



TE KOOP / TE HUUR

## Businesspark Etten-Leur

Duurzame hoekunit met een aantal unieke eigenschappen



EQ  
Real Estate

# Businesspark Etten-Leur

## Inleiding

Op bedrijventerrein 'Vosdonk' aan de Penningweg in Etten-Leur is binnen de representatieve en duurzame nieuwbouwwontwikkeling Businesspark Etten-Leur een representatieve hoekunit met een oppervlakte van circa 107 m<sup>2</sup> beschikbaar voor verkoop. Het object is onder meer voorzien van een warmtepomp installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, alsook LED-verlichting. Tevens worden drie grote ramen in de zijwand op de verdieping gerealiseerd in deze hoekunit, waardoor er een prachtige ruimte met veel daglicht langs meerdere zijdes ontstaat.

De unit beschikt over bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte en/of showroom op de eerste verdieping. Tevens behoren er twee gemarkeerde parkeerplaatsen tot het object. Het object wordt vrij op naam, exclusief BTW aangeboden.

## 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 500 bedrijven gevestigd. Het is een bedrijventerrein met een oppervlakte van 236 hectare.

## 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'.

“Deze duurzame  
bedrijfsunit krijgt een  
uniek karakter, onder meer  
door realisatie van een  
drietal raampartijen in de  
zijgevel”







## Hoekunit 33L

Deze unieke duurzame hoekunit is reeds voorzien van een compleet voorzieningenpakket.

## Kenmerken

- Oppervlakte: ca. 107 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 53,5 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en 53,5 m<sup>2</sup> kantoorruimte en/of showroom op de eerste verdieping.
- Parkeerplaatsen: de unit beschikt over twee parkeerplaatsen.

## Voorwaarden en condities (huur)

- Huurprijs: EUR 1.650,- 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)

- Vraagprijs: EUR 249.000,- 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.

“Representatieve  
nieuwbouw bedrijfsunit  
op bedrijventerrein  
‘Vosdonk’ in Etten-Leur.”











## 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;
- Diverse mantelbuizen ten behoeve van aansluiting elektra;
- Elektrische overheaddeur van circa 3,2 m<sup>1</sup> x 3,2 m<sup>1</sup>;
- Toilet;
- Trapopgang.

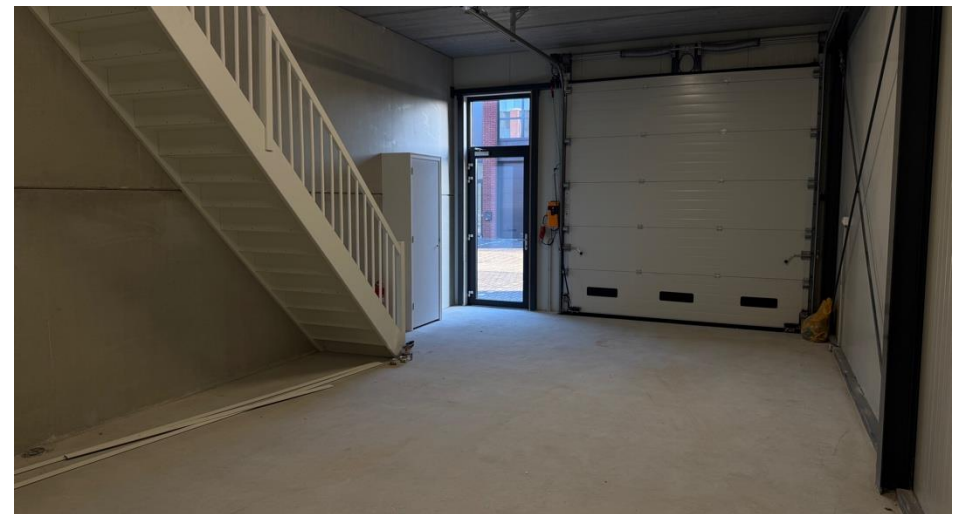
### Kantoorruimte

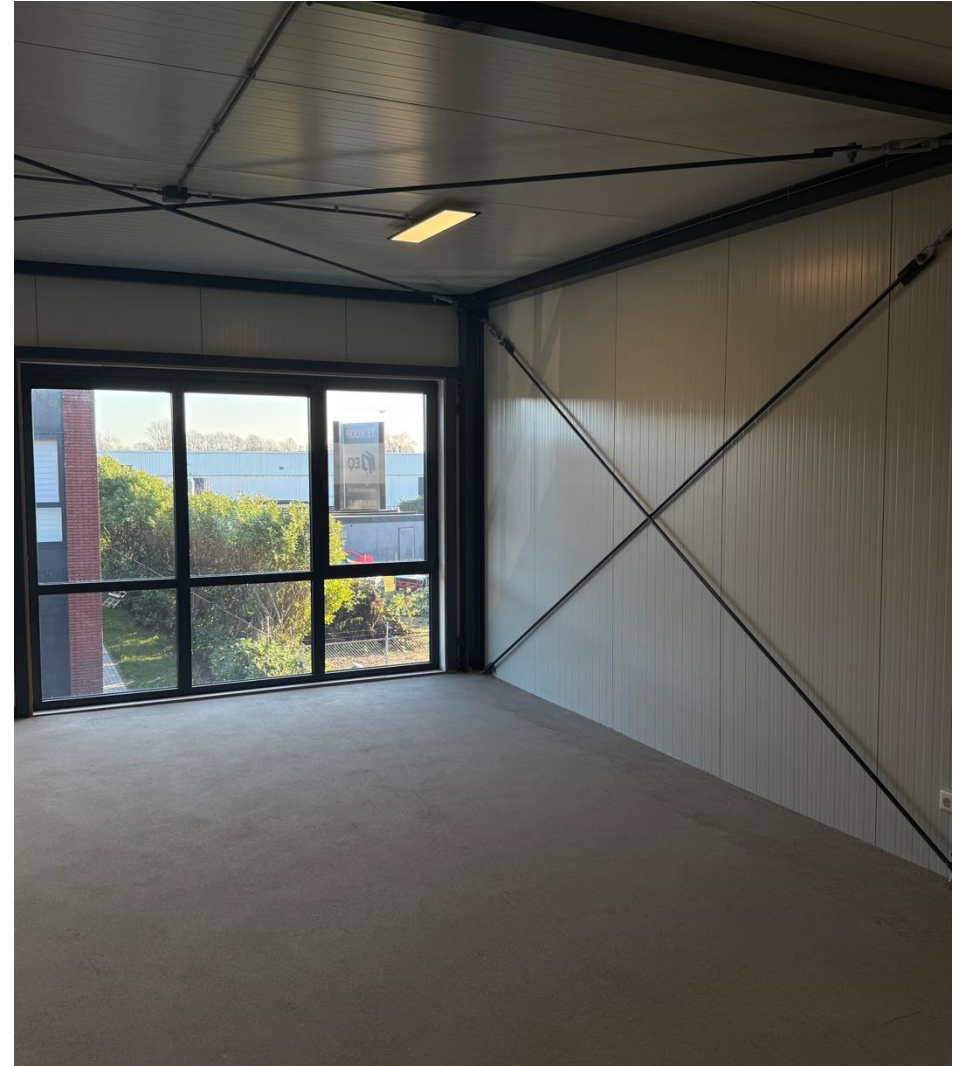
- Slangen ten behoeve van de vloerverwarming c.q. verkoeling;
- Diverse mantelbuizen ten behoeve van aansluiting elektra;
- Pantry;
- Daglichttoetreding aan twee zijdes van de verdieping (nog te realiseren);
- Vloeren gereed voor het leggen van vloerbedekking.

### Algemeen

- Warmtepompinstallatie inclusief vloerverwarming en koeling;
- Glasvezelaansluiting;
- LED-verlichting
- Isolerende dubbele beglazing (HR++);
- SKG\*\* veiligheidssloten;
- Vuren houten trap;
- Buitengevels voorzien van beplating en/of metselwerken;
- Dak doorvoer t.b.v. eventuele airconditioning of ventilatie;
- Twee parkeerplaatsen.

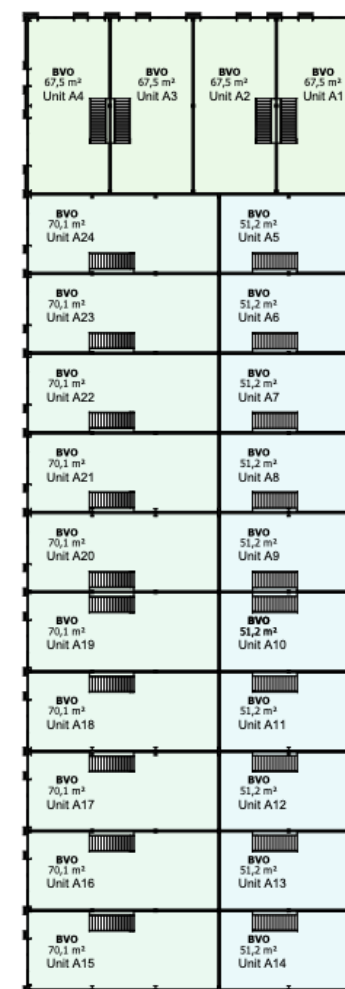
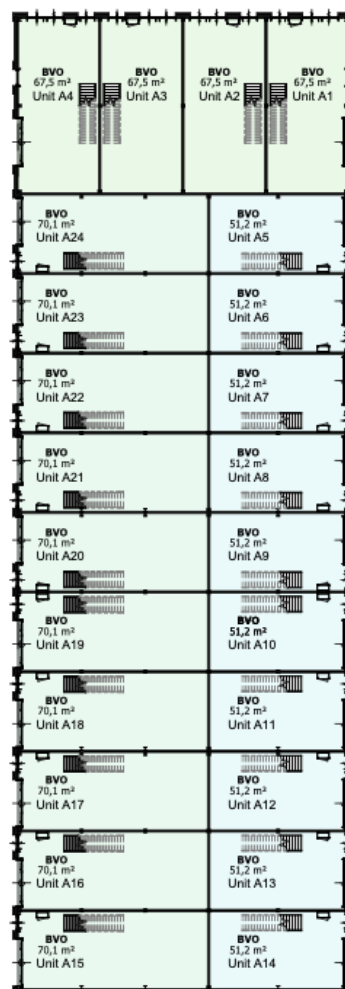
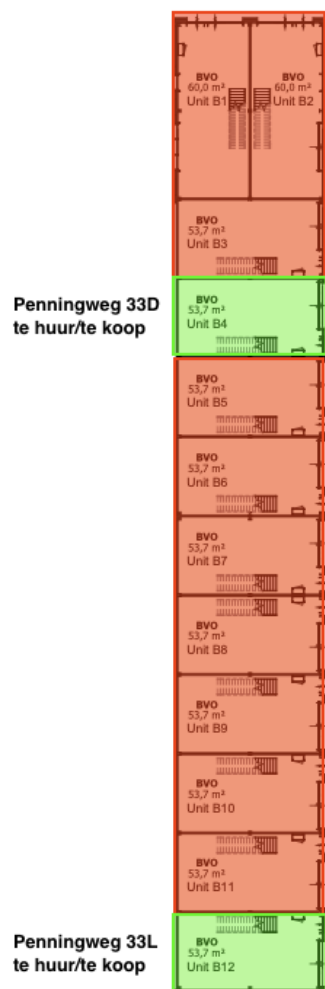








# Plattegrond



# 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](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.

