



**BEDRIJFS
LOCATIES**

BEST
TE HUUR

HALLENWEG 2-4

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier !*





**DATUM
AANVAARDING**

Per direct !

SIGNODE



3

2



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL







LOCATIE

Hallenweg 2-4
Best



PERCEELGROOTTE

22.571 m² (ged.)



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

2.759 m²



PARKEERPLAATSEN

Op eigen terrein



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Signode



**LEVERING
(AS IS, WHERE IS)**

Ja



HUURPRIJS

€ 190.000,00



HURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per kwartaal



ENERGIELABEL

Volgt



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja



BOUWJAAR

1976



GLASVEZEL

Ja



ELEKTRA

Volgt



BTW

Ja



SERVICEKOSTEN

€ 3,50 per m² per jaar + B.T.W.





BESCHRIJVING

Direct aan de op- en afritten van de Rijksweg A2 (Maastricht-Best-Amsterdam) bevindt zich aan de Hallenweg op bedrijventerrein "t Zand" in Best deze courante bedrijfsruimte met kantoren. Deze beschikt over een ruim opgezette bedrijfshal met een kantoorruimte, voorzien van een eigen entree aan de voorzijde en grote overheaddeuren aan de achterzijde welke te bereiken zijn via het ruim opgezet manoeuvreerbare achterterrein.

LOCATIE/LIGGING

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een representatief bedrijfsverzamelcomplex gelegen aan de Hallenweg, gesitueerd aan de zuidoostelijke rand van Best. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een gemêleerd karakter met diverse grote bedrijfscomplexen afgewisseld met bedrijfsverzamelgebouwen voor het midden en kleinbedrijf.

Op het bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd: Bakermans Schoonmaakbedrijven, BOLTS, XYZ Dynamics, Bestcon B.V. en Hornbach.

OPPERVLAKTEN

Ca. 2.175 m² bedrijfsruimte;
Ca. 587 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn aan de voor- en achterzijde voldoende parkeerplaatsen voorhanden.

DATUM AANVAARDING

Per direct!

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Bedrijventerrein "t Zand" kent een zeer gunstige situering direct aan het snelwegtraject A2 (Amsterdam-Maastricht) en de hoofdinvalsweg naar Eindhoven, de Boschdijk, waardoor de bereikbaarheid zeer goed te noemen is. De op-/afritten van de A2 en de A58 (Eindhoven-Breda) bevinden zich op slechts enkele minuten rijafstand.

Per openbaar vervoer:

Op zeer korte loopafstand bevindt zich bushaltes met frequente verbindingen van en naar het NS-Station van Best of Eindhoven.

OMGEVING

Het bedrijfscomplex is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Best – 't Zand, Breeven en Heide' en heeft hierin de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 1' en als zodanig bestemd voor functies in de milieucategorie 3.2 en 4.1.

PLUSPUNTEN

- Verhard buitenterrein middels betonklinkers;
- Voldoende ruimte voor manoeuvreren;
- 24/7 toegankelijk.

STROOM

Op te vragen bij de makelaar.





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Best, Sectie C, Nummer 4873, Grootte 22.571 m².



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 190.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Servicekosten: € 3,50 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verleningstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit te voldoen.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alles huishoudens (2025=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling:

1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

- * geldig tot en met 6 maanden na oplevering;
- * geldig ten opzichte van rechtsopvolgers van verhuurder;
- * opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

of

2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

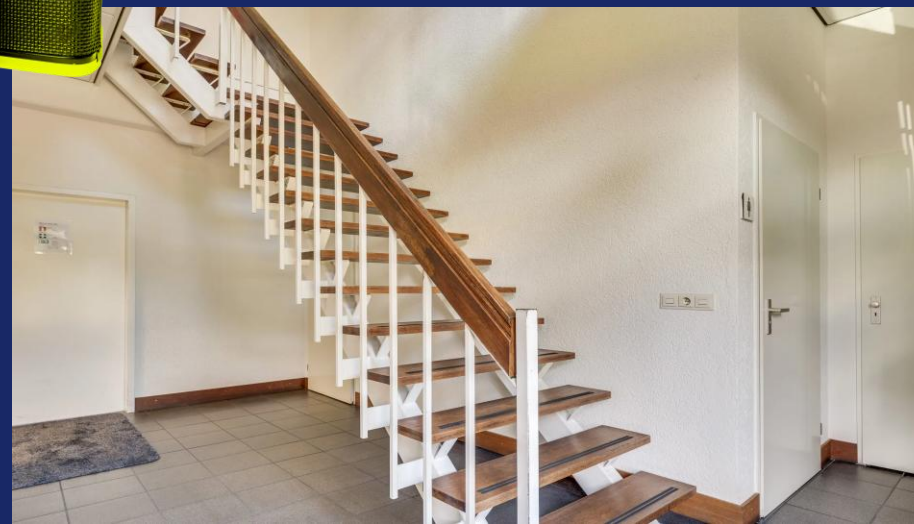
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

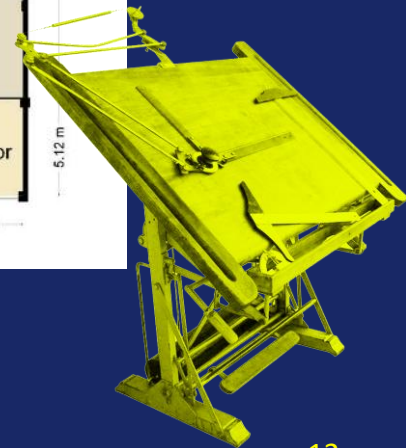
Huurovereenkomst: ROZ-model 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen van Verhuurder en Algemene Bepalingen.





FOTO'S







Bedrijventerreinen Best - 't Zand, Breeven en Heide
bestemmingsplan - Gemeente Best
meer documentkenmerken
vastgesteld 04-02-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (5)

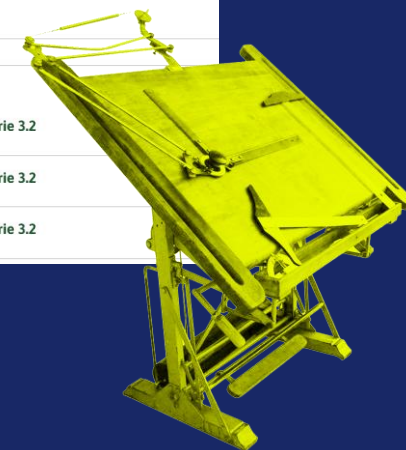
- ☐ Waarde - Archeologie - 5 >
- ☐ Bedrijventerrein - 1 >
- ☐ Bedrijventerrein - 1 >
- ☐ Bedrijventerrein - 1 >
- ☐ Verkeer - Verblijfsgebied - 1 >

Bouwvlakken (3)

- ☐ bouwvlak
- ☐ bouwvlak
- ☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (10+)

- ☐ bedrijf tot en met categorie 3.2
- ☐ bedrijf tot en met categorie 3.2
- ☐ bedrijf tot en met categorie 3.2



Voor verder info: www.omgevingswet.overheid.nl

CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040-2 12 22 12. Wij komen graag, snel en met plezier!

De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Folkert Franssen

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 42 01 56 74

Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

www.q-bedrijfslocaties.nl



Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

