

JOUW
NIEUWE
KANTOOR-
UNIT?



Bredaseweg 193

ETTEN-LEUR

€ 325.000 k.k. excl. BTW

**** kantoorruimte ** representatief ** circa 175 m² ** 5 parkeerplaatsen **
uitstekende bereikbaarheid ** mogelijkheid tot koop OF huur ****

Markt 17
Etten-Leur

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500

ALGEMEEN

Op zoek naar een representatieve kantoorruimte op een goed bereikbare locatie? Aan de Bredaseweg 193 in Etten-Leur bieden wij dit kantoorappartement op de eerste verdieping van een modern kantoorgebouw te huur aan. Met een oppervlakte van circa 175 m², een praktische indeling en vijf eigen parkeerplaatsen biedt dit object volop mogelijkheden voor uiteenlopende zakelijke activiteiten.

Het kantoorgebouw is gelegen op een uitstekende zichtlocatie, direct nabij de op- en afritten van de A58. Hierdoor zijn steden als Breda, Roosendaal en Bergen op Zoom goed bereikbaar, evenals de aansluiting op de A16 richting Rotterdam en Antwerpen.

In de directe omgeving zijn diverse gerenommeerde bedrijven en zakelijke dienstverleners gevestigd, waaronder Van Oers Accountants, Asselbergs & Klinkhamer Advocaten, E&L Notarissen en het Huisartsenlaboratorium. Ook kantoorgebouw Trivium, met diverse horecavoorzieningen en een hotel, bevindt zich op korte afstand.



Indeling en opleveringsniveau

Het kantoorappartement beschikt over een praktische indeling met een ruime open werkruimte, twee afzonderlijke kantoren en een royale spreek- of werkkamer. Hierdoor zijn verschillende werkvormen mogelijk, van een open kantooropzet tot een indeling met aparte werkplekken en ruimtes voor overleg of klantgesprekken.

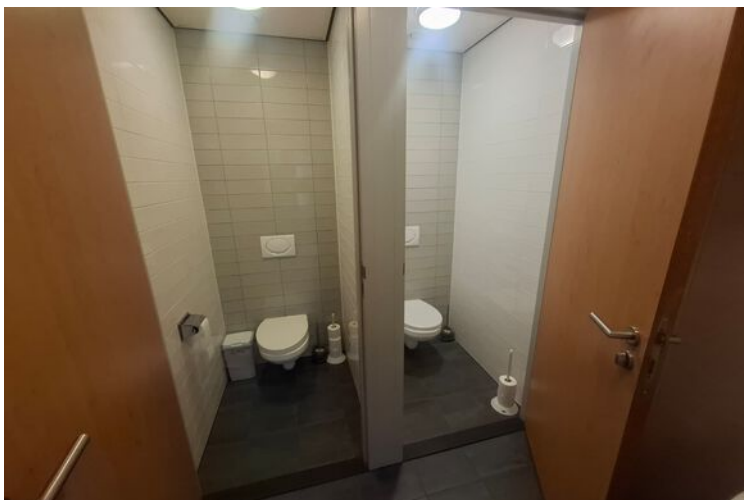
De aanwezige pantry en toiletgroep zorgen voor aanvullende gebruiksmogelijkheden. Het object wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd in de huidige staat, inclusief onder meer de volgende voorzieningen:

- Aanwezige wanden en kantoorindeling;
- Open werkruimte plus twee kantoren en een grote spreek-/werkkamer;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Aanwezige vloerbedekking;
- Systeemplafond met LED-lichtarmaturen;
- Airconditioning (nieuwe installatie; zowel koelen als verwarmen);
- Verwarming (zowel via recent vervangen gasketel als via de airco);
- Kabelgoten met elektra- en netwerkbekabeling.;
- Er is een adequate meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

De aanwezige voorzieningen vormen een praktische basis voor de inrichting van jouw kantoor, passend bij de wensen en werkzaamheden van jouw organisatie.







Overige informatie

Parkeren

Bij het kantoorappartement behoren vijf parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit biedt gemak voor medewerkers en bezoekers en is een waardevolle aanvulling op de zakelijke locatie.

Bereikbaarheid

De ligging aan de Bredaseweg zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid per auto. De op- en afritten van de A58 bevinden zich op korte afstand, met verbindingen richting Breda, Tilburg, Roosendaal en Bergen op Zoom. Via de A16 zijn ook Rotterdam en Antwerpen goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Er bevindt zich een bushalte aan de Bredaseweg/Lage Neerstraat.

Het object is te aanvaarden per 1 januari 2027.

Interesse?

Wil jij jouw onderneming vestigen op een goed bereikbare en representatieve locatie in Etten-Leur? Dit kantoorappartement aan de Bredaseweg 193 biedt een praktische werkomgeving met eigen parkeergelegenheid en uitstekende verbindingen met de regio.

Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je het object graag zien!

KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Etten-Leur
Sectie E
Perceel 6439

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele



HEIJBLOM HEEFT 'T IN HUIS!

Wij hebben een hecht team van makelaars en commerciële medewerkers in huis voor wie persoonlijke aandacht bovenaan staat! Wij zijn een toonaangevend kantoor en hebben jarenlange ervaring op het gebied van onroerend goed in de regio Etten-Leur, Halderberge en omgeving.. Wij begrijpen jouw droom en weten wat er moet gebeuren op zo'n belangrijk moment in je leven.

Graag stellen wij ons team aan je voor!



Loek Storms
NVM Makelaar /
Taxateur



Erwin van Vugt
NVM Makelaar



Suzanne Wilderom - Nijmeijer
NVM Makelaar



Leontine Stolk - Danen
Makelaar



Nicole Brink - Zandee
NVM Makelaar



Jamy van den Berg
Commerciële
Binnendienst

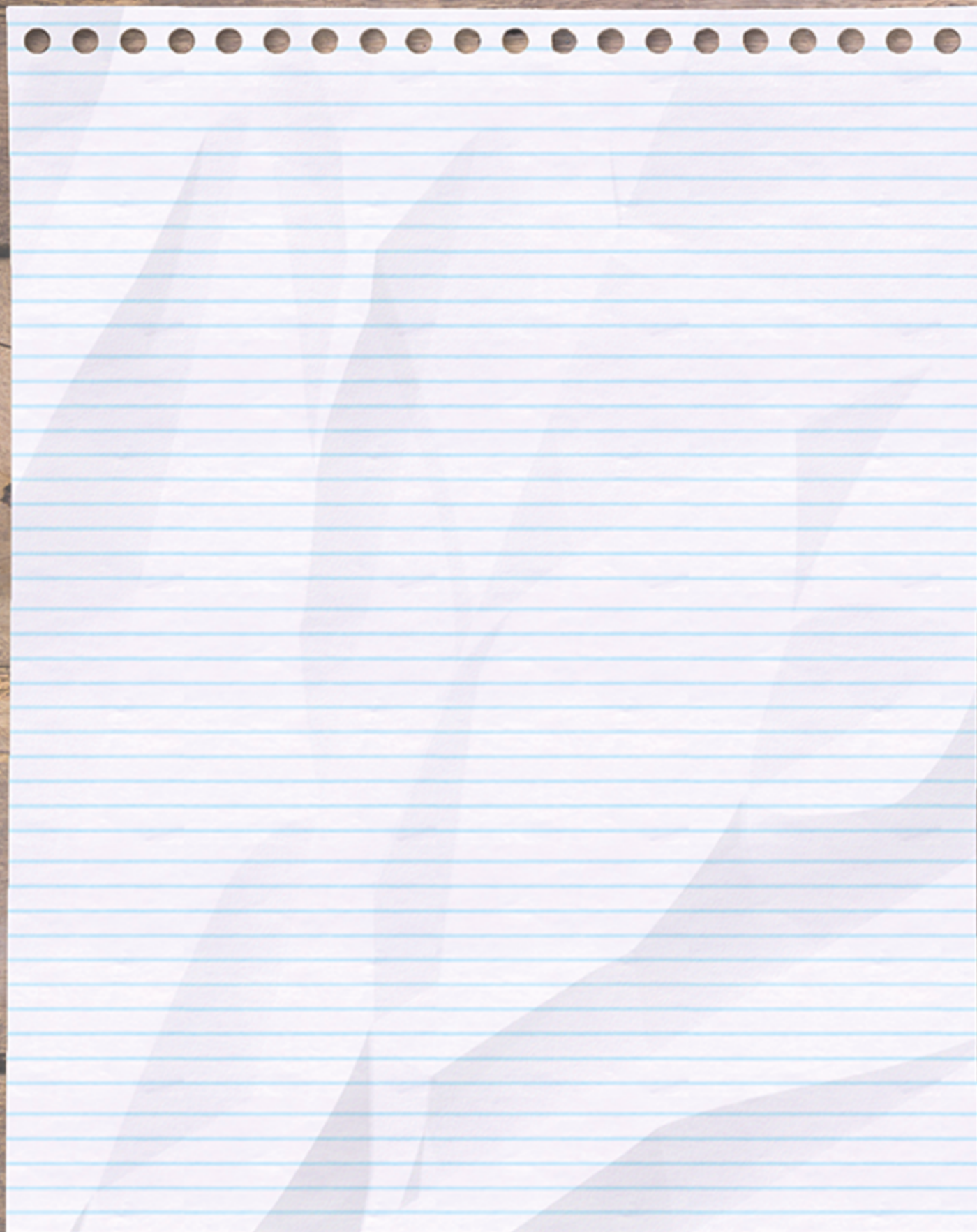


Kimberly Ripson
Commerciële
Binnendienst

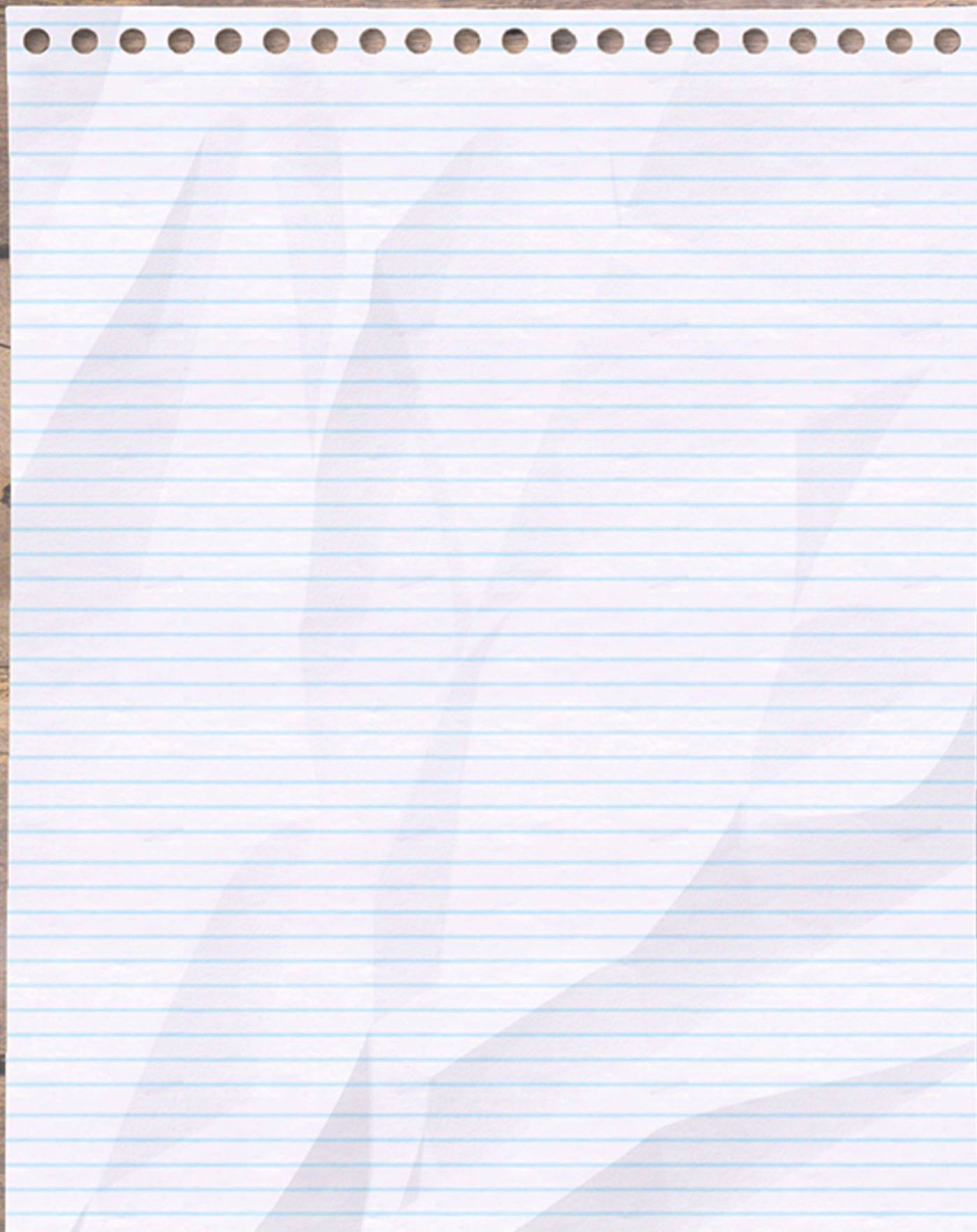


Brittany Penafiel Ortega
Commerciële
Binnendienst

AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



INTERESSE IN DEZE KANTOORUNIT?



Markt 17
4875 CB Etten-Leur
info@heijblommakelaardij.nl

www.heijblommakelaardij.nl
076 504 1500