

WEST

BRABANT

bedrijfshuisvesting 2024-02



TE HUUR

Westbroek 39-51

Breda

DE LOBEL
PARTNERS

real estate experts

076 206 1006

delobelpartners.nl

Kantoorgebouw 'Hagepoint' is gelegen op een van de mooiste zichtlocaties van Breda, pal langs de rijksweg A16. Door de imposante vormgeving is het een opvallend gebouw.

Op dit moment zijn er meerdere kantoorruimten beschikbaar voor verhuur. Deze kunnen zowel casco als met een bestaande indeling worden aangeboden. Bij het object bevinden zich parkeerplaatsen op eigen terrein en er is een laadplein voor elektrische auto's.

Beschikbaar:

1e verdieping	circa	490 m ²
2e verdieping	circa	320 m ²
5e verdieping	circa	420 m ²
6e verdieping	circa	365 m ²

Huurprijs: op aanvraag



DEVIERWINDEN

woning- en bedrijfsmakelaardij

Antwerpsestraat 18
4611 AH Bergen op Zoom

T 0164 217 000
www.devierwindenmakelaardij.nl
info@dwwm.nl



**BOUW
GESTART!**

TE KOOP

BEDRIJFSUNITS

STEENBERGEN | BUSINESSPARK 'DE OLM'

**UNIEKE
MOGELIJKHEID**

**BEDRIJFSUNITS MET EEN OPPERVLAKTE VAN 160 M²
GESITUEERD IN HET NIEUWE BUSINESSPARK 'DE OLM' IN STEENBERGEN!**



**Bent u op zoek naar een nieuwe bedrijfsruimte in Steenbergen?
Ontdek de veelzijdige mogelijkheden van de bedrijfsunits
aan de Olmendreef!**

Op deze aantrekkelijke locatie wordt een ruim opgezet nieuwbouwproject gerealiseerd. In totaal omvat het project 80 moderne bedrijfsunits. Aan de voorzijde worden drie identieke blokken gebouwd, elk met 20 units variërend in grootte van 160 m² tot 200 m². Het achterste gebouw bestaat uit 20 compactere units van 32 m² tot 40 m², welke inmiddels allemaal verkocht zijn.

Het nieuwe businesspark aan de Olmendreef 9a in Steenbergen biedt een dynamische omgeving voor bedrijven en ondernemers om samen te werken en te innoveren. Met een uitstekende ligging op slechts 5 minuten van de A4 en de provinciale weg N257, is het de ideale plek voor uw bedrijf.

Met twee verschillende type units en nog enkele beschikbaar in de eerste fase, is dit uw kans om een perfecte werkplek te bemachtigen. Of u nu een start-up bent of een gevestigd bedrijf, er is voor ieder wat wils. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en zet de eerste stap naar uw volgende zakelijke succes!



In samenwerking met


HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

In samenwerking met Hofstede Bedrijfshuisvesting
info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl • 085-0495155



DEVIERWINDEN
woning- en bedrijfsmakelaardij

**UW SPECIALIST
bedrijfshuisvesting**

0164 - 217 000

TE HUUR

Vennenveld 44-46
Roosendaal



Kantoor 44



Warehouse 44



Warehouse 46



Warehouse 46

Deze bedrijfsruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden binnen de vigerende bestemming, van lichtere tot en met zwaardere bedrijfsactiviteiten categorie 4.2. De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor productie, opslag en overflow van goederen.

Het object is voorzien van representatieve kantoorruimte met een uitgebreid voorzieningenniveau en mogelijkheden voor een showroomfunctie. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over vier loading docks, diverse overheaddeuren op maaiveld en een werkruimte annex kantoor/ kantine.

Voor de verhuur is circa 4.997 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte Circa 4.191 m²
- Kantoorruimte Circa 806 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte:

- representatieve entree;
- liftinstallatie;
- systeemplafonds voorzien van ingebouwde LED-verlichting en noodverlichting;
- brandmeldinstallatie;
- receptie/loket op 1e verdieping;
- te openen ramen;
- airconditioning;
- ingebouwd speakersysteem;
- mechanische ventilatie;
- kantine voorzien van uitgebreide keukenopstelling;
- aansluitpunten voor data en elektra;
- granitvloeren.

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte variërend van 4,25 tot 14 m¹;
- gevlinderde betonvloer;
- 4 loading docks;
- 2 overhead deuren op maaiveld niveau;
- lichtstraten en lichtkoepels;
- krachtstroom.

Buitenterrein:

- klinkerbestrating;
- beveiligingshekwerk rondom;
- 15 gemarkeerde parkeerplaatsen.

DE LOBEL
PARTNERS

real estate experts

076 206 1006

JLL

040 2500100 | jll.nl



MIRASTAR

Tel. +31 (0) 613907952
www.mirastar.eu

Lage Mosten 55b | 4822 NK Breda | T: +31 76-206 1006

www.delobelpartners.nl

KERKSTRAAT 30 OOSTERHOUT



Winkelruimte gelegen
in het stadscentrum van Oosterhout

TE HUUR

De winkelruimte is gelegen op een A1-locatie in het kernwinkelgebied van Oosterhout.

De Kerkstraat bestaat uit een combinatie van landelijke ketels en diverse speciaalzaken. De winkelruimte omvat ca. 125 m² en bestaat uit ca. 69 m² winkelruimte en ca. 56 m² magazijn met facilitaire ruimte.

KENMERKEN

Winkelruimte

- ✓ totaal ca. 125 m²
- ✓ casco winkelruimte

Omgeving

- ✓ A1 locatie
- ✓ diverse mix van ketens

ARENDSTRAAT 2 OOSTERHOUT



Winkelruimte gelegen op de hoek van
de Arendstraat en de Kerkstraat

VERHUURD

Per 1 september 2024 is de winkelruimte gelegen aan de Arendstraat 2 in Oosterhout verhuurd aan Goudwisselkantoor.

Goudwisselkantoor is een familiebedrijf dat in 1984 is opgericht en is marktleider op het gebied van aankoop en verkoop van edelmetalen, sieraden en valuta.

KENMERKEN

Winkelruimte

- ✓ markante entree in glas
- ✓ totaal ca. 100 m²

Omgeving

- ✓ A1 locatie
- ✓ diverse mix van ketens

KLOOSTERSTRAAT 54 BAVEL



Voormalig horecapand met herontwikkelingspotentie
in Bavel (gemeente Breda)

VERKOCHT

Het voormalig horecapand is verkocht aan TD Vastgoed projectontwikkeling.

Het huidige pand wordt getransformeerd naar een vrijstaande villa op een ruim perceel.

KENMERKEN

Object

- ✓ ca. 658 m² perceeloppervlak

Omgeving

- ✓ nabij dorpskern
- ✓ nabij uitvalswegen

INNOVATIEPARK 8 OOSTERHOUT



Solitair kantoorgebouw met bedrijfsruimte op een
zichtlocatie aan de A59

VERHUURD

Per 1 januari 2025 is het bedrijfspand verhuurd aan Smurfit Kappa Corrugated Benelux B.V.

Smurfit Kappa is een van de 's werelds toonaangevende leveranciers op het gebied van papieren verpakkingoplossingen.

KENMERKEN

Bedrijfshal

- ✓ ca. 7,2 meter vrije hoogte
- ✓ 15 kN/m² vloerbelasting
- ✓ airconditioning

Kantoorruimte

- ✓ energielabel A
- ✓ vloerverwarming
- ✓ airconditioning

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

ONZE VESTIGINGEN

BREDA

Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

OOSTERHOUT

Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG

Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

VAN DE
WATER

www.vandewatergroep.nl

Helder in
huisvesting.

NIEUWBOUWLOCATIE
IERLANDSTRAAT 7-7F TE KAATSHEUVEL **TE KOOP**

Koopprijzen vanaf
€ 235.000,- vrij op naam ex BTW.

Oplevering
eind dit
jaar



Op deze locatie worden 7 bedrijfsunits ontwikkeld met een oppervlakte van 122 m² tot 709 m², welke units eventueel te koppelen zijn. De units worden gebouwd volgens de moderne bouwkwaliteitseisen en zijn goed geïsoleerd en duurzaam.

Ontdek ook het bruisende bedrijvenpark met meer dan 150 bloeiende ondernemingen. Perfect gelegen naast het centrum van Kaatsheuvel en nu nog beter bereikbaar dankzij de ontwikkelingen van de N261. Het park heeft onlangs een revitalisatie ondergaan, waardoor het openbare gebied is opgeknapt en een frisse nieuwe uitstraling heeft gekregen. Bovendien is het voorzien van een Keurmerk Veilig Ondernemen.

BELEEF OOK DE DYNAMIEK EN SUCCESVOLLE BEDRIJVGHEID OP DIT BEDRIJVENPARK!

KRAAIVENSTRAAT 23-23 EN 23-24 TE TILBURG TE KOOP
Vraagprijs € 488.500,- k.k.



Het object betreft een tweetal gekoppelde bedrijfsunits op zichtlocatie aan de weg alsmede 4 eigen parkeerplaatsen.

Vloeroppervlakte:

- ▶ Bedrijfsruimte begane grond : ca. 215 m² (deels kantoorgebruik nu)
- ▶ Kantoorruimte etage : ca. 215 m²
- ▶ Totaal : ca. 430 m²
- ▶ Energielabel A

ZANDDONKWEG 7A TE WAALWIJK TE HUUR
Huurprijs € 2.950,- per maand ex BTW



Deze locatie is gelegen op bedrijventerrein Zanddonk in Waalwijk biedt een gunstige ligging nabij de A59 en de N261, wat optimale bereikbaarheid garandeert. Diverse bedrijven vinden hier hun thuis, van logistiek en distributie tot productie en dienstverlening. De strategische ligging in de regio van Waalwijk maakt het tot een gewilde locatie voor ondernemingen.

- ▶ Ca. 250 m² bedrijfsruimte en ca. 150 m² kantoorruimte;
- ▶ Eigen parkeerplaatsen;
- ▶ Energielabel A;
- ▶ Beschikbaar vanaf 1 juli 2024, in overleg.

Roel Brands
06-83 99 08 69



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED!

Brands Bedrijfsmakelaardij
Postbus 54, 5056 ZH Berkel-Enschot
www.brandsbedrijfsmakelaardij.nl
info@brandsbedrijfsmakelaardij.nl


BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Bouwen op vertrouwen

Bouwen is onze passie. In ons vak leggen we de lat hoog: u krijgt namelijk de beste bouwoplossing tegen een gunstige prijs. En elke dag werken we eraan om de lat hoger te leggen. Want morgen willen we nóg beter zijn dan vandaag.



Ook bouwplannen?

Vraag binnen 1 minuut uw offerte op.

www.staton.nl



STATON BOUW BV
Hulsenboschstraat 7
4251 LR Werkendam

E info@staton.nl
T 0183 - 67 81 94
www.staton.nl

Projecten bekijken?
Bezoek onze website
en laat u inspireren!



woonschuijt >
makelaars >



Onze makelaars gaan voor het beste resultaat bij de verkoop, aankoop en taxaties van bedrijfspanden.

Zeer professioneel met veel lokale kennis en expertise maar nog altijd zeer laagdrempelig en bescheiden in dienstverlening. Een groot netwerk, tijd en aandacht voor je klanten en een grote betrokkenheid aan de dag leggen dat is mede onze kracht.

Neem gerust contact met ons op!

0168 336 698
woonschuijt.nl

Molenstraat 12
4761 CK Zevenbergen

Sterk in zakelijk vastgoed
Groot bereik en regionaal actief!

**14 lokale
vestigingen
strategisch
verspreid**



van>herk >
bedrijfsmakelaars >

DE MIK.

REAL ESTATE PARTNERS



Als vastgoedpartner kennen wij elke straatsteen en iedere speler in de markt.
En die kennis delen we met je.

Of het nu gaat om het aanhuren of verhuren van kantoorruimte of logistieke hallen, het zoeken naar geschikte winkelruimte of het vinden of juist verkopen van het juiste beleggingsobject: wij adviseren je bij het nemen van de juiste vastgoedbeslissing!
Bekijk ons aanbod op www.demik.nl of bel ons op 010 453 03 03.

Wist je dat je ons aanbod ook op onze app kunt bekijken?
Scan en download het nu.





Het huurrecht op de schop: de ingrijpende veranderingen in het huurrecht!

In mijn vorige artikel kondigde ik al aan dat per 1 juli 2024 de Wet vaste huurcontracten in werking zal treden. Dit is inmiddels gebeurd. Tegelijkertijd is ook de Wet betaalbare huur van kracht geworden. Hiermee heeft de wetgever aanzienlijke wijzigingen doorgevoerd in het huurrecht voor woonruimte. Met de introductie van deze wetten beoogt de overheid de huurmarkt stabiel en toegankelijk te maken (en te houden) voor de huurder. Deze wetswijzigingen brengen echter aanzienlijke veranderingen met zich mee voor de verhuurder. Met dit artikel maak ik je wegwijs in deze wijzigingen.

Wet vaste huurcontracten

Ik zal beginnen met dieper in te gaan op de Wet vaste huurcontracten. De wet lijkt te zijn ingevoerd om meer zekerheid te bieden aan huurders, omdat met de inwerkingtreding van deze wet de mogelijkheid om een tijdelijk huurcontract af te sluiten door de wetgever zo goed als aan banden is gelegd.

Eerder kon je als verhuurder een (zelfstandige) woonruimte verhuren voor een tijdelijke periode van maximaal twee jaar. Het huurcontract kon vervolgens – na het verstrijken van de tijdelijke periode – eenvoudig worden beëindigd. Hiervoor was geen opzeggingsgrond o.i.d. nodig. De tijdelijke huurperiode kon dan ook worden gezien als een soort proeftijd voor de huurder. Deze mogelijkheid bestaat nu (bijna) niet meer.

Dit heeft voor een verhuurder verregaande gevolgen. De nieuwe huurder moet namelijk meteen een huurcontract voor onbepaalde tijd krijgen. Dat betekent ook dat de huurder direct huurbescherming geniet. Als verhuurder kan je het huurcontract alleen nog beëindigen door opzegging op grond van één van de wettelijke opzeggingsgronden, door ontbinding of met wederzijds goedvinden. Hierdoor is het voor de verhuurder veel lastiger om het contract te (laten) beëindigen.

De mogelijkheid om een tijdelijk huurcontract af te sluiten is niet volledig uitgebannen. In uitzonderlijke gevallen blijft het mogelijk om een huurcontract voor bepaalde tijd af te sluiten

met de huurder. Het gaat dan onder meer om huurcontracten voor zogenaamde doelgroepen. Deze doelgroepen staan niet in de wet genoemd, maar worden bij een afzonderlijke regeling ('het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst') vastgesteld. Het gaat o.a. om studenten, mensen met een urgente huisvestingsbehoefte of huurders die tijdelijk moeten verhuizen vanwege dringende werkzaamheden of renovatie.

Wet betaalbare huur

Naast het feit dat huurcontracten voor onbepaalde tijd weer de norm zijn geworden, heeft de overheid met de Wet betaalbare huur ook ingegrepen in de huurprijzen in de woningmarkt. Er is namelijk vanaf 1 juli jl. een nieuwe sector huurwoningen gecreëerd: de middensector.

In de middensector zitten woningen met een kwaliteit van 144 tot en met 186 punten volgens het Woningwaarderingssysteem ('WWS'), dat in de volksmond ook wel het puntenstelsel wordt genoemd. De maximale huurprijzen van deze woningen variëren van € 879,67 tot en met € 1.157,95.

Dit is direct het belangrijkste aspect van de wetswijziging. Nu geldt het puntensysteem enkel nog voor woningen met een aanvangshuurprijs onder de liberalisatiegrens. Dit is gelijk aan een puntenaantal van 147. Ter illustratie: de liberalisatiegrens ligt in 2024 op een (kale) huurprijs van € 879,66. Met de Wet betaalbare huur wordt deze grens opgerekt. Het puntensysteem geldt met ingang vanaf 1 juli 2024 dus ook voor woningen met een puntenaantal tussen de 147 en 186.

Als verhuurder ben je vanaf 1 januari 2025 ook verplicht om bij de totstandkoming van een nieuw huurcontract de huurder te informeren over het puntenaantal dat bij de woonruimte hoort, alsook welke maximale huurprijs er voor de woonruimte geldt op basis van het puntenaantal. Als verhuurder moet je dus de huurder vooraf informeren over het puntenaantal en de (eventuele) maximale huurprijs die daarbij hoort.

Let op: Verhuur je een woonruimte met een puntenaantal boven de 186, dan geldt er weliswaar géén maximale huurprijs, maar dan moet je de huurder hierover alsnog informeren.

Een ander gevolg van de wetswijziging is een uitbreiding van de toetsingsmogelijkheden van de Huurcommissie. Simpel gezegd kunnen méér huurders naar de Huurcommissie stappen, alsook kunnen huurders vaker naar de Huurcommissie stappen.

Vanaf heden kan namelijk de actuele huurprijs van een woning in de sociale- én de middensector te allen tijde worden getoetst – en eventueel worden verlaagd – door de

onyx
advocaten

**grip op
de zaak**

Huurcommissie. Als de Huurcommissie tot het oordeel komt dat de huurprijs te hoog is, dan kan de Huurcommissie de huurprijs verlagen.

Dit is een wezenlijke verandering. Eerder kon een huurder de aanvangshuurprijs, als de huurprijs boven de liberalisatiegrens lag, alleen binnen zes maanden na het afsluiten van het huurcontract laten toetsen door de Huurcommissie of tot zes maanden na het eindigen van een huurcontract voor bepaalde tijd. Als de huurder dit niet tijdig deed, dan kon de huurprijs ook niet meer worden aangepast door de Huurcommissie. Zelfs als de woning op basis van het puntenaantal in feite een sociale huurwoning was.

Met de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur krijgt de huurder dus meer mogelijkheden om de huurprijs aan te laten passen door de Huurcommissie. De procedures bij de Huurcommissie zijn bovendien veel laagdrempeliger en goedkoper, dan een procedure bij de kantonrechter. De huurder krijgt dus niet alleen (nog) meer rechten, maar heeft ook vaker en makkelijker de mogelijkheid om voor deze rechten op te komen.

Conclusie

Door de twee wetswijzigingen heeft de overheid sterk ingegrepen in de huurmarkt voor woonruimte. De introductie van deze wetten brengt significante veranderingen met zich mee voor de verhuurders in Nederland. De motieven van de wetgever lijken weliswaar nobel, maar de vraag is of de wetswijzigingen ook daadwerkelijk ten voordele van de huurders komen. Inmiddels sijpelen in de media namelijk al wisselende berichten naar buiten over de gevolgen hiervan voor de huurmarkt. Een (nog) krappe(re) huurmarkt voor woningen lijkt op de loer te liggen.

De nieuwe wetgeving geldt voor alle huurcontracten die op of na 1 juli 2024 zijn afgesloten. Mocht je dus recent een nieuw huurcontract hebben afgesloten of ben je voornemens om een nieuw huurcontract te sluiten met een huurder, dan is het raadzaam om je hierover goed te laten informeren. Heb je hier vragen over, neem dan vrijblijvend contact op met mij of één van onze gespecialiseerde huurrechtadvocaten.



Bruistensingel 100
5232 AC 's-Hertogenbosch

Tel. 073 303 58 57
www.onyx-advocaten.nl

Milan van Lith
ADVOCAAT
m.vanlith@onyx-advocaten.nl



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

Diensten die het verschil maken.



Theo Bakker



Mark van Rossum



Sander de Rie



Leendert Paans



Franciene Snoei



Sander Paans

Adres

Ippelseweg 1
4255 HW Nieuwendijk

Contact

085 - 049 5155
info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

Uw zakelijke partner

Uw zakelijke partner voor al uw vraagstukken met betrekking tot commercieel vastgoed.



TE KOOP BEDRIJFSWONING

BERGEN OP ZOOM AMPERESTRAAT 6B-6C

Bedrijfswoning in twee bouwlagen met kantoor en parkeerplaatsen/carport op eigen terrein. Centraal gelegen in representatieve omgeving aan de rand van het centrum direct nabij aansluiting snelweg Breda, Antwerpen en Rotterdam.

De verdieping met ruim dakterras is ook geschikt voor bewoning. Gemengde doeleinden waaronder kantoor/praktijkruimte.

Overname inclusief gehele interieur mogelijk. Energielabel A alsmede 25 zonnepanelen.



DEVIER WINDEN

woning- en bedrijfsmakelaardij

UW SPECIALIST bedrijfshuisvesting

0164 - 217 000



TE HUUR WINKELRUIMTE

ROOSENDAAL MARKT 13

Keurig afgewerkte commerciële/winkelruimte!

Gelegen op een prominente locatie op de Oude Markt in Roosendaal. Winkelruimte met magazijn, toilet, kantine, c.v.-installatie en achteruitgang. De totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt 279m² waarvan winkelruimte circa 200m². Oplevering in huidige staat.



TE HUUR WINKELRUIMTE

BERGEN OP ZOOM ANTWERPSESTRAAT 133-135

Dubbele unit als onderdeel van een winkelstrip.

Gelegen aan een verkeersintensieve toegangsweg nabij het centrum. Winkelruimte met aan daarachter kantoor-/opslagruimte, bergruimte, toilet/pantry en ontsluiting achterzijde ten behoeve bevoorrading.

Totaal circa circa 292 m² waarvan circa 205 m² winkelruimte.



CITY
REAL
ESTATE



Diverse ruimtes te huur in het bruisende centrum van Bergen op Zoom!

Grijp nu de kans om uw bedrijf te vestigen binnen winkelgebied De Parade, gelegen in het centrum van Bergen op Zoom. Te midden van toonaangevende grootwinkelbedrijven als Jumbo, Hema, H&M, Douglas en Shoeby zijn nog enkele bedrijfsunits voor huur beschikbaar. Parkeergarage De Parade is op loopafstand gelegen. Het centrum van Bergen op Zoom en in het bijzonder winkelgebied De Parade worden in de komende periode verder geoptimaliseerd. Er is aandacht voor functiemenging, vergroening en het toevoegen van verblijfskwaliteit om zo een aantrekkelijk ondernemersklimaat te faciliteren.



Sint-Josephstraat 66-68

Bergen op Zoom

Kenmerken:

- ◆ **Oppervlakte:** 1.560 m² VVO gelegen op de eerste verdieping, gesitueerd boven de Hema-winkel. Beschikbaar in units vanaf circa 500 m² VVO;
- ◆ **Bestemming:** Flexibele bestemmingsmogelijkheden, onder andere geschikt voor detailhandel, kantoorruimte, leisure en/of praktijkruimte;
- ◆ **Voorzieningen:** Toegang met personenlift, roltrap en een gezamenlijk portaal. Laden en lossen via goederenlift in gedeelde expeditie;
- ◆ **Locatie:** Gelegen te midden van winkels zoals Jumbo, Hema, C&A, H&M en in de nabijheid van lokale horecagelegenheden;
- ◆ **Energie label:** A++

Huurprijs:

Nader te bepalen in maatwerk voorstel.



Voetboog / Lombardenstraat

Bergen op Zoom

Kenmerken:

- ◆ **Oppervlakte:** Beschikbaar in units van ca. 50 m² tot 300 m²;
- ◆ **Bestemming:** Flexibele bestemmingsmogelijkheden, onder andere geschikt voor detailhandel, praktijkruimte en kantoorruimte;
- ◆ **Locatie:** Gelegen te midden van winkels zoals H&M, Hema, Douglas, Cotton Club, Open32 en in de nabijheid van lokale horecagelegenheden;
- ◆ **Energie label:** Divers, afhankelijk van object.

Huurprijs:

Nader te bepalen in maatwerk voorstel.



Zuivelplein 5

Bergen op Zoom

Kenmerken:

- ◆ **Oppervlakte:** ca. 320 m²;
- ◆ **Bestemming:** Flexibele bestemmingsmogelijkheden, onder andere geschikt voor detailhandel, praktijkruimte en/of kantoorruimte;
- ◆ **Locatie:** Gelegen te midden van winkels zoals Douglas, Cotton Club, Open32, en in de nabijheid van lokale horecagelegenheden als Brownies&Downies;
- ◆ **Energie label:** Voorzien van energielabel A++

Huurprijs:

Nader te bepalen in maatwerk voorstel.

New York, Londen, Milaan
maar vooral...
omgeving Waalwijk!



rick van hulten
↳—————↲
BEDRIJFSMAKELAAR



+31 6 53 92 21 86



info@rickvanhulten.nl



www.rickvanhulten.nl



Ontdek de vrijheid van ondernemen bij EasySpaces

- ✓ Gemakkelijk en snel huren van een kantoorruimte
- ✓ Locaties en faciliteiten voor iedere onderneming en activiteit
- ✓ Uitstekende service en ondersteuning

IETS VOOR JOU?

BEKIJK ALLE UNITS
VIA DE QR-CODE!



0164 213 805



info@easyspaces.nl



www.easyspaces.nl



 EASYSPACES

TE KOOP
LEDEBOERSTRAAT 68 10 | TILBURG



Ontdek de mogelijkheden van deze veelzijdige bedrijfsruimte op een strategische locatie in Tilburg. Met hoogwaardige voorzieningen en een functioneel ontwerp biedt deze ruimte alles wat je bedrijf nodig heeft om te groeien en te floreren. Uniek vanwege zijn energielabel A, geconditioneerde stofvrije ruimte, vloerverwarming, kraanbaan 5T.

De van oorsprong drie bedrijfsunits zijn samengesmolten tot één functionele bedrijfsruimte maar zijn als zodanig weer splitsbaar.

Oppervlakte:

- bedrijfsruimte VvO begane grond ca. 660 m² + 1ste. verdieping ca. 90 m²
- kantoorruimte VvO 86 m²

Totaal incl. overige ruimtes VvO 835 m²

Voorzieningen:

- vloerverwarming
- rondom krachtstroom aansluitingen (3x80 amp.);
- rondom perslucht aansluitingen;
- 3 overheaddeuren;
- kraanbaan;
- kantoren met airconditioning.

Vraagprijs: € 895.000 k.k.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR
LOVENSEKANAALDIJK 47 05 | TILBURG



FABRIEK59 is een historisch bedrijvenpark en dankt haar naam aan het voormalig textielverwerkingsbedrijf "Leon Kalfus & Zoon" dat in 1959 haar deuren op deze locatie in Tilburg Noord opent.

Eind jaren tachtig is deze textiel fabriek omgebouwd naar verhuurbare bedrijfsunits. Onderhavige aangeboden ruimte is gelegen aan het binnenterrein van het park en de Lovense Kanaaldijk, direct aan de afrit van de brug over het Wilhelminakanaal. Een uitstekende zichtlocatie met goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid.

Een zeer aansprekende en unieke locatie voor uiteenlopende doeleinden. Autohandel en dergelijke niet toegestaan.

Oppervlakte:

Begane grond:

- werkruimte: ca. 258 m²
- dagverblijf: ca. 20 m²

1ste verdieping:

- kantoor: ca. 40 m²
- vide: ca. 90 m²

Huurprijs: € 2650,- per maand exclusief B.T.W.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR
TILBURGSEWEG 42 | GOIRLE



Ontdek deze unieke kans om uw onderneming te vestigen op een van de meest gewilde locaties in Goirle: Tilburgseweg 42. Deze prachtige winkelruimte van maar liefst 130 m² biedt alles wat u nodig heeft om uw dromen waar te maken.

Grootte: Met een oppervlakte van 130 m² biedt deze ruimte voldoende mogelijkheden voor diverse retailconcepten.

Frontbreedte: Met een indrukwekkende frontbreedte van 8 meter trekt uw etalage direct de aandacht van passerende voorbijgangers.

Ligging: Gelegen in de bruisende winkelstraat van Goirle, profiteert u van een constant stroom van potentiële klanten die de levendigheid van de straat opzoeken.

Nabijheid van Winkelcentrum De Hovel: Op slechts een steenworp afstand van het geliefde winkelcentrum De Hovel, geniet u van extra traffic en exposure van winkelend publiek.

Huurprijs: € 1650,- per maand exclusief B.T.W.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR
REITSEPLEIN 226 | TILBURG



The City Een tweetal uniek gelegen kantoor - winkel - horeca ruimtes van maar liefst 100 m² en 250 m². Geheel naar eigen wens in te richten en voor uiteenlopende doeleinden geschikt.

The City is een in 2023/2024 gebouwd high-end studenten complex met tal van voorzieningen in en rondom het complex. Een unieke locatie dichtbij studenten en het bedrijfsleven. Op een steenworp afstand van uitvalswegen en het station, de universiteit en tal van opleidingen. Het doel van The City is het creëren van een unieke leef-, studeer- en werk community. Binnen dit concept zijn we op zoek naar ondernemers die verbinding kunnen maken met omwonende en aansluiten bij de behoefte uit de directe omgeving. Verhuurder staat open voor bijvoorbeeld laag drempelige horeca concepten, supermarkt, uitzendbureau, webwinkel en dergelijke.

Algemeen: • casco bedrijfsruimte / • huurprijs inclusief parkeergelegenheid

Huurprijs:

- Unit 1 (100 m²) € 1.250,- per maand, exclusief B.T.W.
- Unit 2 (250 m²) € 3.500,- per maand, exclusief B.T.W.



Bel Arjan 06 25 28 94 46



Waarom niet het maximale uit uw bedrijfspanden halen?!



Wanneer een bedrijfsmakelaar en Maakt Projecten de handen ineenslaan om het maximale uit uw bedrijfspand te halen.

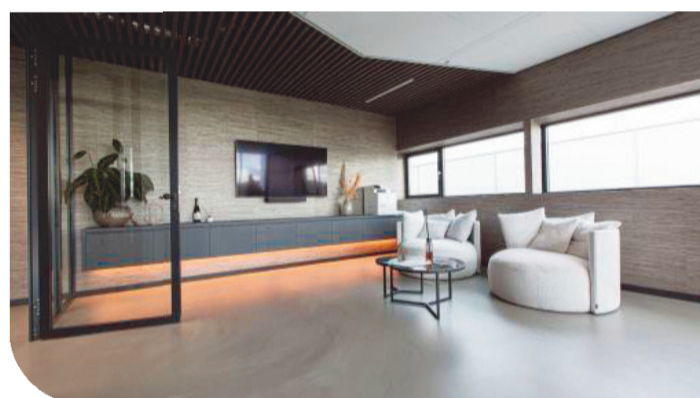
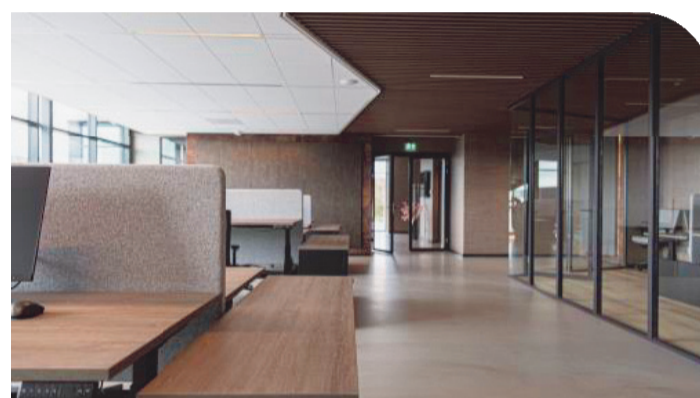
Om een pand succesvol te verhuren of verkopen is het essentieel dat de huisvesting ondersteunend werkt voor de bedrijfsvoering van een organisatie. Het komt helaas nog regelmatig voor dat ondernemingen beperkt worden in de opties om hun werkruimte in te richten naar een werkruimte die werknemers stimuleert het maximale uit zichzelf te halen.

Maakt Projecten helpt bij:

- Het inventariseren van de wensen van de eindgebruiker en pandeigenaar. Inclusief opzetten van PVE, en werkplek advies
- Opzetten lay-out en ontwerp op basis van gebouw en wensen
- In kaart brengen van benodigde werkzaamheden inclusief kostenraming, offerte en planning
- Turn-key realisatie

Voordelen werken met Maakt Projecten:

- Verhuur- of verkooptraject versnelt en verbeterd doordat er direct een fit-out inclusief kosten en planning inzichtelijk is
- Kansen en risico's van alle partijen worden inzichtelijk gemaakt
- Eindgebruiker en pandeigenaar worden volledig ontzorgd in het gehele proces
- Een correct en vlot lopend proces draagt bij aan een duurzame relatie tussen huurder en verhuurder



Foto's: Locatie Pijnacker volledige realisatie voor eigenaar en huurder door Maakt Projecten.

Klaar om samen met ons een werkplek te realiseren die de verwachtingen overtreft?

Tom Eskes

+ 31(0)6 213 615 28

tom.eskes@maakt-projecten.nl



WESTBROEK 54-56 BRED A



Kantoorruimte gelegen op het kantorenpark
"Westerhage"

VERHUURD

Per 1 oktober 2024 is de begane grond aan de Westbroek 54-56 in Breda verhuurd aan Vestas Benelux B.V.

Er zijn nog diverse kantoorruimtes aan de Westbroek beschikbaar voor verhuur.

N.B. we bieden de kantoorruimtes collegiaal aan met CBRE.

KENMERKEN

Kantoorruimte

- ✓ representatieve entree
- ✓ liftinstallatie
- ✓ kantoorruimtes v.a. 221 m²

Buitenterrein

- ✓ ruime parkeer-gelegenheid

DOORNBOSLAAN 225-227 BRED A



Kantoorverdieping op een zichtlocatie aan
de Noordelijke rondweg in Breda

TE HUUR

De volledige vierde verdieping is (gemeubileerd) voor verhuur beschikbaar.

De kantoorverdieping beschikt over drie conferentiekamers voorzien van presentatiemogelijkheden, vijf kantoorvertrekken en verdeeld over de kantoorverdieping diverse open werplekken

KENMERKEN

Kantoorruimte

- ✓ ca. 568 m² kantoorruimte
- ✓ gemeubileerde verhuur behoort tot de mogelijkheid
- ✓ 15 parkeerplaatsen op eigen terrein met mogelijkheid tot uitbreiding

HET HOOFDKWARTIER OOSTERHOUT



Nieuwbouwproject dat bestaat uit 24 royale en
exclusieve bedrijfsunits

TE KOOP

Centraal in Noord-Brabant, op bedrijventerrein Everdenberg aan de oostzijde van Oosterhout, worden 24 royale en exclusieve bedrijfsruimtes gerealiseerd.

Momenteel is er nog slechts één bouwnummer onverkocht. Pak jij deze laatste kans?

KENMERKEN

Bedrijfsunit

- ✓ ca. 190 m² BVO
- ✓ elektrische overheaddeur
- ✓ casco oplevering
- ✓ twee parkeerplaatsen per unit

ZALMWEG 41 RAAMSDONKSVEER



Ca. 6.861 m² te huur op het bedrijventerrein
"Dombosch", nabij de snelweg A27

TE HUUR

Voor onderverhuur beschikbaar, de bedrijfsruimte die deel uitmaakt van magazijn drie van het logistiek object.

Het gehele object is verdeeld in vijf magazijnen op de begane grond en diverse kantoorruimtes op de begane grond, eerste en tweede verdieping,

KENMERKEN

Object

- ✓ ca. 6.861 m² bedrijfsruimte
- ✓ vrije hoogte ca. 13 meter
- ✓ vloerbelasting 5 kN/m²
- ✓ drie overheaddeuren met dock levellers (elektrisch)

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

ONZE VESTIGINGEN

BREDA

Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

OOSTERHOUT

Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG

Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

VAN DE
WATER

Helder in
huisvesting.

www.vandewatergroep.nl