

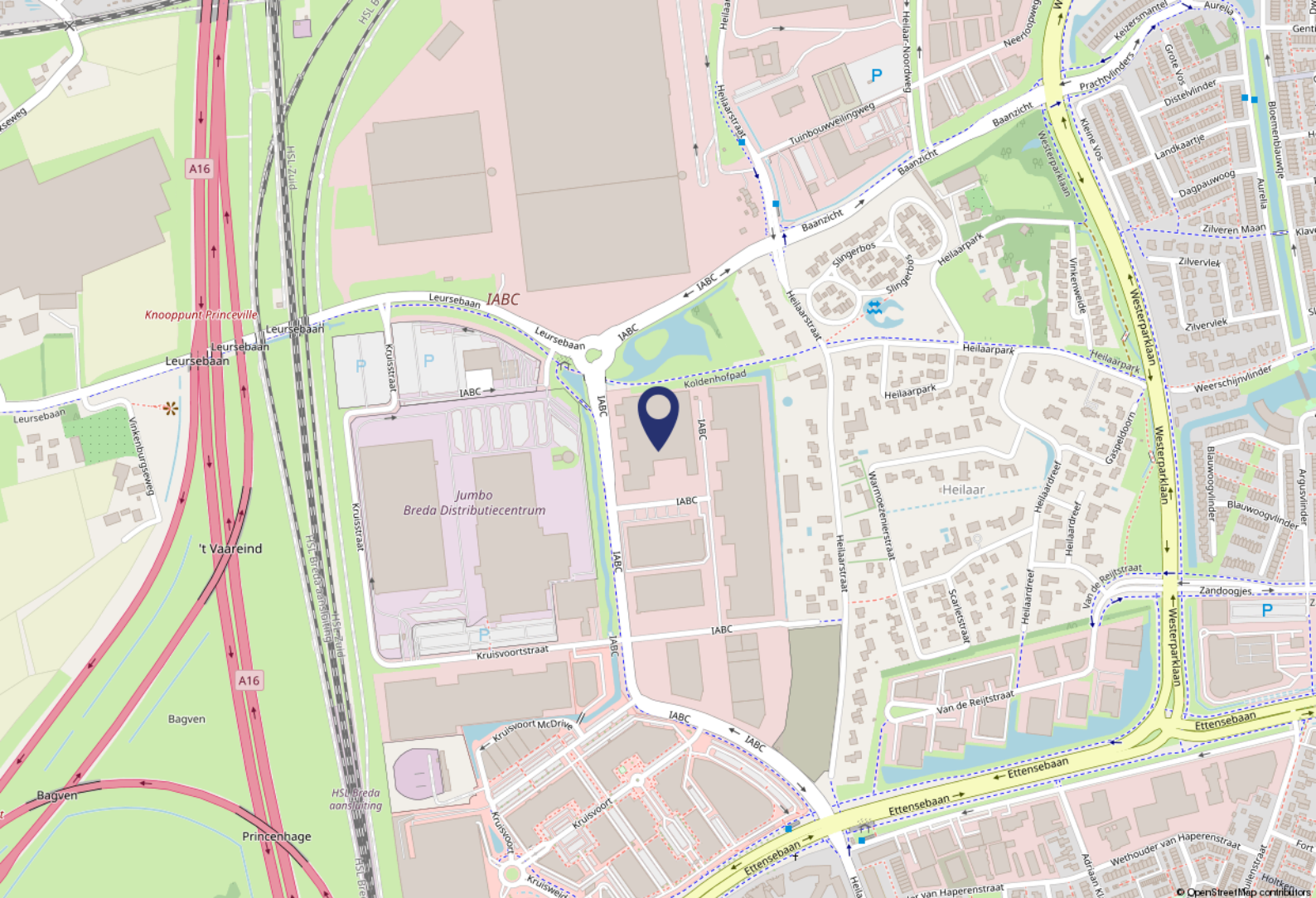


Te huur - bedrijfsruimte met kantoor

IABC 5258 A
4814 RD Breda



Aan de westzijde van Breda, op korte afstand van de Meubelboulevard XXL, komt dit functionele en representatieve bedrijfspand beschikbaar.



Omgevingsfactoren

De westzijde van Breda is een bedrijvige en strategische zone. Dankzij de nabijheid van de A16, A27 en A58 is dit gebied bijzonder interessant voor bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid, efficiëntie en zichtbaarheid. In de directe omgeving vindt u, naast een mix van logistieke spelers en productiebedrijven, de meubelboulevard waar ook een DéliFrance en een McDonald's gevestigd zijn.

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen aan de westzijde van Breda, waardoor bedrijven uitstekend bereikbaar zijn voor zowel logistiek als personeel. Dit maakt het gebied aantrekkelijk voor distributiecentra, productiebedrijven en zakelijke dienstverlening.

Parkeren

Op de parkeerstrook voor het pand is ruimte voor vijf auto's. Naast het kantoorpand kan indien noodzakelijk nog geparkeerd worden met twee personenauto's, zonder dat de overheaddeur geblokkeerd wordt.



Objectgegevens

Indeling en opleveringsniveau

Het pand bestaat uit een bedrijfsruimte van circa 535 m², voorzien van een entresolvloer bestaande uit twee lagen van elk circa 400 m². Aan de voorzijde bevindt zich een kantoorruimte van circa 165 m², verdeeld over twee bouwlagen.

Het pand is onder meer voorzien van:

- een overheaddeur met een separate loopdeur;
- de begane grond van het kantoor is voorzien van rolluiken;
- zonwering op de verdieping;
- twee toiletten;
- kantoren voorzien van verwarming (c.v. met radiatoren) en airco;
- systeemplafond met ledverlichting.

Bestemmingsplan

Op basis van het huidige bestemmingsplan "Heilaar (bedrijven)" is het pand geschikt voor gebruik door bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.

Energielabel

Het energielabel wordt nog opgemaakt.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 70.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder dient zelf overeenkomsten aan te gaan ten aanzien van de leveranties en onderhoudsverplichtingen.

Huurtermijn

5 jaar, te verlengen met telkens 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 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.













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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars