

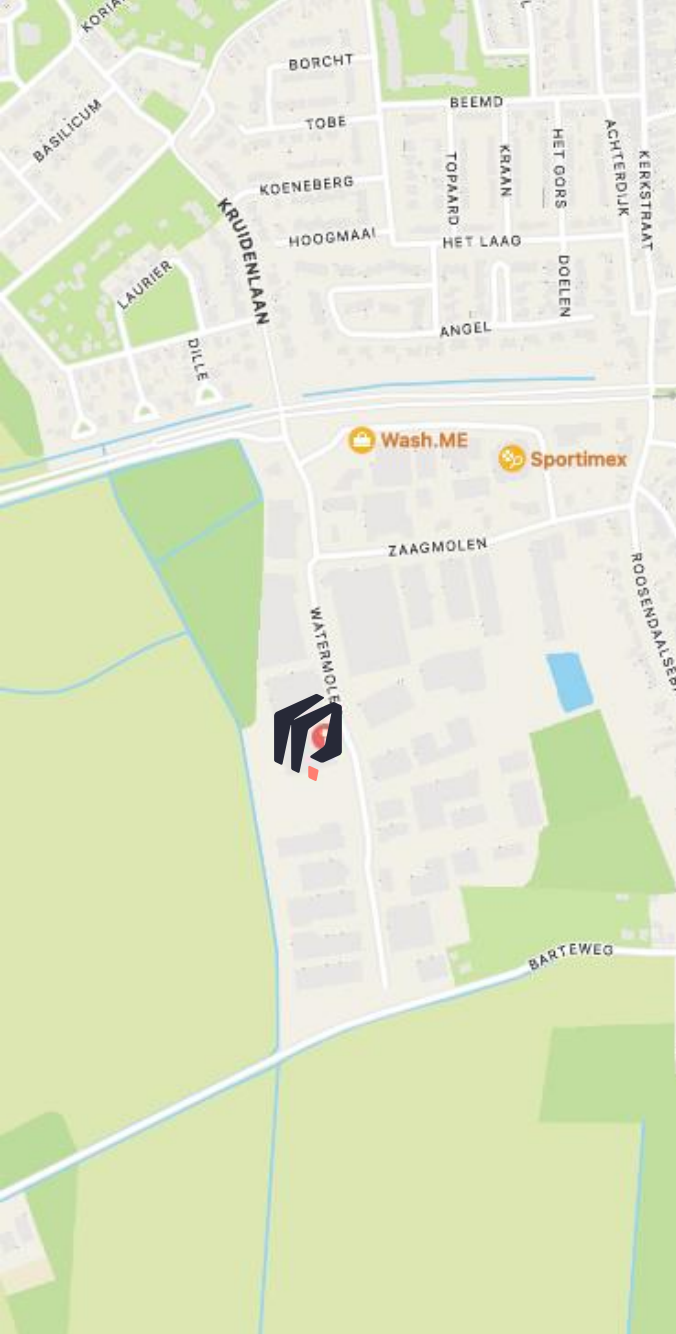


TE HUUR

## Watermolen 12, Oud-Gastel

Representatief bedrijfsobject met kantoorruimte en buitenterrein gelegen op bedrijventerrein 'Korenweide'





# Kenmerken

## Watermolen 12, 4751 VK Oud-Gastel

### Voorwaarden en condities

|                  |                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------|
| Huurprijs        | <b>EUR 185.000,- per jaar</b>                       |
| BTW              | <b>Ja</b>                                           |
| Servicekosten    | <b>Nader te bepalen</b>                             |
| Garantiestelling | <b>Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW</b> |
| Indexering       | <b>Jaarlijks conform CPI index</b>                  |
| Overeenkomst     | <b>Standaard ROZ 2015</b>                           |
| Aanvaarding      | <b>Per direct</b>                                   |

### Metrages (VVO)

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Bedrijfsruimte         | <b>ca. 3.595 m<sup>2</sup></b> |
| Kantoorruimte/showroom | <b>ca. 311 m<sup>2</sup></b>   |
| Secundaire ruimte      | <b>ca. 132 m<sup>2</sup></b>   |
| Entresolvloer          | <b>ca. 392 m<sup>2</sup></b>   |
| Totaal                 | <b>ca. 4.430 m<sup>2</sup></b> |
| Buitenterrein          | <b>ca. 800 m<sup>2</sup></b>   |

### Overige kenmerken

|                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Parkeerplaatsen                   | <b>9 stuks</b>               |
| Overheaddeuren                    | <b>15 overheaddeuren</b>     |
| Vrije hoogte                      | <b>ca. 6,5 m<sup>1</sup></b> |
| Kraanbaan                         | <b>2 stuks (3,2 t)</b>       |
| Gecontracteerde stroomaansluiting | <b>100 kVA</b>               |







# Omschrijving

## Watermolen 12, 4751 VK Oud-Gastel

Op bedrijventerrein 'Korenweide' in Oud-Gastel is een representatief bedrijfsobject met buitenterrein beschikbaar voor verhuur. Het object maakt onderdeel uit van een multi-tenant bedrijfscomplex.

De totale oppervlakte bedraagt ca. 4.430 m<sup>2</sup>, onderverdeeld in ca. 3.595 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 311 m<sup>2</sup> kantoorruimte, ca. 132 m<sup>2</sup> secundaire ruimte en ca. 392 m<sup>2</sup> entresolvloer. Het verharde buitenterrein is ca. 800 m<sup>2</sup> groot. Tot het gehuurde behoren 9 parkeerplaatsen.

Het object is voorzien van vijftien overheaddeuren en beschikt over twee kraanbanen met een capaciteit van 3,2 ton. Verder is het pand voorzien van energielabel B, geldig tot 12 september 2027.

**Een ideale locatie voor activiteiten in logistiek, productie en groothandel!**

### Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Korenweide' in Oud-Gastel. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de rondweg N268 waarmee de rijkswegen A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam), A17 (Roosendaal/Moerdijk) en A58 (Vlissingen/Breda/Eindhoven) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

### Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Kom Oud Gastel' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 20 april 2017 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – carrosseriebedrijf'. De aangewezen gronden zijn bestemd voor

uitsluitend bedrijven in de categorieën 2, 3.1 en 3.2, welke zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij de planregels.

Ondergeschikte detailhandel wordt toegestaan, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel niet meer mag bedragen dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.







“Het betreft een functioneel  
object met bedrijfsruimte,  
kantoren én eigen  
buitenterrein”





# Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

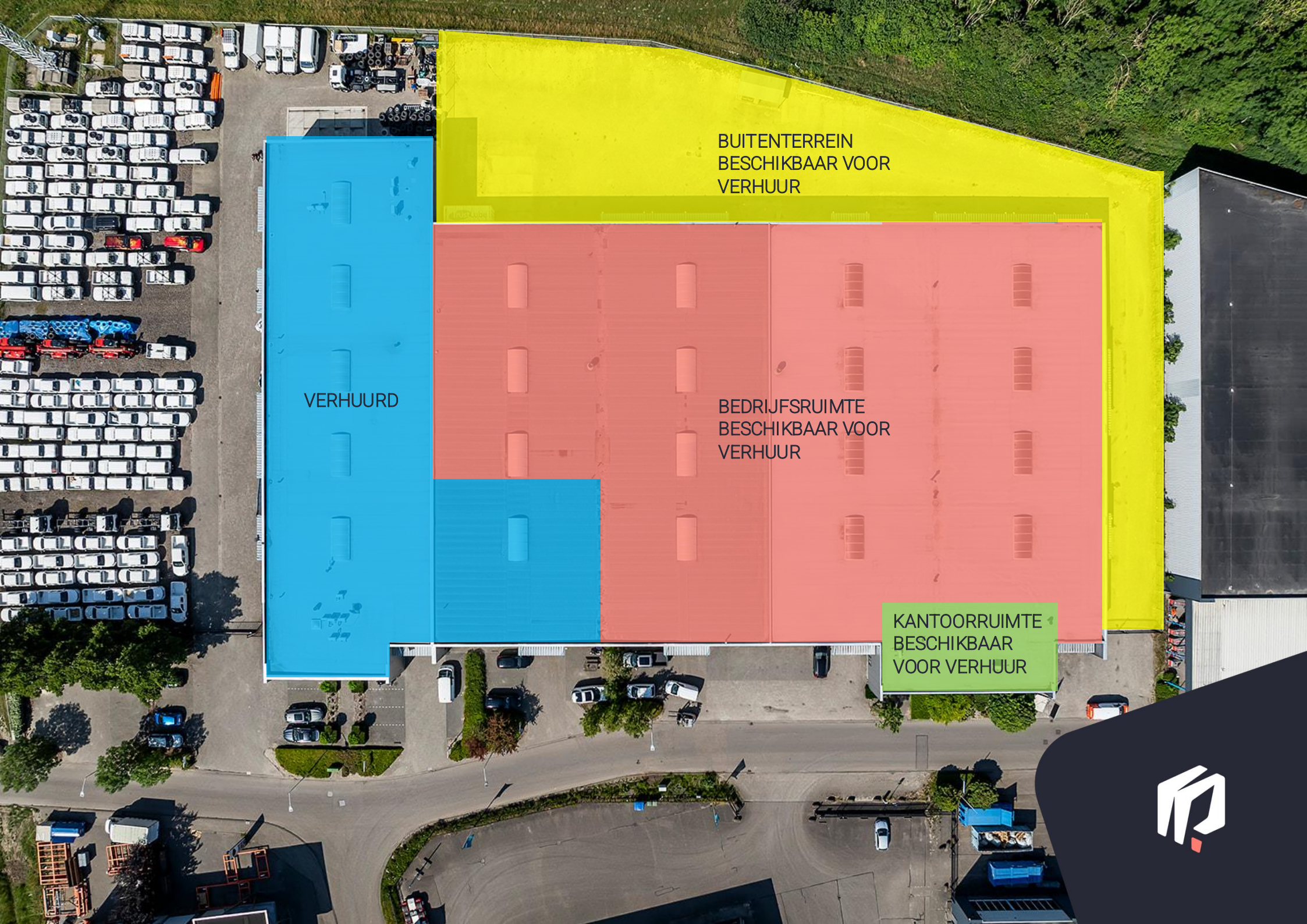
## *Bedrijfsruimte*

- Betonvloer;
- Twee kraanbanen (3,2 t);
- Drie entresolvloeren;
- Verwarming middels gasheaters;
- Verkoeling middels airconditioning units;
- 15 handmatige overheaddeuren (ca. 4 m<sup>1</sup> hoog);
- Verlichting;
- Lichtstraten;
- Brandblusvoorzieningen;
- Gecontracteerde stroomaansluiting (100 kVA).

## *Kantoorruimte*

- Gesauste wanden;
- Systeemplafond met verlichting;
- Airconditioning (deels)
- Te openen ramen;
- Pantry v.v. koelkast, vaatwasser, gootsteen en onder- en bovenkasten;
- Sanitaire voorzieningen;
- Kantine v.v. pantry;
- Betegelde wasruimte;
- Wandcontactdozen.





BUITENTERREIN  
BESCHIKBAAR VOOR  
VERHUUR

VERHUURD

BEDRIJFSRUIMTE  
BESCHIKBAAR VOOR  
VERHUUR

KANTOORRUIMTE  
BESCHIKBAAR  
VOOR VERHUUR





# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 185.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn wel parkeerplaatsen inbegrepen.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens 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.

## 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.





## Bedrijfsruimte





## Impressie kantoorruimte begane grond

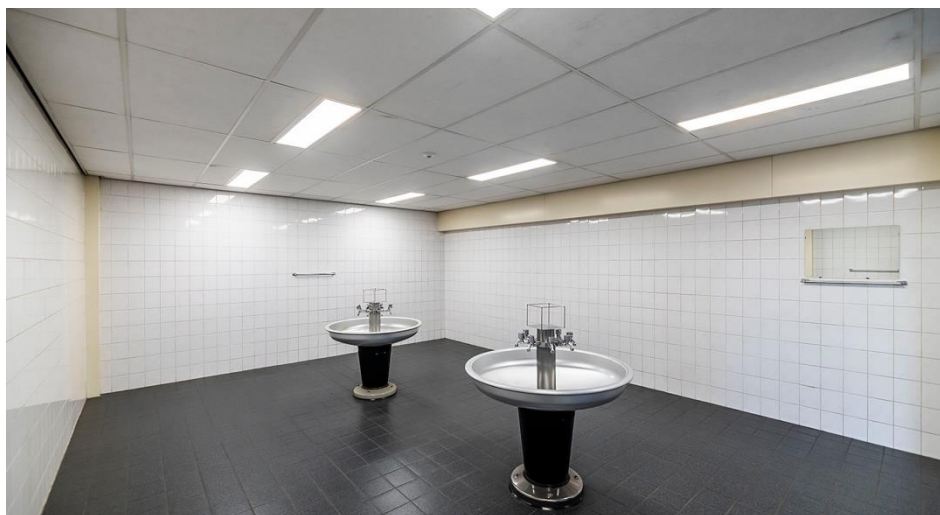




## Kantoorruimte begane grond



## Kantoorruimte eerste verdieping





## Verhard buitenterrein





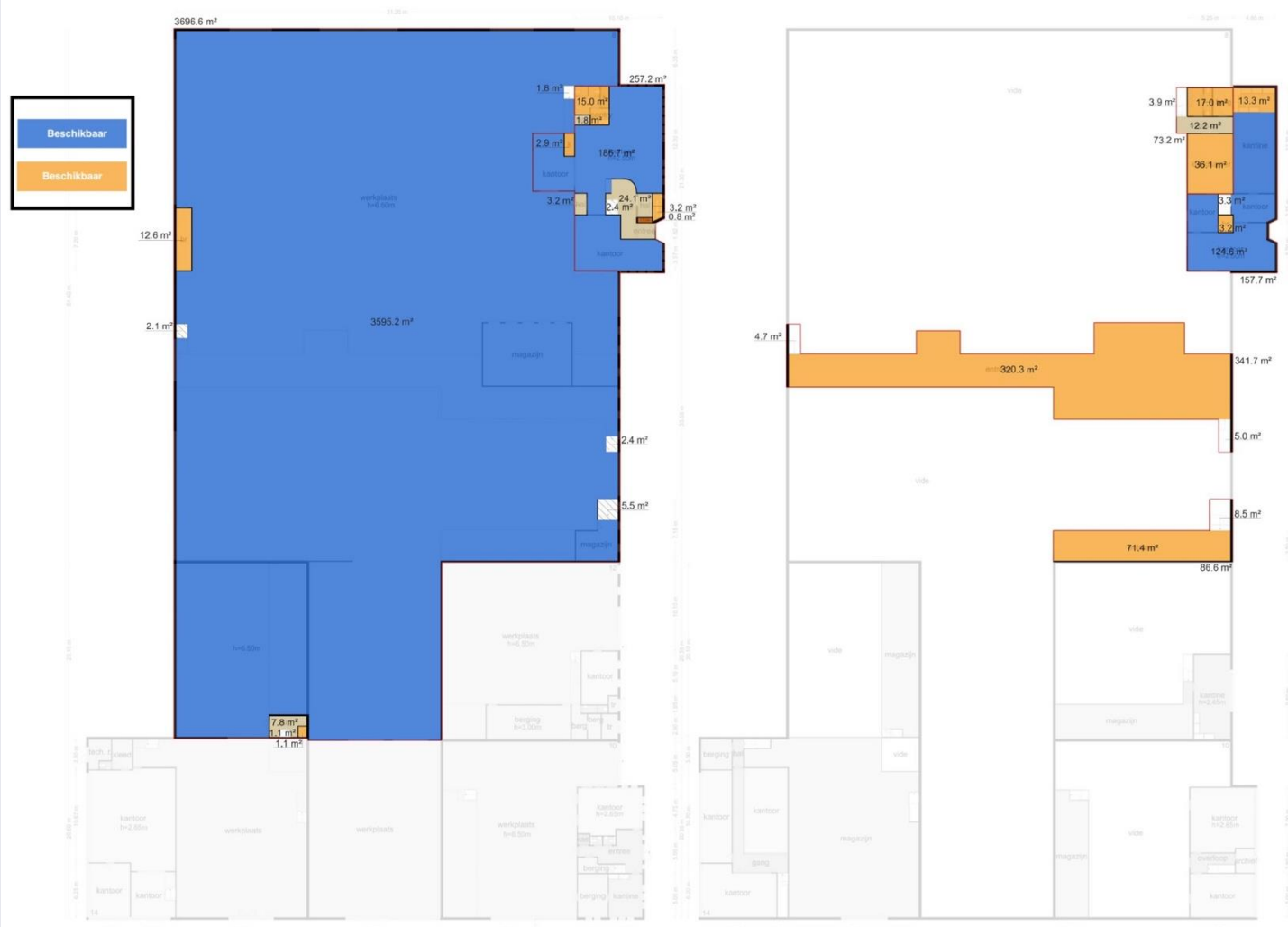
## Buitenkant object





# Plattegrond

## Begane grond en eerste verdieping





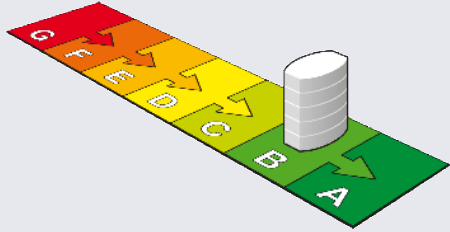
# Energielabel

Het object beschikt over een energielabel B.

### Energielabel gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Wenig besparingsmogelijkheden

### Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Watermolen 8, 10, 12 en 14 Oud Gastel

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

|                         |                                                                                    |                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte     | Naam adviseur                                                                      | Adviesbedrijf                                                                      |
| 375,9 m <sup>2</sup>    | G. v. Wijk                                                                         | Breuers & Cobelens B.V.                                                            |
| Opnamedatum             | Examennummer                                                                       | Inschrijfnummer                                                                    |
| 12-09-2017              | 49734                                                                              | EPG2012-4                                                                          |
| Energielabel geldig tot | Handtekening                                                                       | KvK-nummer                                                                         |
| 12-09-2027              |  | 67710085                                                                           |
| Afmeldnummer            |                                                                                    |  |
| 574919910               |                                                                                    |                                                                                    |

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

### Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en ventilatieinstallaties)
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>)
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| <b>706,5 MJ/m<sup>2</sup></b><br>(megajoules)              |
| <b>37,9 kg/m<sup>2</sup></b><br>(CO <sub>2</sub> -emissie) |
| <b>21,9 kWh/m<sup>2</sup></b> (elektriciteit)              |
| <b>14,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></b> (gas)              |
| <b>0 GJ/m<sup>2</sup></b> (warmte)                         |

# 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](mailto:info@eq.nl)

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Partner

Niek Dijkmans

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

+31 (0)6 47 61 90 88



### Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

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

+31 (0)6 16 10 84 75





# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

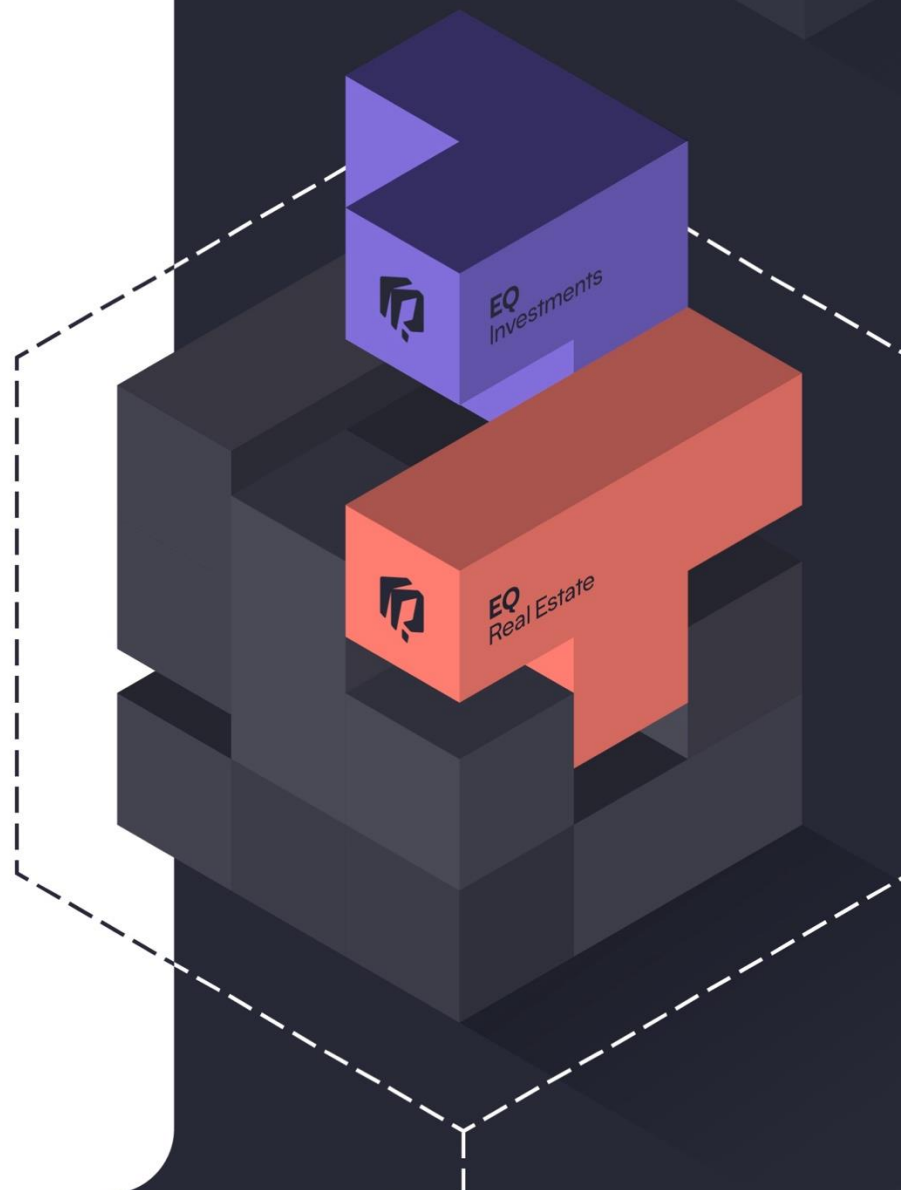
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

