



TE HUUR

## Mon Plaisir 12, Etten-Leur

Representatief bedrijfspand met kantoor-/showroom,  
gesitueerd op een goed zichtbare locatie



EQ  
Real Estate



# Kenmerken

## Mon Plaisir 12, 4879 AN Etten-Leur

### Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 105.000,- per jaar excl. BTW
-----------	----------------------------------

Servicekosten	In overleg
---------------	------------

Garantstelling	Drie maanden huurverplichting
----------------	-------------------------------

Indexering	Ja
------------	----

Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
--------------	--------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

### Metrages (VVO)

Bedrijfsruimte (bg)	ca. 1.142 m <sup>2</sup>
---------------------	--------------------------

kantoorruimte (bg)	ca. 150 m <sup>2</sup>
--------------------	------------------------

kantoorruimte (1 <sup>e</sup> )	ca. 158 m <sup>2</sup>
---------------------------------	------------------------

Overige ruimte	ca. 56 m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------

Totaal	ca. 1.506 m <sup>2</sup>
--------	--------------------------

### Specificaties

Bestemming	Milieucategorie 2 t/m 3.2
------------	---------------------------

Parkeren	12 parkeerplaatsen
----------	--------------------

Vloerbelasting	Max. 2.000 kg/m <sup>2</sup>
----------------	------------------------------

Vrije hoogte	Ca. 6 m <sup>1</sup>
--------------	----------------------







# Omschrijving

## Object

Op bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid' is een strategische gelegen bedrijfspand, gesitueerd op een goed zichtbare locatie, beschikbaar voor de verhuur.

Het bedrijfspand aan de Mon Plaisir 12A bedraagt circa 1.506 m<sup>2</sup> VVO. Het is gelegen op een eigen perceel grond met de aanwezigheid van 12 parkeerplaatsen.

Interesse? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging ter plaatse.

## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid' in Etten-Leur. Het bedrijventerrein is uitermate strategisch gelegen langs de snelweg A58 waarmee de Rijkswegen A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid is zowel met auto, vrachtwagen als het openbaar vervoer goed te noemen.



**“Representatief bedrijfspand  
op eigen perceel grond met  
12 parkeerplaatsen,  
beschikbaar voor verhuur.”**





## Opleveringsniveau

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

### *Bedrijfsruimte*

- Betonvloer;
- Twee overheaddeuren;
- Led verlichting;
- Twee gasheaters.

### *Kantoorruimte*

- Huidige indeling;
- Vloerafwerking van tapijttegel en vinyl;
- Strakke wandafwerking;
- Systeemplafonds met ledverlichting;
- Verwarmen middels radiatoren;
- Kabelgoten v.v. aansluitingen voor elektra en data;
- Sanitaire voorzieningen;
- Uitgebreide pantry op de begane grond;
- Pantry op de verdieping;
- Te openen ramen.

### *Algemeen*

- Cv-ketel;
- Brandblusvoorzieningen;
- Aansluitingen voor alarmsysteem;
- 12 eigen parkeerplaatsen.



# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 105.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

In overleg.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden tegen het einde van het huurtermijn.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg.



# Voorwaarden en condities

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2025=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

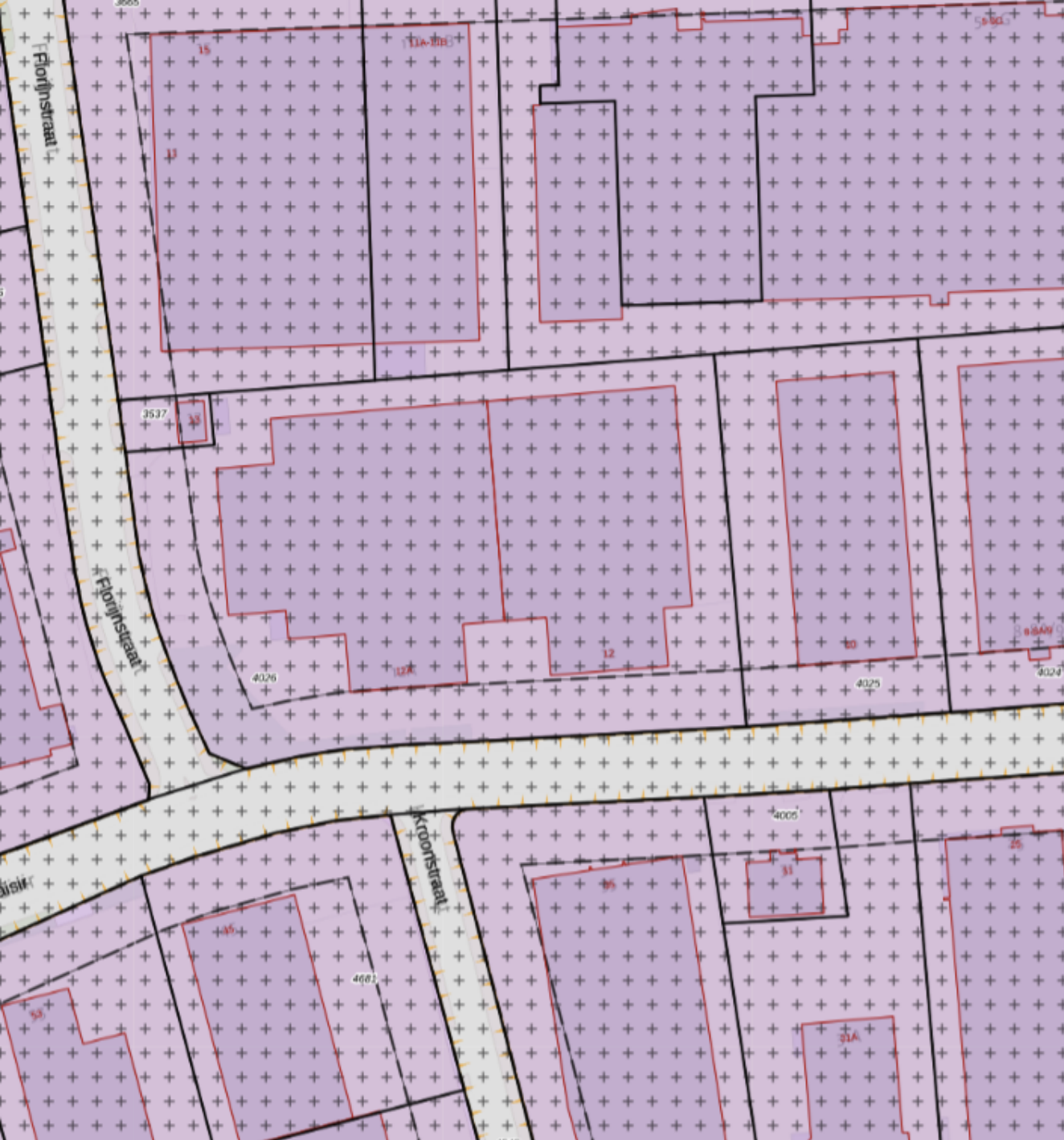
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

## Disclaimer

Alle door EQ 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.







## Bestemmingsplan

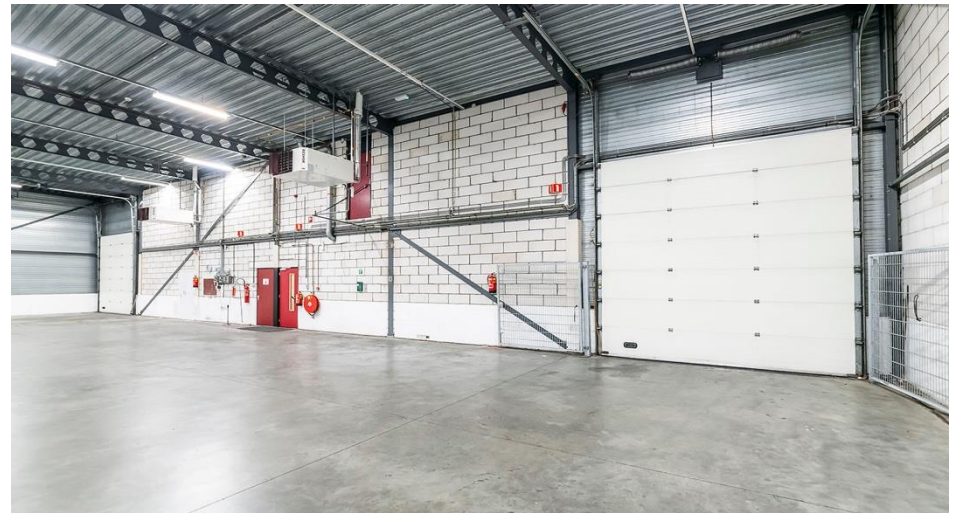
Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 12 juni 2012 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder milieu categorieën 2, 3.1 en 3.2, bij de bedrijfsactiviteit behorende, aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren, technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's, detailhandel in volumineuze goederen.

## Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Mon Plaisir 12 te 4879 AN Etten-Leur het navolgende:

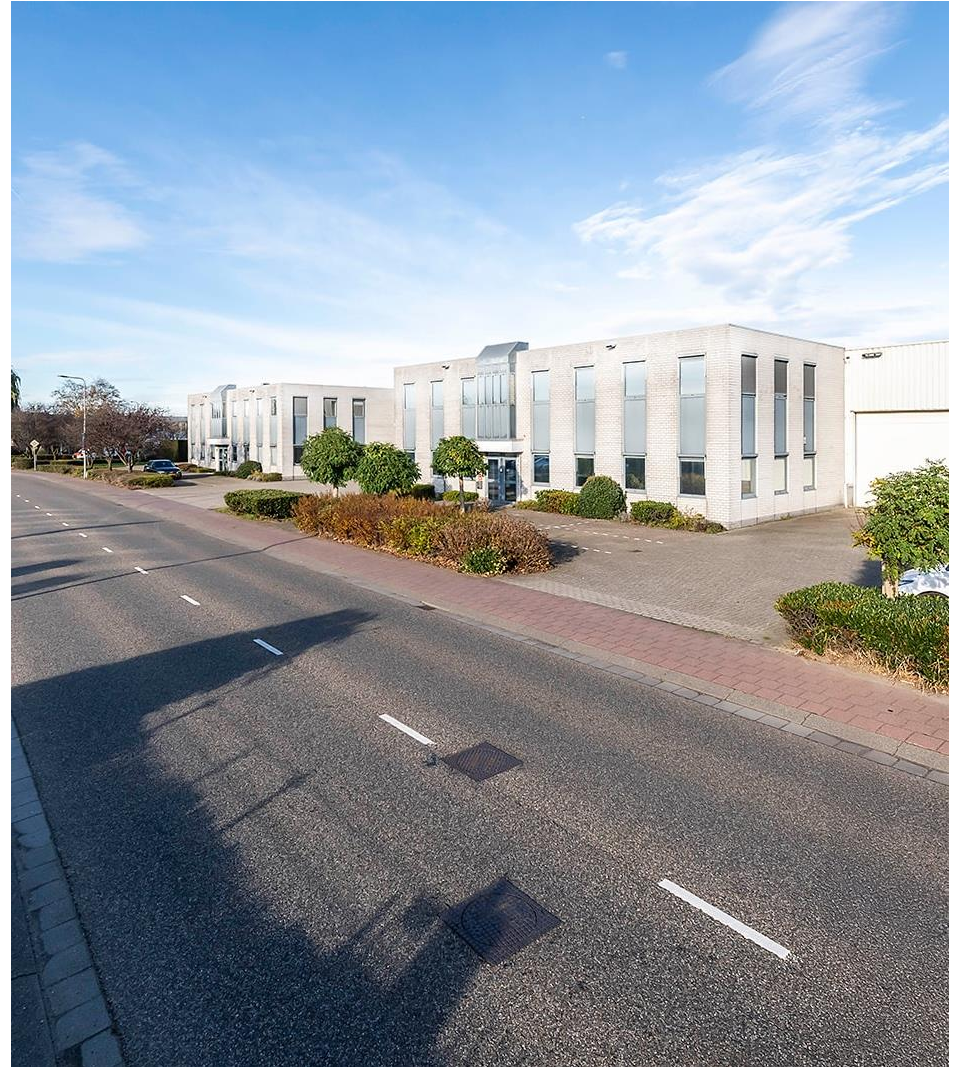
Gemeente: **ETTEN-LEUR**  
Sectie: **H**  
Nummer: **4818**  
Grootte: **2.499 m<sup>2</sup> (voorlopig)**  
Situatie: **Volledig eigendom**





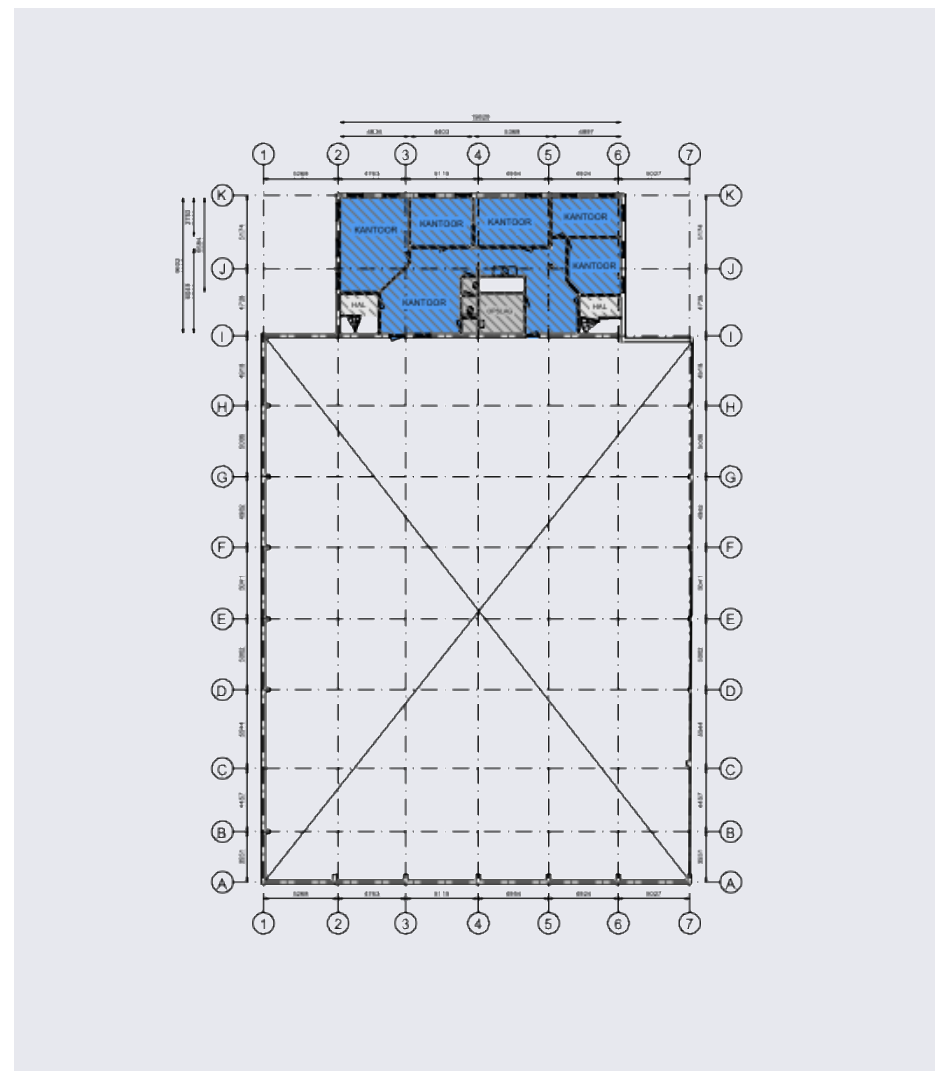
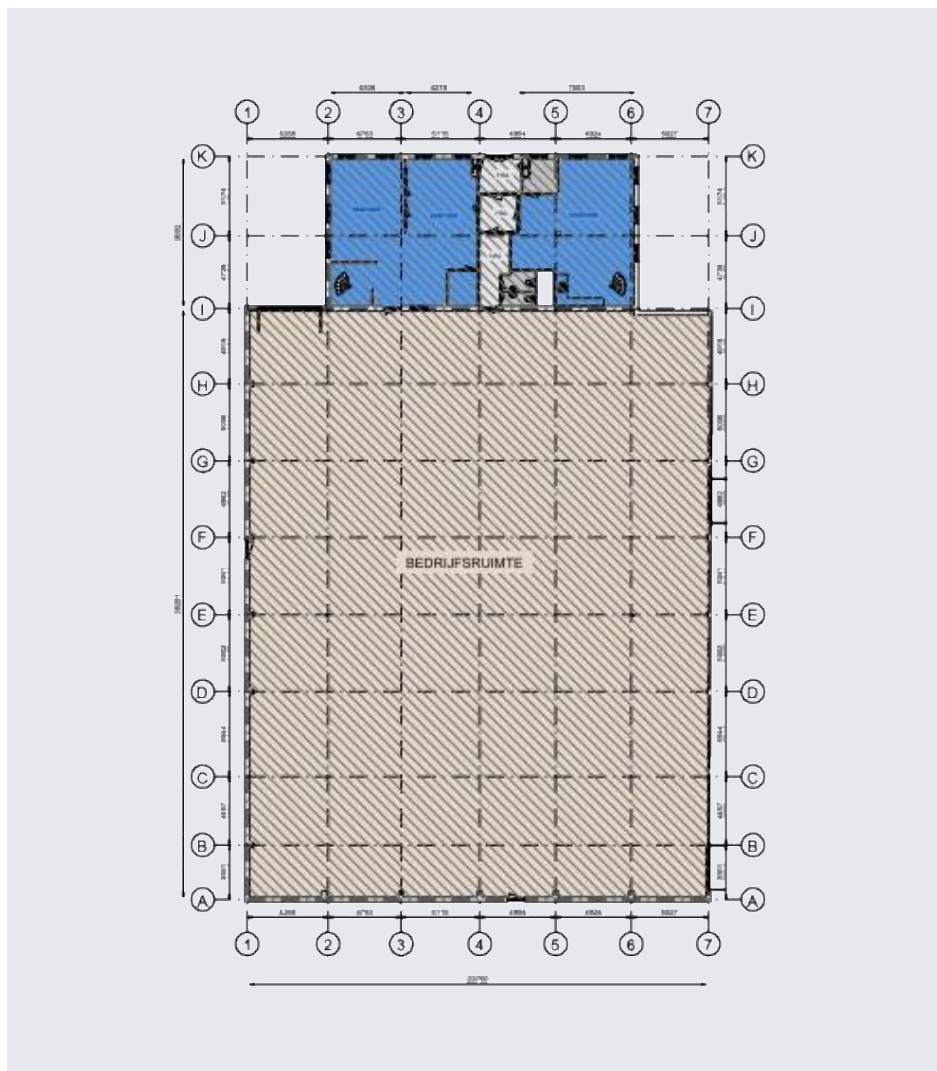






# Plattegrond

## Begane grond en eerste 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 37  
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](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

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

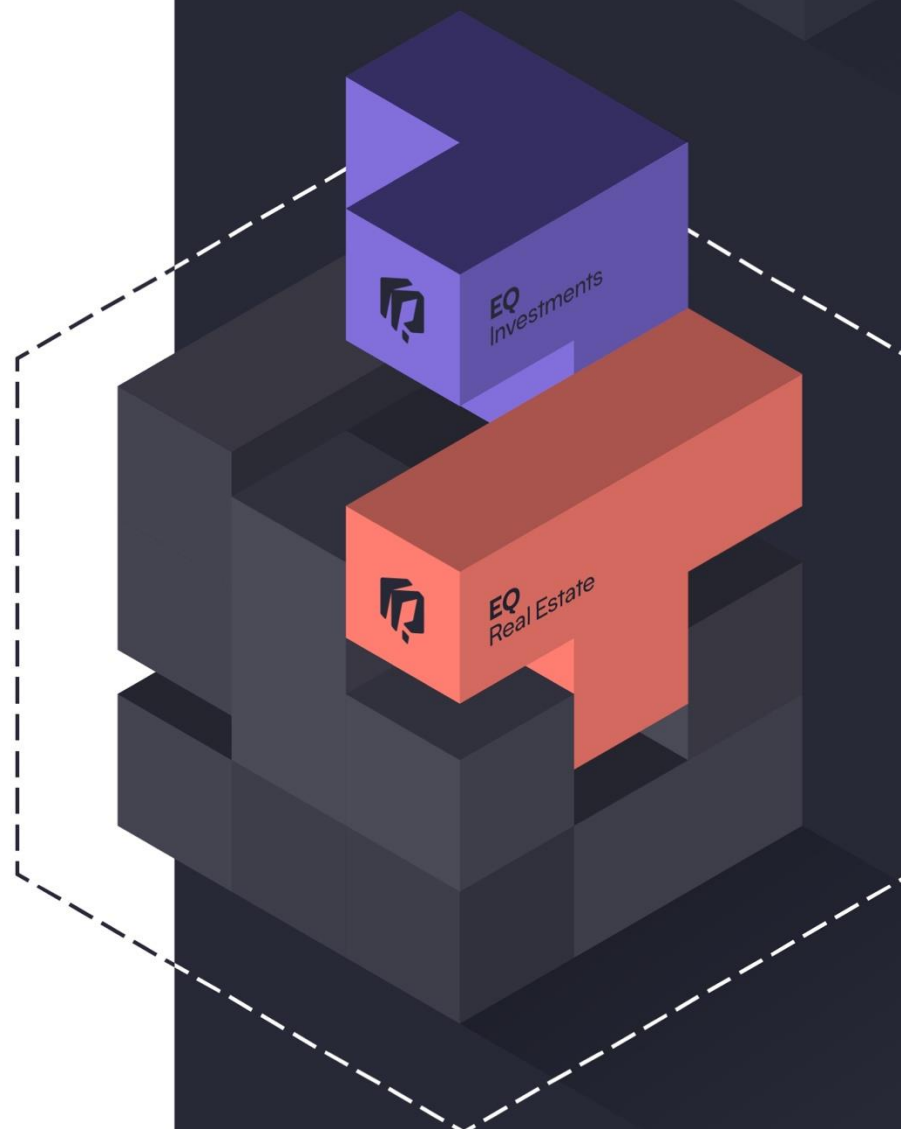
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

