



TE HUUR

Kraaihei 4, Rucphen

Representatief en up-to-date vrijstaand
bedrijfsobject op eigen afsluitbaar perceel.





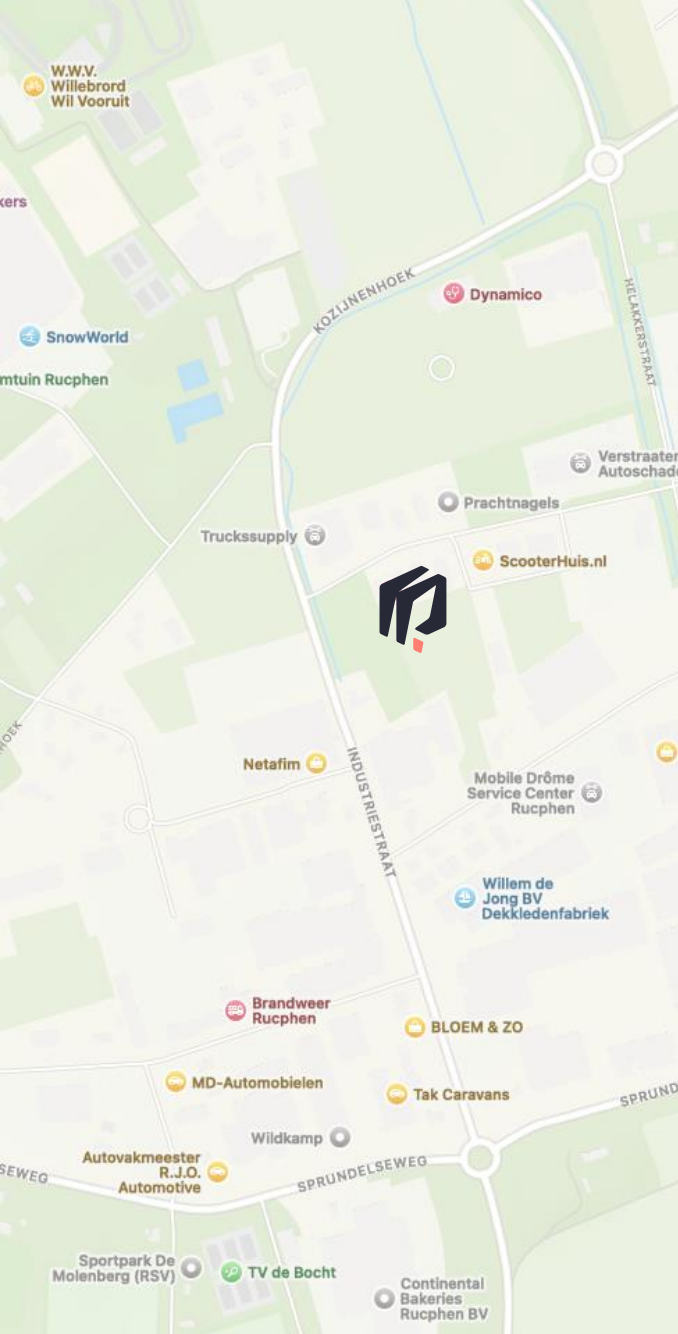
Introductie

Namens onze opdrachtgever bieden wij u een zeer representatief en up-to-date vrijstaand bedrijfsobject per direct aan voor de verhuur. Het object is gelegen op bedrijventerrein Nijverhei; een omvangrijk terrein in de gemeente Rucphen waar bedrijven in sectoren als productie, distributie en handel actief zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend door de ligging nabij de A58, en het terrein is modern en aangepast aan huidige en toekomstige eisen, met voorzieningen zoals glasvezel, gezamenlijke beveiliging en een parkmanager. Al met al een visitekaartje voor uw bedrijf.

Interesse? Plan dan direct een vrijblijvende bezichtiging in.





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 75.000,- per jaar
BTW	Ja
Servicekosten	In overleg, vaste vergoeding
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Huurtermijn	5 jaar
Aanvaarding	Per direct

Oppervlakten

Bedrijfsruimte	ca. 730 m ²
Entresolvloer	ca. 95 m ²
Kantoorruimte-/showroom (begane grond)	ca. 85 m ²
Kantoorruimte (eerste verdieping)	ca. 77 m ²
Totaal	ca. 987 m ²





Omschrijving

Op bedrijventerrein “Nijverhei” in Rucphen komt dit hoogwaardige en vrijstaande bedrijfsobject beschikbaar voor de verhuur. Het moderne object wordt in huidige staat nagenoeg ‘turn key’ opgeleverd. Het geheel is gelegen op een eigen afsluitbaar perceel grond.

Het moderne gebouw is up-to-date en beschikt over een bedrijfsruimte en kantorensectie verdeeld over twee bouwlagen. De kantoorruimte aan de voorzijde is rondom voorzien van grote raampartijen. Het object leent zich uitstekend voor activiteiten in de handel, productie en distributie. De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte van ca. 9 m¹.

Interesse om dit object te huren? Wij leiden je graag rond!

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Nijverhei in Rucphen. Het bedrijventerrein is uitermate strategisch gelegen nabij de A58 (Bergen op Zoom/Breda/Eindhoven) waarmee de A16 (Antwerpen/Rotterdam) en de A17 (Roosendaal/Moerdijk) binnen enkele autominuten te bereiken zijn.

De ligging tussen regionale knooppunten zoals Roosendaal, Etten-Leur en Breda biedt bovendien gunstige connectiviteit met toeleveranciers, klanten en logistieke netwerken. De bereikbaarheid én de bedrijfsgerichte infrastructuur maken de locatie geschikt voor bedrijven die behoefte hebben aan een efficiënte goederenstroom en snelle distributie binnen de Benelux.

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in huidige staat.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Nijverhei 2009’ dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 februari 2010 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming ‘bedrijf’ heeft met functieaanduiding ‘Bedrijf tot en met categorie 3.2’.

De aangewezen gronden zijn bestemd uitsluitend bedrijven in de categorie 2, 3.1 en 3.2 voor zover deze voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

“Representatief in
uitstraling, efficiënt in
gebruik en een visitekaartje
voor de gebruiker.”



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 75.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Partijen stemmen in onderling overleg een vast bedrag af voor de levering van zaken en diensten.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar

Aanvaarding

Per direct

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

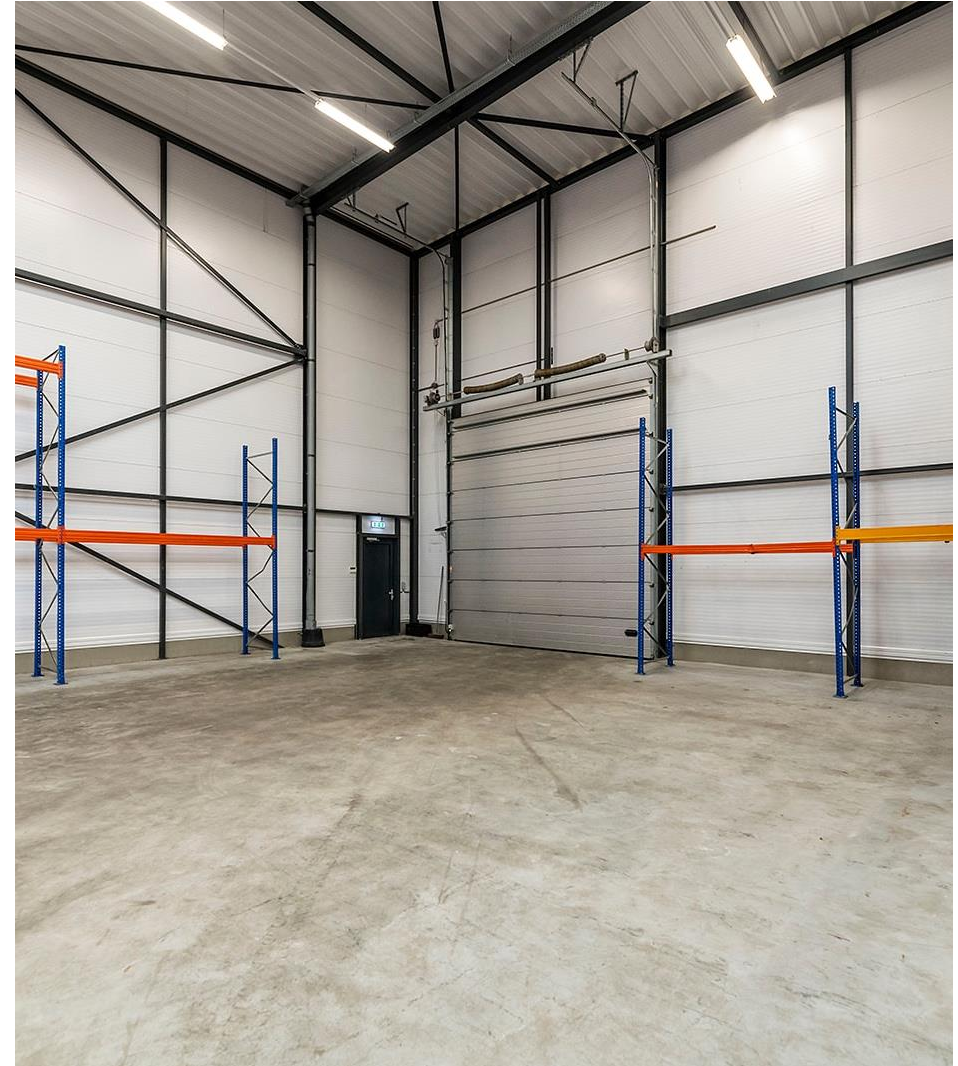
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

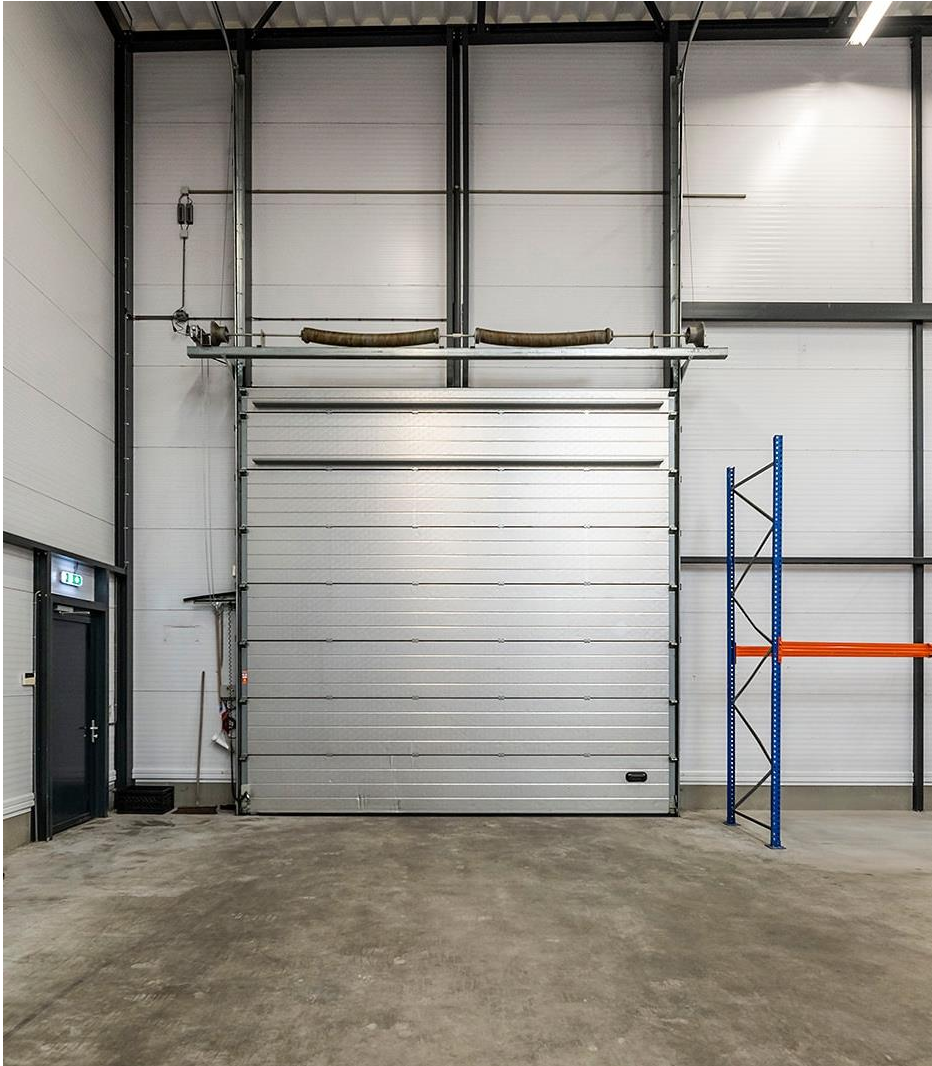
Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Bedrijfsruimte



Bedrijfsruimte





Kantoorruimte / showroom





Kantoorruimte / showroom



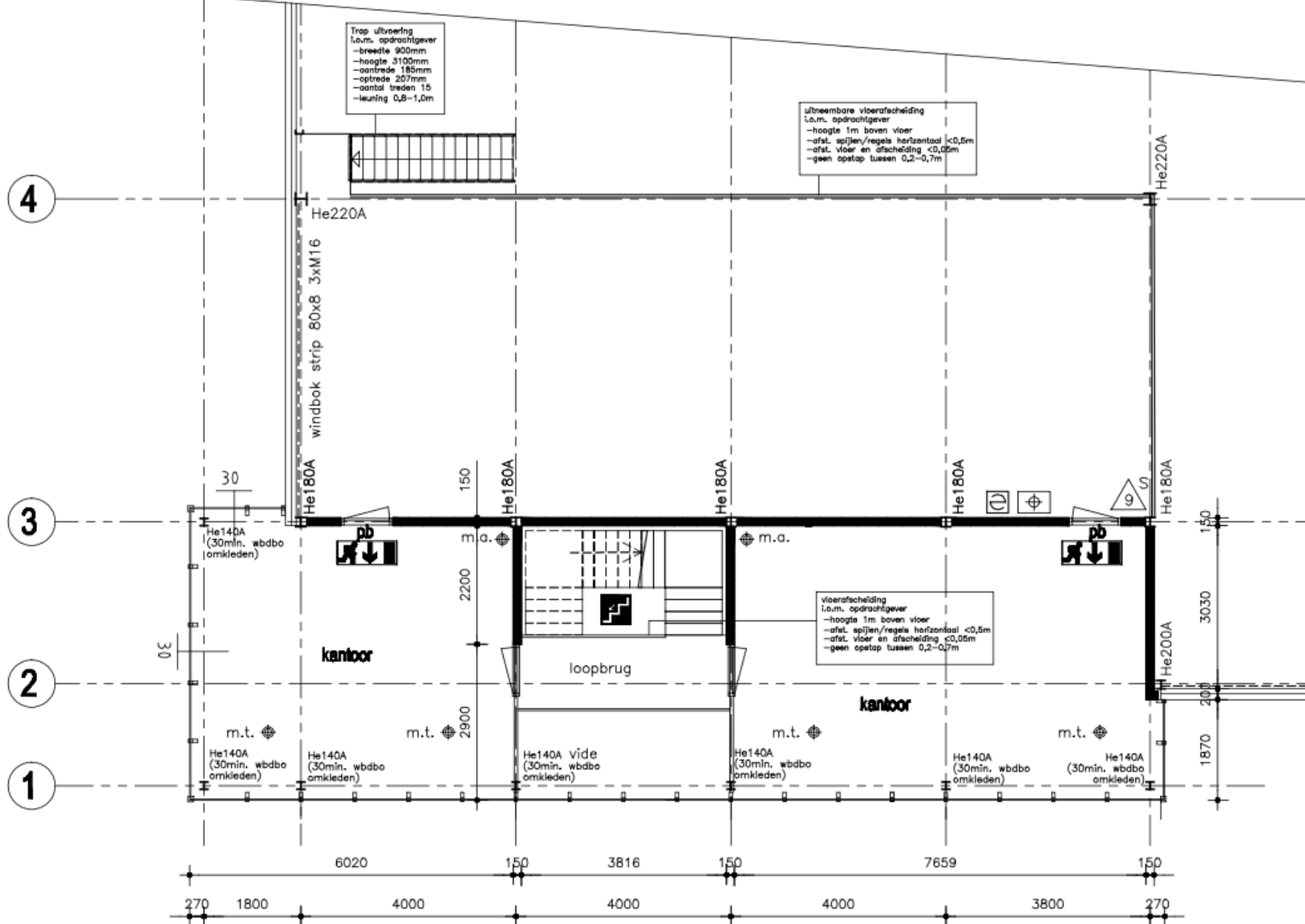


LAKENS

6







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 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

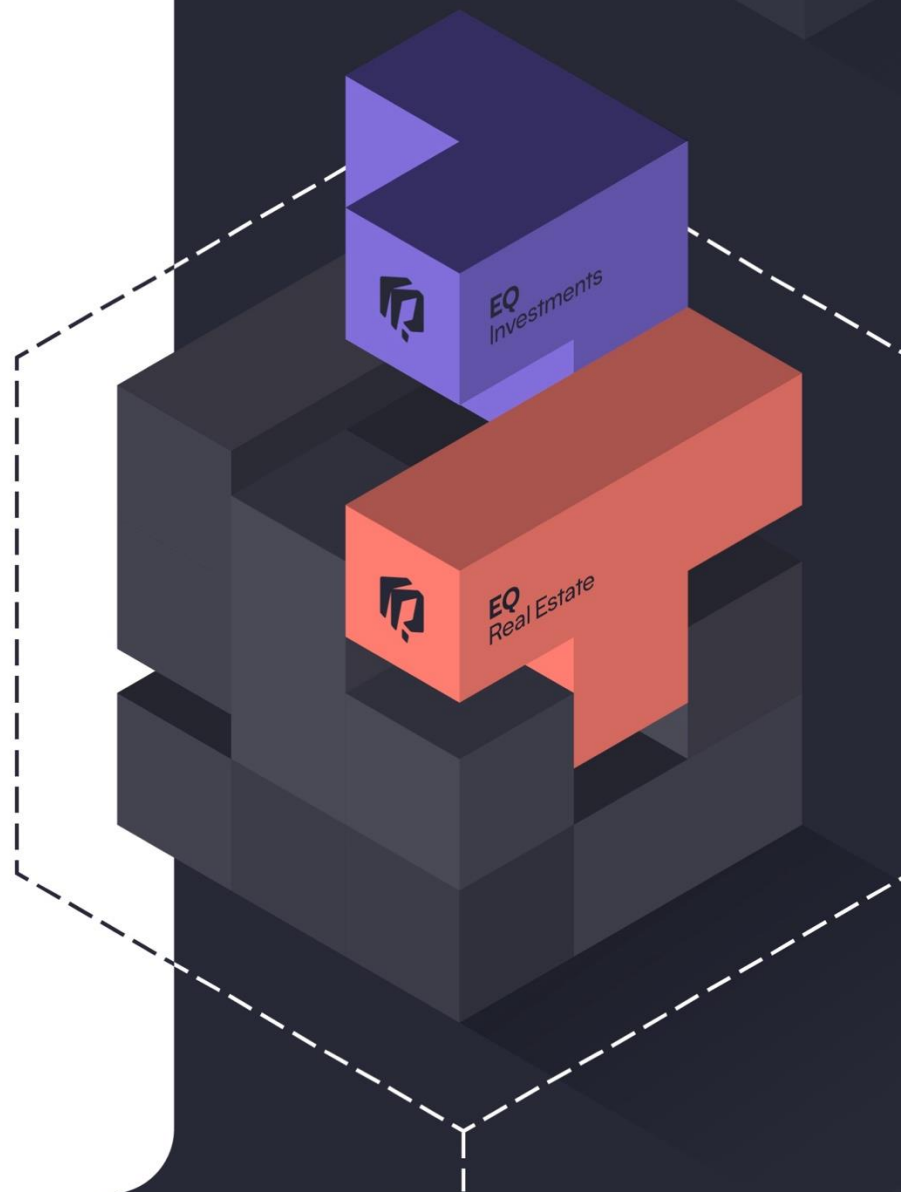
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

