



**BEDRIJFS
LOCATIES**

BEST
TE HUUR

Hallenweg 13
Bedrijfs-/Kantoorruimte



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






**DATUM
AANVAARDING**
Per 1 december
2026!


**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE HUUR
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





LOCATIE

Hallenweg 13
Best



PERCEELGROOTTE

22.571 m² (ged.)



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

894 m²



PARKEERPLAATSEN

4 stuks



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Bakermans



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

Ja



HUURPRIJS

€ 72.500,-



HURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per kwartaal



ENERGIELABEL

Volgt



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja



BOUWJAAR

1976



GLASVEZEL

Ja



ELEKTRA

3x80A



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 bedrijfsruimten maken onderdeel uit van een representatief bedrijfs-verzamelcomplex 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. 776 m² bedrijfsruimte;
Ca. 118 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen.
Ca. 894 m² Totaal.

DATUM AANVAARDING

Per 1 december 2026!

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 Helde' en heeft hierin de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 1' en als zodanig bestemd voor functies in de milieucategorie 3.2 en 4.1.

PARKEREN

4 stuks voor de deur gelegen.

PLUSPUNTEN

- Verhard gezamenlijk te gebruiken buitenterrein voorzien van betonklinkers;
- Voldoende ruimte voor manoeuvreren;
- 24/7 toegankelijk.

STROOM

Hallenweg 13 heeft momenteel een elektra aansluiting van 3x80A.





FOTO'S




**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE HUUR
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



FOTO'S







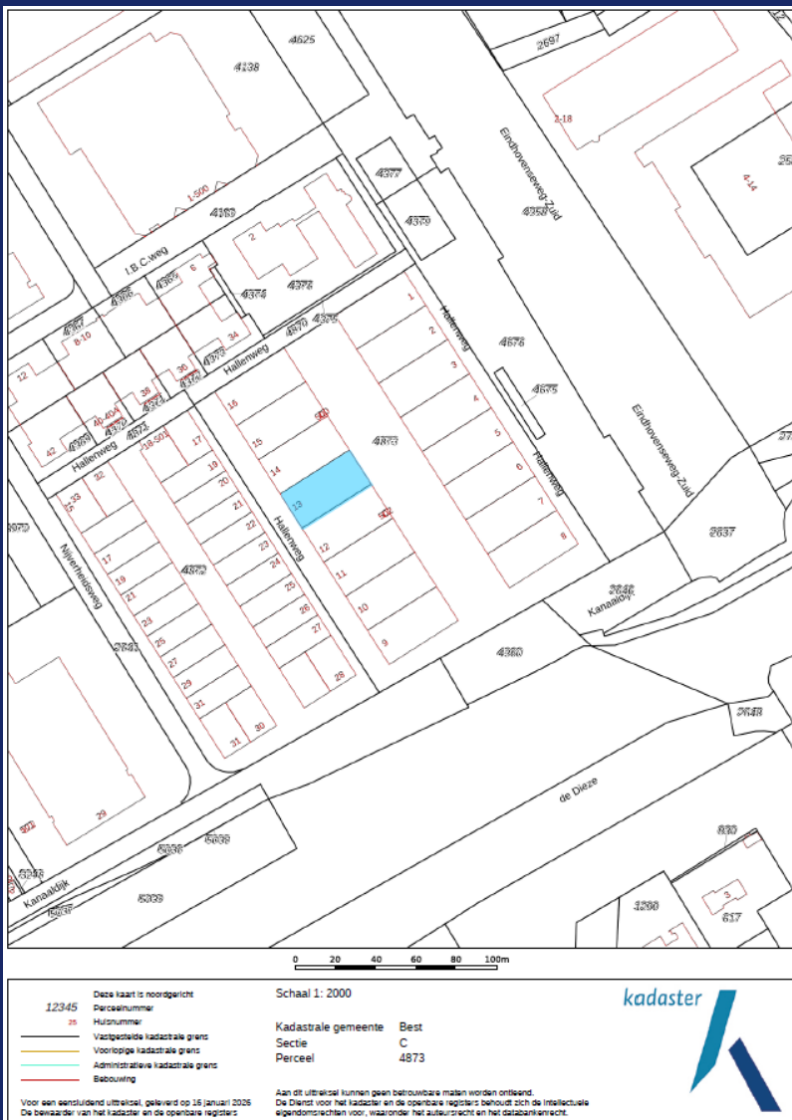
FOTO'S KANTOORRUIMTE



Q
**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE HUUR
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente Best, Sectie C, Nummer 4873,
Grootte 22.571 m² (ged.)

**HUURCONDITIES**

Huurprijs: € 72.500,-

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-alle 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;
- * opelsbaar in geval van faillissement van huurder.

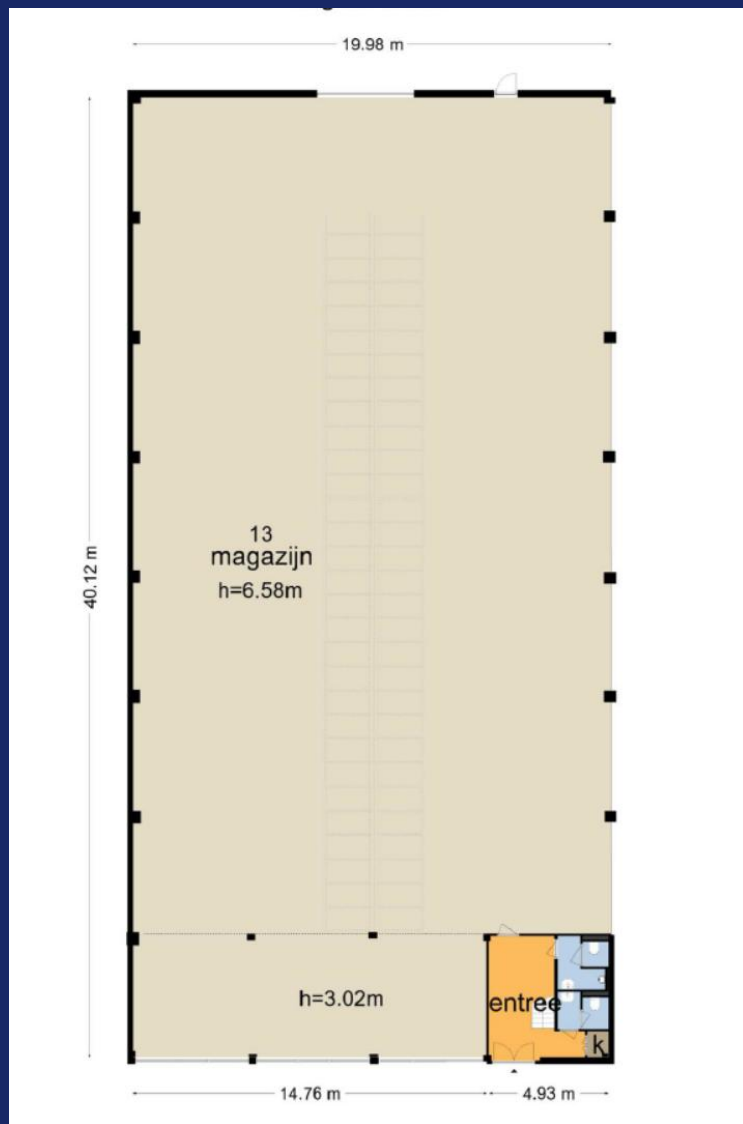
of

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

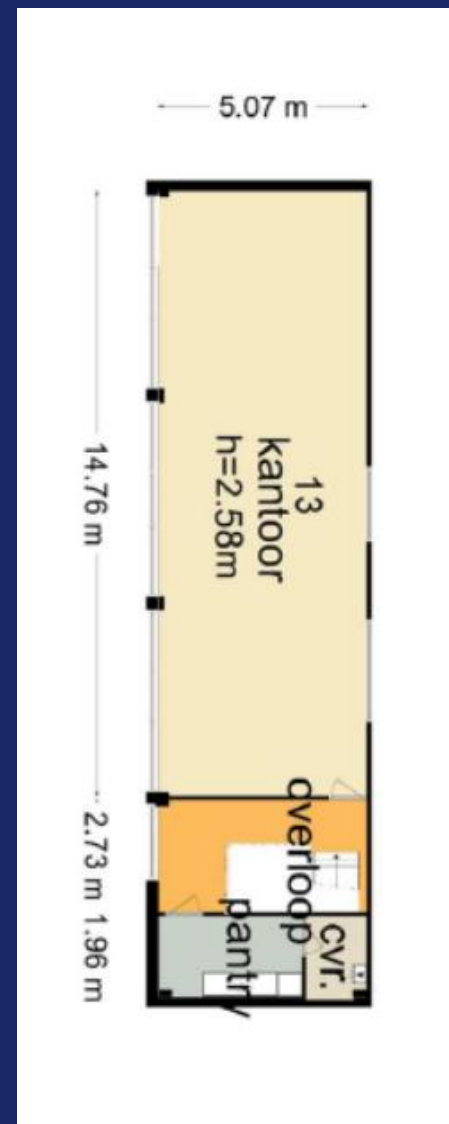
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. 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.





Begane grond



Eerste verdieping





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)

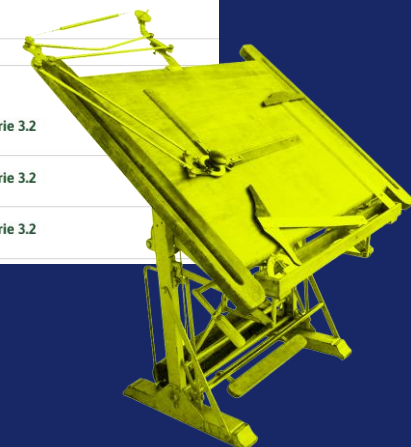
- ☐ Waarde - Archeologie - 5 >
- ☐ Bedrijventerrein - 1 >
- ☐ Bedrijventerrein - 1 >
- ☐ Bedrijventerrein - 1 >
- ☐ Verkeer - Verblijfsgebied - 1 >

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.

