



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - bedrijfsruimte ca. 1.000 m²

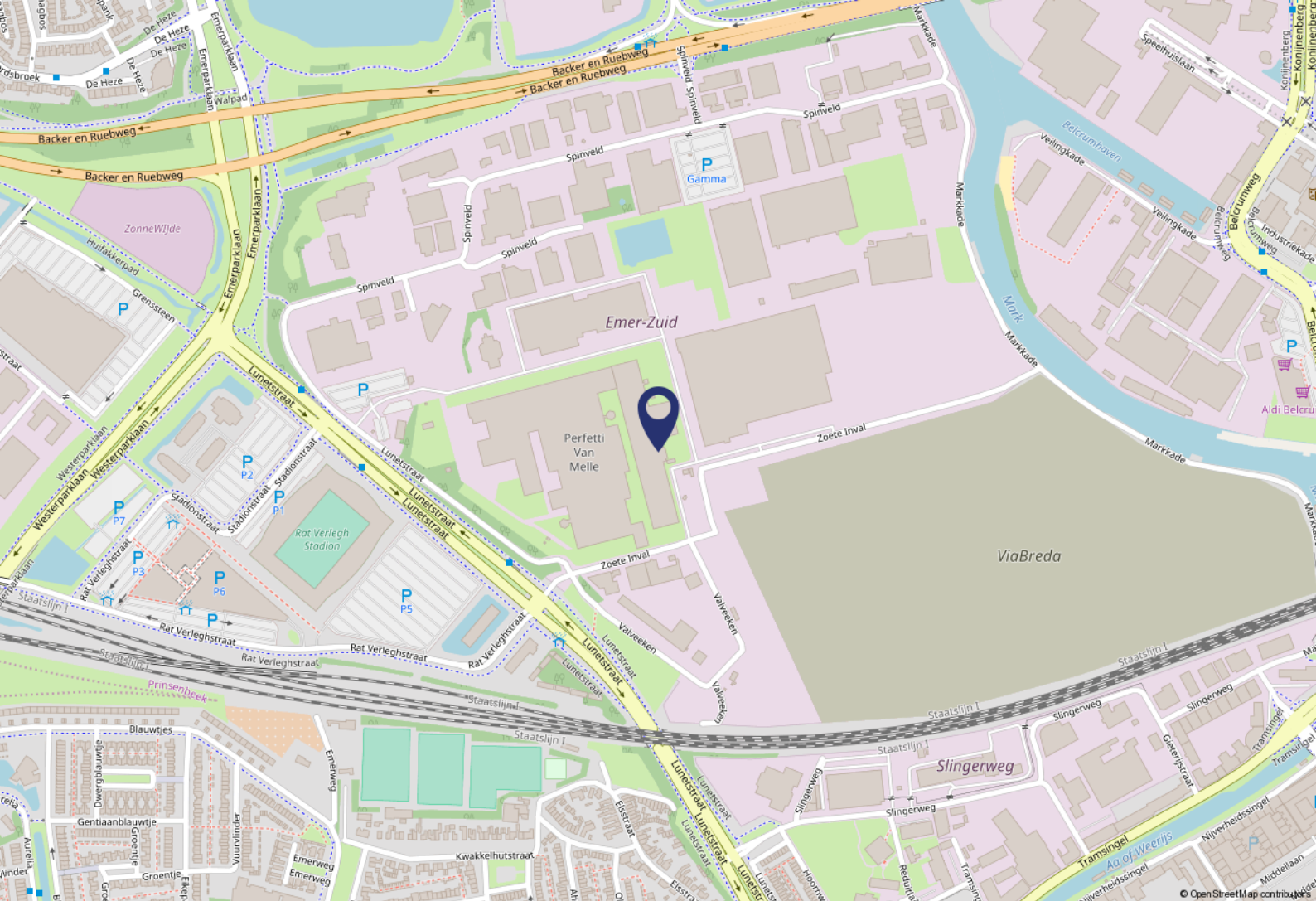
Zoete Inval 8 A
4815 HK Breda





Op een goed te bereiken locatie, net ten noorden van Breda Centrum, komt deze recent gerenoveerde bedrijfshal beschikbaar voor de verhuur.

Het "buurpand", Zoete Inval 8B, is ook beschikbaar voor verhuur. Informeer naar de mogelijkheden.



Omgevingsfactoren

Het pand is gevestigd in een complex waarin onder meer ook de Albert Heijn bezorgdienst en indoorklimhal "Beest-Boulders" gevestigd zijn. Het complex ligt tegenover "'t Zoet", dé plek waar in de nabije toekomst het nieuwste stadsdeel van Breda zal verrijzen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is zeer goed te noemen. Binnen enkele minuten is de snelweg A16 (Rotterdam/ Antwerpen) en A58 (Roosendaal/Tilburg/Eindhoven) gelegen.

Parkeren

Parkeren kan op de zes eigen parkeerplaatsen voor het pand.



Objectgegevens

Indeling

Het pand bestaat uit een open bedrijfsruimte met achterin een betonnen entresolvloer over de volledige breedte van het pand. Er is geen kantoorruimte aanwezig, deze kan eventueel naar wens ingebouwd worden.

Oppervlakte

In totaal is er ca. 1.000 m² beschikbaar voor verhuur en is als volgt onderverdeeld:

Bedrijfsruimte ca. 680 m²

Entresol ca. 320 m²

Parkeerplaatsen 6 stuks

Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- aanwezig sanitair;
- airco/verwarmingsunit (warmtepomp);
- elektrisch bediende overheaddeur;
- stroomcapaciteit 3x50A.

Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Steenakker" heeft het object de bestemming "Bedrijventerrein": bedrijfsactiviteiten behorende tot en met categorie 3.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 70.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 565,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer:

- de kosten voor de elektra en water, inclusief vastrecht;
- tuin- en terreinonderhoud;
- dakinspecties;
- gering en dagelijks onderhoud van de warmtepomp en de overheaddeur;
- 5% administratiekosten over de geleverde diensten.

Huurtermijn

In overleg, met als uitgangspunt 5 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.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

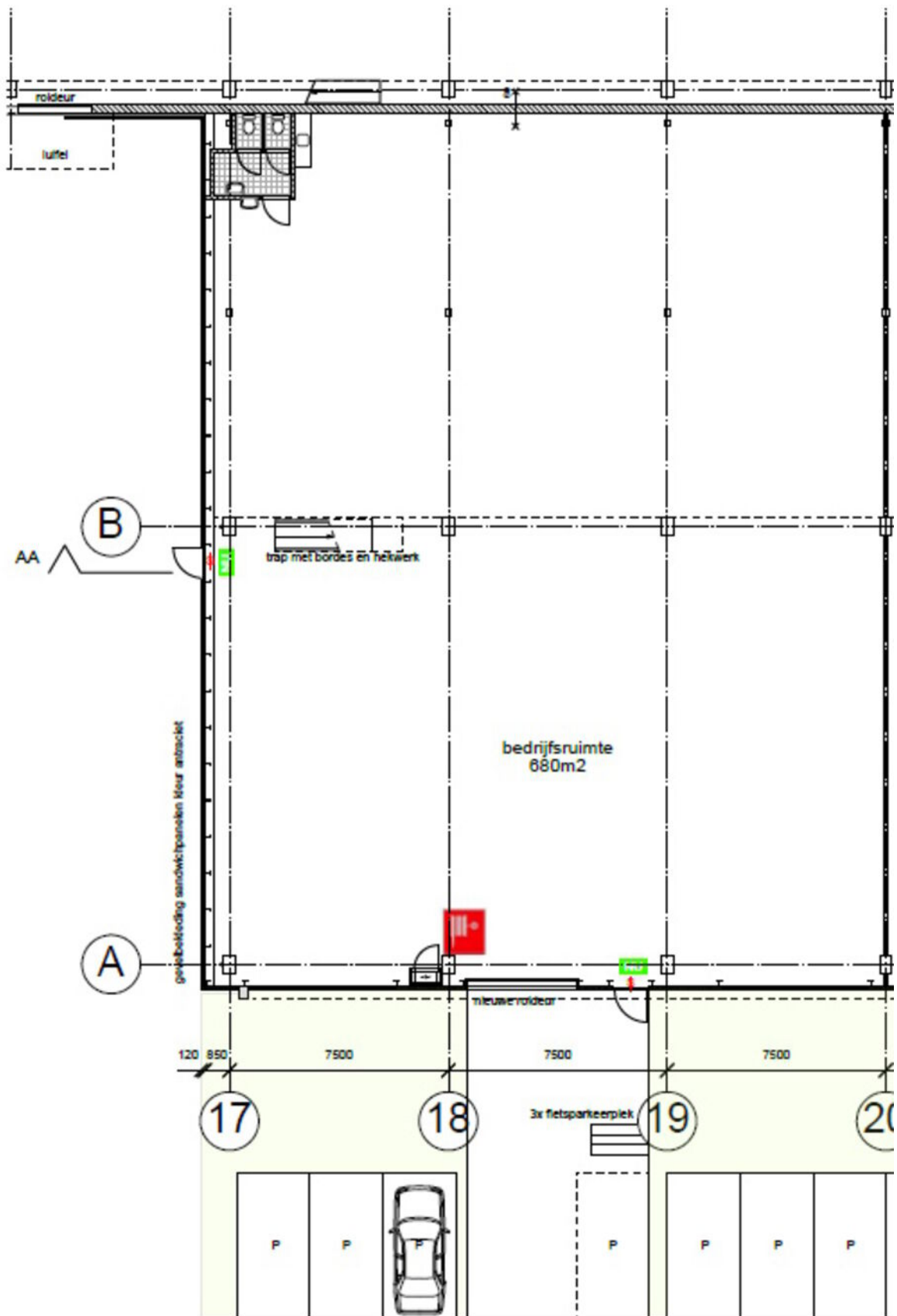
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

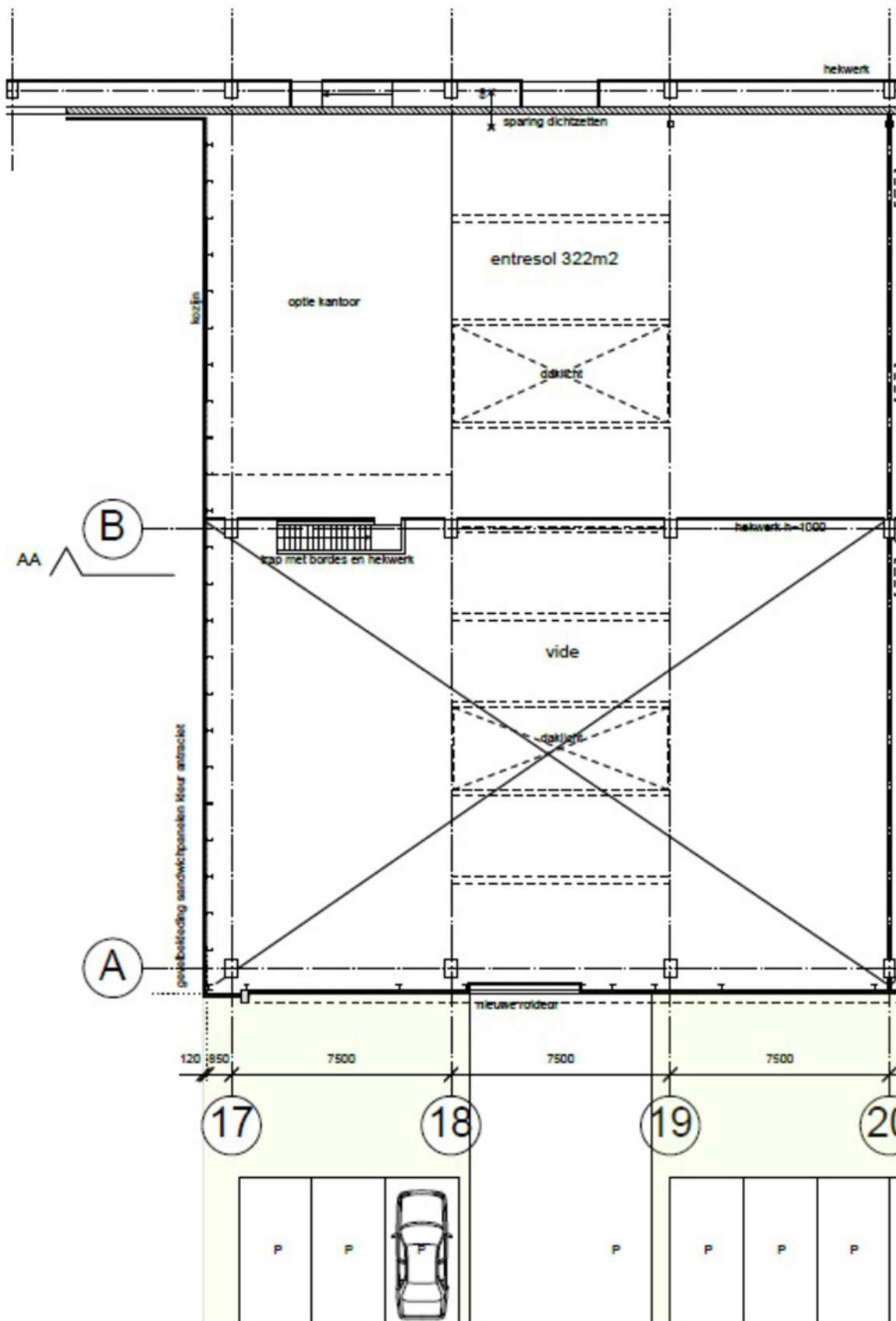




Plattegrond bedrijfsruimte



Plattegrond entresol





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars