



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



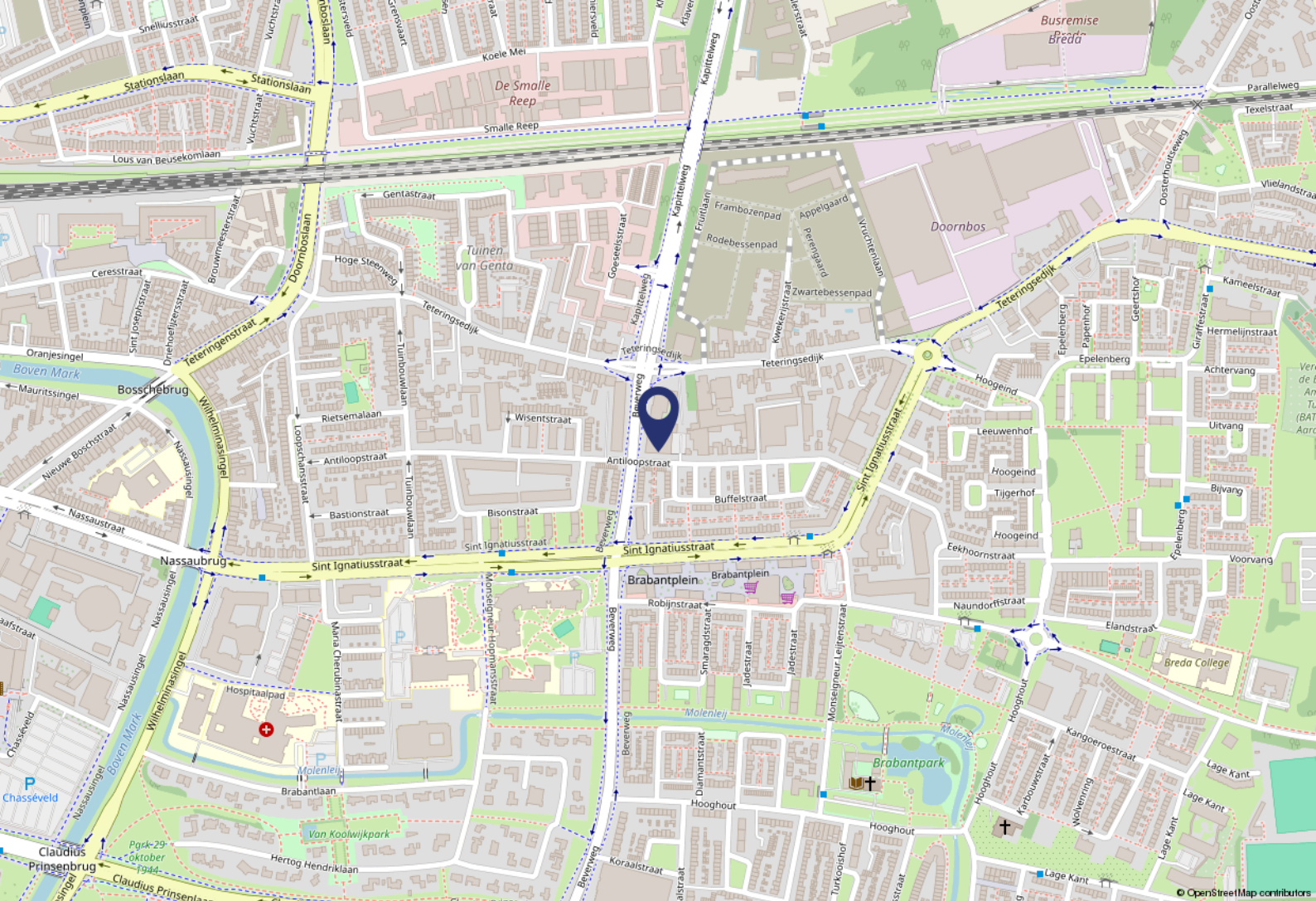
Te huur - bedrijfsruimte met buitenterrein

Beverweg 102
4817 LN Breda





Op zoek naar tijdelijke bedrijfsruimte nabij het centrum van Breda? Wij bieden ca. 1.330 m² bedrijfsruimte samen met 700 m² buitenterrein aan op de Beverweg 102 te Breda. Binnen de voormalig HUBO locatie is het mogelijk om jouw bedrijf te vestigen voor de duur van drie jaar.



Omgevingsfactoren

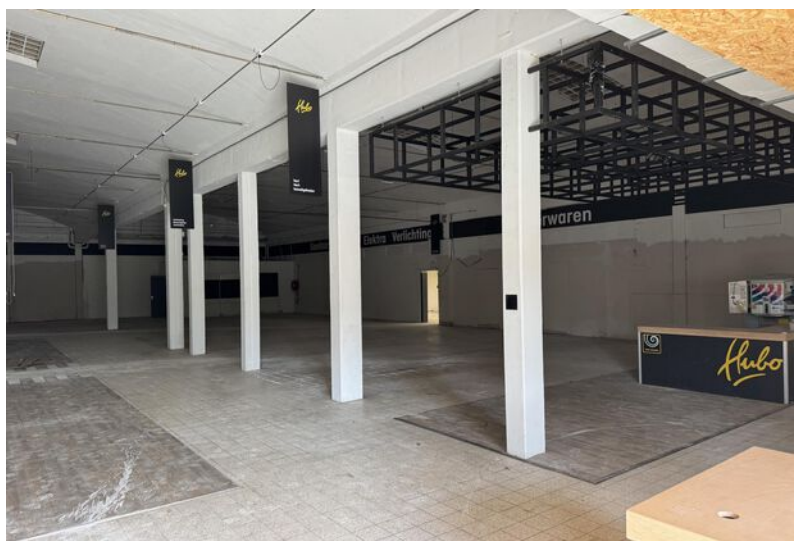
Het pand is gelegen in de rustige woonwijk Brabantpark. Brabantpark ligt direct ten oosten van het centrum en combineert de charme van karakteristieke jaren '20- en '30-woningen met de ruimte van wederopbouwarchitectuur. De wijk is groen opgezet met onder meer het Van Koolwijkpark en diverse sport- en speelvoorzieningen. Op loopafstand is het winkelcentrum Brabantpark gelegen waar een uiterst divers winkelaanbod is gesitueerd. Dit loopt uiteen van de Albert Heijn, ambachtelijke slager en bakker tot Kruidvat. Daarnaast is op fietsafstand het centrum van Breda bereikbaar.

Bereikbaarheid

Het pand kent ondanks de ligging nabij het centrum een uitstekende bereikbaarheid. De Beverweg ligt in de wijk Brabantpark, net ten oosten van het centrum van Breda. De straat is makkelijk bereikbaar via de Teteringsedijk en Claudius Prinsenlaan, die beide directe toegang bieden tot de A27 richting Utrecht en Tilburg. Hierdoor is het pand ook ideaal gelegen voor zakelijke bestemmingen of logistiek verkeer. Op loopafstand zijn twee bushaltes en het station is tevens op loopafstand gelegen.

Parkeren

Op het eigen terrein worden 14 parkeerplaatsen aangeboden daarnaast is het mogelijk om in de directe omgeving kosteloos te parkeren.



Objectgegevens

Indeling

Op een gunstige locatie in Breda vindt u deze veelzijdige bedrijfsruimte mét royaal afgesloten buitenterrein van circa 700 m². Via de Antilooptstraat heeft u directe toegang tot het terrein, vanwaar u via twee ingangen zo de bedrijfsruimte en berging binnenloopt. Binnen treft u een open, lichte ruimte met een aparte kamer, voorzien van pantry en toiletgroepen.

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en gebruik in te richten. Goed nieuws: de gevel wordt binnenkort volledig ontdaan van graffiti, zodat het pand straks weer een frisse, representatieve uitstraling heeft.

Het pand maakt deel uit van een herontwikkelingsgebied, wat voor huurders extra kansen biedt. De verhuurder gaat graag een huurovereenkomst aan voor een eerste periode van drie jaar, met daarna een verlenging voor onbepaalde tijd en een opzegtermijn van zes maanden. Bovendien wordt er actief meegedacht over wensen en aanpassingen. Of het nu gaat om het opleveringsniveau, investeringen in verbeteringen of aanvullende diensten binnen de servicekosten: samen wordt gezocht naar de beste oplossing.

Kortom: een ruime, praktische en flexibel in te delen bedrijfsruimte op een toplocatie, met veel buitenruimte én een verhuurder die met u meedenkt.

Oppervlakte

Ca. 1.330 m² verdeeld over ca. 1.250 m² bedrijfsruimte en ca. 80 m² berging. Daarnaast is er ca. 700 m² buitenterrein beschikbaar.

Opleveringsniveau

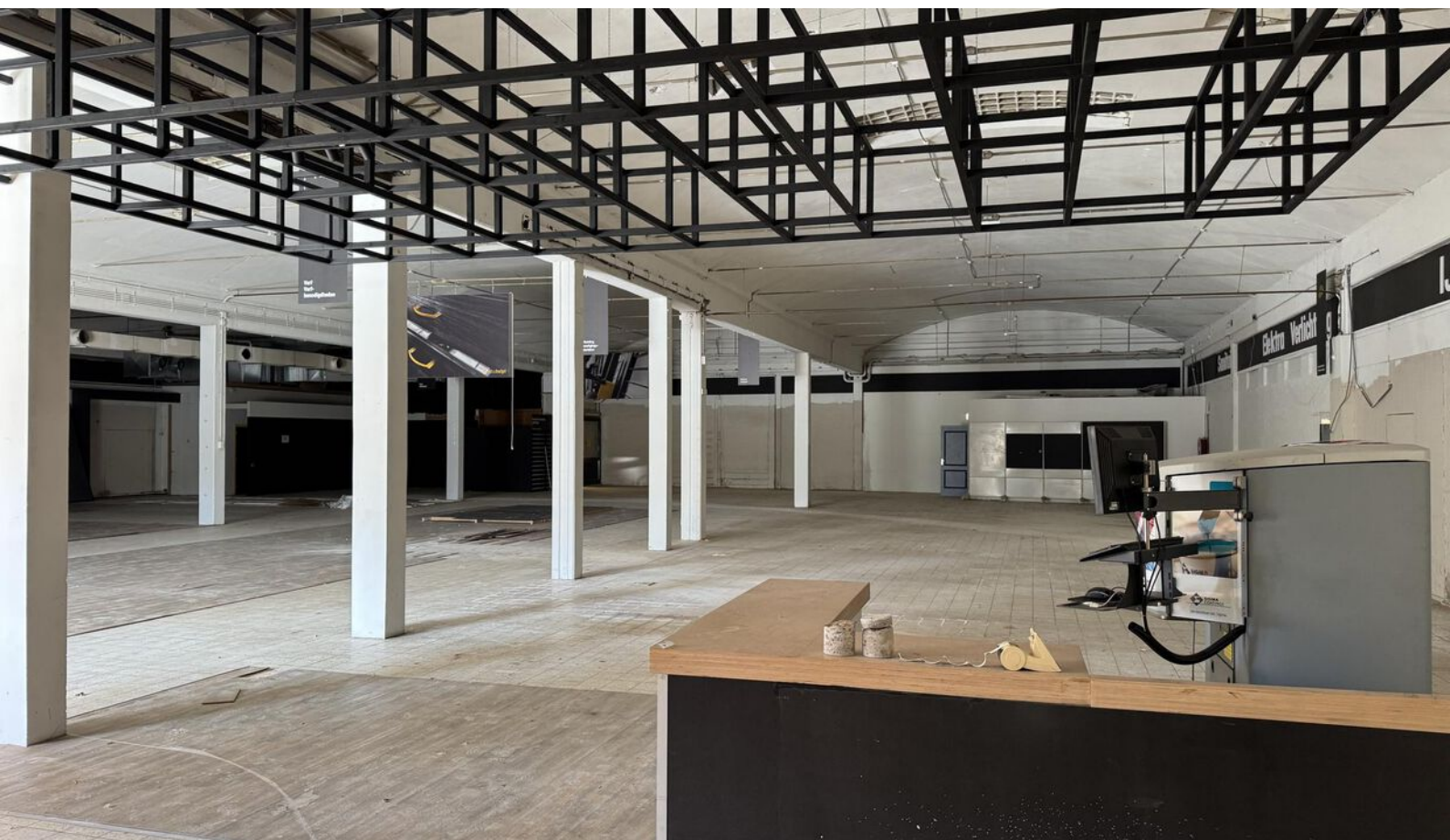
Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- verwarming middels radiatoren;
- pantry;
- toilet.

Bestemmingsplan

Volgens bestemmingsplan "Brabantpark" heeft het pand als aangeduide bestemming "Gemengd", hiermee is het mogelijk om bedrijven te vestigen die vallen onder de volgende bestemmingen:

- bedrijven in milieucategorie 1 en 2;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 60.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen, op basis van overeengekomen dienstverlening.

Huurtermijn

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 + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

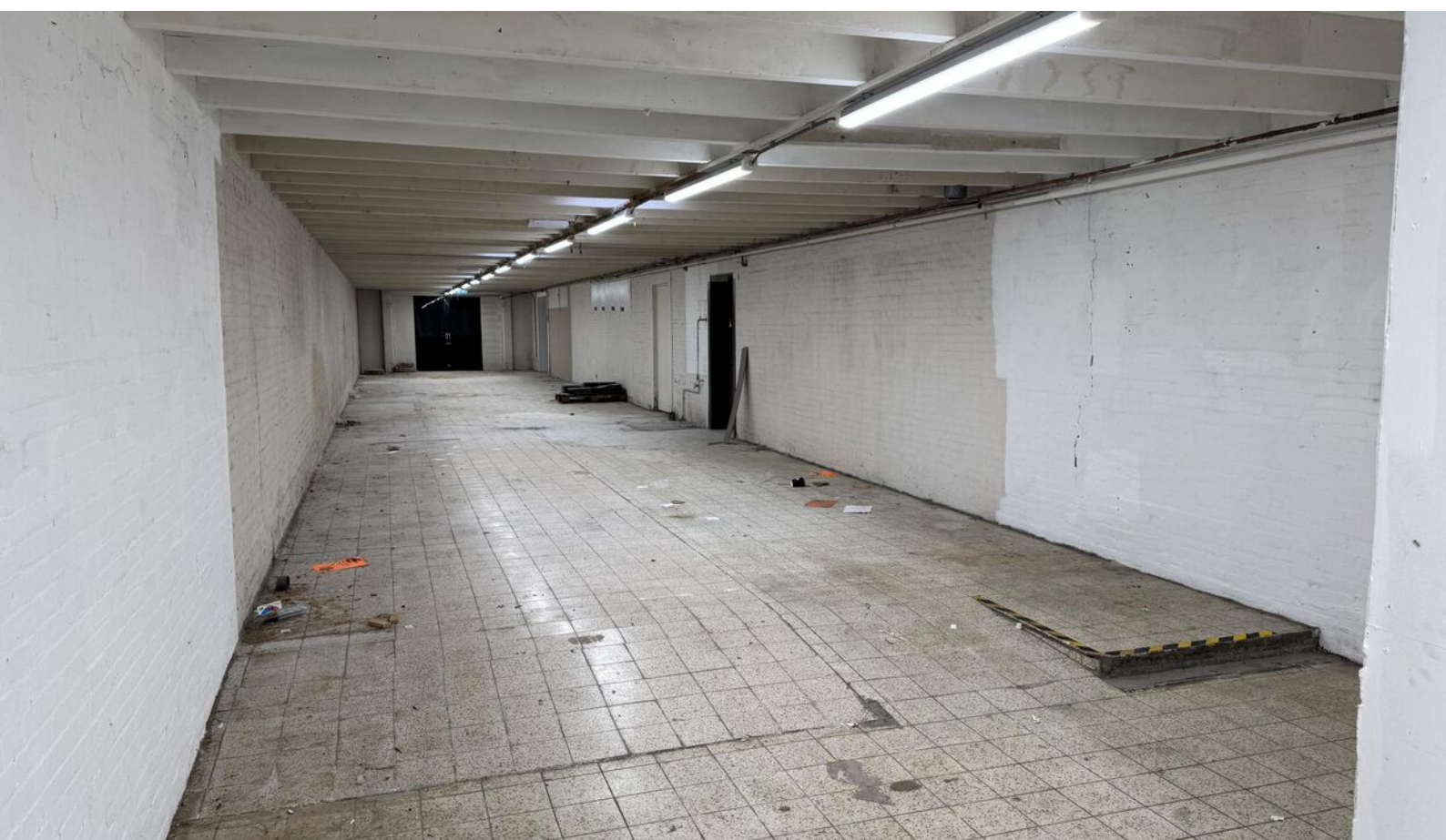
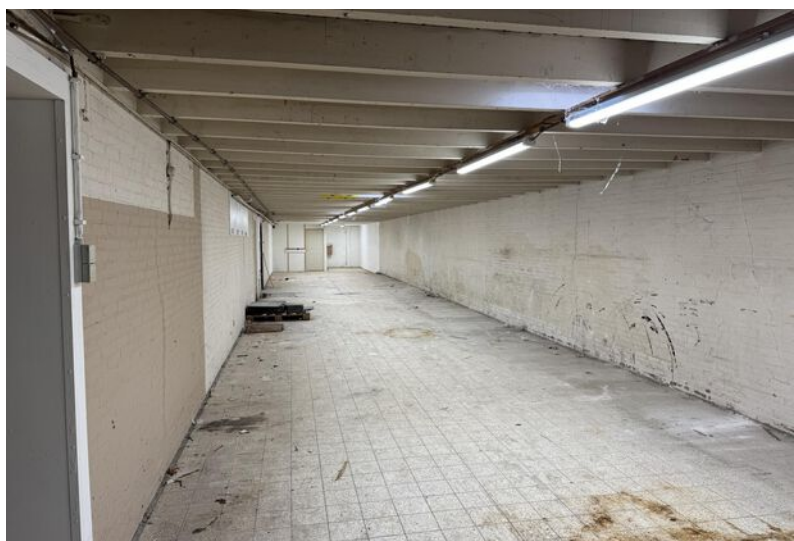
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

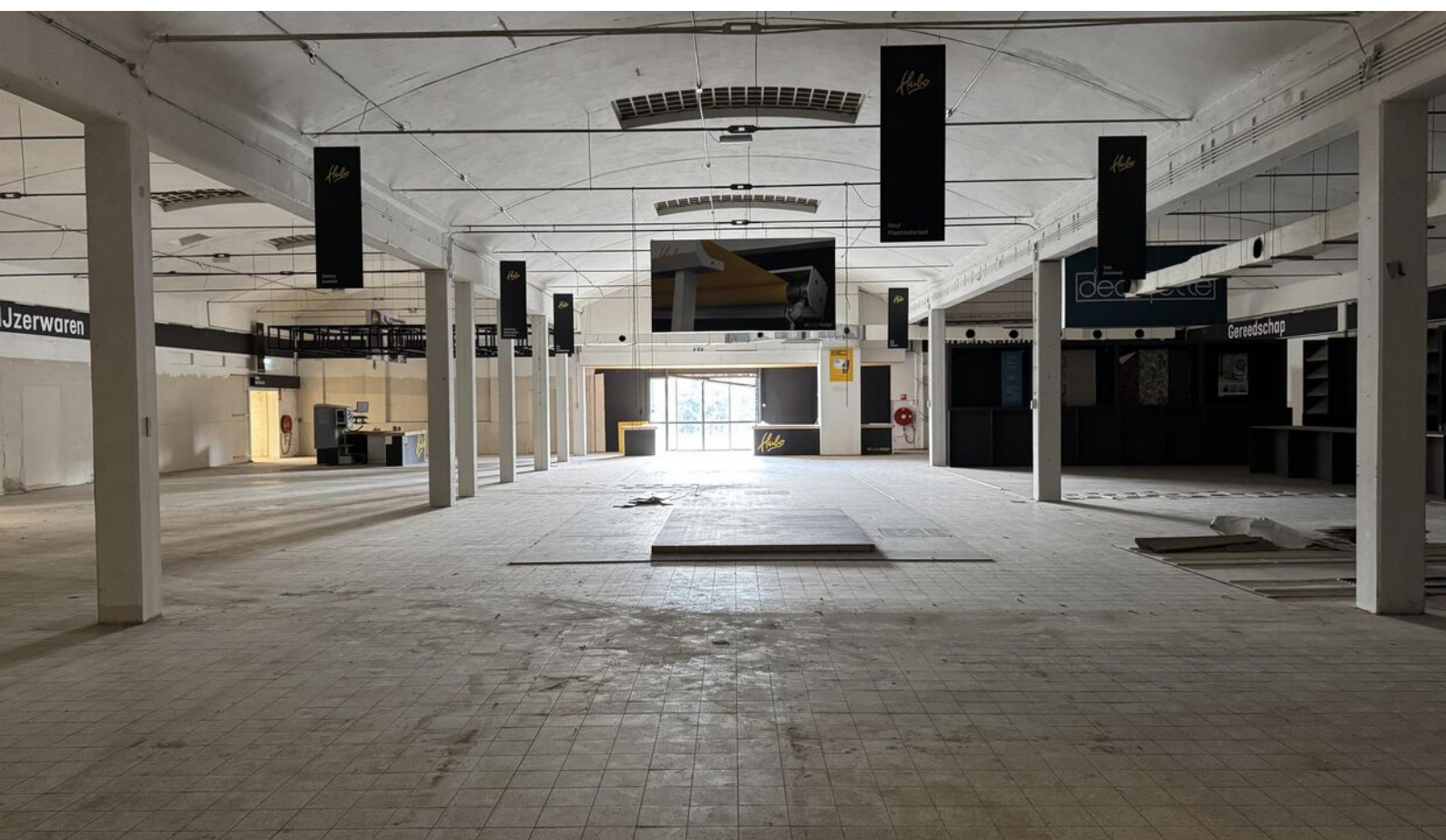
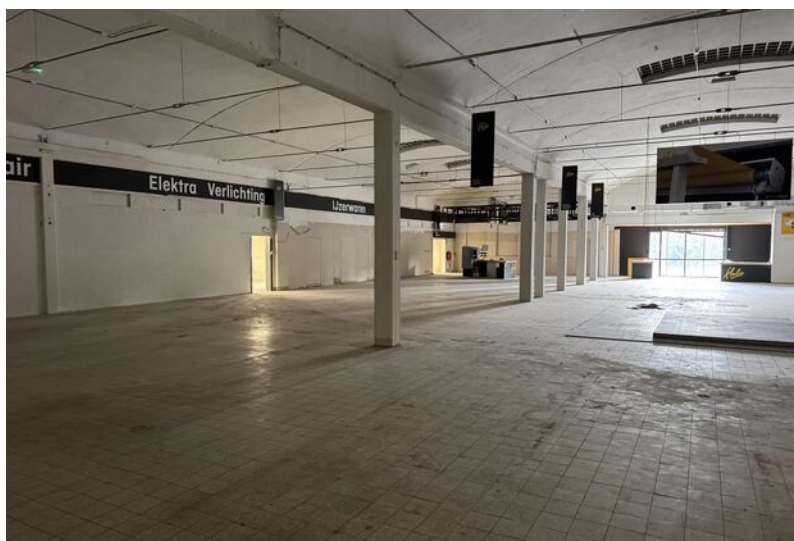
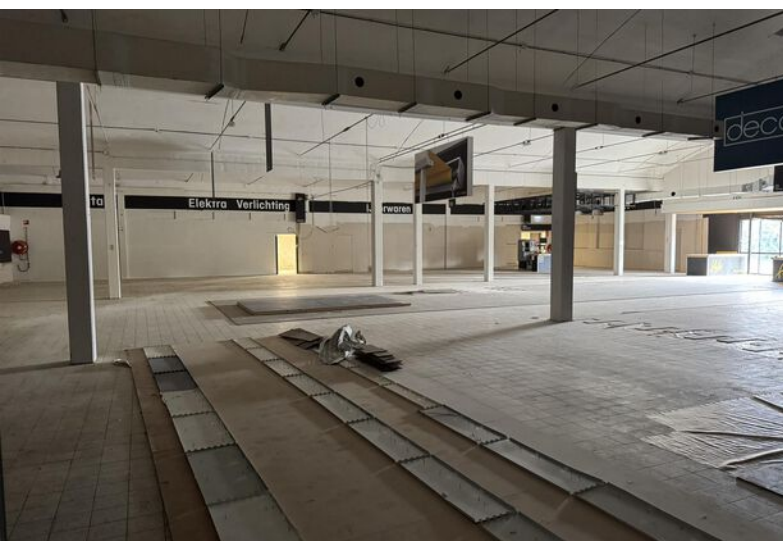
Overige bepalingen

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.





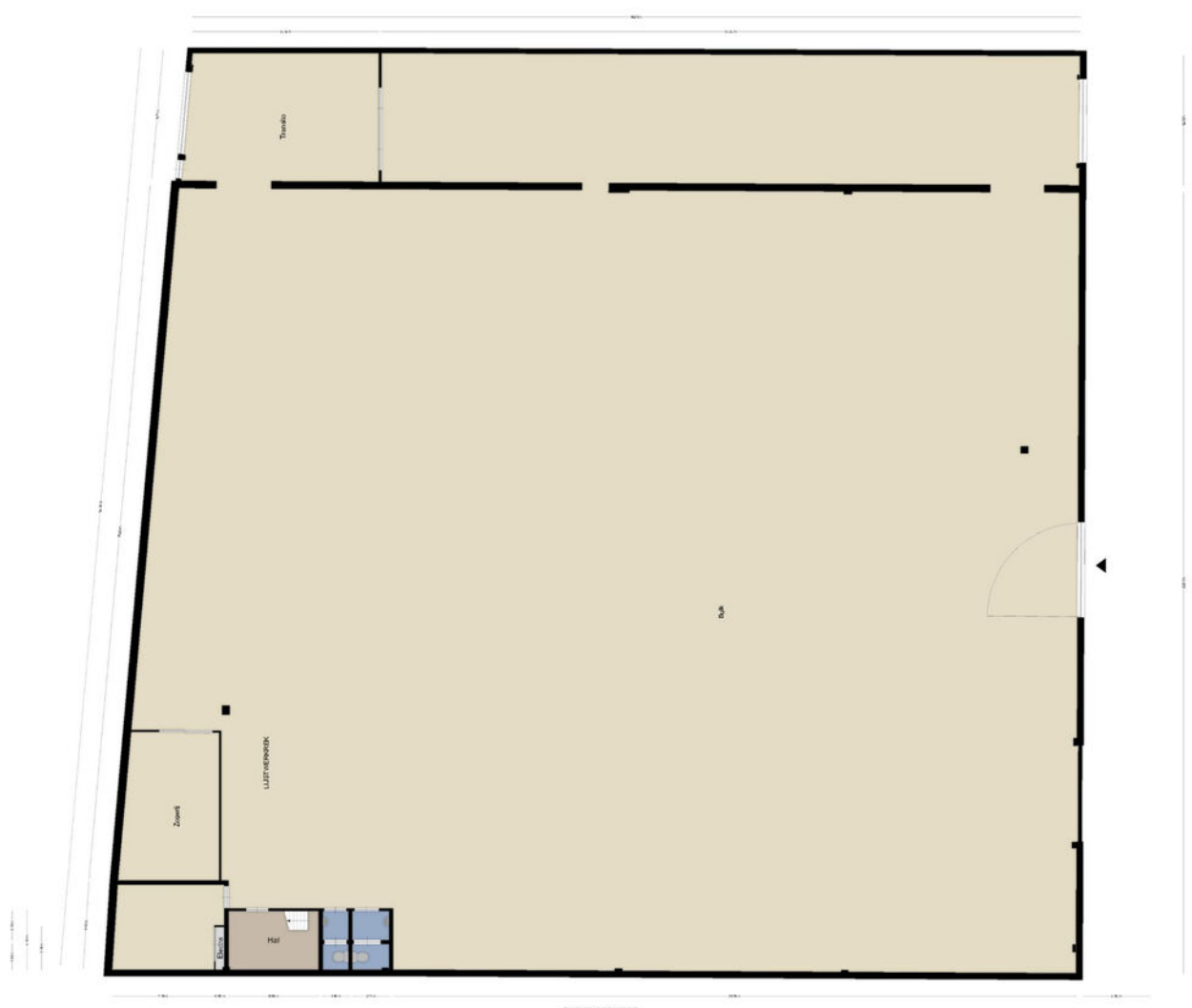








Plattegrond





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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars