

Nieuwbouw bedrijfsunits met 2 of 3 parkeerplaatsen!

De Waal 11- 85 Best

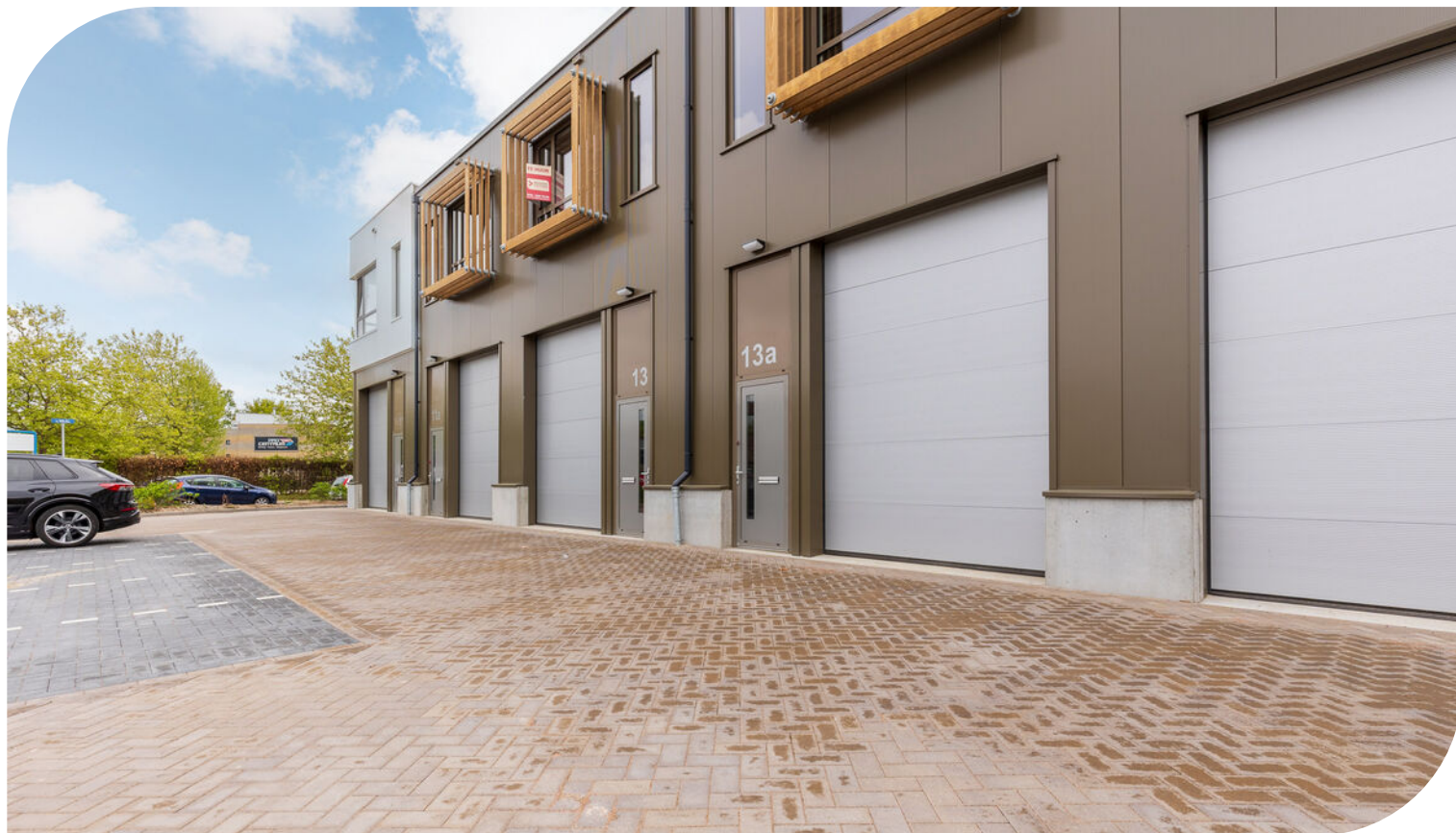


Nieuwbouw bedrijfsunits vanaf ca 120 m² met 2 parkeerplaatsen

TE HUUR

TE HUUR

De Waal 11 - 85 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 11 - 85 te Best (5684 PH)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

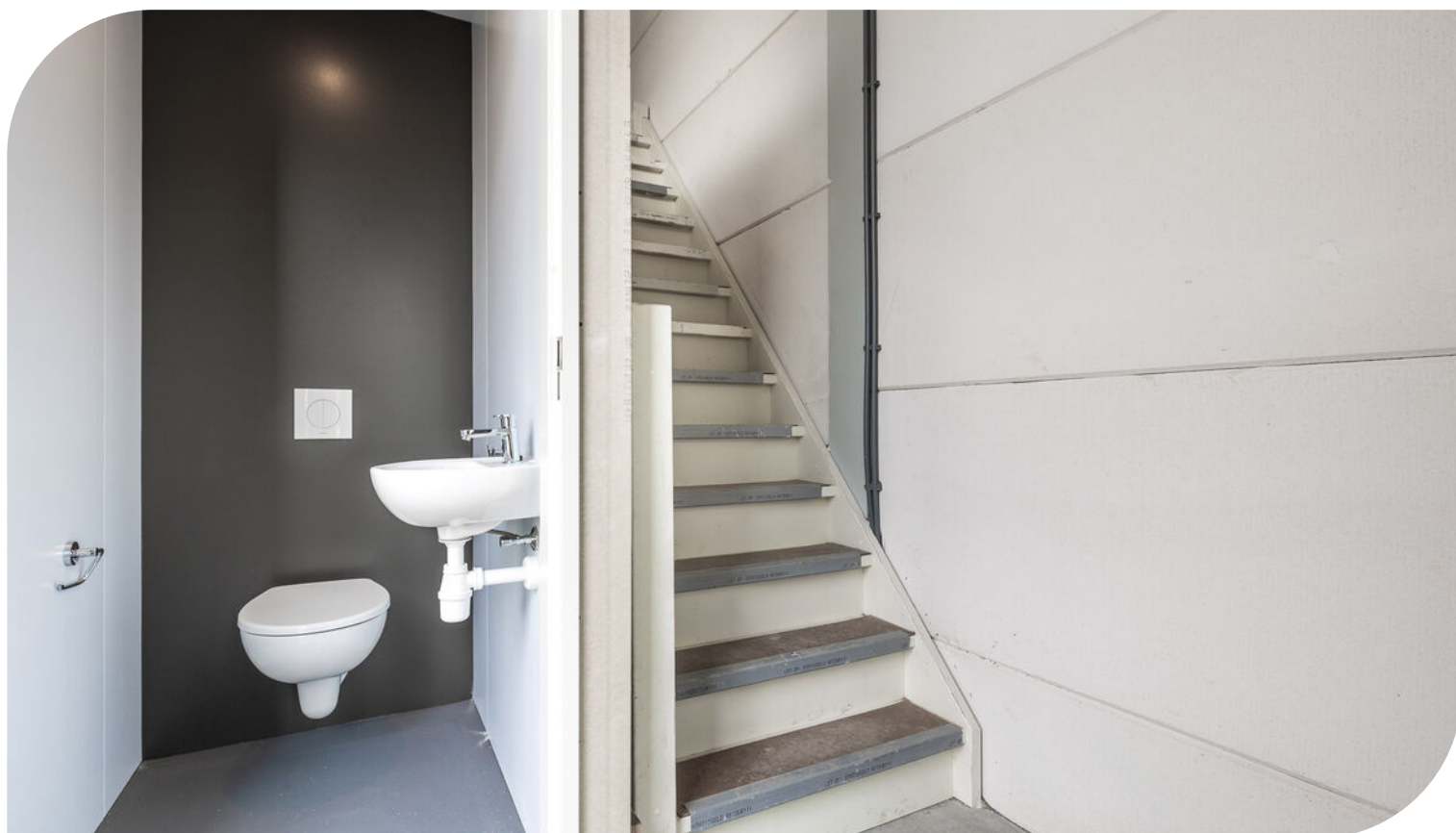
TE HUUR

De Waal 11 - 85 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 11 85 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 11 85 te Best (5684 PH)



TE HUUR

De Waal 11 85 te Best (5684 PH)



Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden nieuwbouw bedrijfsunits met parkeerplaatsen in dit bedrijfscomplex BreevenPark aan De Waal te Best zijn gelegen op bedrijventerrein Breeven. Het representatieve bedrijventerrein Breeven kenmerkt zich door met name de aanwezigheid van lichte industriële en logistieke activiteiten alsmede kantoren. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd: Matas Electronics, Brabant Engineering, Heliox, 365zon.nl en Smart Robotics.

Bereikbaarheid:

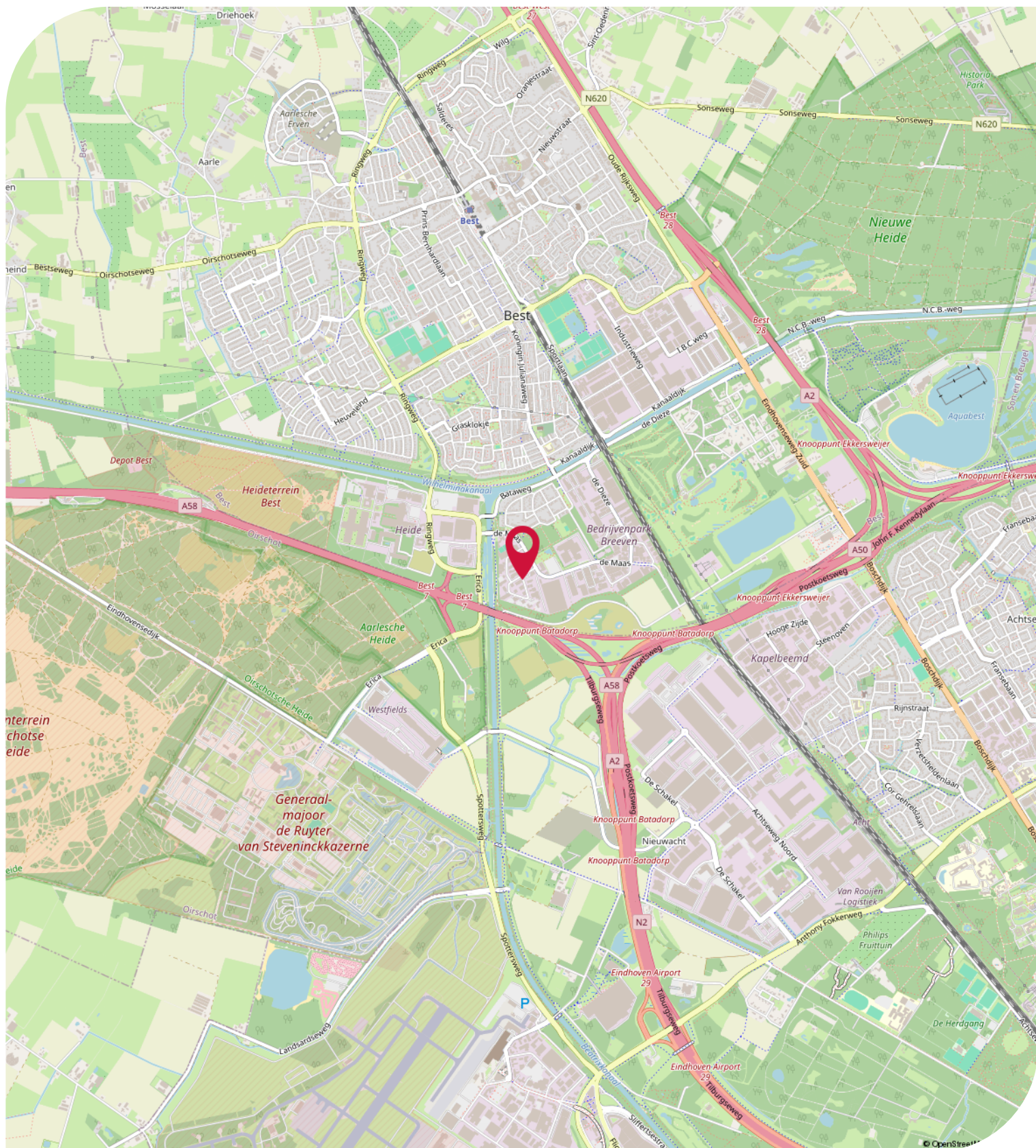
De Bereikbaarheid met eigen vervoer is goed te noemen. Het bedrijventerrein is gelegen aan de snelweg A58 (Eindhoven – Tilburg) bij de op- en afritten hiervan. Via de noordoostzijde van het bedrijventerrein zijn de op- en afritten van de Rijksweg A2 (Eindhoven – Amsterdam) binnen enkele minuten bereikbaar. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed. Op loopafstand van het object bevindt zich een bushalte. Bovendien bevindt zich bij het centrum van Best een NS-station (traject Eindhoven – 's Hertogenbosch).



TE HUUR

De Waal 11 - 85 te Best (5684 PH)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Gebouw A:

Unit A01 - circa 120 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Unit A03 - circa 120 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Unit A04 - circa 120 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Unit A05 - circa 120 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Unit A08 - circa 120 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen

Unit A12 - circa 120 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Unit A15 - circa 120 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Gebouw B:

Unit B19 - circa 148 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Unit B20 - circa 148 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Unit B25 - circa 148 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Unit B26 - circa 148 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 2 parkeerplaatsen

Gebouw C:

Unit C29 - circa 148 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen

Unit C32 - circa 148 m² (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen, 3 parkeerplaatsen

Parkeergelegenheid:

2 of 3 (afhankelijk van welke unit) parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, rondom van het bedrijfspand, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte begane grond circa 4,6 meter
- volledige vrije overspanning
- maximaal toelaatbare vloerbelasting begane grond van circa 1.500 kg / m²
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele HR++ beglazing en te openen raam
- elektrisch bedienbare overheaddeur 3 of 3,2 x 4 meter (BxH)
- meterkast voorzien van aansluiting voor water, elektra en data
- monolithisch afgewerkte betonvloer begane grond
- ruwe onafgewerkte kanaalplaatvloer op de gehele verdieping
- dak geschikt voor het laten aanbrengen van zonnepanelen
- lege mantelbuis van parkeerplaats naar meterkast t.b.v. laadpaal
- gehele complex duurzaam en hoogwaardig afgewerkt
- 2 solatubes per unit op de verdieping voor extra daglicht
- hoekunits voorzien van extra raampartij
- toilet voorzien van fonteintje
- zie tevens de bijgevoegde technische beschrijving van het complex

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

Gebouw A:

Unit A01 - € 17.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit A03 - € 17.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit A04 - € 17.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit A05 - € 17.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit A08 - € 17.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit A12 - € 19.200,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit A15 - € 17.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Gebouw B:

Unit B19 - € 20.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit B20 - € 20.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit B25 - € 18.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit B26 - € 20.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Gebouw C:

Unit C29 - € 18.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit C32 - € 21.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van deze bedrijfsunits aan De Waal 11 - 85 te Best op Bedrijventerrein BreevenPark zullen jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief B.T.W.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.

Huurgegevens

B.T.W.:

Indien huurder niet aan het “90% criterium” (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:

R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsunits welke te huur zijn aan De Waal te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Maurice Schäfer RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze nieuwbouw bedrijfsunits aan De Waal te Best.

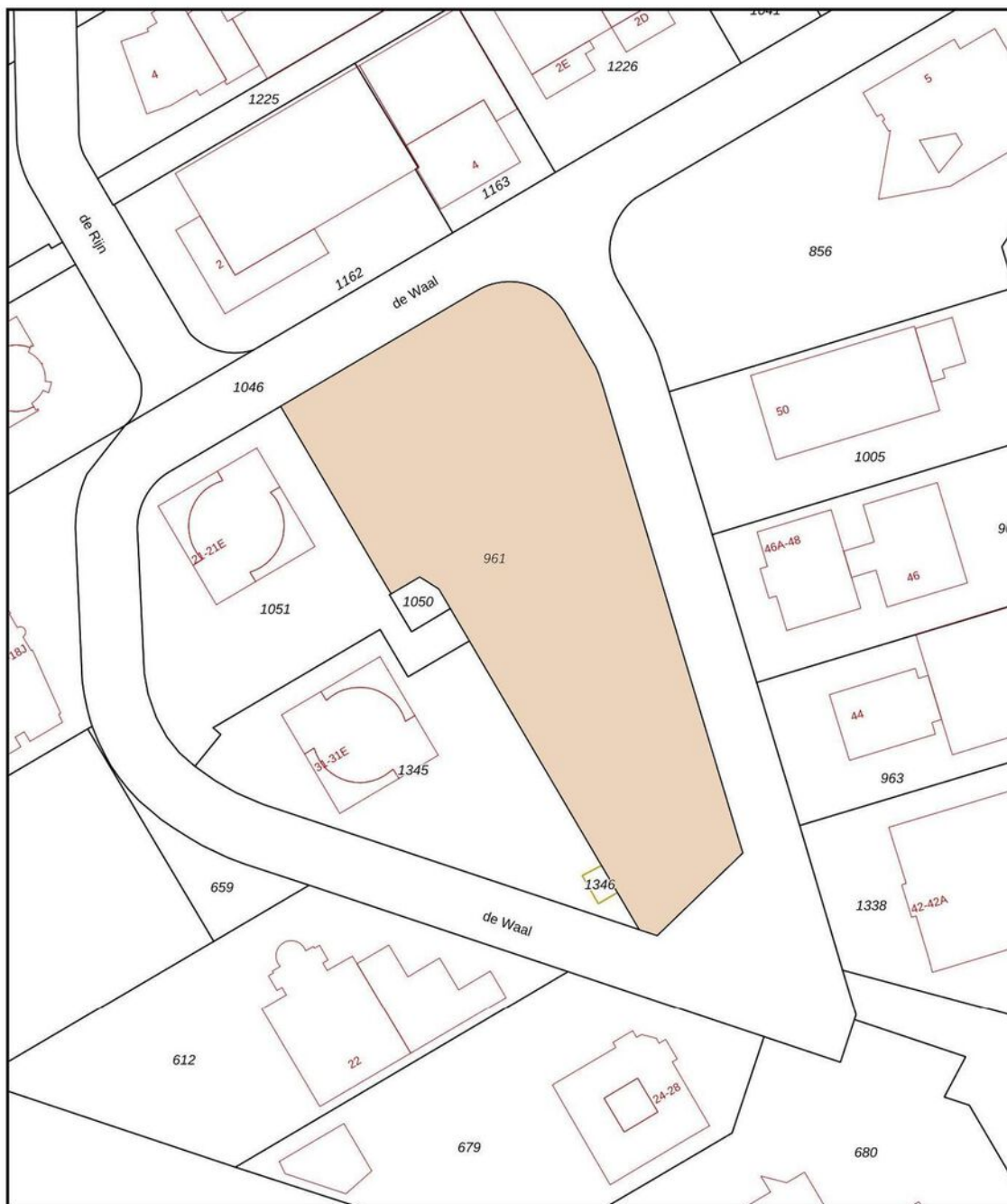
TE HUUR

De Waal 11 - 85 te Best (5684 PH)

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

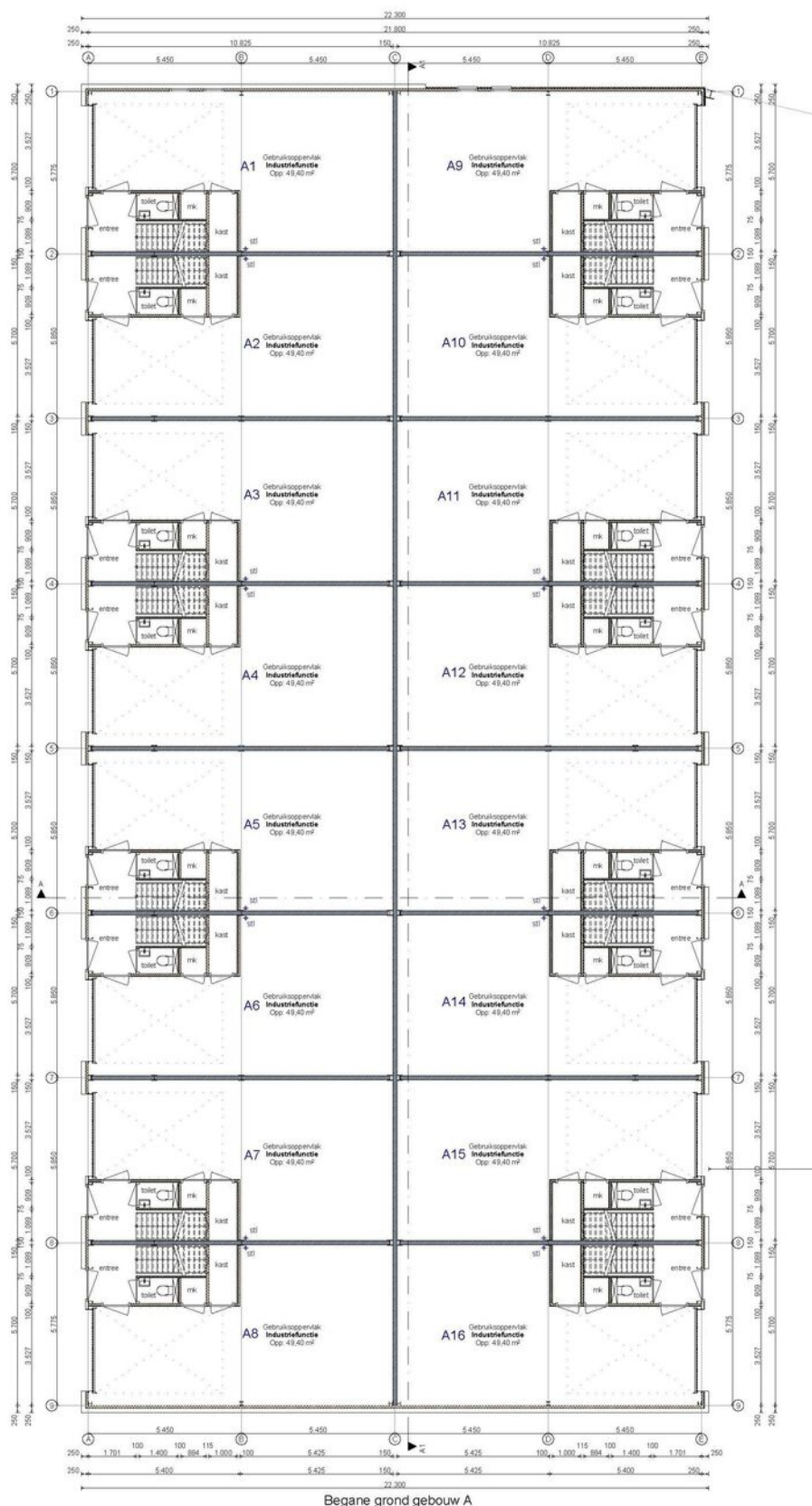
Uw referentie: Maurice



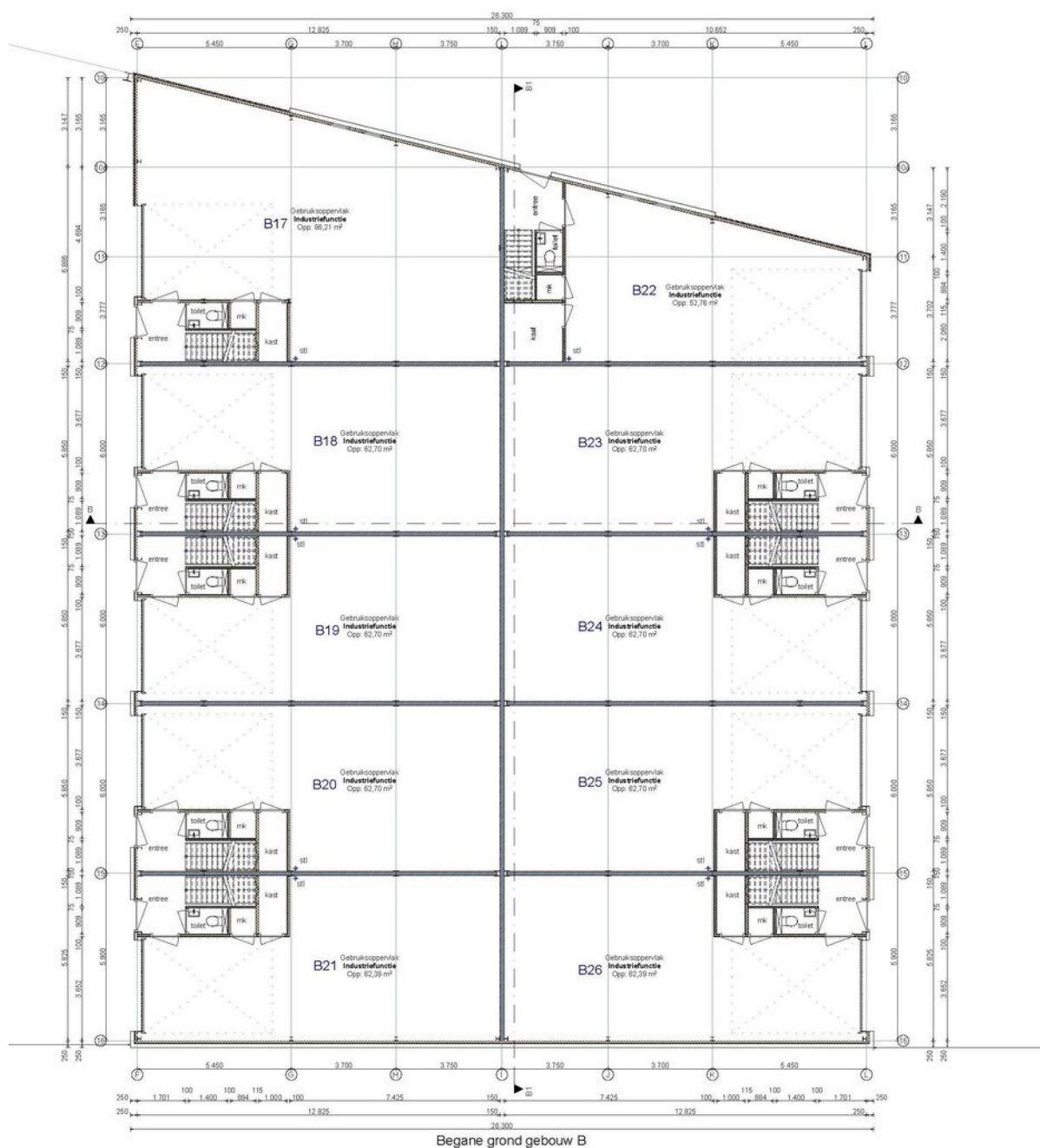
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Best
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	961
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



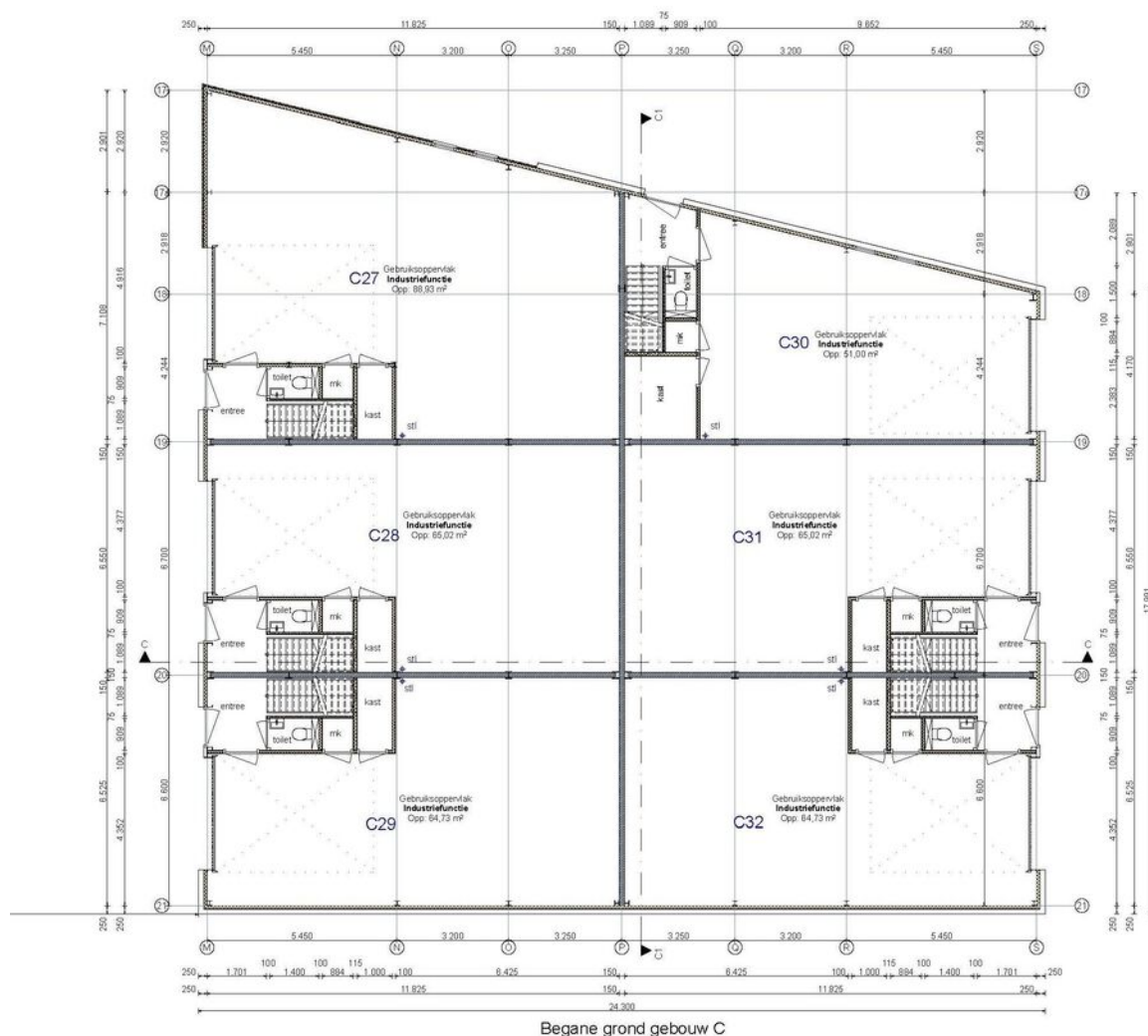
Plattegrond - Gebouw A



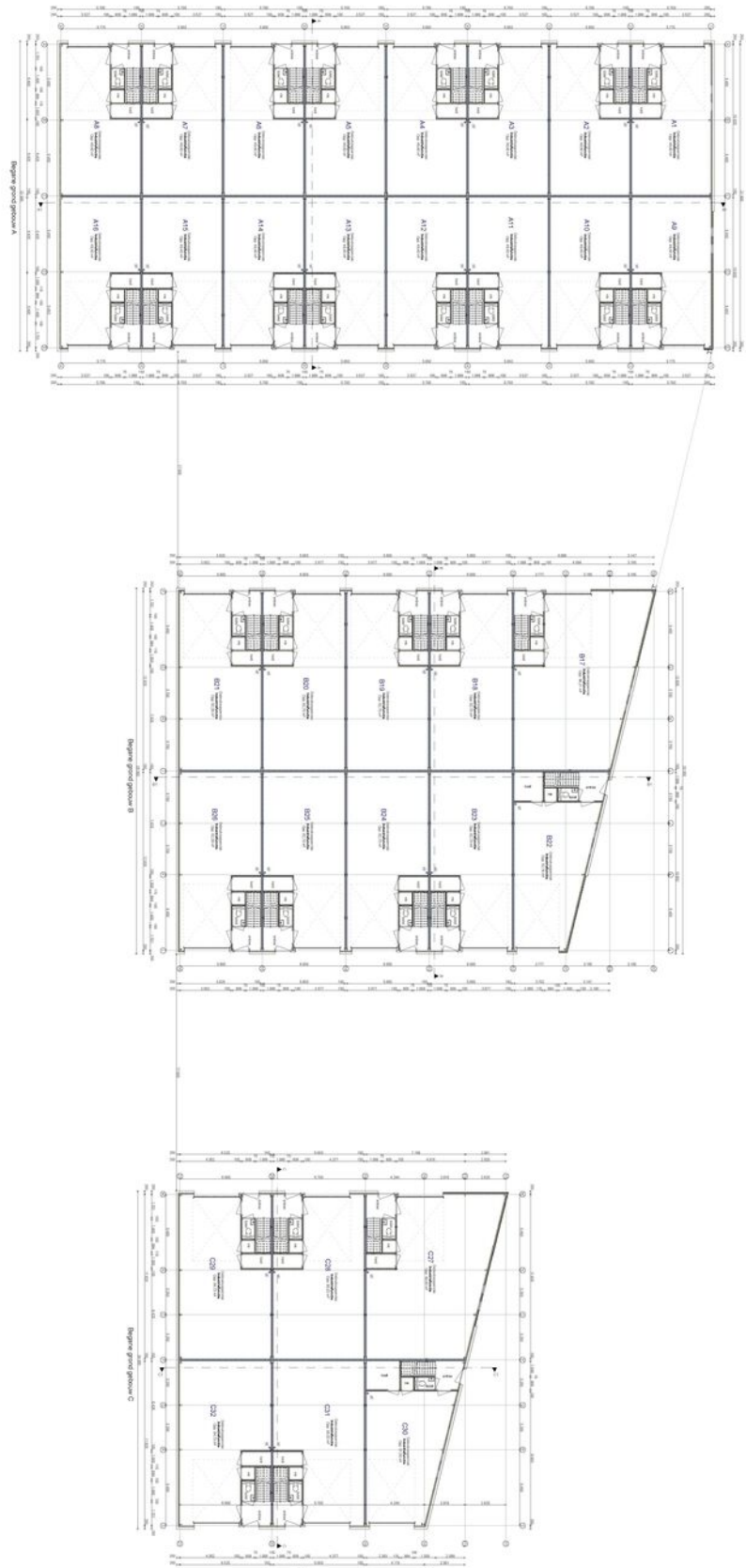
Plattegrond - Gebouw B



Plattegrond - Gebouw C



Plattegrond - Totaal overzicht



TE HUUR

De Waal 11 - 85 te Best (5684 PH)

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Maurice Schäfer
Telefoon: +31 (0)6 15 90 47 03
E-mail: maurice@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.