

Bedrijfsruimte met kantoorruimte op Bedrijventerrein Vosdonk!

# Mon Plaisir 15 A Etten-Leur



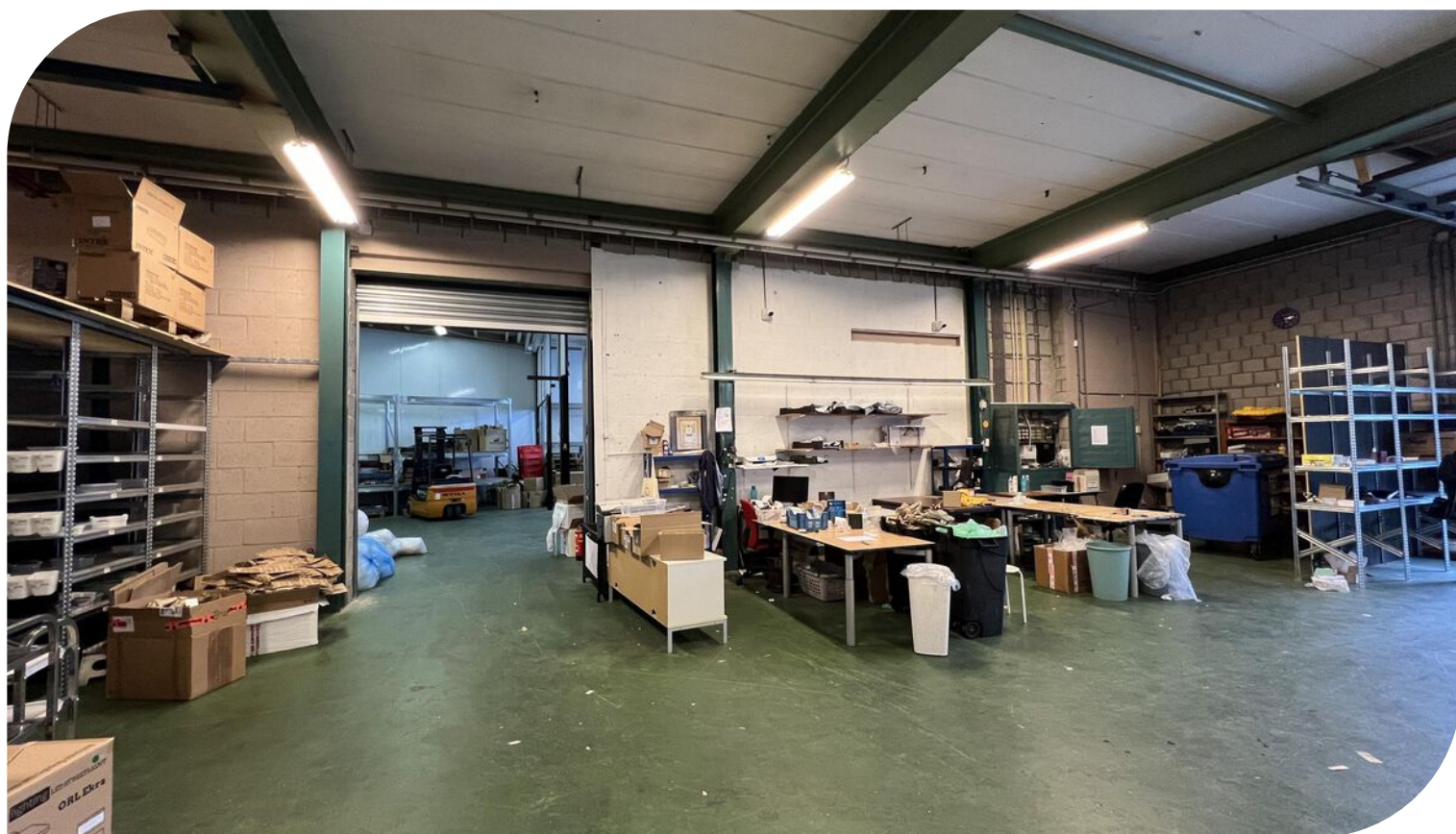
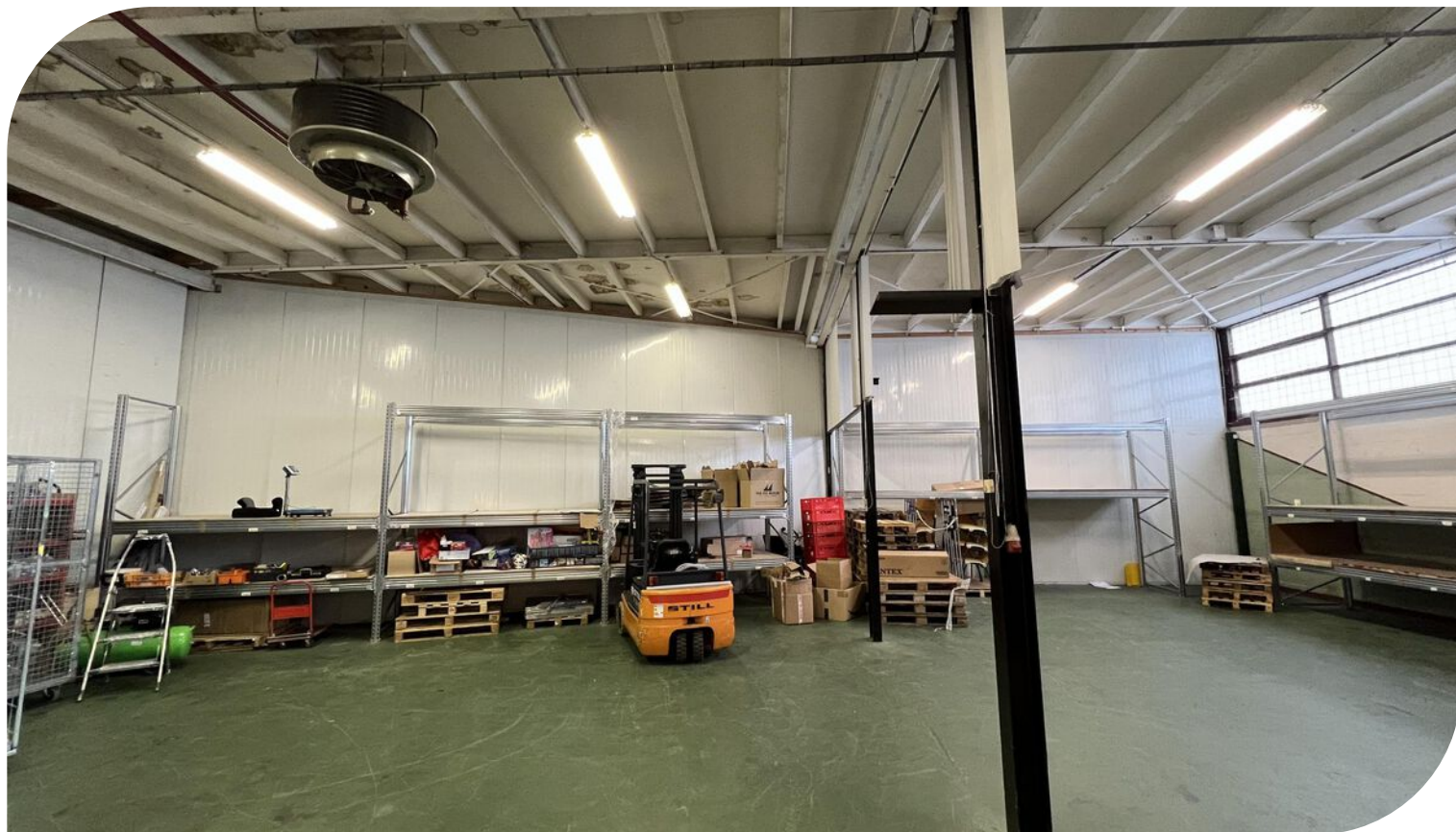
Ca 635 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - op de begane grond  
Ca 90 m<sup>2</sup> kantoorruimte - op de 1e verdieping

**TE HUUR**



# TE HUUR

Mon Plaisir 15 A te Etten-Leur (4879 AK)





# TE HUUR

Mon Plaisir 15 A te Etten-Leur (4879 AK)





# TE HUUR

Mon Plaisir 15 A te Etten-Leur (4879 AK)





# TE HUUR

Mon Plaisir 15 A te Etten-Leur (4879 AK)





# TE HUUR

Mon Plaisir 15 A te Etten-Leur (4879 AK)





# TE HUUR

Mon Plaisir 15 A te Etten-Leur (4879 AK)





TE HUUR

Mon Plaisir 15 A te Etten-Leur (4879 AK)

## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsruimte met kantoorruimte en parkeren op eigen terrein aan de Mon Plaisir te Etten-Leur, is gelegen op Bedrijventerrein Vosdonk. Het bedrijvenpark Vosdonk kenmerkt zich door een mix van representatieve bedrijven op het gebied van groothandelsactiviteiten, Kleinhandelsbedrijven, lichte industrie, op-,en overslag alsmede vele MKB-bedrijven.

### Bereikbaarheid:

Goede ontsluiting vanaf de snelweg A58 (Breda, Roosendaal, Vlissingen) en een directe aansluiting vanaf de A58 op de A16 (Rotterdam, Breda, Antwerpen).

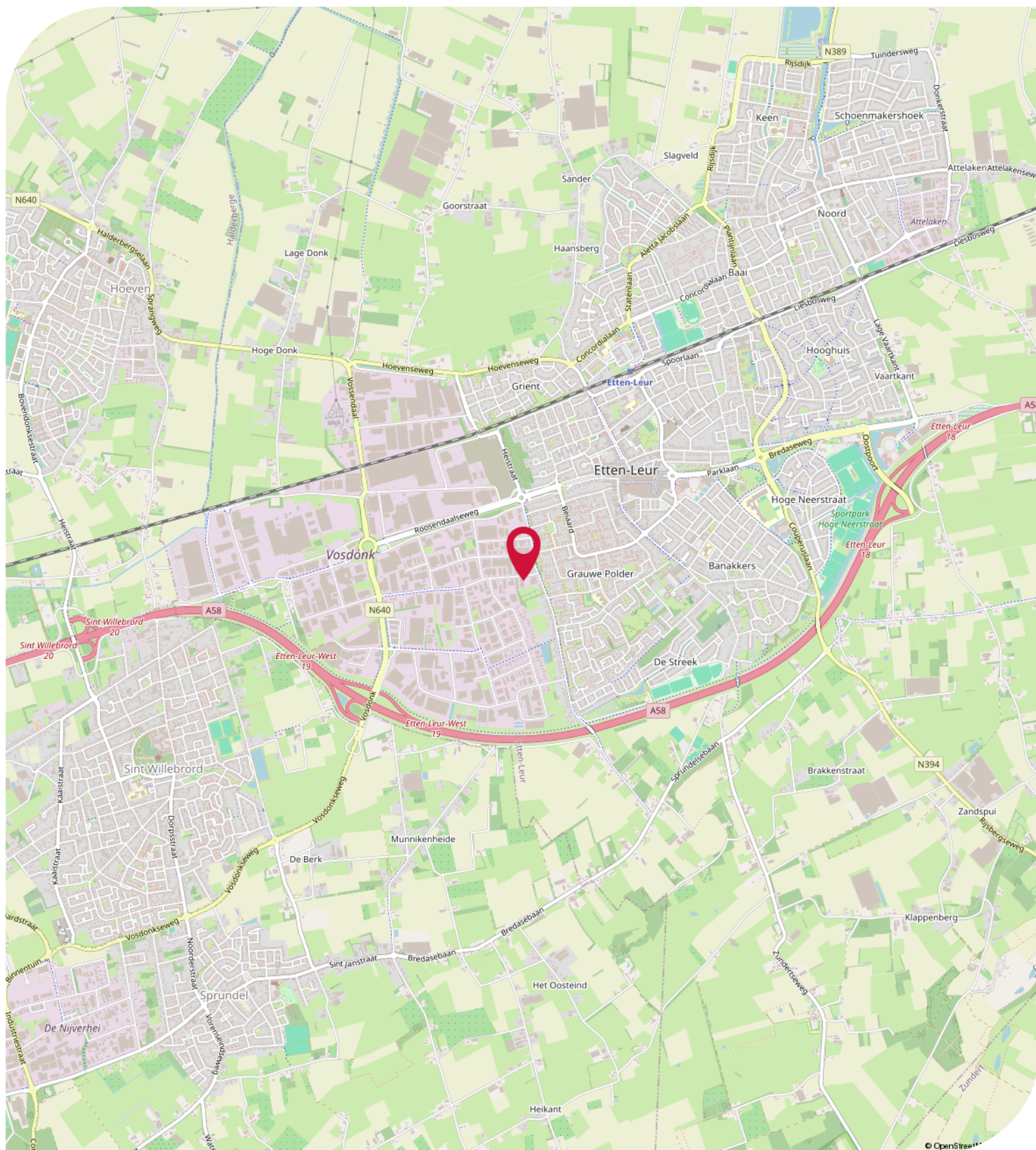




TE HUUR

Mon Plaisir 15 A te Etten-Leur (4879 AK)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 725 m<sup>2</sup> totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Ca 486 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Ca 16 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond

Ca 133 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Ca 90 m<sup>2</sup> kantoor - 1e verdieping

Ca 100 m<sup>2</sup> buitenterrein aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw.

### Parkeergelegenheid:

Voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aan de achterzijde en zijkant van het bedrijfspand aan de Mon Plaisir 15A te Etten-Leur, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg voor het bedrijfsgebouw.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van ca 4,5 meter
- vrije overspanning van ca 13 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- vloestof dichte / monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels opbouwarmaturen
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- sanitaire voorzieningen
- verwarming middels direct gestookte heaters
- goederenlift

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- alarminstallatie
- toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen

### Opleveringsniveau terrein:

- ca 100 m<sup>2</sup> buitenterrein aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw
- 100 % bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk
- afsluitbaar middels rolpoort



## Objectgegevens

### Aanvaarding:

Per direct

### Energielabel:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel A en de bedrijfsruimte beschikt over energielabel B welke beide geldig zijn tot 23-08-2032. Hiermee voldoen de kantoor- en bedrijfsruimte reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle bedrijfsgebouwen die naast de industriefunctie één of meer gebruiksfuncties hebben zoals kantoorruimte (waarbij het gebruiksoppervlakte groter is dan 50 m<sup>2</sup>) energielabelplichtig zijn.

### Kadastrale gegevens Mon Plaisir 15A te Etten-Leur:

Gemeente: Etten-Leur

Sectie: H

Perceelnummer: 3602

Oppervlakte: 3.260 m<sup>2</sup> (geheel perceel)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Mon Plaisir 15A te Etten-Leur op Bedrijventerrein Vosdonk is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1972

### Gerenoveerd:

2023



## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 33.200,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Voorschot servicekosten:**

Nader overeen te komen.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Mon Plaisir 15A te Etten-Leur op Bedrijventerrein Vosdonk zal 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 servicekosten en B.T.W.

### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.

### **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 bedrijfsruimte met kantoor welke te huur is in dit vrijstaande en gerenoveerde bedrijfsgebouw aan de Mon Plaisir 15A te Etten-Leur, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

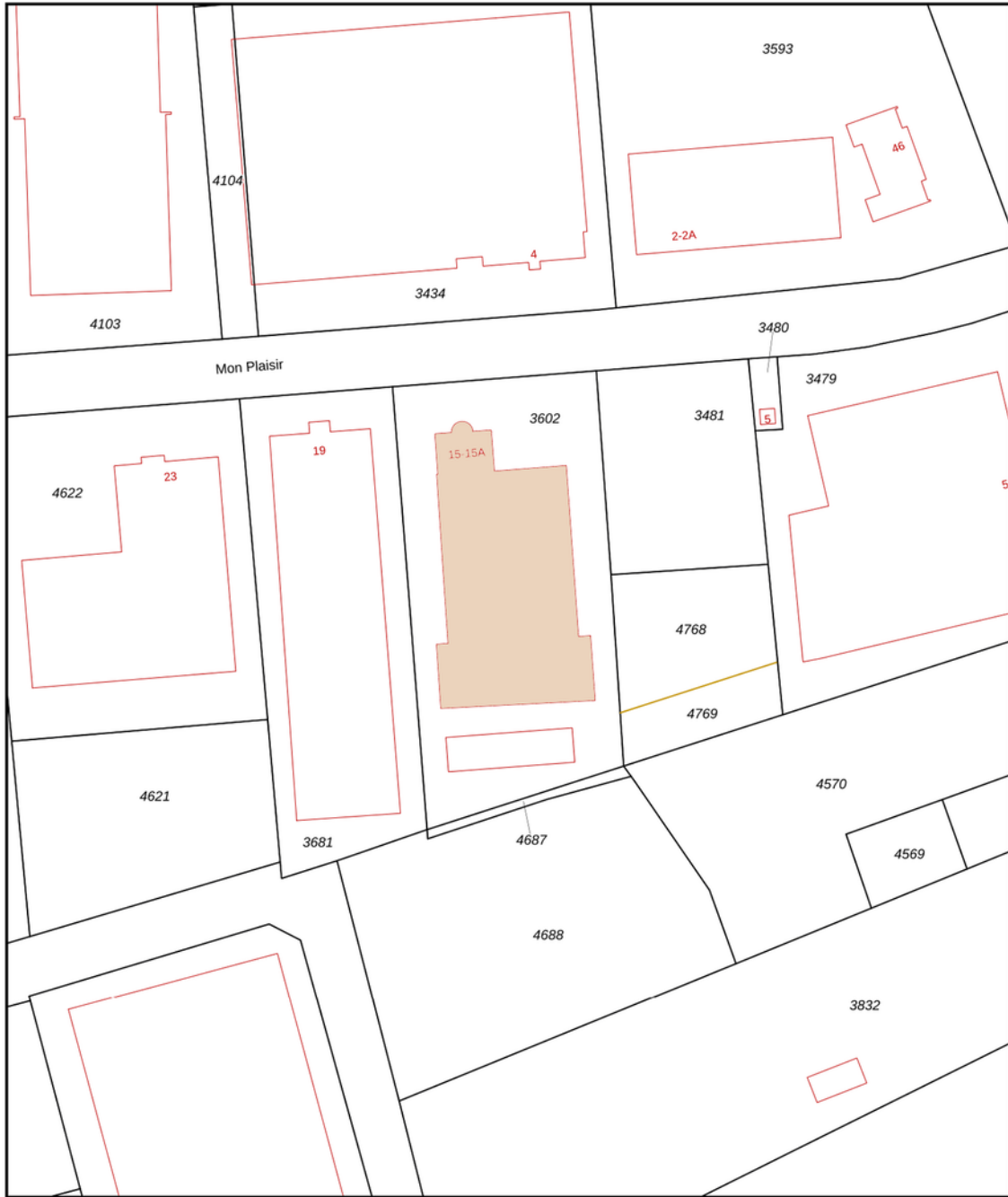
Onze bedrijfsmakelaar de heer Maurice Schäfer RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsruimte met kantoor in dit bedrijfspand aan de Mon Plaisir 15A te Etten-Leur.



# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maurice



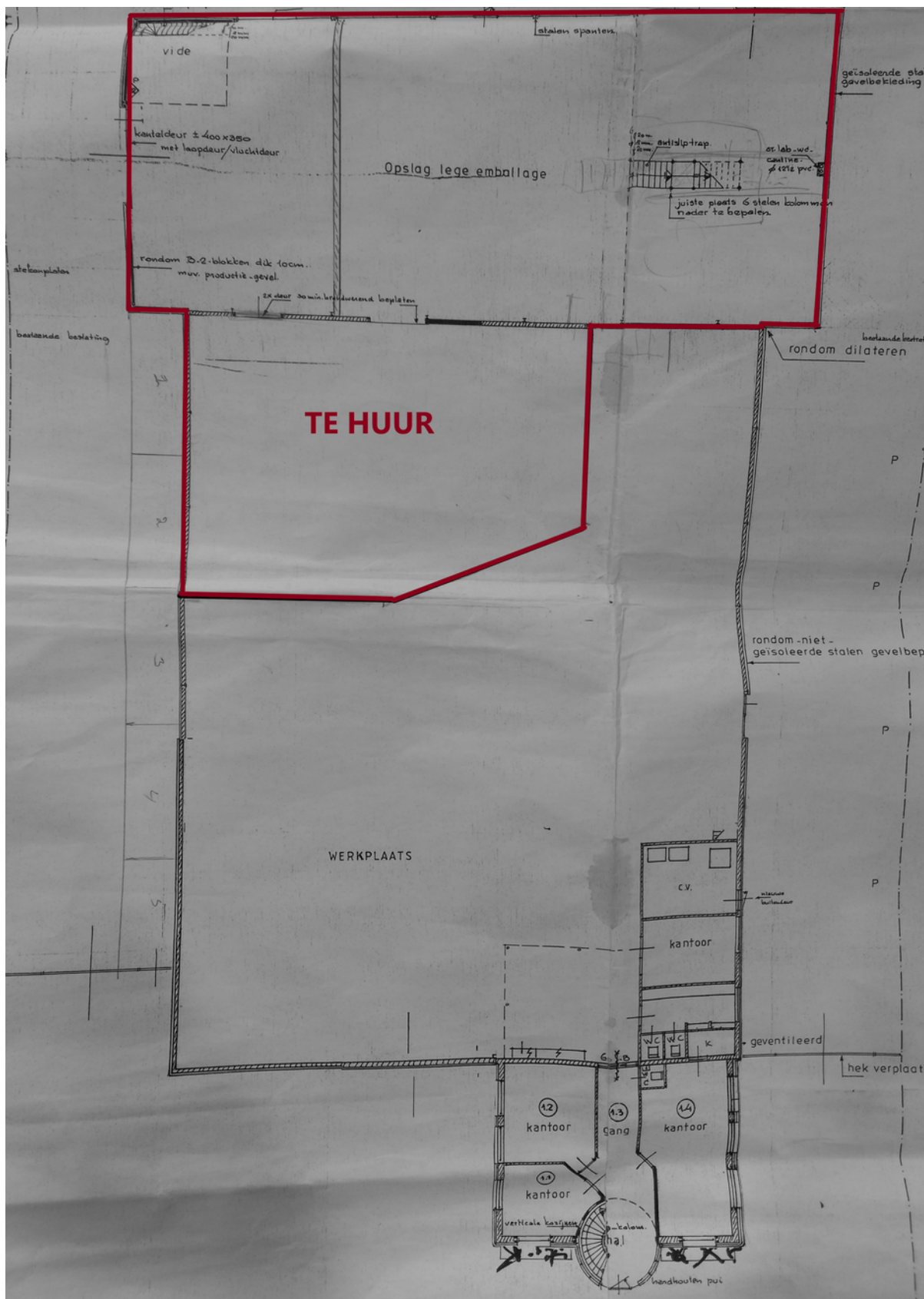
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Etten-Leur	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3602	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024  
De Beoordelaar 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 - Begane Grond



# Energie label - A

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
752397783Datum registratie  
03-10-2022Geldig tot  
23-08-2032Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
<b>Gevels</b> <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ <b>Gevelpanelen</b> <input type="checkbox"/> n.v.t. <b>Daken</b> <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ <b>Vloeren</b> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ <b>Ramen</b> <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ <b>Buitendeuren</b> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	<b>Verwarming</b> HR-107 ketel <b>Warm water</b> Indirect gestookte boiler <b>Ventilatie</b> Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Koeling</b> Geen koeling <b>Verlichting</b> 10,3 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen <b>Zonnepanelen</b> 4.067 Wp		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

6,9 %

## Over dit gebouw

### Adres

Mon Plaisir 15 A  
4879AK Etten-Leur  
BAG-ID: 0777010000168473

### Bouwjaar

1972

### Detailaanduiding

### Compactheid

1,83

### Gebruiksfunctie

100% Kantoor

### Gebruiksoppervlakte

396 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

### Naam

Bas van den Muijsenberg

### Examnummer

7717886

### Certificaathouder

Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2018-18

### KvK-nummer

67515401

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

EPG-Certificering





TE HUUR

Mon Plaisir 15 A te Etten-Leur (4879 AK)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## 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](mailto: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.