

Hoogwaardige kantoorruimte te huur op Bedrijventerrein Breeven!

De Waal 31 Best



Ca 2.215 m² kantoorruimte - verdeeld over 6 bouwlagen

Vanaf ca 155 m²











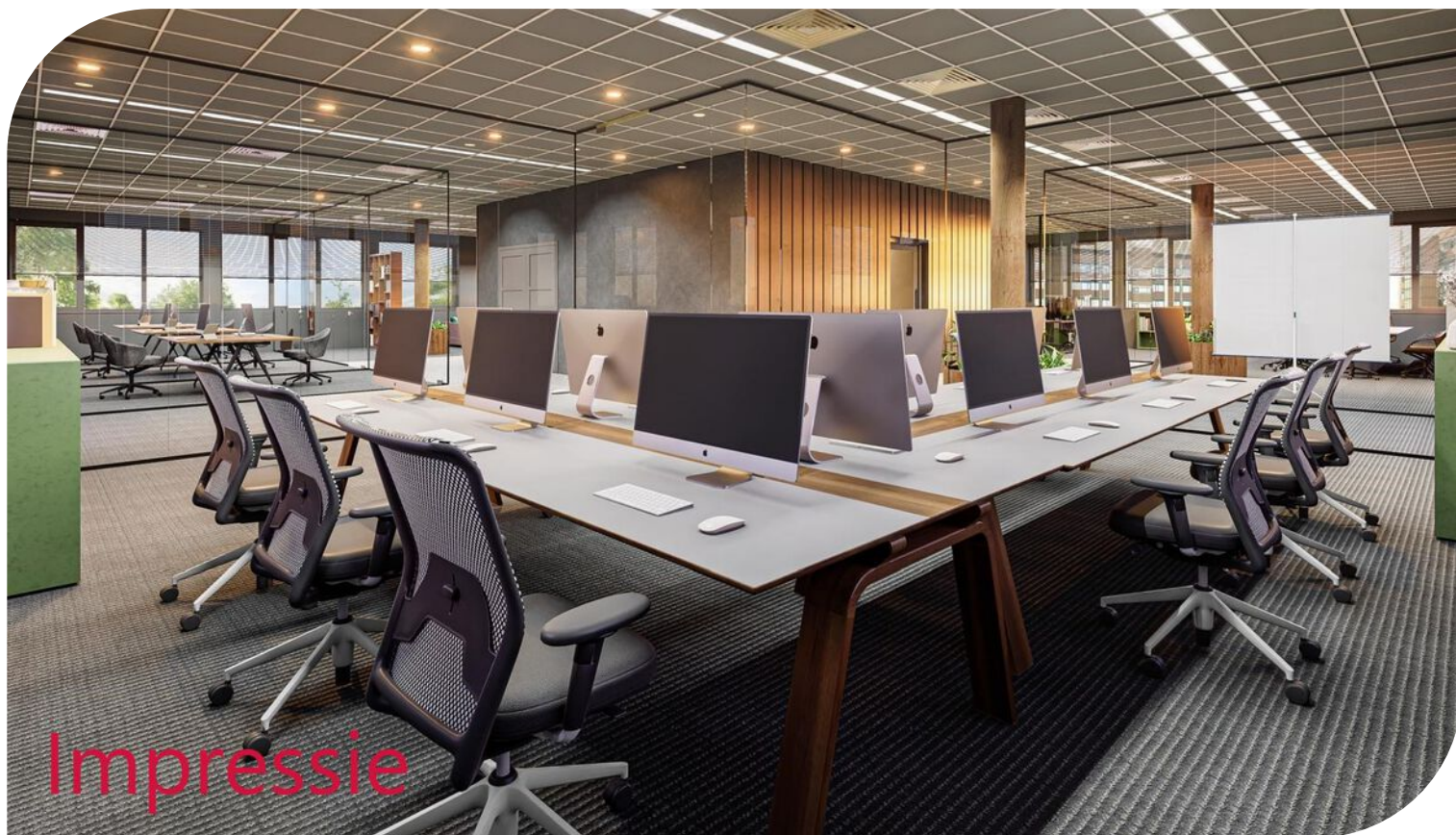
TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)



Impressie

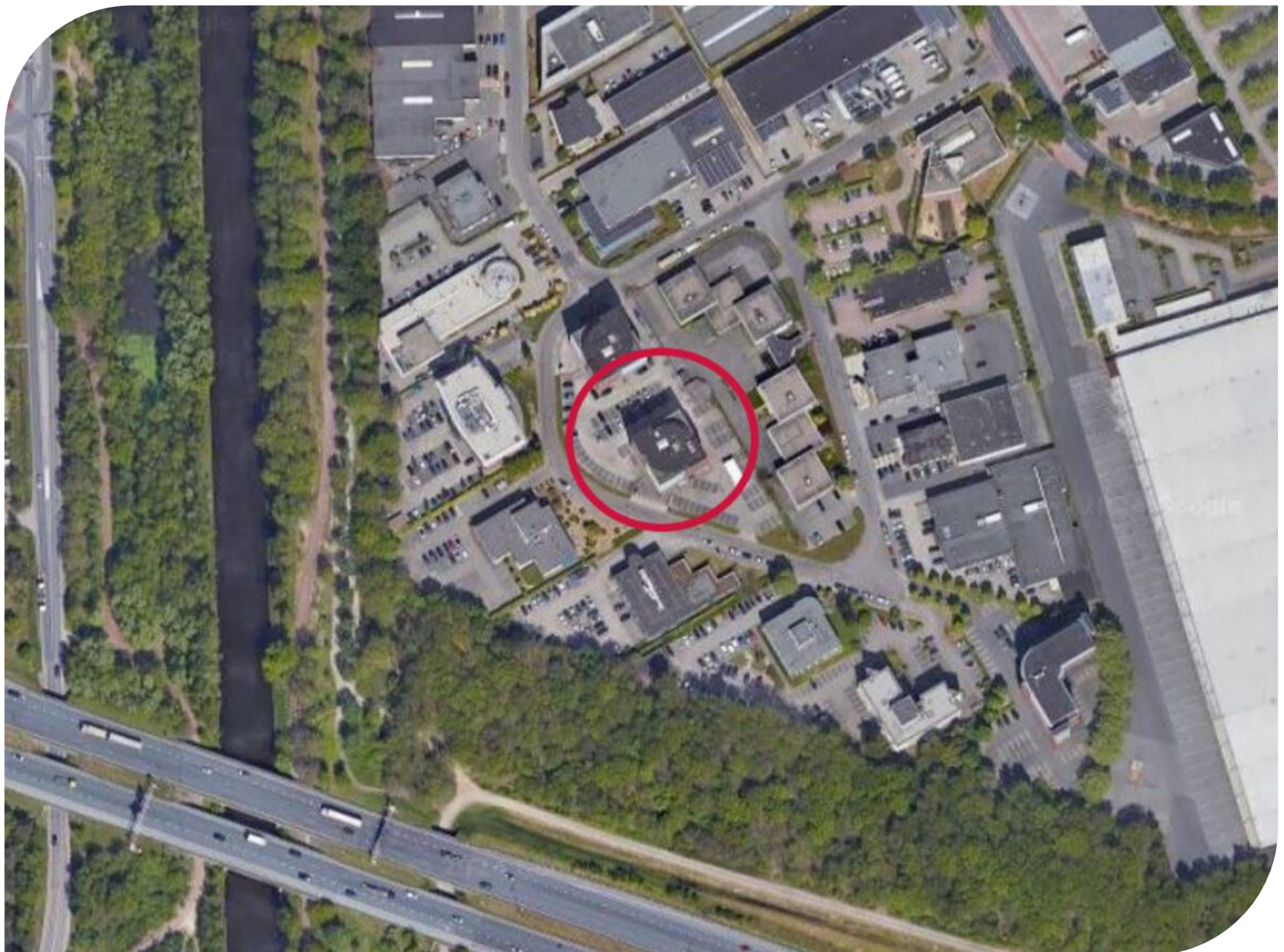
Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden kantoorruimte met 56 parkeerplaatsen gelegen aan De Waal 31 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:

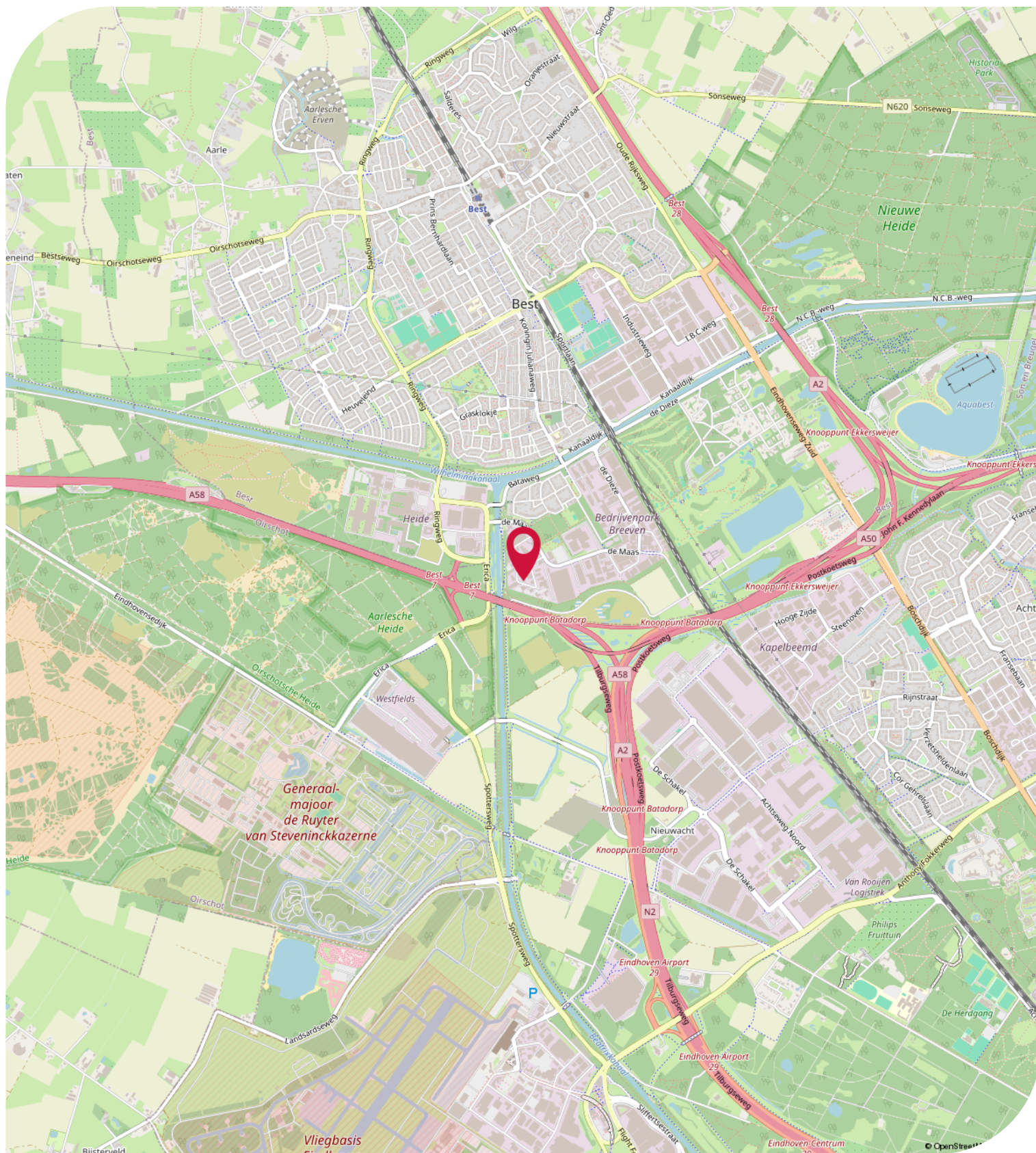
Bedrijventerrein Breeven te Best kent een uitstekende bereikbaarheid via de aansluitingen op de A2/N2, A58. Het ligt in de nabijheid van Eindhoven Airport en heeft een directe busverbinding met Station Best. Op loopafstand is het NH Hotel Best gevestigd. Op korte termijn zal het bedrijventerrein nog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



TE HUUR

De Waal 31 te Best (5684 PH)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 2.215 m² totaal - verdeeld over 6 bouwlagen - **vanaf ca 155 m²**

Ca 260 m² kantoorruimte - begane grond

Ca 450 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Ca 450 m² kantoorruimte - 2e verdieping

Ca 450 m² kantoorruimte - 3e verdieping

Ca 450 m² kantoorruimte - 4e verdieping

Ca 155 m² kantoorruimte - 5e verdieping

Ca 1.800 m² buitenterrein rondom het kantoorgebouw.

Parkeergelegenheid:

56 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein van het kantoorpand aan De Waal 31 te Best, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- 2 liftinstallaties (max. 630 kg /8 personen)
- systeemplafonds met beeldschermvriendelijke verlichtsamaturen
- verlichting middels inbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels lichtstraten
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- kunststofkozijnen voorzien van dubbele beglazing
- gecompartmenteerde kabelgoten voorzien van elektra
- vloerstoffering
- invalidetoilet op begane grond
- camera (beveiliging)
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- per verdieping gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- per verdieping eigen pantry
- verwarming middels plafond stralingspanelen
- airconditioning
- mechanische ventilatie
- luchtbehandelingsinstallatie in combinatie met topkoeling
- natuurstenen vloer in entree en trappenhuis
- zonwerende gevelbeglazing

Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- omheind middels groenvoorzieningen
- ca 1.800 m² buitenterrein rondom
- 5 laadpalen
- fietsenstalling met containeropslag

Objectgegevens

Aanvaarding:

Per direct.

Energielabel:

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel **A**

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

Kadastrale gegevens De Waal 31 te Best:

Gemeente: Best

Sectie: F

Perceelnummer: 1049

Oppervlakte: 2.286 m²

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan De Waal 31 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:

2010

Gerenoveerd:

2024

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 120,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:

€ 150,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratiedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit kantoorpand aan De Waal 31 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 middels automatische incasso.

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 en gerenoveerde kantoorgebouw aan De Waal 31 te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Maurice Schäfer RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorruimte in dit kantoorpand aan De Waal 31 te Best.

Kadastrale Kaart

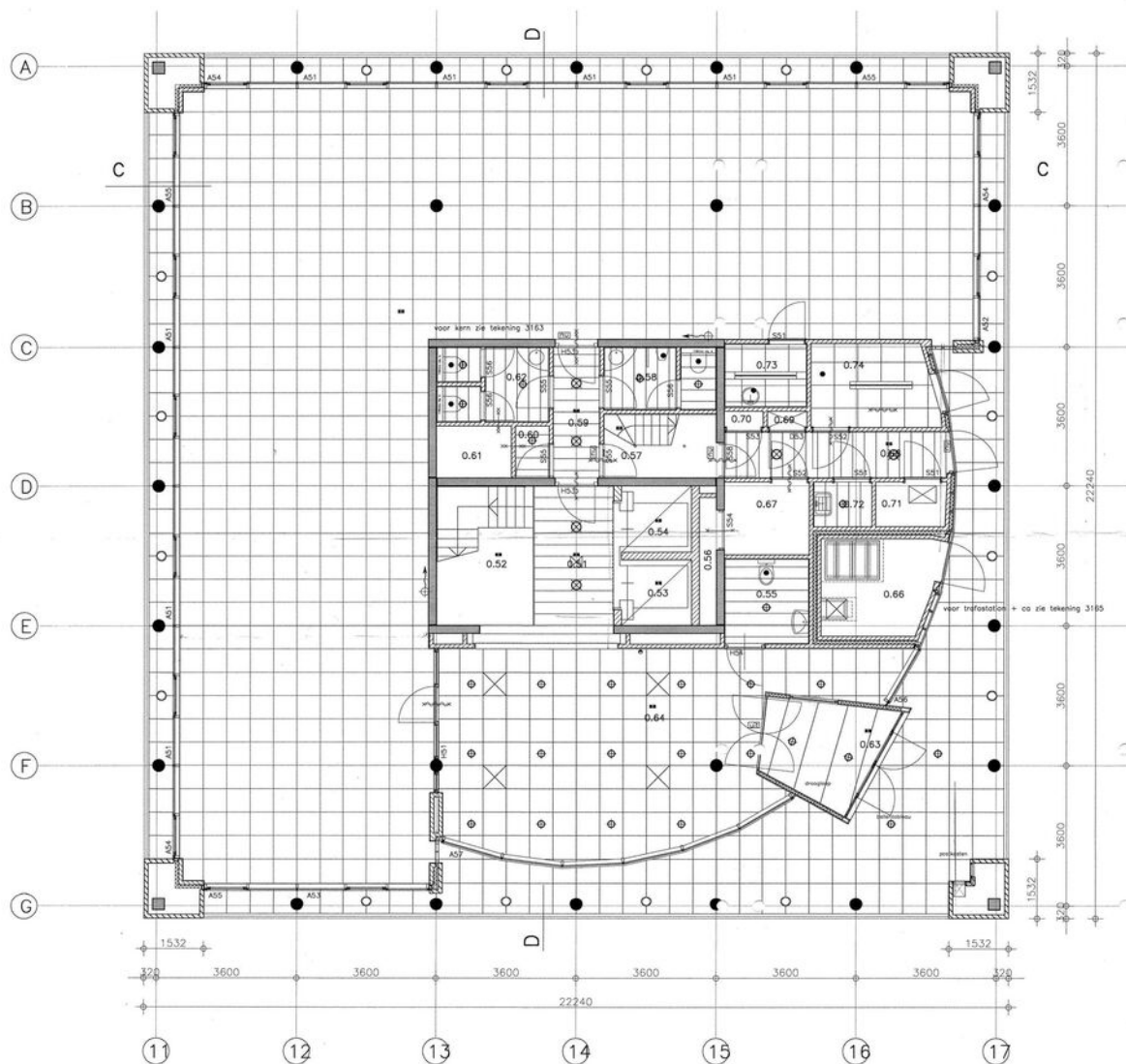
Kadastrale kaart

Uw referentie: Maurice

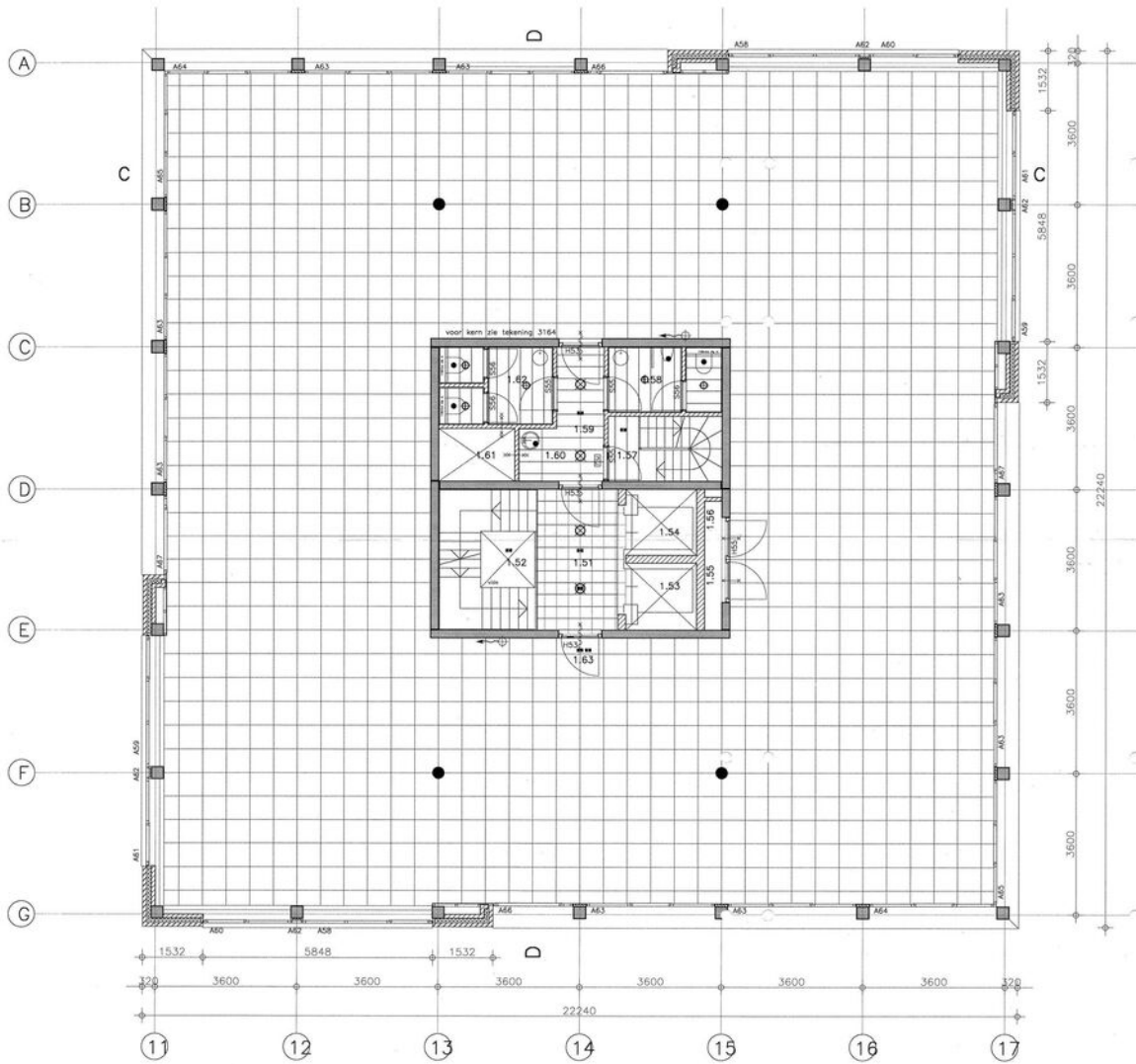


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Best	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1049	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

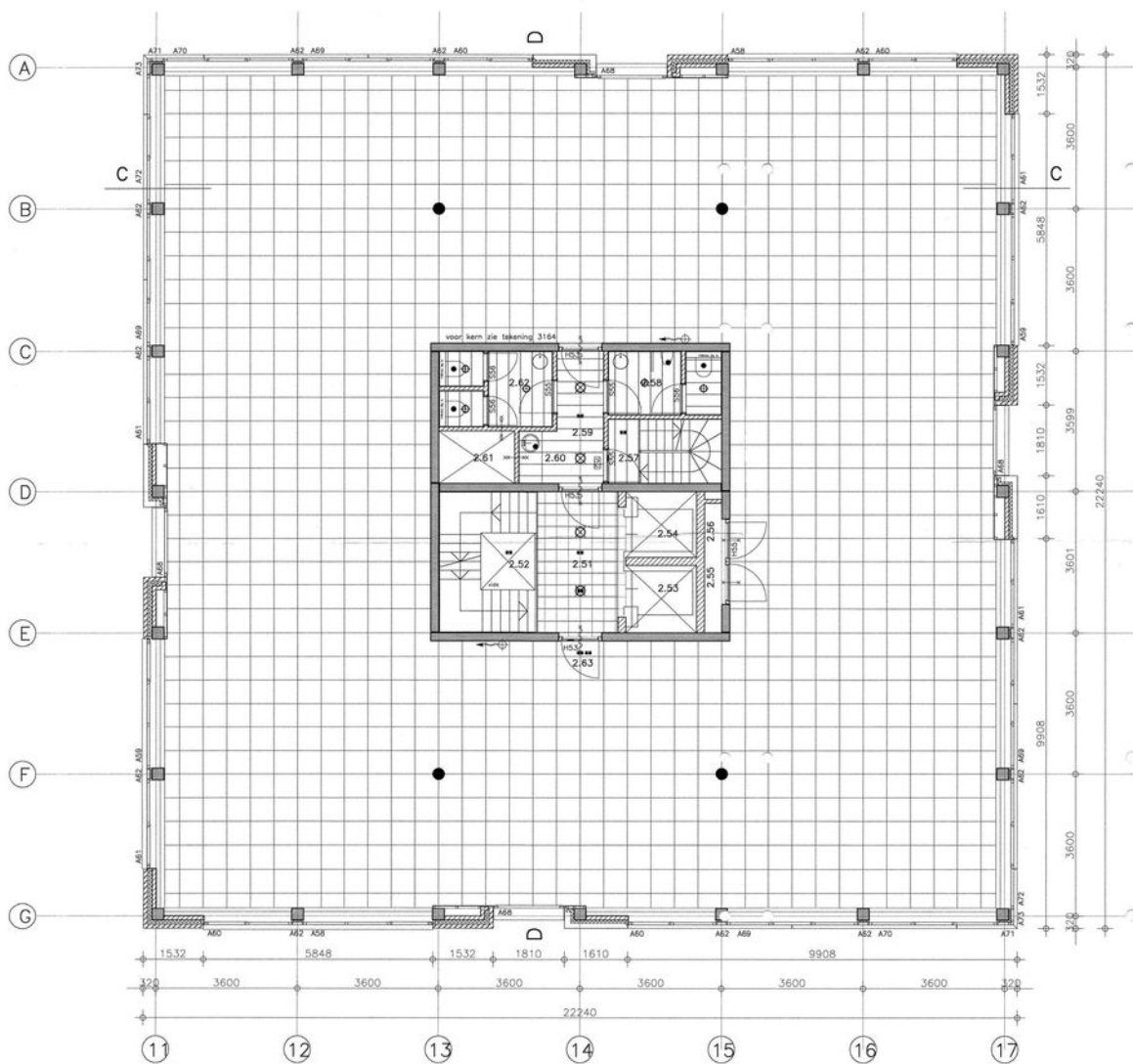
Begane grond



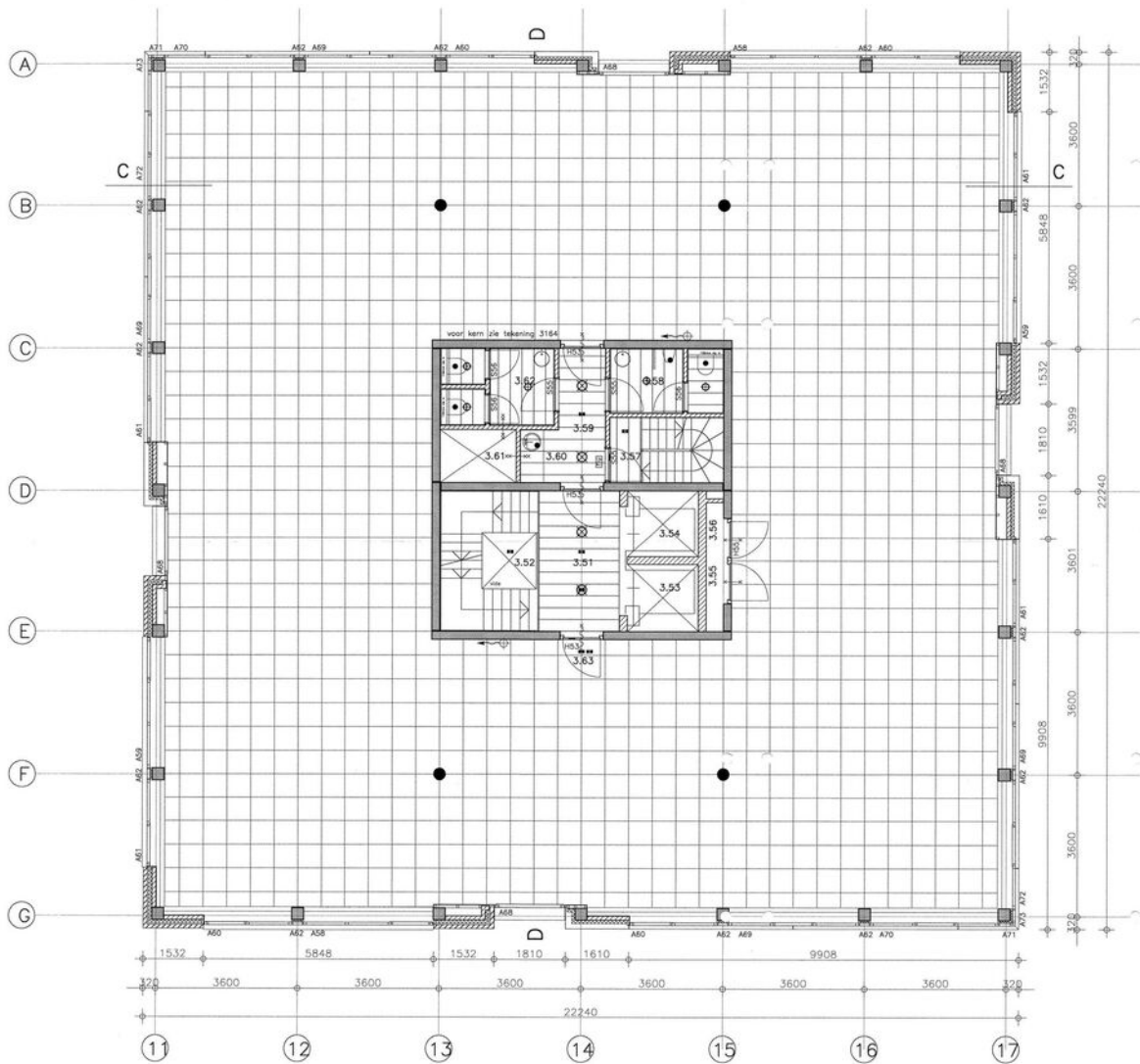
1e verdieping



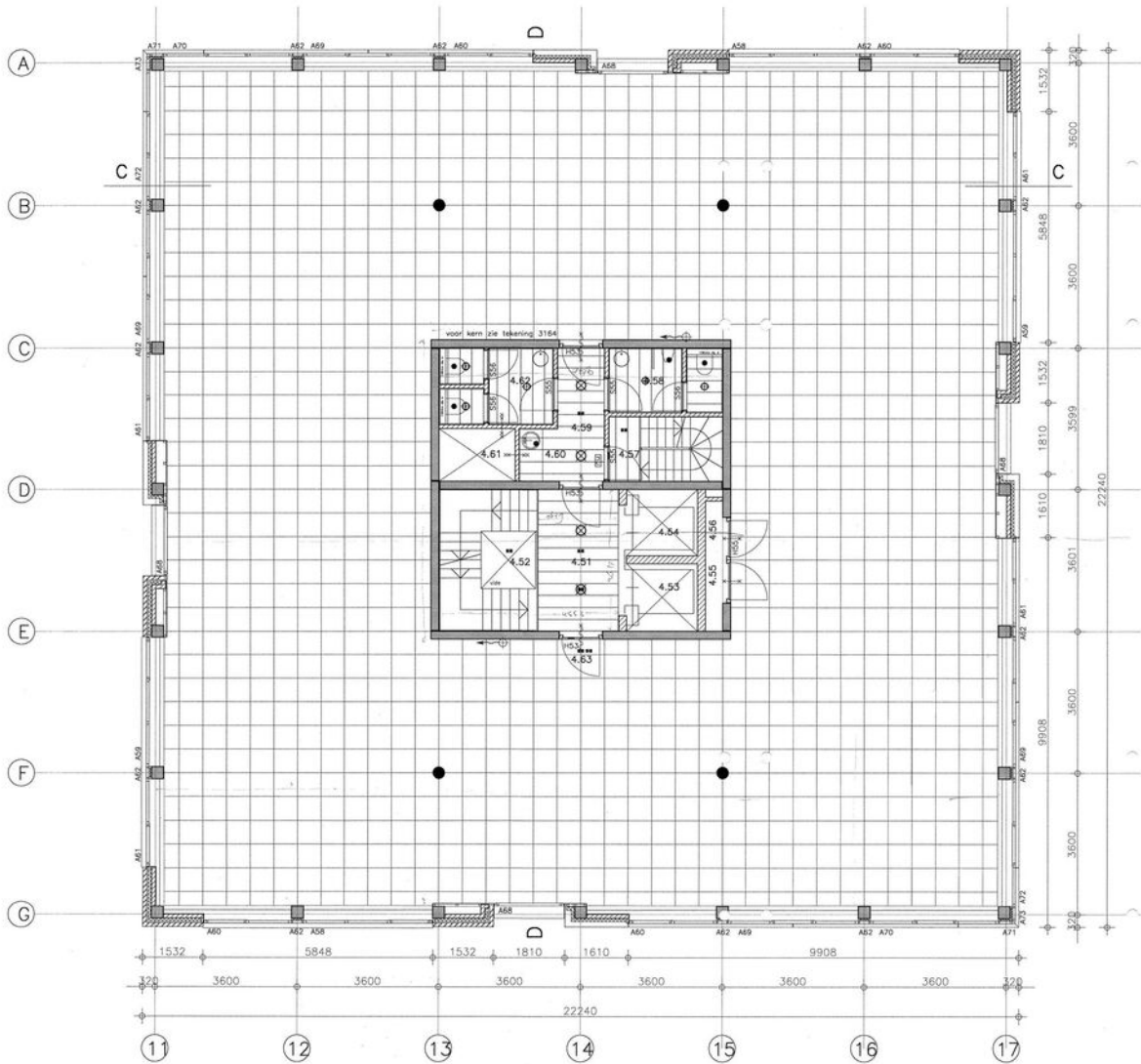
2e verdieping



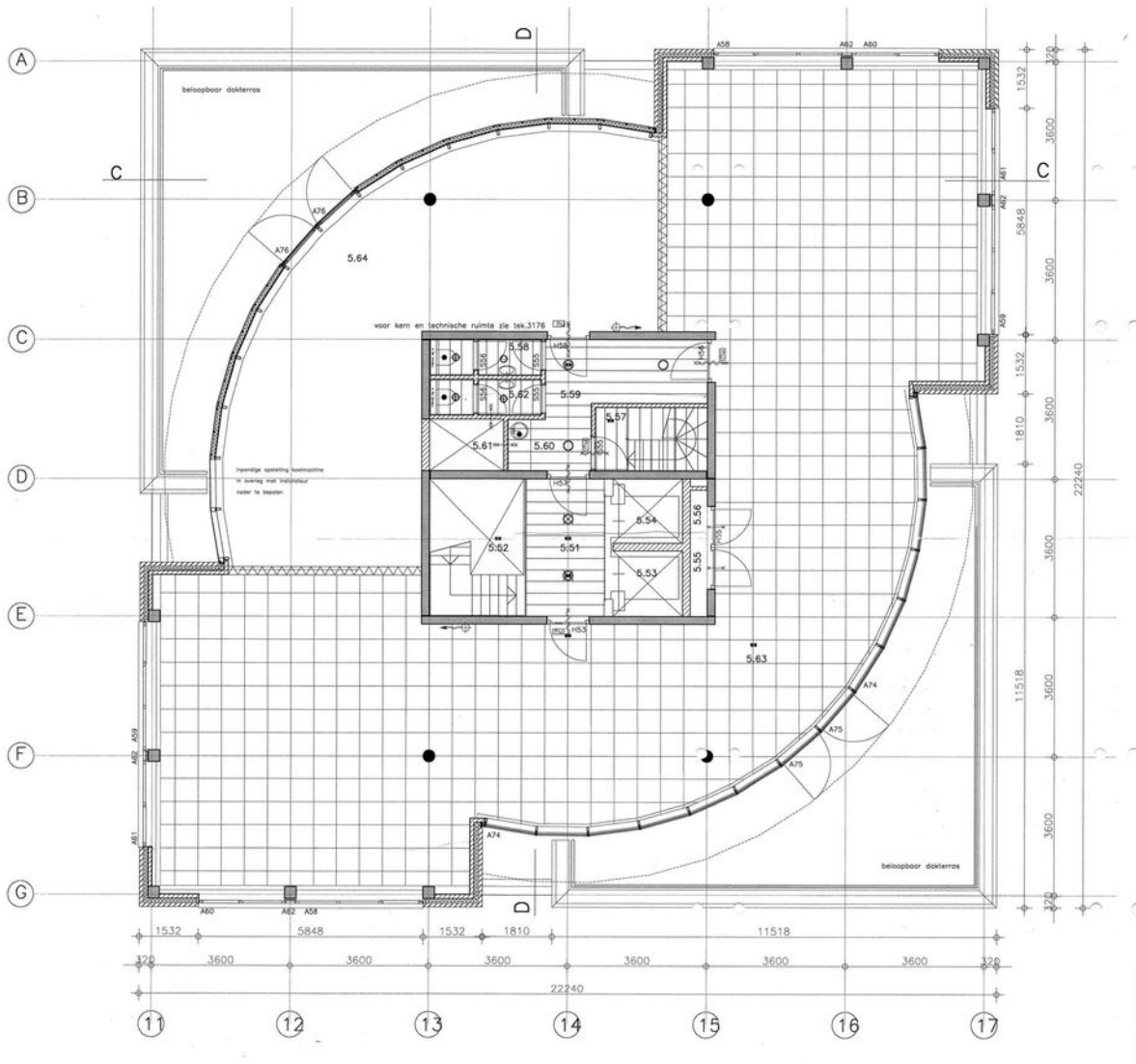
3e verdieping



4e verdieping



5e verdieping



TE HUUR

De Waal 31 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: Maurice Schäfer
Telefoon: +31 (0)6 15 90 47 03
E-mail: maurice@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.