



Te huur - diverse units in gezondheidscentrum

Kerkwerve 44 -58
4873 CJ Etten-Leur

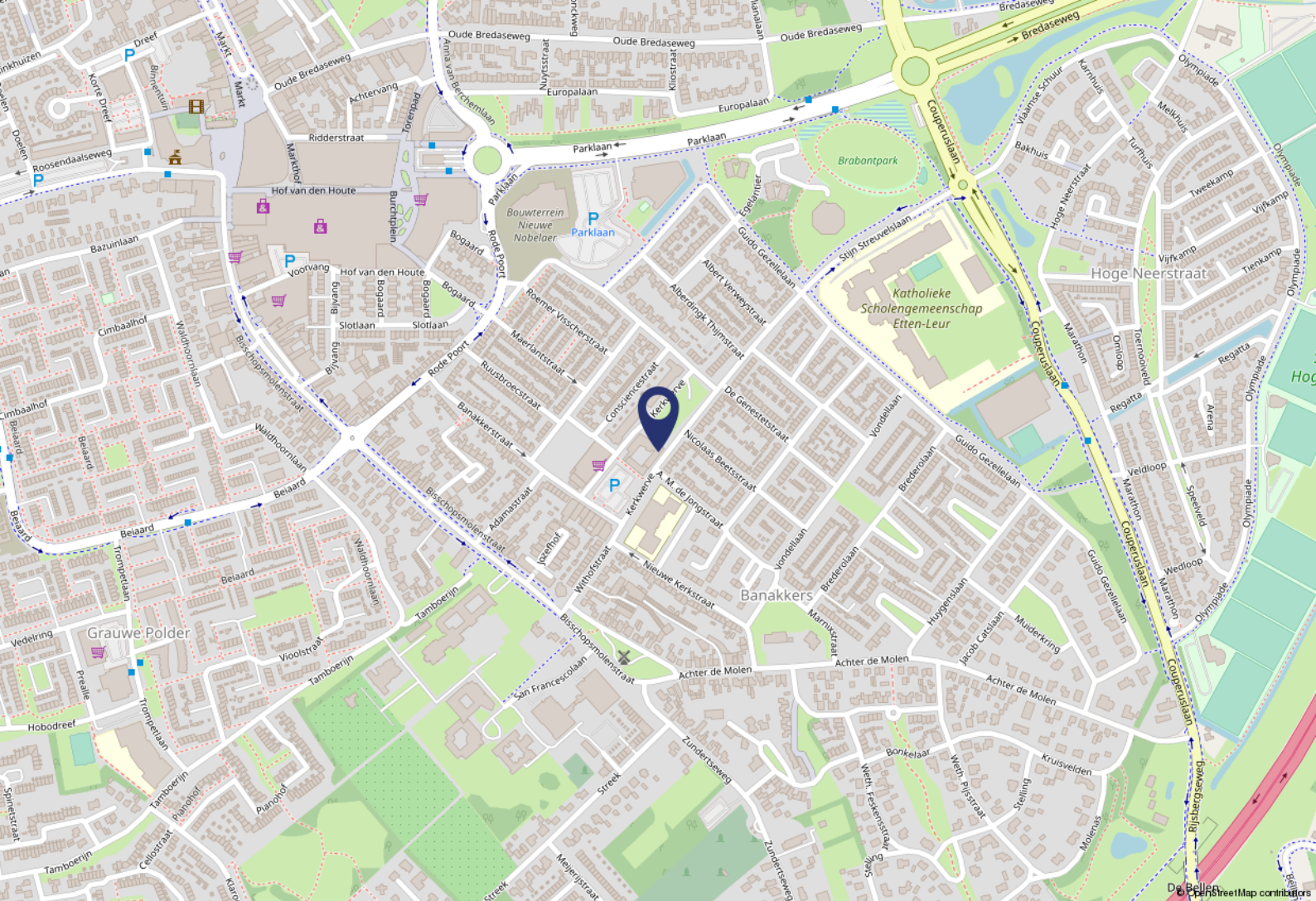


Kenmerken

Omgevingsfactoren

In het gezondheidscentrum Kerkwerve komen een aantal ruimtes voor verhuur beschikbaar. Dit centrum is in 2015 uitgebreid en gerenoveerd, waardoor een modern en licht gezondheidscentrum is gerealiseerd. Het geheel bestaat uit een carrévormig gebouw met in de kern een groot atrium waaraan grote raampartijen grenzen. Het gebouw is opgetrokken uit twee lagen en heeft een souterrain met daglichttoetreding. Door het materiaalgebruik heeft het gebouw een prettige en moderne uitstraling.

Het pand is gerealiseerd in een woonwijk en grenst aan een kleinschalig winkelcentrum. De directe omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van winkels, woningen en maatschappelijke voorzieningen. Het centrum van Etten-Leur is gelegen op korte afstand.



Locatie

Bereikbaarheid

Het pand is goed bereikbaar vanaf de snelweg met de auto. Gezien de centrumsligging is de bereikbaarheid met de fiets en te voet tevens goed. In de omgeving zijn bushaltes gelegen.

Parkeren

Rondom het gebouw zijn diverse parkeervoorzieningen voor vrij parkeren aanwezig. Op het naastgelegen parkeerterrein bij de winkels geldt een "blauwe parkeerzone". Gezien de aanwezige voorzieningen zijn er voldoende parkeermogelijkheden aanwezig op loopafstand.

Objectgegevens

Indeling

Het gebouw heeft een royale entree waaraan de verticale stijpunten (trap en lift) grenzen. Verder kent het gebouw nog een tweetal andere kleinere stijpunten naar de eerste verdieping. Via een gang zijn alle kamers ontsloten. Vanuit de entree zijn het souterrain, begane grond en eerste verdieping ontsloten. Deze verdiepingen hebben de navolgende kenmerken:

Souterrain:

Het souterrain is voorzien van daglichtvoorziening. In het souterrain is een kantine met keukeninrichting aanwezig die gemeenschappelijk gebruikt kan worden. Tevens zijn hier een aantal toiletten aanwezig.

Begane grond:

Entree, linkervleugel ingedeeld in diverse kantoor kamers en een aparte entree. Tevens zijn in dit deel toiletten en een MIVA aanwezig. Deze ruimte heeft tevens een toegang vanuit de buitenzijde. Op de begane grond zijn twee ruimtes beschikbaar.

Verdieping:

Via de trap en de lift kan de eerste verdieping worden bereikt. Via een gang zijn alle kamers ontsloten en tevens zijn er diverse toiletgroepen aanwezig. Op de eerste verdieping zijn diverse kamers voor verhuur beschikbaar. Deze ruimtes kunnen ook aan elkaar gekoppeld worden, waardoor een grotere oppervlakte ontstaat.

Beschikbare units per Q1 2025:

Begane grond:

Unit B.58/B.61: oppervlakte ca. 27 m²

Verdieping:

Unit 1.24: oppervlakte ca. 26 m²

Unit 1.25: oppervlakte ca. 33 m²

Unit 1.26: oppervlakte ca. 26 m²

Unit 1.29: oppervlakte ca. 87 m²

Unit 1.31: oppervlakte ca. 23 m²

Beschikbaar per Q3 2026:

Kerkwerve 44: ca. 283 m²

In de oppervlaktes zijn meegenomen de verkeersruimtes, toiletten en de ruimtes voor algemeen gebruik.

Vervolg objectgegevens

Opleveringsniveau

Het pand wordt zeer compleet opgeleverd, waardoor sprake is van instapklare ruimtes.

Onder meer betekent dit het navolgende:

- vloeren afgewerkt met bestaande vloerafwerking;
- wanden wit afgewerkt, scheidingswanden deels voorzien van glas;
- systeemplafond met verlichting;
- kozijnen met dubbel glas en deels voorzien met binnenzonwering;
- mechanische ventilatie;
- verwarming middels radiatoren of hete lucht verwarming;
- diverse toiletgroepen en MIVA toilet;
- lift en diverse verticale stijgpunten middels een trap;
- gemeenschappelijke kantine met keukeninrichting.

Bestemmingsplan

Het pand heeft de bestemming "Maatschappelijk" en "Gezondheid". Dit betekent dat de ruimtes gebruikt kunnen worden ten behoeve van de navolgende bestemmingen:

- a. medische voorzieningen, eerste- en tweedelijnszorg, psychologische dienstverlening;
- b. educatieve voorzieningen en onderwijsvoorzieningen;
- c. sociaal-culturele en voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur en openbare dienstverlening;
- d. religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen.

Voor alle bestemmingen geldt dat verhuurder zich het recht voorbehoudt bepaalde bestemmingen te weigeren, als deze niet bijdragen aan het functioneren van het gezondheidscentrum.

Energielabel

Het pand heeft energielabel B.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 155,- per m², per jaar, exclusief servicekosten. Over dit bedrag is geen BTW verschuldigd.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 61,- per m², per jaar. Het betreft hier een zeer compleet pakket. Over dit bedrag is ook geen BTW verschuldigd. Het betreft hier een verrekenbaar voorschot. In deze kosten zijn begrepen:

1. Kosten voor de nutsvoorzieningen (gas, water en electra).
2. Gebruik van de navolgende zaken:
 - * toiletgroepen;
 - * alarm- en beveiligingsvoorzieningen;
 - * algemene lunchruimte met keukeninrichting en koffie-/theevoorzieningen, alsmede het gebruik van koffie en thee;
 - * vergaderruimte tegen een additioneel tarief;
 - * postkamer met postvak per huurder.
3. Huishoudelijke diensten, onder meer zijnde:
 - * schoonmaak algemene ruimte;
 - * schoonmaak gehuurde ruimte;
 - * schoonmaak specifieke ruimtes;
 - * afvalverwijdering;
 - * toiletbenodigdheden en bijbehorend linnengoed.
4. algemene diensten, onder meer zijnde:
 - * beveiliging en bewaking;
 - * tuinonderhoud;
 - * onderhoud cv en andere klimaatinstallaties;
 - * ongediertebestrijding;
 - * liftstoring en onderhoud;
 - * belastingen;
 - * gladheidsbestrijding.

Huurgegevens

Huurtermijn

Huurperiode 5 huurjaren en 5 verlengingsjaren, korter in overleg.

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 ter grootte van drie maanden huur + eventuele servicekosten inclusief BTW.

BTW

De huurprijs en servicekosten worden niet verhoogd met BTW.

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.

Plattegrond begane grond



Alle afmetingen zijn in meters en zijn niet bindend.

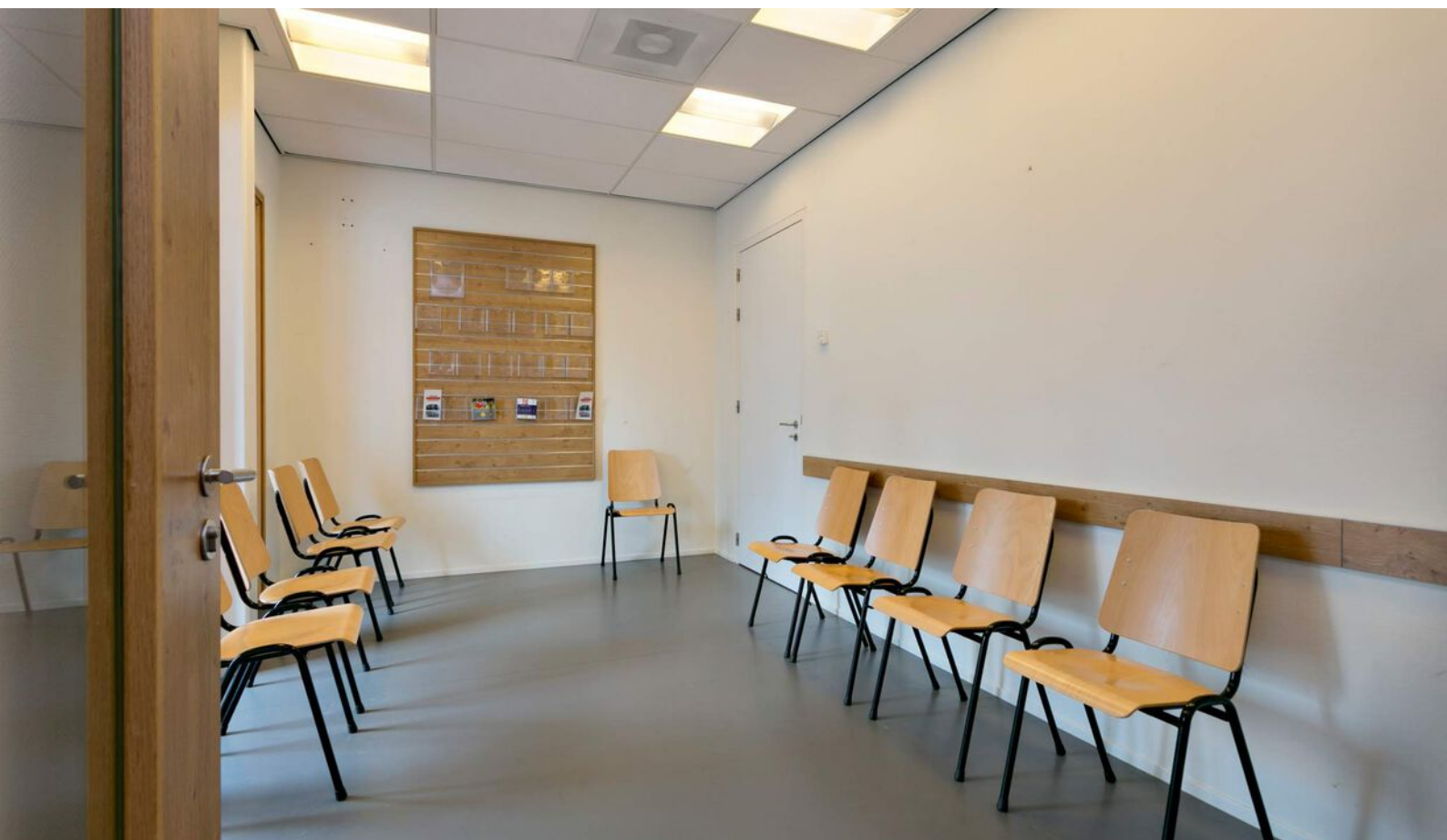
Plattegrond verdieping





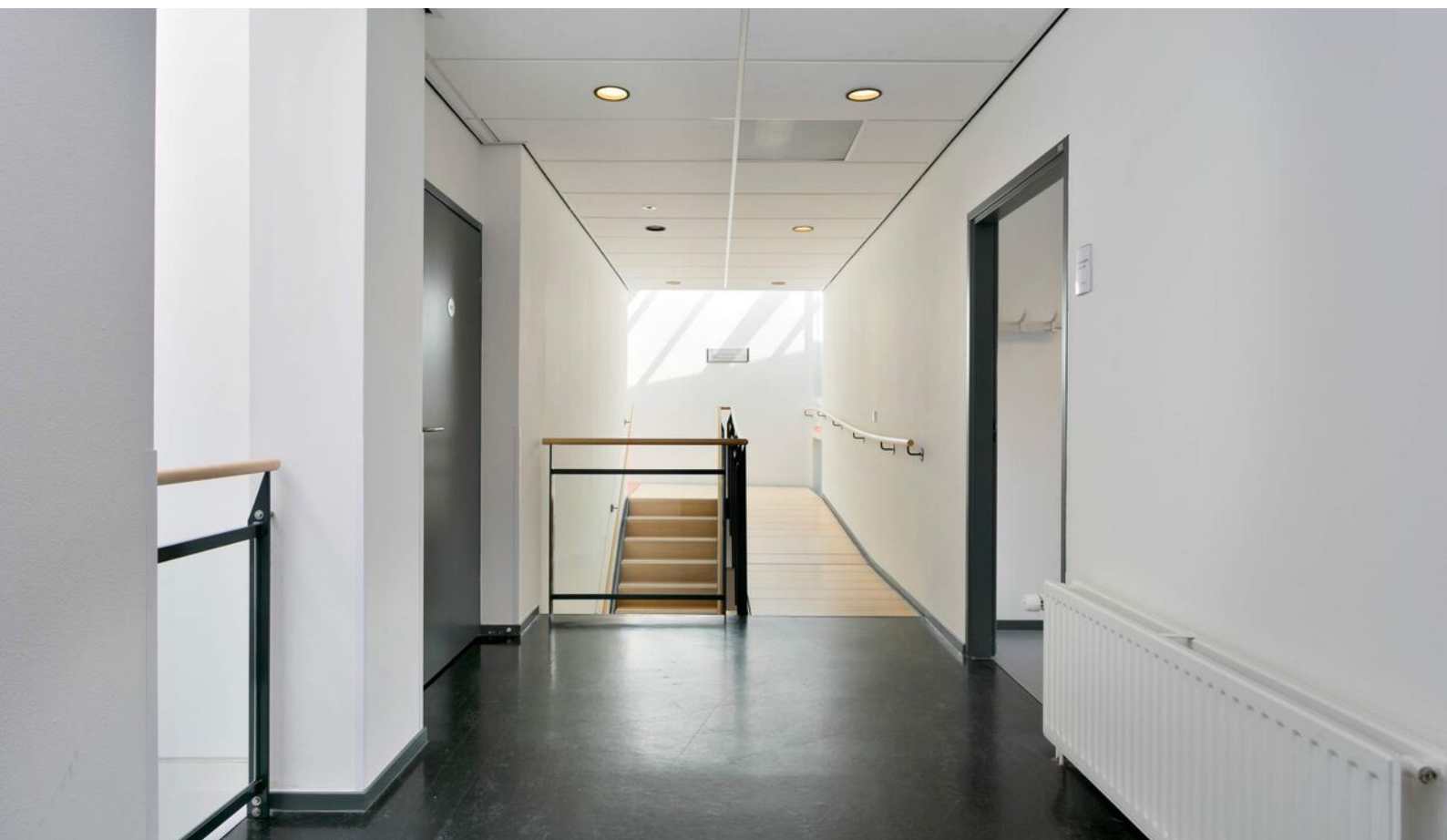
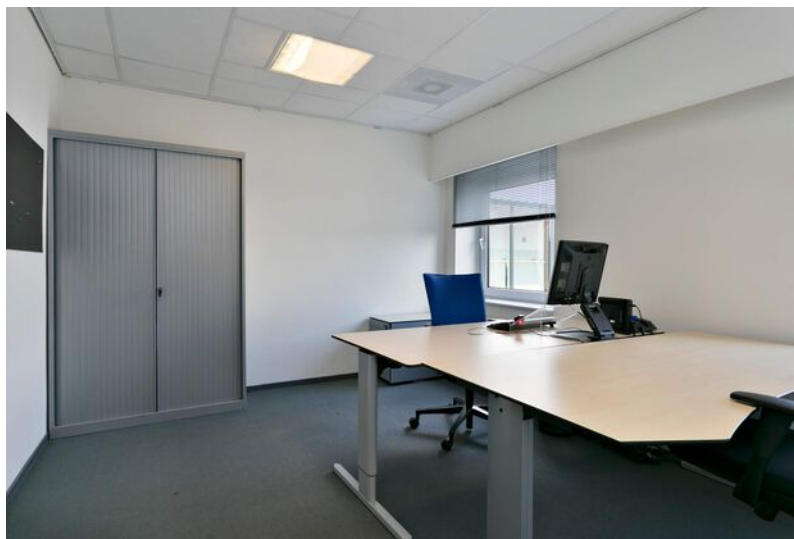
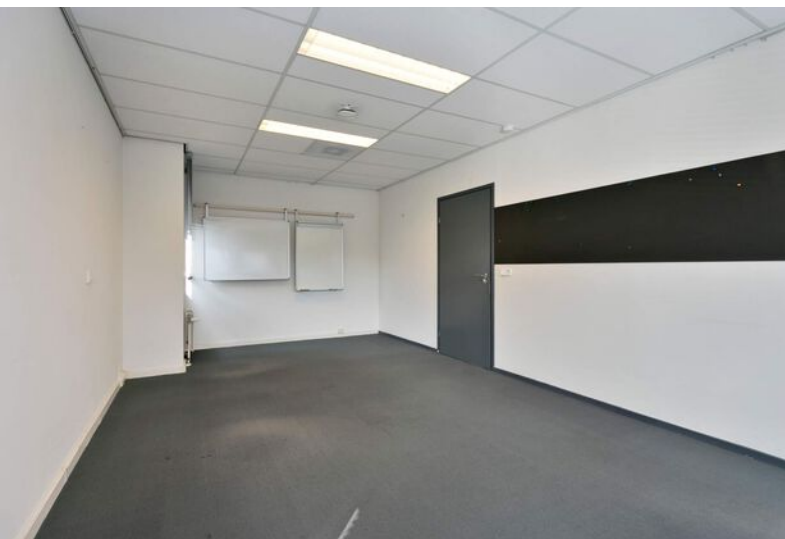


















Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars