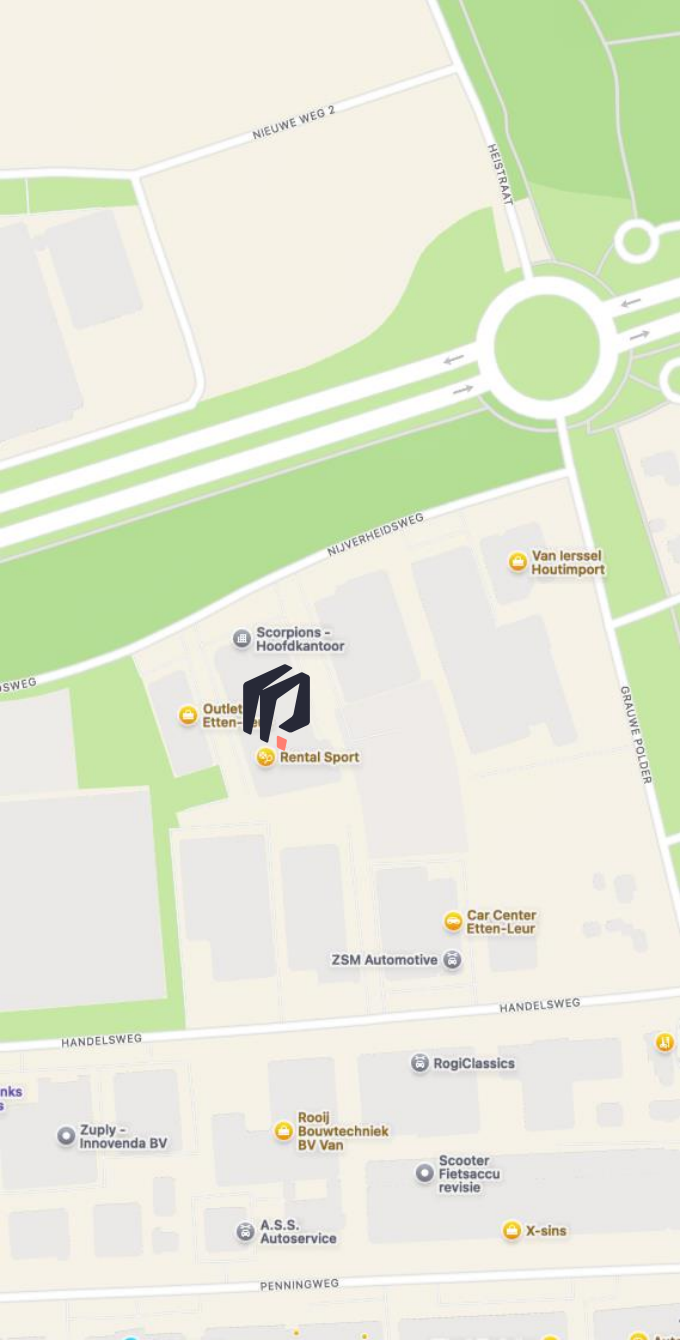


TE HUUR

Nijverheidsweg 5R, Etten-Leur

Representatieve bedrijfsunit met één eigen parkeerplaats op een afsluitbaar perceel.

EQ Real Estate



Kenmerken

Nijverheidsweg 5R, 4879 AP Etten-Leur

Voorwaarden en condities

Huurprijs	**EUR 975,- per maand, excl. BTW**
Servicekosten	**EUR 50,- per maand, excl. BTW**
BTW	**Ja**
Garantiestelling	**Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW**
Indexering	**Jaarlijks conform CPI index**
Overeenkomst	**Standaard ROZ 2025**
Aanvaarding	**In overleg, doch op korte termijn**

Metrages

Bedrijfsruimte (begane grond)	**ca. 72 m²**
Kantoorruimte (verdieping)	**ca. 72 m²**
Totaal	**ca. 144 m²**

Kenmerken

Parkeerplaatsen	**Één (1) eigen parkeerplaats**
Bestemming	**Bedrijventerrein - 2**
Milieucategorie	**2 t/m 3.2**



“Representatieve bedrijfsunit met één eigen parkeerplaats op afsluitbaar perceel gelegen op bedrijventerrein ‘Vosdonk-Zuid’.”

Omschrijving

Nijverheidsweg 5R, 4879 AP Etten-Leur

Op bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid' in Etten-Leur bieden wij namens onze opdrachtgever deze representatieve bedrijfsunit met één eigen parkeerplaats aan voor verhuur. De unit maakt onderdeel uit van een bedrijfs-verzamelgebouw, gelegen op een middels elektrische poort afsluitbaar perceel.

Het object bestaat uit circa 72 m² bedrijfsruimte op de begane grond, voorzien van een handmatig bedienbare overheaddeur, en een entresolvloer van circa 72 m² waarop de kantoorruimte is gesitueerd. Tevens beschikt de unit over een voorzieningenpakket met o.a. een pantry en sanitaire voorzieningen.

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Interesse? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging ter plaatse.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Vosdonk-Zuid' in Etten-Leur. Vosdonk-Zuid is één van de grootste en meest representatieve bedrijventerreinen van West-Brabant. Het terrein is uitermate strategisch gelegen aan de A58 (Bergen op Zoom/Breda/Eindhoven). Breda bevindt zich op circa 10 autominuten en ook steden als Roosendaal, Tilburg en Bergen op Zoom zijn eenvoudig te bereiken.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Herziening 1 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 3.2' en 'Specifieke vorm van kantoor – bedrijfsverzamelgebouw'

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Nijverheidsweg 5R te 4879 AP Etten-Leur het navolgende:

Gemeente:	ETTEN-LEUR
Sectie:	H
Nummer:	4599
Appartementsrecht:	A33





Indeling

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

Bedrijfsruimte

- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Handmatige bedienbare overheaddeur;
- Sanitaire voorzieningen v.v. toilet en fontein;
- Loopdeur;
- Trapopgang naar de verdieping.

Kantoorruimte

- Vinyl vloerafwerking;
- Systeemplafond met verlichting;
- Elektrische kachel;
- Pantry v.v. gootsteen met koudwaterkraan en diverse onder- en bovenkasten;
- Lichtstraat.

Algemeen

- Meterkast v.v. glasvezel en krachtstroom;
- Verlichting;
- Diverse aansluitingen voor elektra.
- Brandblusvoorzieningen;
- Één (1) eigen parkeerplaatsen.



Voorwaarden en condities

Huurprijs
EUR 975,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs is één (1) eigen parkeerplaats inbegrepen.

Servicekosten
Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 50,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Klein onderhoud;
- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- Periodiek onderhoud en keuringen van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuringen brandblusvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde kosten.

Betalingsverplichting
Per maand vooruit.

Huurtermijn
In overleg.

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

Aanvaarding
In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

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 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.


5R
5












VEILIGHEIDS
5


ROMASS
DoorPro


PIETER SMIT
GROUP
5N


5R
PIETER SMIT
GROUP

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

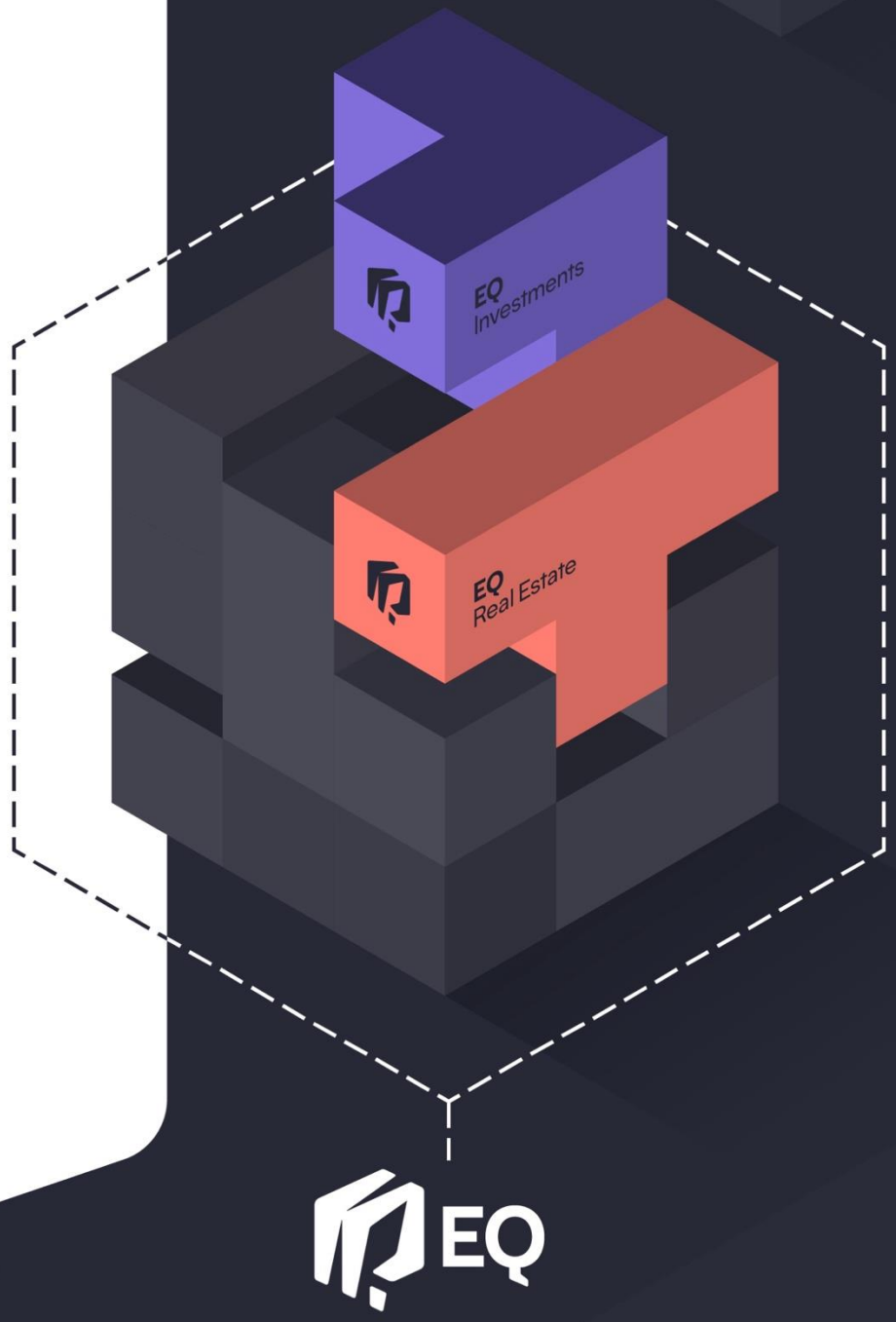
Dé professionals in commercieel vastgoed

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.