

**KANTOORRUIMTE**  
**BREDASEWEG 185**  
**ETTEN-LEUR**



# BREDASEWEG 185

## ETTEN-LEUR

Business Centre Etten-Leur is gelegen direct aan de A58 afrit Etten-Leur, tussen de accountantskantoren en advocatenkantoren. Dit is het kantorengedeelte van Etten-Leur. Op deze locatie is op flexibele basis representatieve kantoorruimte te huur. Het betreft hier kantoorruimte welke te huur is vanaf ca. 20 m<sup>2</sup> inclusief o.a. glasvezel internet, volledig ingerichte werkplekken, ruime parkeergelegenheid en een uitgebreide telefooncentrale met volwaardige aannameservice. De ruimte is ook zeer geschikt voor ZZP'ers, freelancers en eenmanszaken. U heeft de keuze uit een individuele werkplek of een gezamenlijke ruimte met telefoon-service, post-service, spreekkamers en flexibele werkplekken. De mogelijkheid bestaat om eveneens kleinschalige archiefruimte bij te huren (op basis van beschikbaarheid). Deze ruimte is voorzien van alarm en heater, alsmede elektrische overheaddeur. De huurcontracten kunnen voor zowel kortere alsmede langere periode worden afgesloten.

**OPPERVLAKTE**  
Vanaf ca. 20 m<sup>2</sup>

**PARKEREN**  
Voldoende parkeermogelijkheden aanwezig op eigen terrein.

## KENMERKEN

Huurprijs : € 1 p.m. excl. BTW  
Aanvaarding : In overleg  
Servicekosten : Niet van toepassing

### Huurtermijn

Huurtermijn : In onderling overleg. Op basis van flexibiliteit

### Gebruiksoppervlakten

Totaal : Vanaf ca. 20 m<sup>2</sup>

### Gebouw informatie

Bouwjaar : 1991-2000  
Onderhoud binnen: goed  
Onderhoud buiten: goed  
Parkeren : op eigen terrein



# OPLEVERINGSNIVEAU

De werkplekken worden compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- Gebruik receptiefunctie;
- Verbruik gas, water, elektriciteit;
- Schoonmaakdienst;
- Stoffering;
- Systeemplafonds met lichtarmaturen;
- Medegebruik toilet en pantry;
- Kabelgoten voorzien van databekabeling;
- Medegebruik van gezamenlijke vergaderfaciliteiten.

# NADERE INFORMATIE

## HUURPRIJS

EERSTE MAAND HUUR € 1 !!

Afhankelijk van het aantal vierkante meters en contractsduur.

## BETALING

Per kwartaal vooruit.

## HURTERMIJN

In onderling overleg. Op basis van flexibiliteit.

## BANKGARANTIE

Ter grootte van een kwartaalsverplichting en servicekosten inclusief BTW.

## INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## AANVAARDING

In overleg.

# WAT U VERDER NOG MOET WETEN

## REGIO

De regio West Brabant ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Etten-Leur beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluiting op de snelweg A58 (Bergen op Zoom - Eindhoven) en een NS-intercity station. Etten-Leur is gelegen tussen de steden Roosendaal en Breda. Door de centrale ligging van Etten-Leur zijn tevens de snelwegen A17, A16 en A27 goed bereikbaar.

Met ruim 43.000 inwoners en een grote diversiteit van voorzieningen vervult Etten-Leur een centrale rol binnen de omgeving. Het centrum van Etten-Leur bestaat uit een winkelgebied met circa 200 winkels. Een mix van landelijke ketens, lokale ondernemers en horeca dragen bij aan dit levendige centrum, wat tevens van alle gemakken is voorzien. Etten-Leur beschikt over een tiental basisscholen, twee middelbare scholen en een vestiging van ROC West-Brabant. Aan de westzijde van Etten-Leur is bedrijventerrein Vosdonk direct aan de A58 gelegen. Op het terrein zijn ongeveer 350 bedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein vervult een belangrijke werkgelegenheidsfunctie in Etten-Leur en omgeving.

## 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.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. BTW

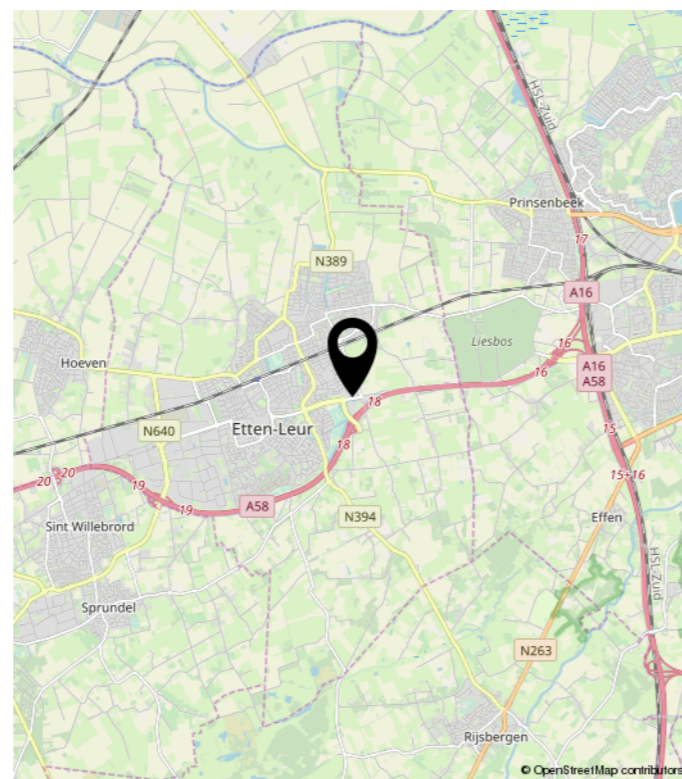
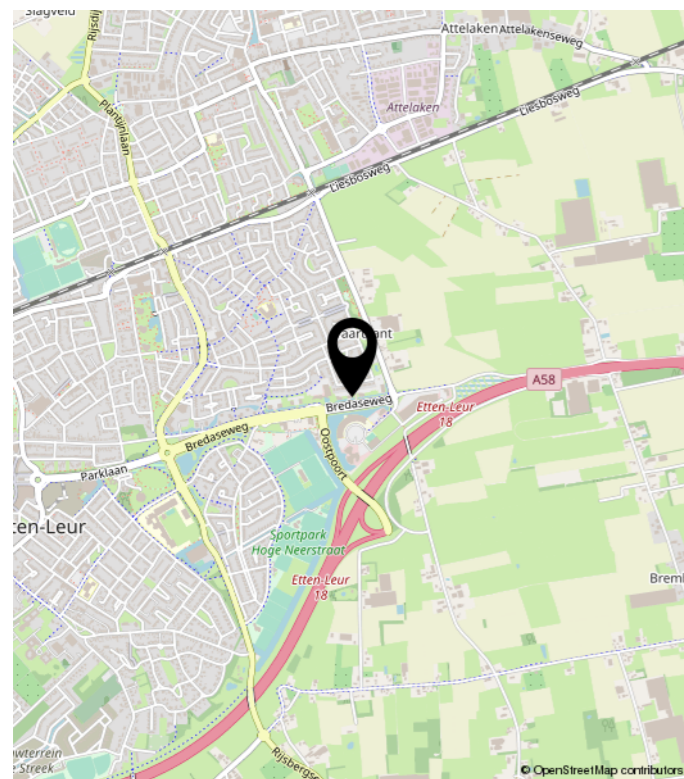
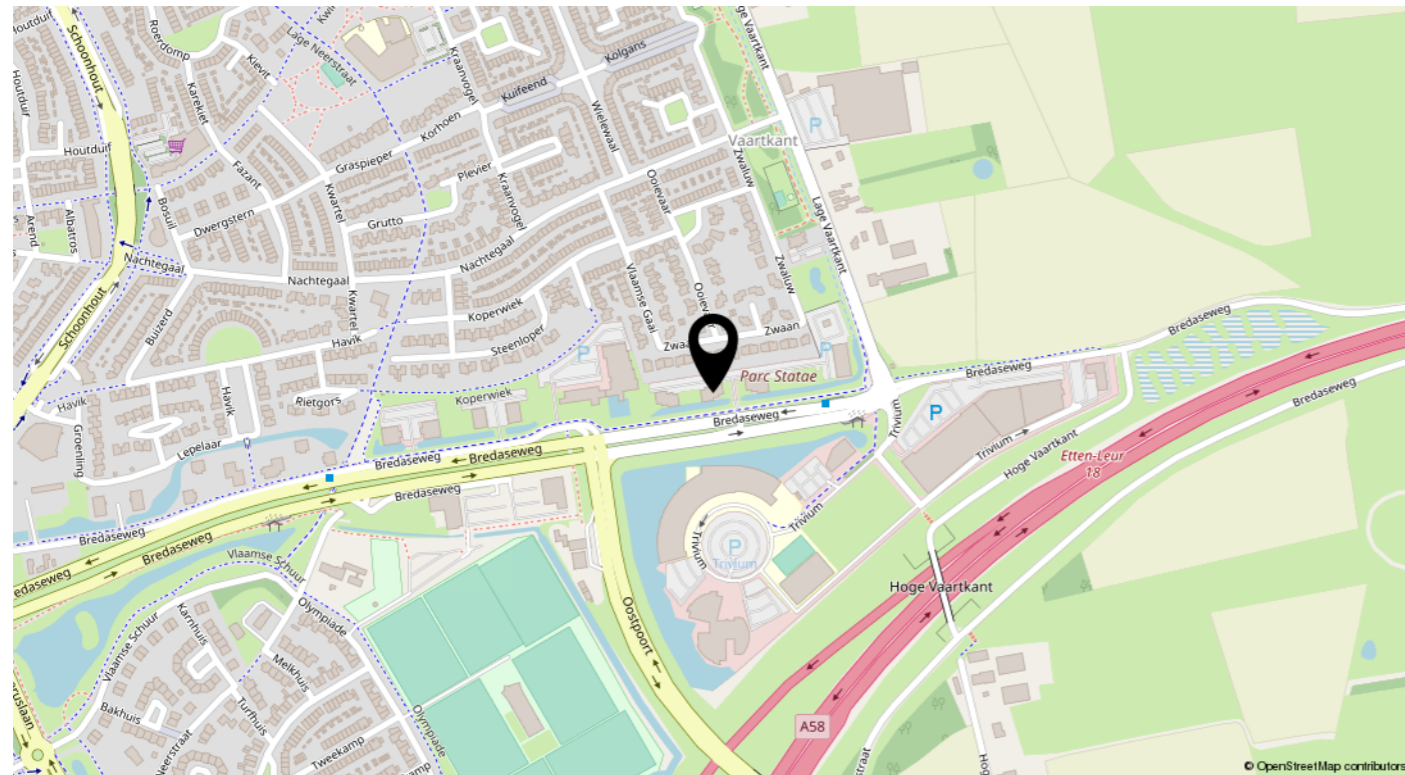
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





# LOCATIE



# WELKOM BIJ STORIMANS EN PARTNERS BEDRIJFSHUISVESTING

Uw bedrijfspand moet passen bij uw bedrijf, bij uw mensen én bij uw klanten. De juiste uitstraling, sluitende faciliteiten, goede bereikbaarheid en andere voor uw bedrijf relevante criteria maken van uw bedrijfspand een ideaal visitekaartje voor uw bedrijf. Wilt u een bedrijf of een nieuwe vestiging beginnen in de regio Breda? Of past uw huidige bedrijfspand in deze regio juist niet meer zo goed bij u en bent u op zoek naar iets nieuws? In beide gevallen is Storimans en Partners u graag van dienst.

Als zeer ervaren speler in de lokale en regionale markt kennen we alle ins en outs. We zijn op de hoogte van de vraag en het aanbod en we kennen alle marktpartijen. We houden de prijzen en alle andere relevante ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. We weten precies hoe we voor u moeten onderhandelen en leggen de lat hoog om voor u het maximale resultaat te behalen.

Het vinden van een nieuw bedrijfspand of een koper of huurder voor uw huidige bedrijfspand begint voor Storimans en Partners met luisteren. We houden graag maximaal rekening met wat er voor u speelt, om vervolgens de best mogelijke match te maken met wat er in de markt speelt. We houden van korte communicatielijnen en kennen de huidige markt en de regio West-Brabant als geen ander. We zijn altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, we weten wat de mogelijkheden zijn én waar de nieuwe kansen liggen.

Wanneer u op zoek bent naar een nieuwe bedrijfslocatie, komt er veel op u af. Maar intussen gaat uw bedrijfsvoering gewoon door en gedurende uw zoektocht constateert u wellicht dat u toch tegen zaken aanloopt waarvoor u niet meteen een passende oplossing bij de hand heeft. Bijvoorbeeld met betrekking tot de bestemming van de locatie; is er sprake van uitbreidingsmogelijkheden? Hoe is de gesteldheid van het pand en de bodem waarop het staat? Is de aankoop- of aanhuurprijs realistisch? En is er onderhandelingsruimte?

Ook in het geval van verkoop of verhuur van uw huidige bedrijfsobject is het natuurlijk van belang om de optimale prijs te realiseren. Daarbij kan het voor u belangrijk zijn om dit resultaat binnen een bepaald (kort) tijdspad te behalen. Andere zaken die essentieel zijn voor een ideale overeenkomst zijn bijvoorbeeld de overeengekomen looptijd, de afgestemde basisvoorwaarden (indexering, stellen van een (bank)garantie, opleverniveau), de bestemmingsmogelijkheden en de geïnterpreteerde staat van het object en bijvoorbeeld milieuaspecten.

Kortom: Weten wat er speelt op het gebied van bedrijfshuisvesting is een vak apart. Storimans en Partners is u graag van dienst.

De volledig gecertificeerde NVM makelaars van Storimans en Partners begeleiden u graag tijdens het hele verkoop- of verhuurproces, met maximale aandacht voor uw belangen.



# VOOR EEN WE-GROEIEN- INMIDDELS-WEL- UIT-ONS-JASJE- BEDRIJFSPAND.

[storimansenpartners.nl](http://storimansenpartners.nl)



## ALGEMEEN

### **Voorbehoud:**

Hoewel we gestreefd hebben naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. Wij, noch de eigenaar van dit object aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Deze gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan de koper desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

### **Uitnodiging:**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

### **Gunning:**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Voorwaarden NVM:**

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.





Ginnekenweg 161

4818 JD Breda

T 076 522 60 80

[bhv@storimansenpartners.nl](mailto:bhv@storimansenpartners.nl)

[www.storimansenpartners.nl](http://www.storimansenpartners.nl)