

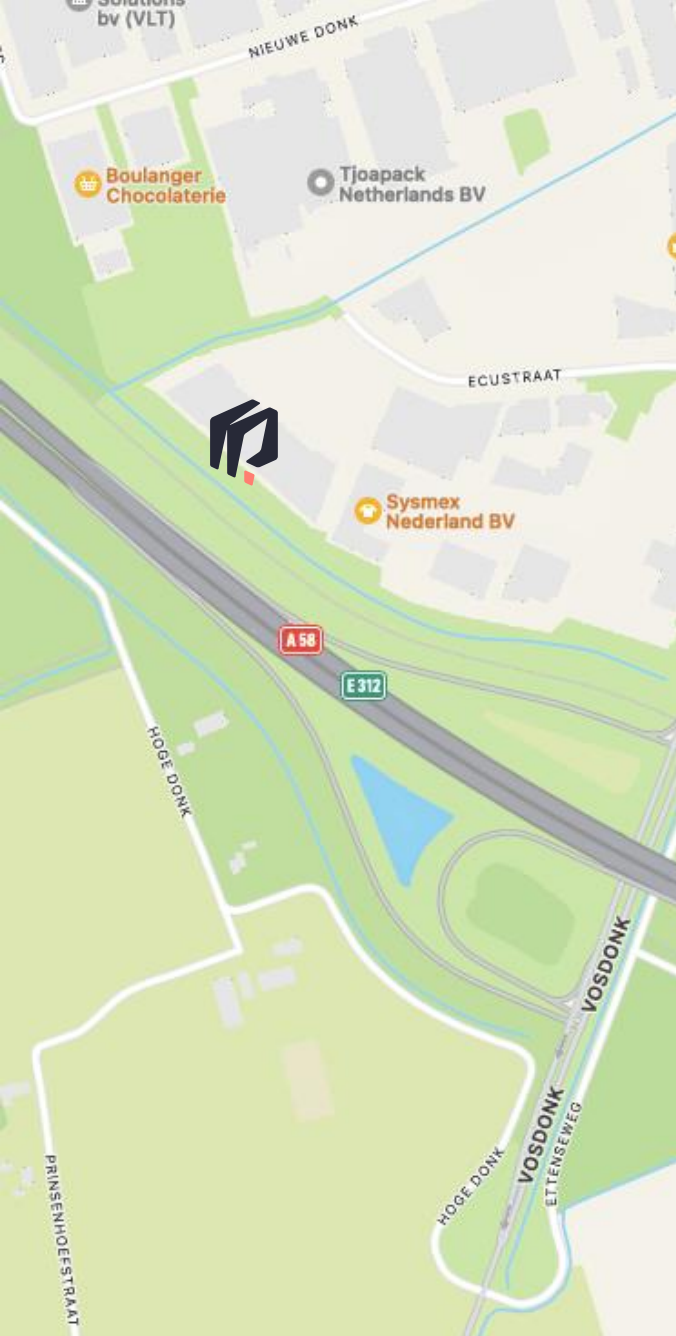


TE HUUR

## Ecustraart 35, Etten-Leur

Zelfstandig bedrijfsobject binnen recent opgeleverd  
nieuwbouwcomplex





# Kenmerken

## Ecustraart 35, Etten-Leur

### Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.250,-- per maand
-----------	------------------------

BTW	Ja
-----	----

Servicekosten	EUR 50,-- per maand
---------------	---------------------

Garantstelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
----------------	--

Indexering	Jaarlijks conform CPI index
------------	-----------------------------

Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
--------------	--------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

### Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 109 m <sup>2</sup>
----------------	------------------------

Kantoorruimte	ca. 40 m <sup>2</sup>
---------------	-----------------------

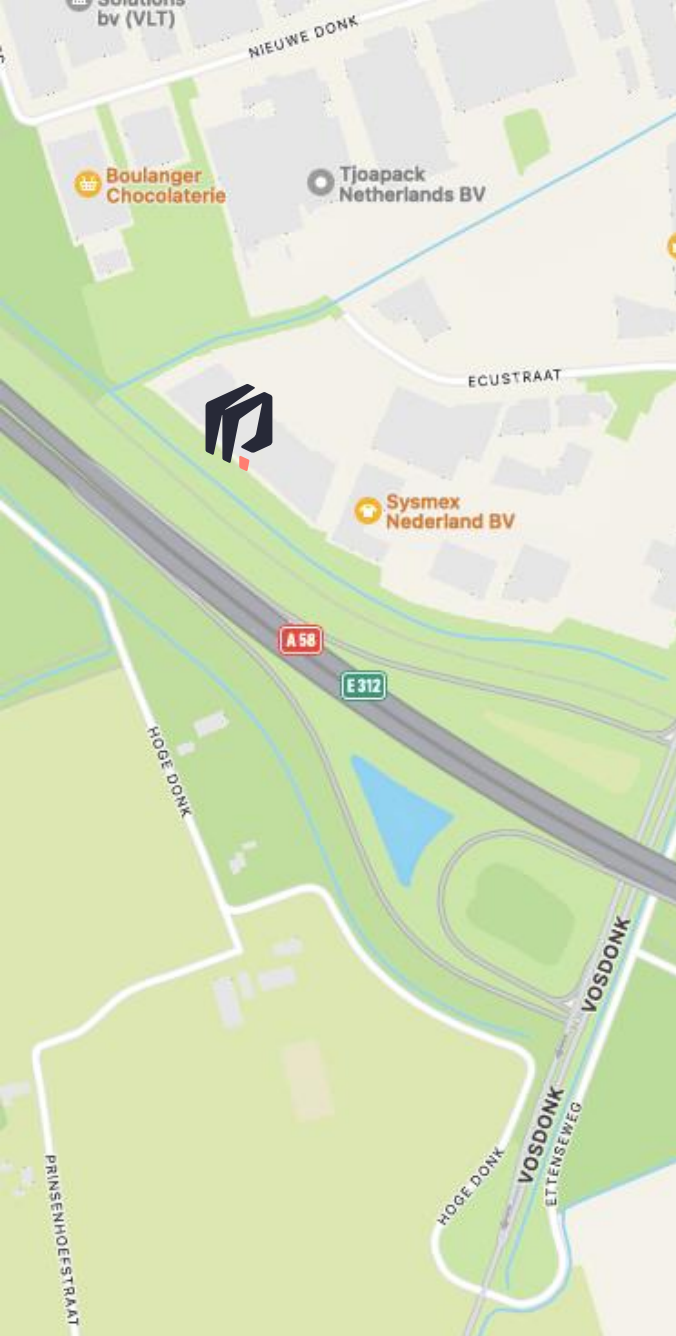
### Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	5 stuks
-----------------	---------

Locatie	Vosdonk
---------	---------

Energie label	A++++
---------------	-------





# Ecustraat 35, Etten-Leur

## Object

Gelegen op het bedrijventerrein 'Vosdonk' in Etten-Leur vind je deze gloednieuwe en modern bedrijfsobject. Deze ruimte is onderdeel van een recent opgeleverd nieuwbouwcomplex van topkwaliteit.

De unit is voorzien van vijf eigen parkeerplaatsen.

Deze bedrijfsunits zijn niet alleen praktisch, maar ook klaar voor een duurzame toekomst. Hier werk je groen, comfortabel én efficiënt. Wat je kunt verwachten?

- Zonnepanelen op het dak, zodat je zelf stroom opwekt.
- Hoge RC-waarden voor uitstekende isolatie. Goed voor het klimaat, én voor je portemonnee.
- Helemaal gasloos: deze unit is uitgerust met een warmtepomp en airconditioningsunits voor een comfortabel binnenklimaat.

- Voorbereiding voor oplaadpunten voor elektrische auto's. Je komt dus altijd opgeladen op locatie!
- Energielabel A++++ : zeg maar gerust een energiebespaarder van het hoogste niveau.

## 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 rijksweg A16 (Breda/Rotterdam) binnen enkele autominuten is te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is ook goed te noemen.



‘Duurzaam en uiterst  
representatief  
bedrijfsobject met hotel-  
chique afwerking.’



# Opleveringsniveau

## Opleveringsniveau kantoorruimte

- monoliet afgewerkte geïsoleerde ( $R_c=3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ ) betonnen vloer met een maximale vloerbelasting  $500 \text{ kg}/\text{m}^2$ ;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels antraciet (60 x 60 cm) in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en voorzien van een koelkast en vaatwasser;
- 4 zonnepanelen per unit op het dak conform BENG rapport;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x 40A.

## Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonnen vloer met een maximale vloerbelasting  $2.500 \text{ kg}/\text{m}^2$ ;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 7,50 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- voorzien van een entresolvloer met een vloerbelasting van  $500 \text{ kg}/\text{m}^2$ ;
- airco/warmtepomp ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.





# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

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

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 50,-- 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;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.



## Zekerheidsstelling

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

## Aanvaarding

In overleg.

## 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

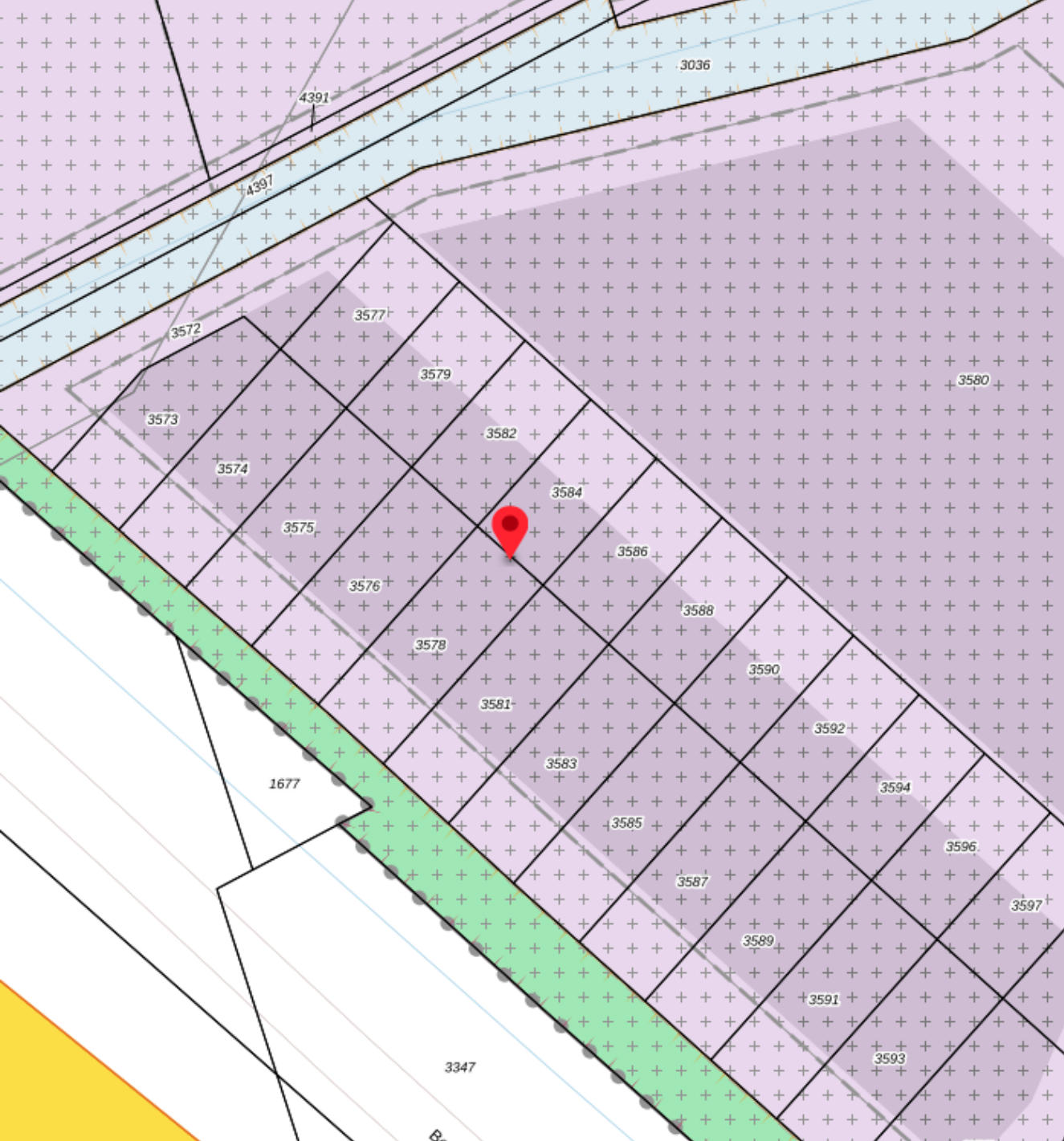
Standaard ROZ contract, model 2015.

## 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.







### Bestemmingsplan

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.'

De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover die voorkomen in de bij de planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren, technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's en detailhandel in volumineuze goederen.

### Kadaster

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

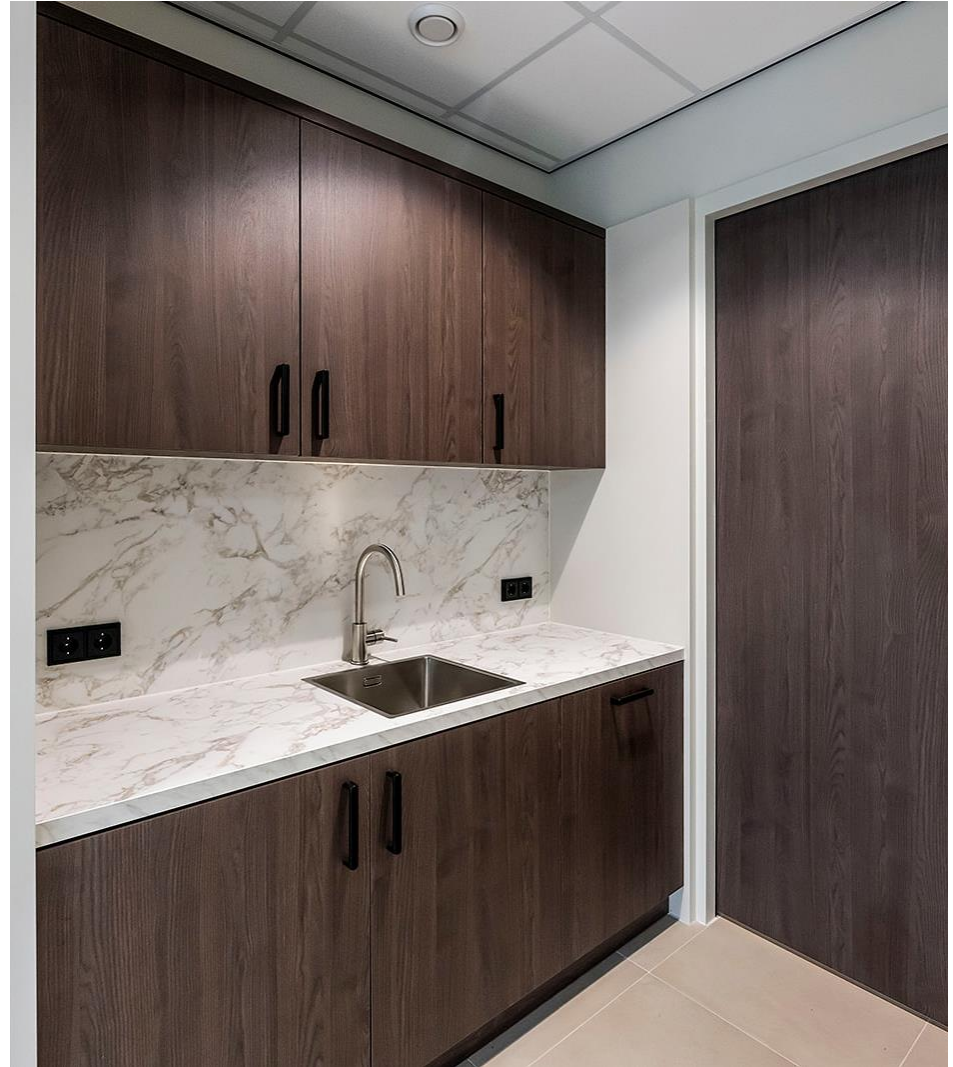
Gemeente: **ETTEN-LEUR**  
 Sectie: **P**  
 Index: **3584**  
 Grootte: **284 m<sup>2</sup>**





**‘Ruime mogelijkheden  
binnen het vigerende  
bestemmingsplan.’**







# 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](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75



### Partner

**Nathan van der Giessen**

[nathan@eq.nl](mailto:nathan@eq.nl)

+31 (0)6 19 75 44 81



# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

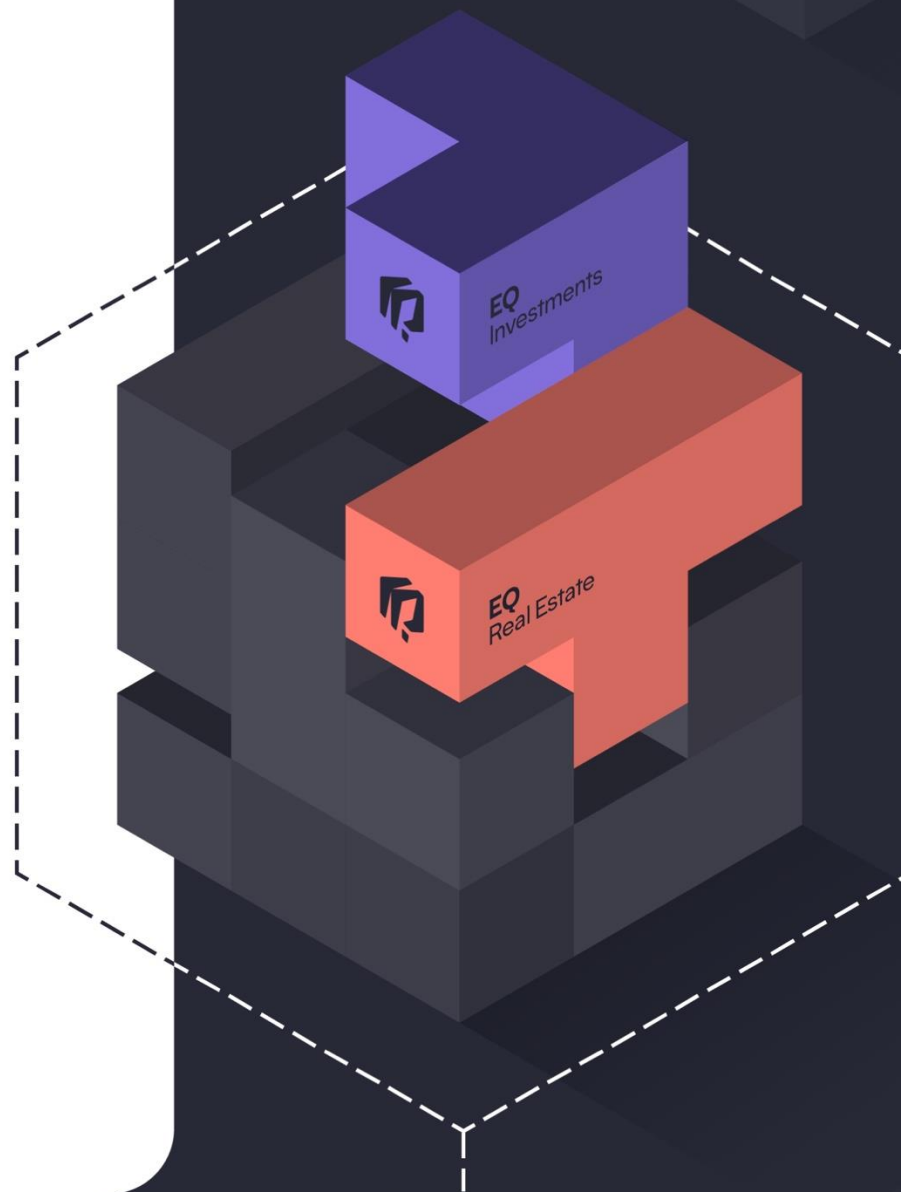
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

