



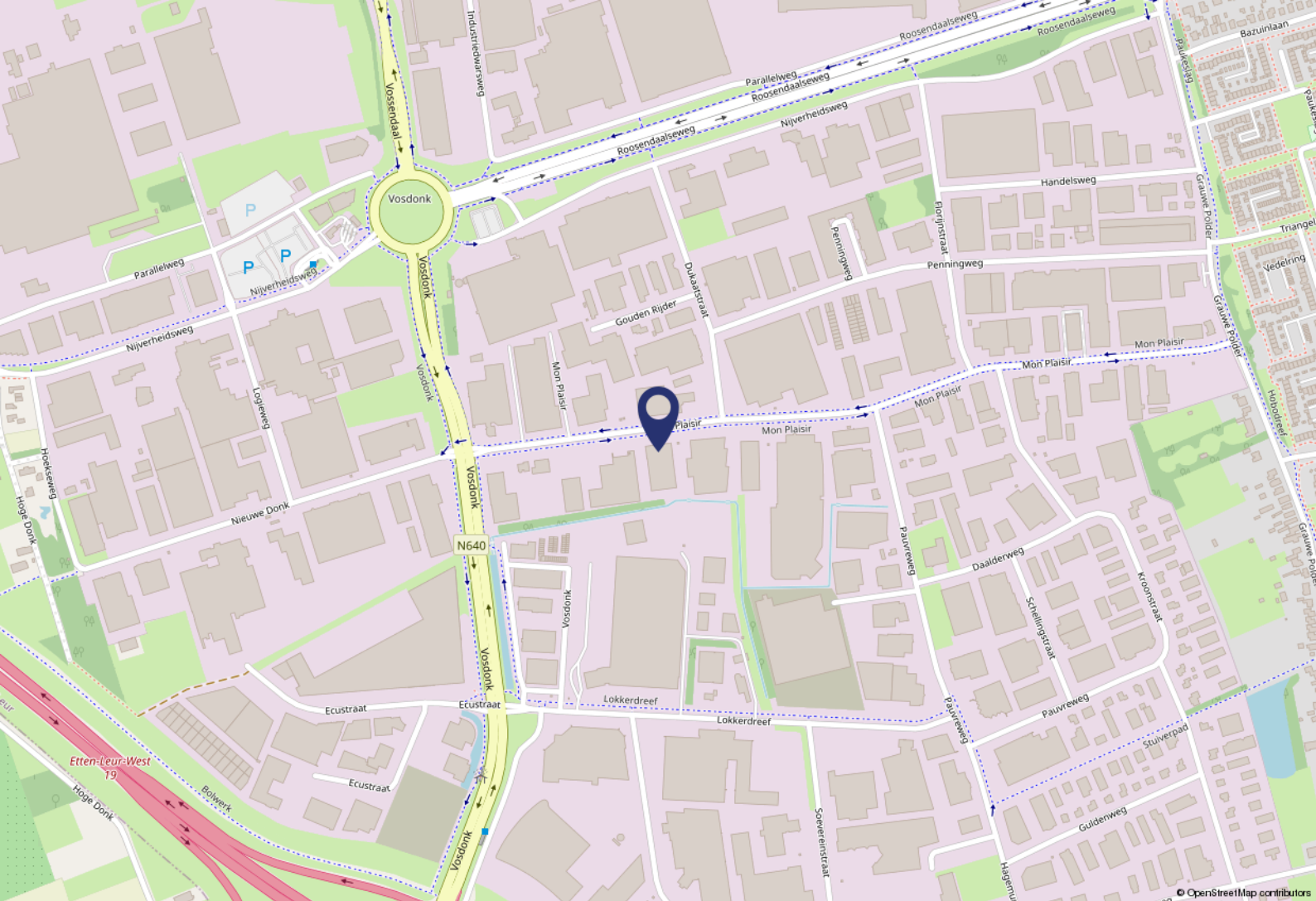
Te huur - kantoorruimtes van ca. 18 m² en 36 m²

Mon Plaisir 89
4879 AM Etten-Leur



Op zoek naar een instapklaar kantoor, de mogelijkheid om te netwerken binnen je eigen kantoorgebouw en een hoogwaardig voorzieningenniveau ter beschikking krijgen?

Dit alles en meer is mogelijk op de EL Campus in Etten-Leur. Dit bedrijfsverzamelgebouw huisvest een tal van bedrijven verdeeld over vijf lagen. Op dit moment bieden wij hier kantoorruimte aan vanaf ca. 18 m². Ideaal voor de ondernemer die op zoek is naar een fijne eigen kantoorruimte met de faciliteiten van een hoogwaardig kantoorgebouw.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein Vosdonk is gelegen aan de westzijde van Etten-Leur, op de as Antwerpen - Breda - Rotterdam. Er is een mix van groot- en kleinschalige bedrijven, voornamelijk in de sectoren metaalnijverheid, machinefabricage, transport en logistiek, groothandel, bouwnijverheid en distributie. Het bedrijventerrein heeft een bruto oppervlakte van ca. 350 hectare en is royaal opgezet met veel groen en een nieuwe infrastructuur in de vorm van een brede ontsluitingsweg en ruim opgezette rotondes. Verder kenmerkt het bedrijventerrein zich door veiligheid (met keurmerk KVO-B) met een eigen beveiliging surveillancedienst opgezet door Stichting Surveillance Vosdonk (SSV).

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het complex is per auto uitstekend. Op enkele minuten afstand is de A58 gelegen en vanuit daar zijn Breda en Roosendaal op korte tijd bereikbaar. Daarnaast is op relatief korte afstand een bushalte gelegen.

Parkeren

Het is mogelijk om op het eigen terrein kosteloos te parkeren. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid.

Objectgegevens

Indeling

Het kantoorgebouw bestaat uit vijf lagen. Op de begane grond is een restaurant/lunchroom gelegen, welke openbaar toegankelijk is. Aan de rechterzijde van de entree is een groothandel in bedrijfskleding gevestigd. Op de vier verdiepingen hierboven zijn diverse bedrijven gevestigd. Iedere verdieping heeft twee pantry's en twee toiletgroepen.

Daarnaast beschikt iedere verdieping over een gemeenschappelijke ruimte bij de opgang van de verdieping. Naast de eigen kantoorruimte is het tevens mogelijk om gebruik te maken van verschillende vergaderruimtes binnen het complex. Het gebruikmaken van deze vergaderruimtes is kosteloos voor de huurders van het gebouw.

Oppervlakte

Op dit moment is er in totaal ca. 198 m² beschikbaar voor verhuur. Dit is als volgt verdeeld:

- eerste verdieping: een ruimte van ca. 18 m² en een ruimte van ca. 36 m²
- tweede verdieping: twee ruimtes van ieder ca. 36 m²
- vierde verdieping: twee ruimtes van ieder ca. 36 m²

Het is mogelijk om meerdere ruimtes met elkaar te combineren.

Opleveringsniveau

De ruimtes worden opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- vloerbekleding;
- internetverbinding;
- raambekleding;
- LED-verlichting;
- koeling middels airco-unit;
- verwarming middels radiatoren;
- gemeenschappelijke pantry;
- gemeenschappelijk toilet.

Bestemmingsplan

Het kantoorgebouw is gelegen op het bedrijventerrein Vosdonk en valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vosdonk". Het gebouw heeft de enkelbestemming kantoor, wat maakt dat het enkel mogelijk is om hier kantoorgerelateerde werkzaamheden uit te voeren.

Energie label

Het pand beschikt over energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs voor een kantoorruimte van ca. 18 m² bedraagt € 318,21.

De huurprijs voor een kantoorruimte van ca. 36 m² bedraagt € 631,85.

Servicekosten

De servicekosten voor een kantoorruimte van ca. 18 m² bedraagt € 66,26.

De servicekosten voor een kantoorruimte van ca. 36 m² bedraagt € 131,85.

Huurtermijn

In overleg, met een minimum van één jaar.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

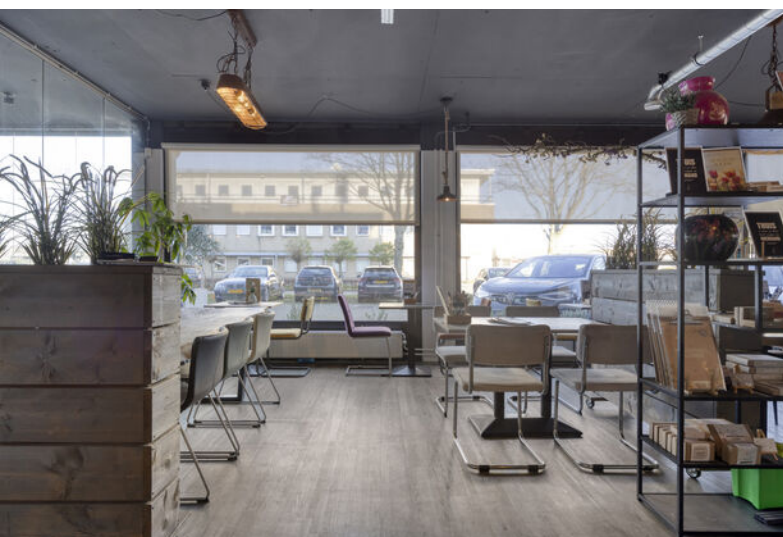
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

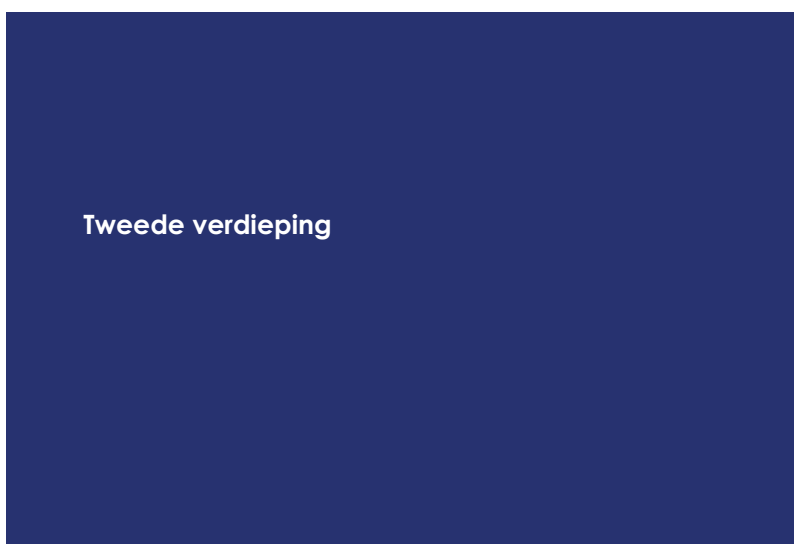
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



Restaurant / lunchroom begane grond

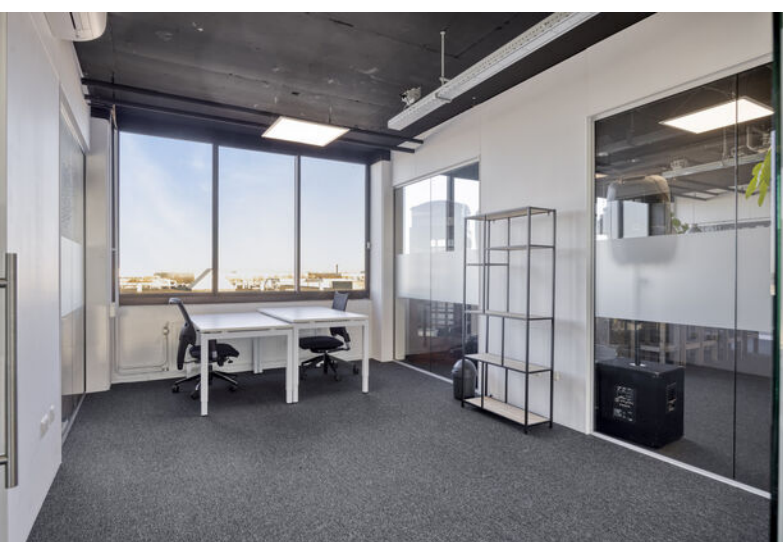






Vierde verdieping











Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars