

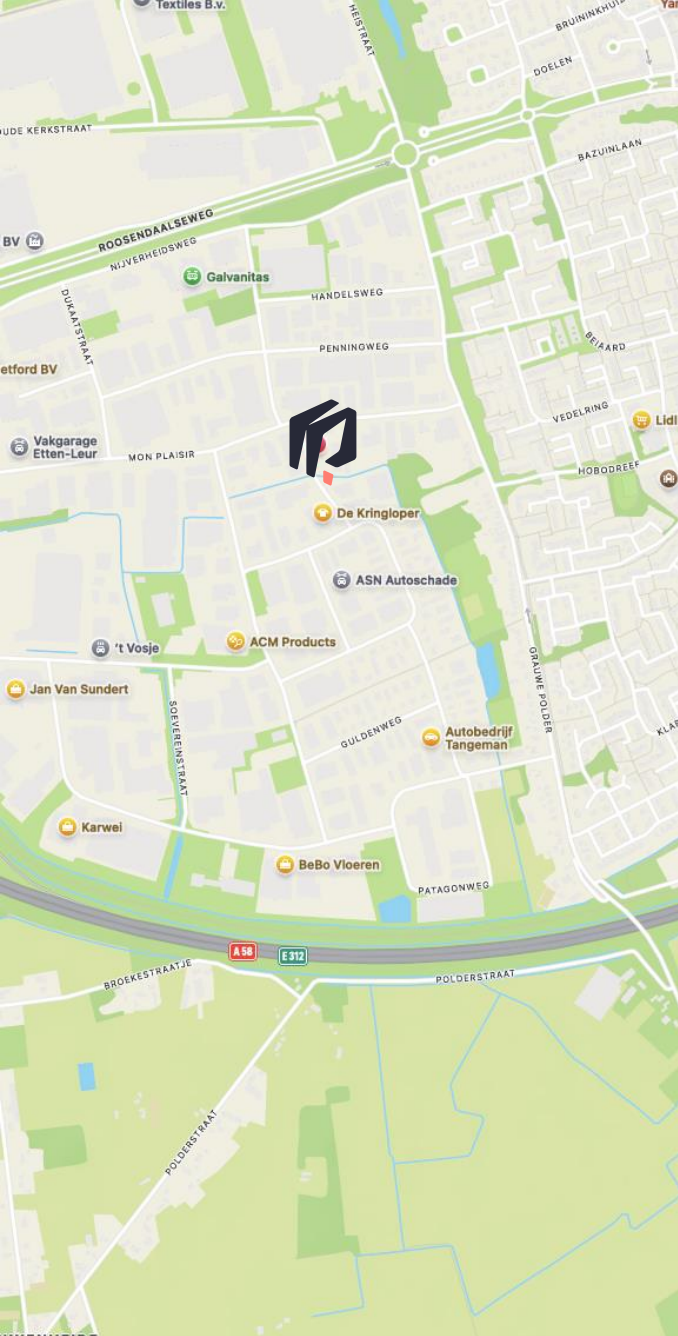


TE KOOP

Mon Plaisir 35, Etten-Leur

Multifunctioneel bedrijfsobject met buitenterrein





Kenmerken

Mon Plaisir 35 – Etten-Leur

Voorwaarden en condities

Koopsom **EUR 1.525.000,-- k.k.**

Zekerheidsstelling **10% van de koopsom**

Aanvaarding **In overleg**

BTW **Nee**

Metrages

Bedrijfshal **ca. 1.007 m²**

Entresolvloer **ca. 54 m²**

Kantoorruimte **ca. 285 m²**

Showroom **ca. 259 m²**

Totaal **ca. 1.605 m²**

Specificaties

Perceeloppervlakte **ca. 4.000 m²**

Bouwjaar **1978**

Buitenterrein **ca. 900 m²**

Parkeergelegenheid **Op eigen terrein**

Energielabel **Volgt nog**

Vrije hoogte hal **ca. 5,55 m¹**





Het object

Object

Het betreft een representatief, vrijstaand, bedrijfsobject met een omheind buitenterrein gelegen aan de Mon Plaisir 35 op bedrijventerrein Vosdonk-Zuid in Etten-Leur. Het object heeft een oppervlakte van circa 1.605 m² als volgt verdeeld:

- Kantoor: circa 285 m²
- Showroom: circa 259 m²
- Bedrijfsruimte: circa 1.007 m²
- Entresolvloer: circa 54 m²

Voorts is er recent een kleine opslagruimte van circa 80 m² gerealiseerd op het achter terrein.

Toebedeeld buitenterrein is circa 900 m².

Locatie

Vosdonk-Zuid biedt een goede bereikbaarheid. Het terrein ligt aan de A58, waardoor het maar 10 minuten rijden is naar Breda. Daarnaast is er op enkele minuten lopen een bushalte gelegen met goede verbindingen. Op dit bedrijventerrein telt een oppervlakte van ca. 236 hectare en er zijn ongeveer 505 bedrijven gevestigd. Het centrum van Etten-Leur ligt op zo'n 2,5 kilometer.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Mon Plaisir 35** te **4879 AK Etten-Leur** het navolgende:

Gemeente: **ETTEN-LEUR**
Sectie: **H**
Nummer: **3842**
Grootte: **4.000 m²**





Voorzieningen

Het object beschikt o.a. over de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- 3x overheaddeur;
- TL verlichting;
- Gas heaters t.b.v. verwarming van de hal;
- Krachtstroom;
- Entresolvloer;
- Kantine.

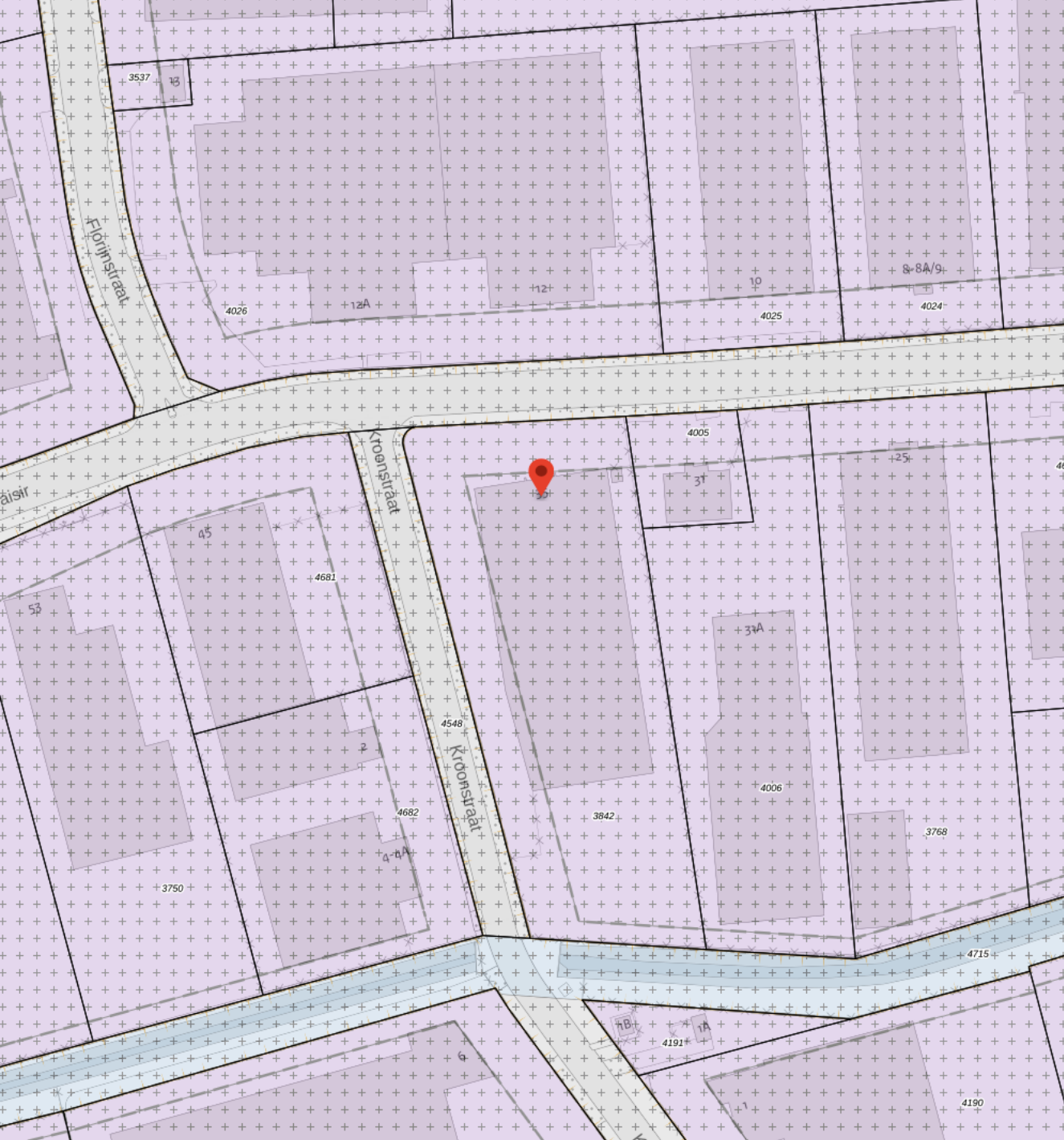
Kantoorruimte

- Deels airconditioning;
- 2x keukenopstelling;
- Systeemplafonds voorzien van ledverlichting;
- Verwarming middels cv-ketel en radiatoren;
- Sanitaire groep.

Buitenterrein

- Verhard middels klinkers;
- Omheind met hekwerk en elektrische schuifpoort;
- Groenvoorziening;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.





Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vosdonk' van de gemeente Etten-Leur dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 12 juni 2012 (herziening 1 d.d. 2 februari 2015) waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein 2' heeft met een functie aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder milieu categorieën 2, 3.1 en 3.2, bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ongeschikte kantoren, technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's, detailhandel in volumineuze goederen.







Verkoopproces

EQ Real Estate is exclusief aangesteld door de verkoper voor de verkoop van de onderhavige propositie.

Indien u het object wenst te bezichtigen verzoeken wij u contact met ons op te nemen zodat we een afspraak kunnen inplannen.

Uitgangspunt bij verkoop van het object is een transactie gebaseerd op het 'as is where is' principe.

Het object wordt vrij van huur en gebruik overgedragen.

Vraagprijs: EUR 1.525.000,-- kosten koper.

Koper dient binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie of een waarborgsom te storen ter grootte van 10% van de koopsom.

Transportdatum zal in overleg worden vastgesteld.

De voorgenomen verkoop is te allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de directie van verkoper.

Foto's

Buitenzijde



Foto's

Kantoorruimte | showroom | kantine



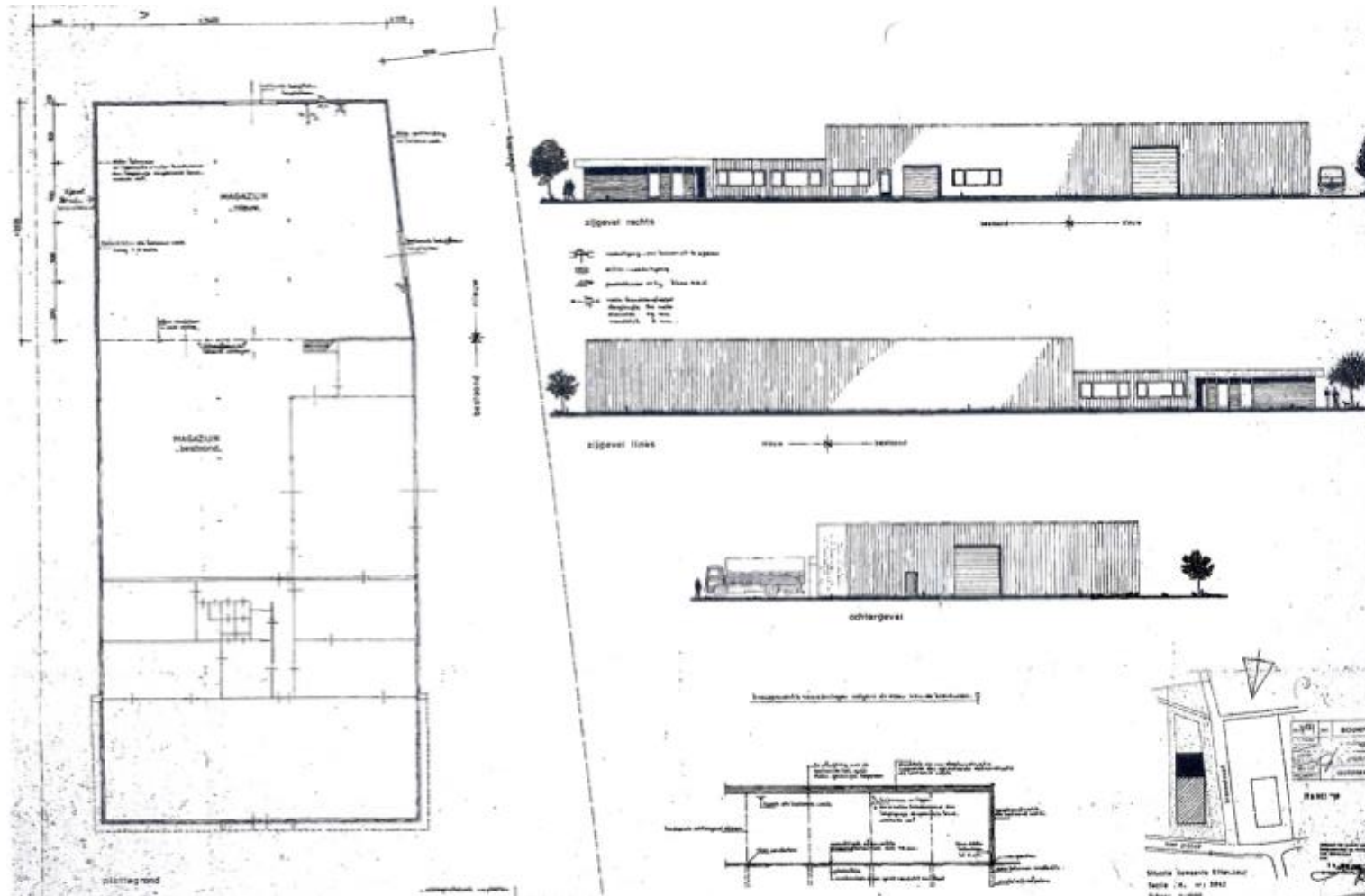
Foto's

Bedrijfsruimte | buitenterrein



Indicatieve plattegrond

Mon Plaisir 35 – 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

 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



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81

EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

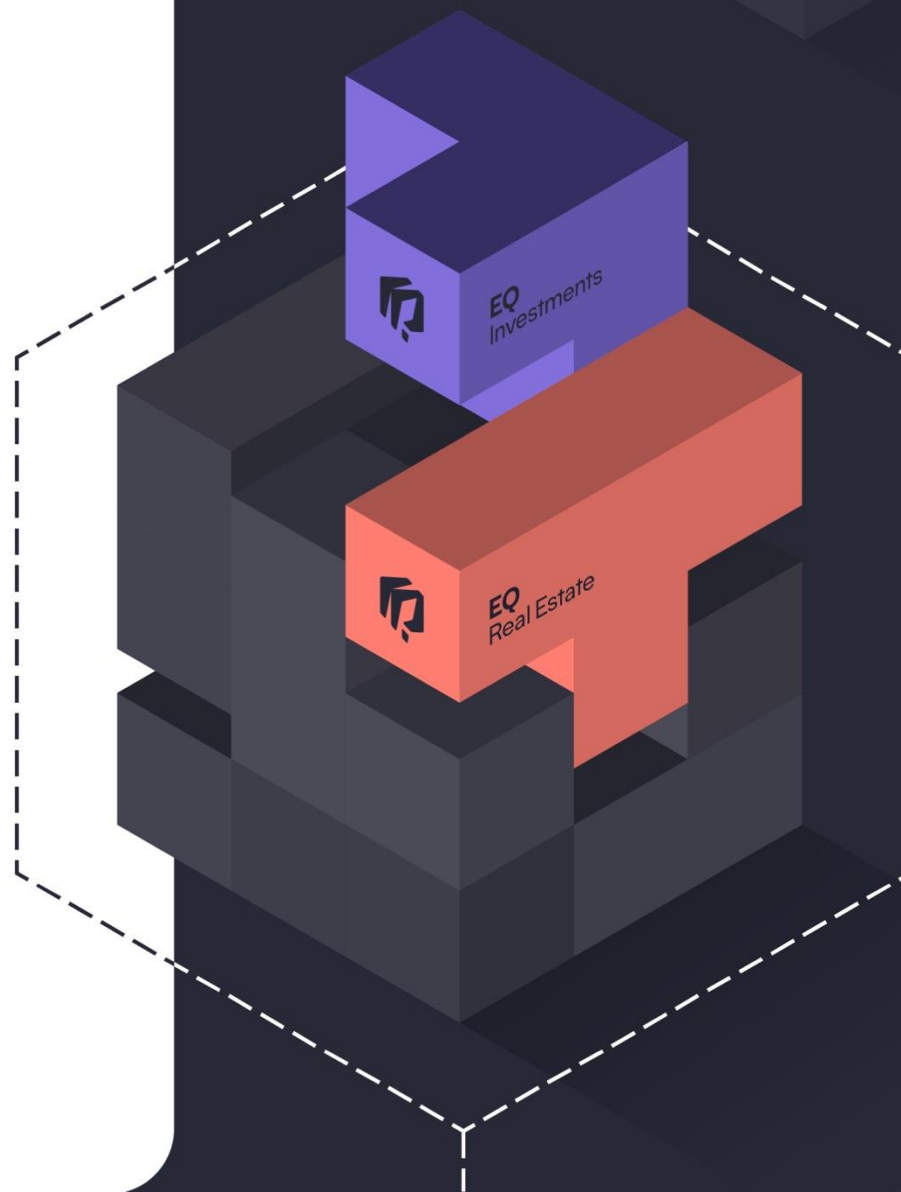
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



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.

