



TE HUUR/TE KOOP

**Businesspark Etten-Leur**  
Representatieve bedrijfsunits,  
het visitekaartje voor uw onderneming!



# Businesspark Etten-Leur

## Inleiding

Op bedrijventerrein 'Vosdonk' aan de Penningweg in Etten-Leur zijn binnen de representatieve en duurzame nieuwbouwwontwikkeling Businesspark Etten-Leur twee hoekunits met een oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> beschikbaar voor verhuur of verkoop.

De bedrijfsunits beschikken over een bedrijfsruimte en/of showroom op de begane grond en een kantoorruimte en/of showroom op de verdieping. De ruimtes beschikken over een hoogwaardig afwerkingsniveau en een compleet voorzieningenpakket. Tevens behoren er minimaal 3 gemarkeerde parkeerplaatsen tot het object.

De units zijn separaat te huur of te koop. Er is echter ook de mogelijkheid om meerdere units te koppelen.

**Interesse? Neem vrijblijvend contact met ons op om een afspraak in te plannen!**

## Locatie

Businesspark Etten-Leur is gelegen op het bedrijventerrein Vosdonk-Zuid. De goede bereikbaarheid van dit bedrijventerrein biedt bedrijven tal van voordelen. Bedrijventerrein Vosdonk-Zuid ligt aan de A58, waardoor het maar 10 minuten rijden is naar Breda. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten lopen.

Op bedrijventerrein Vosdonk-Zuid zijn ongeveer 505 bedrijven gevestigd. Het is een bedrijventerrein met een oppervlakte van 236 hectare. Het bedrijventerrein is 2,5 kilometer verwijderd van het centrum van Etten-Leur.

## Energieneutraal

Het gebouw is duurzaam gebouwd en gasloos opgeleverd. De bedrijfsunits beschikken over:

- een warmtepomp voor koeling en verwarming;
- een ventilatiesysteem;
- zonnepanelen op het dak;
- hoge RC waarden.

## 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'.



## Kopunits 33 en 33A

Deze twee uiterst representatieve bedrijfsunits zijn gesitueerd aan de voorzijde van het complex, derhalve op zichtlocatie aan de weg.

## Kenmerken

- Oppervlakte: circa 120 m<sup>2</sup>, waarvan 60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte en/of showroom op de eerste verdieping
- Parkeerplaatsen: 33 beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen en 33A beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen

## Voorwaarden en condities (huur)

- Huurprijs unit 33: EUR 1.050,- per maand
- Huurprijs unit 33A: EUR 1.200,- per maand
- Servicekosten: een voorschot van EUR 25,- per maand
- Huur en servicekosten te vermeerderen met BTW
- Waarborgsom: drie maandhuurverplichtingen
- Aanvaarding: per direct
- Indexering: jaarlijks conform CPI
- Huurtermijn: 5+5 jaren, kortere periodes in overleg
- Vastlegging: door middel van een standaard ROZ-huurovereenkomst



## Voorwaarden en condities (koop)

- Koopprijs: op aanvraag.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding: per direct.
- Vastlegging: koopovereenkomst.
- Er is een actieve vereniging van eigenaren met een collectieve verzekering en reservefonds voor toekomstig onderhoud.

“Representatieve en duurzame hoekunits op een zichtlocatie aan de Penningweg in Etten-Leur.”







## Opleveringsniveau

De nieuwbouw bedrijfsunits worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

### Bedrijfsruimte

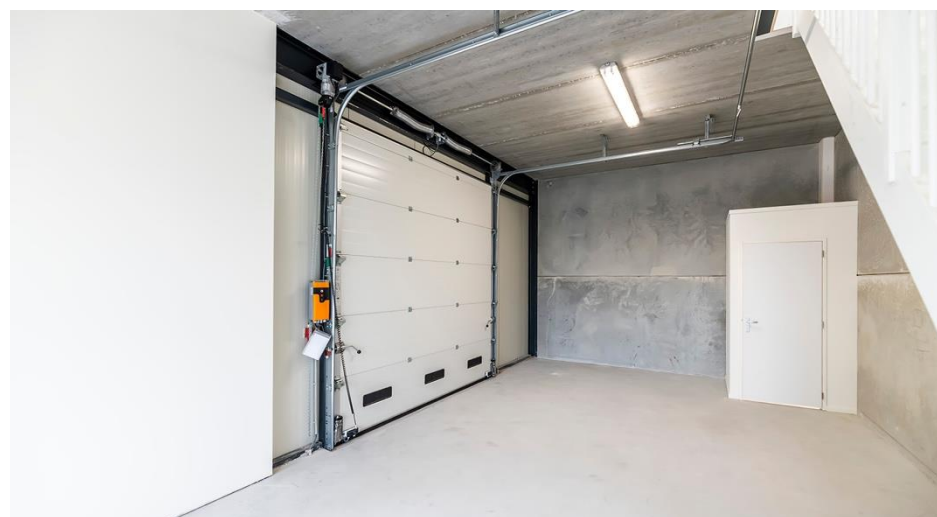
- Meterkast v.v. glasvezelaansluiting;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Elektrische aansluiting van 3 x 25 Ampère;
- Vloerverwarming en –koeling middels warmtepomp;
- Elektrische overheaddeur van circa 3,2 m<sup>1</sup> x 3,2 m<sup>1</sup> (m.u.v. 33);
- Diverse aansluitpunten voor elektriciteit en-/of data;
- (Betegeld) toilet met wandcloset en fontein;
- Trapopgang.

### Kantoorruimte

- Vloerverwarming en –koeling middels warmtepomp;
- Airconditioning;
- Pantry;
- Vloeren gereed voor het leggen van vloerbedekking;
- Diverse aansluitpunten voor elektriciteit en-/of data;
- LED-verlichting.

### Algemeen

- Glasvezelaansluiting;
- Isolerende dubbele beglazing (HR++);
- SKG\*\* veiligheidssloten;
- Zonnepanelen;
- Vurenhouten trap;
- Buitengevels voorzien van beplating en/of metselwerken.









# Plattegrond



# 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



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.

