



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - bedrijfsruimte van ca. 150 m²

Neerloopweg 5 A4
4814 RS Breda

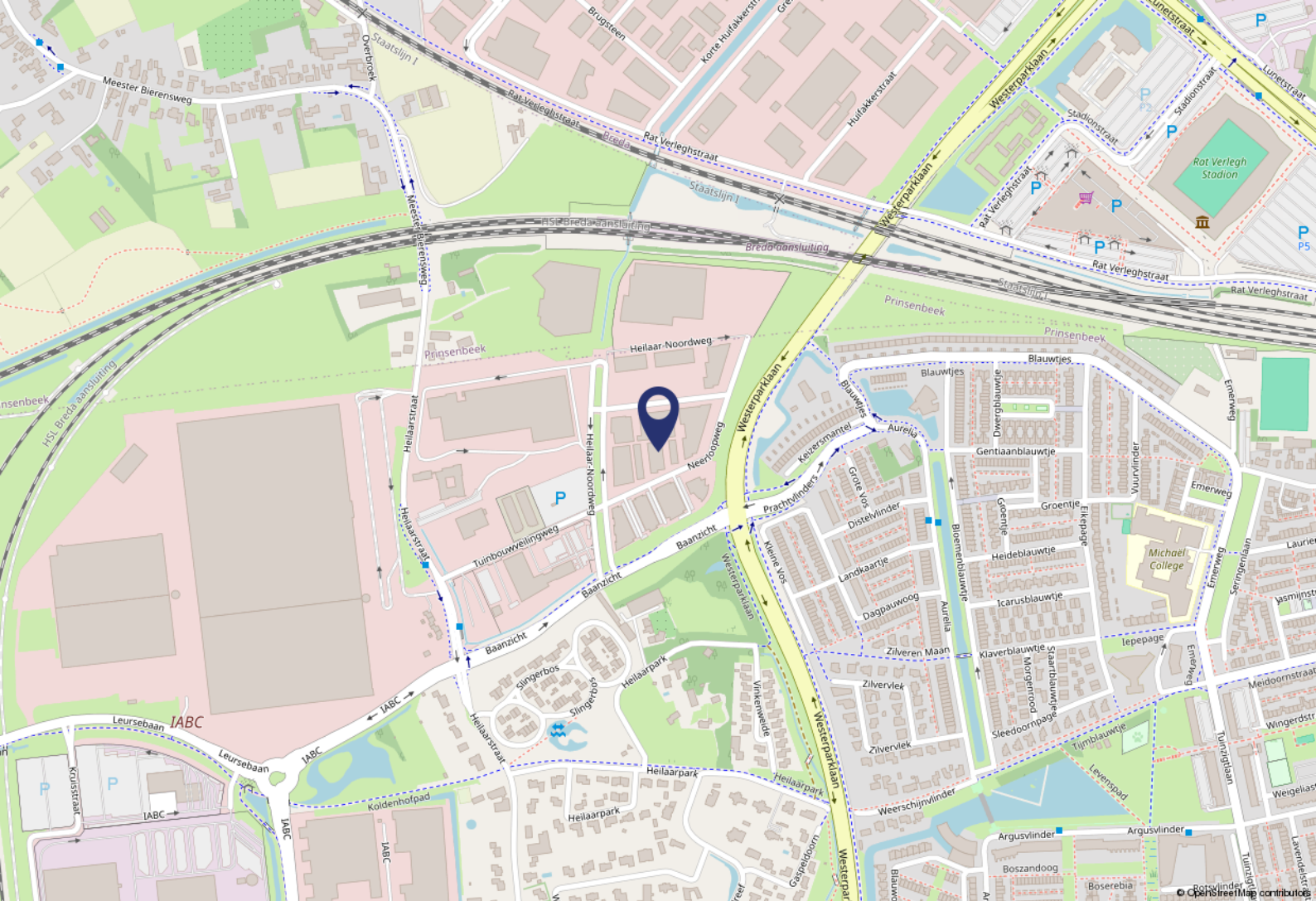




Op zoek naar een functionele bedrijfsruimte met kantoor in Breda?

Aan de Neerloopweg hebben wij een praktisch ingedeelde bedrijfsunit beschikbaar van circa 150 m².

De ruimte combineert een kantoor op de bovenverdieping met een magazijn of opslagruimte op de begane grond – ideaal voor ondernemers die alles onder één dak willen organiseren.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen nabij de kruising Westerparklaan en Baanzicht / IABC. In de directe omgeving zijn onder meer gevestigd TB Trucks, Mocca d'Or en Aartsen Fruit. De Heilaar-Noordweg is een zijstraat van Baanzicht welke overgaat in de IABC, waaraan onder meer de Sligro en de meubelboulevard zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

De locatie is gelegen tussen het stadiongebied en de Ettensebaan met de meubelboulevard, op korte afstand gelegen van de A16 richting Rotterdam-Antwerpen. Het centrum van Breda en het station zijn snel bereikbaar.

Parkeren

Voor de deur is één eigen parkeerplaats gelegen. In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor vrij parkeren.

Objectgegevens

Indeling

De begane grond is toegankelijk middels een handbediende overheaddeur en separate toegangsdeur. De begane grond is tevens voorzien van een toilet.

Op de eerste verdieping zijn op dit moment drie ruimtes gerealiseerd. Ruimte 1 is voorzien van een pantry, ruimte 2 is een kantoorruimte en ruimte 3 kan gezien worden als opbergruimte.

Oppervlakte

De totale oppervlakte is ca. 150 m², verdeeld over 75 m² op de begane grond en 75 m² op de verdieping.

Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen opgeleverd:

- pantry;
- toilet op de begane grond;
- aanwezige wanden;
- aanwezige vloerbedekking.

Bestemmingsplan

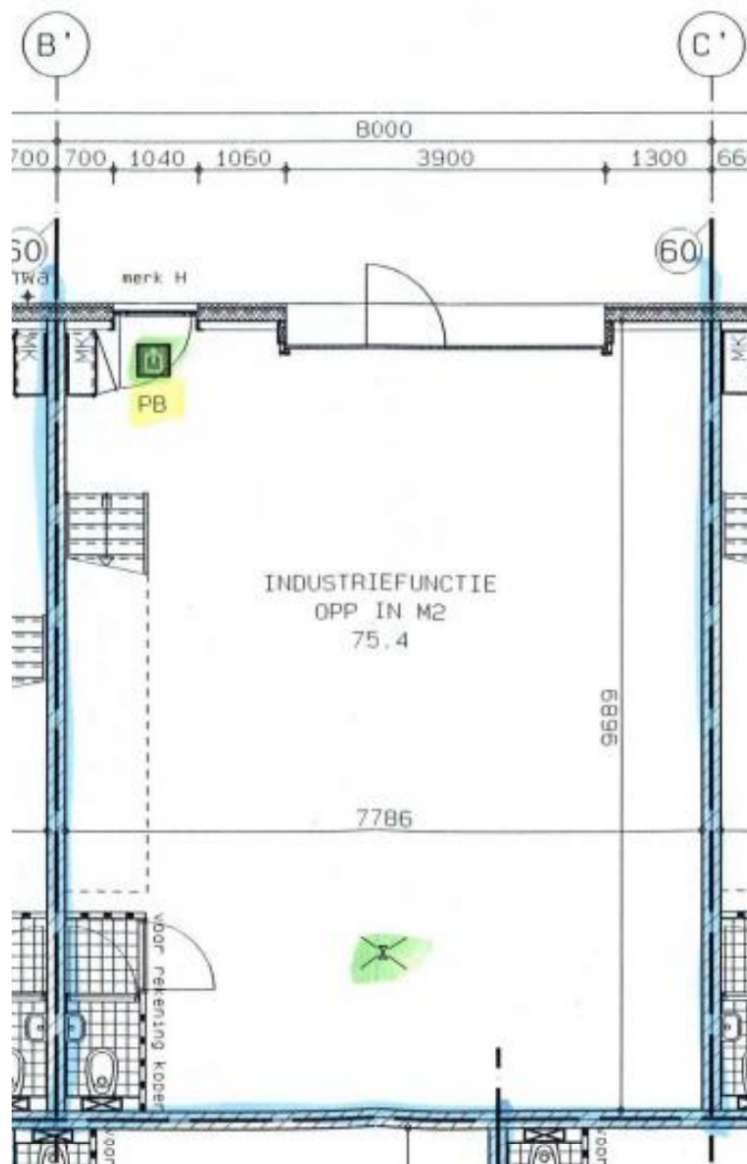
Binnen het huidige bestemmingsplan "Heilaar" kent het object de bestemming "bedrijventerrein" en is het geschikt voor bedrijven die voorkomen in de milieucategorie 2 en 3.

Energie label

Niet van toepassing.



Plattegrond begane grond



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 15.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

In overleg, met een minimum van 3 jaar.

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 inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

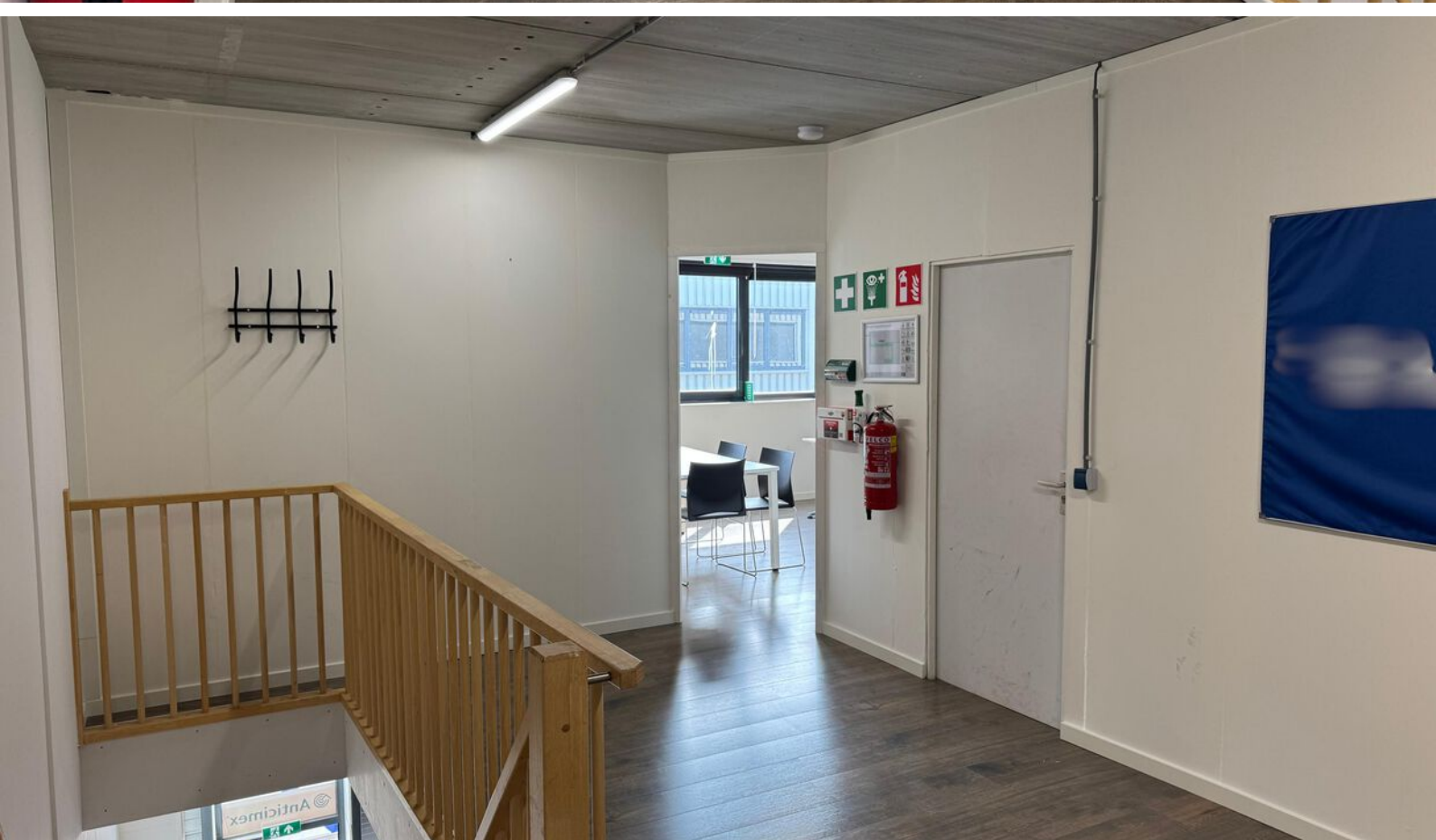
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

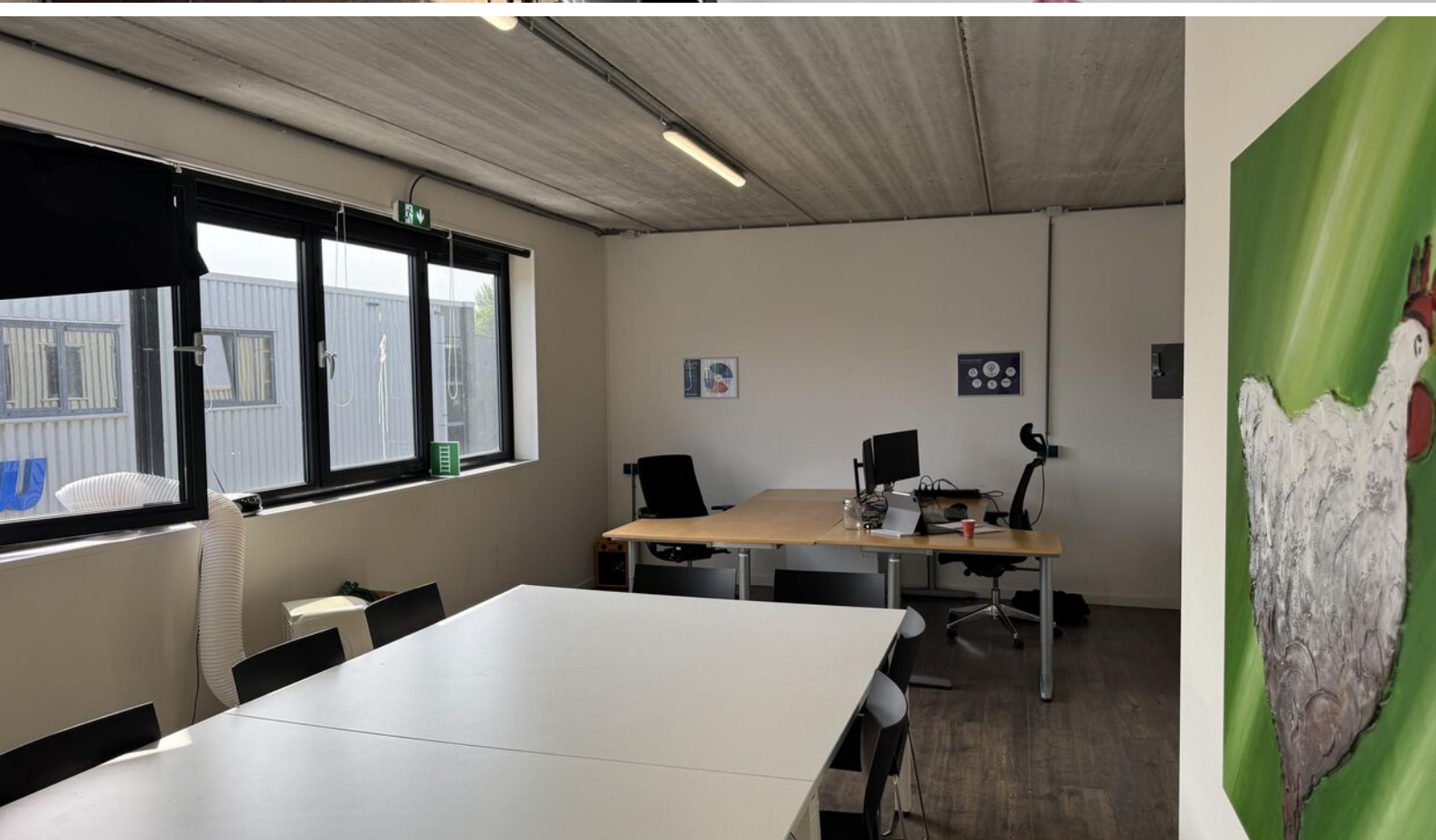
Overige bepalingen

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.

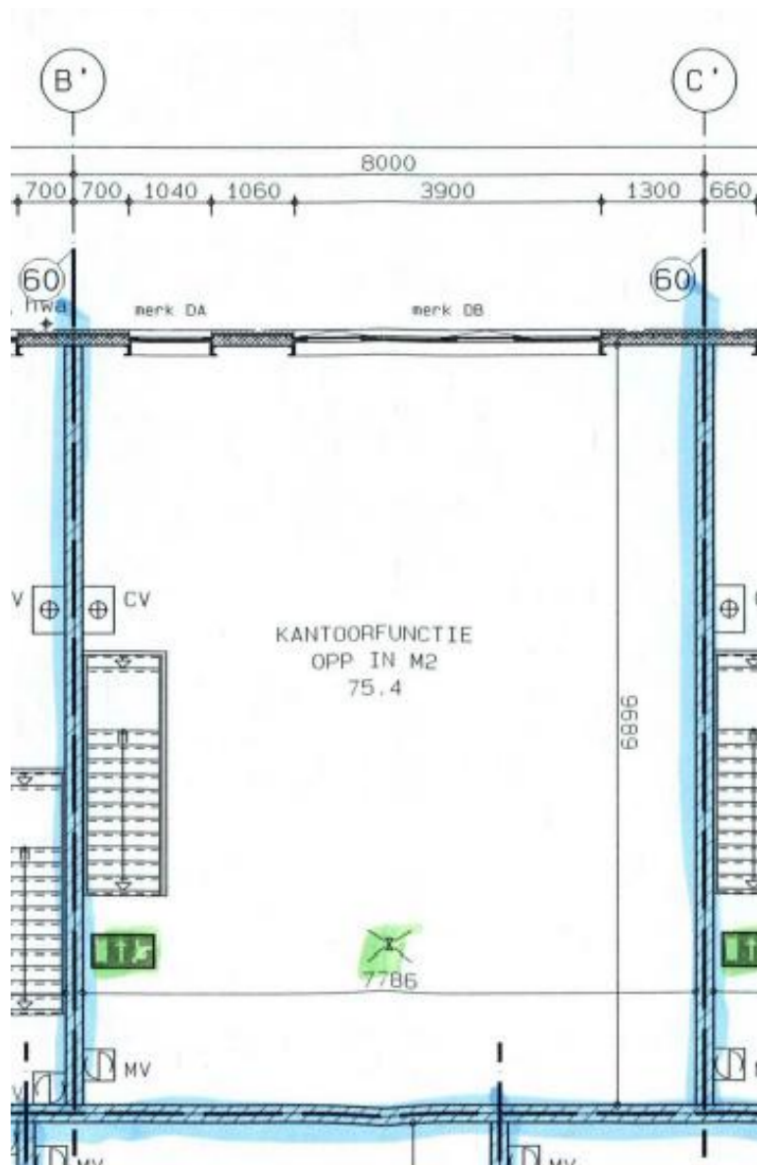








Plattegrond verdieping





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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars