

Hoogwaardige kantoorruimte op Bedrijventerrein Breeven!

De Waal 24 - 28 Best



Ca 1.390 m² kantoorruimte - verdeeld over 3 bouwlagen

Ca 125 m² opslagruimte

TE HUUR / TE KOOP

TE HUUR / TE KOOP

De Waal 24-28 te Best (5684 PH)



TE HUUR / TE KOOP

De Waal 24-28 te Best (5684 PH)



TE HUUR / TE KOOP
De Waal 24-28 te Best (5684 PH)

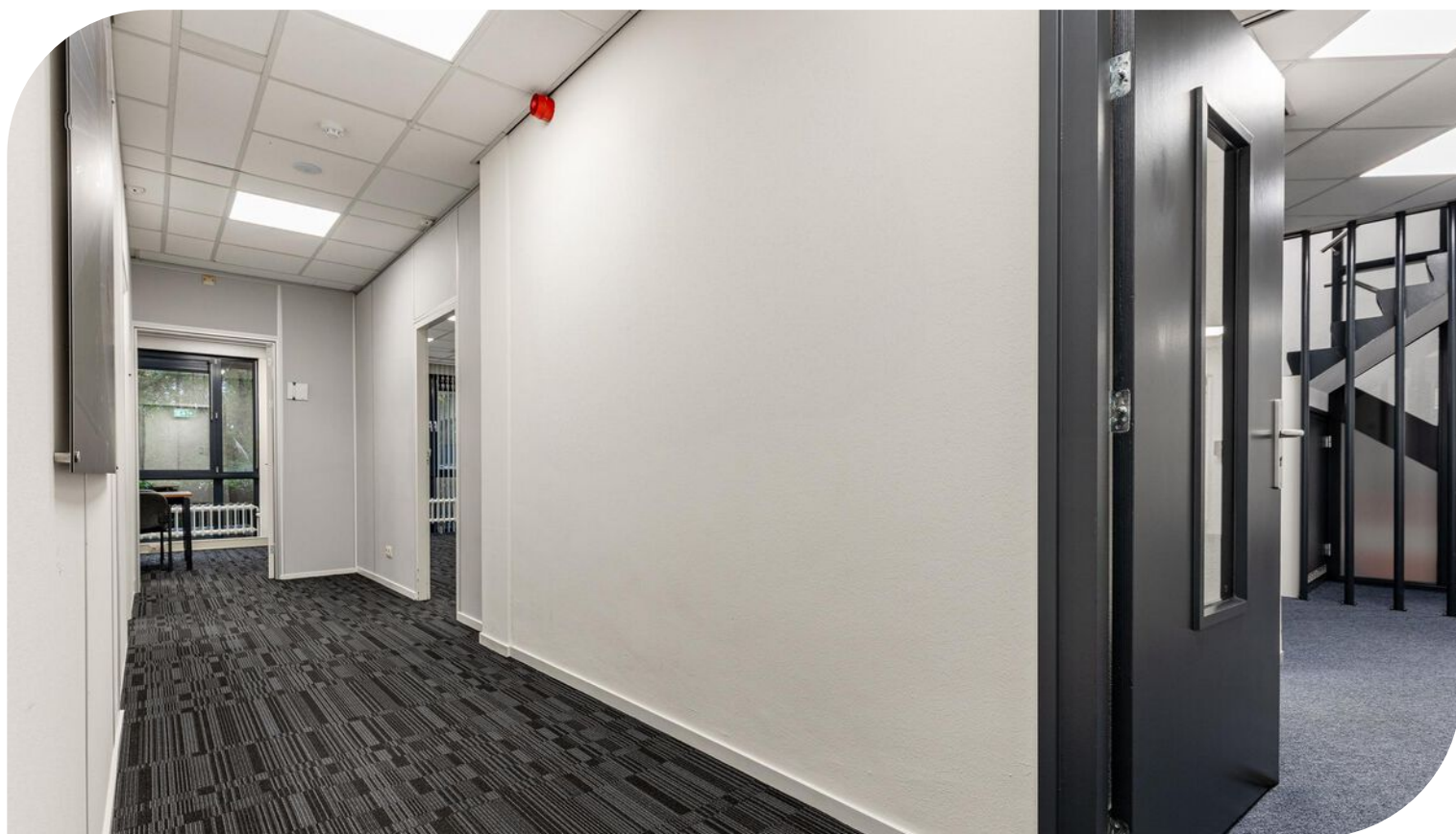


TE HUUR / TE KOOP

De Waal 24-28 te Best (5684 PH)



TE HUUR / TE KOOP
De Waal 24-28 te Best (5684 PH)

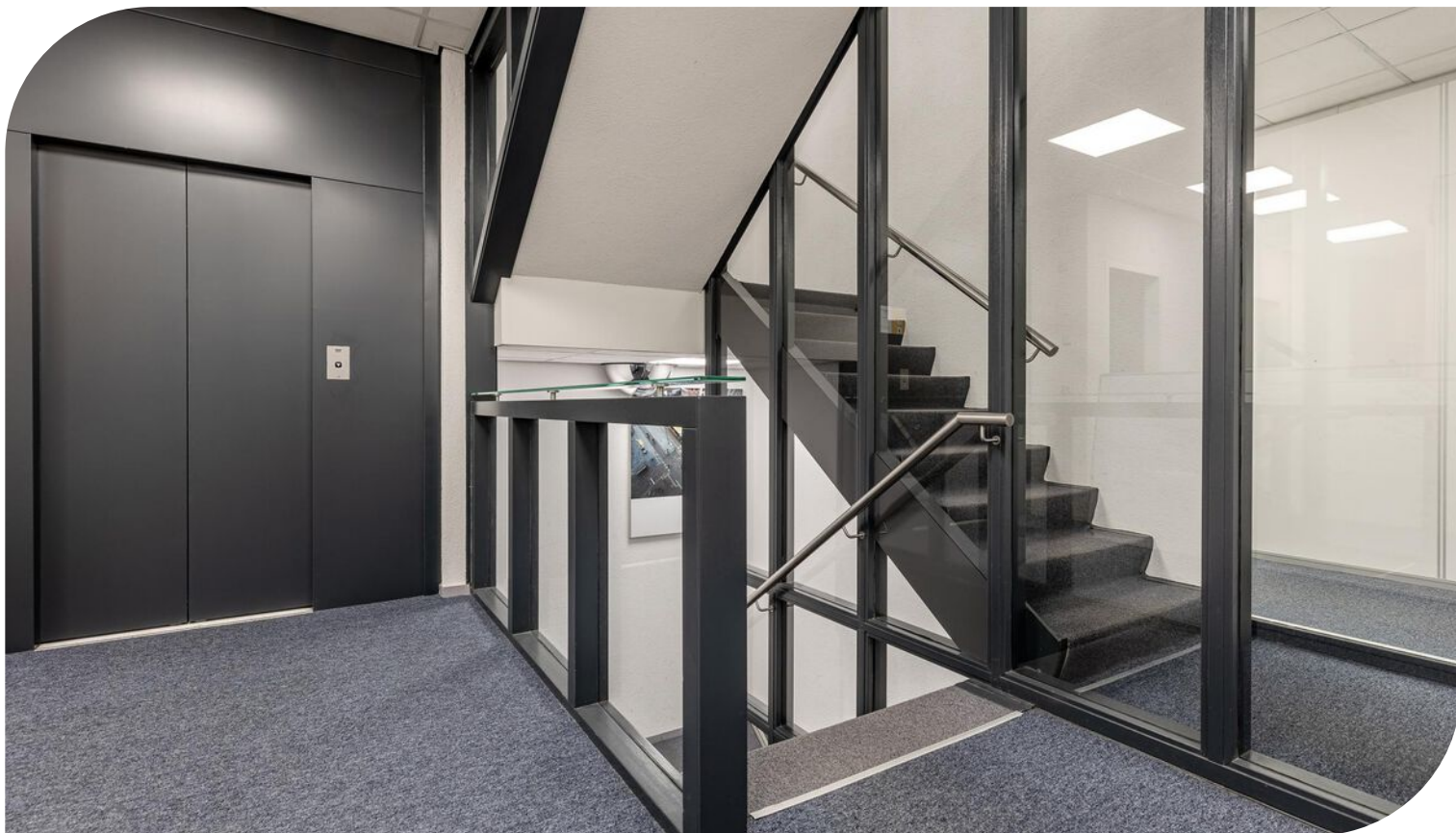


TE HUUR / TE KOOP

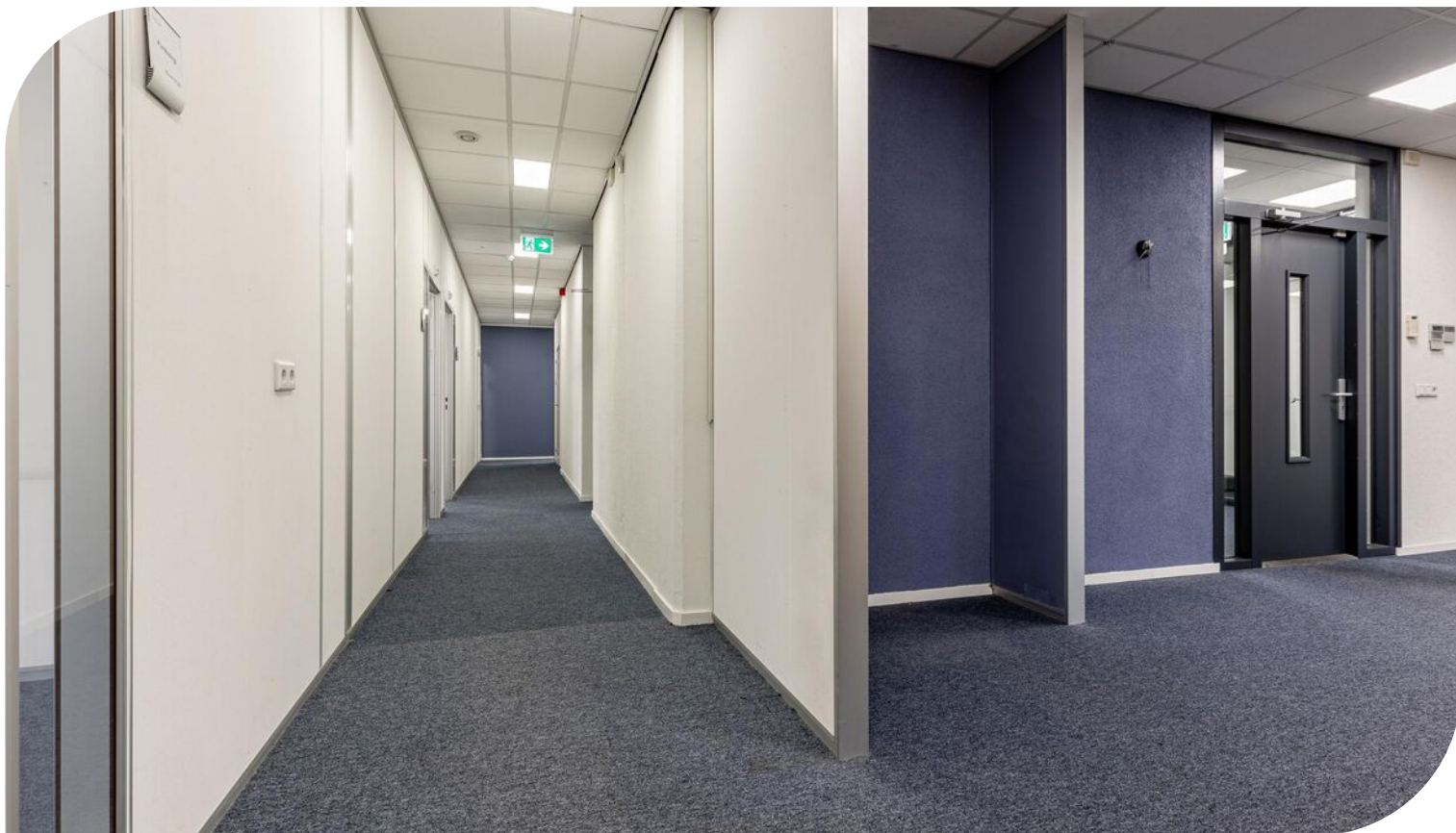
De Waal 24-28 te Best (5684 PH)



TE HUUR / TE KOOP
De Waal 24-28 te Best (5684 PH)



TE HUUR / TE KOOP
De Waal 24-28 te Best (5684 PH)



TE HUUR / TE KOOP

De Waal 24-28 te Best (5684 PH)



TE HUUR / TE KOOP
De Waal 24-28 te Best (5684 PH)



TE HUUR / TE KOOP

De Waal 24-28 te Best (5684 PH)



TE HUUR / TE KOOP

De Waal 24-28 te Best (5684 PH)



Locatiegegevens

Locatie:

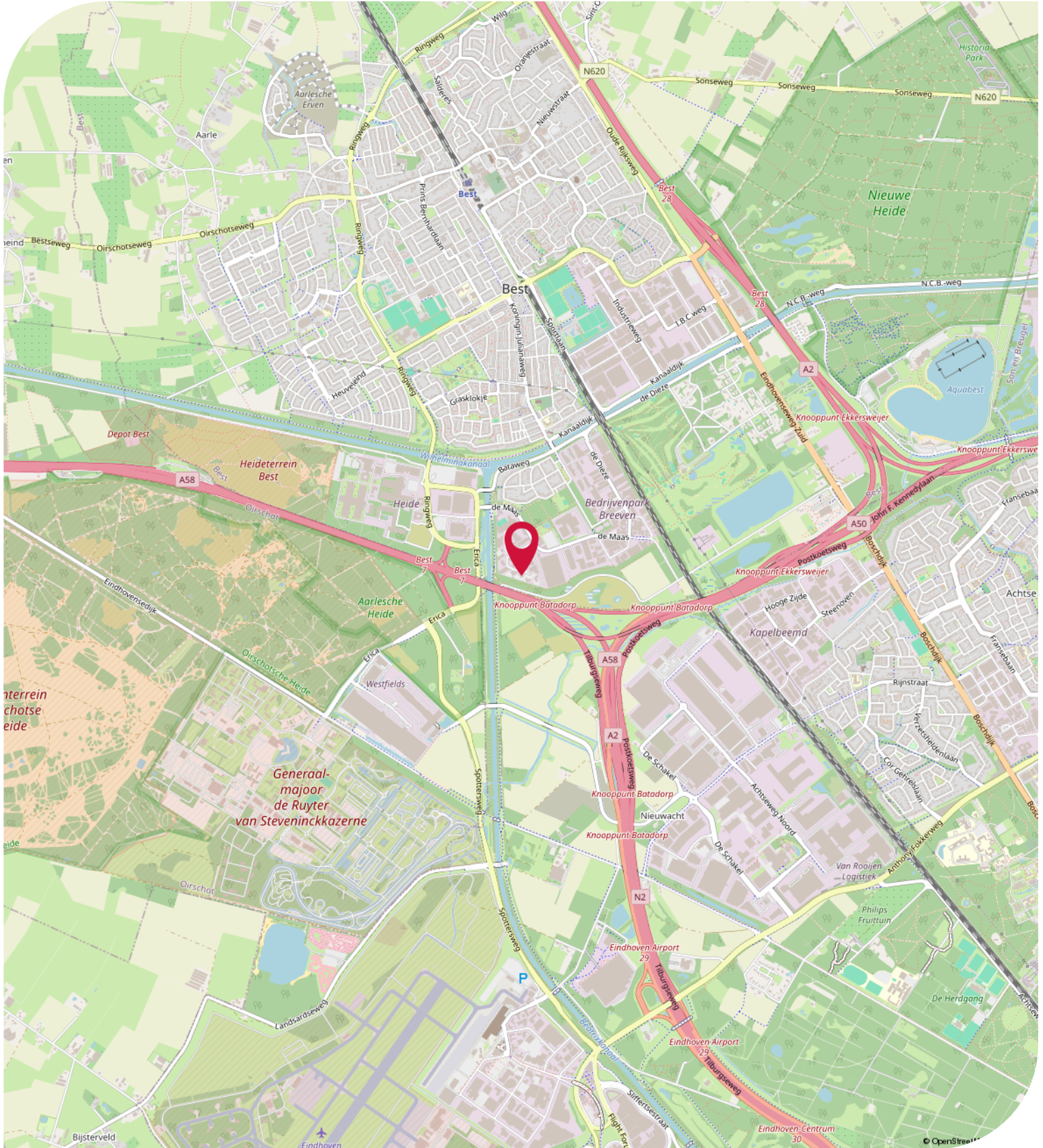
De te huur / te koop aangeboden kantoorruimte met parkeerplaatsen gelegen aan de Waal 24 - 28 te Best, is gelegen binnen de Brainport regio op bedrijventerrein Breeven. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid en de aanwezigheid van een mooie mix tussen zowel kantoren, lichte industrie als logistieke bedrijven. In de omgeving zijn onder andere gevestigd: Brabant Engineering, Matas Electronics, Dekracoat, SRP Zuid en Thermo King.

Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Breeven te Best kent een uitstekende bereikbaarheid via de aansluitingen op de A2/N2, A58. Het ligt in de nabijheid van Eindhoven Airport en heeft een directe busverbinding met Station Best. Op loopafstand is het NH Hotel Best gevestigd. Op korte termijn zal het bedrijventerrein nog beter ontsloten worden door de aanleg van de Challenge variant.



Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur / verkoop:

Ca 1.390 m² totaal - verdeeld over 3 bouwlagen - onderverdeeld in:

Ca 460 m² kantoorruimte - begane grond

Ca 465 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Ca 465 m² kantoorruimte - 2e verdieping

Ca 125 m² opslagruimte - op de achterzijde van het parkeerterrein

Parkeergelegenheid:

52 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, aan de achterzijde van het kantoorpand aan de De Waal 24 - 28 te Best, aanvullend ruim voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- liftinstallatie
- systeemplafonds met inbouwverlichting (LED-verlichting)
- indeling middels systeemwanden
- vloerafwerking deels vloerbedekking, deels antistatische vloeren
- ontvangsthal met receptiebalie
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van diverse aansluitingen voor data en elektra
- opslagruimte voorzien van elektrisch bedienbare roldeur
- alarminstallatie met camerabewaking
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- pantry en toiletgroep aanwezig per bouwlaag
- kantine met keukenopstelling v.v. apparatuur (koelkast, vaatwassers en magnetron)
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren
- krachtstroomaansluitingen aanwezig (gecontracteerd transportvermogen 103 Kw)
- airconditioning units met mogelijkheid tot verwarmen en koelen
- mechanische ventilatie met topkoeling
- laboratoriumruimte

Opleveringsniveau terrein:

- ca 125 m² opslagruimte
- buitenterrein bestraat met klinkers en tegels
- omheind middels groenvoorzieningen
- 52 parkeerplaatsen en 2 dubbel uitgevoerde laadpalen voor elektrische auto's
- tuinaanleg aan voorzijde van het object

Aanvaarding:

Q1 2025

Objectgegevens

Energielabel:

Het kantoorgebouw beschikt over het gunstige energielabel **C**

Hiermee voldoet het kantoorpand reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

Kadastrale gegevens De Waal 24 - 28 te Best:

Gemeente: Best

Sectie: F

Perceelnummer: 679

Oppervlakte: 3.057 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de De Waal 24 - 28 te Best op Bedrijventerrein Breeven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

Omstreeks 1988

Koopgegevens

Koopsom:

€ 1.975.000,00 kosten koper.

Notaris:

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling:

10% van de koopsom inclusief B.T.W. te stellen bij de ondertekening van de koopovereenkomst.

B.T.W.:

Er zal worden geopteerd voor een met B.T.W.-belaste verkoop.

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 152.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:

€ 250,00 per parkeerplaats 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 kantoorpand aan de De Waal 24 - 28 te Best op Bedrijventerrein Breeven 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 eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per kwartaal 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:

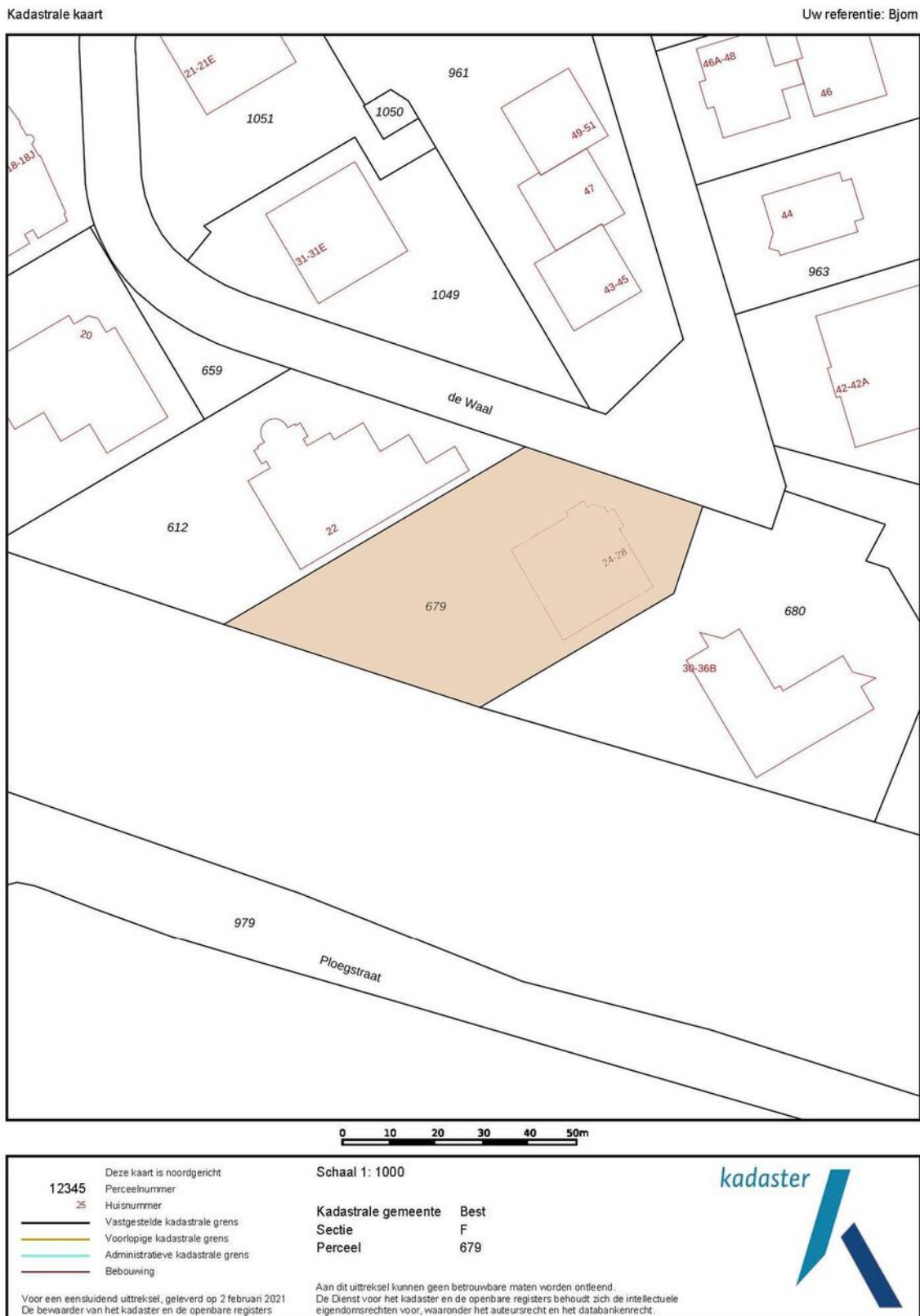
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte met opslagruimte welke te huur / te koop is in dit vrijstaande kantoorgebouw aan de De Waal 24 - 28 te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Peter Bossers is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur / verkoop van deze kantoorruimte met opslagruimte in dit kantoorpand aan de De Waal 24 - 28 te Best.

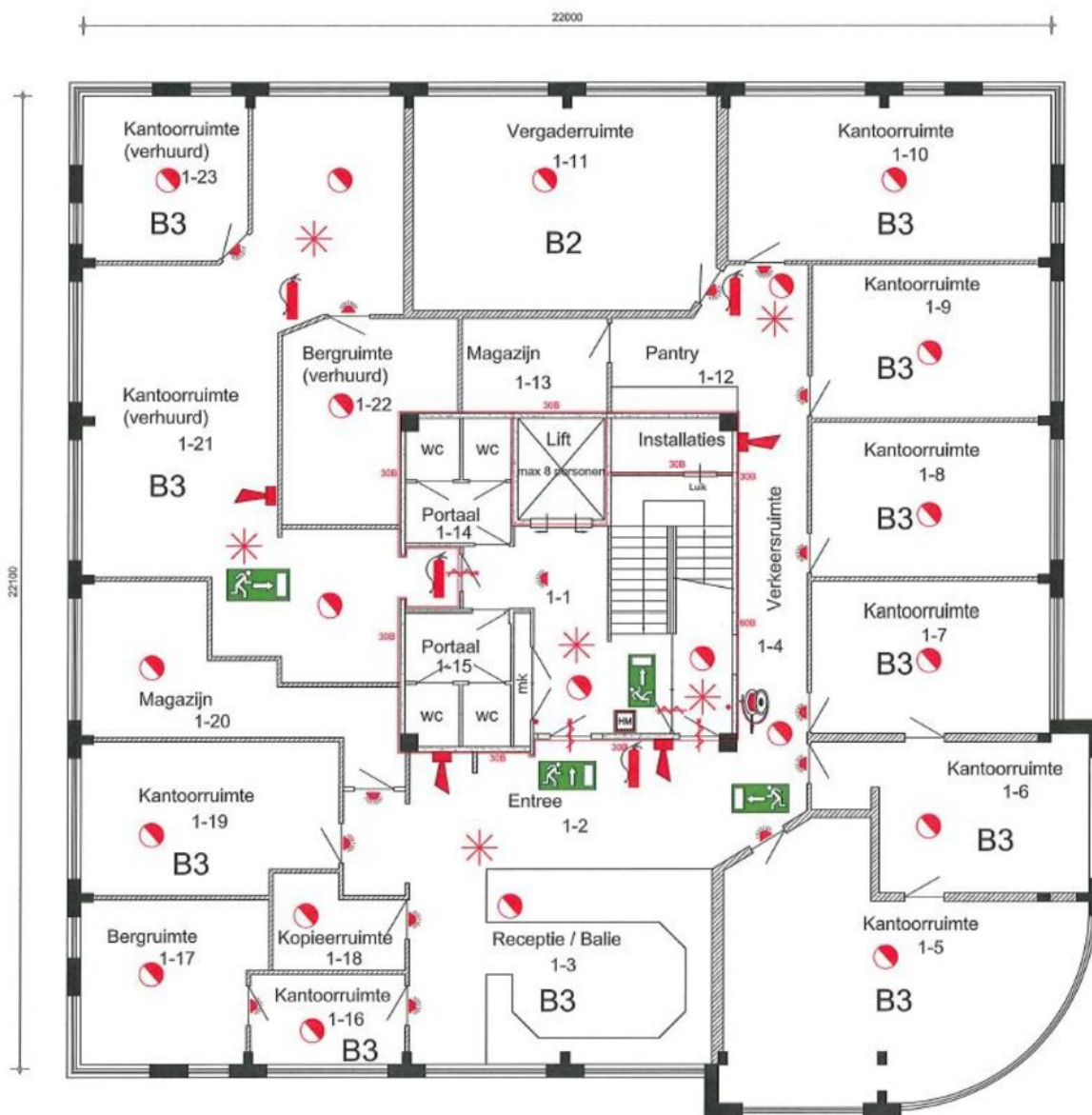
Kadastrale Kaart



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - 2e verdieping



Contactgegevens



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

Bedrijfsmakelaar: **Peter Bossers**
Telefoon: **+31 (0)6 20 87 92 94**
E-mail: **peter@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.