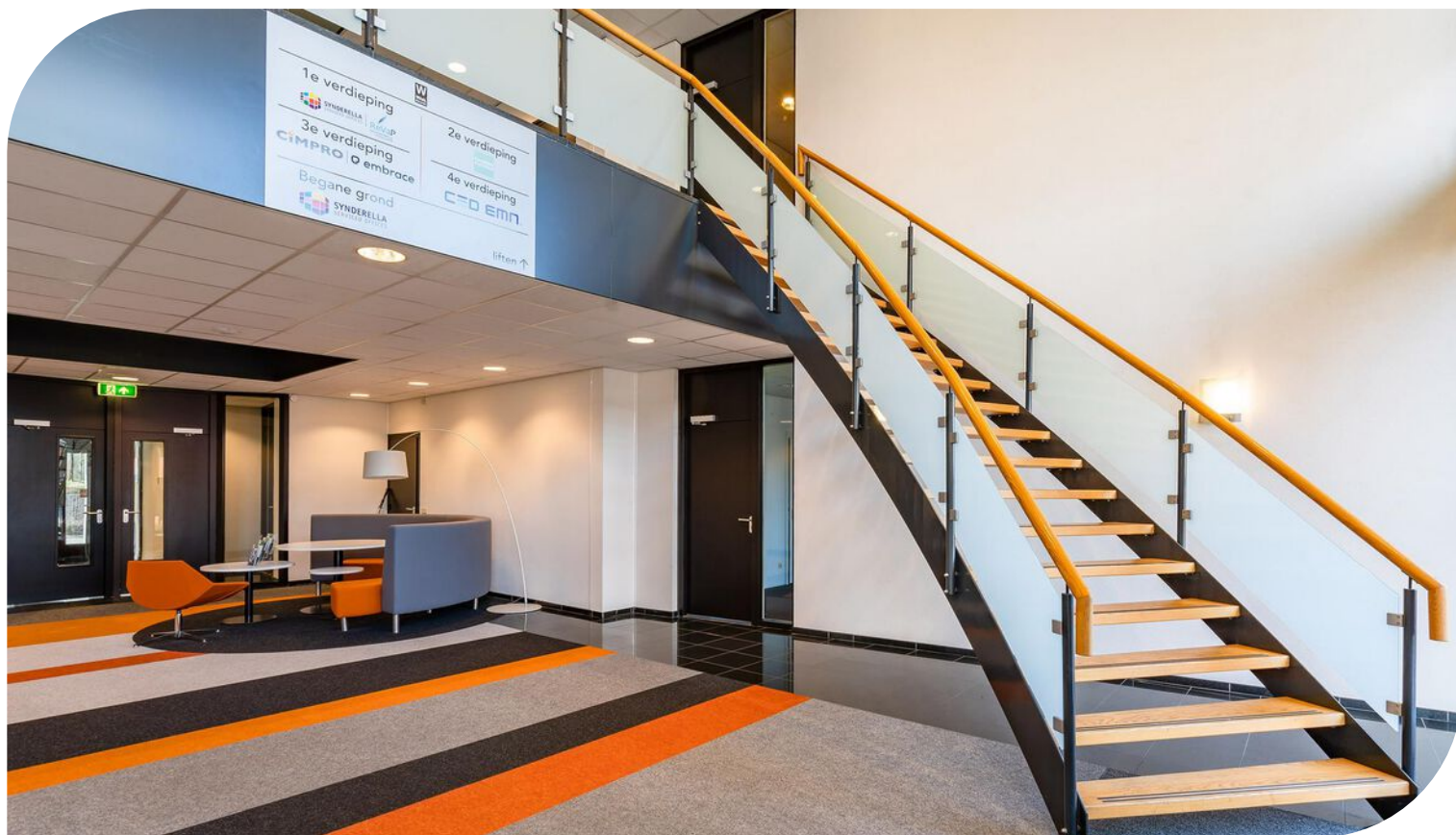
# TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)



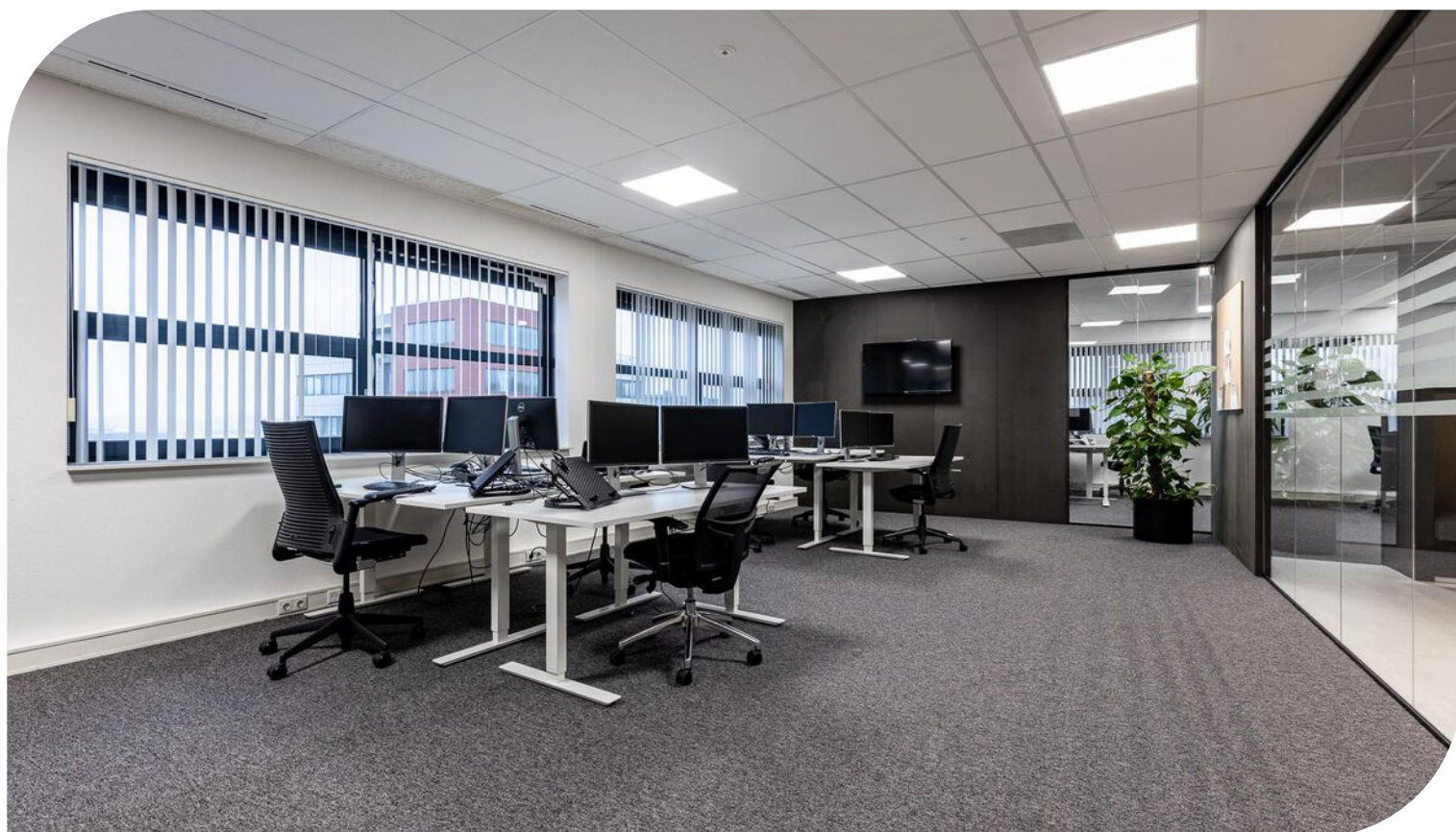
# TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)



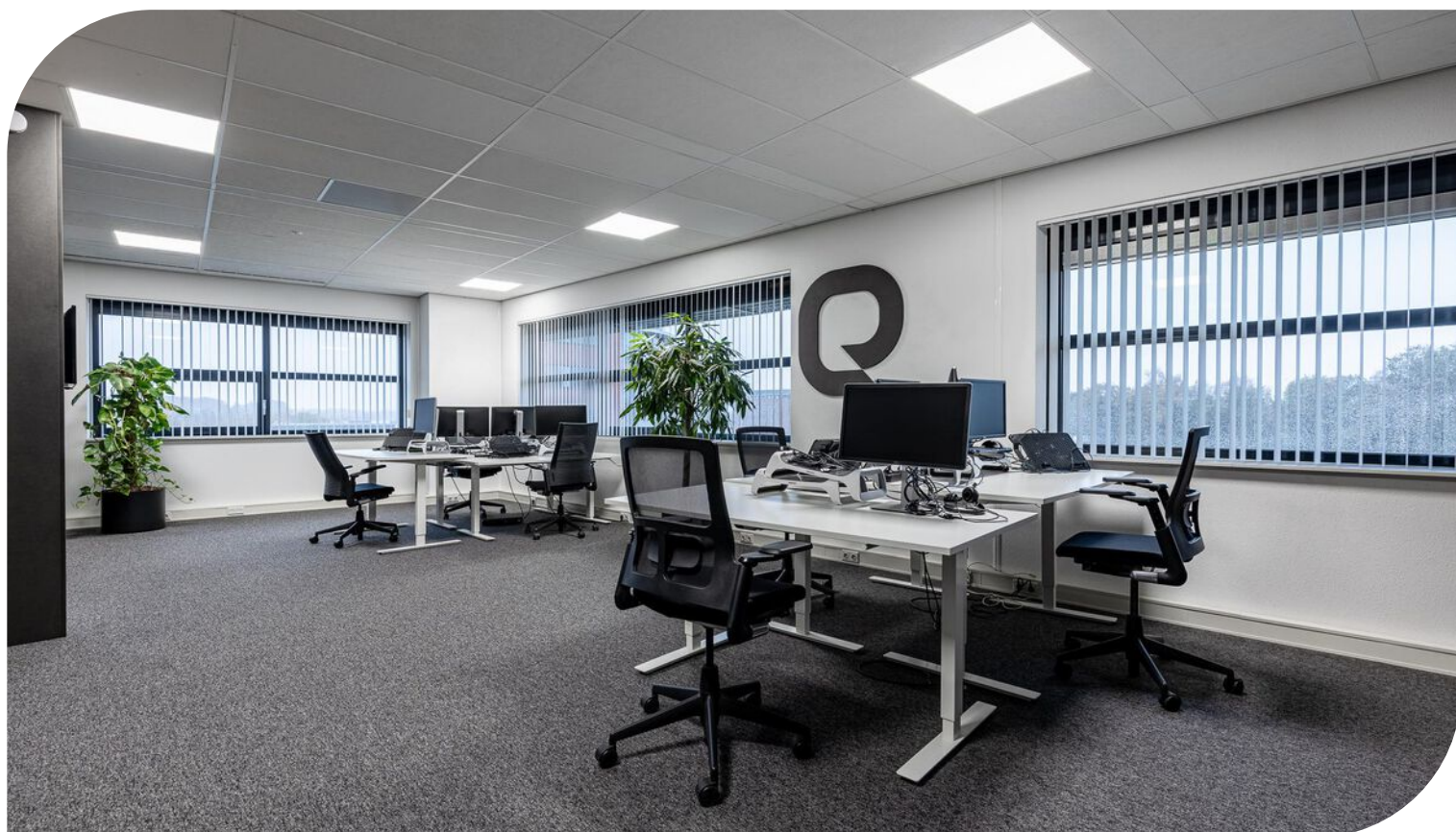
# TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)



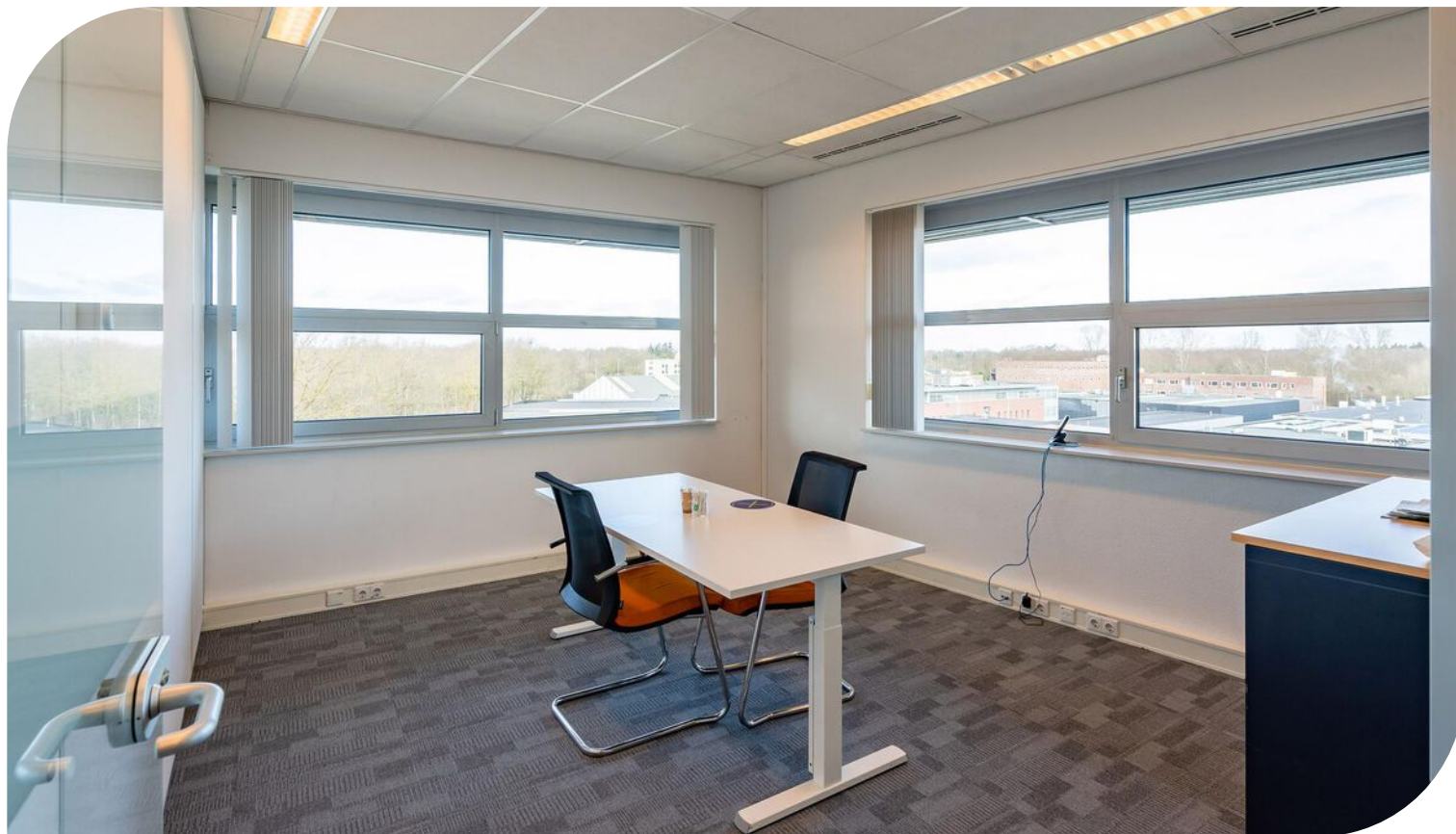
# TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)



# TE HUUR

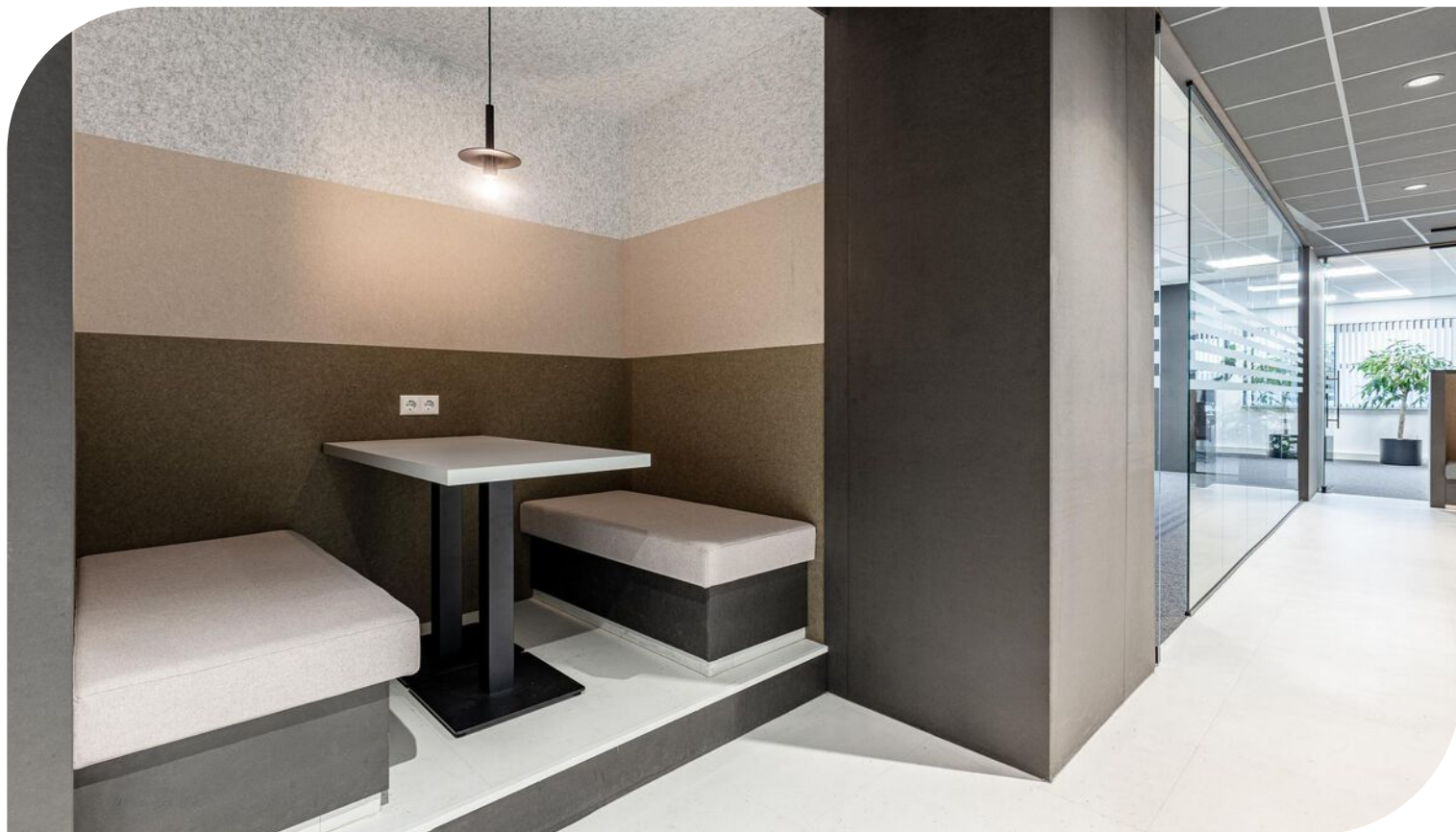
De Waal 18 te Best (5684 PH)





# TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)



# TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)



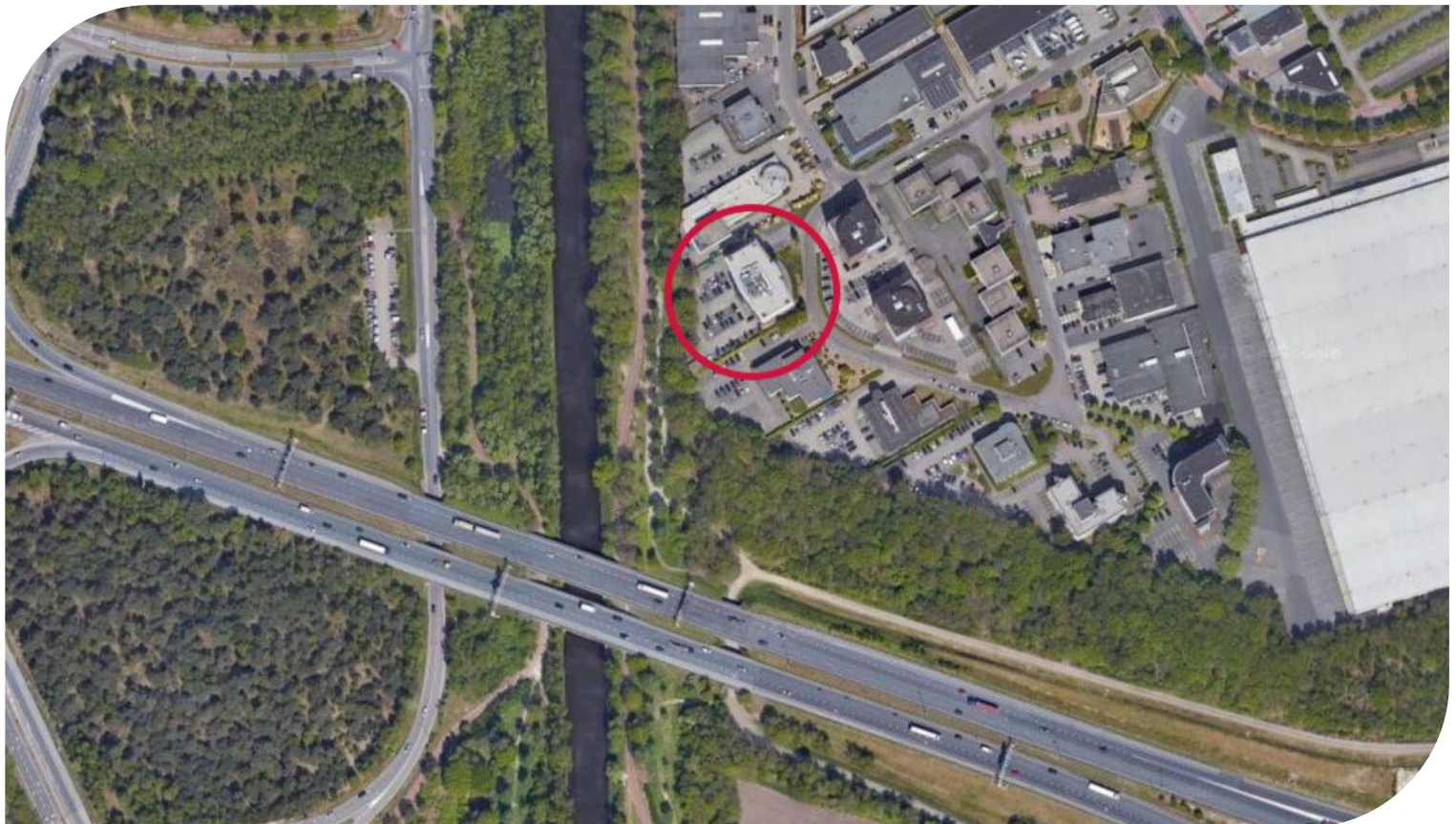
## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden kantoorruimte met parkeerplaatsen gelegen aan de Waal 18 te Best, is gelegen binnen de Brainport regio op bedrijventerrein Breeven. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid en de aanwezigheid van een mooie mix tussen zowel kantoren, lichte industrie als logistieke bedrijven. In de omgeving zijn onder andere gevestigd; Heliox, Brabant Engineering, Matas Electronics, Dekracoat, SRP Zuid en Thermo King.

### Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Breeven te Best kent een uitstekende bereikbaarheid via de aansluitingen op de A2/N2, A58. Het ligt in de nabijheid van Eindhoven Airport en heeft een directe busverbinding met Station Best. Op loopafstand is het NH Hotel Best gevestigd. Op korte termijn zal het bedrijventerrein nog beter ontsloten worden door de aanleg van de Challenge variant.



## Objectgegevens

### Oppervlakte:

Ca 660 m<sup>2</sup> totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - **vanaf ca 148 m<sup>2</sup>**

Ca 148 m<sup>2</sup> kantoorruimte (v.v.o.) - 1e verdieping

Ca 512 m<sup>2</sup> kantoorruimte (v.v.o.) - 3e verdieping

### Parkeergelegenheid:

15 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, aan de voorzijde van het kantoorpand aan de De Waal 18 te Best, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- liftinstallatie
- systeemplafonds
- verlichting middels LED-inbouwarmaturen\*
- daglichttoetreding middels raampartijen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- kunstof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van aansluitingen t.b.v. data en elektra\*
- vloerstoffering gedeeltelijk middels tapijt en gedeeltelijk middels betonlook
- huidige kamerindeling middels glaswanden, metal-stud wanden en systeemwanden\*
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van boven- en onderkasten, koelkast en boiler\*
- verwarming middels CV-installatie
- mechanische ventilatie
- topkoeling

Zaken aangegeven met "\*" worden eenmalig en om niet door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en-/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

### Gemeenschappelijk met andere huurders:

- entree

### Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn

### Energielabel:

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel A+ welke geldig is tot 20-01-2032.

Hiermee voldoet het kantoorpand reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)

# Objectgegevens

## Kadastrale gegevens De Waal 18 te Best:

Gemeente: Best

Sectie: F

Perceelnummer: 678

Oppervlakte: 3.287 m<sup>2</sup> (geheel perceel)

## Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de De Waal 18 te Best op Bedrijventerrein Breeven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

## Bouwjaar:

2000

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:**

€ 350,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit kantoorpand aan de De Waal 18 te Best op Bedrijventerrein Breeven zal 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 servicekosten en B.T.W.

### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit te voldoen.

### **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 kantoorruimte welke te huur is in dit vrijstaande kantoorgebouw aan de De Waal 18 te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorruimte in dit kantoorpand aan de De Waal 18 te Best.

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: pim



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 678	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 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.

TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)

# Plattegrond - 1e verdieping

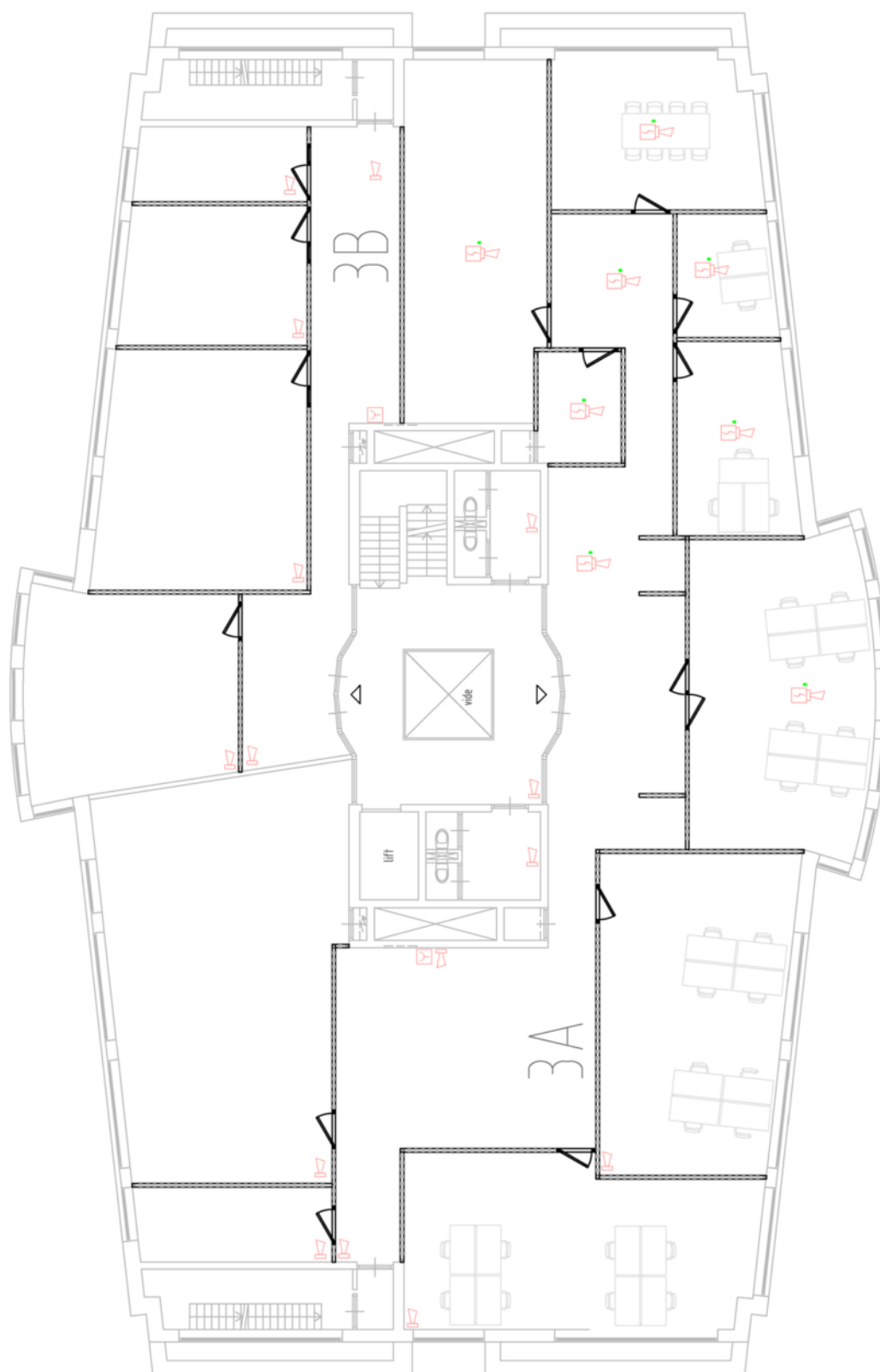




TE HUUR

De Waal 18 te Best (5684 PH)

# Plattegrond - 3e verdieping



# Energielabel - A+

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer  
625217779Datum registratie  
02-02-2022Geldig tot  
20-01-2032Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels		Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken		Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
Vloeren		Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen		Verlichting	9,8 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

### Adres

de Waal 18  
5684PH Best

BAG-ID: 0753010000034594

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

### Bouwjaar

2000

### Detailaanduiding

### Compactheid

0,98

### Gebruiksfunctie

100% Kantoor

### Gebruiksoppervlakte

3266 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

### Naam

Marcel Hermans

### Examnummer

7717729

### Certificaathouder

Klima-Check

### Inschrijfnummer

2111557

### KvK-nummer

11067571

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

DEKRA Certification B.V.



TE HUUR

De Waal 18 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:** Pim van der Werff  
**Telefoon:** +31 (0)6 39 66 91 60  
**E-mail:** [pim@bossers-fitters.nl](mailto:pim@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.