



TE HUUR

Munnikenheiweg 37, Etten-Leur

Vrijstaand bedrijfsobject met buitenterrein,
kantoorruimte én zware stroomvoorziening



Objectgegevens

Op zichtlocatie langs de A-58 komt een representatief bedrijfsobject met kantoren, een buitenterrein en een zware stroomvoorziening beschikbaar voor de verhuur. Het object omvat aan weerszijden een bedrijfsruimte met mezzanine en aan de voorzijde een kantorensctie. Tevens zal het buitenterrein geschikt worden gemaakt ten behoeve van opslag en parkeren. De zware stroomvoorziening heeft een vermogen van 250V 440V 147kW, contractvermogen 250A, transformator 1000A). Deelverhuur wordt door verhuurder bespreekbaar gesteld. Wij treden graag met u in gesprek om tot een passende invulling te komen. Aanvaarding is mogelijk vanaf 1 januari 2024. Interesse? Wij leiden je graag vrijblijvend rond tijdens een bezichtiging.

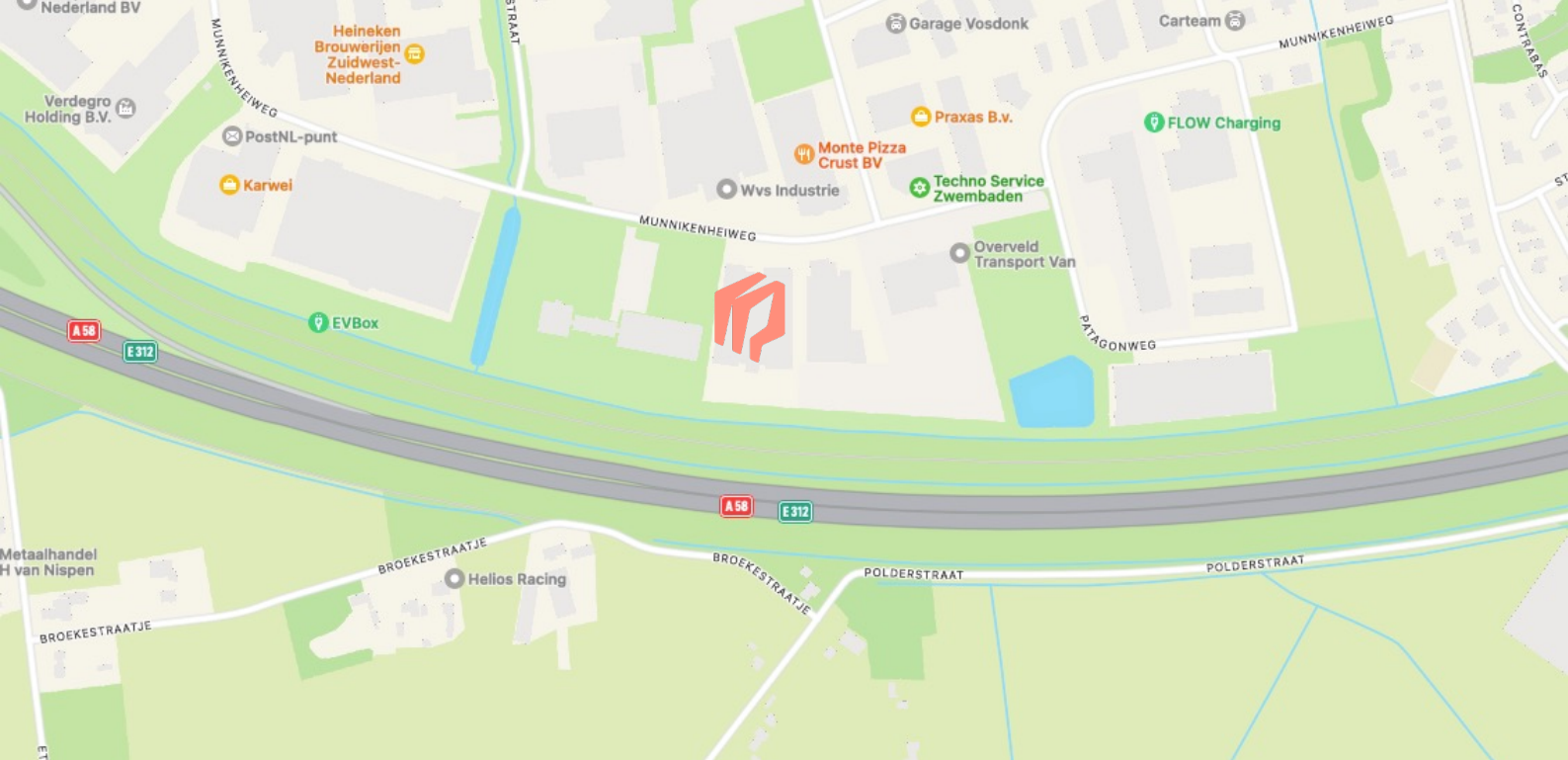
Locatie en bereikbaarheid

Onderhavig bedrijfsobject is gelegen op een zichtlocatie aan de snelweg A58 op bedrijventerrein Vosdonk te Etten-Leur. Vosdonk is een groot bedrijventerrein in de gemeente Etten-Leur waar een diversiteit aan activiteiten plaatsvinden. Het bevindt zich ten westen van Etten-Leur, ten zuiden van de spoorlijn naar Roosendaal. De bereikbaarheid van Vosdonk is goed te noemen per auto en vrachtwagen.

Bestemmingsplan

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.





Kenmerken

Huurprijs

Huurprijs bedrijfsruimte	EUR 49,- per m² per jaar
Huurprijs mezzanine	EUR 35,- per m² per jaar
Huurprijs kantoorruimte	EUR 85,- per m² per jaar
Huurprijs buitenterrein	EUR 15,- per m² per jaar
Huurprijs gehele gebouw	EUR 325.000,- per jaar
BTW van toepassing	Ja

Voorwaarden & condities

Servicekosten (voorschot)	EUR 2,00,- per m² per jaar.
Garantiestelling	Ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief BTW.
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Huurovereenkomst	Model standaard ROZ 2015
Bouwjaar	2000
Energie label	A



**“Belangrijke
USP’s zijn:
1. Zichtlocatie
2. Zware elektra-
voorziening
3. Groot
buitenterrein”**

Metrage

Het object beschikt in totaliteit over een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 7.745 m² welke als volgt is onderverdeeld:

Bedrijfsruimte

Circa 5.545 m², waarvan circa 3.724 m² op de begane grond verdeeld over de oostvleugel en de westvleugel en circa 1.821 m² mezzanine op de eerste verdieping, eveneens verdeeld over de oost – en westvleugel.

Buitenterrein

In totaliteit is er 2.900 m² verhard buitenterrein beschikbaar, verdeeld over het voor- en achterterrein.

Kantoorruimte

Circa 605 m² kantoorruimte als volgt verdeeld: circa 196 m² kantoorruimte op de begane grond, circa 273 m² kantoorruimte op de verdieping en circa 136 m² kantoorruimte op de tweede verdieping.

Secundaire ruimten

Circa 1.595 m² secundaire ruimten, zijnde verkeers-, toilet -, facilitaire en techniekruimtes verspreid over het gebouw.

Zibber	BVO	VVO	Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekrumte	Externe en gebouwebonden buitenruimte
	Bruto vloeroppervlakte	Verhuurbaar vloeroppervlakte	VVO	VVO	VVO	VVO	
Begane grond	4844	4695	196	3724	434	341	0,00
Eerste verdieping	2908	2817	273	1821	376	347	0,00
Tweede verdieping	250	233	136	0,00	66,0	31,3	0,00
Totalen	8002 m²	7745 m²	605 m²	5545 m²	876 m²	719 m²	0,00 m²





Huurprijs

Bedrijfsruimte:	EUR 49,00 per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Mezzanine:	EUR 35,00 per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Buitenterrein:	EUR 15,00 per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Kantoorruimte:	EUR 85,00 per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs van het gehele object bedraagt EUR 325.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Levering van zaken en diensten (servicekosten)

Ten aanzien van de servicekosten wordt een voorschot ter grootte van EUR 2,00 per m² per jaar voor de bedrijfsruimte, mezzanine en kantoorruimte gehanteerd, te vermeerderen met omzetbelasting.

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Periodiek onderhoud en keuringen brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie;
- Periodiek onderhoud en keuringen brandslanghaspels en poederblussers;
- Periodiek onderhoud en keuringen klimaatinstallatie;
- Periodiek onderhoud en keuringen elektrische installatie (NEN 3140);
- Periodiek onderhoud en keuringen overhead deuren;
- Periodiek onderhoud en keuringen van de verwarmingsketels;
- Reinigen dak en gevel;
- Periodiek onderhoud en keuringen schuifpoort(en);
- Periodiek onderhoud en keuringen buitenverlichting;
- Periodiek onderhoud buitenterrein/groenvoorziening;
- 5 % administratiekosten over de overige leveringen en diensten.

Aanvaarding

Op korte termijn beschikbaar, in overleg.

Huurtermijn

Een huurperiode van 5 jaar met aansluitend een (optie)periodes van telkens 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Huurprijs aanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



“Het betreft een
vrijstaand
bedrijfscomplex
met kantoren,
buitenterrein én
een zware
strooemaan-
sluiting”

Zekerheidsstelling

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

Reclame uitvoering

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.

Oplevering

Het object wordt in huidige staat opgeleverd. Wensen kunnen in overleg worden besproken.

Nutsvoorzieningen

Het object beschikt over eigen meters ten behoeve van de registratie van het verbruik van gas, water en elektra. Huurder zal rechtstreeks overeenkomsten sluiten met de leveranciers.

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.

Disclaimer

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







“Het object ligt op zichtlocatie direct aan de A-58 (Breda-Etten-Leur-Roosendaal) ”



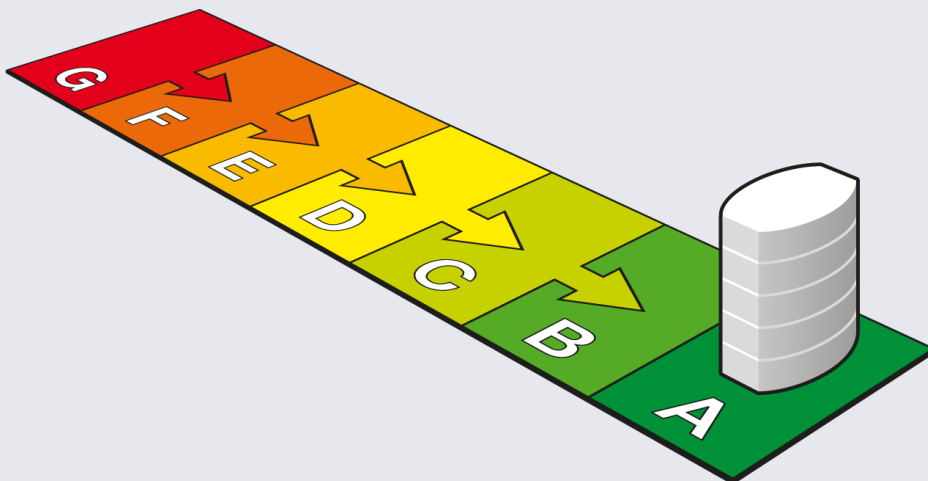




Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Stichting vakopleidingen metaal

Onderwijsfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

7938.0 m²

Opnamedatum

14-03-2018

Energie label geldig tot

14-03-2028

Afmeldnummer

534825930

Naam adviseur

Gert van Wijk

Examenummer

49734

Handtekening

Adviesbedrijf

Breuers & Cobelens B.V.

Inschrijfnummer

EPG2012-4

KvK-nummer

67710085



Straat (zie bijlage)

Munnikenheiweg

Nummer/toevoeging

37

Postcode

4879 NE

Woonplaats

Etten-Leur

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

612,8 MJ/m²

(megajoules)

34,9 kg/m²

(CO₂-emissie)

39,0 kWh/m² (elektriciteit)

7,2 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

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

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eqrealestate.nl
+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eqrealestate.nl
+31 (0)6 19 75 44 81



