



Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

De Waal 18 te Best

Fraaie, flexibele kantoorvleugel in
het representatieve
kantoorgebouw 'Bestpoint' op het
Science Park Breeven direct aan
de A2/A58 te Best.



Totaal ca. 268 m² kantoorruimte
te huur vanaf ca. 25 m²

TE HUUR € 90,00 per m²
per jaar exclusief BTW



Omschrijving object

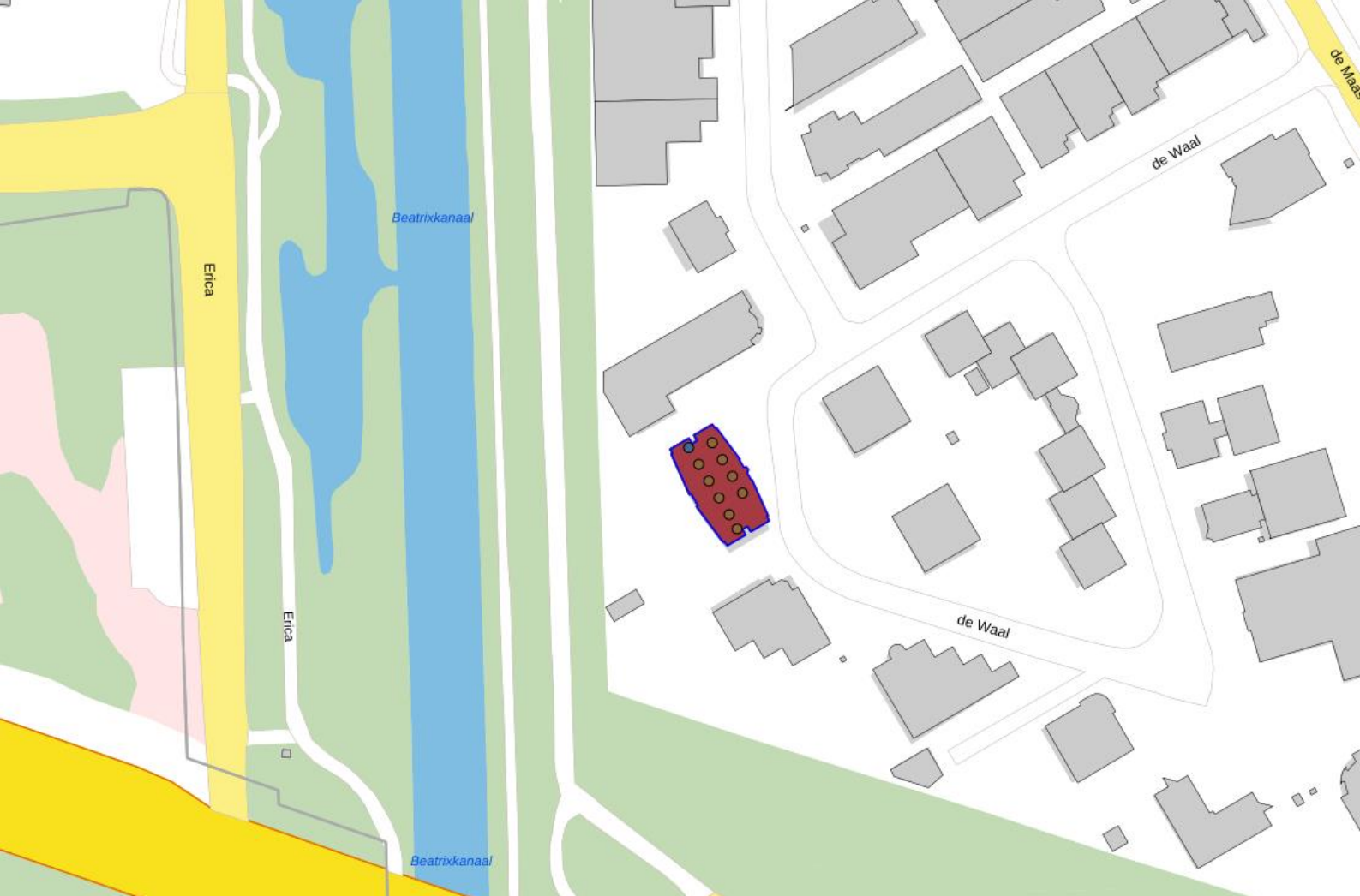
Algemeen

Kantoorgebouw 'Bestpoint' betreft een hoogwaardig en zeer representatief multi-tenant kantoorgebouw dat dankzij diens opzet uitermate geschikt voor verhuur per etage of zelfs

Verdieping		Oppervlakte
Begane grond (18)	Ingedeelde kantoorruimte	Ca. 268 m ² *
1^e etage (18B)		Verhuurd
1^e etage (18C)		Verhuurd
2^e etage (18D+E)	Ingedeelde kantoorruimte	Verhuurd
3^e etage (18F)	Ingedeelde kantoorruimte	Verhuurd
4^e etage (H-J)	Ingedeelde kantoorruimte	Verhuurd
Totaal		Ca. 268 m²

*te huur vanaf ca. 25 m².

Het object beschikt over een energielabel A+. Hiermee voldoet het object reeds aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2023 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben en vanaf 2030 een label A.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

De bereikbaarheid met eigen vervoer en vrachtverkeer is uitstekend te noemen. Het bedrijventerrein is zeer strategisch gelegen aan het knooppunt 'Batadorp' direct aan de op-/afritten van de Rijksweg A58 (Eindhoven-Breda). Aan de oostzijde bevindt zich op slechts 500 meter afstand van het bedrijventerrein de hoofdverbindingsweg naar Eindhoven, de Boschdijk, alsook het Rijkswegtraject Eindhoven-Amsterdam (A2). Derhalve is het terrein aan twee zijde goed ontsloten en is eenvoudig aansluiting te krijgen via de A2 of A58 op respectievelijk de A67 (Antwerpen-Duisberg) of A50 (Eindhoven-Nijmegen).

Per openbaar vervoer

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is tevens goed te noemen, dankzij een bushalte op korte loopafstand. Bovendien bevindt zich bij het centrum van Best een NS-station (traject Eindhoven – 's-Hertogenbosch) welke via de buslijn te bereiken is.

Parkeren

Op het parkeerterrein dat bij het gebouw behoort zijn in totaal 65 parkeerplaatsen aanwezig welke naar rato van het gehuurde oppervlak worden verhuurd. Voorts kan er (gratis) aan de openbare weg worden geparkeerd. Hierdoor geniet deze snelweglocatie zeer goede parkeermogelijkheden en is het ideaal voor bedrijven met een hoge mobiliteitsgraad.



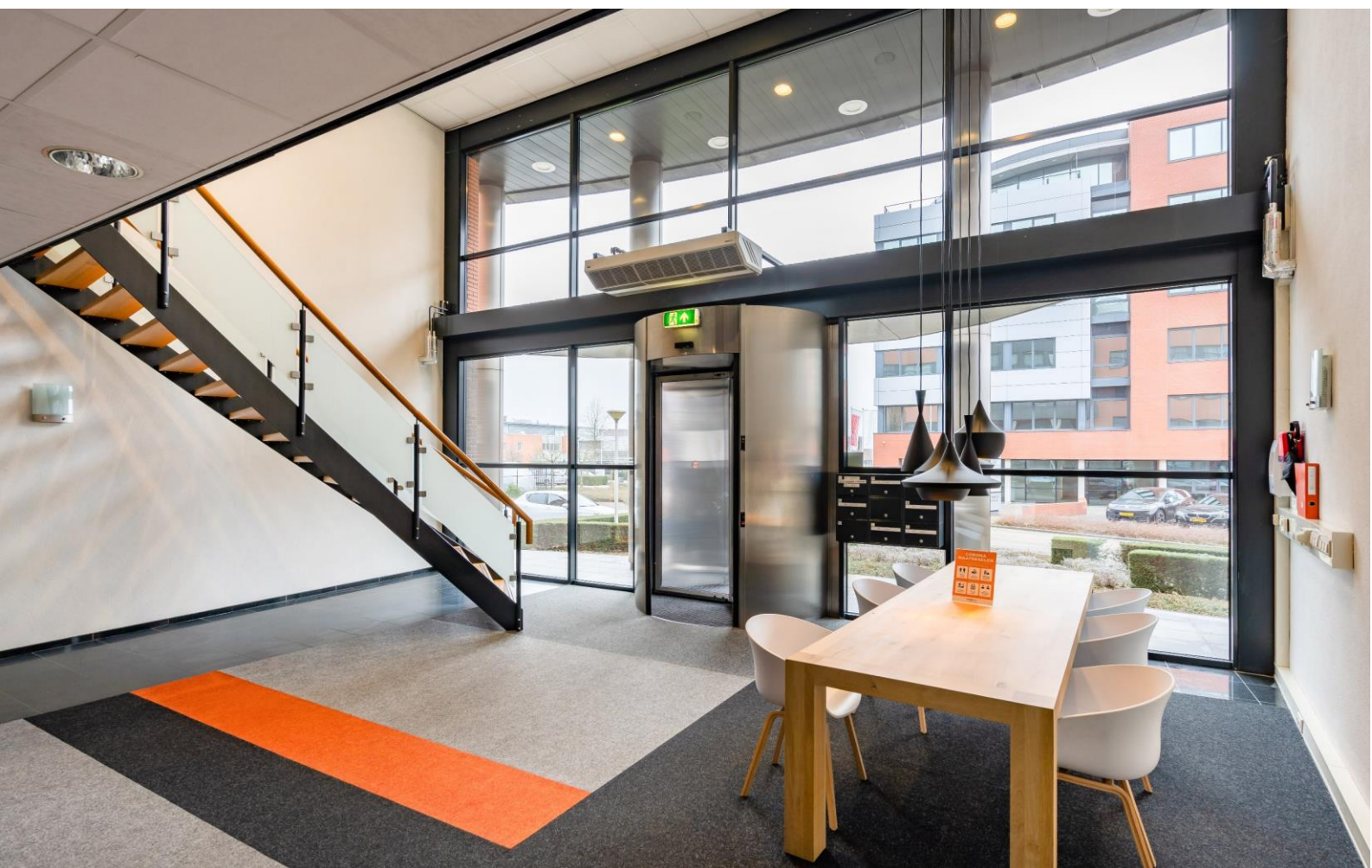
Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw 'Bestpoint' is dominant gesitueerd op de kop van De Waal op het representatieve bedrijvenpark "Breeven" aan de zuidkant van Best. Dit bedrijvenpark staat bekend om zijn optimale bereikbaarheid aan een knooppunt van rijkswegen (Batadorp) en haar representatieve karakter.

"Breeven" is opgedeeld in het zogenaamde Science Park Breeven – waar het onderhavige gebouw zich bevindt – alwaar een groot aantal hoogwaardige, voornamelijk kantoorgebouwen zijn gesitueerd met een high-tech karakter, zakelijke dienstverlening of medische invulling.

Het andere, meer oostelijk deel van het terrein is opgezet voor met name distributieobjecten en mkb-bedrijven op het gebied van handel, (bouw)nijverheid, metaalindustrie.

In de nabijheid zijn onder meer gevestigd Rabofacet, horecagroothandel Makro, Tüv Nederland, Hypotheekvisie, Neitraco, Mitari Hijstechniek, Tedopress International, CDC Kliniek en distributiecentrum DHL.





Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Centrale representatieve hoofdentree met bordes en tourniquet;
- Fraaie ontvangsthal met luxe vloer en videopartij;
- Bordestrap en liftinstallatie;
- Per etage twee dubbele toiletgroepen, dan wel eigen toiletgroep per vleugel;
- Comfortabel binnenklimaat dankzij een klimaatbeheersingssysteem;
- Systeemplafonds met bandrasters en TL-inbouwarmaturen;
- Op diverse etages en vleugels nog een complete kamerindeling* met luxe scheidingswanden met glaszetten en plafondhoge deuren aanwezig;
- Bouwkundige wanden voorzien van glad stucwerk;
- Betonvloeren voorzien van huidige vloerbedekking*;
- Per etage of vleugel een huidige pantryvoorziening met apparatuur*;
- Plintkabelgoten met wandcontactdozen en eventuele aanwezige databekabeling*;
- Brandpreventieapparatuur.

**:genoemde zaken zijn door een vertrekkend huurder in het gehuurde achtergelaten en worden 'as-is' aan huurder ter beschikking gesteld. Verhuurder staat niet in voor een juiste werking en eventuele aanpassingen, reparatie, onderhoud of vervanging komt voor rekening en verantwoordelijkheid van huurder zelf.*

Huurgegevens

Huurprijs

Zeer aantrekkelijke huurprijs van slechts € 90,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 350,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

€ 30,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw. Als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn te aanvaarden.

Huurovereenkomst

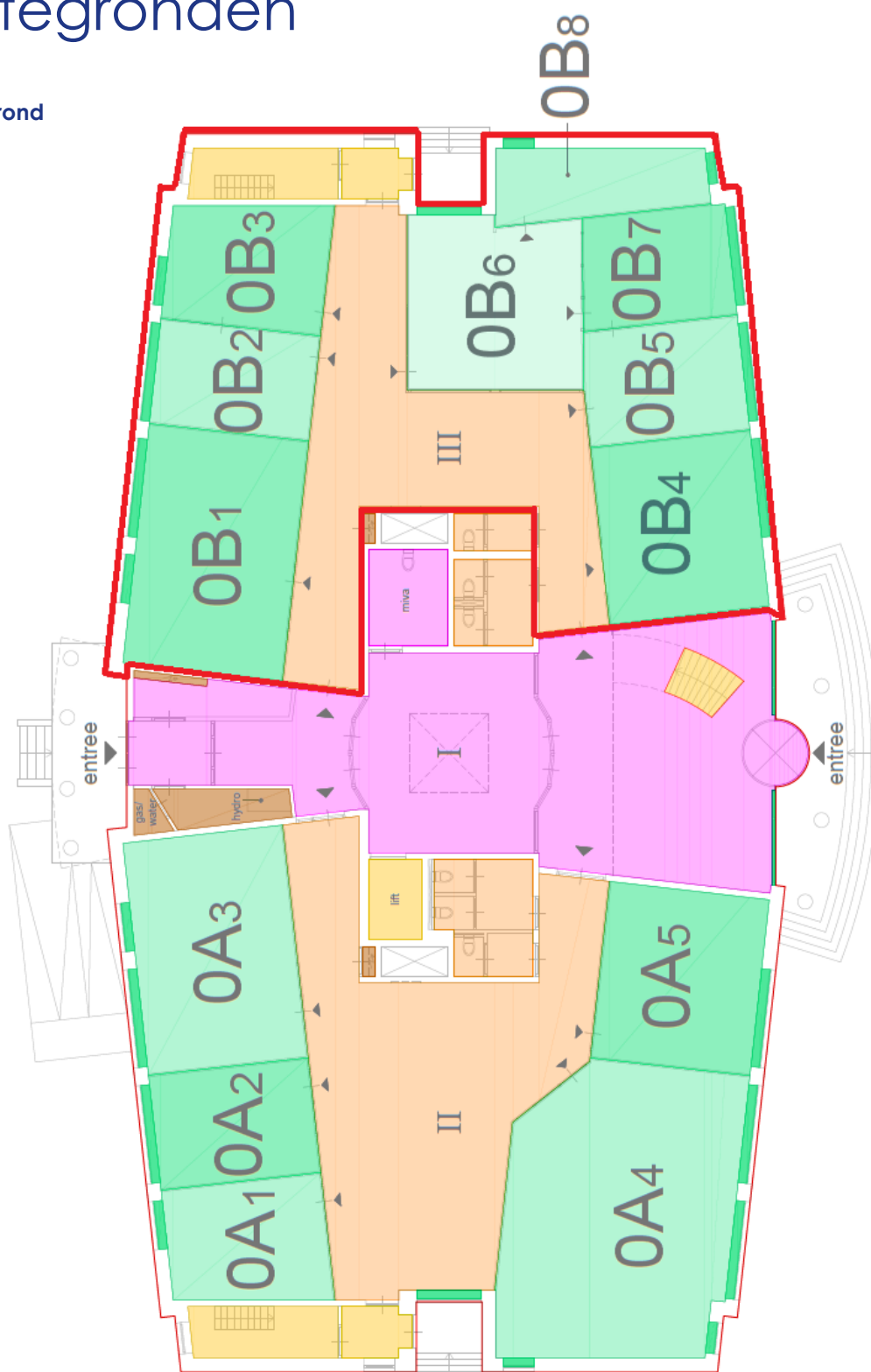
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Plattegronden

Begane grond



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : De Waal 18
Postcode / Plaats : 5684 PH Best

Gemeente : Best
Sectie : F
Nummer : 678





















Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.