



BEDRIJFS LOCATIES

BEST

TE KOOP | Sportlaan 8

Aan 'Het Goed' verhuurd bedrijfscomplex!
(belegging).

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







INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 6
KOOPFACTS	7
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	8
OBJECTFOTO	9 - 10
OPPERVLAKTEN	11
KADASTRALE GEGEVENS	12
KOOPCONDITIES	13
HUURESENTIALIA	14
OBJECTFOTO	15 - 18
BESTEMMINGSPLAN	19
IMPRESSIE KANTOORRUIMTE	20
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	21 - 22
ONDERSCHEIDEND	23
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	24
TEKENINGEN	25 - 26
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	27
CONTACTGEGEVENS	28
Q BEDRIJFSLOCATIES	29





**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE KOOP
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





LOCATIE

Sportlaan 8
Best



KOOPSOM

€ 1.750.000,- k.k.



ENERGIELABEL

A



PERCEELGROOTTE

3.461 m²



OVERDRACHTS
BELASTING

Ja.



ZEKERHEIDS
STELLING

Ja.



TOTAAL
OPPERVLAKTE

2.966 m²



PARKEERPLAATSEN

Op eigen terrein +
voor de deur.



BTW

Nee.



VOORHEEN
IN OBJECT

C&A,
Men at Work.



BOUWJAAR

Zeventig jaren,
renovatie in 2000

BESCHRIJVING

Aan ‘Het Goed’ verhuurd bedrijfscomplex! Prima huurder met 32 vestigingen in Nederland (zie www.hetgoed.nl).

LOCATIE / LIGGING

Met een ruime frontbreedte van bijna 100 meter kent dit voormalige distributie complex van C&A en Men at Work een hoge attentiewaarde, zeker vanaf de spoorlijn. Het zéér opvallende bedrijfscomplex met representatieve kantoorruimte, showroom en magazijnruimte is gelegen op het bedrijventerrein ‘t Zand. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een gemengde bebouwing met enerzijds met name industriële gebouwen, anderzijds kantoren en/met showrooms. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd Aluma B.V., Verano B.V., LFT Coating, Van Loon Vlees, Wellco International B.V., Aluminium Verkoop Zuid, Tapijtcentrum Nederland en Best Wool Carpets.







OPPERVLAKTEN

KANTOORRUIMTE

Begane grond en eerste verdieping

1.118 m²

BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond

1.848 m²

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein, alsmede in openbare (gratis) parkeerhavens direct voor de deur van het complex. Tevens is er vrijwel naast het object een sport-complex met grote parkeerplaats gelegen.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Best, Sectie C, Nummer 4688, 4714 en 4781, Grootte 3.461 m².



KOOPCONDITIES

Koopsom: € 1.750.000,- Kosten Koper.

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

Notaris: Door koper nader te bepalen.

Overdrachtsbelasting: Van toepassing.

Omzetbelasting: Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

Bodem: Geen belastende felten bekend.

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



HUURESENTIALIA

Huurder:	Het Goed Dommeldal B.V.
Huurprijs:	€ 137.000,- per jaar te vermeerderen met B.T.W.
Huuringangsdatum:	1 juni 2016
Huurtermijn:	Tot en met 31 mei 2031.
Verlengstermijn:	Telkenmale 5 jaren.
Opzegtermijn:	12 maanden voor de expiratiedatum.
Hurbetaling:	Per kwartaal vooruit.
Huurindexering:	Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), epubliceerd door het (CBS).
Zekerheidsstelling:	Bankgarantie ter grootte van € 30.250,00.
BTW:	Ja
Onderhuur:	Saborn Trading huurt kantoorstage onder.
Omschrijving:	De missie van Het Goed is werk maken van hergebruik en werk maken van werkgelegenheid. Dit wordt bereikt door gebruikte spullen een tweede leven te geven. Alle gebruikte spullen die dagelijks bij de vele kringloopwarenhuizen binnenkomen, worden zorgvuldig gesorteerd. Het gaat om producten als kleding, dekens, schoenen, huisraad, meubels, fietsen, speelgoed, boeken en elektronica.









BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein Best - 't Zand, Breeven en Heide

Enkelbestemming Bedrijventerrein -1: functieaanduiding

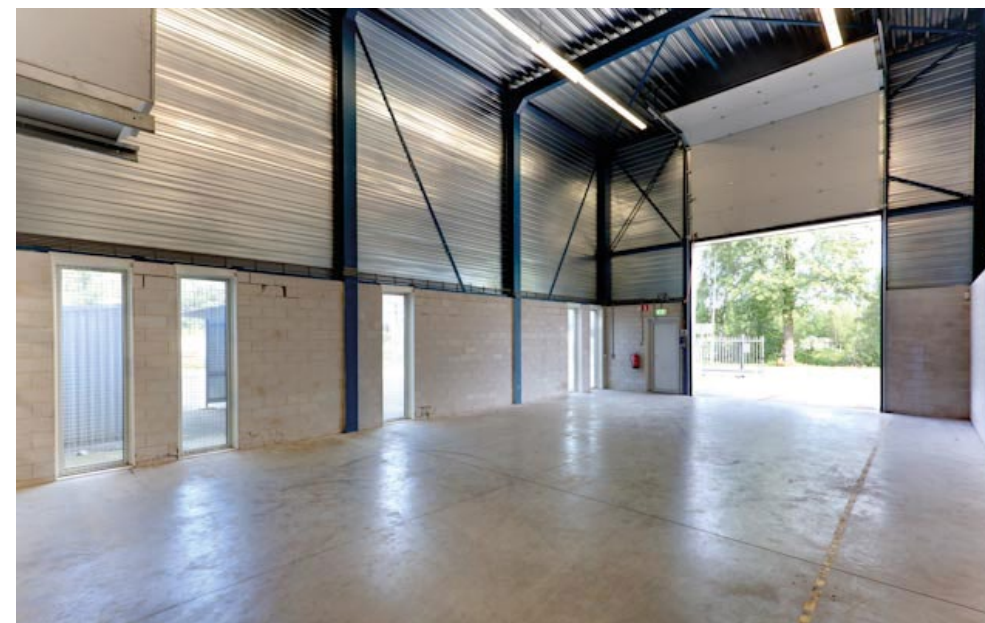
'bedrijf tot en met categorie 4,2'

Waaronder zijn toegestaan bedrijven in de categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving.

Verdere info: www.omgevingswet.overheid.nl

VRIJSTELLING

Het Goed heeft een vrijstelling van de gemeente Best ontvangen om haar (detailhandel) activiteiten uit te kunnen voeren.



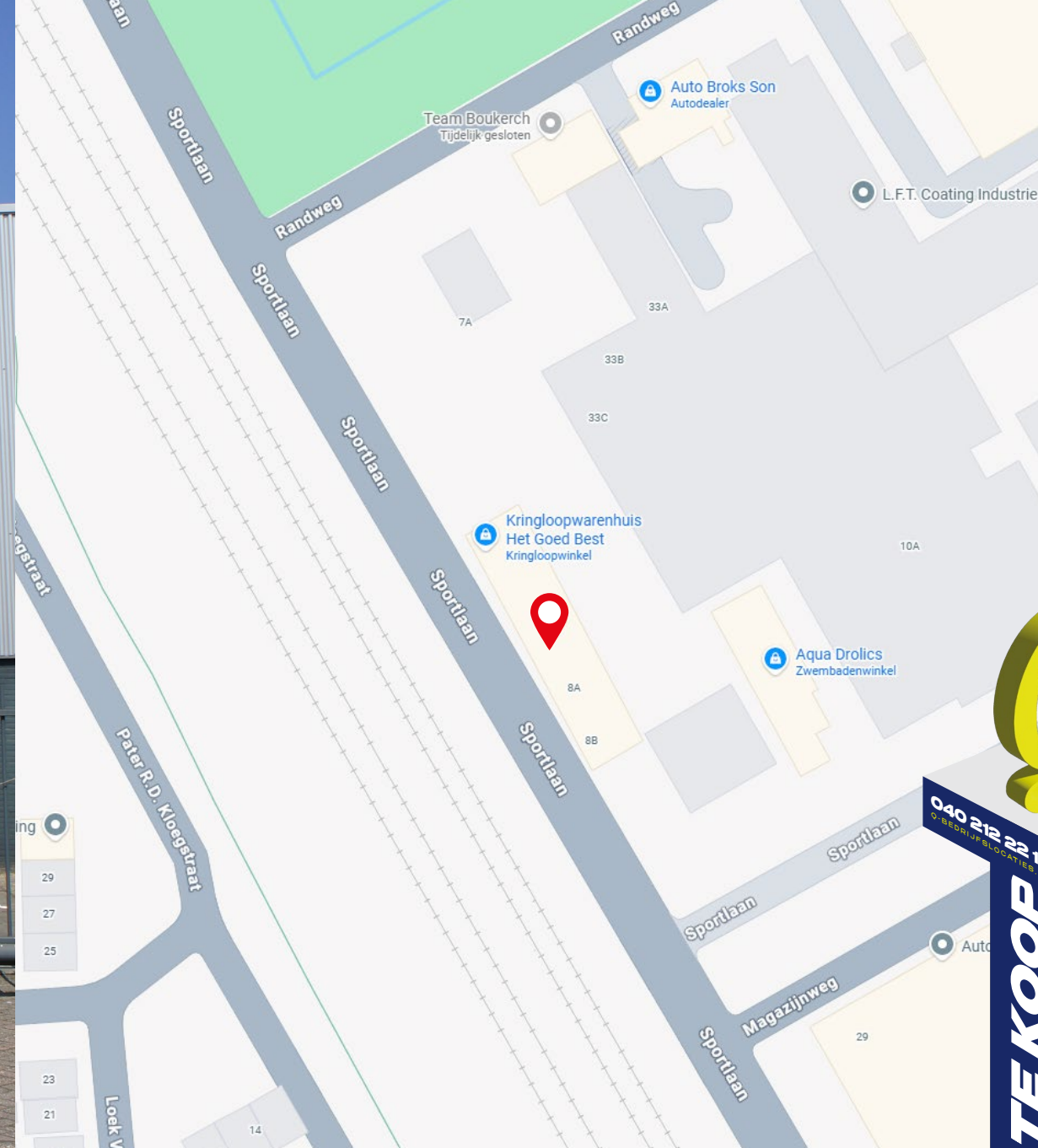


ONDERSCHEIDEND

- hoge attentiewaarde door ruime frontbreedte;
- ontsluiting middels twee inritten;
- complex te splitsen;
- "industrieel" bedrijfscomplex.

LAGE HUURPRIJS

De actuele huurprijs is fors onder de marktwaarde; met m2 prijzen van € 60,00 voor de bedrijfsruimte en € 80,00 voor de kantoorruimte zou een reële huurprijs minimaal € 200.000,00 kunnen bedragen.

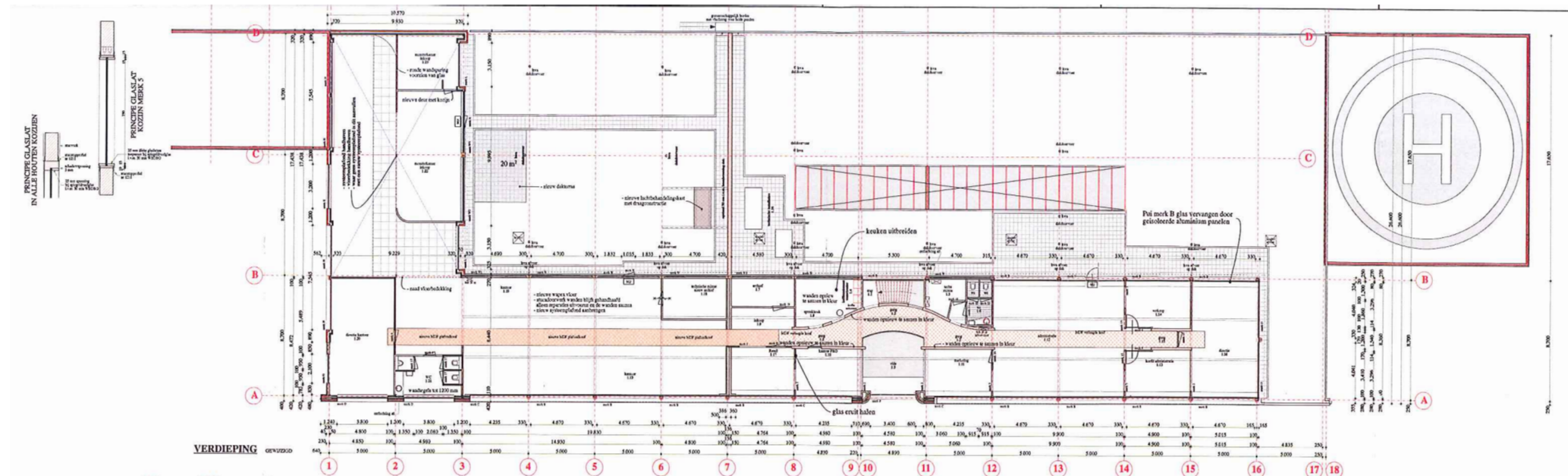
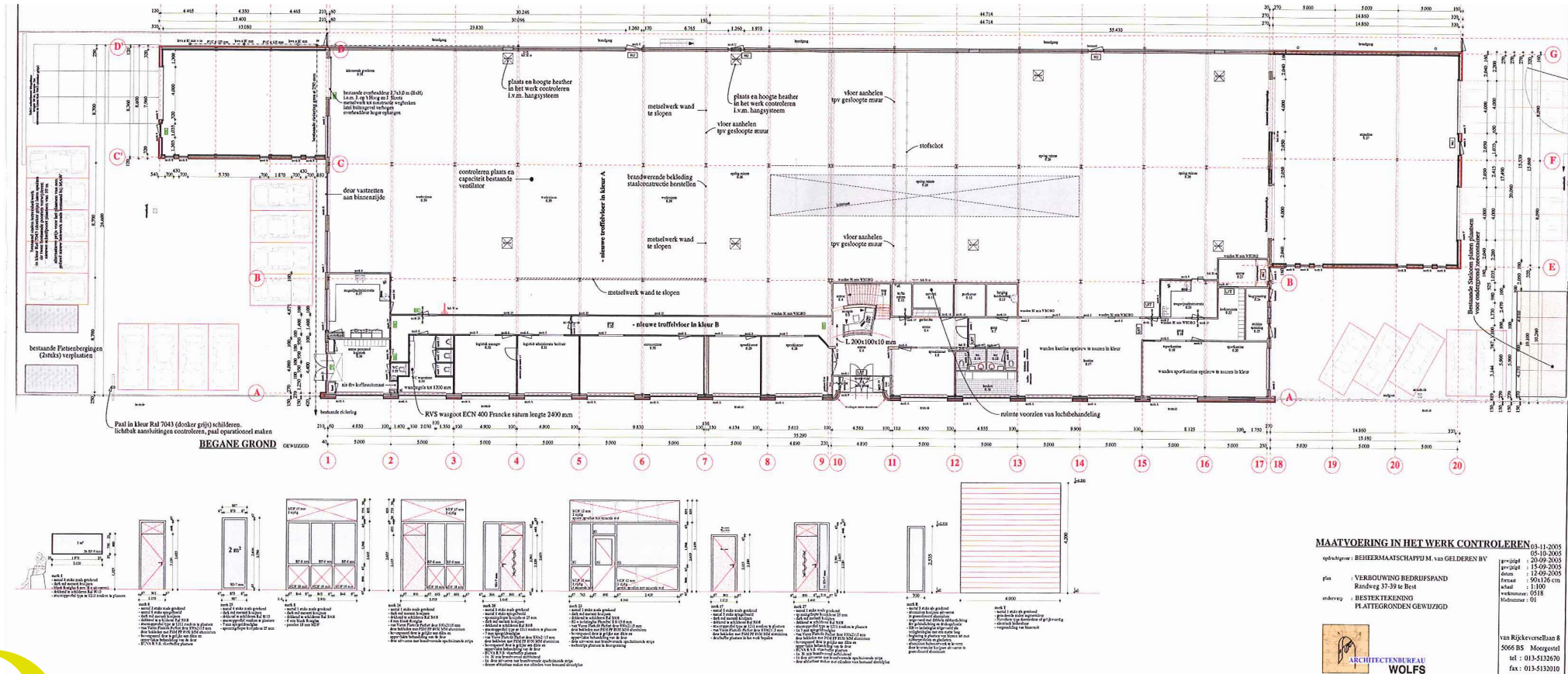


BEREIKBAARHEID

PER AUTO
Bedrijfventerrein Breeven te Best kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid via de aansluiting op de snelweg A58 die op een steenworp afstand is gelegen (bij DPD Media en Makro) en de A2 (bij MC Drive en Decathlon) en een grote vestiging van Hornbach.

PER OPENBAAR VERVOER:
Op korte loopafstand is een bushalte gelegen. Verder bevindt zich op ca. 5 minuten rijden het treinstation van Best en op ca. 10 minuten rijden ligt het alsmaar groeiende vliegveld Eindhoven Airport.





WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING**
- ✓ **IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**



BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakin-dustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



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



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.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 53 74 83 96





EVOLUON

Q Bedrijfslocaties...

Met plezier tot uw dienst