



VERY GOOD  
★★★★

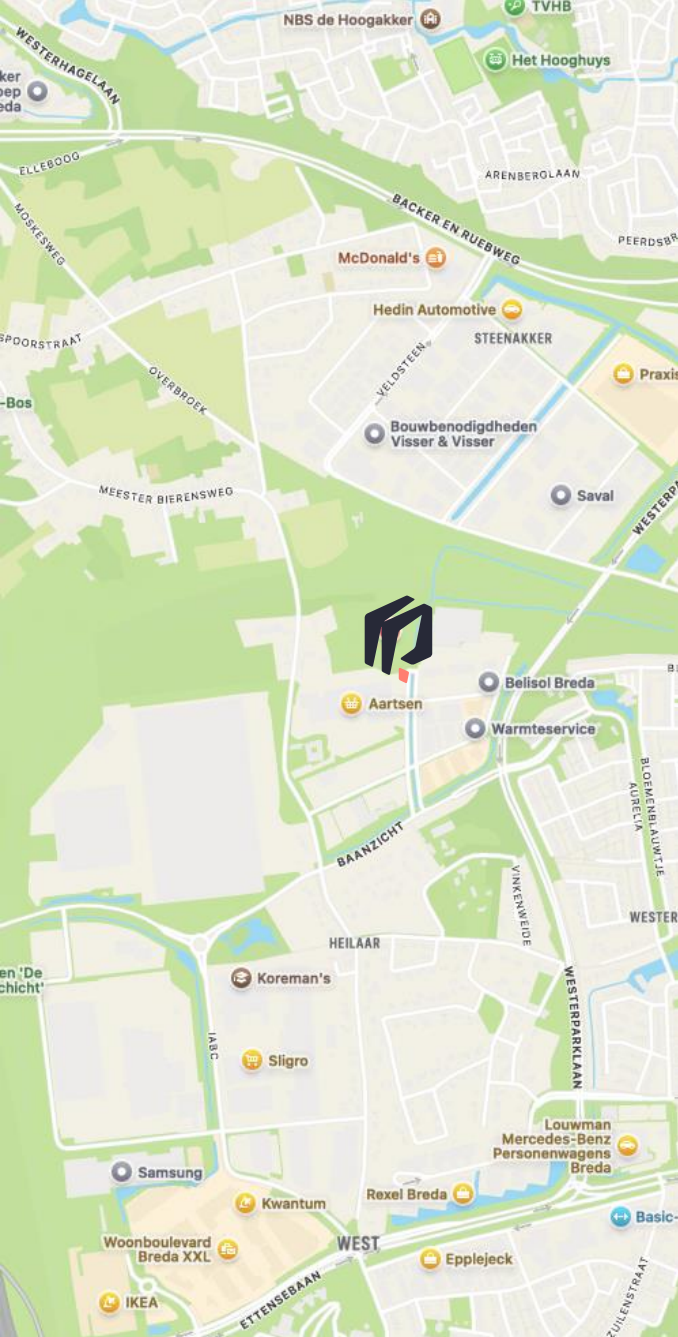


TE HUUR

## Heilaar-Noordweg 11, Prinsenbeek (Breda)

Warehouse (unit A) met kantoorruimte op maat, circa 5.423 m<sup>2</sup>  
GECONTRACTEERD VERMOGEN VAN 1 MEGAWATT





# Kenmerken

## Voorwaarden en condities

Huurprijs	Op aanvraag
BTW	Ja
Servicekosten	Nader te bepalen
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Huurovereenkomst	Standaard ROZ 2025
Huurtermijn	In overleg
Opzegtermijn	12 maanden
Aanvaarding	Per direct

## Oppervlakte

Warehouse	circa 3.736 m <sup>2</sup>
Mezzanine	circa 245 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	circa 205 – 1.322 m <sup>2</sup>
Totaal	circa 5.303 m <sup>2</sup>





# Objectbeschrijving

## Heilaar-Noordweg 11, Prinsenbeek

Dit hoogwaardig afgewerkte vrijstaand bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein 'Heilaar Noord' in Prinsenbeek, gemeente Breda. Het gebouw is verdeeld in twee delen waarvan momenteel warehouse 'A' beschikbaar is voor verhuur. Deze unit omvat in totaal circa 5.423 m<sup>2</sup> en is verdeeld over warehouse, mezzanine en kantoor- en kantineruimte.

Het bedrijfscomplex beschikt over de mogelijkheid voor vries- of koelopslag. Met een interne vrij hoogte van circa 12 meter biedt het magazijn voldoende ruimte voor diverse opslagbehoeften. De 8 moderne en beveiligde loading docks zorgen voor een efficiënt laad- en losproces. Ook is dit bedrijfscomplex voorzien van een BREEAM 'very good' certificaat.

### Locatie

Het bedrijventerrein 'Heilaar, Heilaar Noord' is strategisch gelegen in het logistieke knooppunt tussen Rotterdam, Antwerpen en Venlo. Deze moderne industriële omgeving vormt het samenspel van verse voedselvoorzieningen en transportmogelijkheden. De nabijheid van de A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam) en de aansluiting naar de A58 (Bergen op Zoom-Eindhoven) zorgen voor een goede verbinding met omliggende steden.

Bedrijventerrein 'Heilaar, Heilaar Noord' is dan ook een ideale locatie voor bedrijven die willen profiteren van de strategische ligging tussen belangrijke logistieke knooppunten, goede bereikbaarheid en representatieve vestigingsmogelijkheden. Op het terrein zijn verschillende bedrijven in representatieve gebouwen gevestigd zoals Jumbo, Smeding groente en fruit, Aartsen Fruit en Wilko Fruit.

### Bereikbaarheid

#### *Eigen vervoer*

Het bedrijventerrein Heilaar-Noord kent een optimale bereikbaarheid vanaf de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en is gesitueerd aan de westzijde van Breda. Tevens is het terrein zeer goed te bereiken vanuit Breda-Noord en het centrum van Breda. Via de Westerparklaan en de Baanzicht/IABC zijn de op- en afritten vanaf de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) snel bereikbaar.

#### *Openbaar vervoer*

Op ongeveer 5 minuten vanaf de locatie bevindt zich een bushalte met frequente verbindingen van en naar het centraal station van Breda en Zevenbergen.



### Metrage

Circa 5.303 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt:

- Warehouse: ca. 3.736 m<sup>2</sup>
- Mezzanine: ca. 245 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte: ca. 205 - 1.322 m<sup>2</sup>
- Totaal: ca. 5.303 m<sup>2</sup>

### Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen voor handen. Daarnaast zijn er op het afgesloten en bewaakte terrein drie comfortabele en veilige overnachtingsfaciliteiten beschikbaar.

### Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

### Warehouse

- Interne vrije hoogte van ca. 12,20 m<sup>1</sup>;
- Maximale vloerbelasting van 4.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Maximale puntbelasting van 36 kN/p;
- 8 loading docks;
- 1 overheaddeur;
- Betonvloeren, klasse 4 (NEN2747);

- Voorzien van zonnepanelen;
- BREEAM 'Very Good' certificering.

### Mezzanine

- Vrije hoogte van ca. 4,0 m<sup>1</sup>;
- 9 meter diep;
- Maximale vloerbelasting van 500 kg/m<sup>2</sup>.

### Kantoorruimte

- Open kantoorindelingen;
- Ledverlichting;
- Zonneschermen;
- Kantine met keukenopstelling.

### Terrein

- Volledig omheind met hekwerk;
- Overdekte fietsenstalling met oplaadpunten;
- Verhard middels betonklinkers;
- Buitenverlichting;
- Auto oplaadpunten;
- Beveiligde chauffeursingang.

Circa 1.900 m<sup>2</sup> temperatuur gecontroleerde opslag is tegen nader overeen te komen condities bespreekbaar.

# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar.  
De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

## Huuringangsdatum

Op korte termijn, in goed overleg nader te bepalen.

## Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op een ROZ model 2025.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



“Duurzaam warehouse met een gecontracteerd vermogen van 1 megawatt én BREEAM ‘Very Good’ certificaat.”





# Foto's

## Gebouw



# Foto's exterieur

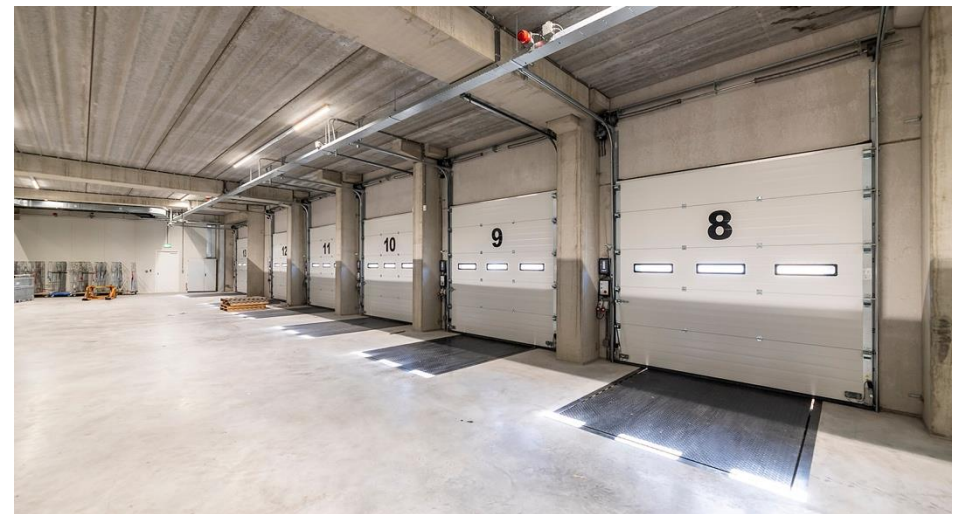
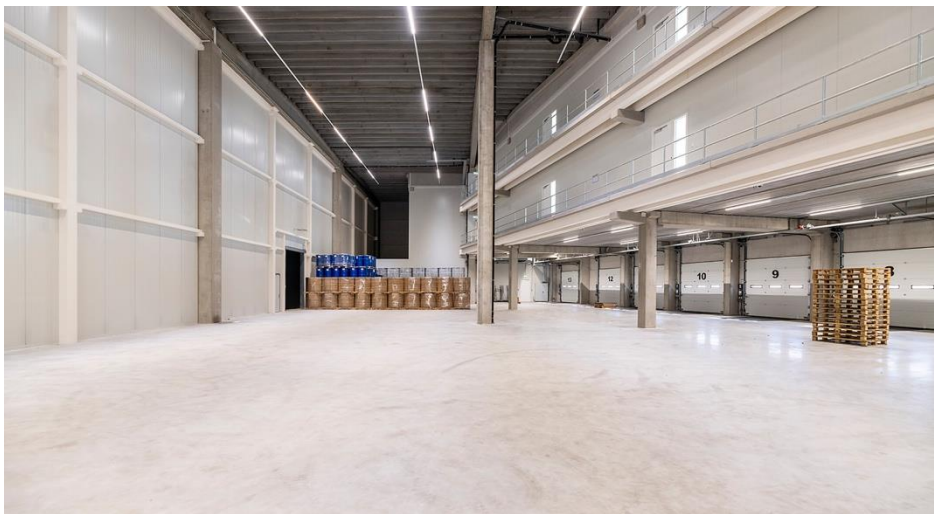
## Loading docks, laadvoorziening en entree





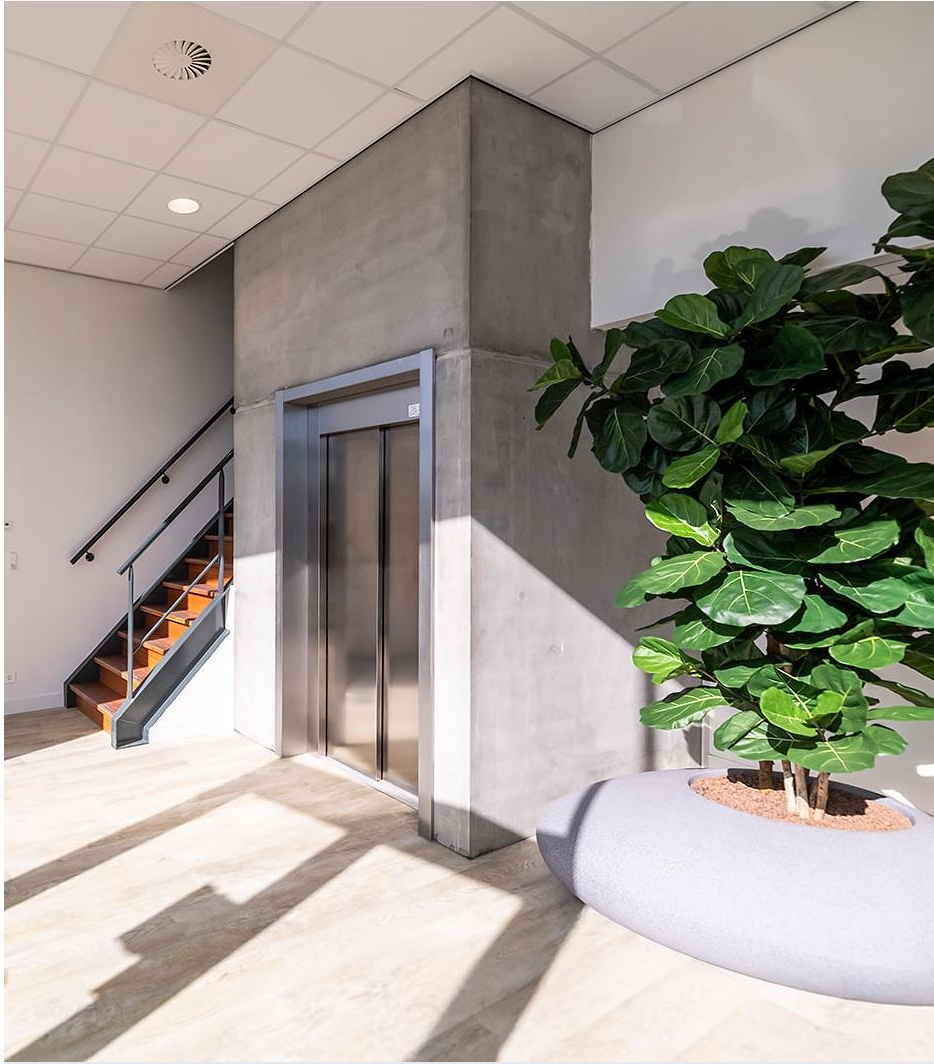
# Foto's interieur

## Warehouse

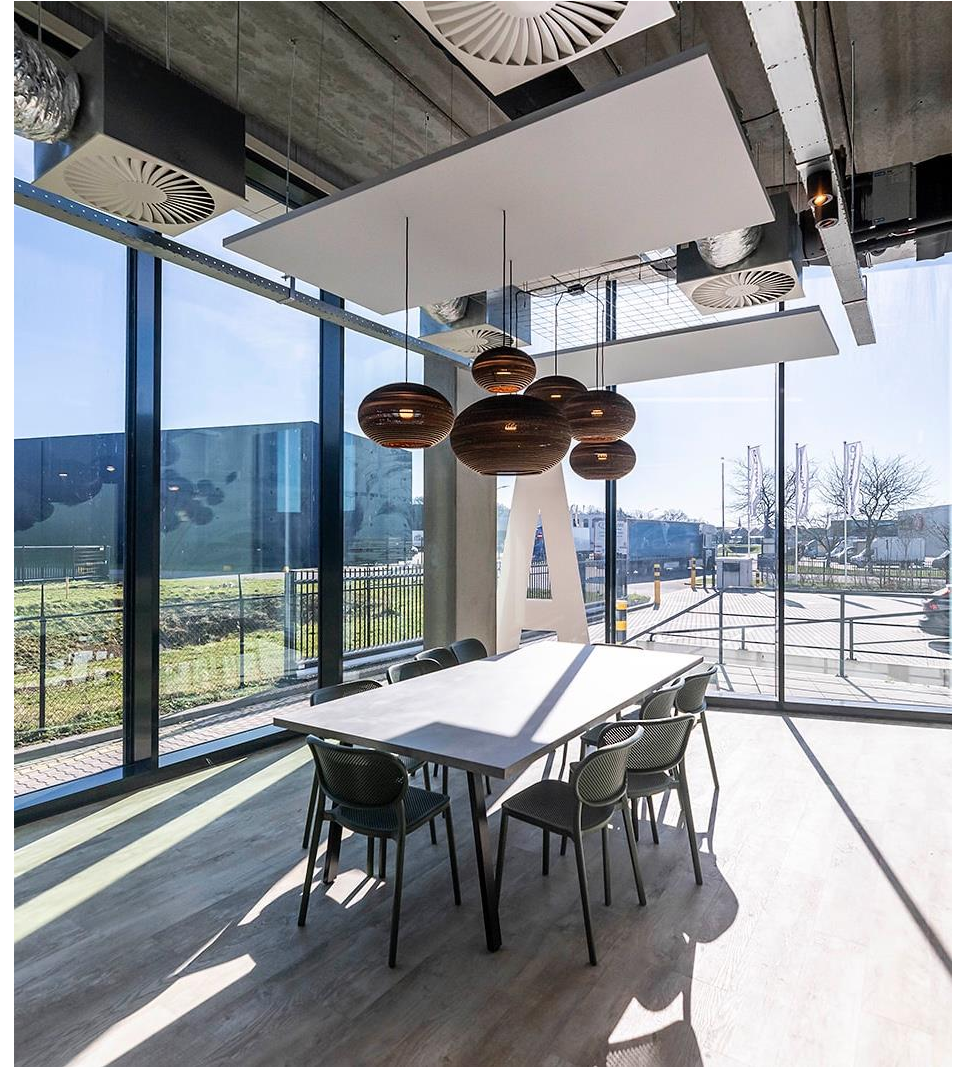


# Foto's interieur

## Kantoorruimte









Fios

FAHRENHEIT

frico

OFFICE

DRIVERS

A





# 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](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

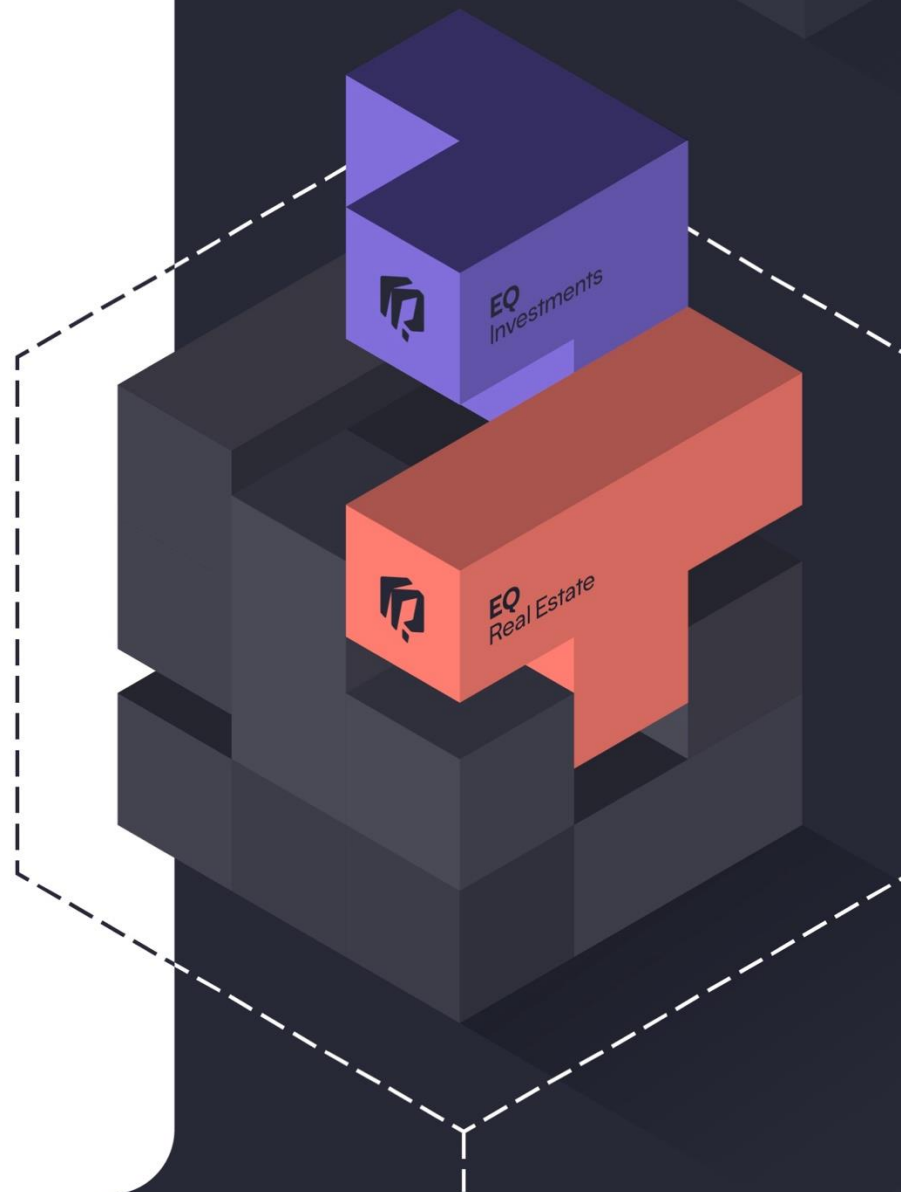
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

