



Te huur - kantoren/showroomkantoren va. 50 m<sup>2</sup>

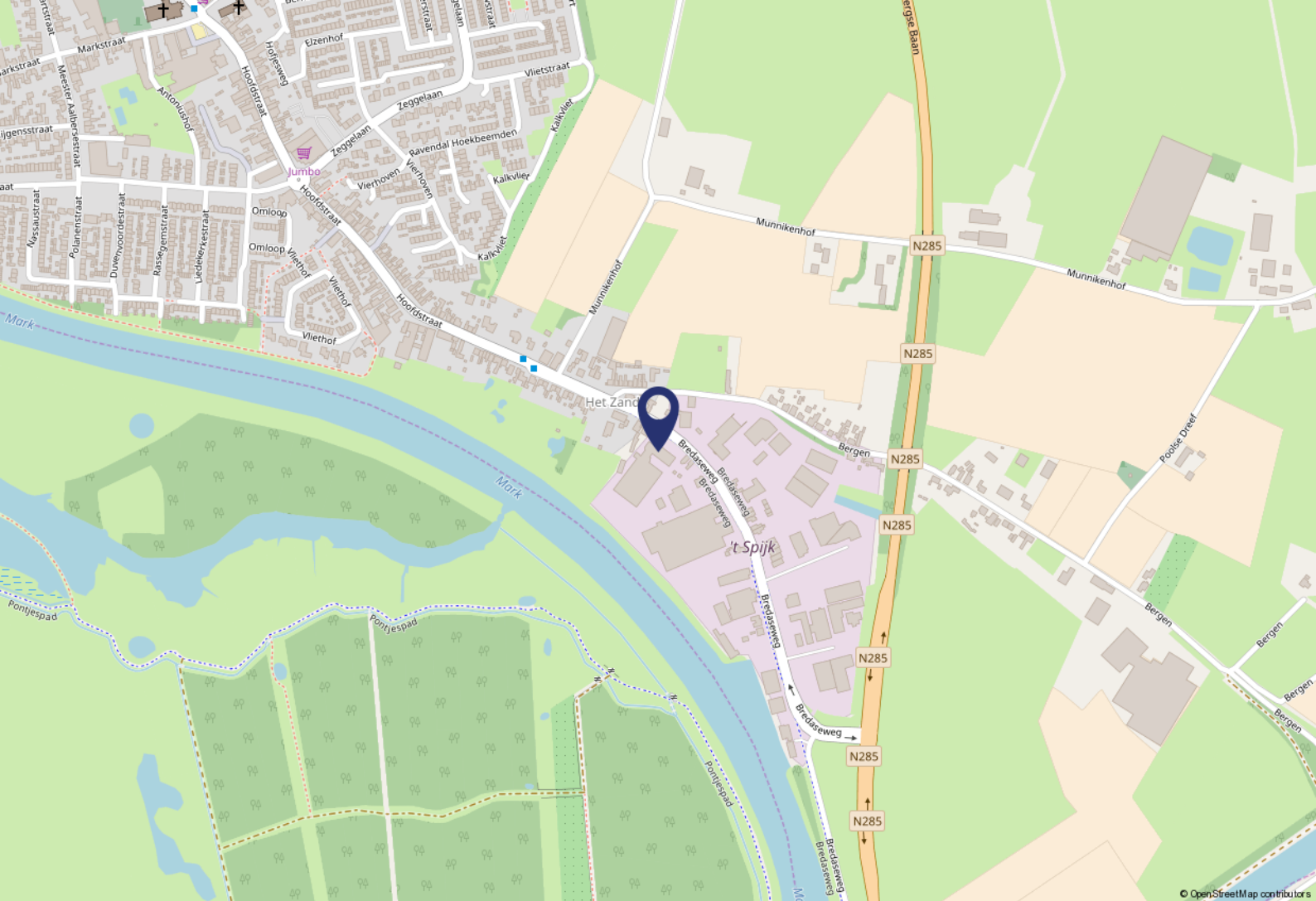
Bredaseweg 8  
4844 CL Terheijden



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Business Center Markoever is een karakteristiek bedrijfsverzamelgebouw met full service landhuiskantoren, industriële oeverkantoren, flexwerkplekken, representatieve vergaderruimtes, bedrijfsruimtes en selfstorage. Voorzien van alle faciliteiten om succesvol en zorgeloos te ondernemen. Een thuis voor ondernemers in een landelijke omgeving aan de oever van de Mark; stijlvol ingericht met haard, authentieke trappen en hardstenen vloeren. Het pand is afgewerkt met hoogwaardige energiezuinige materialen en installaties, alles volgens de laatste veiligheidsnormen. Alle ruimtes worden CO<sup>2</sup> neutraal verwarmd door het gebruik van biomassa en warmtepompen. Het dak van de bedrijfsruimtes is voorzien van ruim 300 zonnepanelen.



## Locatie

### Bereikbaarheid

Markoever heeft een perfecte verbinding met de A59, en daarmee een snelle aansluiting op de A16 en A27. Hierdoor is zowel de randstand als België snel bereikbaar. Met het centraal station van Breda op steenworp afstand is ook de bereikbaarheid met het OV zeer goed. Markoever combineert de charme van een landelijke ligging met praktische bereikbaarheid.

### Parkeren

Op het terrein is er voor huurders en bezoekers voldoende gelegenheid om te parkeren.

# Object- en huurgegevens

## Indeling

In het hoofdgebouw van Business Center Markoever – het zogenaamde landhuis – worden hoogwaardig afgewerkte, stijlvolle kantoren aangeboden. Achter het landhuis bevinden zich bedrijfsruimtes met daarboven moderne, industrieel vormgegeven showroomkantoren.

### Industriële showroomkantoren

De zogenaamde riverside kantoren zijn gesitueerd op de eerste etage boven de bedrijfsruimtes en beschikken over moderne faciliteiten. Deze industrieel afgewerkte kantoren zijn bijzonder licht, gestoffeerd en voorzien van airconditioning.

## Opleveringsniveau

De kantoren worden aangeboden in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- stoffering;
- airconditioning, ventilatie en verwarming individueel regelbaar per kantoorruimte;
- intern dataverkeer tot een snelheid van 1Gbit/sec.;
- snel internet (tot 500 Mbit/sec.);
- separate VoIP-lijn;
- schoonmaak van algemene ruimtes;
- permanente camerabewaking met doormelding aan de meldkamer;
- toegankelijk door middel van elektronisch toegangssysteem;
- receptie en ontvangst van uw bezoekers dagelijks van 08.30-17.00 uur;
- gebruik van algemene en vergaderruimtes, ook in het hoofdgebouw;
- verbruiksartikelen sanitair;
- verwarming en water;
- fair use afvalservice;
- vermelding bedrijfsnaam op het reclamebord;
- parkeerruimte.

Van de totale oppervlakte van de industriële riverside kantoorruimte is op dit moment circa 166 m<sup>2</sup> beschikbaar voor verhuur. De kantoren zijn beschikbaar vanaf 50 m<sup>2</sup> met een vanaf-prijs van € 829,-- per maand. Het combineren van meerdere kantoorruimtes behoort tot de mogelijkheden.

# Objectgegevens

## Bedrijfsruimte

Markoever heeft ook bedrijfshallen beschikbaar van 200 m<sup>2</sup>. Deze ruimtes zijn toegankelijk middels een elektrische overheaddeur en een loopdeur. Ze zijn voorzien van een strakke vloeistofdichte betondeur met vloerverwarming. De ruimtes zijn flexibel in te delen en kunnen voorzien worden van water, riool, perslucht, internet, brand- en inbraakbeveiliging.

## Selfstorage

Tenslotte biedt Markoever persoonlijk toegankelijke, verwarmde opslagboxen vanaf 1 m<sup>3</sup>. Er is een groot aantal verschillende afmetingen beschikbaar. De opslag is geschikt voor het opbergen van bijvoorbeeld archief, verhuisdozen of inboedel. Door de elektronische toegangsmogelijkheden is het ook ideaal voor webwinkelleigenaren en als klein distributiecentrum.

Graag nodigen wij u op locatie uit voor meer informatie over de beschikbare ruimtes en mogelijkheden.

## Overige services

De verhuur van Markoever's landhuiskantoren, flexwerkplekken, virtual offices en vergaderruimtes wordt beheerd door Regus. Voor meer informatie met betrekking tot die services neemt u contact op met Regus.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.













Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
info@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076 523 25 55



**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

