



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



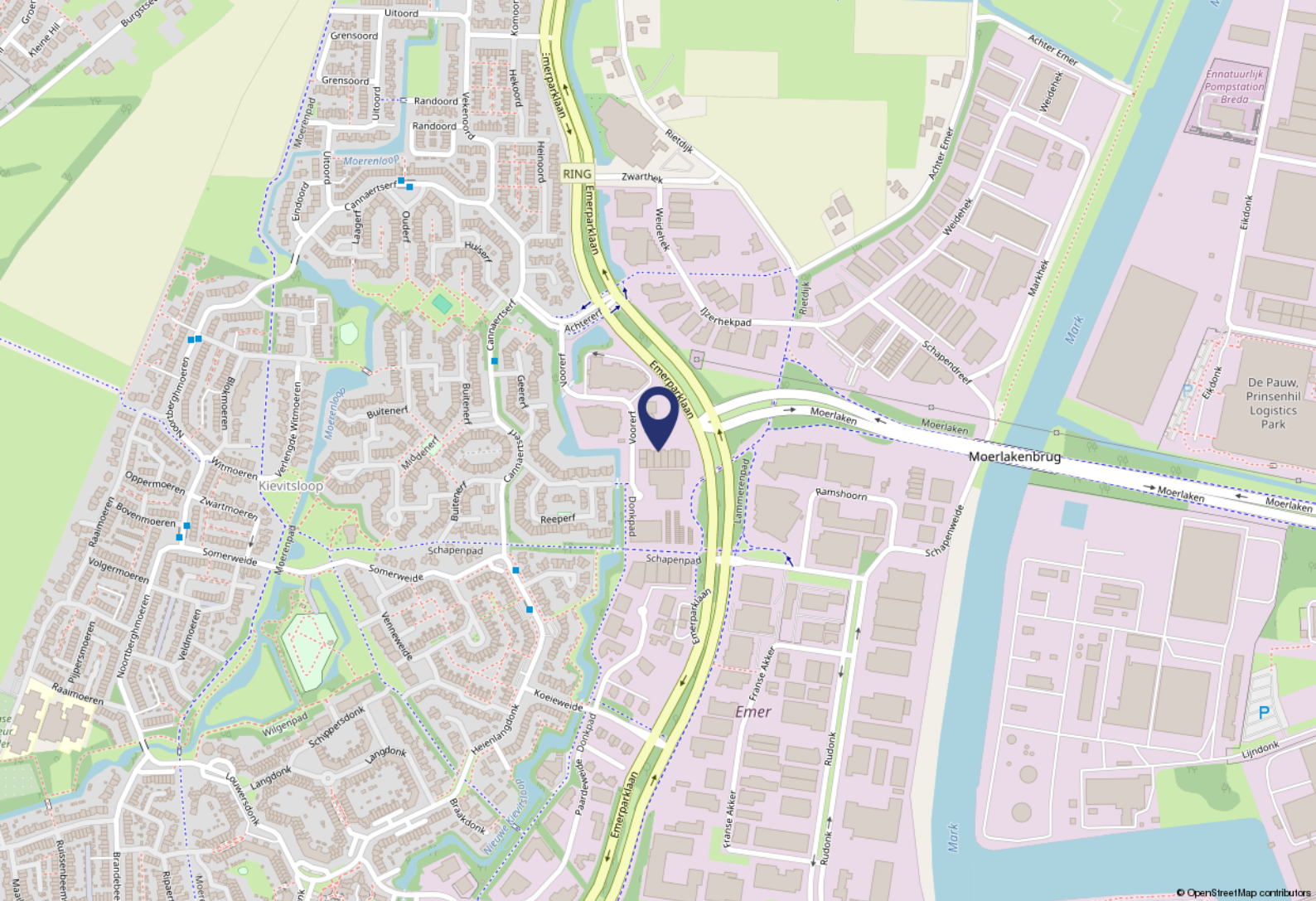
Te huur - bedrijfsruimte met kantoor

Voorerf 37
4824 GM Breda





Bedrijfsruimte met riante entresolvloer en kantoor van in totaal ca. 444 m² gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein tussen de woonwijk Haagse Beemden en de industrie van de Emer. De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, waarmee het nagenoeg instapklaar wordt aangeboden.



Omgevingsfactoren

Het Voorerf is een klein bedrijventerrein, gelegen tussen de woonwijk Haagse Beemden en de industrie van de Emer. Op het terrein is diverse kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Aan het einde van de straat is een "opslagbox-concept" gevestigd. Ondanks het bouwjaar van het complex (1998) kent het geheel een frisse en moderne uitstraling.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Voorerf is strategisch gelegen in het noordwesten van Breda en kent een directe aansluiting op zowel de A16 (Antwerpen/Breda/ Rotterdam) als de A27 (Breda/Utrecht). Via de Moerlakenbrug en de Terheijdenseweg is de Maasroute A59 te bereiken.

Het NS-Station Breda-Prinsenbeek is gelegen op ca. 5 autominuten afstand. Verder zijn bushaltes in de nabijheid aanwezig.

Parkeren

Voor de deur zijn drie parkeerplaatsen gelegen. Daarnaast is het mogelijk om in de directe omgeving kosteloos te parkeren.

Objectgegevens

Indeling

Het betreft een nette bedrijfsruimte met voorgelegen kantoor. Aan de linkerkzijde van het gebouw is er toegang tot de kantoorruimte die beschikt over aansluitingen voor een pantry en toilet. Op de verdieping is tevens kantoorruimte gelegen met veel daglichttoetreding. Daarnaast is via de handbediende overheaddeur toegang tot de bedrijfshal van ca. 200 m² via waar de entresolvloer bereikbaar is van eveneens ca. 200 m².

Oppervlakte

Het pand heeft een oppervlakte van in totaal ca. 444 m², verdeeld over ca. 200 m² bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 200 m² entresolvloer en ca. 44 m² kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Opleveringsniveau

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

- toilet;
- verwarming middels radiatoren en heater;
- verlichting;
- handbediende overheaddeur;
- drie parkeerplaatsen;
- aanwezige wanden;
- aanwezige vloerafwerking.

Bestemmingsplan

Het pand heeft de bestemming 'bedrijventerrein' waar milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 toegestaan zijn.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 31.200,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 1.200,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, met een minimum van drie 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

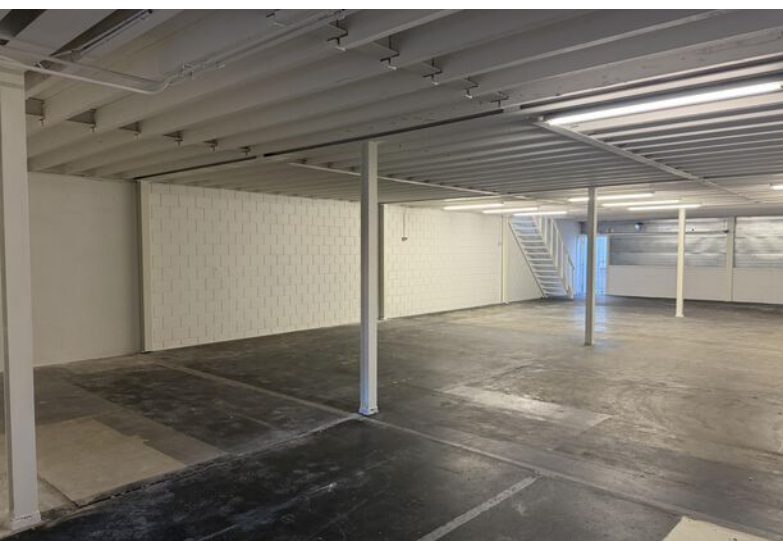
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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.













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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars