



TE HUUR/TE KOOP

Businesspark Etten-Leur

Een representatieve bedrijfsunit,
het visitekaartje voor uw onderneming!



EQ
Real Estate

Businesspark Etten-Leur

Inleiding

Op bedrijventerrein 'Vosdonk' aan de Penningweg in Etten-Leur is binnen de representatieve en duurzame nieuwbouwontwikkeling Businesspark Etten-Leur een tussenunit met een oppervlakte van 107 m² beschikbaar voor verhuur of verkoop.

De bedrijfsunit beschikt over een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorruimte of showroom op de verdieping. De ruimte beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau en een compleet voorzieningenpakket. Tevens behoren er twee gemarkeerde parkeerplaatsen tot het object.

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:

- Airconditioning voor verkoeling en verwarming;
- Zonnepanelen
- een ventilatiesysteem;
- 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'.



Tussenunits Penningweg 33D

De bedrijfsunit is gesitueerd aan de zijkant van het complex.

Kenmerken

- Oppervlakte: ca. 107 m², waarvan ca. 53,5 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 53,5 m² kantoorruimte en/of showroom op de eerste verdieping.
- Parkeerplaatsen: de unit beschikt over twee parkeerplaatsen.

Voorwaarden en condities (huur)

- Huurprijs: EUR 1.250,- per maand, excl. BTW.
- 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.

Eventuele realisatie van een warmtepomp is bespreekbaar.



Voorwaarden en condities (koop)

- Vraagprijs: EUR 235.000,- v.o.n., excl. BTW.
- 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.

“De representatieve en duurzame bedrijfsunits zijn kwalitatief afgewerkt met een compleet voorzieningenpakket.”







Opleveringsniveau

De nieuwbouw bedrijfsunit wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

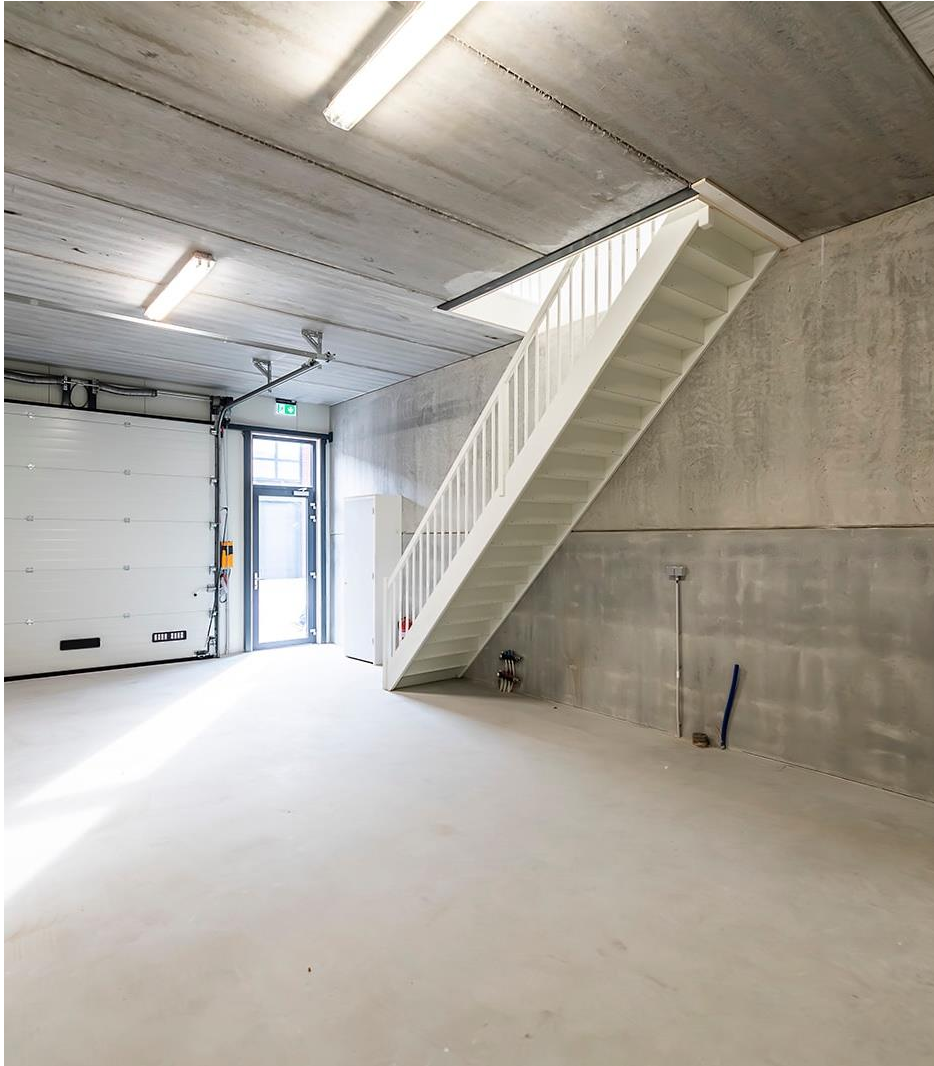
- Meterkast v.v. glasvezelaansluiting;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Elektrische aansluiting van 3 x 25 Ampère;
- Elektrische overheaddeur van circa 3,2 m¹ x 3,2 m¹;
- Diverse aansluitpunten voor elektriciteit en-/of data;
- (Betegeld) toilet met wandcloset en fontein;
- Trapopgang.

Kantoorruimte

- Aircoheater voor verwarmen en koelen;
- Systeemplafond met led-verlichting;
- Pantry;
- Afgewerkte wanden;
- Vloeren gereed voor het leggen van vloerbedekking;
- Diverse aansluitpunten voor elektriciteit en-/of data.

Algemeen

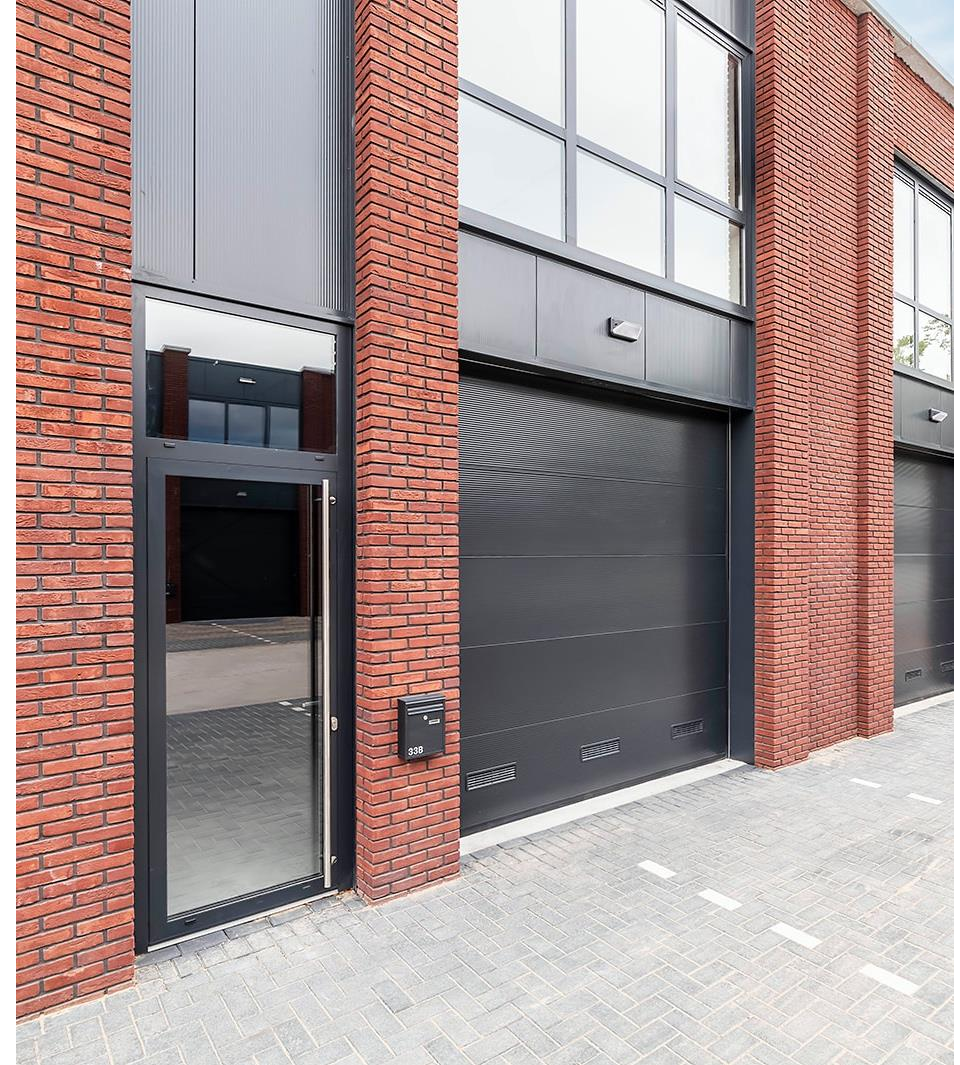
- Glasvezelaansluiting;
- Isolerende dubbele beglazing (HR++);
- SKG** veiligheidssloten;
- Zonnepanelen;
- Vurenhouten trap;
- Buitengevels voorzien van beplating en/of metselwerken.



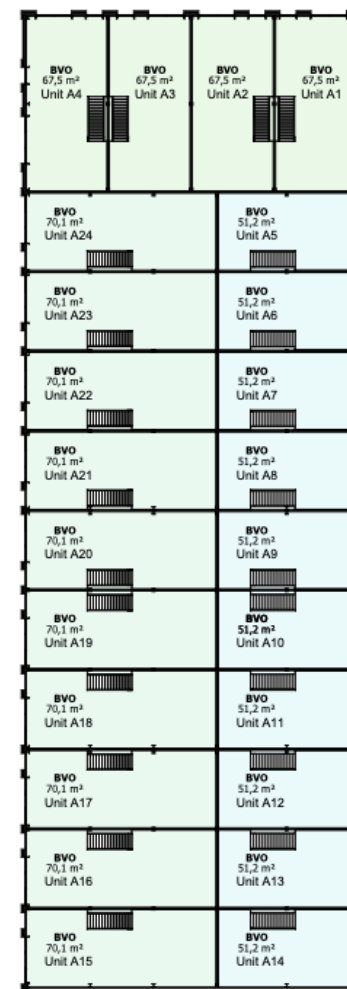
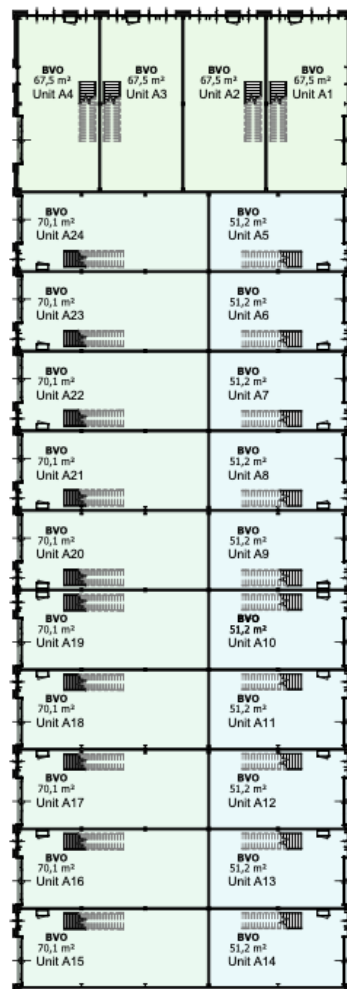
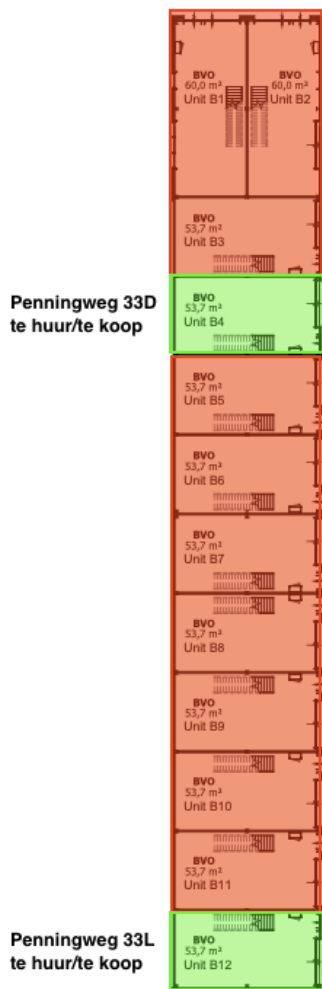








Plattegrond



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 25
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



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.

