

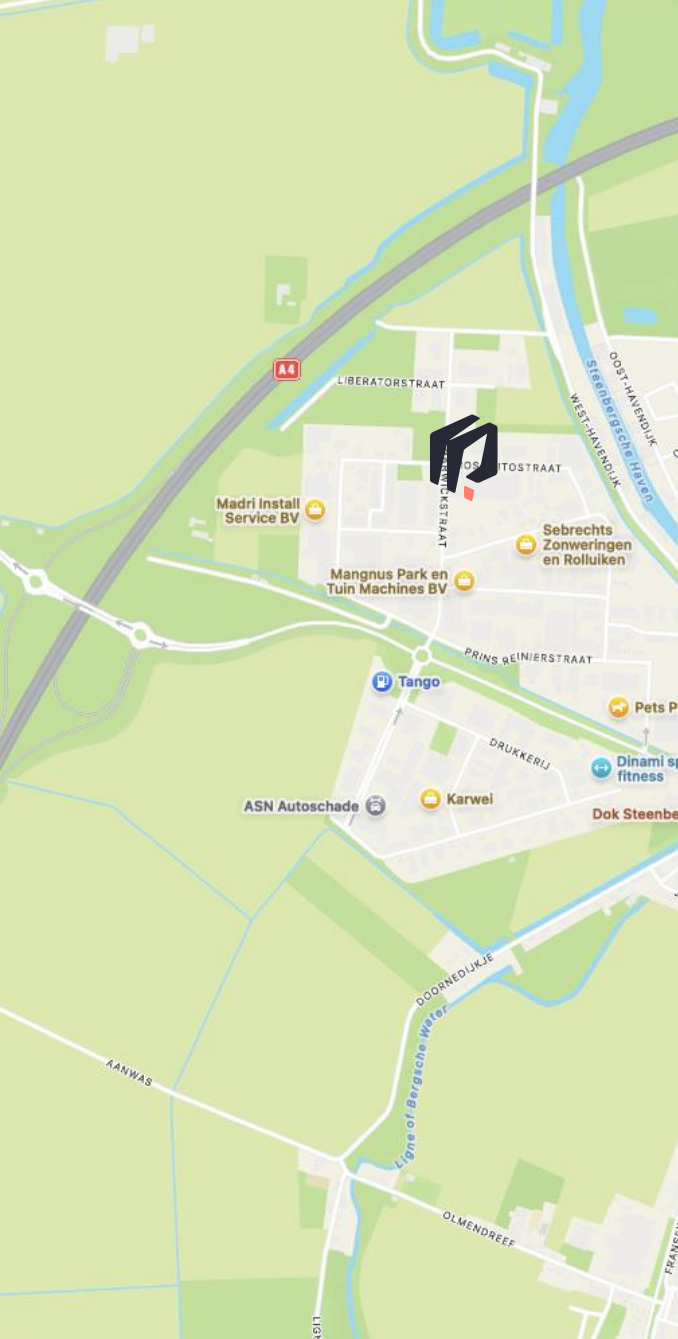


TE HUUR

Mosquitostraat 7, Steenbergen

Functionele bedrijfsruimte met ruime
gebruiksmogelijkheden tot categorie 4.1





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Huurprijs	Huurprijs op aanvraag
BTW	Exclusief BTW
Servicekosten	Nader te bepalen
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	Per direct
Deelverhuur	Optioneel vanaf ca. 2.000 m ²

Metrage

Warehouse	ca. 6.442 m ²
Kantoorruimte	ca. 118 m ²
Totaal	ca. 6.560 m ²
Deelverhuur	Mogelijkheden vanaf circa 2.000 m ²
Parkeerplaatsen	15 parkeerplaatsen op eigen terrein



Omschrijving

Namens onze opdrachtgever bieden wij dit warehouse gelegen aan de Mosquitostraat 7 in Steenbergen aan.

Het object betreft een functionele bedrijfsruimte geschikt voor logistiek en productie met ruime gebruiksmogelijkheden van lichtere bedrijvigheid tot zwaardere bedrijfsactiviteiten (categorie 4.1.) en is uitermate geschikt voor opslag en overflow van goederen in combinatie met productie en kantoorruimte.

Het complex heeft een oppervlakte van in totaal circa 6.560 m² en omvat circa 6.442 m² warehouse en circa 118 m² kantoorruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een buitenterrein met parkeergelegenheid voor vrachtwagens. Deelverhuur van het linker compartiment is optioneel vanaf circa 2.026 m² met een aangrenzend buitenterrein.

Locatie

Het gehuurde is gelegen op bedrijvenpark 'Reinierpolder', een kleinschalig bedrijventerrein bestaande uit voornamelijk licht industrial gebouwen waar veelal eigenaar-gebruikers zijn gevestigd.

Het object heeft een gunstige ligging ten opzichte van de rijksweg A4 binnen de logistieke hotspot West-Brabant.

Bereikbaarheid

Het complex is gelegen op bedrijventerrein "Reinierpolder" te Steenbergen nabij de afrit 25 (Steenbergen) van de snelweg A4 (Antwerpen-Rotterdam). De A4 sluit direct aan op de A58 waardoor plaatsen als Breda, Roosendaal en Vlissingen snel te bereiken zijn.

De centrale ligging in het hart van de Benelux, tussen de Randstad agglomeratie, de Vlaamse Ruit en het Duitse Ruhrgebied maakt West-Brabant tot een zeer aantrekkelijke vestigingsregio.

De wereldhavens Rotterdam en Antwerpen bevinden zich op korte afstand en ook de internationale luchthavens in Amsterdam en Brussel zijn binnen één uur te bereiken. Daarnaast zijn de luchthavens van Rotterdam, Eindhoven, Halderberge (zakelijk verkeer vanaf vliegveld Seppe) en Antwerpen gelegen in de directe nabijheid.





Oppervlakte

De totale oppervlakte is circa 6.560 m², als volgt verdeeld:

- Warehouse: circa 6.442 m²
- Kantoorruimte: circa 118 m²

Parkeren

Er zijn 15 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Bestemming

Binnen het actuele bestemmingsplan "Reinierpolder" kent het pand de bestemming "Bedrijventerrein", deze bestemming biedt ruimte aan bedrijven tot en met milieucategorie 4.1.

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- ✓ Vrije hoogte 9 m¹;
- ✓ 5 loading docks;
- ✓ 4 overheaddeuren op maaiveld;
- ✓ TL-verlichtingsarmaturen en LED;
- ✓ Direct gestookte gasheaters;
- ✓ Was- en kleedruimte;
- ✓ Toilet en pantry.

Kantoorruimte:

- ✓ Systeemplafonds;
- ✓ Verlichtingsarmaturen;
- ✓ Sanitaire voorzieningen.

Buitenterrein:

- ✓ Klinkerbestrating;
- ✓ Beveiligingshekwerk rondom;
- ✓ 15 parkeerplaatsen.



Huurvoorwaarden

Huurprijs

Op aanvraag. Graag werken we een voorstel op maat voor u uit.

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.

Leveringen en diensten

Voorschotbedrag servicekosten alsmede het pakket aan leveringen en diensten is nader te bepalen.

Metrages

Genoemde metrages zijn vastgesteld aan de hand van de beschikbare informatie en zijn conform NEN 2580.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumenten-prijnsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

De opzegtermijn is 12 maanden.

Betalingen

Huur, servicekosten en btw worden per kwartaal vooruit betaald.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en btw.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model 2025

Aanvaarding

Per direct.

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.

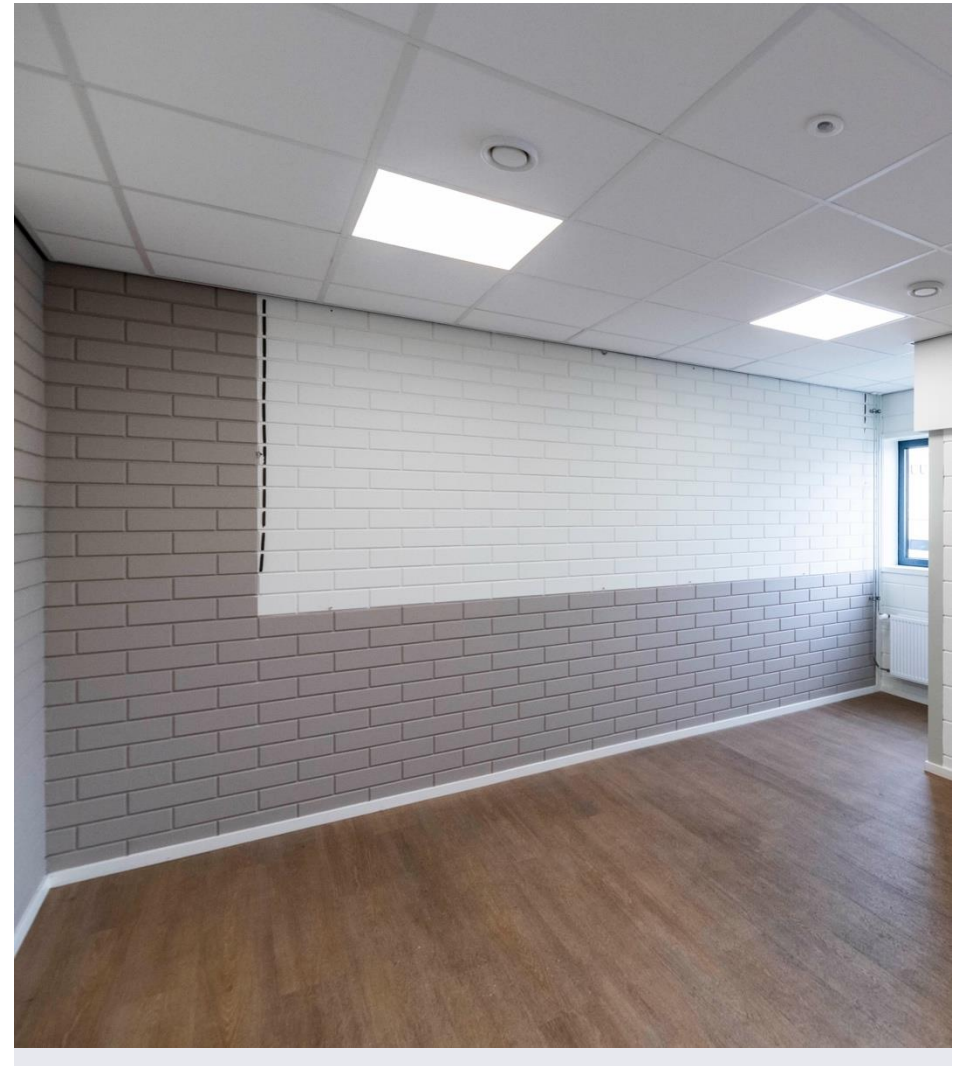
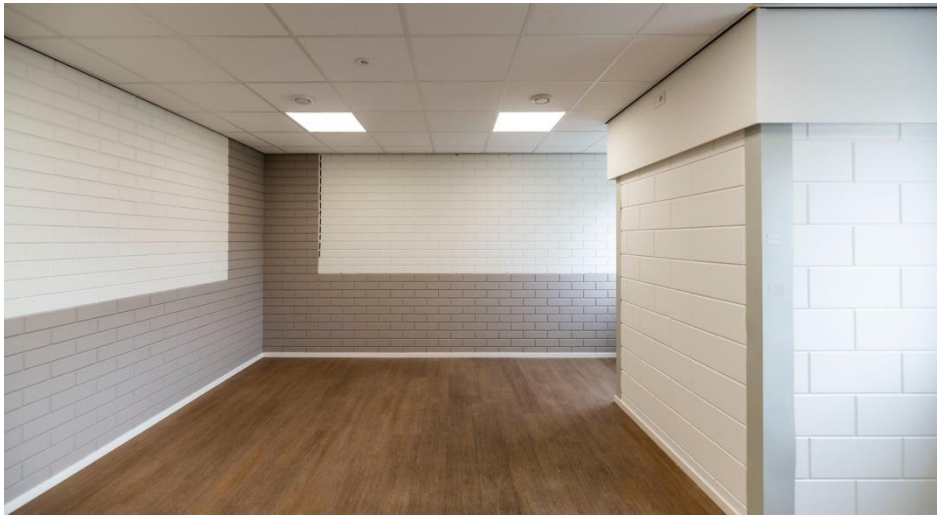


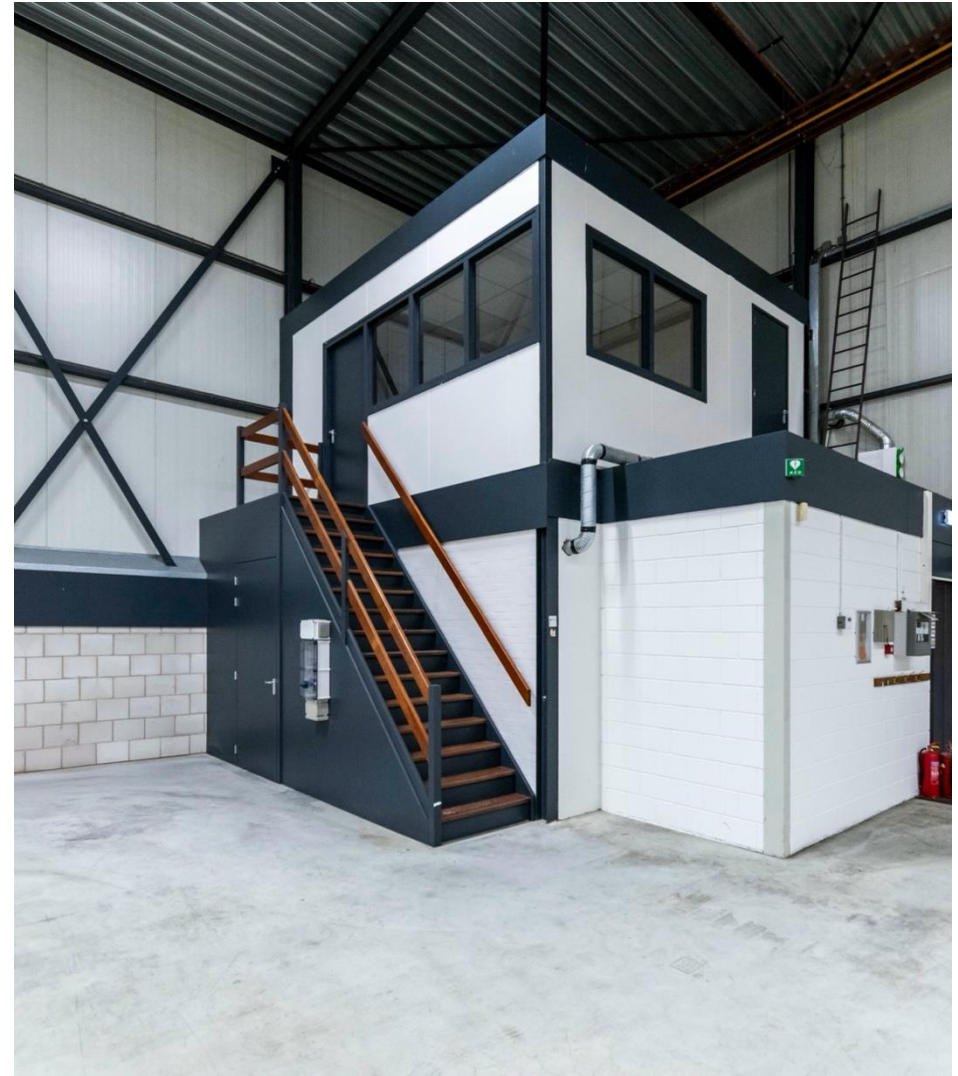
“Uitermate geschikt object voor opslag, productie, distributie en logistieke activiteiten tot en met categorie 4.1.”

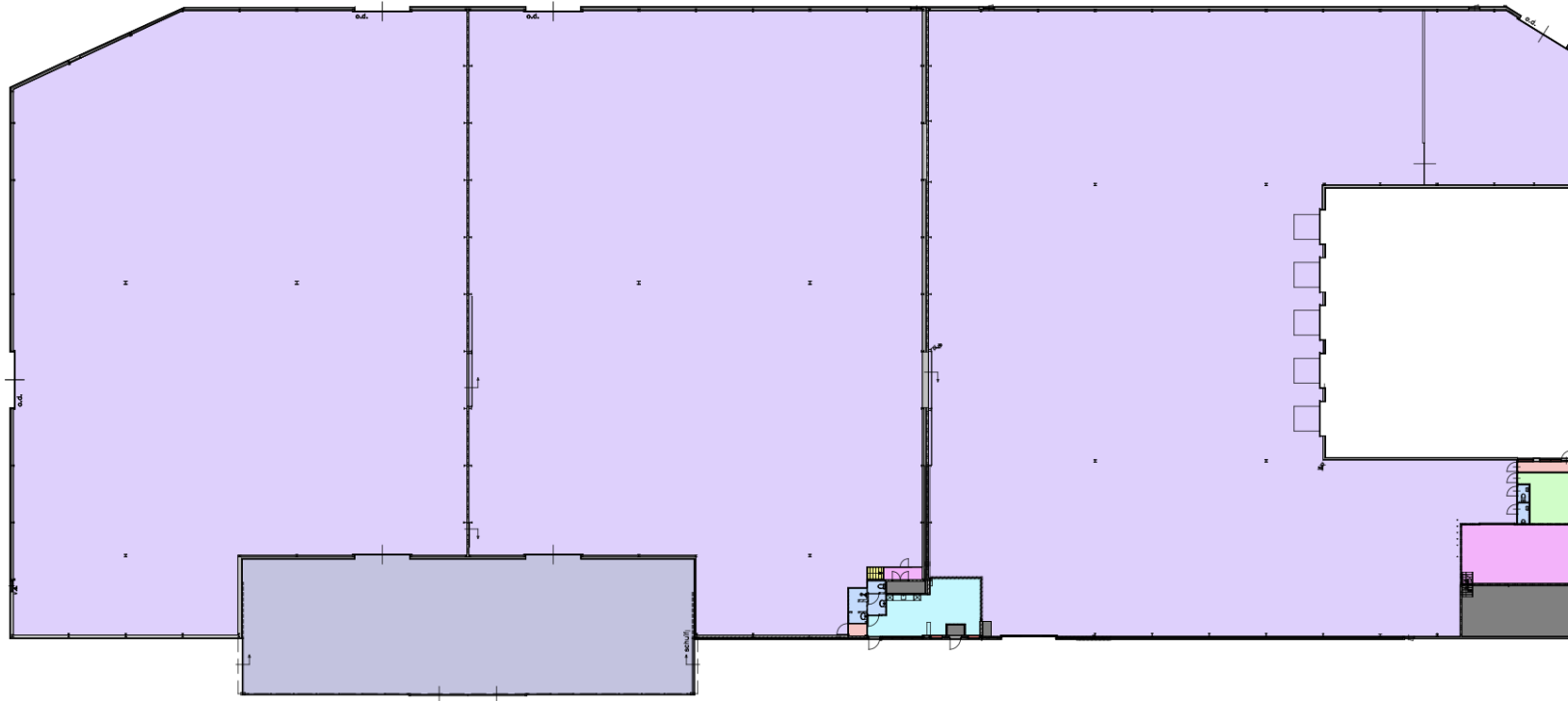












begane grond
peil=0

certificaatnummer SKGIKOB.011053.01.NL - 1628-01

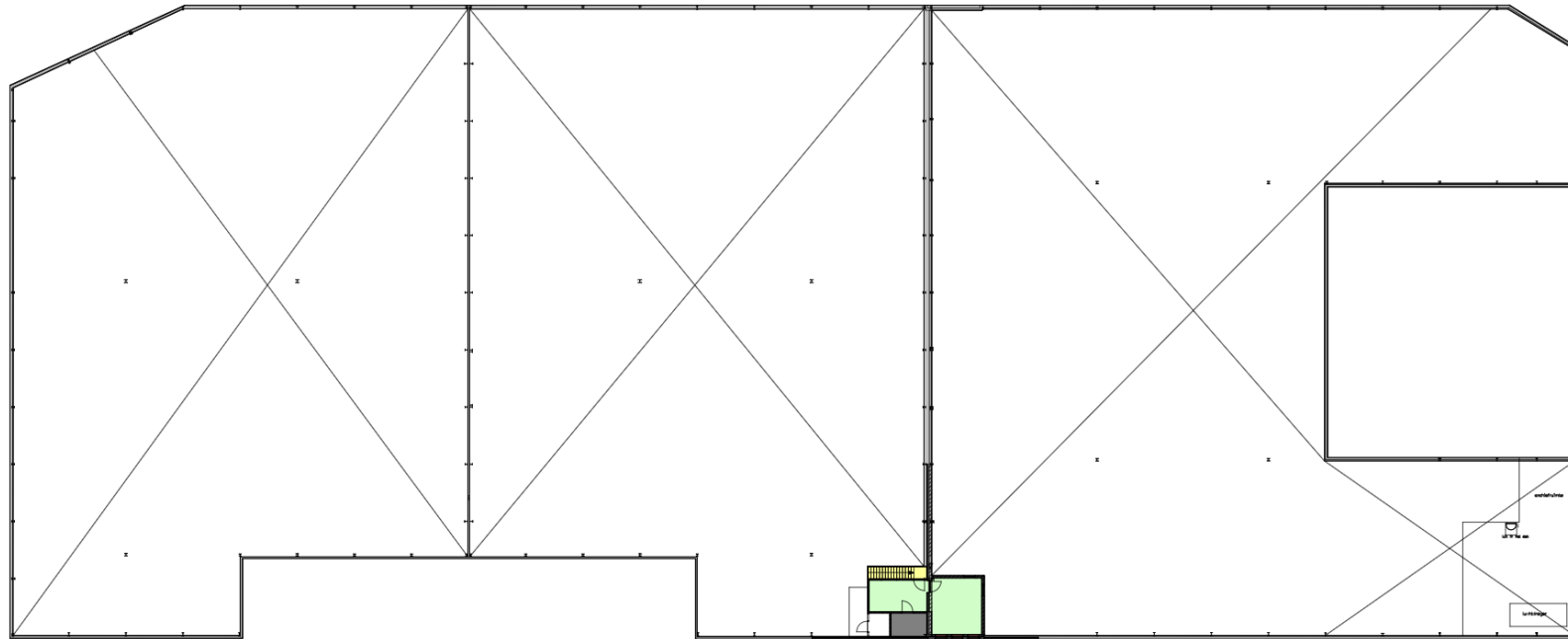
LEGENDA

**Berekening Verhuurbare Vloer Oppervlakte(VVO)
Oppervlakten conform NEN 2580 in m2**

1.0	Bruto buitenruimte	475,57
2.0	Bruto Vloer Oppervlakte	6.724,33
3.0	Tarra Oppervlakte excl. diversen	153,97
4.0	Netto Vloeroppervlakte incl. diversen	6.570,37
4.1	Installatie Oppervlakte	50,08
4.2	Verticaal verkeer	1,61
4.3	Parkeer ruimte	0,00
4.4	VVO excl glaslijncorr	6.518,67
4.4.1	bedrijfsruimten	6.386,52
4.4.2	opslag	55,25
4.4.3	kantoren	18,20
4.4.4	horizontaal verkeer	6,62
4.4.5	sanitaire ruimten	13,93
4.4.6	facilitaire ruimten	38,15
5.0	Glaslijncorrectie	2,08
6.0	Verhuurbare Vloer Oppervlakte	6.520,75

Mosquitostraat 7 Steenberg		
begane grond		
Datum: 31-10-2022	Evion Bouwconsult Savanndweg 25b 3542AW Utrecht www.evion.nl	
Omvang: 1		
Schaal: 1:400		
Status: definitief		
Werknr: 1628		
Bladzij: 01		





verdieping
peil= 4000+P

certificaatnummer SKGIKOB.011053.01.NL - 1628-01

LEGENDA
Berekening Verhuurbare Vloer Oppervlakte(VVO)
Oppervlakten conform NEN 2580 in m2

1.0	Bruto buitenruimte	0,00
2.0	Bruto Vloer Oppervlakte	220,62
3.0	Tarra Oppervlakte excl. diversen	171,72
4.0	Netto Vloeroppervlakte incl. diversen	48,90
4.1	Installatie Oppervlakte	6,48
4.2	Verticaal verkeer	5,38
4.3	Parkeerruimte	0,00
4.4	VVO excl. glaslijncorr	37,05
4.4.1	bedrijfsruimten	0,00
4.4.2	opslag	0,00
4.4.3	kantoren	37,05
4.4.4	horizontaal verkeer	0,00
4.4.5	sanitaire ruimten	0,00
4.4.6	facilitaire ruimten	0,00
5.0	Glaslijncorrectie	0,69
6.0	Verhuurbare Vloer Oppervlakte	37,74

Mosquitostraat 7 Steenberg		
verdieping		
Datum:	13-10-2022	 Evion Bouwconsult! Bouwalweg 25b 3542AW Utrecht www.evion.nl
Overzigt:		
Schaal:	1:200	
Status:	aanvraag	
Wapnr.:	1628	
Bladz.:	02	



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

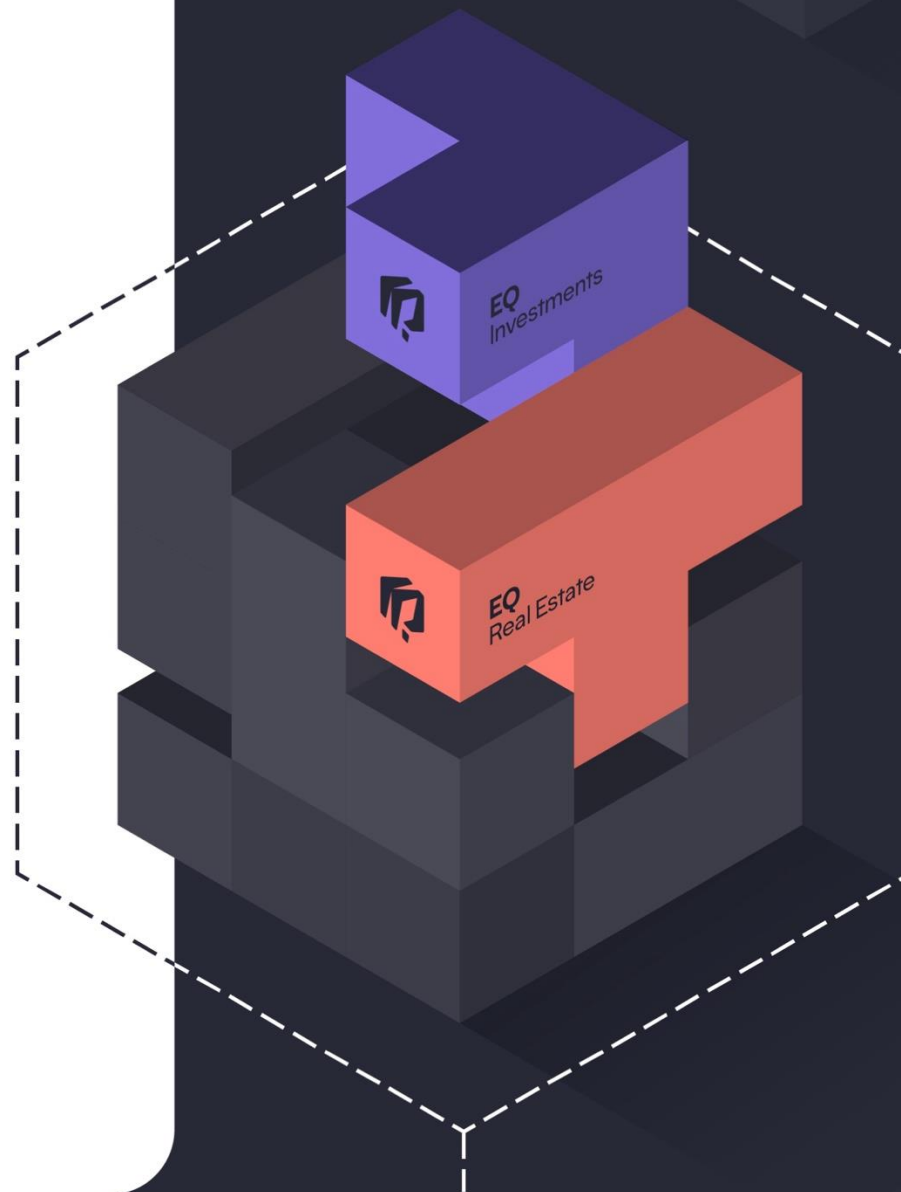
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

