



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - bedrijfsruimte ca. 585 m²

Ettensebaan 17 A6
4812 XA Breda





De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een herkenbaar bedrijfscomplex dat is gelegen aan de uitvalsweg vanuit Breda centrum naar de meubelboulevard. De aangeboden ruimte bevindt zich aan de rechterzijde van het complex, iets naar achteren gelegen.

Objectgegevens

Indeling

Op dit moment is winkelunit 6 beschikbaar: ca. 585 m² gelegen op de begane grond. Unit 6 is gelegen aan de achterzijde van het gebouw. Via de Zuilenstraat is de ruimte te beleveren. Deze deur biedt toegang tot een gemeenschappelijk deel waar ook de leveranties van de gebruikers op de verdieping gebruik van maken.

Opleveringsniveau

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

- elektrische overheaddeur (3,2m x 3,2m);
- verwarming d.m.v. een cv-ketel;
- pantry;
- toilet;
- verlichting;
- meterkast 3x 63A.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Princenhage-Haagpoort" is van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het pand de bestemming "Gemengd-1" en zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en maatschappelijke voorzieningen toegestaan, als ook detailhandel volumineus in de volgende marktsegmenten:

1. auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeermiddelen in relatie met de verkoop van caravans en tenten;
2. automaterialen in relatie met inbouw;
3. keukens, badkamers, sanitair en tegels;
4. bouwmarkten;
5. tuincentra, inclusief dierenbenodigdheden en diervoeding;
6. volumineuze artikelen, zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens;
7. brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 36.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschotbedrag servicekosten voor het gehuurde bedraagt € 500,-- per maand, te vermeerderen met BTW. Het betreft hier een verrekenbaar voorschot, waarbij de navolgende services worden geleverd:

- Onderhoud blusmiddelen en noodverlichting;
- Onderhoud en inspectie brandmeldinstallatie;
- Onderhoud cv-ketel;
- Papiercontainer voor papier en karton;
- Terreinonderhoud;
- Glasbewassing;
- Schoonmaak en inspectie dakbedekking.

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 + servicekosten inclusief BTW.

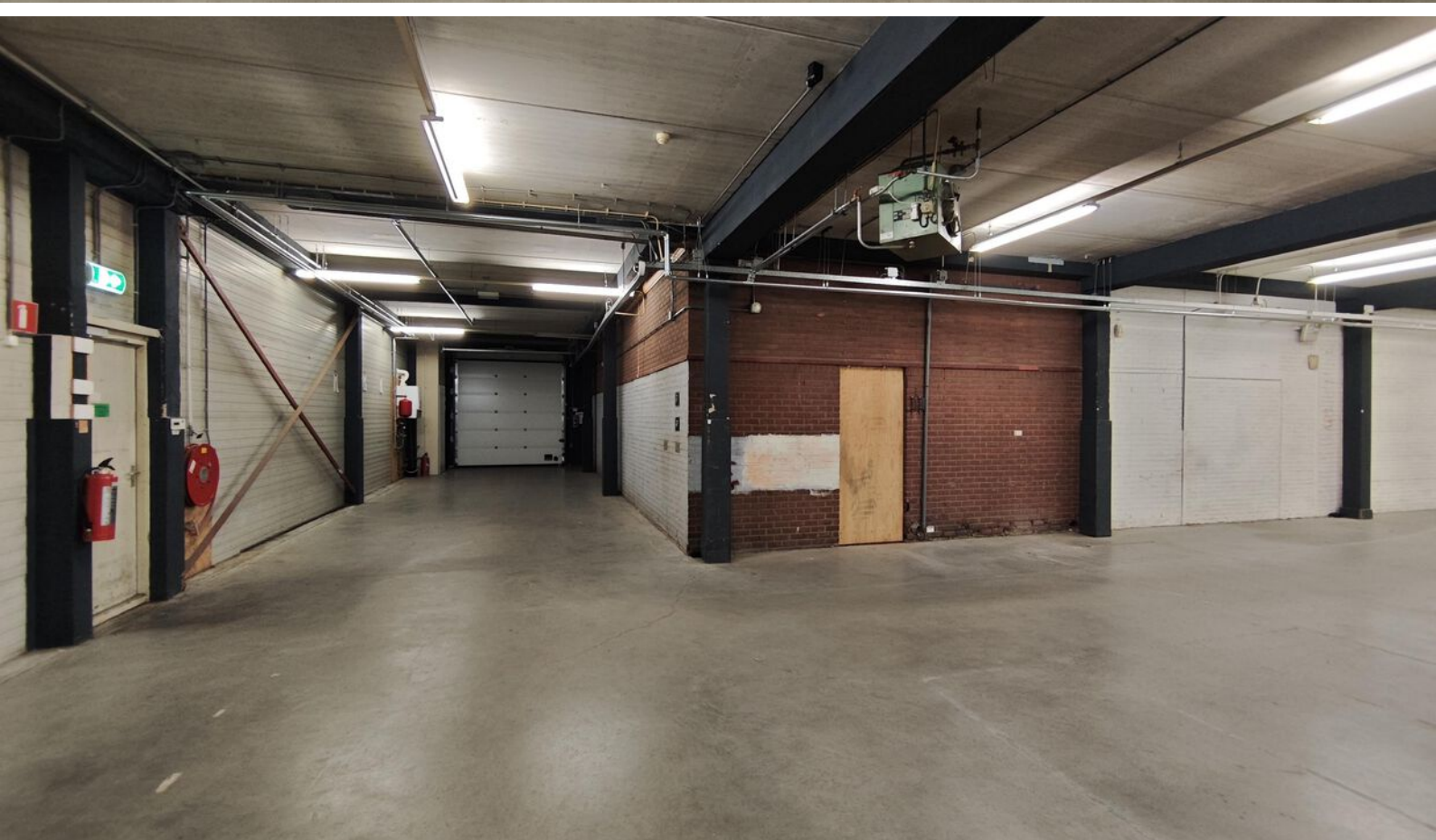
BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

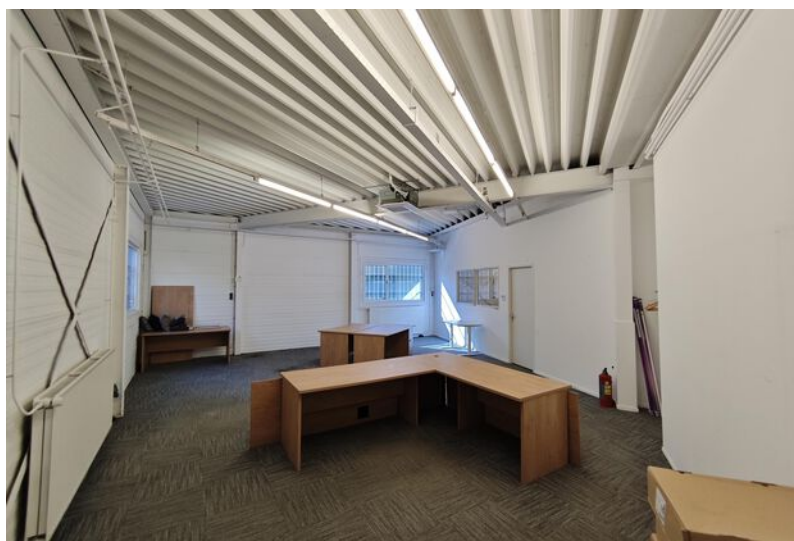
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

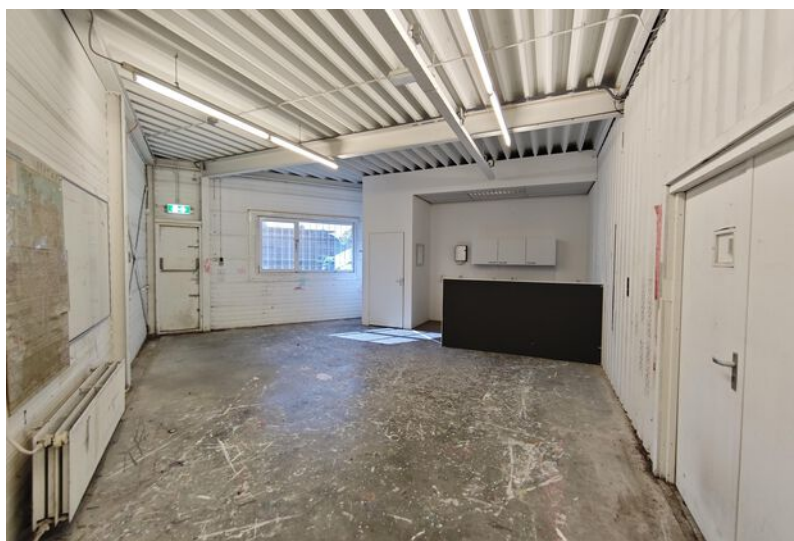
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



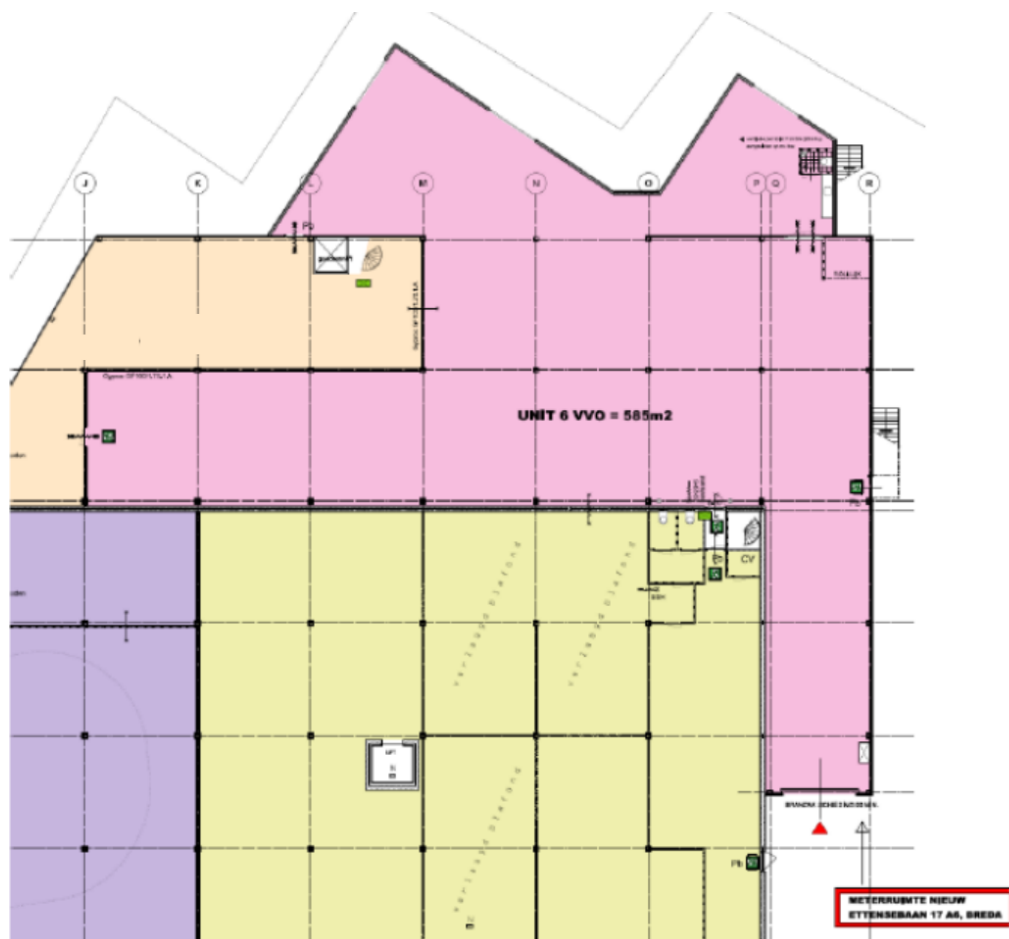








Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars