

Vrijblijvende informatie

**ELFTWEG  
32-34-42-48**

**RAAMSDONKSVEER**



**Elftweg 32-34-38-42 te Raamsdonksveer**





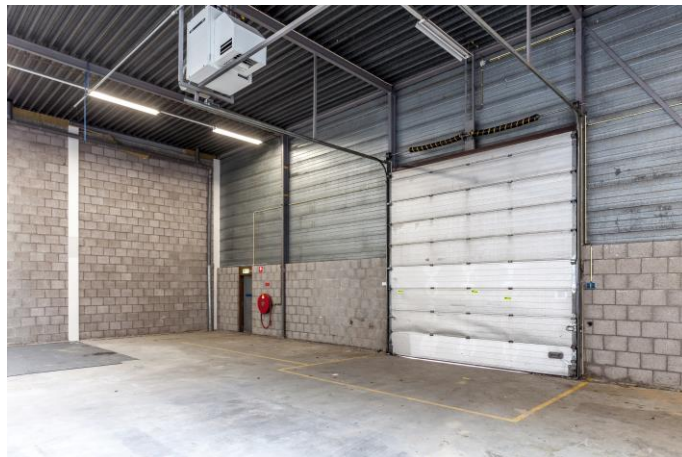
**Elftweg 48 te Raamsdonksveer**





**Binnenzijde kantoor-/bedrijfspannen**





## VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

---

**ELFTWEG  
32-34-42-48**

### **RAAMSDONKSVEER**

**Algemeen** : Op het kruispunt van de belangrijke verbindingen van zuid naar noord (A27 Breda, Utrecht, Amsterdam) en west naar oost (A59 Zevenbergen, Den Bosch) ligt Raamsdonksveer. Hier bevindt zich het bedrijventerrein Dombosch II waar circa 220 bedrijven gevestigd zijn met in totaal 4.500 werknemers. Met deze grootte heeft Dombosch zich geschaard onder de bedrijventerreinen met regionale allure, hetgeen alleen maar bevestigd wordt door de goed verzorgde aanblik van het terrein.

**Ligging en bereikbaarheid** : Het complex is gelegen op een uitstekende locatie op het bedrijventerrein Dombosch II op zeer korte afstand van de afrit 20 (Geertruidenberg) van de snelweg A27 (Breda-Gorinchem-Utrecht). De bedrijfsobjecten zijn gelegen op de hoek van de "Maasdijk" en de Steurweg, waarbij een deel van het complex is gesitueerd op een zichtlocatie aan de doorgaande weg "Maasdijk". Het centrum van zowel Raamsdonksveer als Geertruidenberg is op korte afstand gelegen.

**Oppervlakte** : Het complex bestaat uit twee delen: één aan de Maasdijkzijde en één aan de Elftwegzijde met een gemeenschappelijk binnenterrein. Binnen dit complex kunnen wij de volgen aaneengeschaalde bedrijfsruimten als geheel of in delen vanaf circa 700 m<sup>2</sup> aanbieden:

#### Elftweg 32

€ 39.000,- per jaar en/of €3.250,- per maand.

Totaal ca. 879 m<sup>2</sup> bestaande uit 255 m<sup>2</sup> kantoor-en ca. 624 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Beschikbaar in overleg, doch kan spoedig.

## Elftweg 34

€ 45.000,- per jaar en-/of €3.750, per maand.

Totaal ca. 956 m<sup>2</sup> bestaande uit 286 m<sup>2</sup> kantoor- en ca. 670 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Beschikbaar in overleg, doch kan spoedig.

## Elftweg 42

€ 36.900,- per jaar en-/of € 3.075,- per maand.

Totaal ca. 615 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Per direct beschikbaar.

## Elftweg 48

€ 36.000,- per jaar en-/of € 3.000,- per maand.

Totaal ca. 717 m<sup>2</sup> bestaande uit 204 m<sup>2</sup> kantoor- en ca. 513 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Per direct beschikbaar.

Bovengenoemde bedragen zijn te vermeerderen met BTW en servicekosten.

**Parkeren** : Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

**Indexering** : Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

**Servicekosten** : De servicekosten bedragen € 3,50 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW als voorschot op de werkelijk gemaakte kosten.

De leveringen en diensten omvatten:

- Jaarlijkse inspectie en controle verwarmingsinstallatie;
- Jaarlijkse inspectie en controle overheaddeuren;
- Jaarlijkse inspectie brandslanghaspels;
- Inspectie en controle dakbedekking;
- Periodiek terrein en groenonderhoud;
- Gevelreiniging (3 jaarlijks);
- Periodieke milieu-inspecties (2 jaarlijks);
- Rioolreiniging gezamenlijke kolken en leidingen;
- Jaarlijks onderhoud buitenverlichting;
- Onderhoud bewegwijzering;
- Waterverbruik (incl. vastrecht);
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde leveringen en diensten.

**Opleveringsdatum** : De oplevering geschiedt in onderling overleg, doch kan spoedig.

**Huurperiode** : 5 jaar en 5 optie jaren.

**Contract** : Standaard R.O.Z. contract.

**Voorzieningen** : De units hebben onder andere de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- gas-heater;
- overheaddeur;
- vrije hoogte van circa 6 meter, berekend tot onder het spant;
- verlichtingsarmaturen;
- lichtstraten.

Kantoorruimte:

- centrale entree;
- verwarming middels CV met radiatoren;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen.

**Bestemming** : Bedrijven tot en met een milieucategorie 4.3 en volumineuze detailhandel zijn hier toegestaan. Voor nadere informatie kunt u [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) raadplegen.

**Zekerheidsstelling** : Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

**Huurbetaling** : Huurbetaling per kwartaal vooruit door middel van een automatische incasso.

**Voorbehoud** : Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

## **BTW**

: Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Van de Water Bedrijfsmakelaars B.V.  
Keizerstraat 93, 4811 HL BREDA

T (076) 52 41 555  
E [bog@vandewatergroep.nl](mailto:bog@vandewatergroep.nl)  
I [www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)

Voor meer informatie kunt u vragen naar:  
Martijn Vos  
*Vastgoedadviseur Bedrijfshuisvesting*

M 06 – 82 72 51 70  
E [m.vos@vandewatergroep.nl](mailto:m.vos@vandewatergroep.nl)

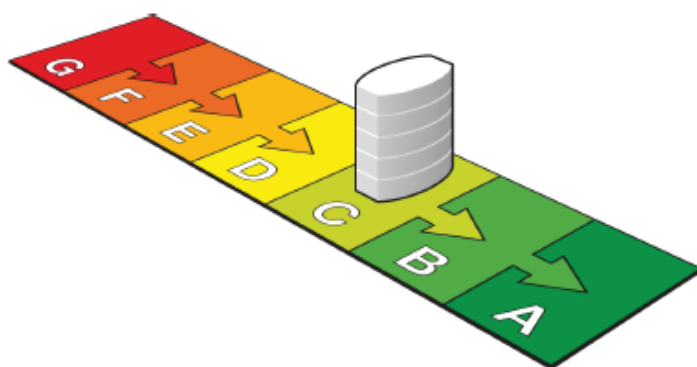
## Plattegrondtekening Elftweg te Raamsdonksveer



## Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



### C

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Blok 2 Elftweg 44 t/m 54 te Raamsdonkveer

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

951,0 m<sup>2</sup>

Naam adviseur

V.Tuankotta

Adviesbedrijf

Kontek BV

Opnamedatum

27-03-2015

Examennummer

5554

Inschrijfnummer

2124725

Energielabel geldig tot

27-03-2025

Handtekening

KvK-nummer

30102719

Afmeldnummer

924551598

**KONTEK**

Straat (zie bijlage)

Elftweg

Nummer/toevoeging

44

Postcode

4941 VP

Woonplaats

Raamsdonkveer

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**821,9 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**43,9 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**23,6 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**17,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

