

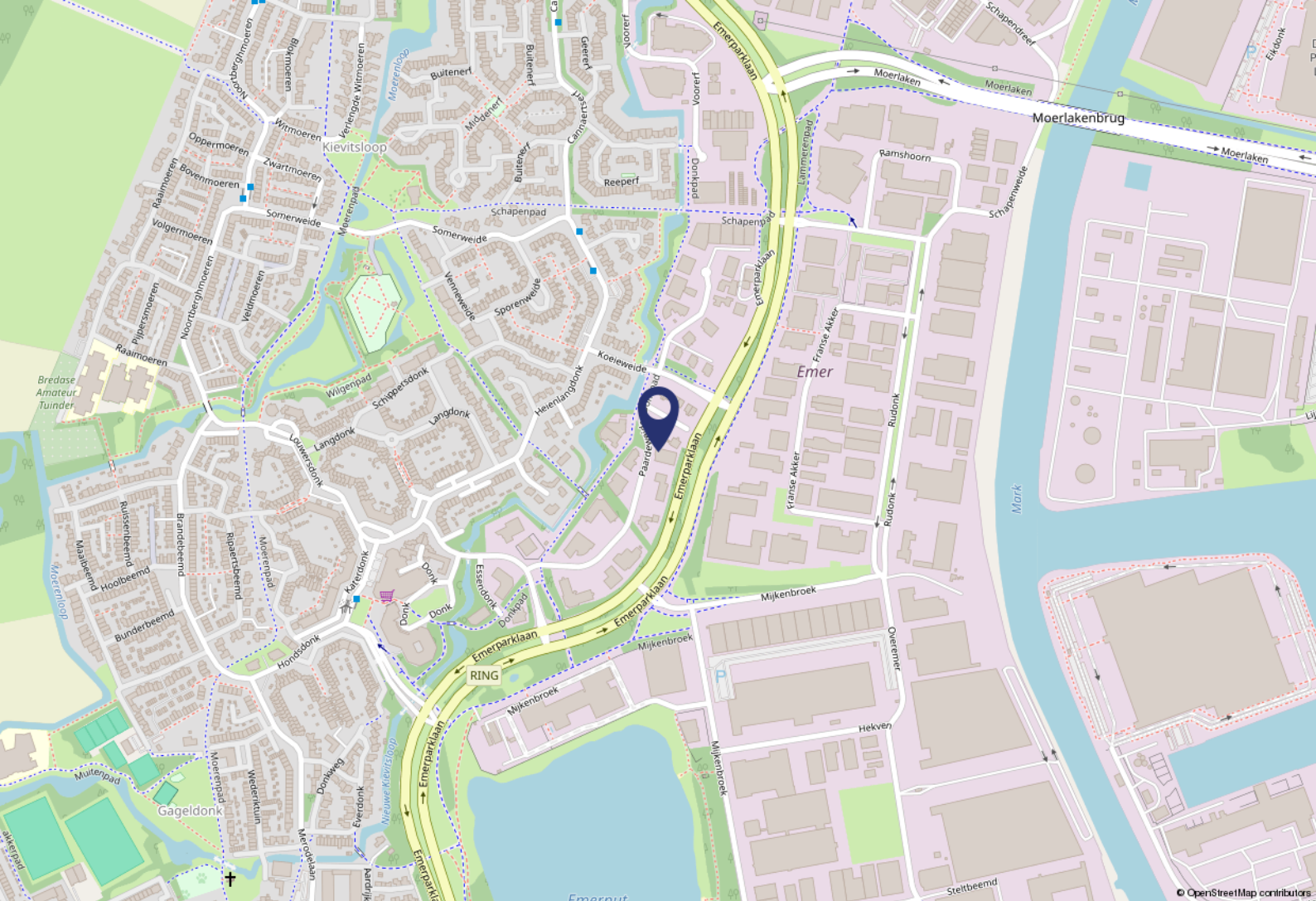


Te huur - vrijstaand bedrijfspand

Paardeweide 14
4824 EH Breda



Op bedrijventerrein De Krogten komt een representatief bedrijfspand beschikbaar voor verhuur. Met een moderne uitstraling, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een uitstekende bereikbaarheid via de A16 en A27, is dit pand ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar zichtbaarheid, bereikbaarheid én comfort.



Omgevingsfactoren

Het bedrijventerrein aan de Paardeweide vormt het overgangsgebied tussen de woonwijk Haagse Beemden en het industrieterrein "Hintelaken". Op dit bedrijventerrein is een mix van kantoren en kleinschalige MKB-bedrijven gevestigd. In verband met groei van de huidige gebruiker komt dit pand beschikbaar.

Bereikbaarheid

Door de ligging aan de Emerparklaan (ontsluitingsweg van de woonwijk "Haagse Beemden") biedt de locatie via de noordelijke rondweg van Breda een goede aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda).

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Op loopafstand is een bushalte ten behoeve van stadsbusdiensten. De wijk beschikt over een eigen NS-station. Op korte afstand is winkelcentrum "de Donk" gelegen.

Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein, ca. 15 plaatsen. Aan de openbare weg kan eveneens geparkeerd worden.

Objectgegevens

Indeling

Vrijstaand bedrijfspand, grofweg bestaand uit een voorgelegen kantorensectie van ca. 515 m², verdeeld over twee verdiepingen en een achtergelegen bedrijfshal van ca. 240 m², waarin een grote entresolvloer van ca. 180 m² is ingebouwd. De bedrijfshal is toegankelijk via twee overheaddeuren (ca. 3.10 m. breed en 3.30 m. hoog).

Oppervlaktes

Kantoor begane grond: ca. 260 m²

Kantoor verdieping: ca. 255 m²

Hal begane grond: ca. 240 m²

Hal verdieping (entresol): ca. 180 m²

Voor een juist beeld van de indeling verwijzen wij naar de bij deze informatie opgenomen indelingstekeningen.

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- volledige omheining met een handbediende rolpoort;
- luchtbehandelingssysteem;
- diverse airco's (splitunits);
- stadsverwarming;
- krachtstroomaansluiting (3 x 50 Ampère);
- ca. 15 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Haagse Beemden" kent het pand de bestemming "Bedrijventerrein". Deze bestemming biedt ruimte aan bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 3.1. Daarnaast kent het pand een extra functieaanduiding "gemengd". Op basis hiervan is het pand ook te gebruiken voor onder meer maatschappelijke en sportdoeleinden.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 72.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

3 jaren en met verlengingsjaren.

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.

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

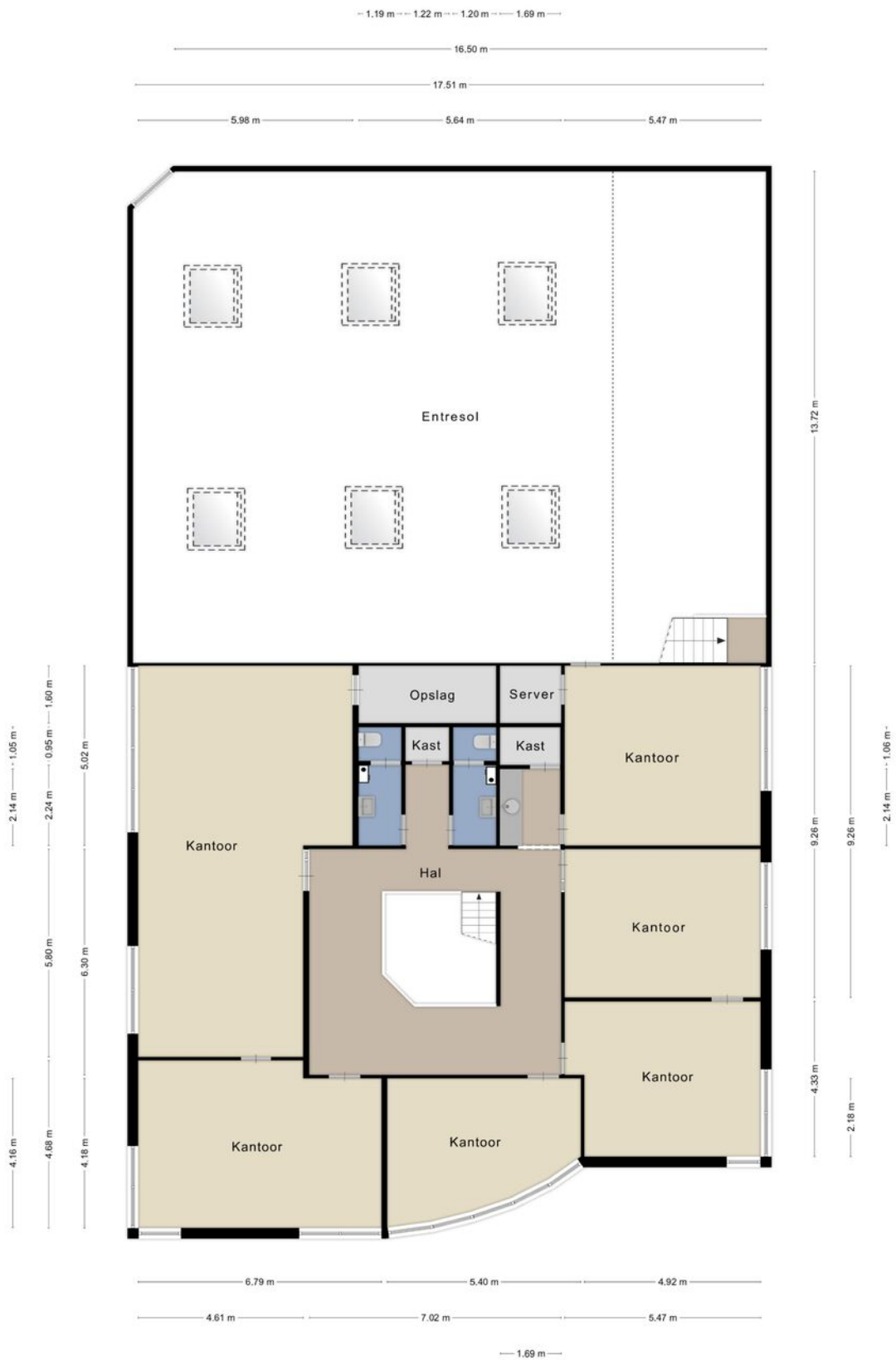








Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibbet www.zibbet.nl







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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars