



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



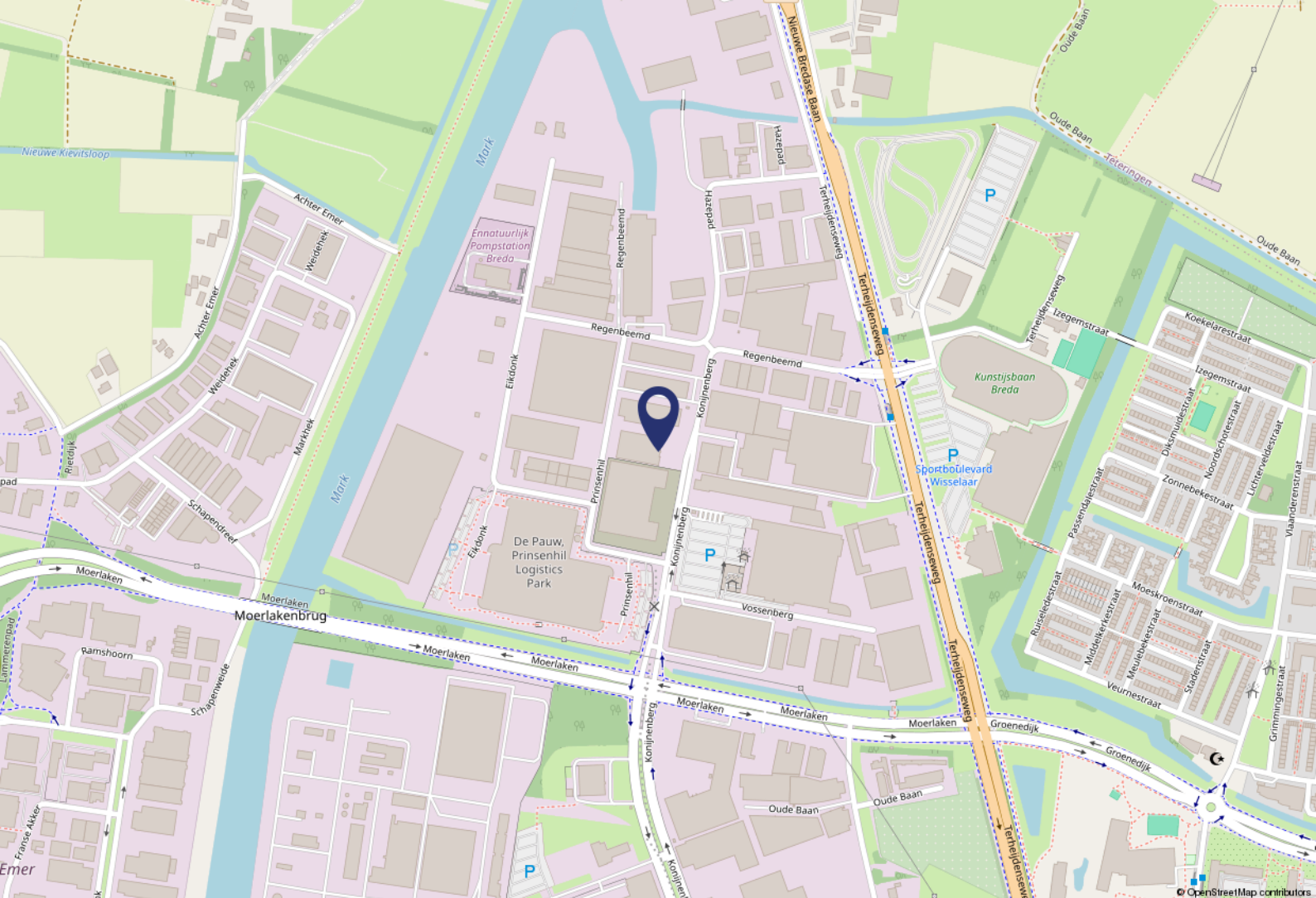
Te huur - bedrijfsruimte ca. 2.384 m²

Konijnenberg 99
4825 BC Breda





Op een royaal perceel van ca. 4.760 m² komt een vrijstaande bedrijfsruimte te huur, voorheen in gebruik als groothandelswinkel. Het terrein is volledig afgesloten en deze beschikt over een toegangspoort aan zowel de Konijnenberg als aan de Prinsenhil.



Omgevingsfactoren

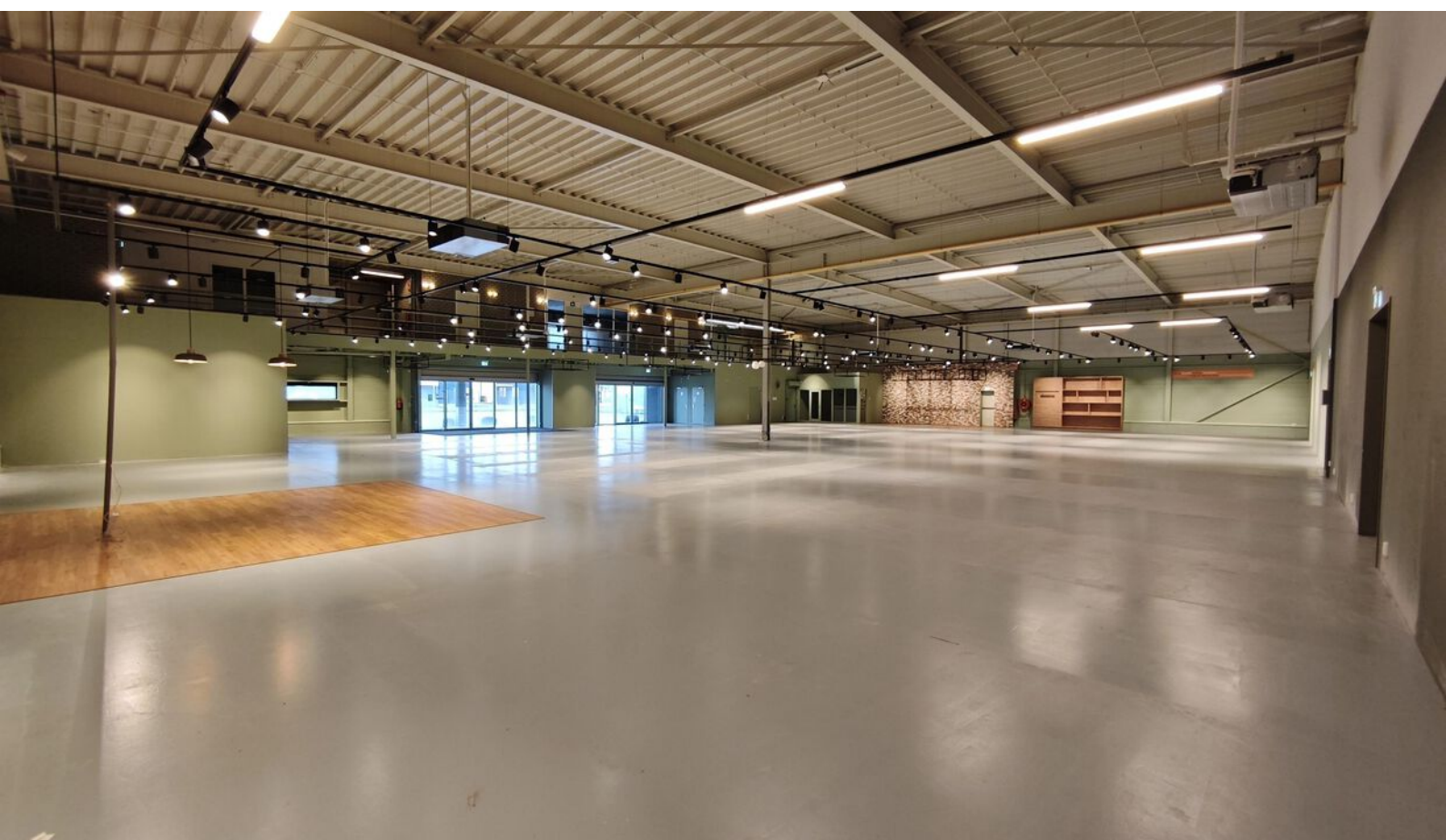
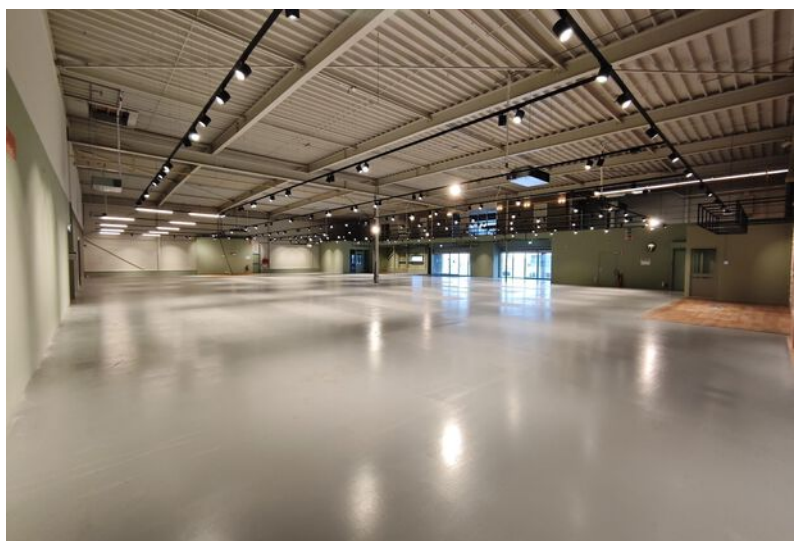
De Konijnenberg is de belangrijkste doorgaande weg door industrieterrein De Krogten in Breda-Noord. Bekende bedrijven die op de "De Krogten" zijn gevestigd zijn onder andere autobedrijf Van den Udenhout, Makro en Hornbach.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein De Krogten is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De Konijnenberg is een drukke doorgaande route die het centrum en het noorden van Breda verbindt. Zowel de A-16 als de A-27 zijn via de Backer en Ruebweg (de "Noordelijke Rondweg") snel te bereiken, aan de "bovenzijde" van Breda is de A-59 via Terheijden eveneens eenvoudig bereikbaar.

Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein. Voor het pand zijn ruime parkeervoorzieningen aanwezig (meer dan 50 plaatsen).



Objectgegevens

Indeling

Het betreft een open ruimte die is gecompartmenteerd in drie ruimtes: een showroom aan de voorzijde, een achtergelegen magazijn en een kleine distributieruimte aan de achterzijde.

Op de verdieping (aan de voorzijde van het gebouw) bevinden zich een aantal secundaire ruimtes: de kantine en het sanitair.

Oppervlakte

Het pand kent een totale VVO van ca. 2.384 m², verdeeld over:

- begane grond: ca. 2.197 m²
- verdieping: ca. 187 m²

Opleveringsniveau

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

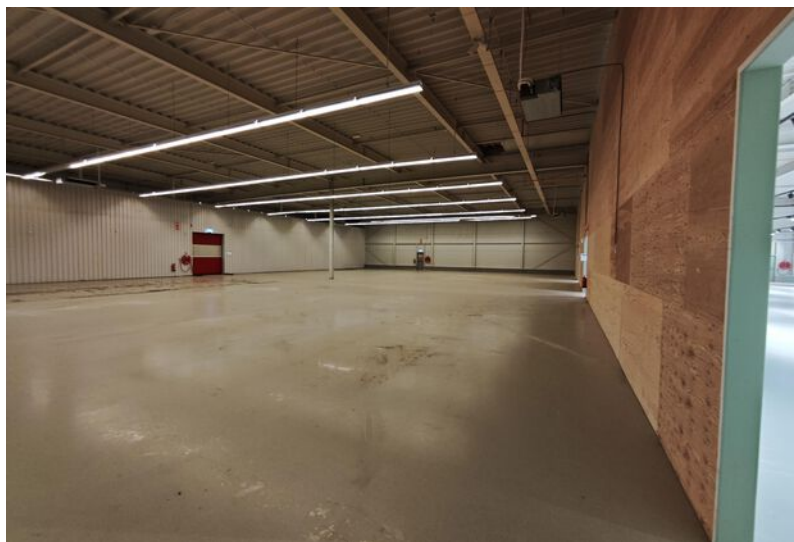
- entree met schuifdeuren en rolluiken;
- showroomverlichting;
- krachtstroom;
- overheaddeur aan de achterzijde;
- verwarming en koeling middels airco's.

Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het perceel geschikt voor bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 5. De volledige tekst van het bestemmingsplan stellen wij u graag ter hand, e.e.a. is ook terug te vinden via de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 198.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De omvang van het servicekostenpakket zal in overleg worden vastgesteld. Het is mogelijk dat verhuurder diensten voor huur kan verzorgen.

Huurtermijn

5 jaar en 5 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.

WWFT

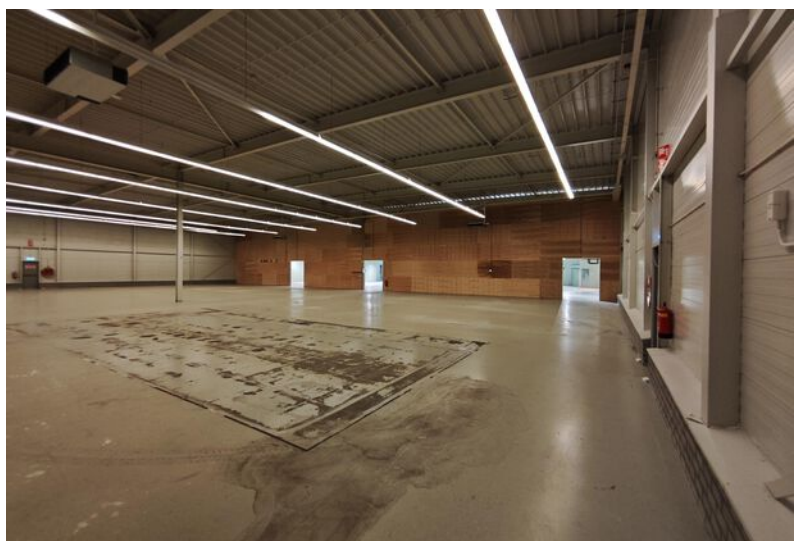
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

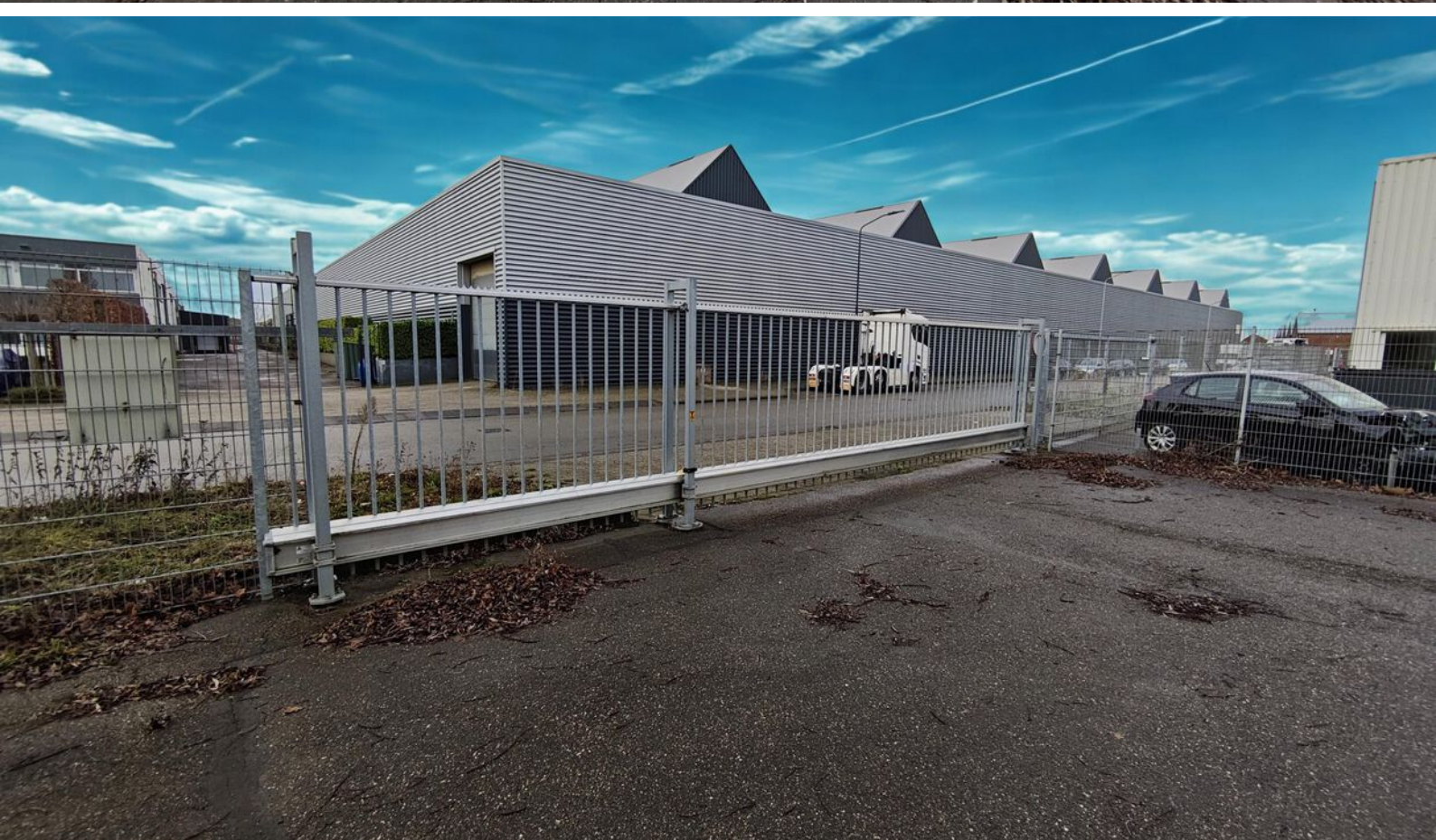
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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

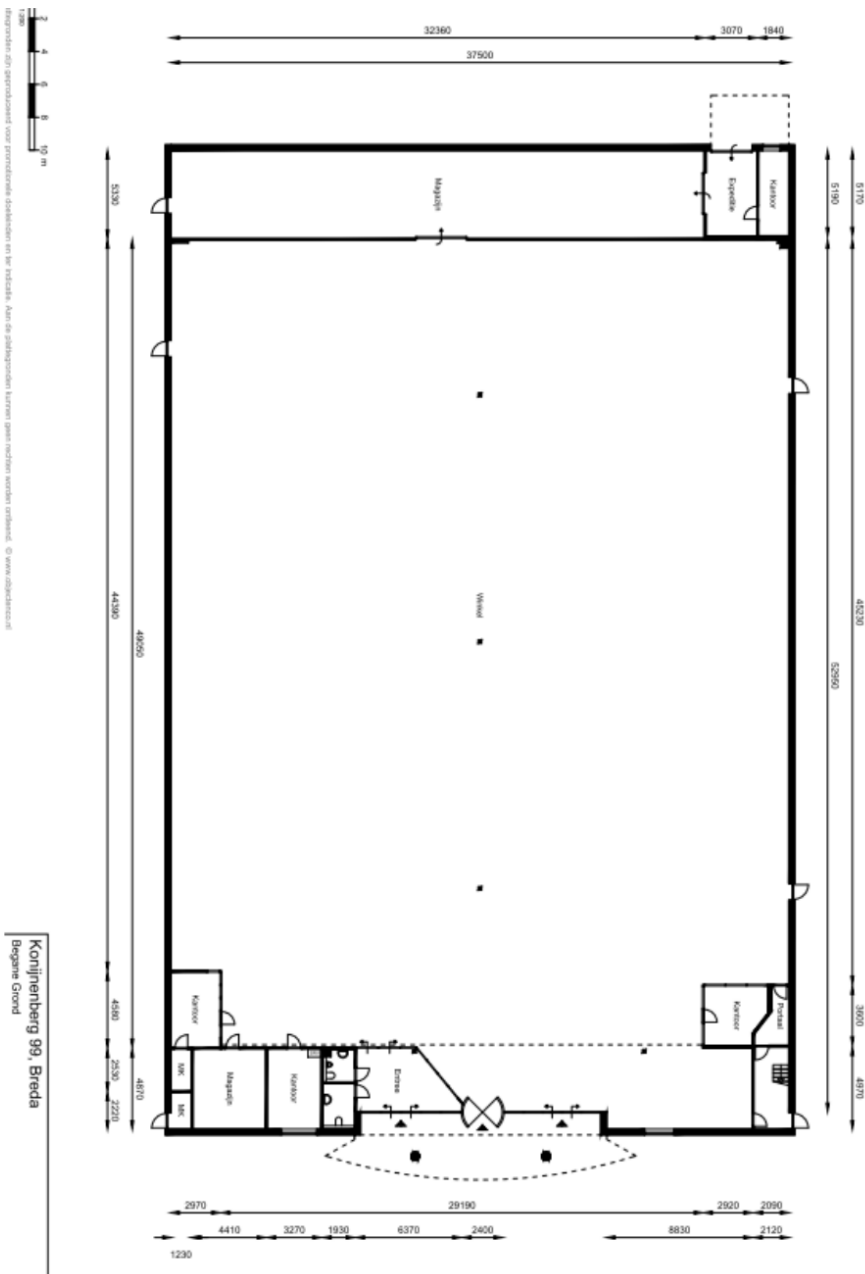
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



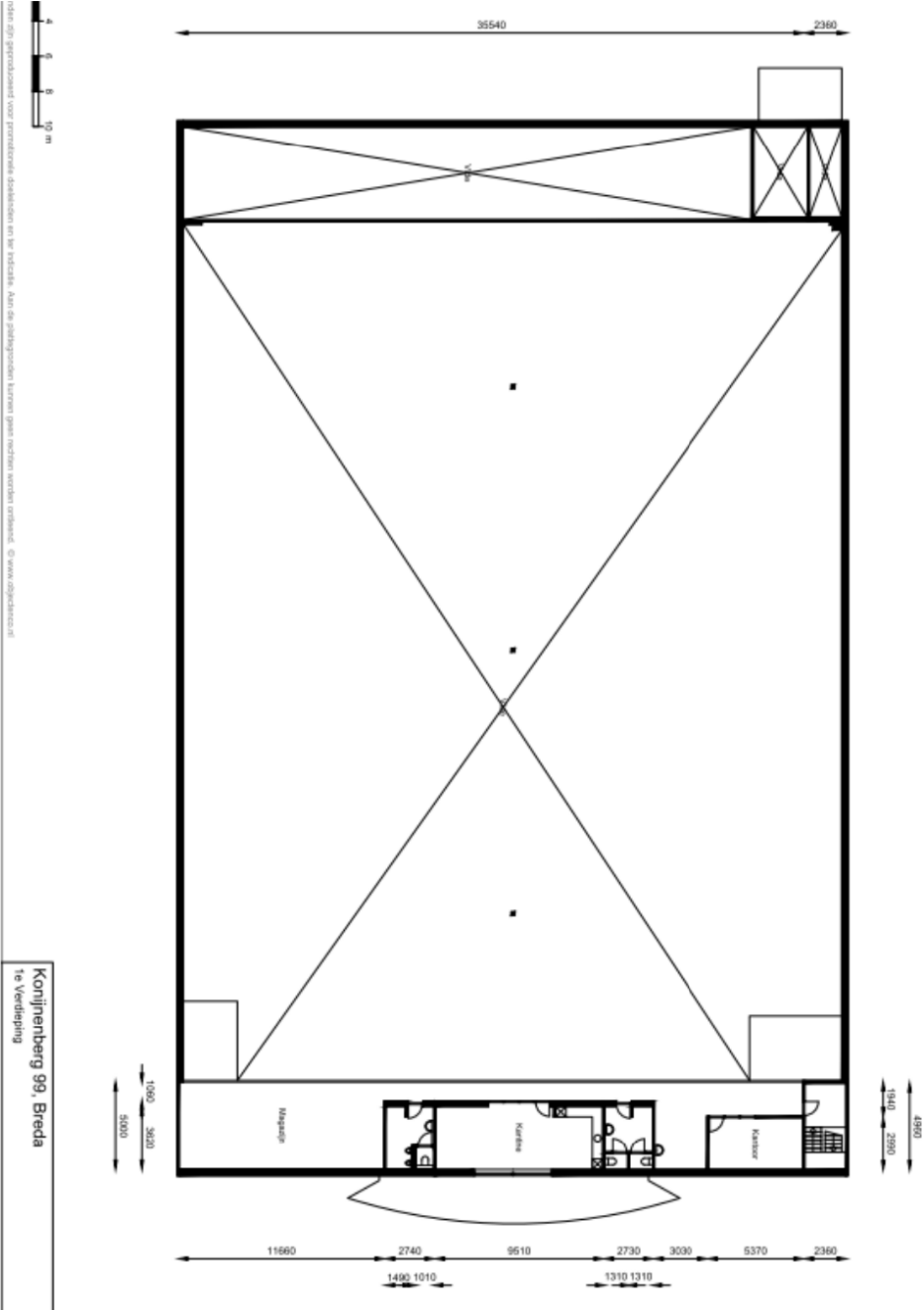




Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars