



TE HUUR

Ecustraart 47, Etten-Leur

Representatieve bedrijfsruimte met gedeeld kantoor en 4 parkeerplaatsen gelegen aan de A58





Kenmerken

Ecustra 47, Etten-Leur

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.250,-- per maand
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 80,-- per maand
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	In overleg, doch op korte termijn

Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 109 m ²
Kantoorruimte	ca. 40 m ²
Totaal	ca. 149 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	4 stuks
Vrije hoogte	7,5 meter
Bouwjaar	2022





47





Indeling

Op bedrijventerrein 'Vosdonk' in Etten-Leur is een nagenoeg instapklare en representatieve bedrijfsruimte met gedeelde kantoorruimte én vier parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

De bedrijfsruimte is gelegen aan de Ecustra'at 47. Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 149 m², onderverdeeld in ca. 109 m² bedrijfsruimte en ca. 40 m² kantoorruimte op de begane grond.

Interesse? Wij plannen graag een bezichtiging met je in!

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Vosdonk' in Etten-Leur. Het terrein is uitermate strategisch gelegen nabij de snelweg A58 (Breda/Roosendaal/Vlissingen) waarmee de A16 (Breda/Rotterdam) binnen enkele autominuten is te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is dan ook goed te noemen.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 12 juni 2012 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' heeft met een functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.'

Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.omgevingsloket.nl

Opleveringsniveau

Het object wordt nagenoeg instapklaar opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- Luxe betegelde toiletgroep met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- Ledverlichting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Uitstortgootsteen v.v. warm- en koud water;
- WCD's;
- Vrije hoogte van 7,5 meter.

Kantoorruimte

- Akoestisch systeemplafond met geïntegreerde ledverlichting;
- Pvc-visgraat vloer;
- Gestuukte wanden inclusief WCD's;
- Kabelgoten;
- Luxe pantry inclusief koelkast, vaatwasser, doorstromer voor warm water en boven en onderkasten.

Algemeen

- Drie zonnepanelen op het betonnen dak;
- Vijf genummerde parkeerplaatsen voor het pand;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 X 40A.

Het plaatsen van een entresolvloer is bespreekbaar.

Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 1.250,-- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn vier parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 80,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud van het terrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring van de alarminstallatie;
- Periodiek onderhoud en keuring van de elektra-installatie;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring van de brandvoorzieningen;
- Verwarming, waterverbruik, verlichting en gebruik van koffie en thee;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, met aansluitend een (optie)periode van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.



Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

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.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

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.

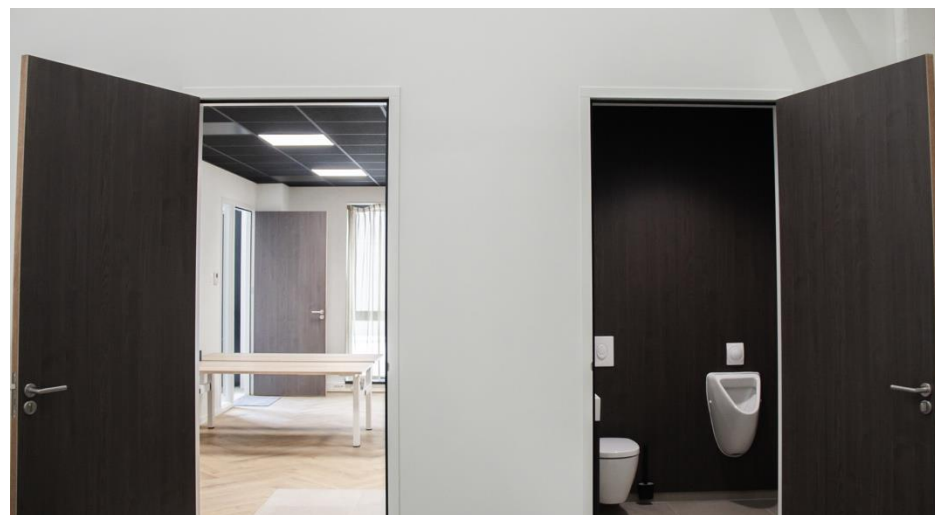
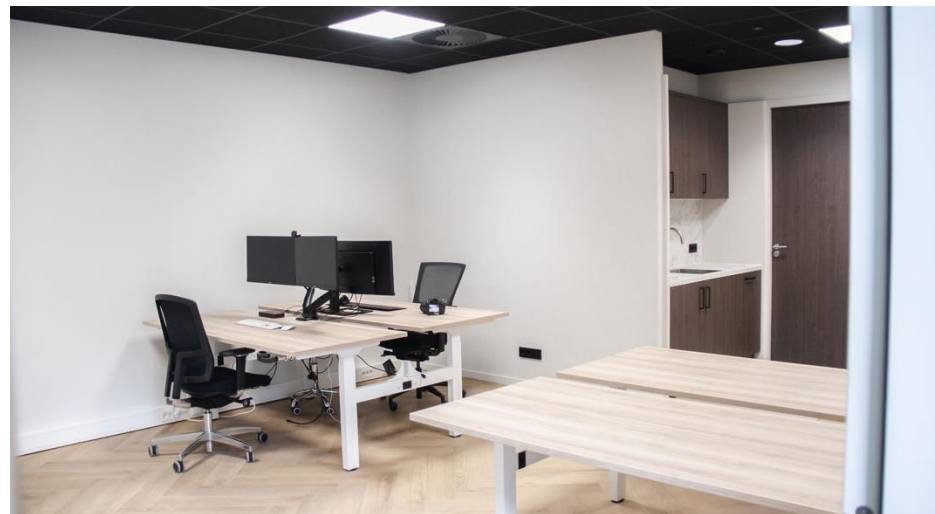


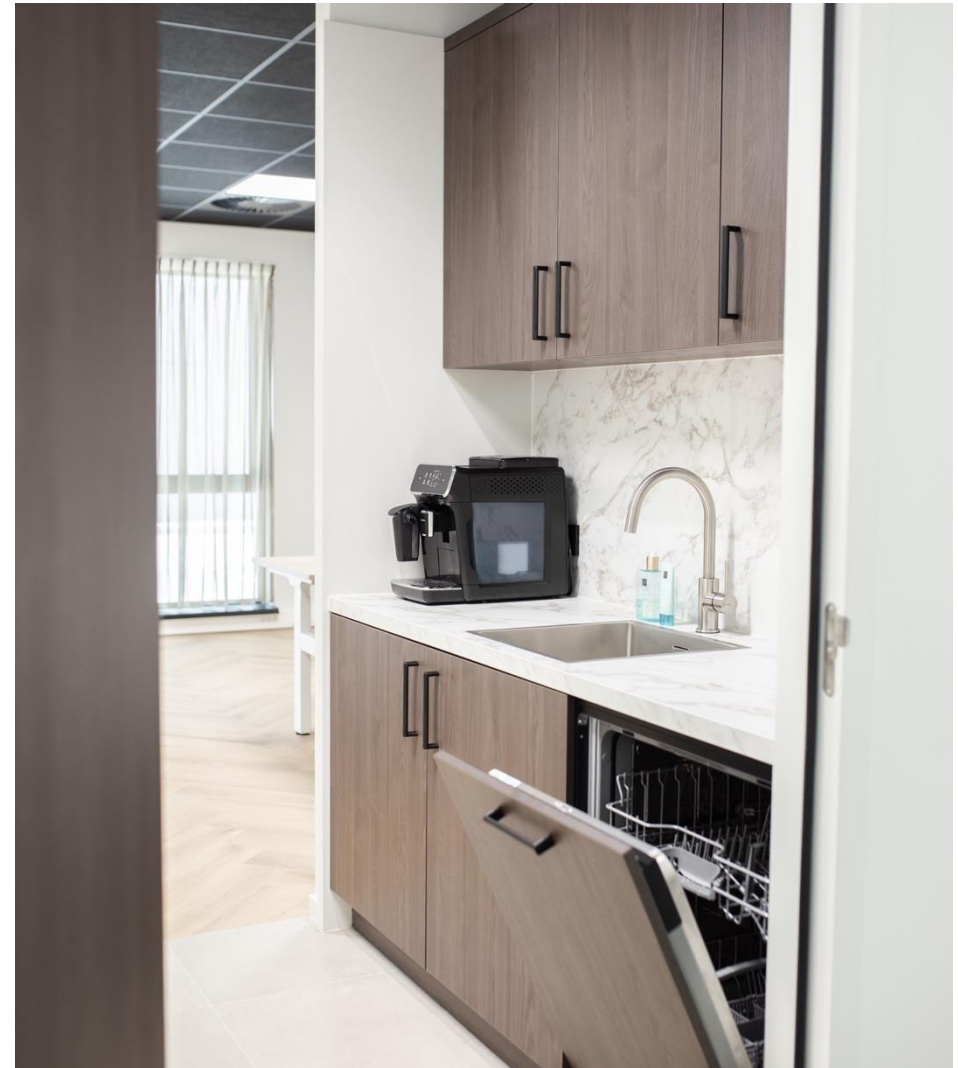
“Nagenoeg instapklare
bedrijfsunit op
bedrijventerrein Vosdonk in
Etten-Leur.”











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

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 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



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



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.

