



DYNAMIS

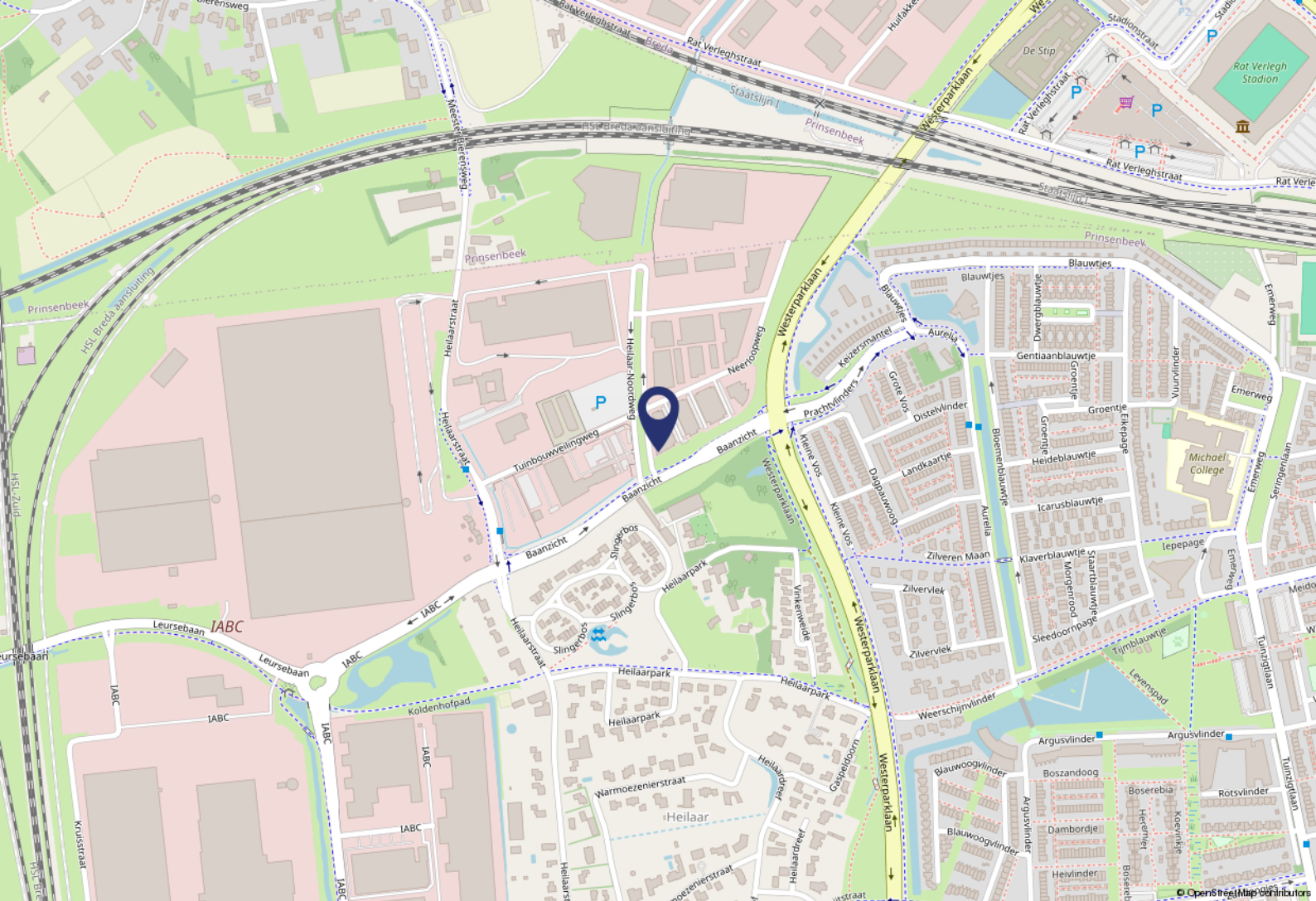
Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



Te huur - Bedrijfshal ca. 260 m² + kantoor 260 m²

Heilaar-Noordweg 2
4814 RR Breda





Op een markante locatie, op de hoek van de Heilaar-Noordweg gelegen bedrijfsruimte met kantoorruimte en zeven parkeerplaatsen. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en heeft een directe verbinding met de bedrijfsruimte.

Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op een zichtlocatie, nabij de kruising Westerparklaan en Baanzicht / IABC. In de directe omgeving zijn onder meer gevestigd TB Trucks, Mocca d'Or, Aartsen Fruit en Nouwens Transport. De Heilaar-Noordweg is een zijstraat van Baanzicht welke overgaat in de IABC, waaraan onder meer de Sligro en de meubelboulevard zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

De locatie is gelegen tussen het stadiongebied en de Eftensebaan met de meubelboulevard, op korte afstand gelegen van de A16 richting Rotterdam-Antwerpen. Het centrum van Breda en het station zijn snel bereikbaar.

Parkeren

Op eigen terrein zijn zeven parkeerplaatsen gelegen. In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor vrij parkeren.





Objectgegevens

Indeling

Via de ruime entree aan de voorzijde is er toegang tot het kantoor, in totaal zijn er 5 kantoorruimtes die bereikt worden via de hal. Alle kantoorruimtes zijn voorzien van daglicht en ledverlichting. Op een enkele ruimte na zijn de kantoorruimtes voorzien van airco-units. Aan de binnenzijde van het kantoor is de pantry gelegen. De pantry is voorzien van een vaatwasser.

De bedrijfshal is bereikbaar via een doorgang vanuit de pantry en via de overheaddeur aan de achterzijde. De bedrijfshal heeft een oppervlakte van ca. 260 m² en is onder meer voorzien van led verlichting, krachtstroom en een betonvloer. De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van ca. 7 meter en wordt verwarmt middels een gasgestookte heater.

Oppervlakte

In totaal wordt er ca. 520 m² aangeboden. Dit is verdeeld over ca. 260 m² kantoorruimte en ca. 260 m² bedrijfsruimte.

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

Kantoorruimte:

- vloerbedekking;
- wanden;
- systeemplafond met lichtarmaturen;
- airco-units;
- kabelgoten;
- brandslanghaspels;
- pantry;
- dubbel toilet;
- alarminstallatie.

Bedrijfsruimte:

- overheaddeur;
- betonvloer;
- heater;
- daglichttoetreding;
- krachtstroomaansluiting.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel C.





Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 45.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 900,-- per jaar, te vermeerderen met BTW. Dit voor onder andere het onderhoud van de cv-ketel, glasbewassing en het tuinonderhoud.

Huurtermijn

5 + 5 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 ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan "Heilaar" kent het object de bestemming "bedrijventerrein" en is het geschikt voor bedrijven die voorkomen in de milieucategorie 1 en 2.

WWFT

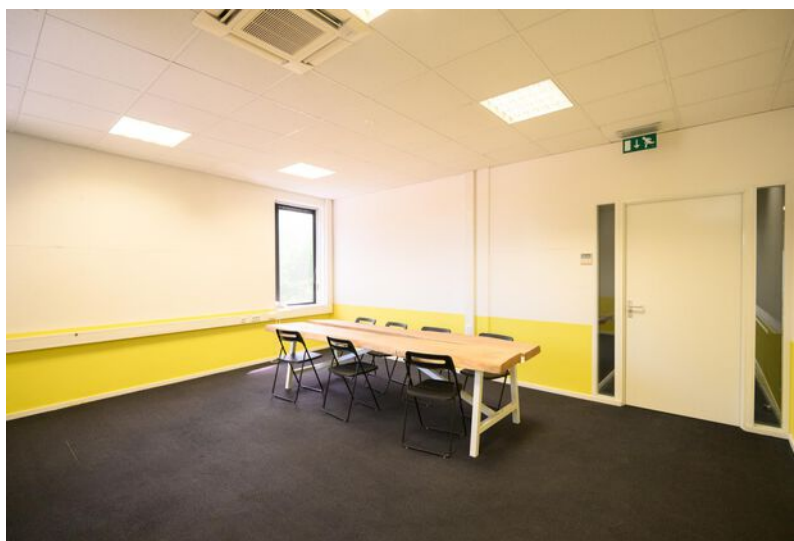
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

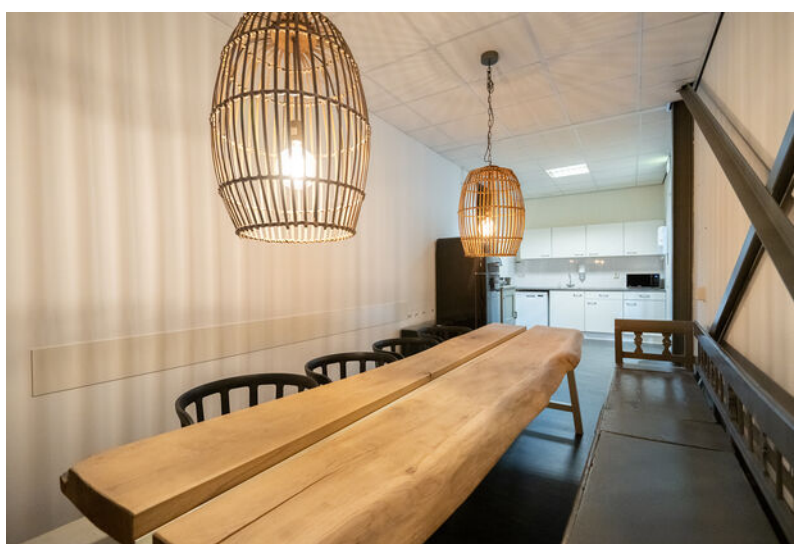
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



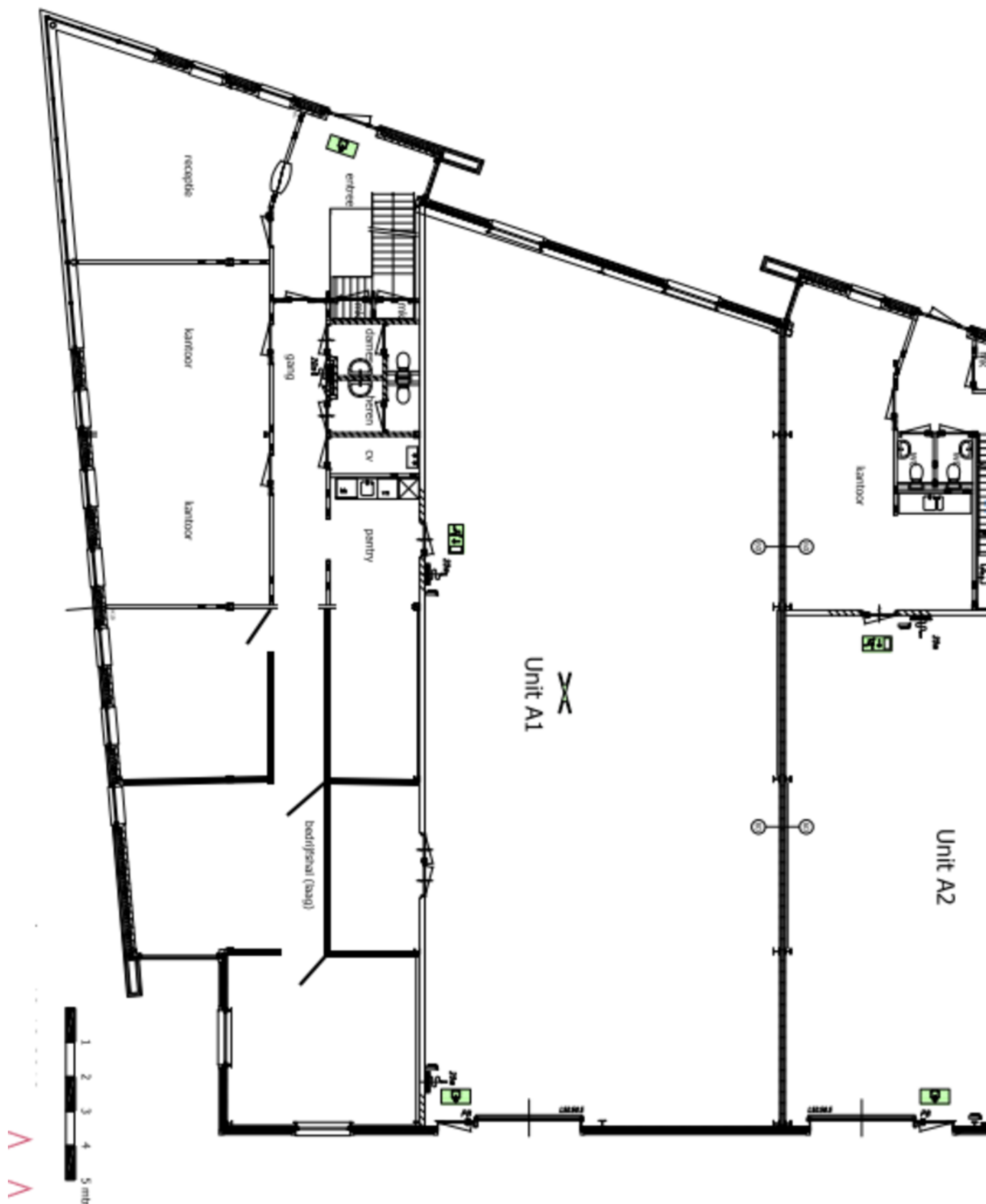








Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars