

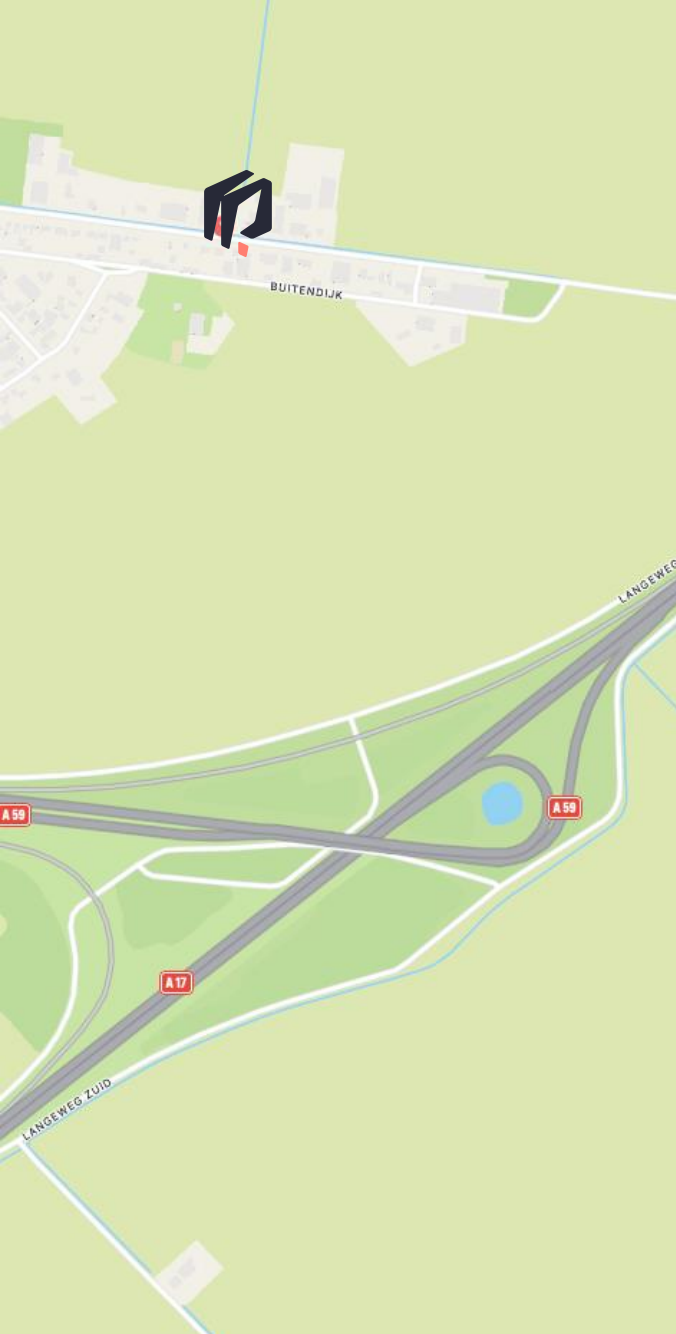


TE HUUR

Groeneweg 9A, Noordhoek

Bedrijfspand, bestaande uit drie aparte bedrijfsruimtes en kantoorruimte





Kenmerken

Groeneweg 9a, Noordhoek

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 3.750,- per maand
BTW	Ja
Servicekosten	In nader overleg
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg

Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 750 m ²
Kantoorruimte	ca. 40 m ²
Totaal	ca. 790 m ²

Overige kenmerken bedrijfsruimte

Vrije hoogte zijkant	ca. 5,25 m ¹
Vrije hoogte nok	ca. 7,25 m ¹
Vloerbelasting	ca. 2.500 kg/m ²





Omschrijving

Groeneweg 9a, Noordhoek

Aan de Groeneweg 9a in Noordhoek is een bedrijfspand, bestaande uit drie aparte bedrijfsruimtes en kantoorruimte, beschikbaar voor verhuur. De locatie is strategisch gelegen nabij de rijkswegen A17 en A59.

De totale oppervlakte bedraagt circa 790 m², opgedeeld in 750 m² bedrijfsruimte en ca. 40 m² kantoorruimte. Het object is als geheel beschikbaar of de mogelijkheid tot deelverhuur vanaf 250 m² bedrijfsruimte.

Wij leiden je graag ter plaatse rond! Neem contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Locatie

Dit bedrijfsobject ligt aan de Groeneweg in Noordhoek: een rustige, groene omgeving met directe aansluiting op de A17 en A59. De centrale ligging maakt het object uitstekend bereikbaar vanuit Breda, Roosendaal en Rotterdam. Een representatieve locatie voor bedrijven die ruimte, bereikbaarheid en een landelijke uitstraling weten te waarderen.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Noordhoek' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 oktober 2015 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – 2' en 'Specifieke vorm van bedrijf – B1'.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' en bedrijfsactiviteit witlofkwekerij.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Groeneweg 9a te 4759 BA Noordhoek het navolgende:

Gemeente:	KLUNDERT
Sectie:	F
Nummer:	1042 en 1204
Grootte:	910 m ² en 3.925 m ² (gedeeltelijk)

“Bedrijfspand met een courante verhouding bedrijfs- en kantoorruimte gelegen op een strategische locatie nabij de A17 en A59.”





Indeling

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Algemeen

- Verhard buitenterrein met afvalt en klinkers;
- Omheind middels hekwerk met rolpoort;
- Buitenverlichting;
- Camerabeveiliging;
- Zonnepanelen.

Bedrijfsruimte

- Drie aparte bedrijfsruimte;
- Vrije hoogte zijkant (ca. 5,25 m¹) en nok (ca. 7,25 m¹);
- Betonnen vloer met vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²;
- Vriesceldeur (ca. 2,8 m¹ breed x ca. 4 m¹ hoog);
- Meterkast;
- Aanrijdbeveiliging;
- Led-verlichting.

Kantoorruimte

- Plavuizenvloer;
- Gestuukte wandafwerking;
- Gestuukte plafondafwerking met ledverlichting;
- Verwarmen en verkoelen middels airconditioning;
- Sanitaire voorzieningen v.v. wandcloset, urinoir en fontein;
- Moderne pantry v.v. gootsteen met mengkraan, vaatwasser en koelkast;
- Wandcontactdozen en datavoorziening;
- Slimme deursloten;
- Brandmelders.

Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 3.750,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn wel parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

De servicekosten worden in overleg met de verhuurder afgestemd. De servicekosten hebben betrekking op:

- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- Periodiek onderhoud en keuringen van aanwezige installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring rolpoort/hekwerk;
- Periodiek onderhoud en keuring brandblusvoorzieningen;
- Schoonmaak van de gevels;
- Internet middels Starlink (geen vaste internetkabel);
- Gemeentelijke belastingen.

De verrekening van elektra en water geschiedt op basis van tussenmeters.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

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 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.

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.



Bedrijfsruimtes



Kantoorruimte



Locatie



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



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

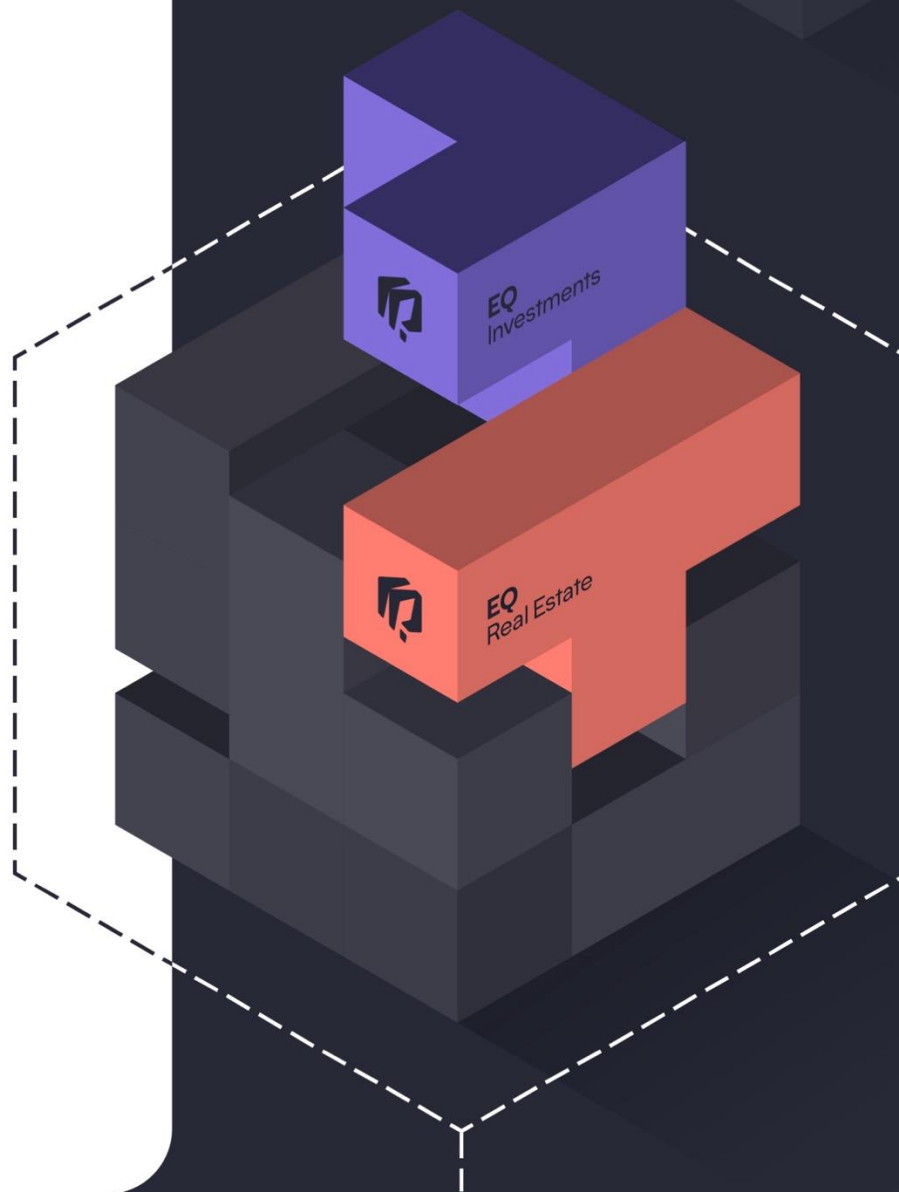
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

