



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - bedrijfsruimte ca. 158 m²

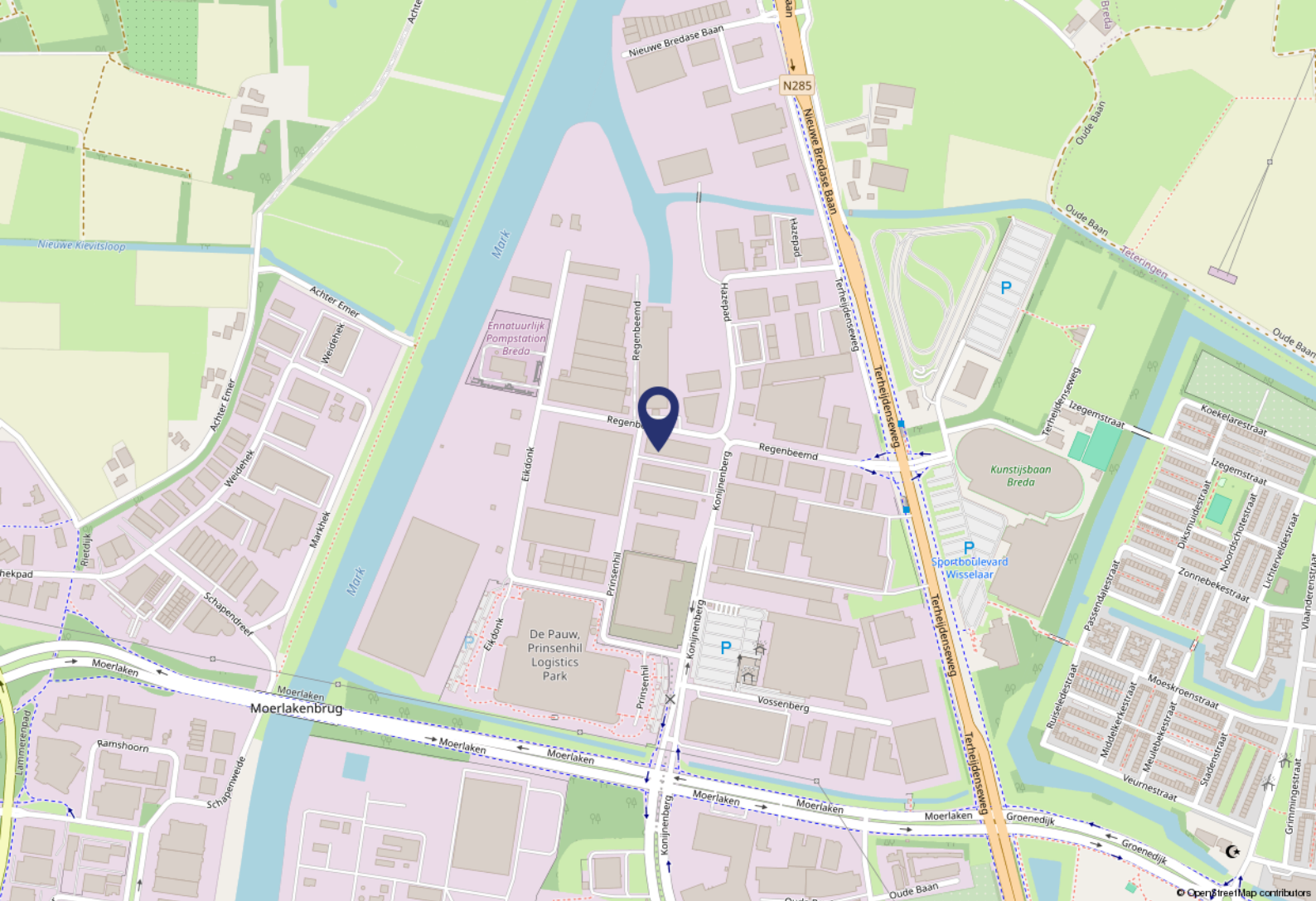
Konijnenberg 189
4825 BC Breda





Op zoek naar een bedrijfsruimte met kantoor? Op de Konijnenberg 189 bieden wij dit aan.

Het betreft een bedrijfsruimte van in totaal ca. 158 m², verdeeld over de begane grond, entresol en eerste verdieping. Het betreft een bedrijfsruimte van ca. vijf jaar oud.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein De Krogten te Breda is een gemengd terrein van ca. 400 hectare aan de noordzijde van Breda. De Konijnenberg is hier de centrale doorgaande weg. Het terrein kenmerkt zich door een brede diversiteit aan bedrijven. Bekende namen zijn onder meer Bo-Rent, Makro en Hornbach.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein De Krogten is uitstekend bereikbaar met de auto en 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

Twee eigen parkeerplaatsen direct voor de eigen unit.

Objectgegevens

Indeling

Het betreft een in 2021 opgeleverde bedrijfsruimte van in totaal ca. 158 m². De begane grond heeft een hoogte van ca. 4.75 m. en is voorzien van een overheaddeur met separate loopdeur en beschikt tevens over een entresolvloer. De verdiepingvloer is op dit moment ingericht als kantoorruimte.

Oppervlakte

De bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 158 m² en is als volgt verdeeld:

- begane grond: ca. 66 m²
- entresol: ca. 27 m²
- verdieping: ca. 65 m²

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- sanitair en keukenblok met koelkast;
- aanwezige wandafwerking;
- aanwezige vloerafwerking;
- handbediende overheaddeur;
- krachtstroomaansluiting;
- LED verlichting;
- twee parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het perceel geschikt voor bedrijven in de milieu categorie 1 tot en met 5 (zone B4). Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 12.600,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 360,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

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/waarborgsom 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.

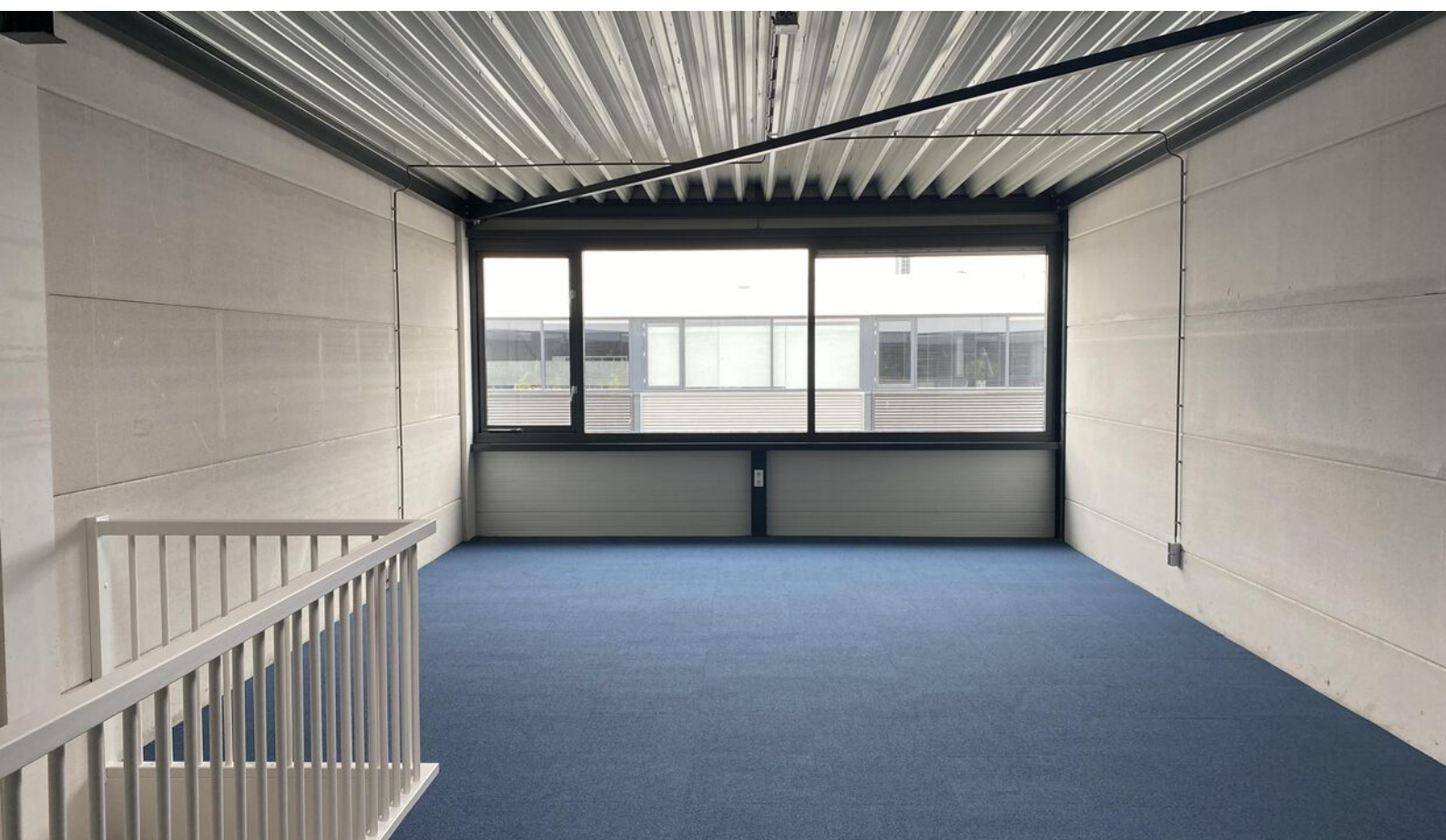
Overige bepalingen

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.

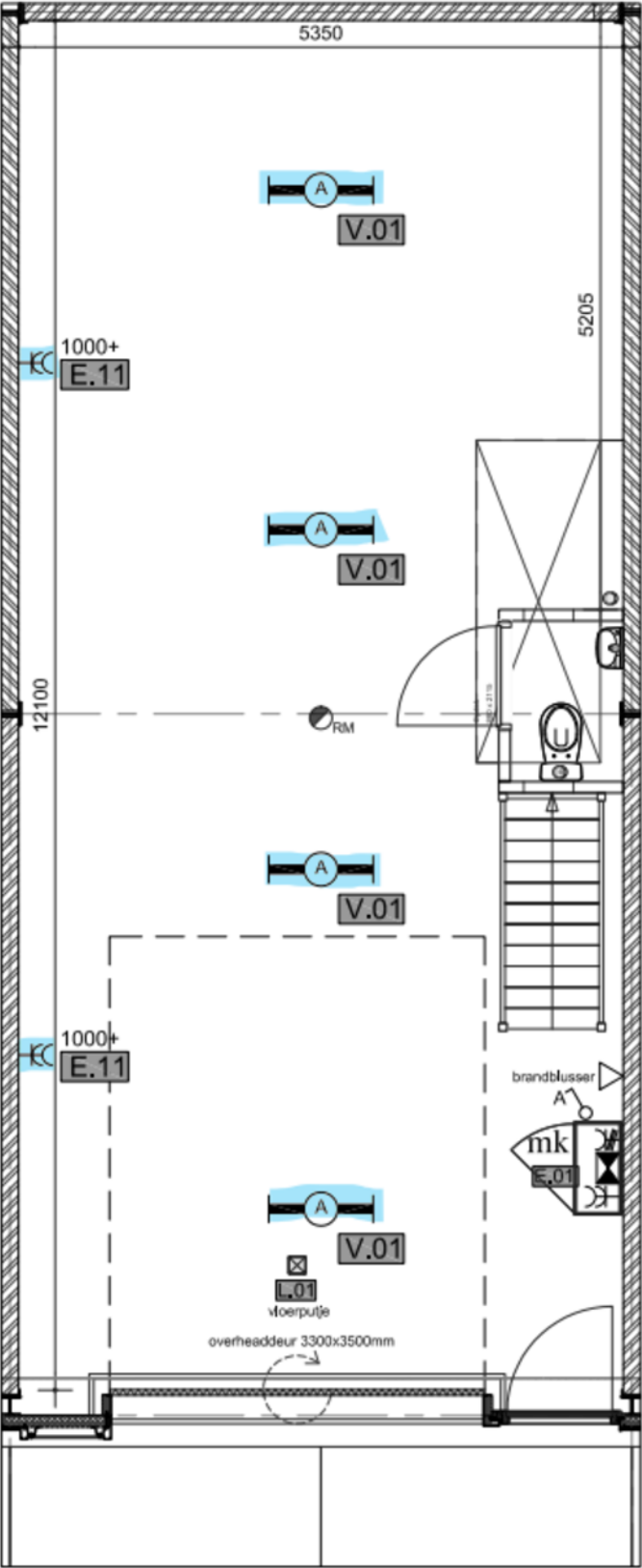
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



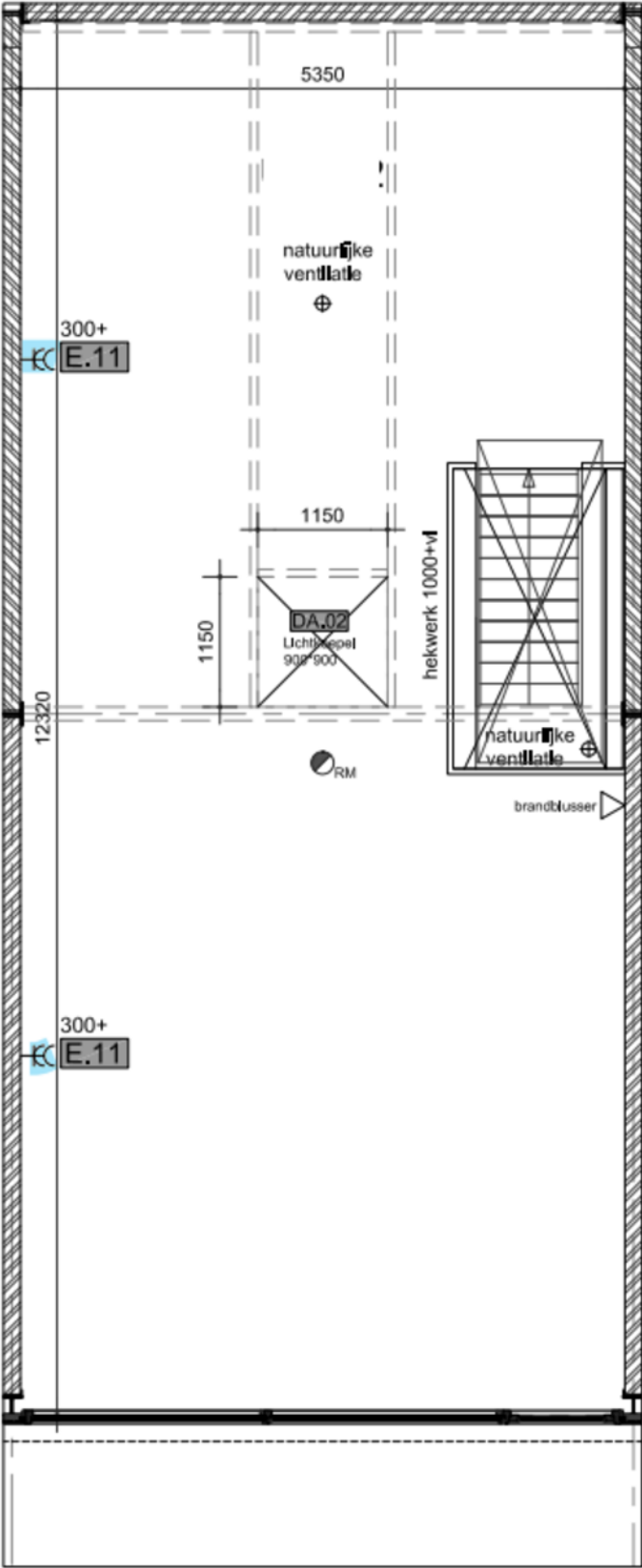




Plattegronden



Begane grond



Verdieping



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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars