



TE HUUR / TE KOOP

Penningweg 31, 31A en 31B te Etten-Leur

Representatief kantoor/showroom met bedrijfsruimte op zichtlocatie binnen nieuwbouwontwikkeling Businesspark Etten-Leur



EQ
Real Estate



Kenmerken

Penningweg 31, 31A en 31B, 4879 AE Etten-Leur

Voorwaarden en condities (koop)

Koopsom	EUR 699.500,- vrij op naam, excl. BTW
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Leveringsdatum	In overleg, doch op korte termijn mogelijk

Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs	EUR 3.950,- per maand excl. BTW
Servicekosten	In overleg
Garantiestelling	Drie maanden huurverplichting
Indexering	Ja
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	In overleg

Metrages

Bedrijfsruimte (bg)	ca. 70 m ²
Showroom/kantoorruimte (bg)	ca. 135 m ²
Showroom/kantoorruimte (1 ^e)	ca. 205 m ²
Totaal	ca. 410 m ²

Specificaties

Bestemming	Milieucategorie 2 t/m 4.2
Parkeren	9 gemarkeerde parkeerplaatsen
Bijdrage VvE	EUR 480,62 per maand, excl. BTW





Omschrijving

Object

Op bedrijventerrein 'Vosdonk' aan de Penningweg in Etten-Leur komt binnen de representatieve en duurzame nieuwbouwontwikkeling Businesspark Etten-Leur een showroom/kantoorruimte met bedrijfsruimte op een zichtlocatie beschikbaar voor verhuur en verkoop.

Deze bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 410 m² BVO verdeeld over twee bouwlagen en beschikt over 9 parkeerplaatsen. Er is veel daglichttoetreding door de raampartijen aan de voor- en zijkant van de units.

Voor de verhuur wordt het object in nader onderling overleg en naar wens van huurder opgeleverd. Het gehuurde zal beschikken over een compleet opleveringsniveau.

Voor de verkoop wordt het object in casco staat en vrij op naam, exclusief BTW, aangeboden. Dus je betaalt als koper geen overdrachtsbelasting!

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid' in Etten-Leur. Het bedrijventerrein is uitermate strategisch gelegen langs de snelweg A58 waarmee de Rijkswegen A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

“Representatieve
showroom/kantoorruimte
met bedrijfsruimte op een
zichtlocatie. Het
visitekaartje voor uw
onderneming!”





Opleveringsniveau

Verkoop

Het object wordt bij verkoop in casco staat aangeboden.

Verhuur

Bij verhuur wordt het object in nader onderling overleg en naar wens van huurder opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Showroom/kantoorruimte (begane grond en eerste verdieping)

- Vloerafwerking;
- Geïsoleerde en afgewerkte wanden;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Verwarming c.q. verkoeling middels airconditioning;
- Vloerverwarming c.q. verkoeling middels warmtepomp;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Diverse aansluitpunten voor elektriciteit en-/of data;
- Trapopgang.

Bedrijfsruimte

- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Elektrische overheaddeur van circa 3,2 m¹ hoog x 3,2 m¹ breed;
- Trapopgang.

Algemeen

- Krachtstroom;
- Glasvezel.



Voorwaarden en condities (koop)

Koopprijs

EUR 699.500,- vrij op naam, te vermeerderen met omzetbelasting.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Vereniging van Eigenaren

Het object valt binnen de Vereniging van Eigenaren 'Vereniging van Eigenaars Penningweg 29, 29A tot en met 29H, 29J tot en met L, 31, 31A tot en met 31H, 31J tot en met L te Etten-Leur. De maandelijkse bijdrage bedraagt EUR 480,62 per maand, te vermeerderen met omzetbelasting.

Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

Leveringsdatum

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Dataroom

We hebben alle relevante dossierstukken verzameld en geüpload in een dataroom. Bij interesse kunnen wij u directe toegang tot de dataroom verstrekken.



Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs

EUR 3.950,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn 9 parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten wordt in overleg met verhuurder vastgesteld voor de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- Periodiek onderhoud aanwezige installaties (airconditioning, warmtepomp);
- Periodiek onderhoud van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring brandblusvoorzieningen.

Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen, alsmede aansluiting en verbruik voor internet.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

12 maanden voor het einde van het huurtermijn.

Voorwaarden en condities (huur)

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 (2025=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2025.

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.



Voorwaarden en condities

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ 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.





Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 2 februari 2024 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'.

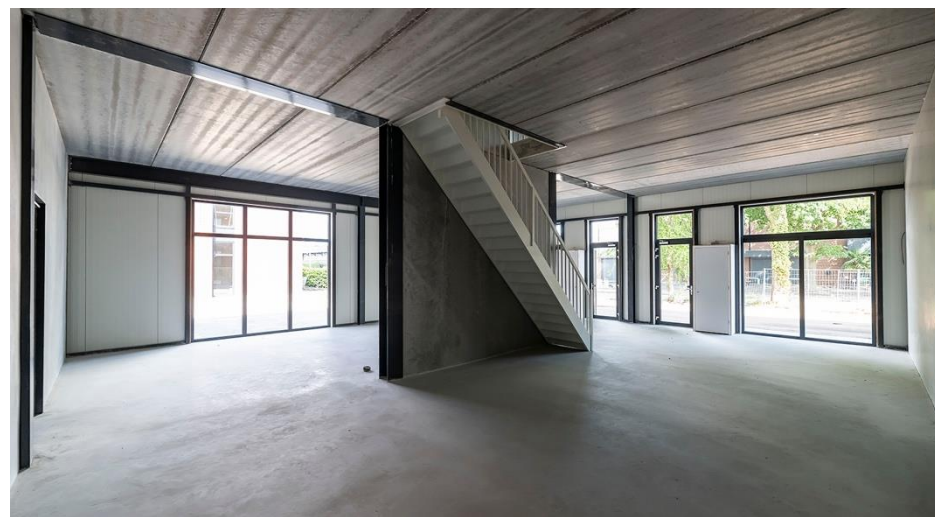
De aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Milieucategorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten;
- Bij de bedrijfsactiviteiten behorende, aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte kantoren;
- Technische ontwerp- en adviesbureaus en audiovisuele studio's;
- Detailhandel in volumineuze goederen.

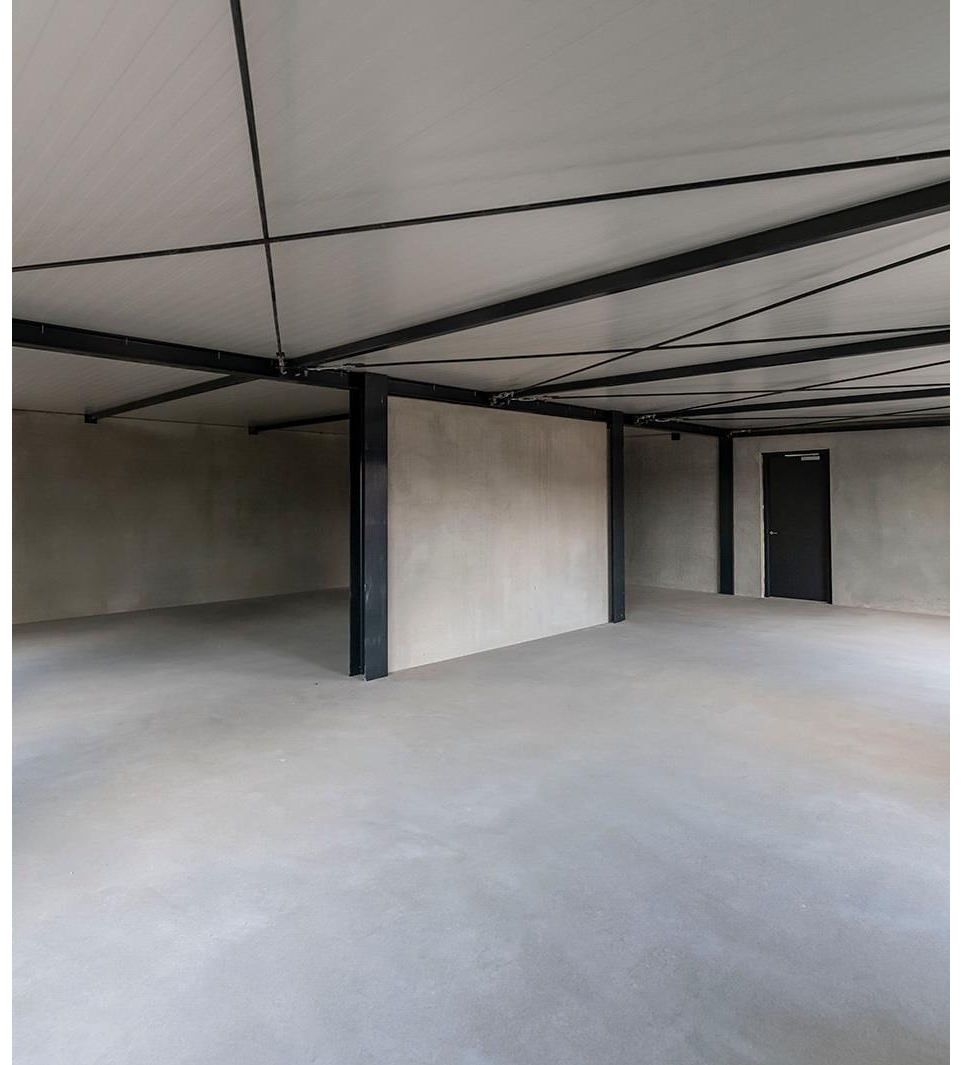
Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Penningweg 31, 31A en 31B te 4879 AE Etten-Leur het navolgende:

Gemeente:	ETTEN-LEUR
Sectie:	H
Nummer(s):	4779
Appartementsrecht:	A1, A2 en A24

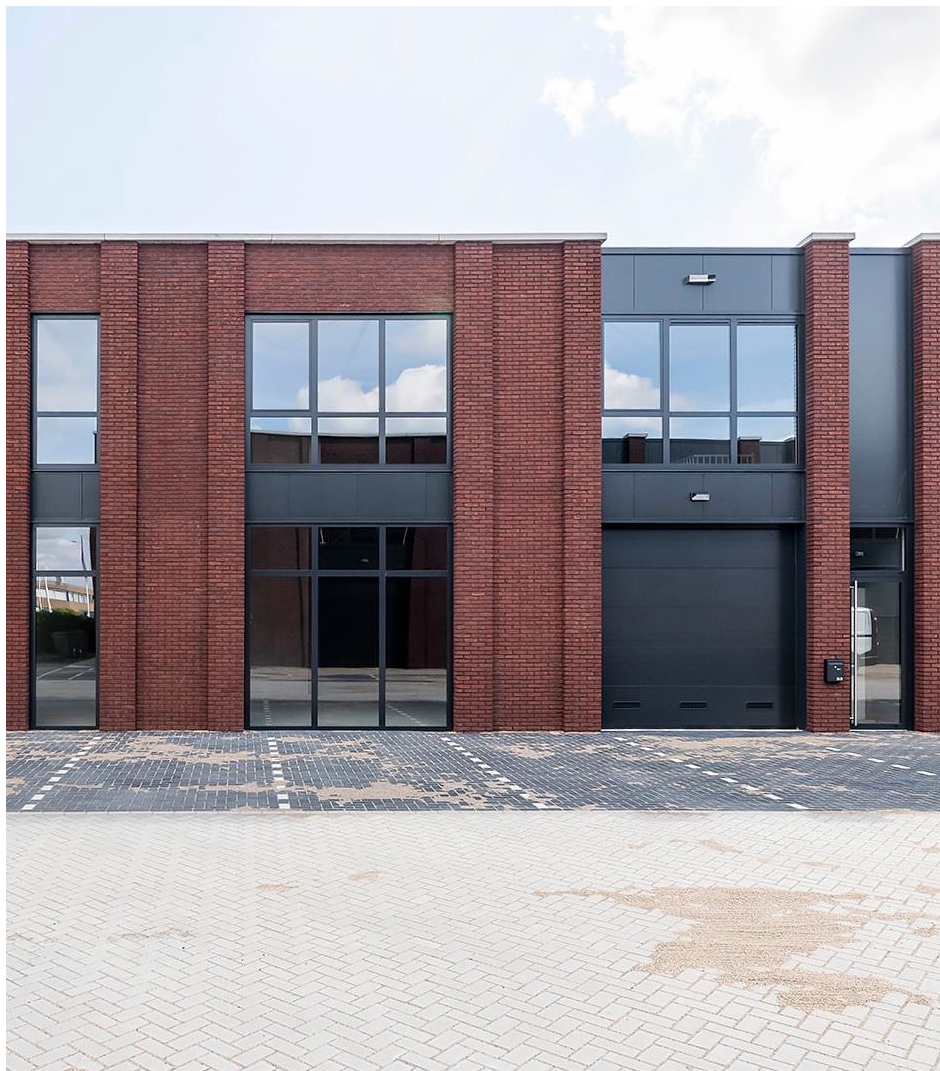




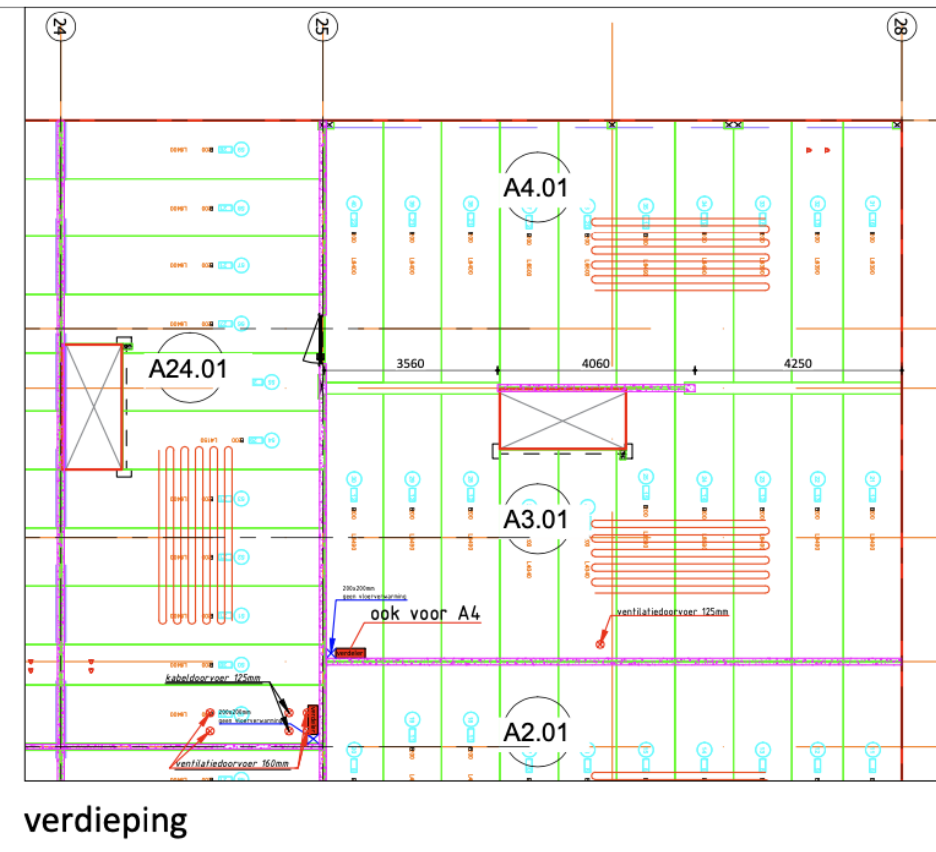
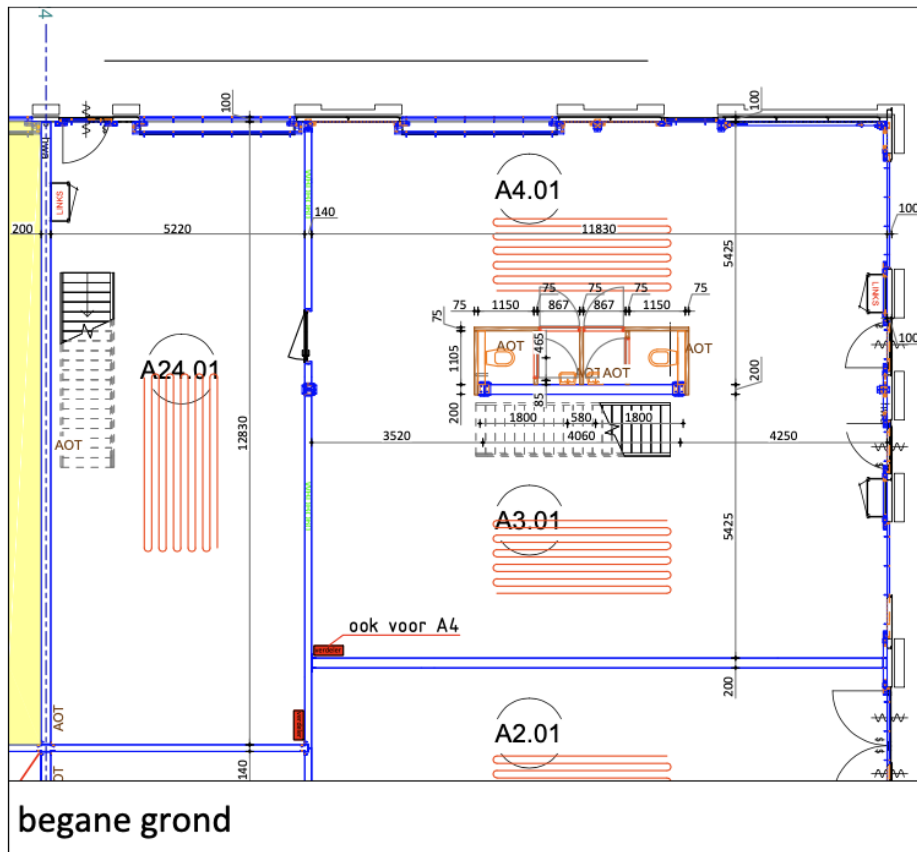








Begane grond en eerste verdieping



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

 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



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

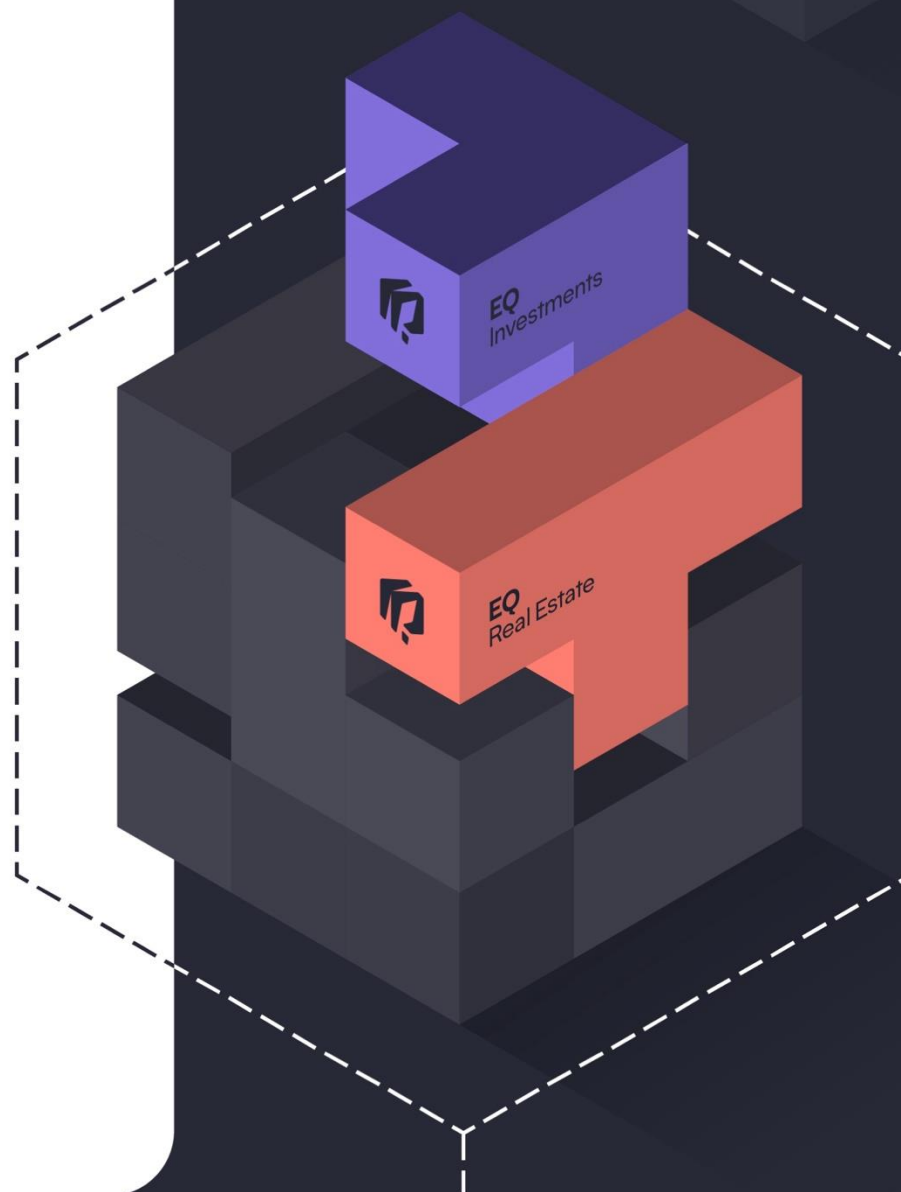
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

