



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



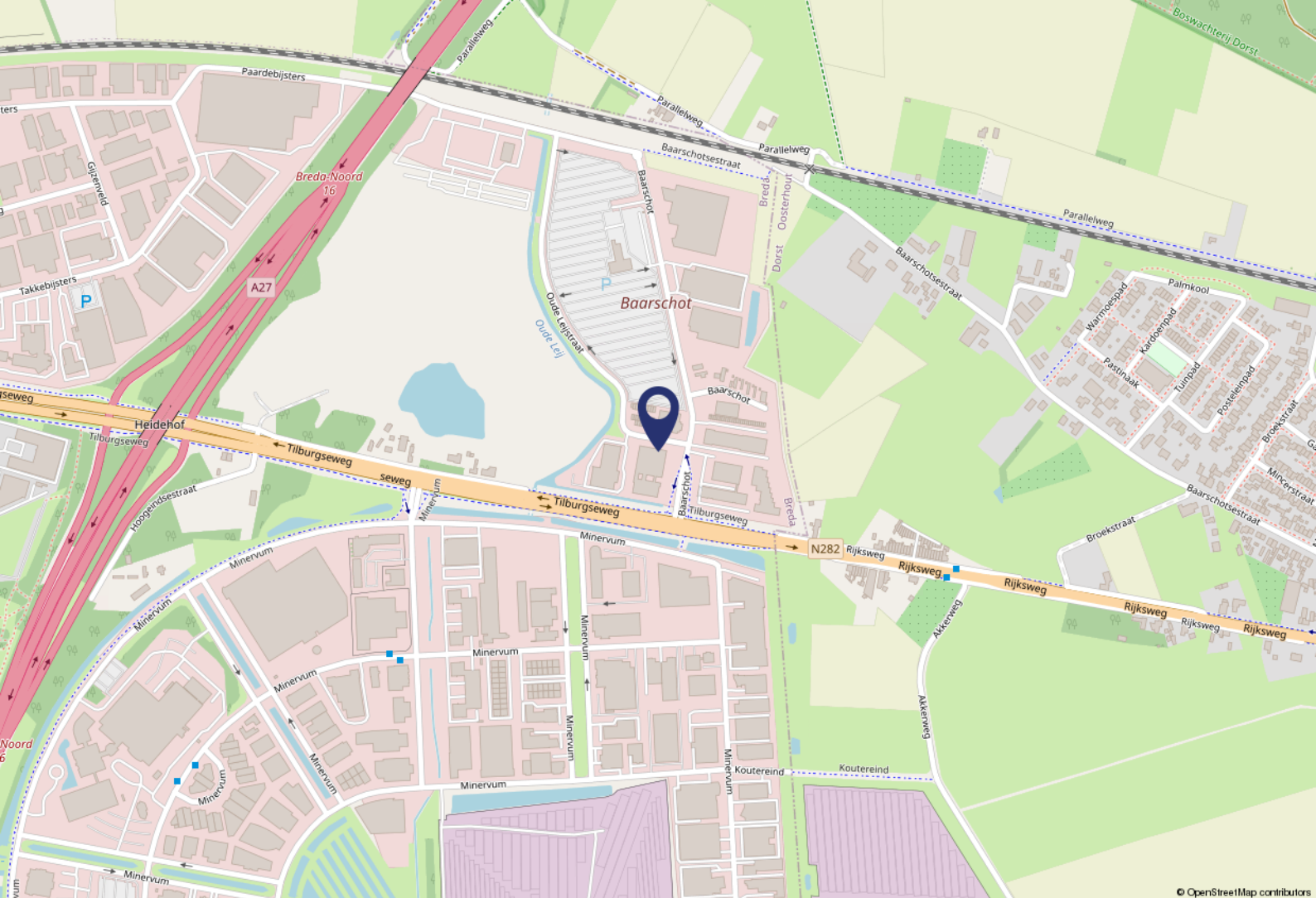
Te huur - bedrijfsruimte van ca. 760 m²

Oude Leijstraat 5
4817 ZR Breda





Bedrijfsruimte op een goed aan te rijden locatie vanuit zowel de A27, Breda als Dorst. Het bedrijfsobject maakt onderdeel uit van een groter complex dat momenteel in gebruik is door Aberson en Aqua Aid. Beide hebben zij onder andere de showroom van het object in gebruik.



Omgevingsfactoren

De Oude Leijstraat is gelegen aan de noordzijde van bedrijventerrein “Hoogeind” dat ook wel bekend is als het Minervum. Het terrein kent een brede diversiteit aan bedrijven, waarvan het parkeerterrein van leasemaatschappij “Alphabet” opvallend te noemen is.

Bereikbaarheid

Per auto

Bedrijventerrein “Hoogeind” ligt op een goede locatie nabij de afslag van de rijksweg A27 (Breda-Utrecht) die een directe aansluiting geeft op de rijksweg A58 (Breda-Tilburg-Eindhoven).

Per OV

Ook met openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Schuin tegenover de locatie ligt een bushalte van waaruit diverse busverbindingen worden onderhouden.

Parkeren

Bij het gehuurde behoort tevens een buitenterrein van ca. 500 m². Het is mogelijk om op dit buiten terrein te parkeren. Daarnaast is het mogelijk om gratis te parkeren op de openbare weg.

Objectgegevens

Indeling

De bedrijfsruimte beschikt in totaal over ca. 760 m² verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De bedrijfshal is toegankelijk via de overheaddeur of separate toegangsdeur aan de voorzijde van het pand. De bedrijfsruimte beschikt daarnaast tevens over een entresolvloer van ca. 60 m², welke op dit moment in gebruik is als kantoor. Rondom de bedrijfsruimte wordt ca. 500 m² verhard buitenterrein aangeboden. Dit buitenterrein wordt omheind middels een hekwerk. Het terrein is toegankelijk middels een elektrisch bediende poort.

De ruimte is op dit moment in gebruik bij de huidige huurder, dit kan een vertekend beeld geven van de ruimte. Vanzelfsprekend wordt de ruimte leeg en bezemschoon opgeleverd. Om een goed beeld te krijgen van de ruimte nodigen wij u graag uit voor een geheel vrijblijvende bezichtiging.

Oppervlakte

De ruimte heeft in totaal een oppervlakte ca. 760 m² en als volgt verdeeld:

- begane grond: 467 m²
- verdieping: 233 m²
- entresol: 60 m²

Buitenterrein: ca. 500 m²

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- sanitair;
- keukenblok;
- krachtstroomaansluiting;
- verwarming middels radiatoren;
- entresolvloer.

Bestemmingsplan

Binnen het geldende bestemmingsplan "Hoogeind" is het pand geschikt voor bedrijvigheid tot en met de milieucategorie 3.1.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A+++.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 40.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 875,-- per maand, te vermeerderen met BTW. Onder de servicekosten vallen de navolgende zaken:

- gas, elektra, water;
- onderhoud en controle verwarming, luchtbehandeling, airco, BML, gebouwbewakingssysteem, overige installaties;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes en terrassen;
- tuinonderhoud;
- verzekering beglazingen;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud terrein, poorten, bewegwijzering, onderhoud sanitair;
- evt. gezamenlijke promotionele activiteiten;
- administratiekosten ad 5% over gas, elektra en waterverbruik, inclusief vastrecht;
- administratiekosten ad 5% over genoemde diensten en leveringen.

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

Op korte termijn beschikbaar.

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 + servicekosten, inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

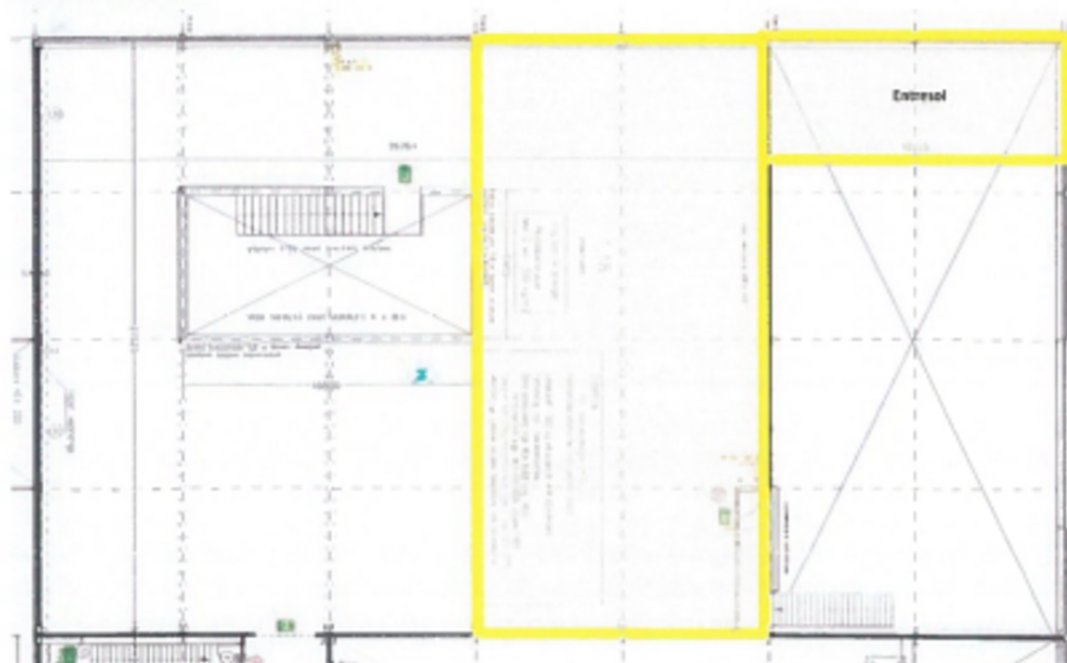
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen. Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond

Begane grond



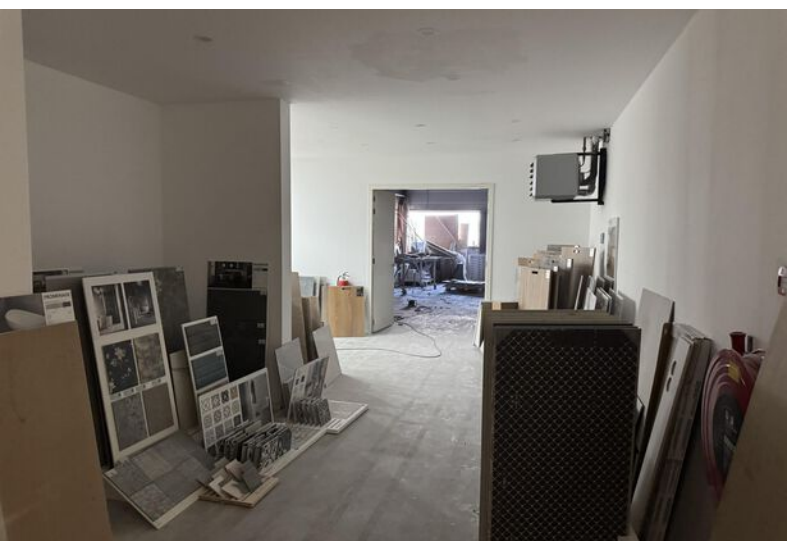
Eerste verdieping













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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars