

Representatieve zelfstandige bedrijfs-/kantoorruimte + parkeren!

# De Dintel 30 Best



Ca 286 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + ca 108 m<sup>2</sup> kantoorruimte

## Te huur

# Te huur



**De Dintel 30 Best**





# Te huur





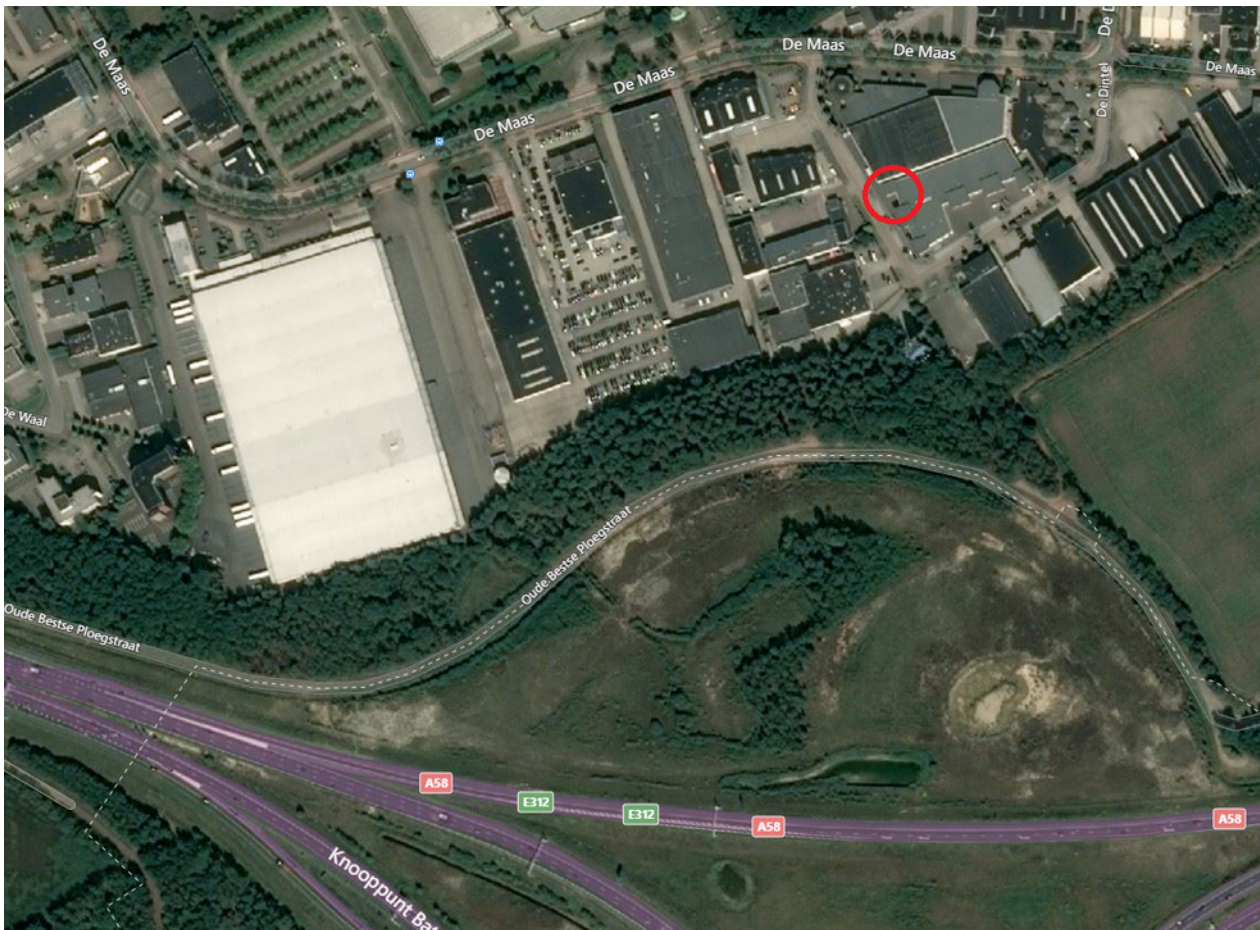
# Locatiegegevens

**Locatie:**

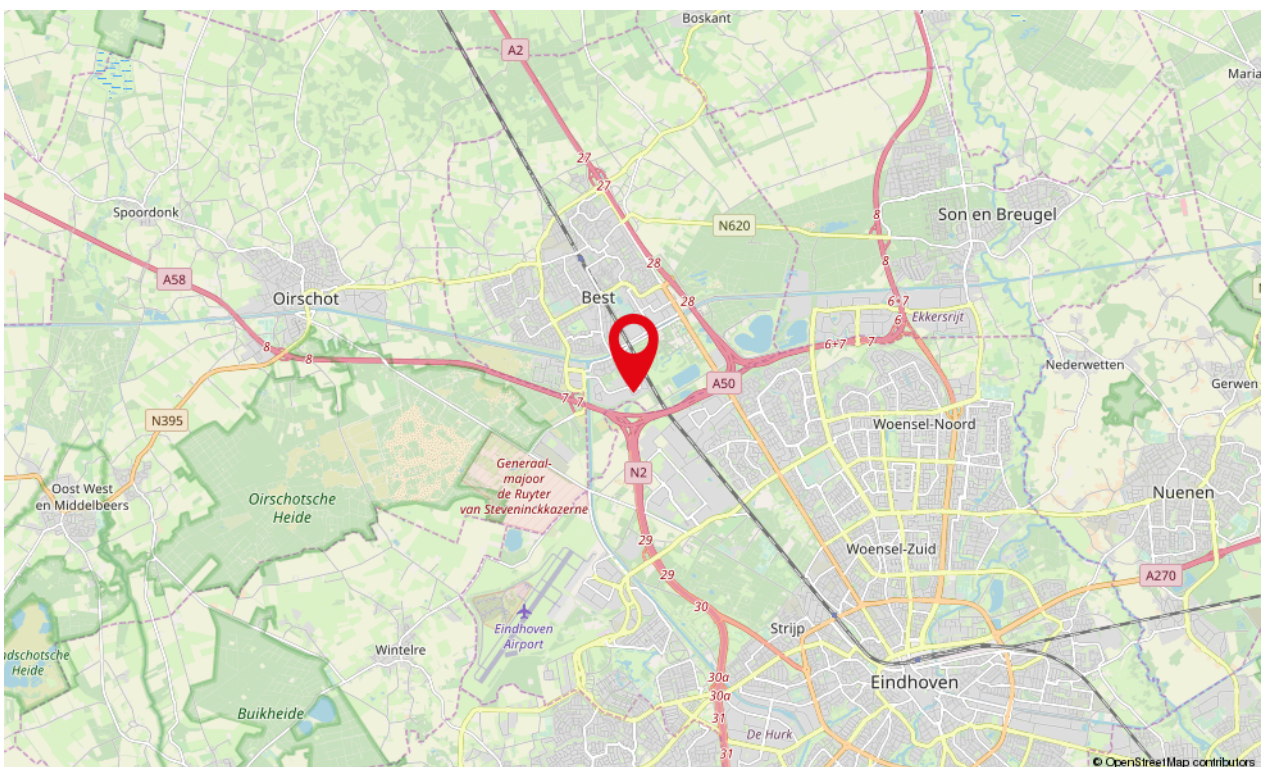
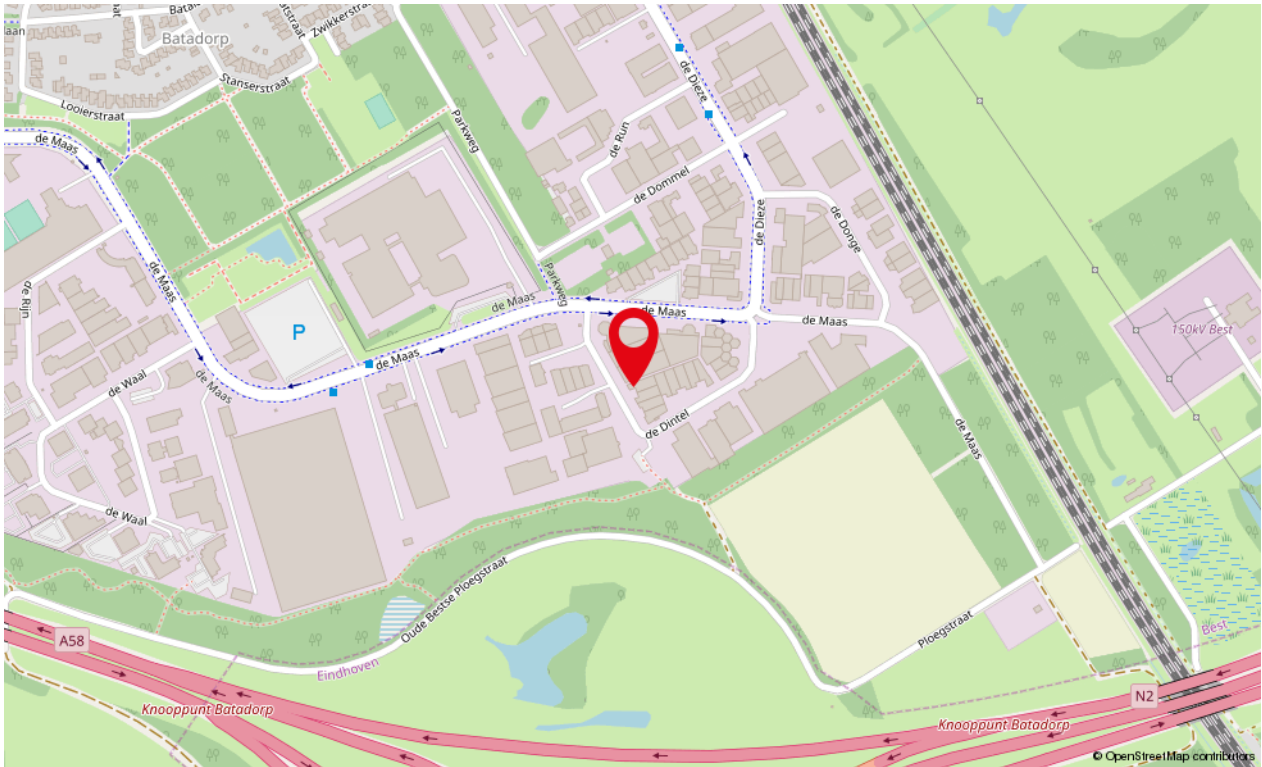
De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein Breeven dichtbij de A2/N2 en A58. De unit is onderdeel van Bedrijvenpark "Best Business" bestaande uit een 9-tal soortgelijke objecten. De bedrijfsunit is uitermate geschikt voor opslag en assemblage-/productie activiteiten met kantoorruimte. De directe omgeving kenmerkt zich door een gemengd karakter met onder andere bedrijven als; Raith, Dekraccoat, VSK Kastenbouw en het Aldi Distributiecentrum.

**Bereikbaarheid:**

Bedrijventerrein Breeven te Best kent een uitstekende bereikbaarheid via de aansluitingen op de A2/N2, A58. Het ligt in de nabijheid van Eindhoven Airport en heeft een directe busverbinding met Station Best. Op loopafstand is het NH Hotel Best gevestigd. Op korte termijn zal het bedrijventerrein nog beter ontsloten worden door de aanleg van de Challenge variant.



## Locatiekaart





# Objectgegevens

## Oppervlakte:

Ca 394 m<sup>2</sup> totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - vanaf ca 394 m<sup>2</sup>

Ca 286 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Ca 54 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond

Ca 54 m<sup>2</sup> kantoorruimte - 1e verdieping

## Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen plus aanvullend kosteloos aan de voorgelegen openbare weg.

## Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van ca 5,2 meter
- vrije overspanning van ca 12 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur
- 1 loopdeur
- krachtstroomaansluitingen aanwezig
- vloestofdichte betonvloer
- verlichting middels opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels ramen in de zijgevel
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- toilet met voorportaal voorzien van fonteintje
- kantineruimte voorzien van pantry
- verwarming middels heater

## Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen
- deels te openen ramen
- houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- diverse aansluitingen voor data en elektra
- vloerstoffering
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- toilet met fonteintje
- pantry
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren
- airconditioning (eerste verdieping)
- glasvezelaansluiting
- raamdecoratie

## Aanvaarding:

1 maart 2020

# Objectgegevens Vervolg

**Kadastrale gegevens:**

Gemeente: Best

Sectie: F

Perceelnummer: 940

Oppervlakte: 487 m<sup>2</sup> (geheel perceel)

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan is op te vragen via ons kantoor en/of via de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)

**Bouwjaar:**

1996.



# Huurgegevens

**Aanvangshuurprijs:**

€ 27.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Voorschot servicekosten:**

Nader overeen te komen.

**Huurtermijn:**

Vijf jaren.

**Verlengingstermijn:**

Vijf jaren.

**Opzegtermijn:**

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

**Huurindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

**Huurbetaling:**

Per kwartaal vooruit te voldoen middels automatische incasso.

**B.T.W.:**

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**Huurcontract:**

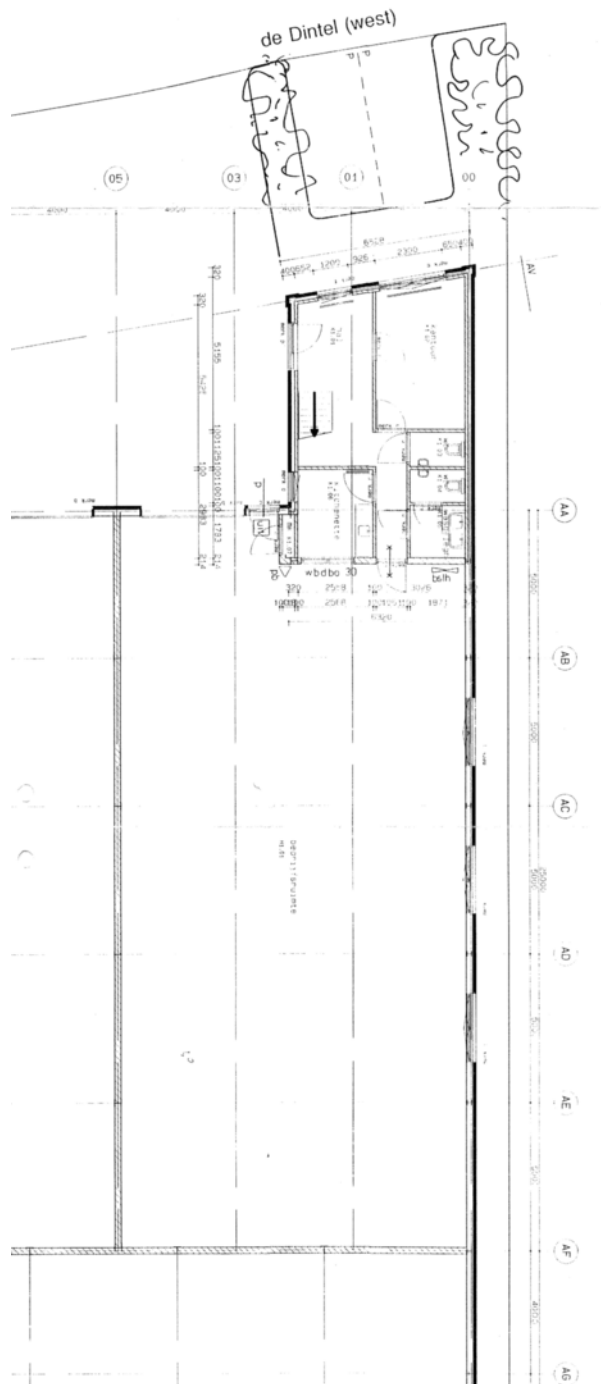
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

# Kadastrale kaart





# Plattegrond





## Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

Makelaar: S.J.J. Deitmers RT

Tel: +31 (0)6 13 35 25 49

Mail: [bas@bossers-fitters.nl](mailto:bas@bossers-fitters.nl)

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen:

Het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.