



TE HUUR

Strijbeekseweg 48A, Strijbeek

Bedrijfsruimte ca. 3.830 m² gelegen op een goed bereikbare locatie nabij de Belgische grens.





Kerngegevens

Kenmerken

Bouwjaar	1991
Oppervlakte	Circa 3.830 m ²
Parkeren	Rondom het complex
Ligging	Nabij de Belgische grens
Adres	Strijbeekseweg 48A, Strijbeek

Koop- & huurvoorwaarden

Huurprijs	EUR 145.000,- p.j. (excl. BTW)
BTW	Ja
Huurtermijn	5 jaar, telkens te verlengen met 5 jaar
Aanvaarding	In overleg
Zekerheidsstelling	3 maanden betalingsverplichting
Opzegtermijn	In overleg





Strijbeekseweg 48A, Strijbeek

Op een goed bereikbare locatie nabij de Belgische grens komt een bedrijfsruimte met een totale oppervlakte van 3.830 m² (unit 7 op de plattegrond) beschikbaar voor de verhuur. De bedrijfsruimte beschikt over een eigen loading dock en optioneel twee kraanbanen. Indien een groter metrage gewenst is kunnen wij dit voor u op maat faciliteren.

Het gehele bedrijfscomplex is voorzien van maar liefst 1.385 zonnepanelen. Hierdoor ontstaat ten behoeve van huurder een voordeel aangezien er geen kosten netwerkgebruik en/of aanvullende energiebelastingen worden doorbelast. Het terrein beschikt over een eigen trafo met een capaciteit van 630 kVa en een buitenterrein aan de achterzijde. Unit 7 en 8 zijn voorzien van een loading dock.

Locatie

Het complex is gelegen aan een provinciale weg met een goede bereikbaarheid vanaf de Rijkswegen A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam)/A58 (Bergen op Zoom/Breda/Eindhoven)/A27 (Breda/Utrecht) en gelegen dicht bij de Belgische grens. Breda is bereikbaar binnen 15 minuten. Het complex beschikt over een ruime oprit voor (vracht)vervoer.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' vastgesteld bij Raadsbesluit op 11 februari 2010 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'bedrijf' heeft. Tevens zijn een drietal functieaanduidingen van toepassing, waaronder specifieke vorm van bedrijf – 68. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijfsdoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de Tabel Bedrijven bij het bestemmingsplan.

Oppervlakte

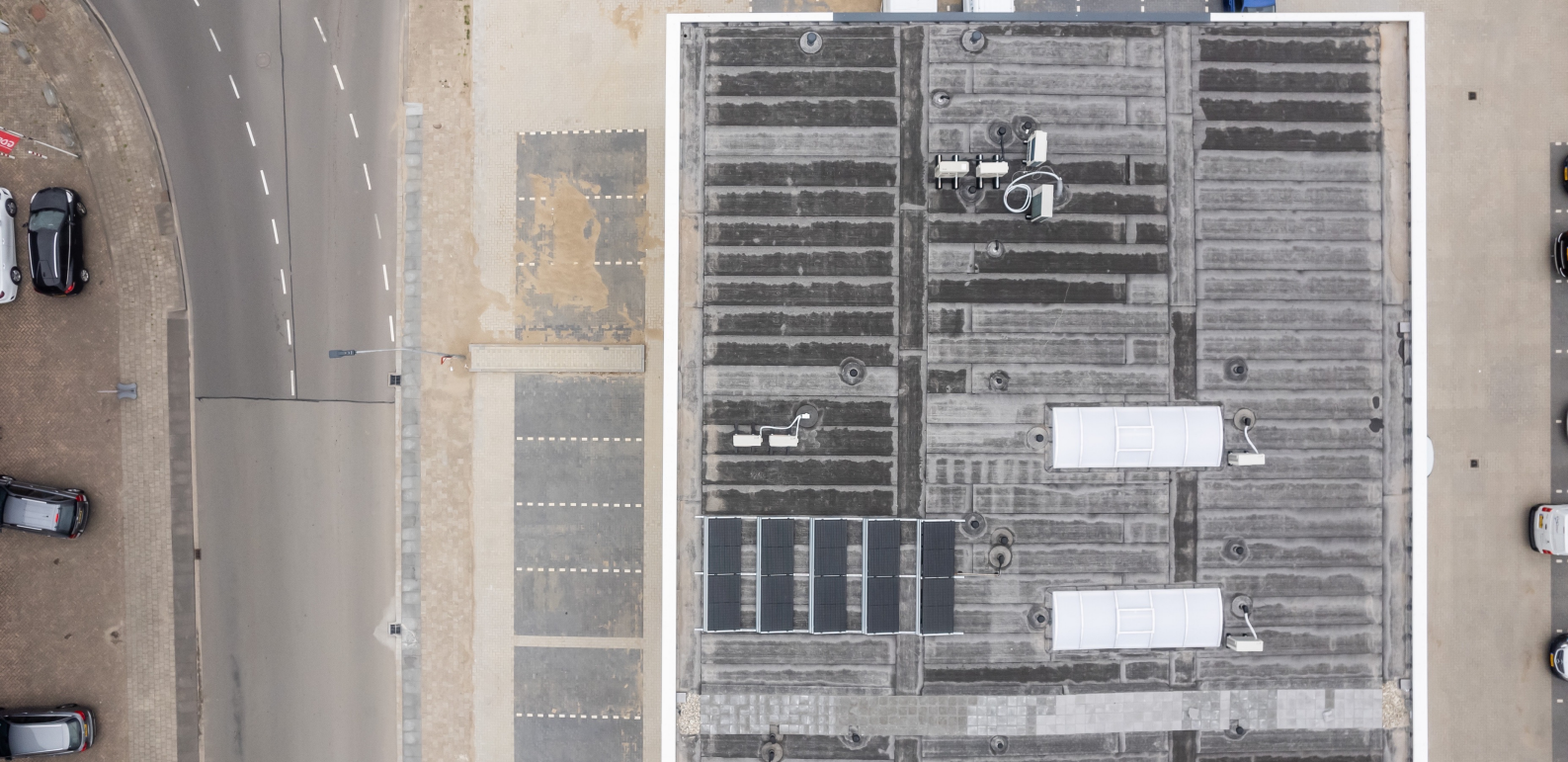
Het object heeft een oppervlakte van ca. 3.830 m² bedrijfsruimte.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte (ca. 3.830 m²) wordt als volgt opgeleverd:

- Een loading dock (expeditiezone is circa 480 m² groot);
- Één overheaddeur met aanvullend 2 overheaddeuren met beperkte beschikbaarheid;
- OPTIONEEL: Intern twee kraanbanen. De twee kraanbanen kunnen worden opgeleverd, gecontroleerd en gekeurd naar de huidige maatstaven en hebben de volgende specificaties:
 - De eerste kraanbaan heeft een hefvermogen van 5.000 kg met een overspanning van ca. 20 m, een hefhoogte van ca. 5 m en baanlengte van ca. 104 m. Er is een uitbreidingsmogelijkheid met kranen met een hefvermogen van 6.300 kg, dus met 2 kranen in de serie een maximaal hefvermogen van 12.600 kg;
 - De tweede kraanbaan heeft een hefvermogen van 3.200 kg met een overspanning van ca. 4,75 m, een hefhoogte van ca. 3,80 m en baanlengte van ca. 94 m;





- Krachtstroom;
- Vernieuwde gordingen en dakspanten;
- Betonvloer (geverfd);
- LED-lijnverlichting intern en LED-buitenverlichting;
- Een luifel of overkapping;
- Geschilderde muren.

Tegen een nader overeen te komen meerprijs is de realisatie van een elektrische verwarming om de gehuurde ruimte vorstvrij te houden voor verhuurder bespreekbaar. Voornoemde geschiedt in onderling overleg.

Op termijn wordt de aanwezige wasplaats op het buitenterrein voorzien van een wasbox, een hogedrukreiniger en een koud water slang. Tevens kan op termijn Diesel worden getankt op het terrein.

Huurprijs, belastingen en servicekosten

Bij de huurprijs zijn de volgende kosten inbegrepen en derhalve voor rekening verhuurder:

- OZB-belastingen voor zowel eigenaars als gebruikers;
- Waterverbruik op basis van huishoudelijke gebruik. Indien extra waterverbruik van toepassing is zal er een afrekening plaatsvinden op basis van tussenmeters;
- Jaarlijkse controle brandblussers en brandhaspels;

- Periodieke keuring elektrische installaties t/m aan de stopcontacten;
- Periodieke keuring elektrische overheaddeuren.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 145.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De levering van zaken en diensten zijn bij de huurprijs inbegrepen.

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende periode van telkens 5 jaar. Kortere periode in overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

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

Huurprijsaanpassing

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).



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.

Overige condities

Huurovereenkomst conform model verhuurder welke is gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30-01-2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

“Bedrijfsruimte
ca. 3.830 m²
gelegen op een
goed bereikbare
locatie nabij de
Belgische grens.”







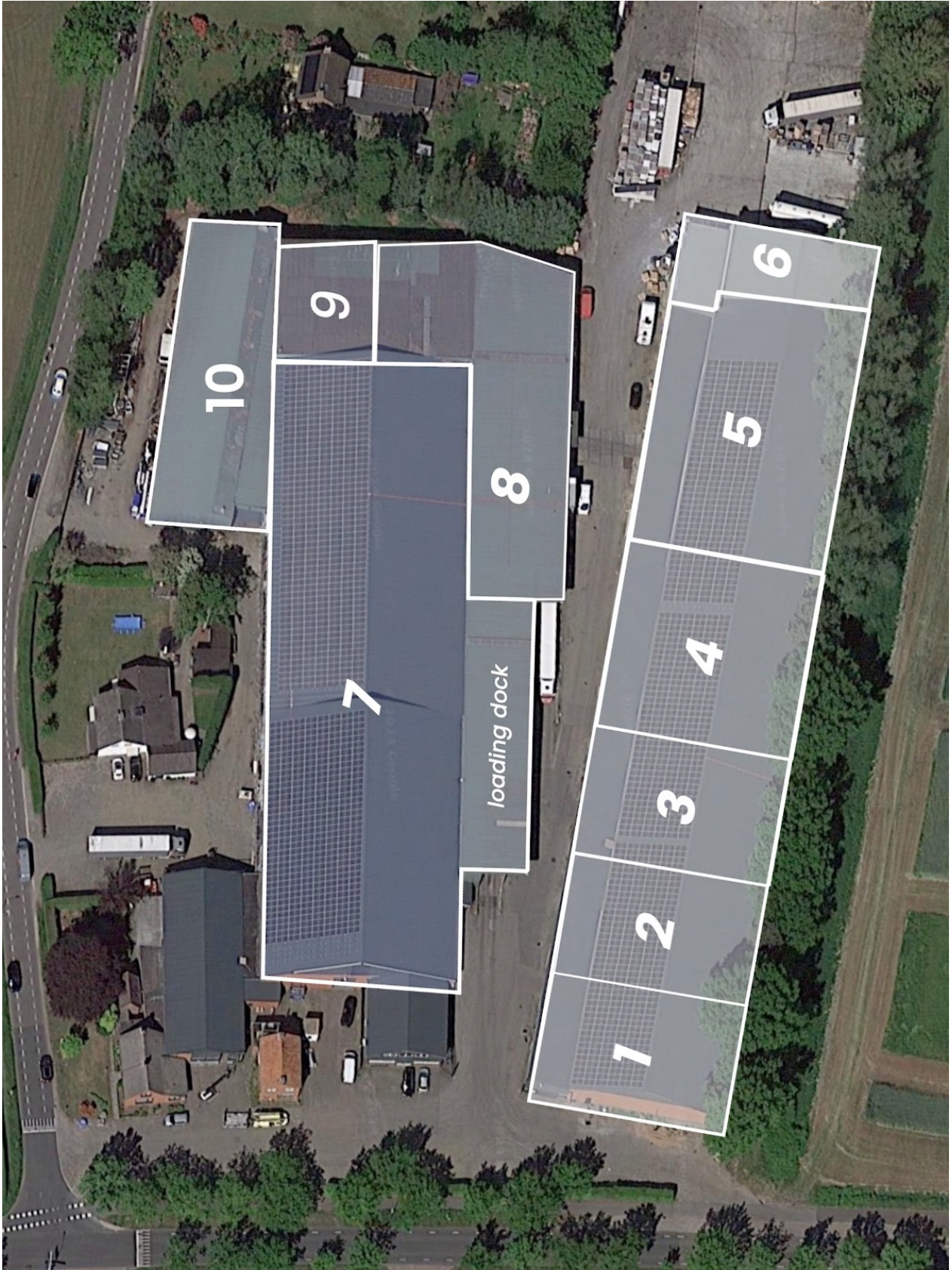


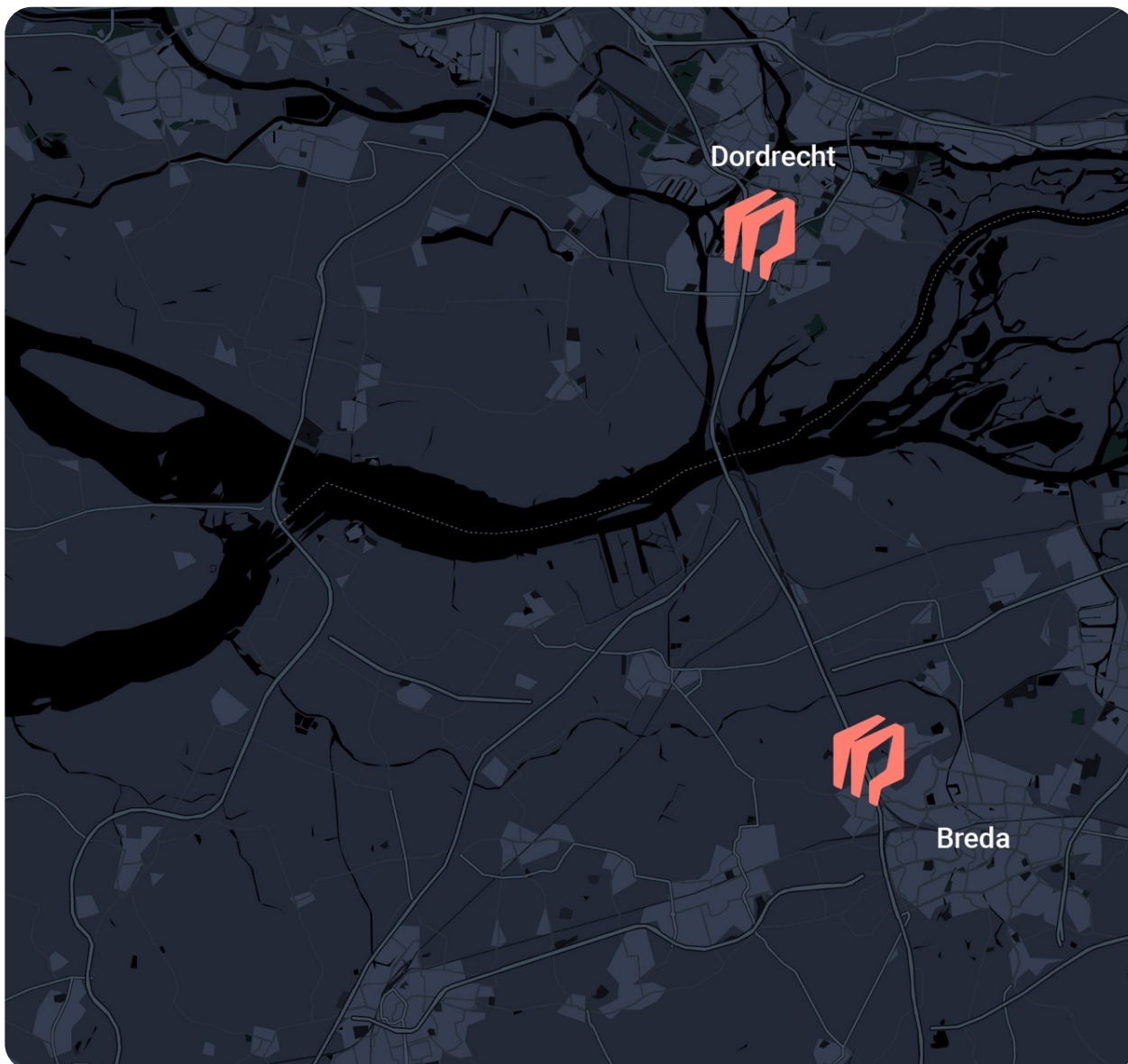






Plattegrond





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



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.

