



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Bedrijfsruimte ca. 1.950 m²

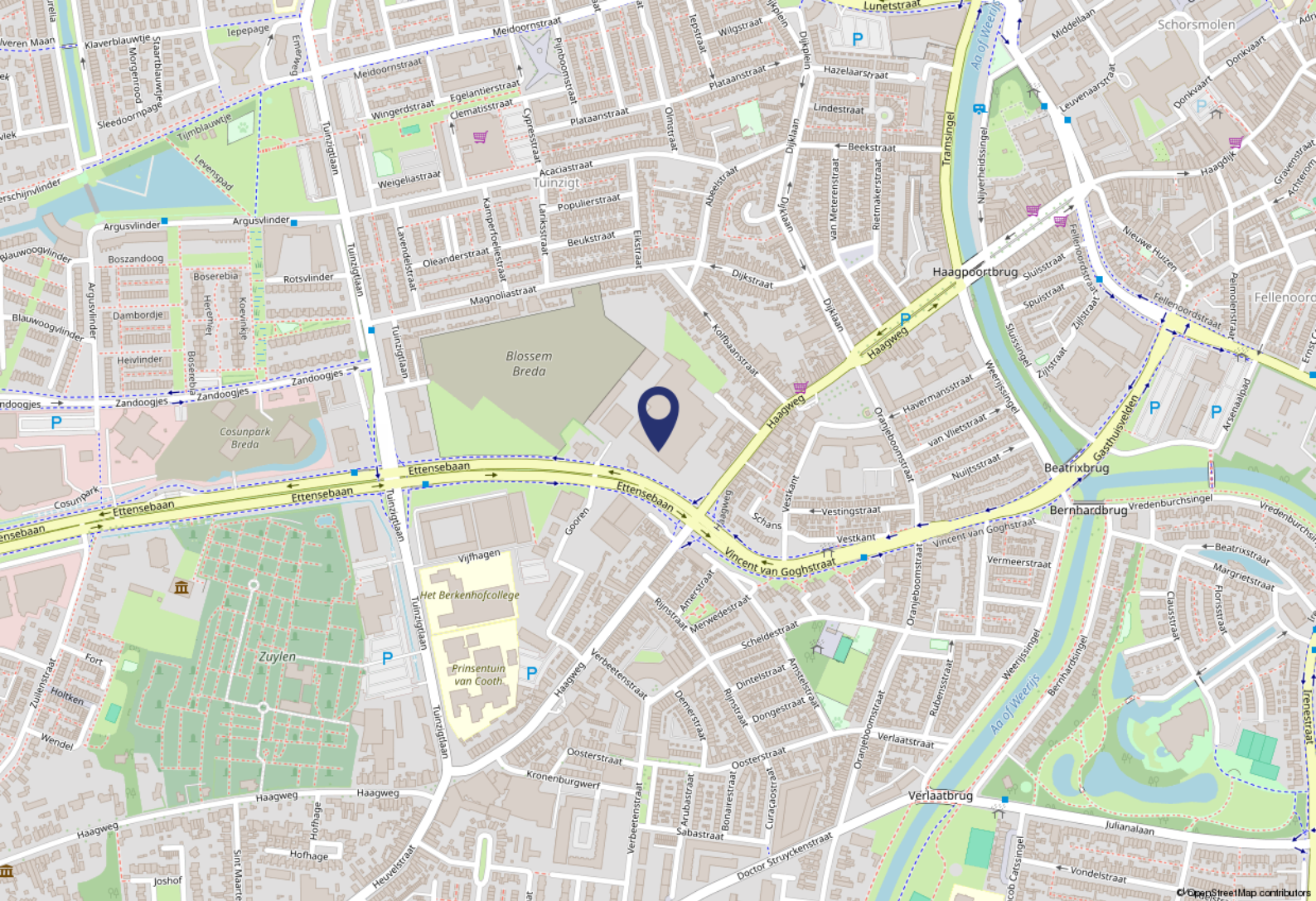
Ettensebaan 2
4814 NN Breda





Op zoek naar bedrijfsruimte gelegen tegen het centrum van Breda? Wij bieden ca. 1.950 m² bedrijfsruimte aan op de Ettensebaan 2.

De ruimte die wij aanbieden is onderdeel van een herontwikkeling. Op termijn zal deze bedrijfsruimte worden herontwikkeld naar wonen, vandaar dat de verhuurder op dit moment enkel flexibele overeenkomsten aangaat.



Omgevingsfactoren

De Ettensebaan is een uitstekend bereikbare locatie in een dynamische omgeving, gelegen aan een van de hoofdroutes (A16/centrum van Breda). Naast de bedrijfshal waar in het verleden de Nibb-it fabriek heeft gestaan, is de ontwikkeling begonnen van de nieuwe woonwijk Blossom. In deze wijk zullen ruim 600 woningen worden gerealiseerd.

Bereikbaarheid

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

In de directe omgeving zijn diverse bushaltes gelegen met een goede verbinding naar het centraal station. Zonder overstappen is centraal station Breda per bus (lijn 316) binnen 10 minuten bereikbaar.

Parkeren

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.

Objectgegevens

Indeling

De bedrijfshal heeft een open vloer en beschikt over één loading dock. Er is een entresolvloer aanwezig van ca. 400 m² en een aantal kantoorkamers. Het terrein is toegankelijk middels een toegangspoort. Er zijn op dit moment drie huurders op het terrein die tevens gebruik maken van deze toegangspoort.

Oppervlakte

Op dit moment wordt er ca. 1.950 m² bedrijfsruimte aangeboden voor verhuur.

Opleveringsniveau

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

- TL verlichting;
- betonvloer;
- entresolvloer;
- geen verwarming;
- verschillende laadperrons met handbediende overheaddeuren.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Tuinzigt-Westerpark" kent het object de bestemming "Bedrijventerrein", hier zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 toegestaan.

Energie label

Niet van toepassing.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 40,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten wordt in goed onderling overleg nader bepaald en wordt verrekend op basis van nacalculatie.

Huurtermijn

In overleg, vooralsnog beschikbaar tot 1-1-2027.

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 en servickosten inclusief BTW.

BTW

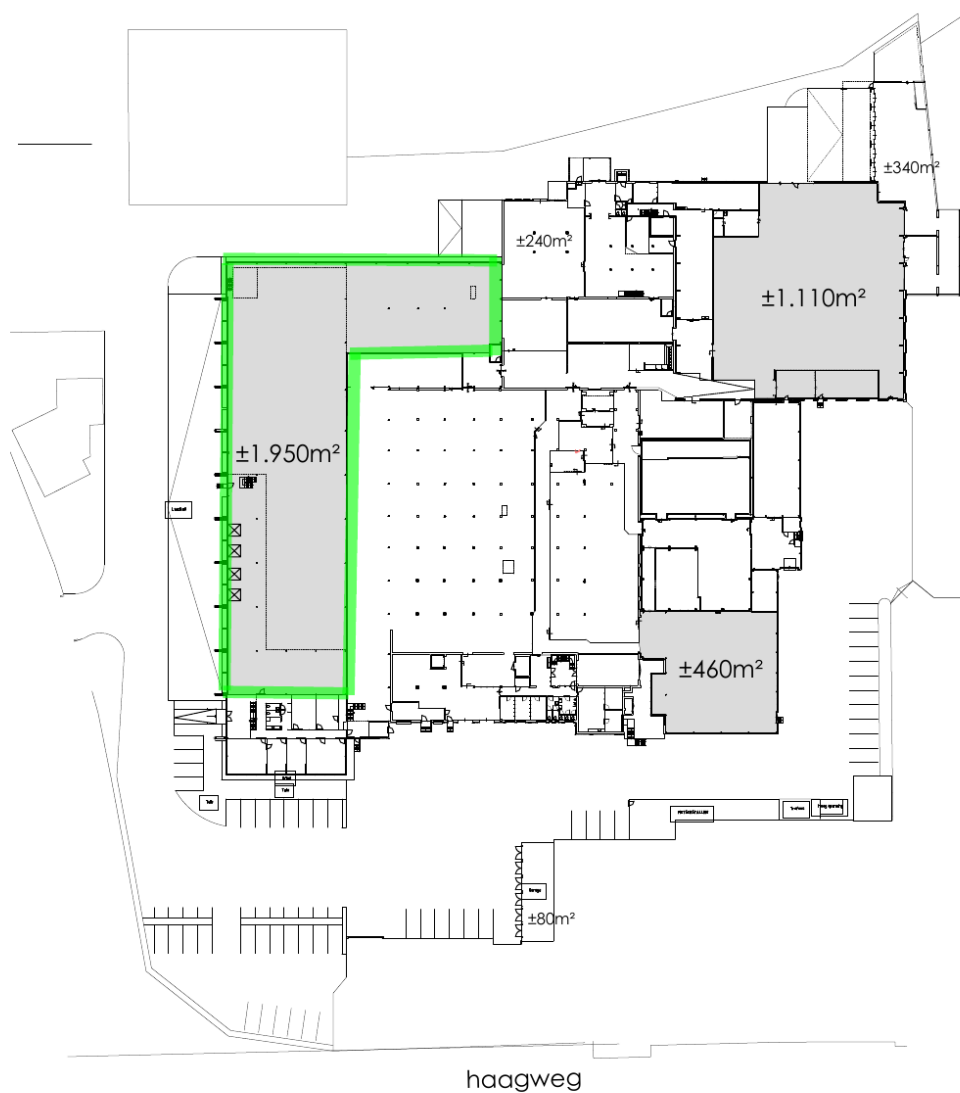
Er wordt voor BTW geopteerd.

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



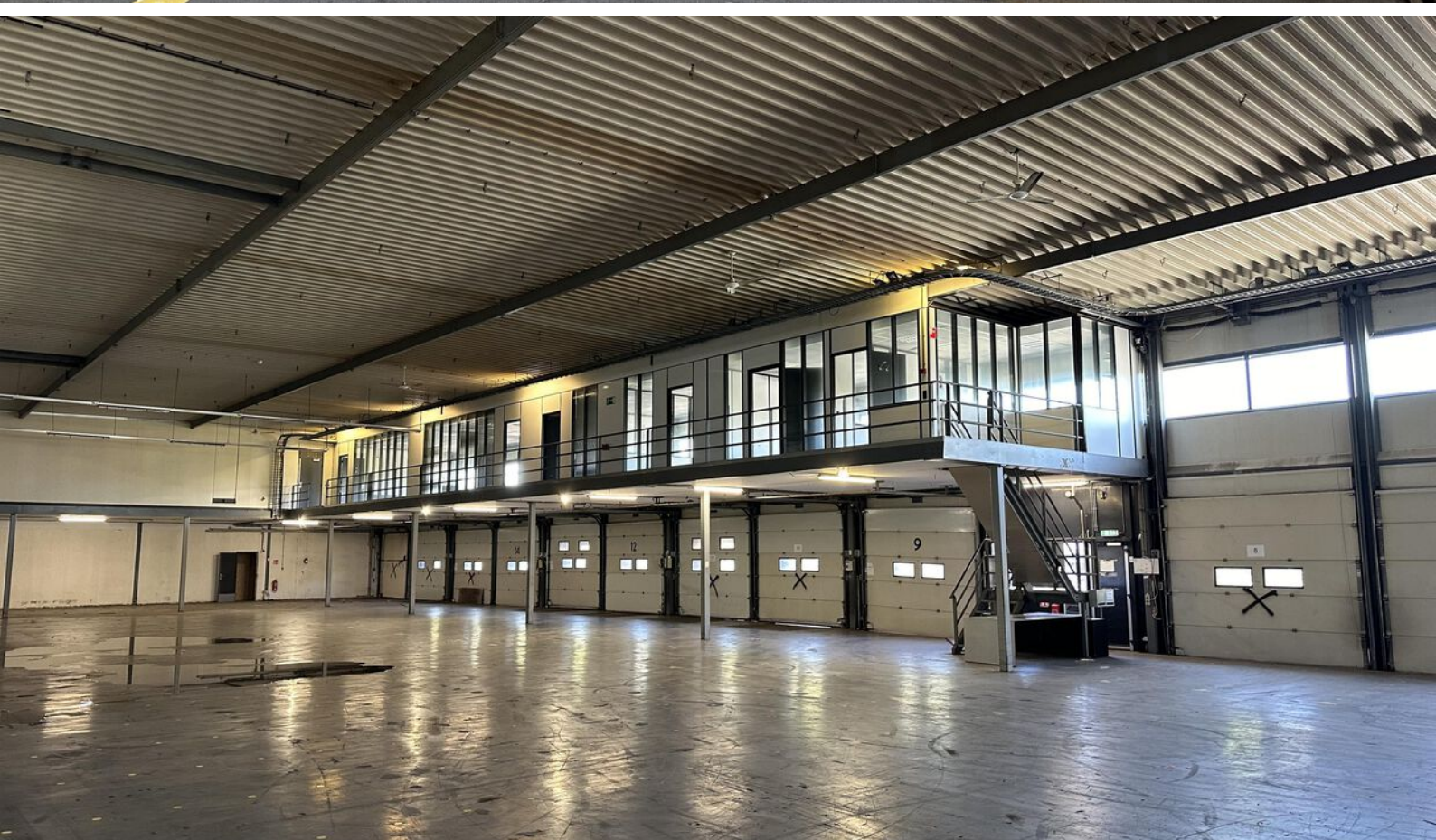
0 10 20 30 40 50m

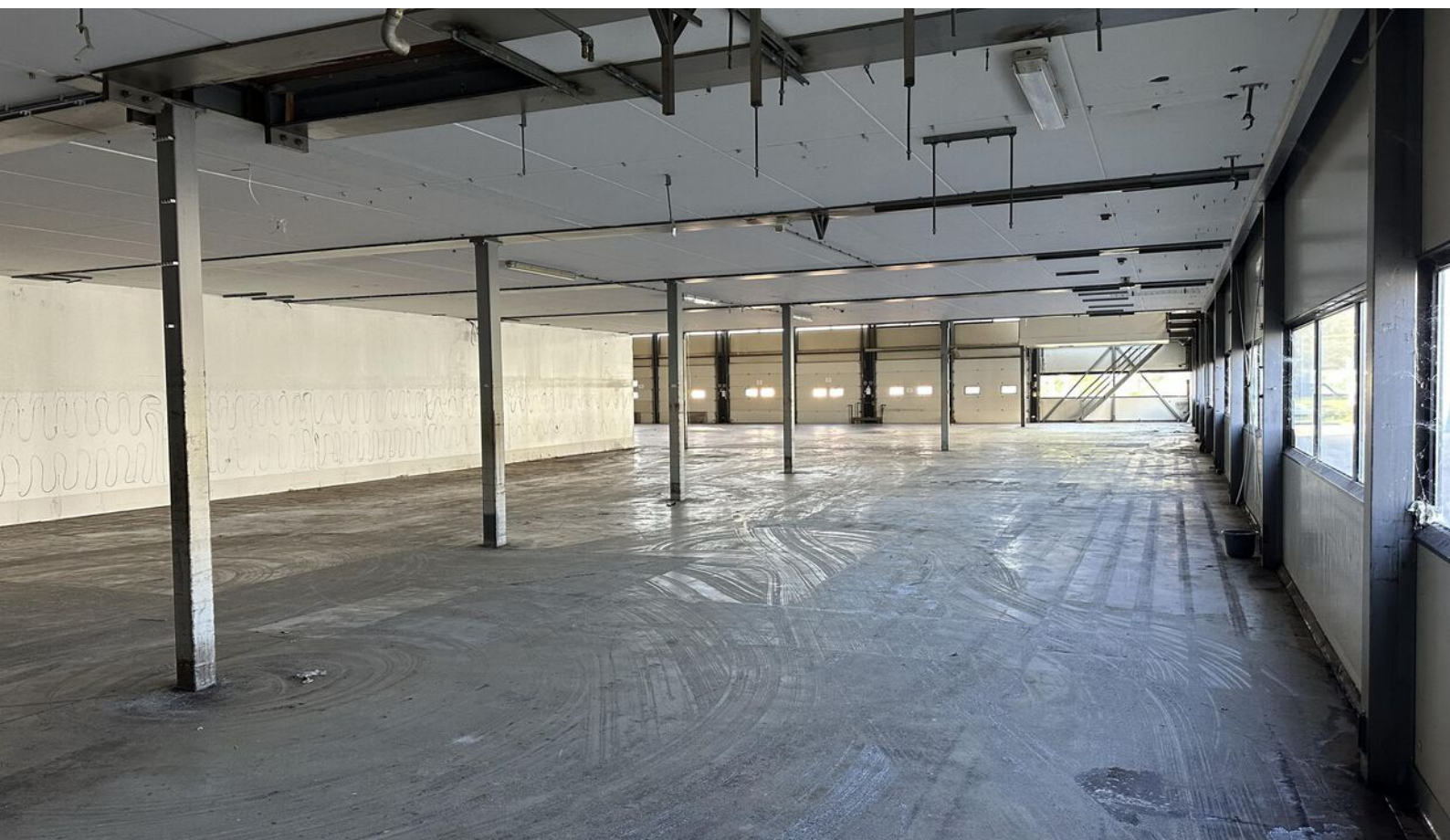
datum: 21 december 2021

"PRAATPRENT" - BAKKERSLAND LOCATIE - BREDA

tekening betreft een presentatietekening, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TIJDELIJKE LOGISTIEKE UNITS AAN DE ETTENSEBAAN 2 TE BREDA













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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars