

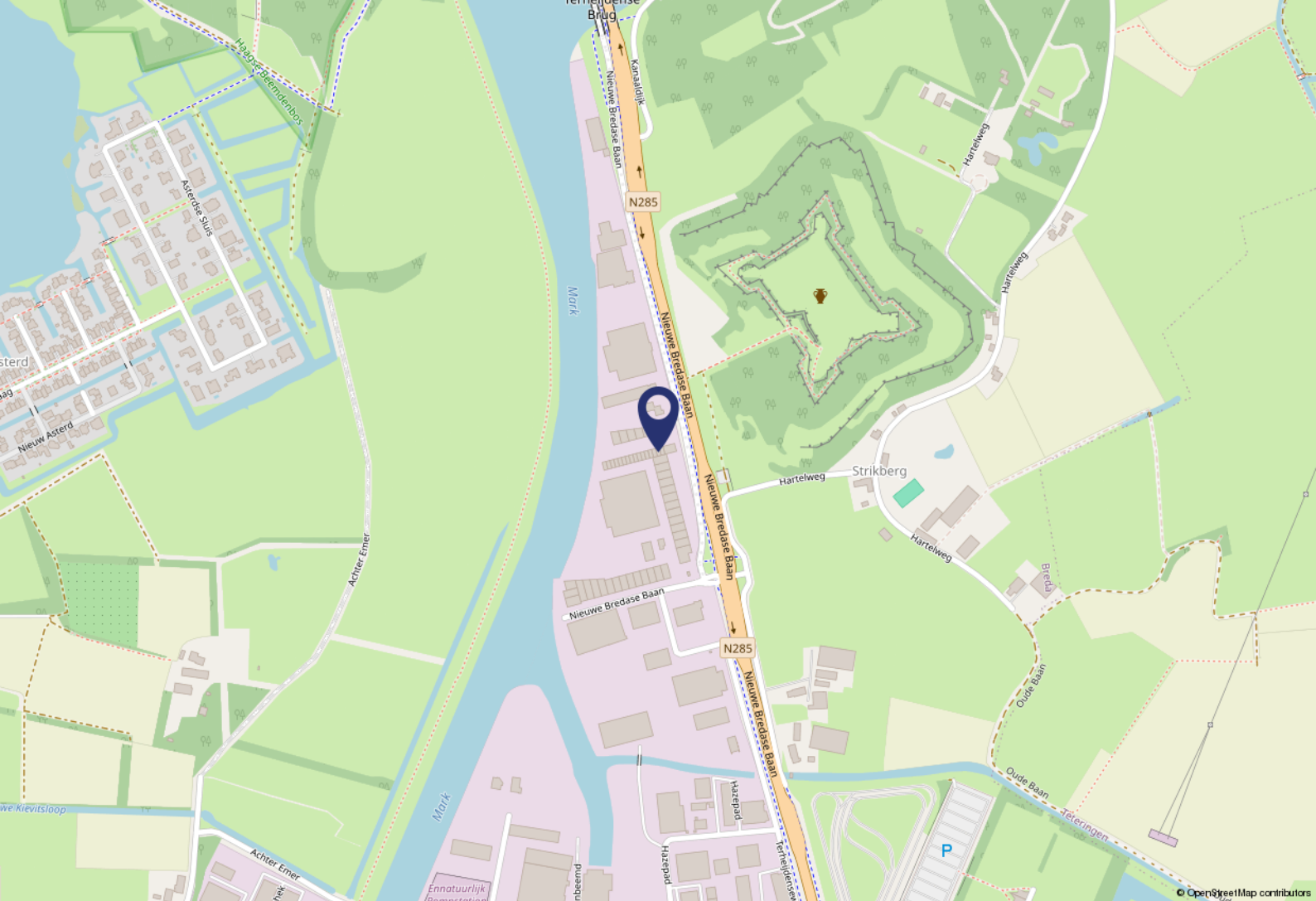


Te huur - bedrijfsruimte ca. 110 m²

Nieuwe Bredase Baan 12 C
4825 BP Breda



Hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte te huur aan de Nieuwe Bredase Baan in Breda, verdeeld over begane grond en verdieping en onderscheidt zich door een hoog afwerkingsniveau.



Omgevingsfactoren

De Nieuwe Bredase Baan is de verbindingsweg tussen Breda en de A59. Grenzend aan deze nieuwbouwontwikkeling zijn de bedrijven Jaap Rasenberg en Triferto gelegen. Naast deze bedrijven zijn er tal van bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein aan de Krogten. Dit varieert van aannemers, stukadoors en schilders tot autobedrijven en meubelzaken. Dit diverse aanbod aan bedrijven maakt het een kleurrijke omgeving om zich te vestigen als bedrijf.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de noordzijde van Breda, direct aan de N285, de verbindingroute van Breda naar de A59. Aan de westzijde grenst het perceel met de bedrijfsunits aan de Mark.

Parkeren

Voor de bedrijfsruimte zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen. Daarnaast is het mogelijk om aan de doorgaande weg te parkeren.

Objectgegevens

Indeling

De begane grond is toegankelijk via een overheaddeur en een separate toegangsdeur. Het betreft een open bedrijfsruimte van ca. 55 m², voorzien van een toilet en opbergkast onder de trap en een uitstortgootsteen. De eerste verdieping is bereikbaar via de trap en wordt opgeleverd als open ruimte van eveneens ca. 55 m².

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 110 m².

Opleveringsniveau

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

Begane grond:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- toilet;
- uitstortgootsteen met kraan;
- elektra aansluiting 3x 25A.
- ledverlichting
- ruim voldoende stopcontacten;
- opbergkast;
- gestukte wanden.

Verdieping:

- pantry voorzien van onder meer koelkast en wasbak;
- ruim voldoende stopcontacten;
- afgesloten trapopgang;
- voorbereiding voor verlichting;
- voorbereiding voor airco-units.

Aanvullende investering door verhuurder bespreekbaar:

- Afwerken vloer eerste verdieping;
- Systeemplafond met LED verlichting;
- Airco-unit(s);
- Aanvullende wensen bespreekbaar.

Bestemmingsplan

De bedrijfsunit is gerealiseerd in zone B3 van het vigerende "bestemmingsplan Krogten, partiële herziening 2006". Hier zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4 toegestaan.

Energie label

Het energielabel kan worden opgesteld nadat de eventuele installaties zijn geplaatst.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 15.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

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 (2025 = 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

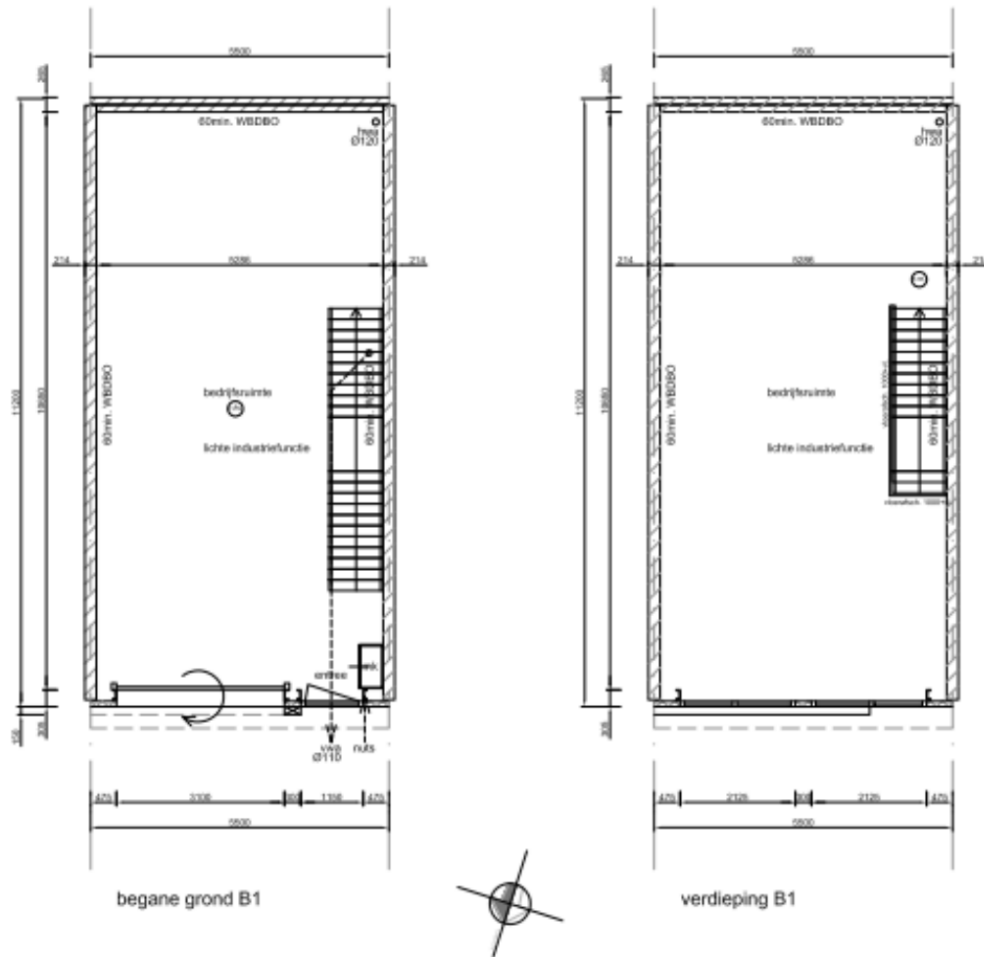
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

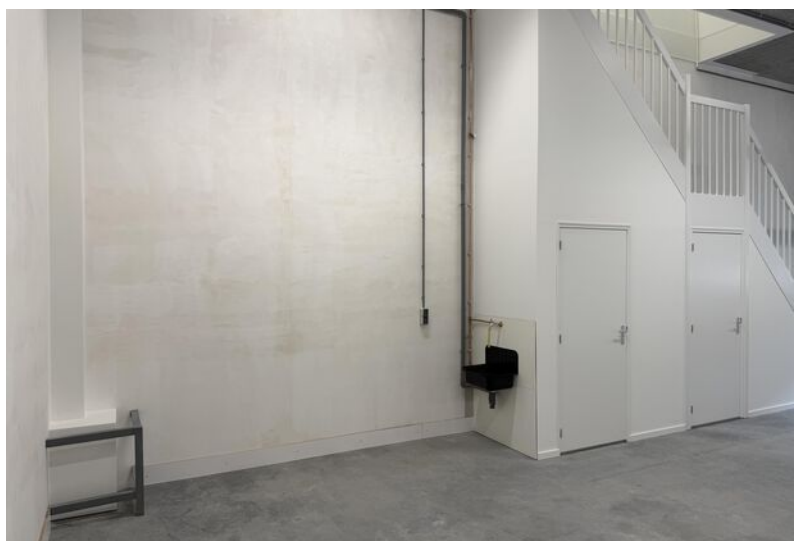
Overige bepalingen

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.

Plattegrond















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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars