



# BEDRIJFS LOCATIES

## Best

*TE KOOP/TE HUUR*

ZANDSTRAAT 12C  
BEDRIJFSUNIT

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





**DATUM  
AANVAARDING**

Per direct !



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR  
TE KOOP**  
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**LOCATIE**

Zandstraat 12B  
Best



**PERCEELGROOTTE**

5.732 m<sup>2</sup> (ged.)



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

114 m<sup>2</sup> (BVO)



**PARKEERPLAATSEN**

2



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

Ja



**ENERGIELABEL**

Volgt



**KOOPSOM**

€ 265.000,00



**OVERDRACHTS  
BELASTING**

Nee



**ZEKERHEIDSSSTELLING**

Ja



**BOUWJAAR**

2026



**GLASVEZEL**

Ja



**ELEKTRA**

18 kW



**BTW**

Ja



**HUURPRIJS**

€ 1.500,00  
per maand



**HUURTERMIJN**

Vijf jaren



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaren



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden



**INDEXERING**

Jaarlijks



**HUURBETALING**

Per maand





## BESCHRIJVING

Een nieuwbouw bedrijfsunit, onderdeel van een gebouw met meerdere bedrijfsunits.

## LOCATIE/LIGGING

De te koop aangeboden bedrijfsunit in het complex Blend aan de Zandstraat te Best, is gelegen op Bedrijventerrein 't Zand. Dit representatieve bedrijventerrein heeft een sterke focus op industriële en commerciële activiteiten.

## OPPERVLAKTEN

Zandstraat 12C ca. 114 m<sup>2</sup> BVO verdeeld over 2 bouwlagen.

## PARKEREN

Op eigen terrein, voor de deur zijn 2 parkeerplaatsen gelegen.

## DATUM AANVAARDING

Per direct !

## BEREIKBAARHEID

### Per auto:

Het terrein ligt direct nabij de op- en afritten van de A2 en A58, wat zorgt voor snelle verbindingen met steden als Eindhoven, Tilburg en Den Bosch.

### Per openbaar vervoer:

Station Best bevindt zich op korte afstand, met directe treinverbindingen richting Eindhoven en Utrecht. Ook is er een goede busverbinding tussen het station en het bedrijventerrein.

## OMGEVING

**Supermarkt:** AH en Lidl zijn binnen circa 3 minuten rijden bereikbaar.

**Restaurants:** in de omgeving vindt u diverse gezellige restaurants, cafés en lunchrooms.

**Centrum:** het centrum van Best ligt op circa 3 minuten met de auto en biedt diverse winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen.

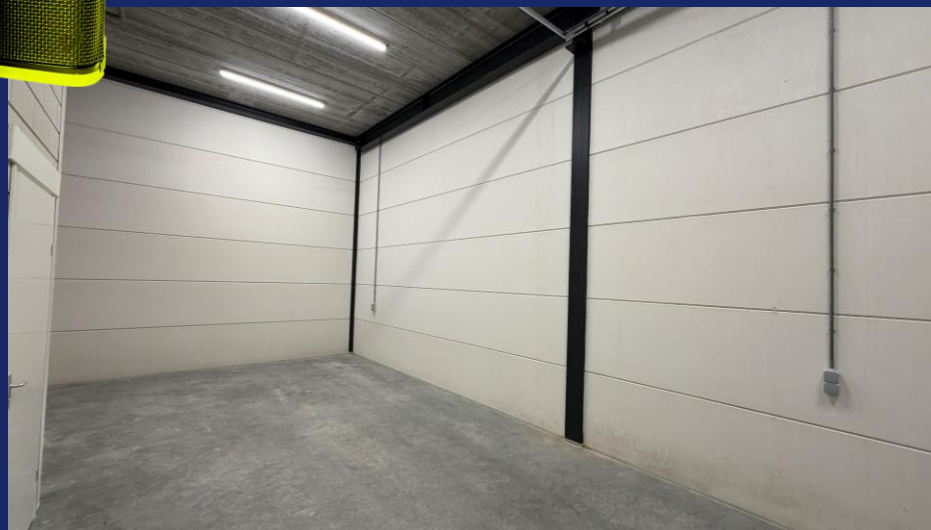
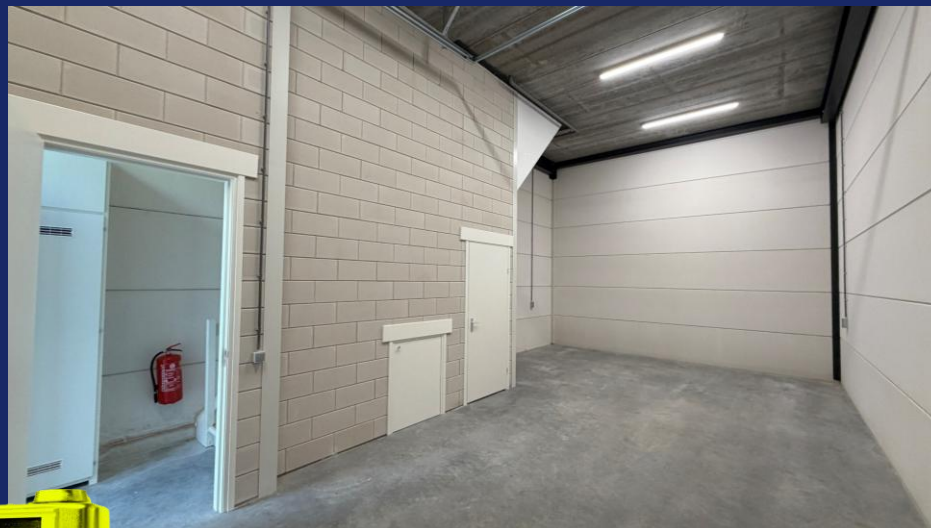
## PLUSPUNTEN

- zelfstandige unit;
- nieuwbouw;
- nabij snelwegennet rondom Eindhoven;
- nagenoeg volledig afgewerkt met o.a. toilet, pantry, verlichting;
- gelegen naast o.a. Hornbach Best.

## STROOM

18 kW.









## KOOPCONDITIES

**Koopsom:** € 265.000,00 k.k. te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Staat:** De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

**Notaris:** Door koper te bepalen.

**Overdrachtsbelasting:** Niet van toepassing.

**Omzetbelasting:** Van toepassing.

**Bodem:** Geen belastende feiten bekend.

**Zekerheidsstelling:** Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

## BIJZONDERHEDEN

Het betreft een nieuwbouw complex waardoor van rechtswege B.T.W. van toepassing is en we een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting.



## HUURCONDITIES

**Huurprijs:** € 1.500,00 per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:** Vijf jaren.

**Verlengingstermijn:** Vijf jaren.

**Opzegtermijn:** Twaalf maanden.

**Huurbetaling:** Per maand vooruit.

**Huurindexering:** Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangsdatum, 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 minimumpercentage (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.

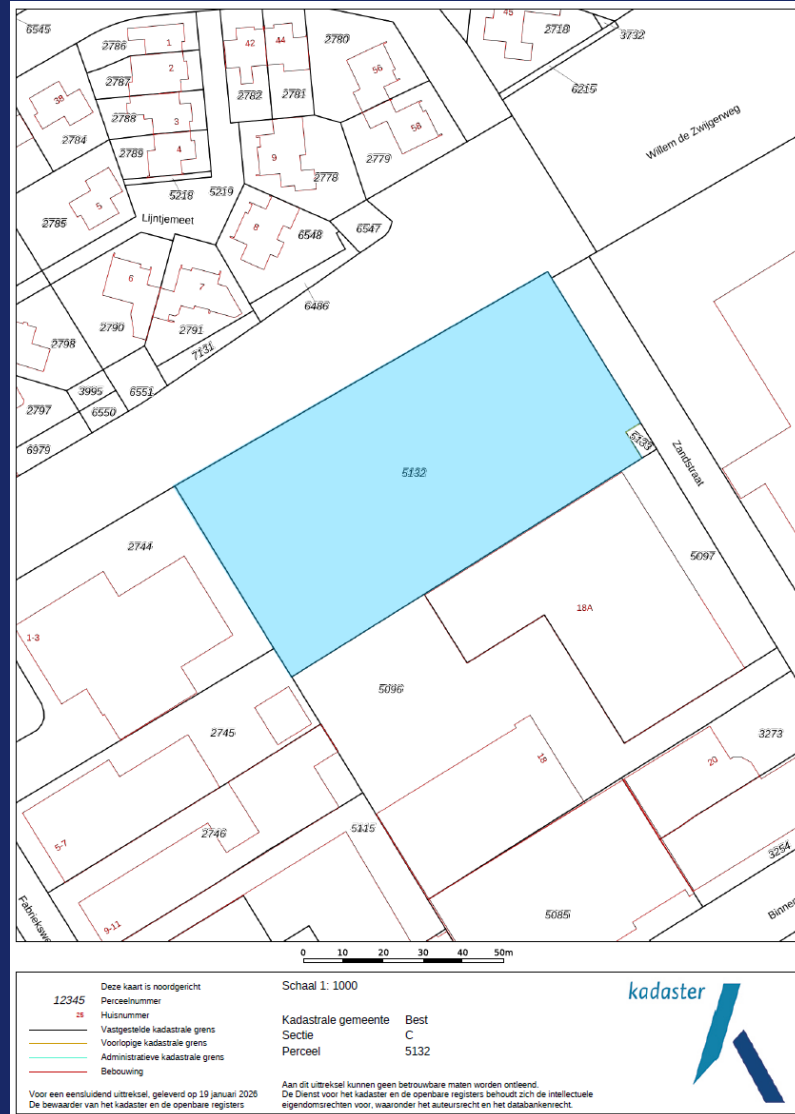
**Huurovereenkomst:** ROZ-model 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen van Verhuurder en Algemene Bepalingen.

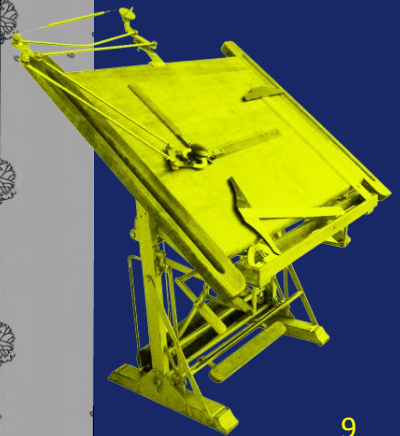
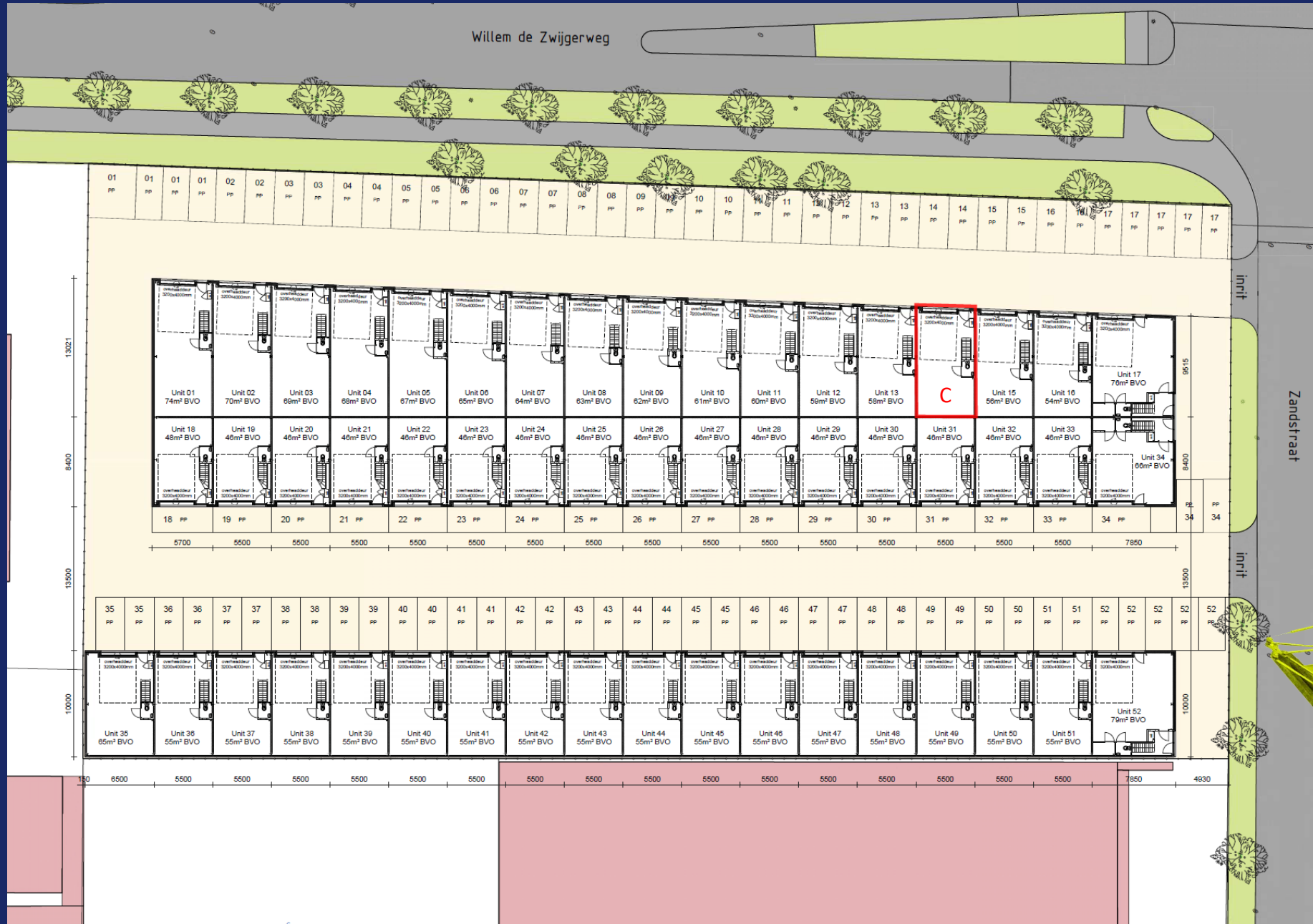




## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Best, Sectie C, Nummer 5134 A12, A13, A14 en A15,  
Grootte 5,732 m<sup>2</sup> (ged.)







### 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

**Bestemmingen (4)**

- Waarde - Archeologie - 4 >
- Waarde - Archeologie - 5 >
- Bedrijventerrein - 1 >
- Verkeer - Verblijfsgebied - 1 >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (2)**

- bedrijf tot en met categorie 2
- bedrijf tot en met categorie 3.1

**Gebiedsaanduidingen (3)**

- wro-zone - wijzigingsgebied 2 >
- other: gezondeerd industrieterrein >
- geluidzone - industrie >



Voor verdere info: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://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 verkoper/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](http://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.*

