



 **Online**
BEDRIJFSMAKELAAR.nl

TE HUUR
Bredaseweg 65 81, Etten-leur

PROJECTINFORMATIE

Bredaseweg 65 81, Etten-leur



Bredaseweg 65-81 Etten-Leur is klaar voor de toekomst. Tal van zaken zijn recent aangepakt, vernieuwd en verbeterd. De centrale entree op de begane grond is uitgebouwd en voorzien van grote vloertegels en een zwart plafond met ingebouwde spots. Voor de entree is een luifel gecreëerd en een terras aangelegd. De gevels en overstekken van de derde verdieping hebben een nieuwe verflaag gekregen.

De tuin is beplant met siergrassen. De parkeerplaatsen zijn opnieuw ingericht en verbreed naar minimaal 2.40 meter. Er zijn 6 elektrische laadpunten ingericht; de lantaarnpalen op de parkeerplaats voorzien van LED-verlichting.

In het pand zijn alle systeemplafonds vernieuwd en voorzien van LED-panelen. Het ventilatiesysteem is aangepast en overal zijn nieuwe airco's geïnstalleerd, die zowel kunnen koelen als verwarmen.

De brandmeld- en alarminstallatie zijn vernieuwd; een intercomsysteem is aangelegd.

Op de eerste en tweede verdieping zijn nog enkele scheidingswanden aanwezig. Verder kunnen de verdiepingen naar eigen idee worden ingedeeld en afgewerkt. Zo kan naar eigen wens een heerlijke werkomgeving worden gerealiseerd.

Met de foto's krijgt u een impressie van Bredaseweg 65-81. De bijgevoegde plattegrond is indicatief voor de eerste en tweede verdieping.

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met de auto. Het pand ligt op 5 minuten van de oprit van de A-58. Ook het NS-station Etten-Leur ligt nabij en is met de bus vanaf de Bredaseweg snel te bereiken.

Oppervlakte

In totaal omvat het pand 1.320 m² kantoor verdeeld over 4 verdiepingen. Elke verdieping kan apart gehuurd worden.

Begane grond: 360 m²;

Eerste verdieping: 380 m²; (verhuurd);

Tweede verdieping: 380 m²;

Derde verdieping: 200 m² (verhuurd).

Parkeren

Bij iedere verdieping horen 12 parkeerplaatsen.

PROJECTINFORMATIE

Bredaseweg 65 81, Etten-leur



Opleveringsniveau

Installatietechnisch zijn aanwezig:

- liftinstallatie;
- kabelgoten met bekabeling;
- mechanische ventilatie;
- centrale verwarming;
- airconditioning (koelen en verwarmen);
- systeemplafonds met led-verlichting.

Energielabel

Energielabel C (voor renovatie).

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 135,- per m2 per jaar, te vermeerderen met btw. De huurprijs van de parkeerplaatsen is € 400,- per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Leveringen en diensten

Hierbij te denken aan:

- schoonmaak centrale ruimtes;
- wassen buitenbeglazing;
- tuinonderhoud;
- liftonderhoud;
- onderhoudsabonnementen van technische installaties;
- gebruik van elektriciteit, gas en water.

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 40,- per m2 per jaar met jaarlijkse verrekening.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van CPI-reeks Alle Huishoudens (2015 = 100).

Huurtermijn

De huur wordt aangegaan voor 5 jaar met aansluitend perioden van telkens 5 jaar. Andere termijnen in overleg.

PROJECTINFORMATIE

Bredaseweg 65 81, Etten-leur



Opzegtermijn

De opzegtermijn is 12 maanden.

Betalingen

Betaling per kwartaal vooruit of per maand vooruit met automatische incasso.

Waarborg

Bankgarantie of waarborg van 3 maanden huur, servicekosten en btw.

Overeenkomst

Huurovereenkomst wordt opgemaakt volgens standaardmodel ROZ van februari 2015.

Aanvaarding

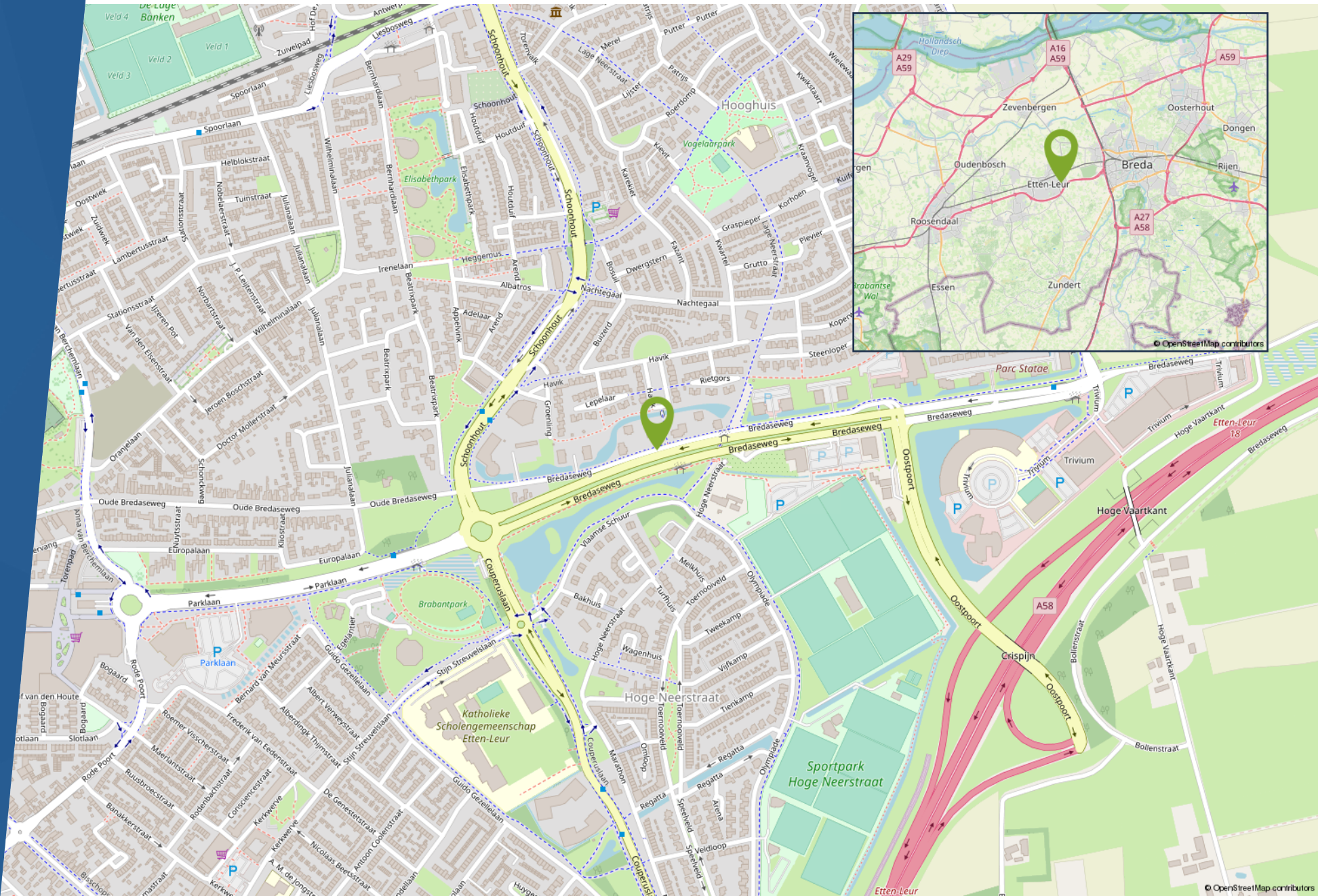
In overleg.

Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Bredaseweg 65 - 81, Etten-Leur



PLATTEGROND

Bredaseweg 65 - 81, Etten-Leur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

FOTOREPORTAGE

Bredaseweg 65 81, Etten-leur











FOTOREPORTAGE

Bredaseweg 65 - 81, Etten-Leur



ALGEMENE INFORMATIE



Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

CONTACTGEGEVENS:

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

DISCLAIMER

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl