

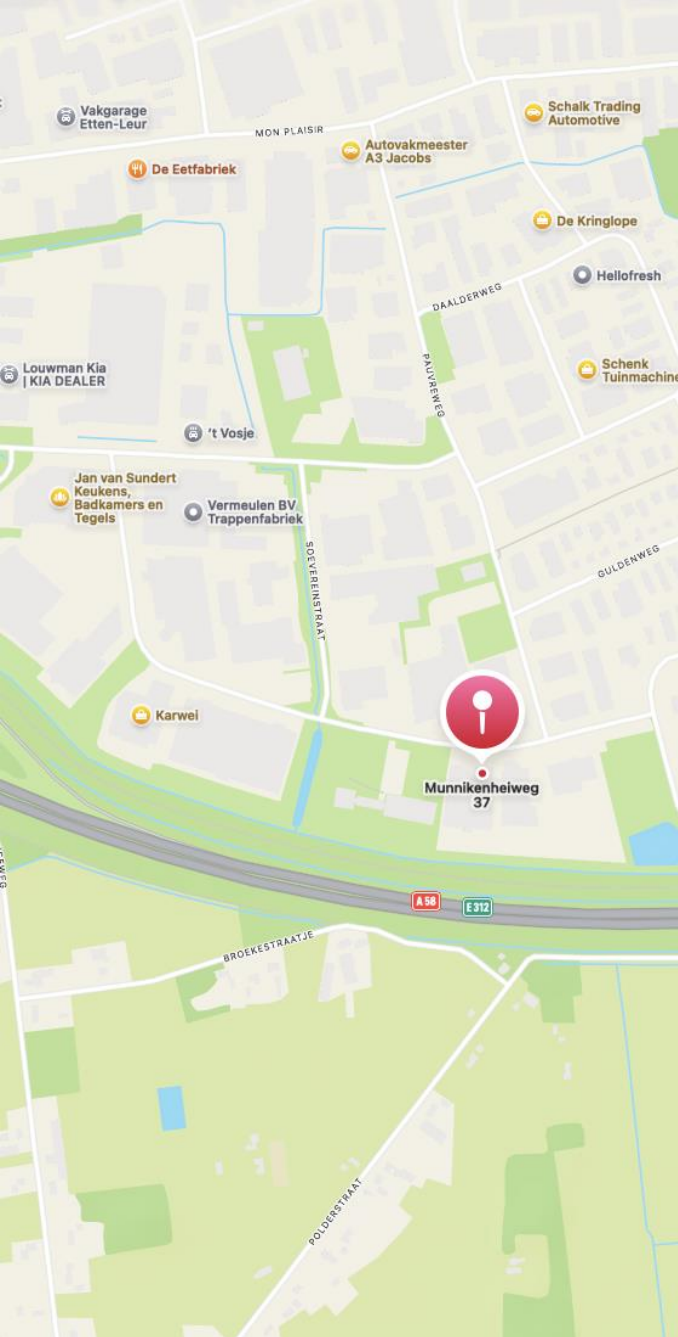


TE HUUR

Munnikenheiweg 37, Etten-Leur

Circa 1.821 m² showroom/winkel op de mezzaninevloer
en 409 m² kantoorruimte tegen scherpe huurcondities!





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Huurprijs mezzanine/showroom	EUR 30,- per m ² per jaar
Huurprijs kantoorruimte	EUR 70,- per m ² per jaar
Huurprijs per parkeerplaats	EUR 250,- p.p.p.j.
BTW	Ja
Servicekosten	In overleg nader te bepalen
Zekerheidsstelling	Ter grootte van een bedrag van drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	Per direct

Oppervlakte (vvo)

Mezzanine/showroom	Circa 1.821 m ²
Kantoorruimte (2 verdiepingen)	Circa 409 m ²





Het object

De huidige gebruiker van het object betreft BEBO Vloeren. BEBO Vloeren ontvangt ruim 400 klanten per week op de locatie, welke op zichtlocatie aan de Rijksweg A58 is gesitueerd. Namens BEBO zijn we op zoek naar een medegebruiker voor de mezzanine vloeren op de eerste verdieping en de eerste en tweede verdieping van de kantoorruimte, alsmede een nader te bepalen aantal parkeerplaatsen. Wil jij meeliften op het succes van BEBO? Neem dan contact op met ons kantoor.

Het object beschikt over een gezamenlijke laad-los mogelijkheid voor containers. Vanuit Bebo wordt logistiek personeel én intern transport aangeboden (nader te bespreken) om producten in- en uit en op de verdiepingen te krijgen. Tevens bevindt er zich op de begane grond een ontvangstruimte en ruimte trapopgang en wordt gezamenlijk gebruik van de aanwezige bar (met o.m. koffie, thee & broodjes) bespreekbaar gesteld.

Locatie en bereikbaarheid

Onderhavig bedrijfsobject is gelegen op een zichtlocatie aan de snelweg A58 op bedrijventerrein Vosdonk te Etten-Leur. Vosdonk is een groot bedrijventerrein in de gemeente Etten-Leur waar een diversiteit aan activiteiten plaatsvinden. Het bevindt zich ten westen van Etten-Leur, ten zuiden van de spoorlijn naar Roosendaal. De bereikbaarheid van Vosdonk is goed te noemen per auto en vrachtwagen.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 12 juni 2012 en 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit op 2 februari 2015. Hieruit blijkt dat de enkelbestemming 'Bedrijf-2' van toepassing is met de functieaanduidingen

'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Op basis van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan zijn de voor 'Bedrijventerrein-2' aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Ook is detailhandel in volumineuze goederen ook toegestaan.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

Showroom/winkel op de mezzanine: EUR 30,- per m2 per jaar, exclusief BTW

Kantoorruimte: EUR 70,- per m2 per jaar, exclusief BTW.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt in de basis opgeleverd in huidige staat.

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.



“Dit betreft de ideale locatie als u veel meters tegen een scherp tarief wenst, in combinatie met voldoende parkeermogelijkheden”



Ligging aan de A-58

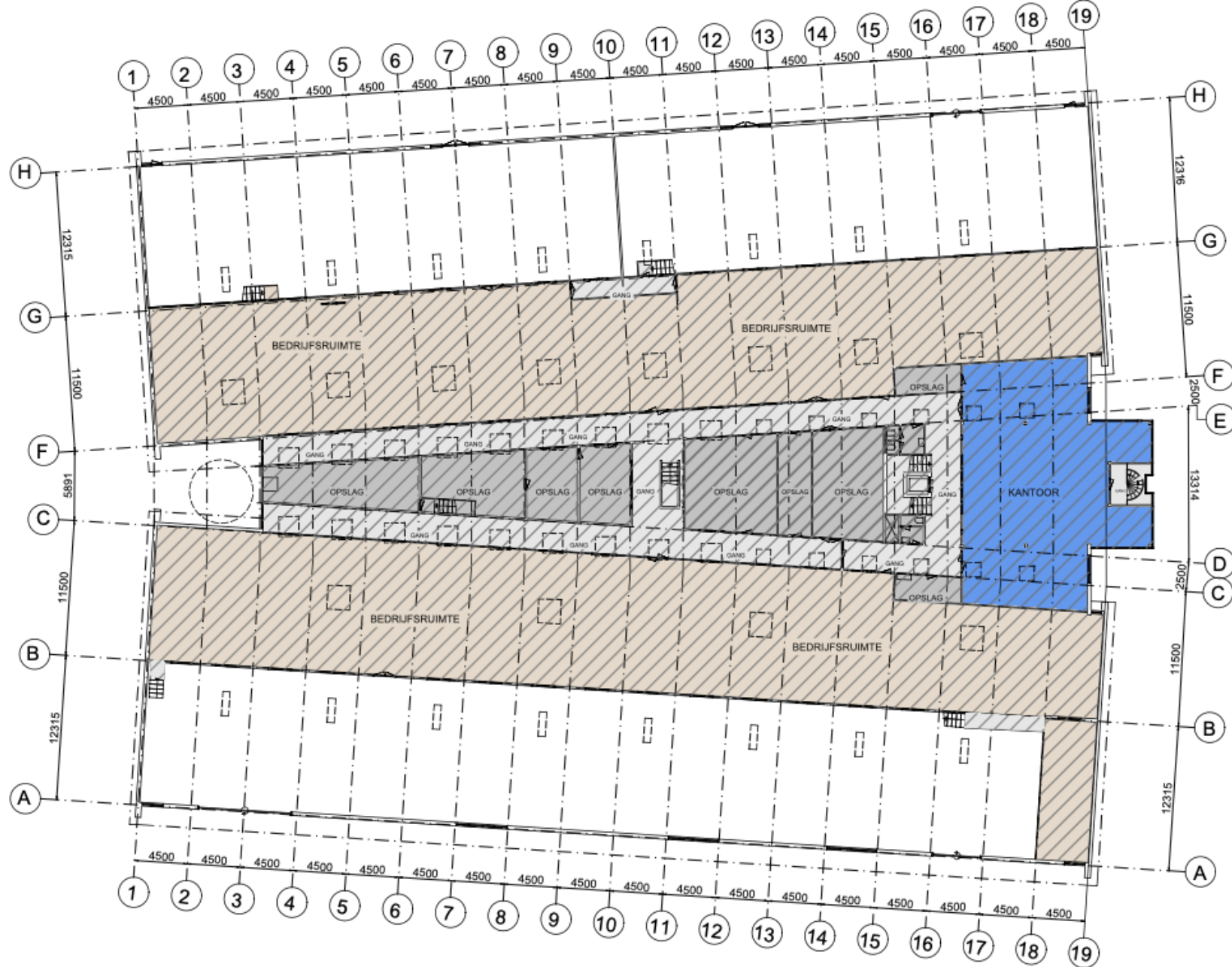


Exterieur + situatie laad-los dock



Kantoorruimte 1^e en 2^e verdieping





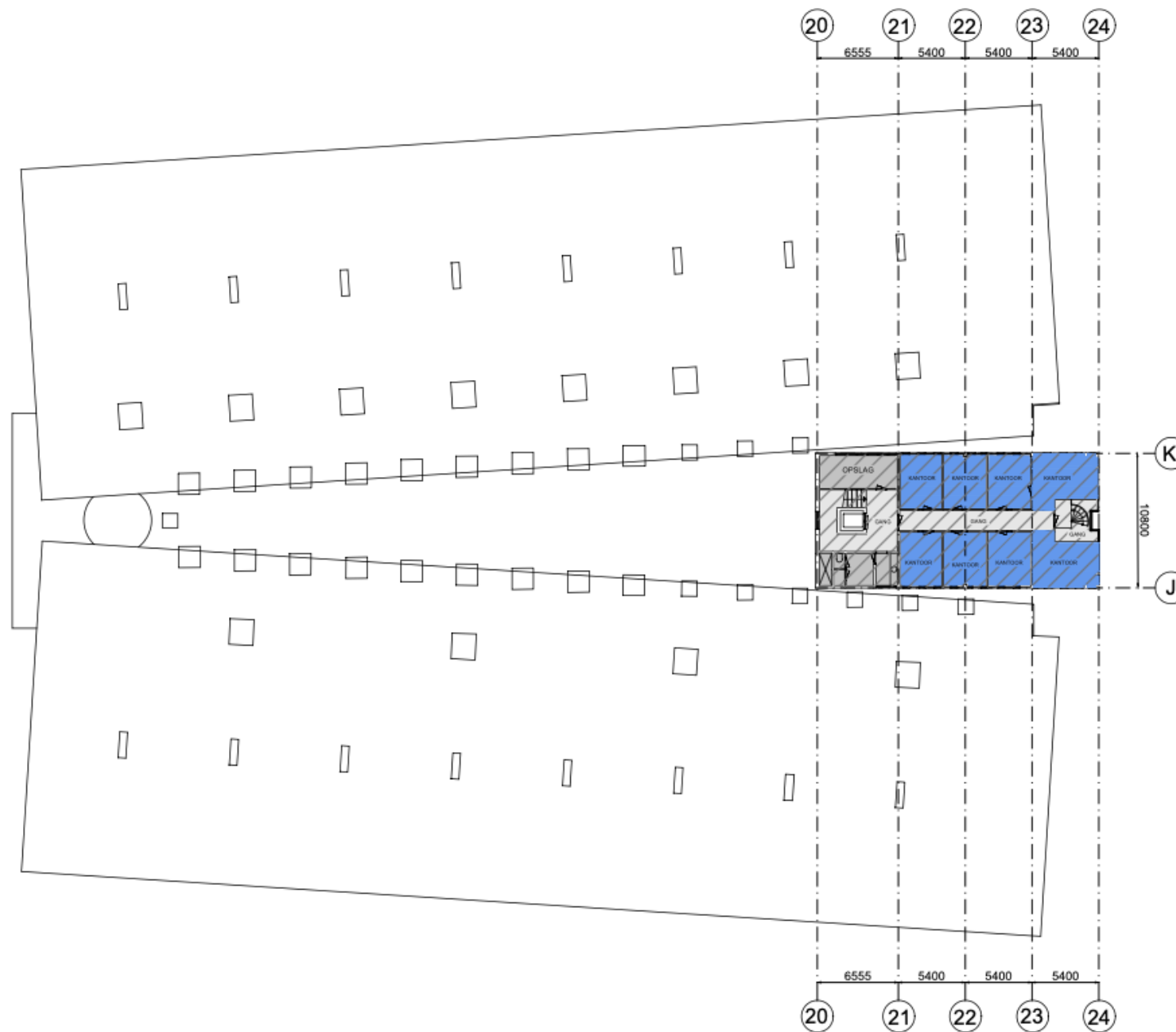
Munnikenheiweg 37, 4879 NE, Etten-Leur
1e Verdieping

	Kantoor		Bedrijfsruimte		Verkeersruimte		Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
	VVO 273 m ²		VVO 1821 m ²		VVO 376 m ²		VVO 347 m ²

Hoogte tot spant

Schaal 1:350





 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
 VVO 136 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 66,0 m ²	 VVO 31,3 m ²

 Hoogte tot spant

Munnikenheiweg 37, 4879 NE, Etten-Leur
2e 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

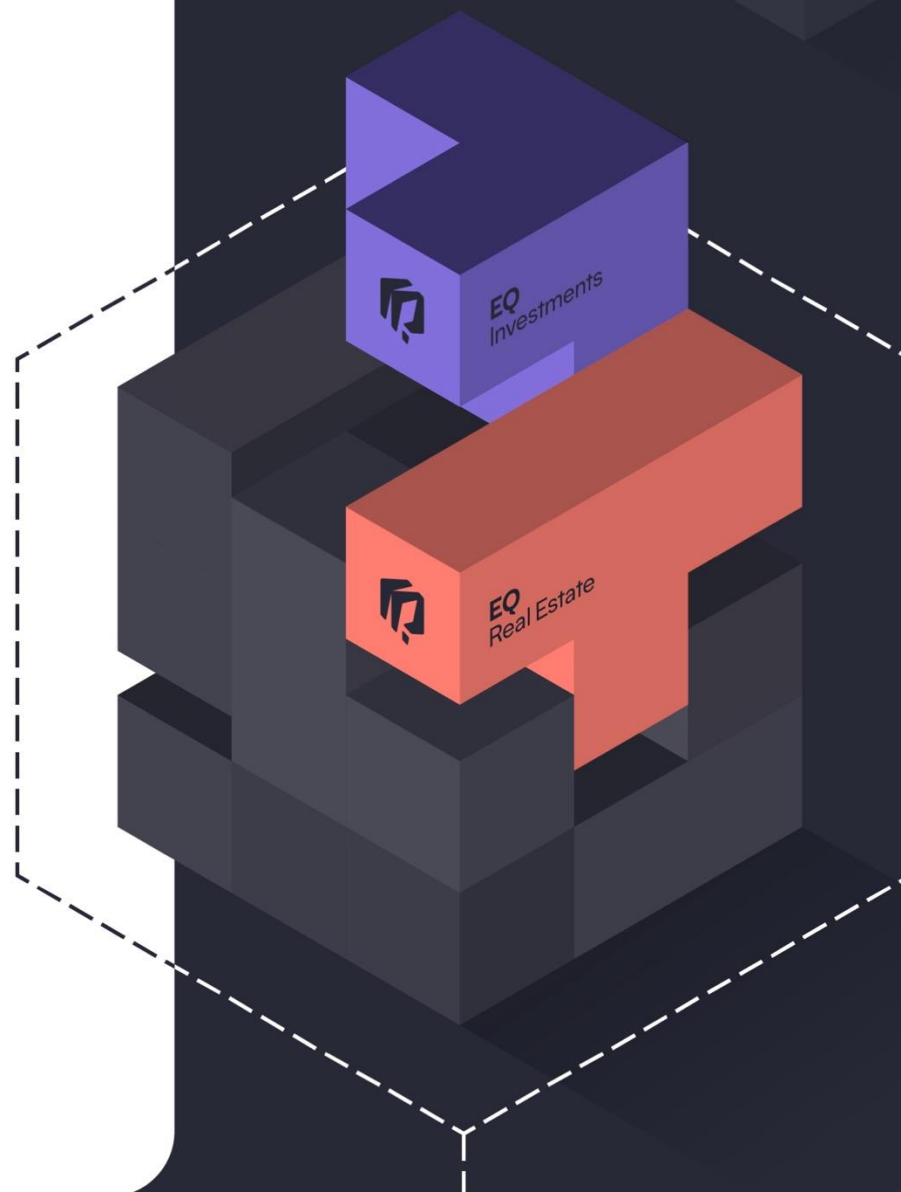
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

