

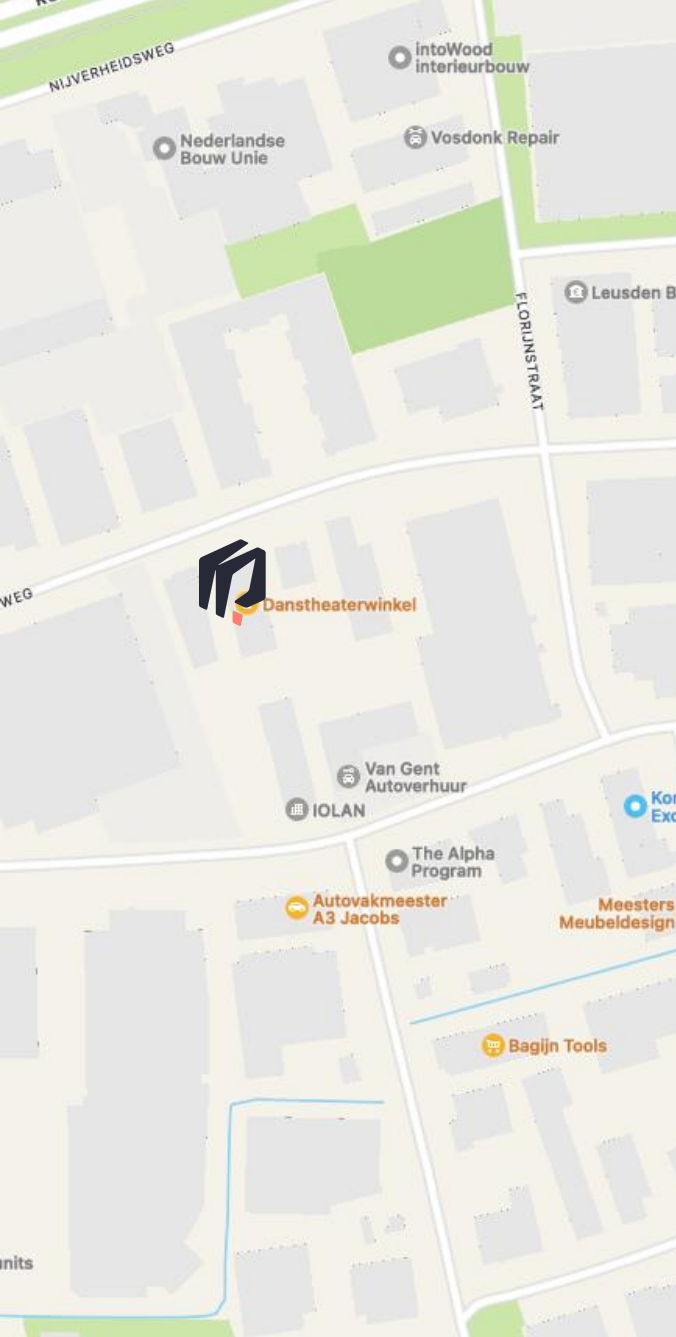


TE KOOP

Penningweg 29, Etten-Leur

Hoogwaardig afgewerkte en representatieve bedrijfsunit van circa 186 m². Aanvaarding in overleg.





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 419.000,- kosten koper, excl. BTW
Aanvaarding	In overleg, doch op korte termijn mogelijk
Levering	Op basis van 'as is, where is'
Waarborgsom	10% van de koopsom

Metrages

Totale bruto vloeroppervlakte	Circa 186,2 m ²
Begane grond	Circa 67,5 m ²
Verdieping	Circa 118,7 m ²

Kenmerken

Bouwjaar	2025
Parkeerplaatsen	Drie (3) gemarkeerde parkeerplaatsen
Bestemming	Bedrijventerrein - 2
Bijdrage Vereniging van Eigenaars (2026)	EUR 1.235,08 per kwartaal, excl. BTW





- | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |



“Het object onderscheidt zich door het luxe interieur en is nagenoeg direct gebruiksklaar als kantoor-/bedrijfsruimte.”



Omschrijving

Op bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid' in Etten-Leur is deze hoogwaardig afgewerkte en representatieve bedrijfsunit beschikbaar voor verkoop. Het object onderscheidt zich door het luxe interieur en is nagenoeg direct gebruiksklaar als kantoor-/bedrijfsruimte.

Het object heeft een totale bruto vloeroppervlakte van circa 186,2 m² en beschikt over een moderne en sfeervolle inrichting met onder meer een entree/balieruimte, twee separate vergaderruimtes, kantoortuin en twee aparte kantoorruimtes. Tevens behoren er drie gemarkeerde parkeerplaatsen tot het object.

Interesse? Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid' in Etten-Leur. Vosdonk is één van de grootste en meest representatieve bedrijventerreinen van West-Brabant. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een gevarieerde mix van logistieke bedrijven, productiebedrijven, groothandels en dienstverlenende ondernemingen.

Bereikbaarheid

Dankzij de directe ligging aan de A58 (Bergen op Zoom/Breda/Eindhoven) is de locatie uitstekend bereikbaar. Breda bevindt zich op circa 10 autominuten en ook steden als Roosendaal, Tilburg en Bergen op Zoom zijn eenvoudig te bereiken. Via de A58 zijn bovendien de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) en de A17 richting Moerdijk en Dordrecht snel bereikbaar.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vosdonk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 2 februari 2015 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'bedrijventerrein – 2' heeft met functie aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 voor zover deze voorkomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede bij de bedrijfsactiviteit behorende aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte kantoren, technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's en detailhandel in volumineuze goederen.

Voorwaarden en condities

Koopprijs

EUR 419.000,- kosten koper, te vermeerderen met BTW.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

Huursituatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

Vereniging van Eigenaars

Er is sprake van een Vereniging van Eigenaars: 'VvE Penningweg 29-31 te Etten-Leur'. Deze Vereniging van Eigenaars wordt beheerd door JW Vastgoed Management B.V. De bijdrage van 2026 is vastgesteld op EUR 1.235,08 per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.





Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Penningweg 29** te **4879 AE Etten-Leur** het navolgende:

Gemeente: **ETTEN-LEUR**
 Sectie: **H**
 Nummer: **4779**
 Index: **A3**



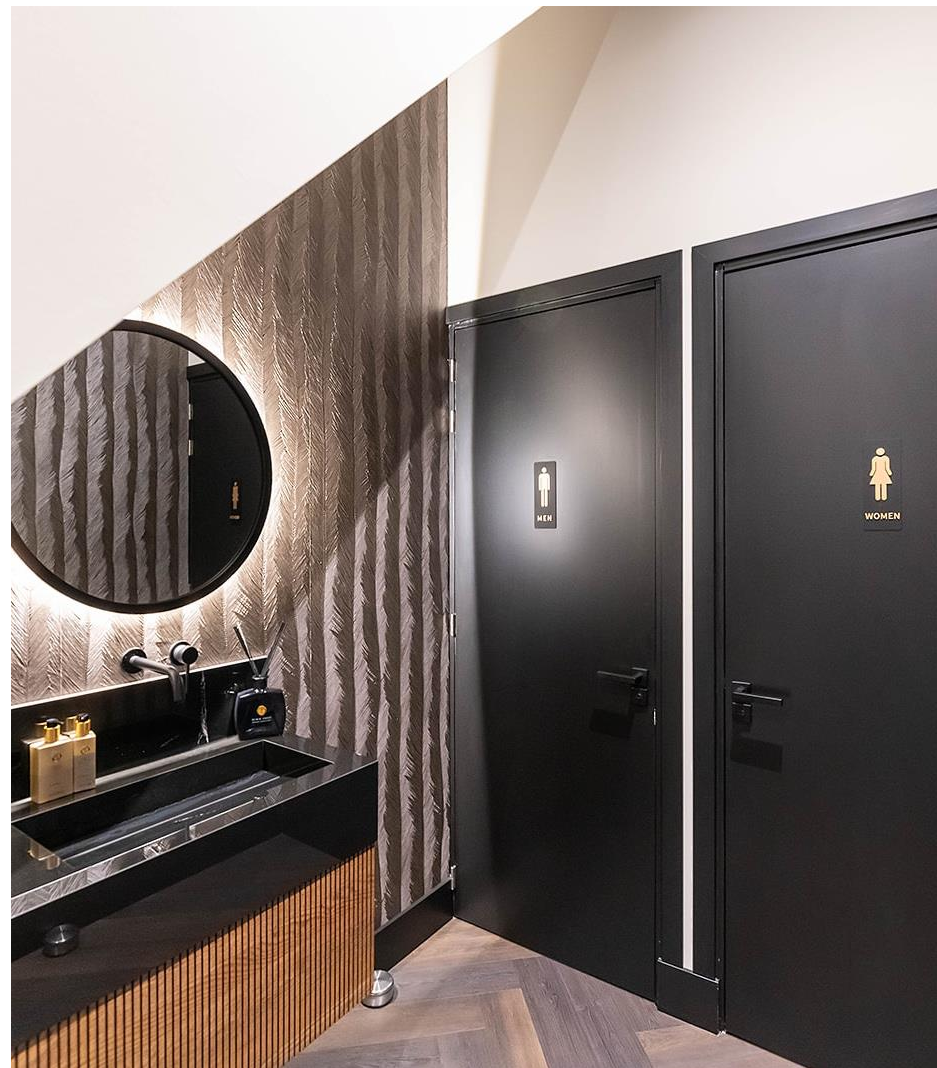
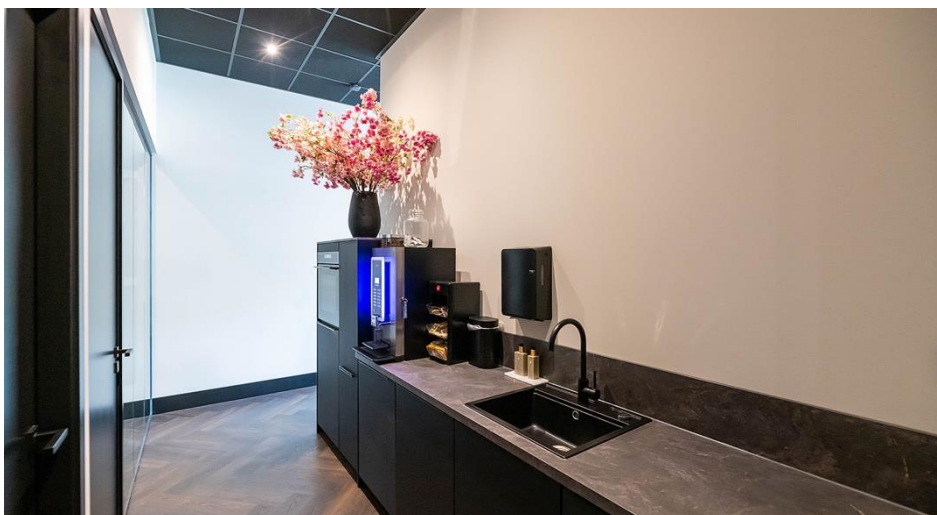
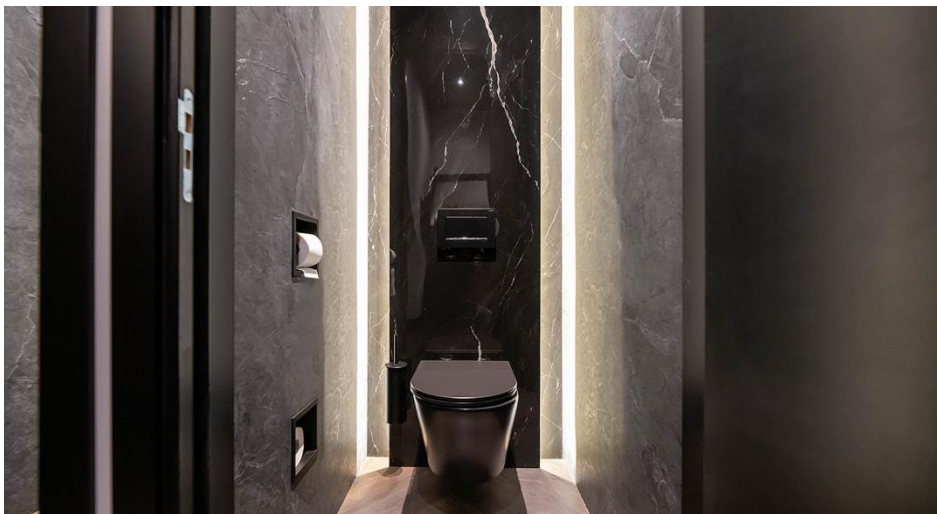


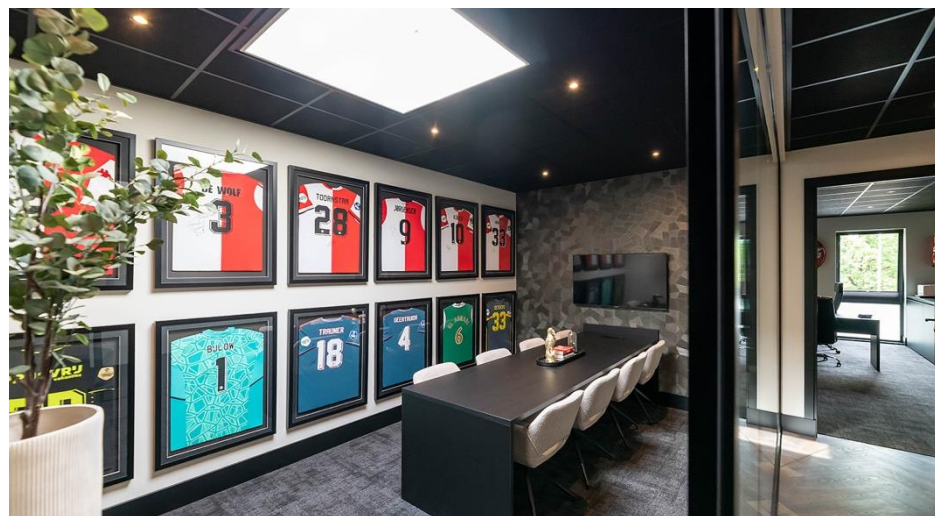
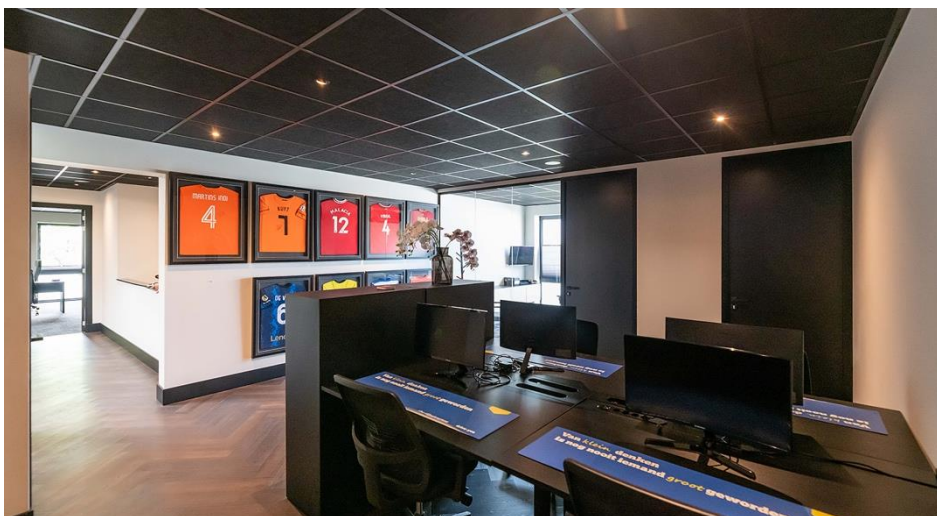
Opleveringsniveau

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

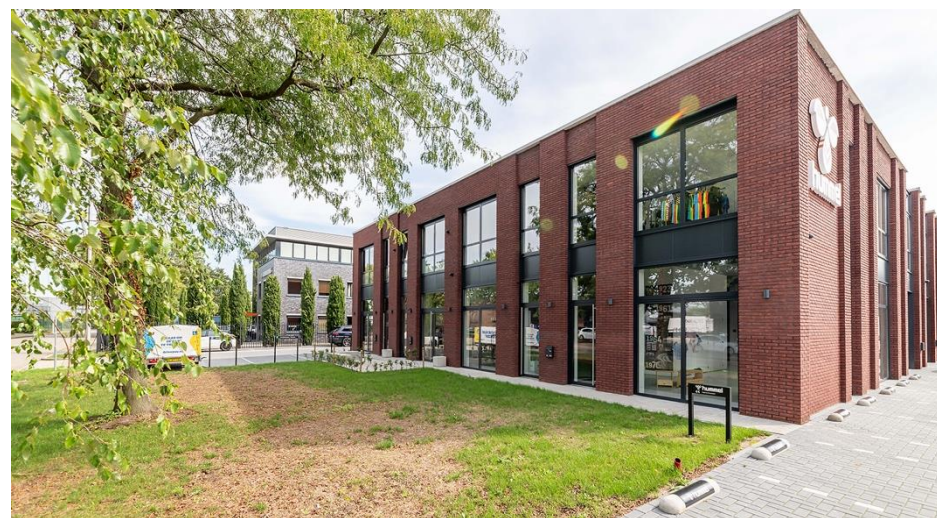
- Huidige indeling v.v. (glazen) scheidingswanden;
- PVC visgraad- en tapijttegel vloerafwerking;
- Strak stukwerk en behang wandafwerking;
- Akoestisch zwart systeemplafond v.v. led spotjes;
- Daglichttoetreding middels raampartijen en lichtkoepel;
- Vloerverwarming en -verkoeling middels warmtepomp;
- Twee separate vergaderruimtes;
- Aparte kantoorruimte v.v. eigen sanitaire voorziening;
- Opslagruimte;
- Airconditioning per ruimte;
- Luxeuzere sanitaire voorzieningen;
- Uitgebreide pantry v.v. combi-oven, koelkast, vaatwasser, heet waterkraan en diverse onderkasten;
- Aansluitingen voor elektra en data;
- Multi-zone audiosysteem;
- Water toe- en afvoer t.b.v. wasmachine;
- Twee loopdeuren, waarvan één dubbele openslaande deur;
- Te openen draaikielpramen;
- Twaalf zonnepanelen;
- Drie gemarkeerde parkeerplaatsen.







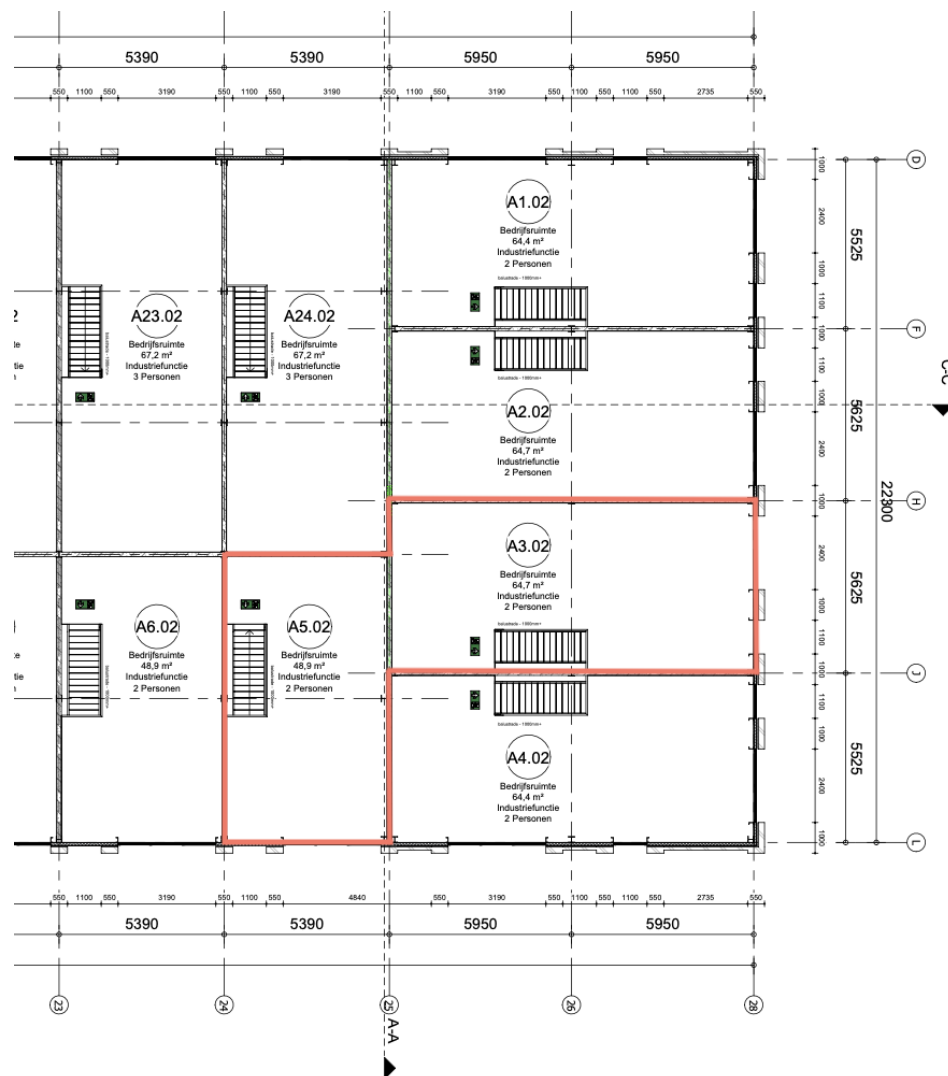
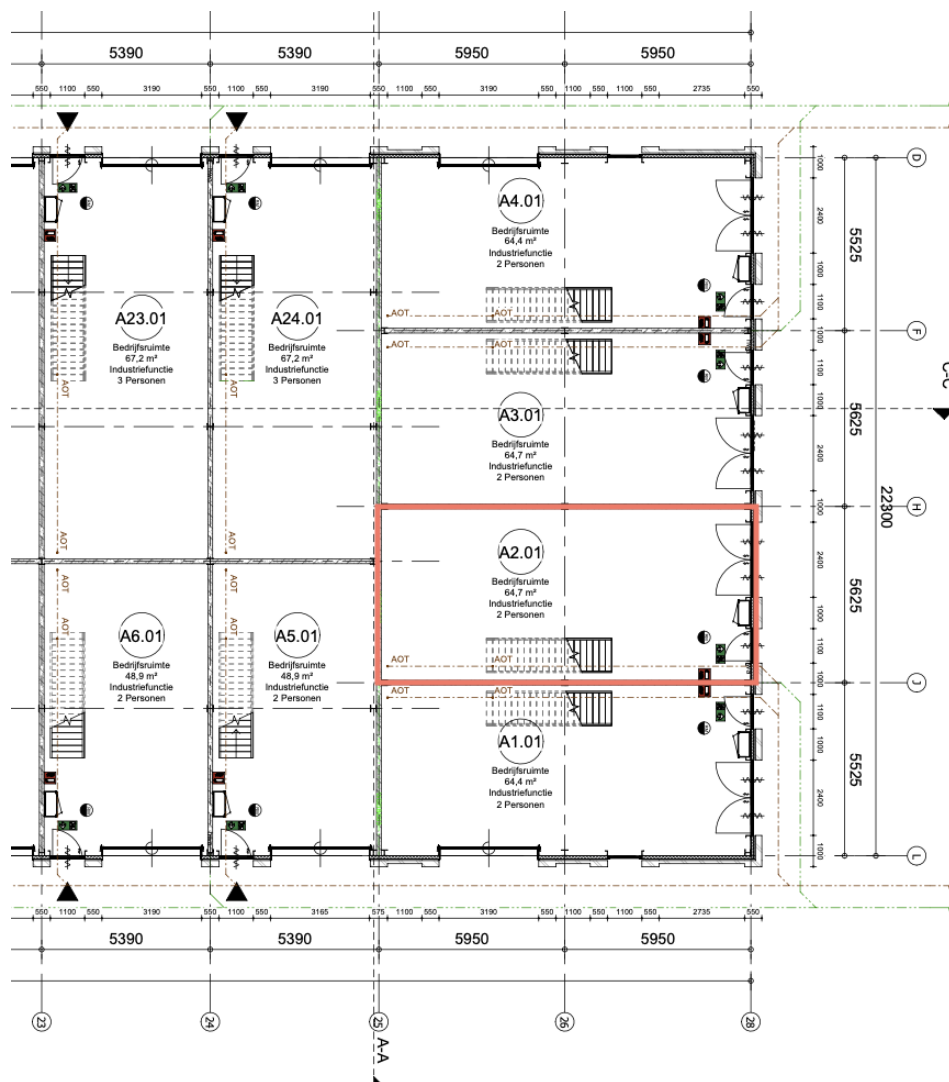






Plattegronden

Begane grond en 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



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



Vastgoedadviseur

Max de Rooij

max@eq.nl

+31 (0)6 22 17 84 26



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

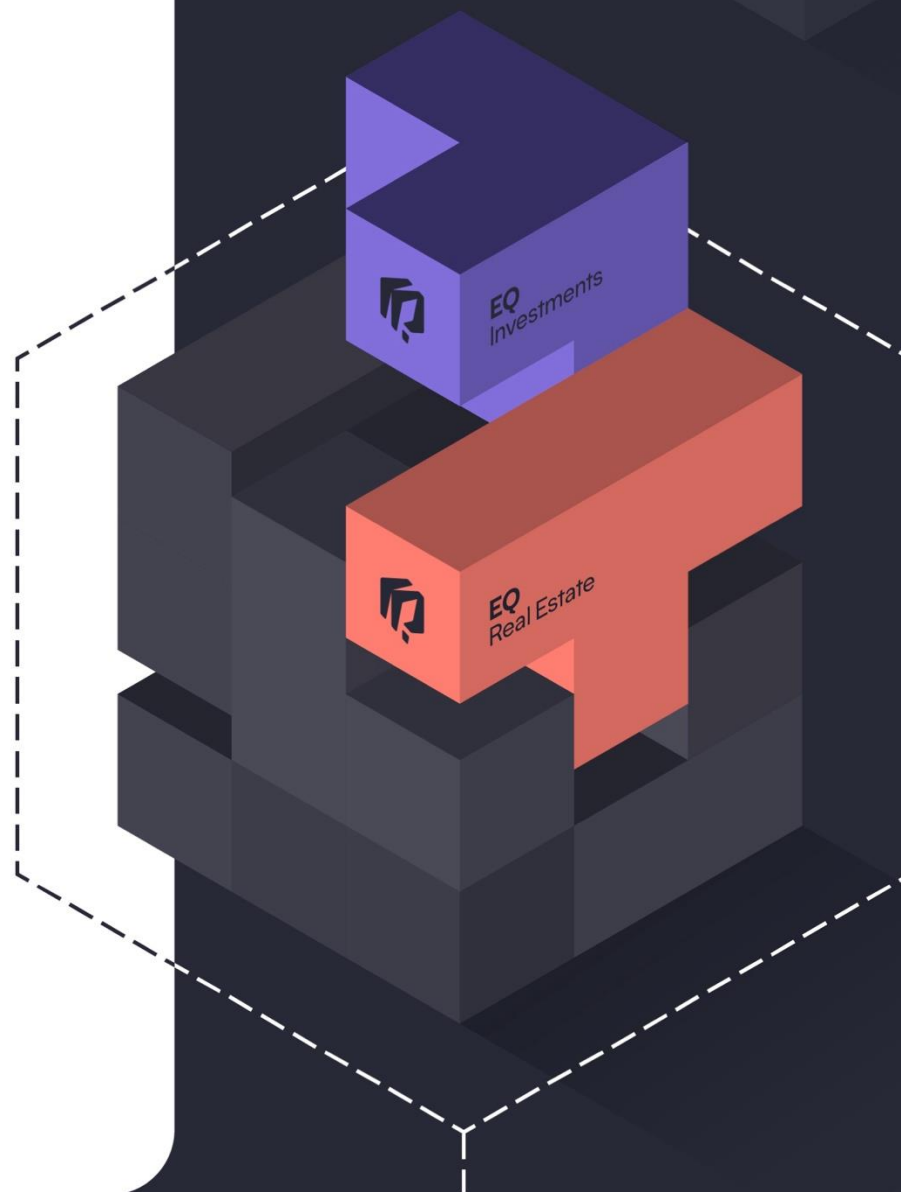
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

