



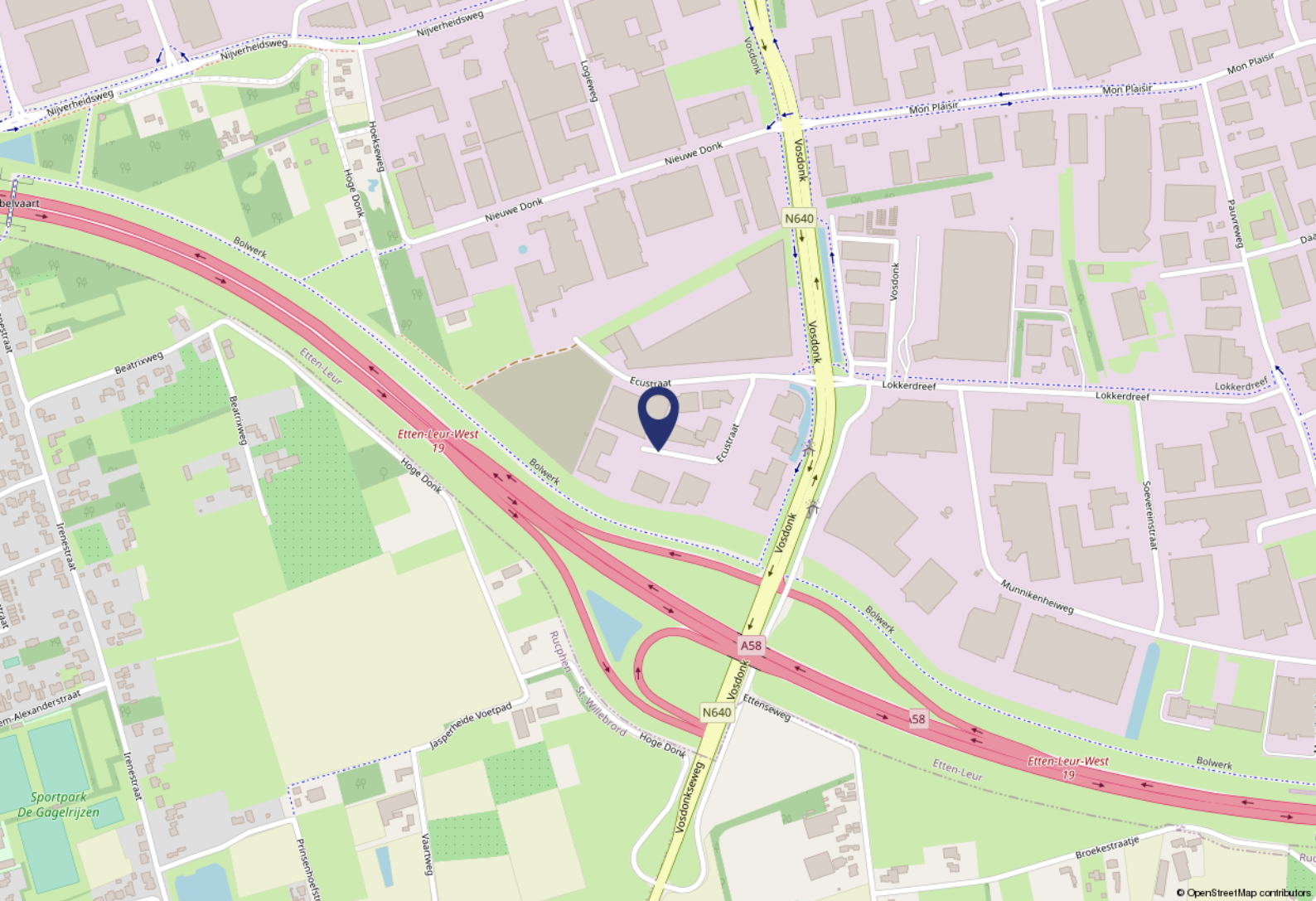
Te huur - kantoorruimte ca. 355 m<sup>2</sup>

Ecustraart 9  
4879 NP Etten-Leur





In een fraai bedrijfscomplex, gelegen op een zichtlocatie direct aan de snelweg, komt een aantrekkelijke kantoorruimte beschikbaar op de tweede verdieping. De kantoorruimte maakt onderdeel uit van de tweede verdieping en heeft als groot voordeel dat een aantal voorzieningen worden gedeeld en hiermee kosten worden beperkt. Het object kenmerkt zich door een mix van kantoorgebruikers en hoogwaardige bedrijfsruimte.



### Omgevingsfactoren

Het aangeboden bedrijfsobject is gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein "Vosdonk". Op het bedrijventerrein zijn diverse hoogwaardige bedrijven gelegen, variërend van metaalnijverheid, automotive, transport en logistiek, groothandel, bouwnijverheid en distributie. In de omgeving zijn onder meer de diverse bekende bedrijven zoals Thefford, Saint-Gobain Isover en Roto Smeets Etten-Leur gelegen.

### Bereikbaarheid

Bedrijventerrein "Vosdonk" is gesitueerd op korte afstand van de in- en uitvalswegen, met name de A58 (Bergen op Zoom), de A16 (Rotterdam-Antwerpen) en de A27 (Breda-Utrecht). Het pand is gelegen op een absolute zichtlocatie van de A58 met een zeer hoge passantenfrequentie.

### Parkeren

Het pand is gelegen op een terrein met zeer veel parkeergelegenheid. Op eigen terrein zijn een groot aantal parkeerplaatsen beschikbaar. Bij deze unit behoren negen exclusieve parkeerplaatsen.

# Objectgegevens

## Indeling

De kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping en bestaat uit een exclusief deel en medegebruik van een aantal gemeenschappelijke voorzieningen binnen de unit. Deze voorzieningen worden gedeeld met de huurder van het belendende kantoor. Het voordeel is dat de kosten van deze voorzieningen aanzienlijk lager zijn dan bij eigen voorzieningen.

Op de begane grond is een fraaie entree gelegen met een trap en een lift naar de tweede verdieping.

De unit heeft de navolgende indeling:

### Gemeenschappelijk gebruik

Centrale entree; grote gezamenlijke vergaderruimte middels een harmonicawand in te delen in twee kamers; zeer royale hal met aansluitend vier toiletten.

### Exclusief gebruik

Grote kantoorruimte met een kastenwand; twee kleine kamers, die uitstekend gebruikt kunnen worden als belcellen; twee kantoor kamers; grote keuken met diverse keukenapparatuur, waaronder een koelkast en een vaatwasser.

## Oppervlakte

De totale oppervlakte inclusief overslagmeters bedraagt ca. 355 m<sup>2</sup>. Huurder heeft het recht van 50% tijdsgebruik van de vergaderruimtes. Het gebruik zal in goed onderling overleg plaatsvinden met de huurder van de andere unit.

## Opleveringsniveau

De units worden opgeleverd in de huidige staat. Onder meer betekent dit dat de navolgende voorzieningen aanwezig zijn:

- hoogwaardige systeemplafonds met lichtarmaturen;
- scheidingswanden, grotendeels in combinatie met kasten en glaspanelen;
- vloerbedekking;
- kabelgoten met elektra- en eventueel databekabeling;
- cv met radiatoren;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- grote keukens met diverse keukenapparatuur;
- medegebruik van toiletten.

## Energie label

Het pand beschikt over het energielabel A.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 39.750,-- per jaar, exclusief BTW. Dit is inclusief:

- de kantoorruimte;
- medegebruik van de vergaderruimte op basis van 50/50 met de huurder van de overige ruimte op de verdieping;
- negen parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Servicekosten

Het voorschotbedrag servicekosten voor het gehuurde bedraagt € 400,-- per maand, exclusief BTW.

Het betreft hier een verrekenbaar voorschot, waarbij de navolgende services worden geleverd:

- de kosten voor de nutsvoorzieningen, inclusief vastrecht;
- schoonmaak algemene ruimtes;
- glasbewassing;
- tuin- en terreinonderhoud;
- gering en dagelijks onderhoud van de installaties ten behoeve van algemeen gebruik;
- beveiliging, inclusief alarmopvolging.

## Huurtermijn

5 jaren en 5 verlengingsjaren.

## Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + eventuele servicekosten inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## Overige bepalingen

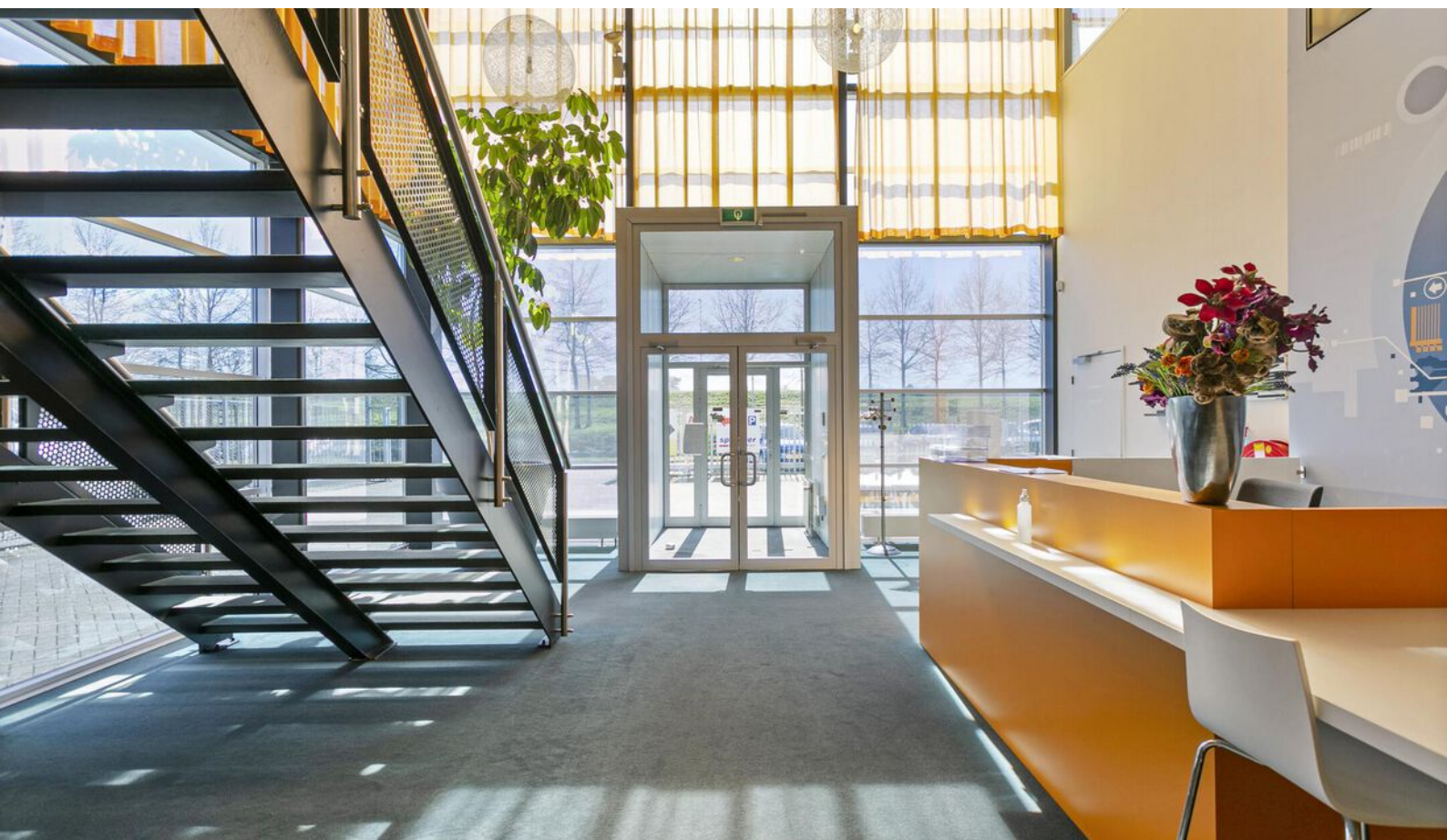
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



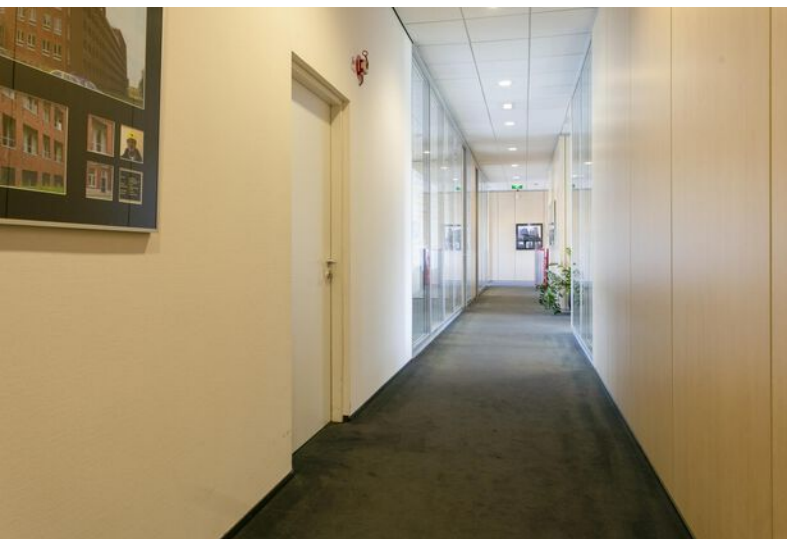
Gemeenschappelijk gebruik











Exclusief gebruik















Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars