

Publicatie voorgenomen verhuur bedrijfsruimte – Ambachtlaan 35, Etten-Leur

De gemeente Etten-Leur is voornemens om de onderstaande bedrijfsruimte te verhuren op bedrijventerrein Attelaken.

Objectgegevens

Adres: Ambachtlaan 35, Etten-Leur (kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie M, nummer 2518).

Type ruimte: Bedrijfsruimte in een bedrijfspand

Oppervlakte (v.v.o .):

Bedrijfsruimte: 219 m²

Entresol: 31 m²

Totaal: 250 m²

Omschrijving:

Deze moderne bedrijfsruimte, gebouwd in 2016, is uitgevoerd in een duurzame staalconstructie met gevels van geïsoleerde sandwichpanelen en aluminium kozijnen met isolerende beglazing. Het stalen platte dak is bitumen gedekt en recent vernieuwd, de vloeren zijn van beton. Het pand beschikt over een warmtepomp en vloerverwarming en is aangesloten op alle nutsvoorzieningen. De bedrijfsruimte is volledig geïsoleerd.

Voorzieningen:

De ruimte is voorzien van een elektrische overheaddeur, vloerverwarming, krachtstroom, een entresol en een vrije hoogte van circa 7 meter. Verder zijn er parkeerplaatsen, een elektrische poort en een stalen hekwerk aanwezig.

Bestemming: Bedrijventerrein, functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2 (conform vigerend omgevingsplan). Het gebruiksdoel van de te verhuren ruimte is 'industriefunctie'.

Bijlagen: Plattegrond en foto's beschikbaar op aanvraag via e-mail.

Huurvoorwaarden

De gemeente heeft het voornemen om het gehuurde zoals hiervoor omschreven in verhuur te geven aan één huurder overeenkomstig de volgende voorwaarden:

Huurperiode: 1 jaar (verlenging mogelijk; opzegtermijn 2 maanden). Uiterlijke einddatum van de huurperiode is 30-04-2028.

Huurprijs: €1.250 per maand, exclusief btw. Eventuele bijkomende kosten voor nutsvoorzieningen of onderhoud zijn voor rekening van de huurder.

Huurder accepteert voornoemde huurwaarden en de concept huurovereenkomst (deze kan opgevraagd worden via een email naar ondernemend@etten-leur.nl).

Didam-arrest

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan haar verplichting uit het Didam-arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021.

Selectiecriteria

De selectiecriteria zijn de maatstaven waaraan een gegadigde moet voldoen om in aanmerking te komen om de bedrijfsruimte te huren. De selectiecriteria zijn:

Huurder dient activiteiten uit te voeren conform bestemmingsplan 'bedrijventerrein Attelaken'.

Huurder beschikt over voldoende financiële draagkracht en toontdit bij de inschrijving aan middels een (door een erkend accountant gewaarmerkte) jaarrekening van 2024 te overleggen.

De huurder staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (bewijsstuk uittreksel inschrijving Kamer van Koophandel moet ook worden ingediend bij de inschrijving).

Selectieprocedure

In deze publicatie beschrijft de gemeente hoe zij een uiteindelijke selectie van één marktpartij maakt die het object gaat huren.

De gemeente hanteert voor deze verhuur het "wie het eerst komt, wie het eerst maalt"-principe. De inschrijving die als eerste is ontvangen en welke voldoet aan de door de gemeente gestelde selectiecri-

teria zal als eerste gegadigde worden aangemerkt om de huurovereenkomst zoals hiervoor gemeld met de gemeente aan te gaan.

De volgorde van binnenkomst wordt bepaald op basis van de datum en tijd van ontvangst van het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier (inclusief gevraagde bewijsstukken).

De eerste aanmelding die volledig is ingevuld, ondertekend en die voldoet aan de gestelde voorwaarden, wordt direct in aanmerking genomen voor de huurovereenkomst.

Latere aanmeldingen komen alleen in aanmerking indien de eerste aanmelding niet voldoet of afvalt.

De gemeente behoudt zich het recht voor een inschrijving te weigeren indien niet aan de voorwaarden wordt voldaan. Deelname aan de selectie is geheel op eigen risico.

Nadat de procedure is doorlopen zal de gemeente beoordelen welke inschrijving als eerste is ontvangen en aan alle gestelde eisen voldoet. Op basis van deze beoordeling zal de gemeente aan alle inschrijvers mededelen met welke marktpartij zij beoogt een huurovereenkomst te sluiten. De afgewezen deelnemers krijgen 8 kalenderdagen de tijd om desgewenst een kort geding aan te spannen tegen de uitslag, als zij het daarmee niet eens zijn. Let wel, dit betreft een vervaltermijn.

Inschrijfformulier:

U kunt een inschrijfformulier aanvragen door een e-mail te sturen naar: ondernemend@etten-leur.nl. U ontvangt vervolgens het inschrijfformulier. U kunt het formulier ook downloaden via de website www.ondernemendetten-leur.nl.

Inschrijfperiode:

De inschrijfperiode vangt aan op 4 november 2025 om 09:00 uur en sluit op 11 november om 17.00 uur.

Inschrijving geschiedt door het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier met de gevraagde bewijsstukken te sturen naar e-mailadres: ondernemend@etten-leur.nl.

De selectieprocedure is opgedeeld in de volgende stappen:

Stap 1: Inschrijfperiode

Stap 2: Beoordeling welke inschrijving als eerste is ontvangen en welke voldoet aan de door de gemeente gestelde eisen.

Stap 3: Vervaltermijn

Stap 4: Sluiten huurovereenkomst

Planning

Omschrijving	Tijdstip
Aanvang inschrijfperiode	09.00 uur op 4 november 2025
Sluiting inschrijfperiode	17.00 uur op 11 november 2025
Beoordeling inschrijvingen	12 november 2025
Vervaltermijn	8 kalenderdagen na bekendmaking voorlopige huurder
Sluiten huurovereenkomst	Nader te bepalen tijdstip

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente behoudt zich het recht voor de planning te wijzigen.

Vragen?

Heeft u naar aanleiding van deze publicatie nog vragen dan kunt u contact opnemen met:

Ludo Bolling, team Ruimte & Economie

Mail: ondernemend@etten-leur.nl

Telefoon: 06-27403974