

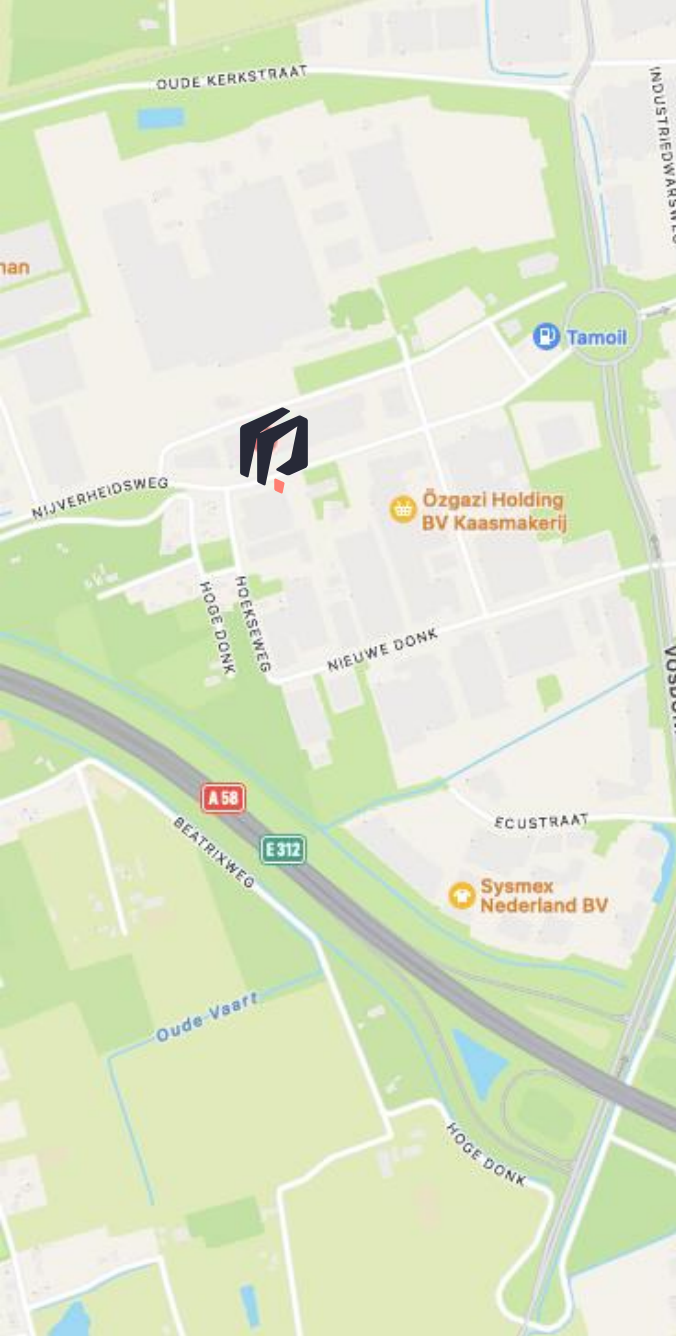


TE HUUR/TE KOOP

Nijverheidsweg 120, Etten-Leur

Solitair bedrijfscomplex op strategisch gelegen locatie





Kenmerken

Koopvoorwaarden

Koopsom	EUR 2.875.000,- k.k.
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom

Huurvoorwaarden

Huurprijs	Op aanvraag
BTW van toepassing	Ja
Servicekosten	n.o.t.k.
Garantiestelling	Ter grootte van 3 maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI Index
Huurovereenkomst	Standaard ROZ 2015

Metrages

Totaal	ca. 2.591 m ²
Bedrijfsruimte	ca. 1.868 m ²
Inpandige werkplaats/ kantoorruimte	ca. 201 m ²
Kantoorruimte	ca. 522 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	16 stuks
Aantal loading docks	1
Bouwjaar	2002



Omschrijving

Nijverheidsweg 120, Etten-Leur

Op bedrijventerrein 'Vosdonk' in Etten-Leur komt een vrijstaand bedrijfsobject aan de Nijverheidsweg 120 beschikbaar voor de verhuur en verkoop, omfattende circa 1.868 m² bedrijfsruimte, ca. 522 m² kantoorruimte in twee bouwlagen en ca. 201 m² inpandige kantoorruimte en werkplaats.

Het geheel is gelegen op een eigen perceel grond en beschikt over een loading dock aan de voorzijde. Er zijn 16 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Locatie

Het onderhavige object is gelegen op bedrijventerrein 'Vosdonk', grenzend aan de A58 (Breda-Etten-Leur-Roosendaal) die op haar beurt in oostelijke richting binnen 5 autominuten aansluiting biedt op de A16 (Rotterdam-Antwerpen). De A58 verbindt Etten-Leur met Breda en in westelijke richting met Roosendaal. De bereikbaarheid van onderhavige locatie is goed. Het object is direct langs de A58 gelegen.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 12 juni 2012 en 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit op 2 februari 2015. Hieruit blijkt dat de enkelbestemming 'Bedrijf-2' van

toepassing is met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

Op basis van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan zijn de voor 'Bedrijventerrein-2' aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Ook is detailhandel in volumineuze goederen ook toegestaan.





“Het betreft een solitair
bedrijfscomplex met loading
dock, geschikt voor
industriële en logistieke
activiteiten.”



Voorwaarden en condities (koop)

Koopprijs

De koopprijs bedraagt EUR 2.875.000,- k.k.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

As is, where is

Uitgangspunt bij verkoop van deze propositie is een levering gebaseerd op het 'as is, where is', om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.



Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Nutsvoorziening

Het object beschikt over eigen meters ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn

5 jaar met aansluitend (optie)periodes van telkens 5 jaar.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering conform CPI op basis van het CPI-indexcijfer alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.



Reclame

Uitsluitend in overleg en na goedkeuring verhuurder.

Omzetbelasting

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW- wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Opleveringsniveau

Het object wordt u aangeboden in huidige staat. De staat van het gehuurde zal bij aanvang van de huurovereenkomst worden vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

Voorbehoud

Deze propositie wordt u aangeboden onder voorbehoud schriftelijke goedkeuringen van de voltallige directie bij verhuurder.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. 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.







Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Nijverheidsweg 120 te 4879 AZ Etten-Leur** het navolgende:

Gemeente: **ETTEN-LEUR**
Sectie: **H**
Nummer(s): **4514**
Oppervlakte: **4.380 m²**

Impressies

Loading dock



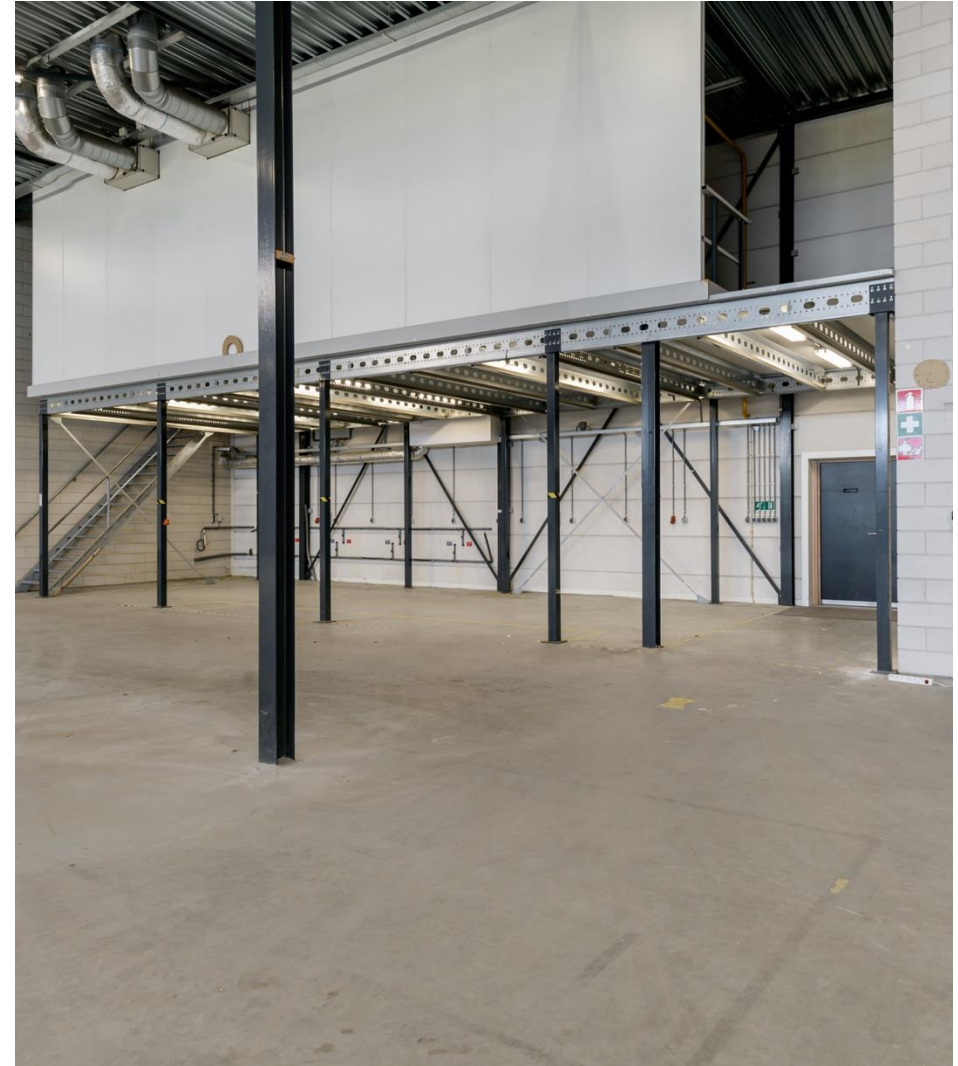
Impressies

Bedrijfsruimte



Impressies

Bedrijfsruimte



Impressies

Kantoorruimte begane grond



Impressies

Kantoorruimte eerste verdieping



Dé professionals in commercieel vastgoed

We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



Transparantie

Heldere communicatie vormt de basis voor een succesvolle samenwerking.

Integriteit

Eerlijkheid en vertrouwen staan bij ons hoog in het vaandel. Vastgoedadviseurs met een hart voor uw belangen.



Professionaliteit, ethiek & compliance

Relatiebeheer

Wij hechten waarde aan het vinden van een optimale oplossing en bouwen aan lange termijn relaties met onze cliënten.

Professionaliteit

Wij streven uitsluitend naar het beste resultaat.

DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

