

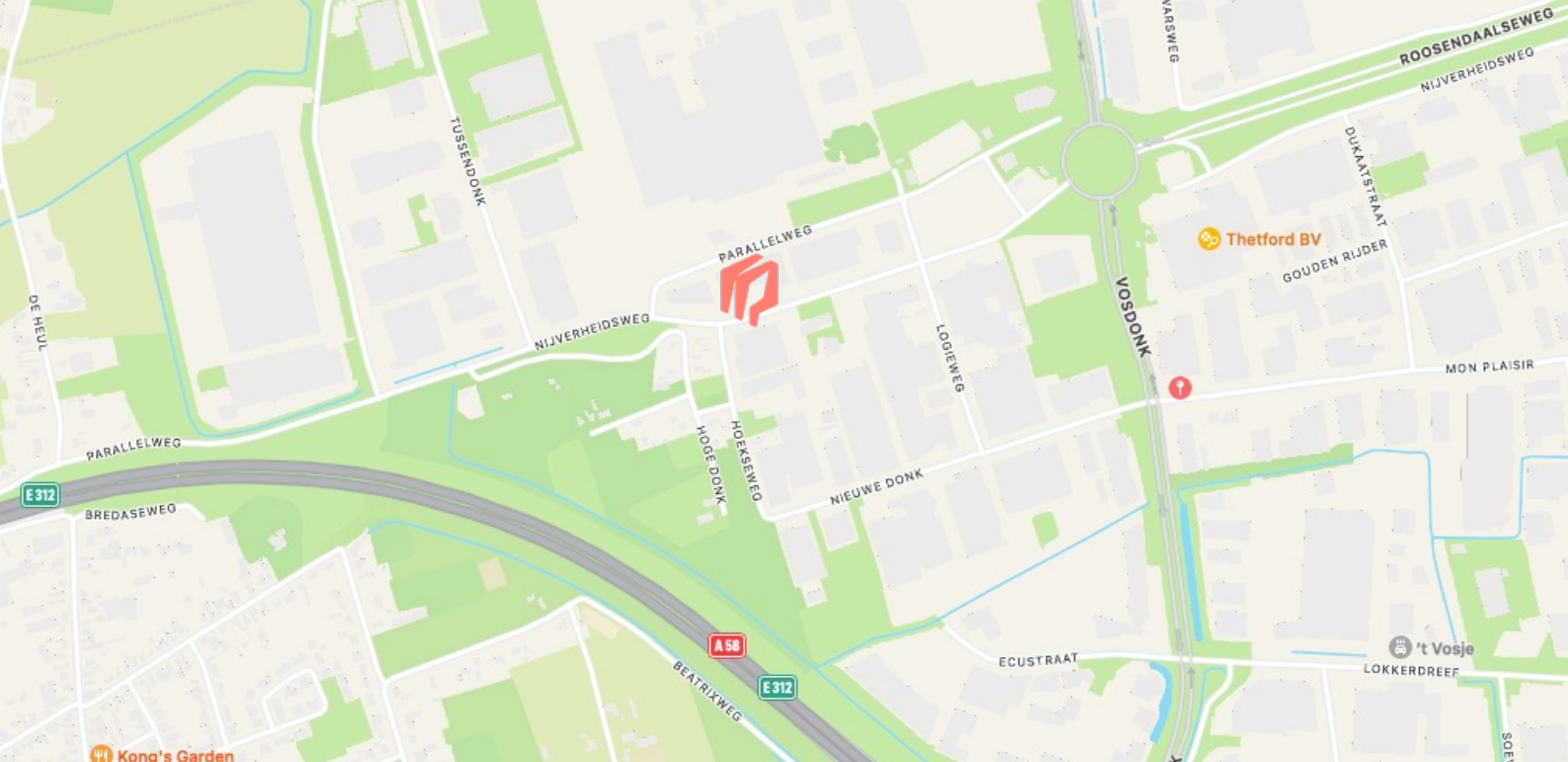


TE KOOP/TE HUUR

# Solitair bedrijfscomplex op strategisch gelegen locatie

Nijverheidsweg 120 te Etten-Leur  
Metrage ca. 2.591 m<sup>2</sup>





# Kenmerken

## Koopvoorwaarden

Koopsom	<b>EUR 2.875.000,- k.k.</b>
Zekerheidsstelling	<b>10% van de koopsom</b>

## Huurvoorwaarden

Huurprijs	<b>EUR 225.000,- per jaar</b>
BTW van toepassing	<b>Ja</b>
Servicekosten (voorschot)	<b>n.o.t.k.</b>
Garantiestelling	<b>Ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief BTW.</b>
Indexering	<b>Jaarlijks conform CPI index</b>
Huurovereenkomst	<b>Model standaard ROZ 2015</b>

## Metrage

Totaal	<b>ca. 2.591 m<sup>2</sup></b>
Bedrijfsruimte	<b>ca. 1.868 m<sup>2</sup></b>
Inpandige werkplaats- /kantoorruimte	<b>ca. 201 m<sup>2</sup></b>
Kantoorruimte	<b>ca. 522 m<sup>2</sup></b>

## Overige kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	<b>16 stuks</b>
Aantal loading docks	<b>1</b>
Bouwjaar	<b>2002</b>



# Object

Op bedrijventerrein 'Vosdonk' in Etten-Leur komt een vrijstaand bedrijfsobject aan de Nijverheidsweg 120 beschikbaar voor de verhuur en verkoop, omfattende circa 1.868 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 522 m<sup>2</sup> kantoorruimte in twee bouwlagen en ca. 201 m<sup>2</sup> inpandige kantoorruimten/werkplaats. Het geheel is gelegen op een eigen perceel grond en beschikt over een loading dock aan de voorzijde. Er zijn 16 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Locatie

Het onderhavige object is gelegen op bedrijventerrein 'Vosdonk', grenzend aan de A58 (Breda-Etten-Leur-Roosendaal) die op haar beurt in oostelijke richting binnen 5 autominuten aansluiting biedt op de A16 (Rotterdam-Antwerpen). De A58 verbindt Etten-Leur met Breda en in westelijke richting met Roosendaal. De bereikbaarheid van onderhavige locatie is goed. Het object is direct langs de A58 gelegen.

## Bestemming

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.





**“Het betreft een  
solitair  
bedrijfscomplex met  
loading dock,  
geschikt voor  
industriële en  
logistieke  
activiteiten.”**

## Koopvoorwaarden

### Koopprijs

EUR 2.875.000,- kosten koper.

### Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

### As is, where is

Uitgangspunt bij verkoop van deze propositie is een levering gebaseerd op het 'as is, where is', om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

## Huurvoorwaarden

### Huurprijs

EUR 225.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Nader overeen te komen.

### Nutsvoorziening

Het object beschikt over eigen meters ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

### Aanvaarding

In overleg, doch niet eerder dan juli/augustus 2024.

### Huurtermijn

5 jaar met aansluitend (optie)periodes van telkens 5 jaar

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering conform CPI op basis van het CPI-indexcijfer alle huishoudens (2015=100)



## Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

## Reclame

Uitsluitend in overleg en na goedkeuring verhuurder.

## Omzetbelasting

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

## Opleveringsniveau

Het object wordt u aangeboden in huidige staat. De staat van het gehuurde zal bij aanvang van de huurovereenkomst worden vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

## Voorbehoud

Deze propositie wordt u aangeboden onder voorbehoud schriftelijke goedkeuringen van de voltallige directie bij verhuurder.

## Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.


























# 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, winkels en vastgoedbeleggingen.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

 Taxaties

## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
[info@eqrealestate.nl](mailto:info@eqrealestate.nl)

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



**Partner**

**Niek Dijkmans**

[niek@eqrealestate.nl](mailto:niek@eqrealestate.nl)  
+31 (0)6 47 61 90 88



**Partner**

**Nathan van der Giessen**

[nathan@eqrealestate.nl](mailto:nathan@eqrealestate.nl)  
+31 (0)6 19 75 44 81



