

BEDRIJFSRUIMTE
VAN DE REIJTSTRAAT
64
BREDA





VAN DE REIJTSTRAAT 64

BREDA

Bedrijfsobject te huur met hal/kantoor/showroom
Let op: aanvaarding vanaf 1 juli 2020 mogelijk.

Het betreft een zeer royale bedrijfsunit op een hoek gelegen met een kantoorverdieping in een modern bedrijfsverzamelgebouw, op het bedrijventerrein aan de Van de Reijtstraat in Breda. Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een representatieve uitstraling.

LOCATIE

Het terrein is gesitueerd aan de Ettensebaan, een zeer belangrijke in- en uitvalsweg ten opzichte van de snelwegen en het centrum. Tevens is op korte afstand een bushalte gelegen. De meubelboulevard ligt op ca. 400 meter afstand.



KENMERKEN

Huurprijs :	€ 1.075 p.m. excl. BTW
Aanvaarding :	Per 1 juli 2020
Servicekosten :	€ 125,- per maand excl. BTW

Huurtermijn

Huurtermijn :	Minimale termijn 3 jaar
Opzegtermijn :	12 maanden

Gebruiksoppervlakten

Totaal :	ca. 263 m3
Kantoorruimte :	ca. 110 m2
Bedrijfsruimte :	ca. 153 m2 (incl. entresolvloer ca. 40 m2)

Gebouw informatie

Bouwjaar :	2001-2010
Onderhoud binnen:	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	goed tot uitstekend
Parkeren :	3 Eigen parkeerplaatsen



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd met de navolgende zaken:

BEDRIJFSHAL

- Electrisch bediende overheaddeur;
- Verlichting;
- Toilet;
- Meterkast;
- Brandhaspel

KANTOORETAGE

- Eigen entree met trapopgang;
- Systeemplafond met lichtarmaturen;
- Pantry;
- Toilet;
- C.v.-installatie;
- Hardhouten glaspui met isolerende beglazing

PARKEREN

Het gehele complex is rondom voorzien van klinkerbestrating waarin parkeervakken zijn aangeduid. Bij de aangeboden bedrijfsruimte behoren drie eigen parkeerplaatsen.

NADERE INFORMATIE

INDELING

De bedrijfsruimte betreft een grote open ruimte voorzien van een entresolvloer (10 x 4 m) achter in de hal. De ruimte is bereikbaar middels een elektrische overheaddeur (4.25 m h x 3.20 m b) en beschikt over een toilet en meterkast. Rechts van de overheaddeur is een loopdeur geplaatst met daarachter de trapopgang naar de kantooretage.

De kantoorruimte bestaat uit een overloop naar een groot licht kantoorvertrek voorzien van een ruime glaspui en achtergelegen vergader-, spreek- of archiefruimte. Deze etage beschikt over een afgescheiden ruimte met pantry, toilet en CV.

De kantoorruimte is ook prima geschikt als showroom.

MAATVOERING

- Bedrijfsruimte ca. 153 m² (incl. entresolvloer ca. 40 m²)
- Kantooretage ca. 110 m²
- Totale oppervlakte ca. 263 m²

"Quote"

NADERE INFORMATIE

"Quote"

NADERE INFORMATIE

HUURPRIJS: € 1.075,- per maand vrij van BTW.

SERVICEKOSTEN: € 125,- per maand.

Hierin zijn begrepen:

- bijdrage VVE huurder gerelateerde zaken;
- onderhoud installaties (overheaddeur, c.v.-installatie)

BETALING: Per maand vooruit te voldoen.

HUURTERMIJN: In overleg nader te bepalen met een minimale termijn van 3 jaar (opzegtermijn 12 maanden).

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE: Ter grootte van een kwartaalsverplichting inclusief servicekosten. Er zal geen rente over de waarborgsom worden gerekend.

INDEXERING: Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

AANVAARDING: Per 1 juli 2020.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN

REGIO

De regio West Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Breda beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluitingen op de snelwegen A16, A27 en A58. Door de ligging aan de HSL-Zuid, een innovatief en hoogwaardig openbaar vervoersysteem, is een extra dimensie aan de strategische positie van Breda toegevoegd.

Met ruim 180.000 inwoners en een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners vervult Breda een centrumfunctie in de regio. Breda beschikt over een breed aanbod van middelbaar en hoger onderwijs, een vanuit de historie levendig centrum met uitgebreid winkelaanbod en een prettig woon- en leefklimaat. De zakelijke dienstverlening, groothandel, industrie en logistiek voelen zich thuis in de dynamiek van de stad Breda met een zeer interessant en aantrekkelijk ondernemersklimaat. Almere en Breda hebben de beste binnensteden van Nederland. Dat heeft een vakjury bepaald bij de verkiezing voor de Beste Binnenstad 2017-2019. Breda kreeg de prijs in de categorie grote binnensteden.

BTW

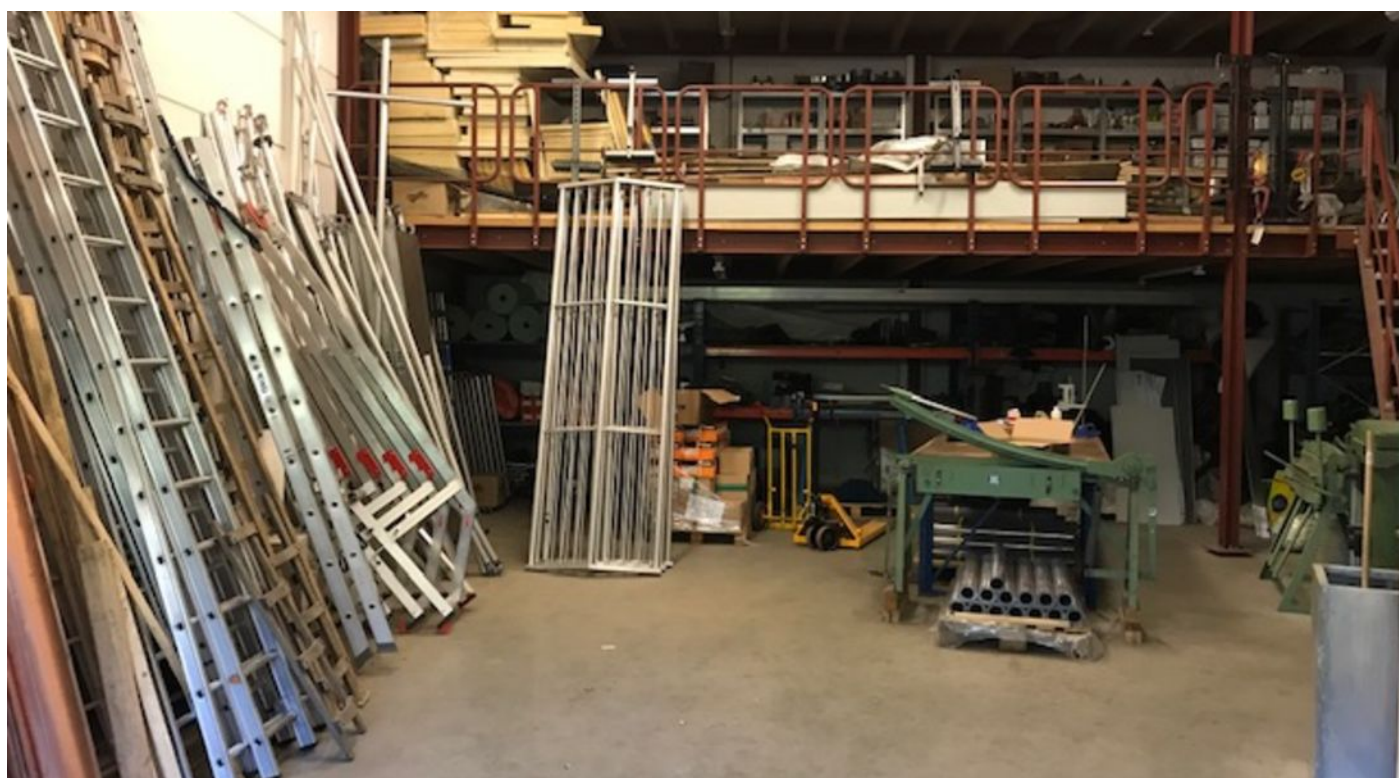
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

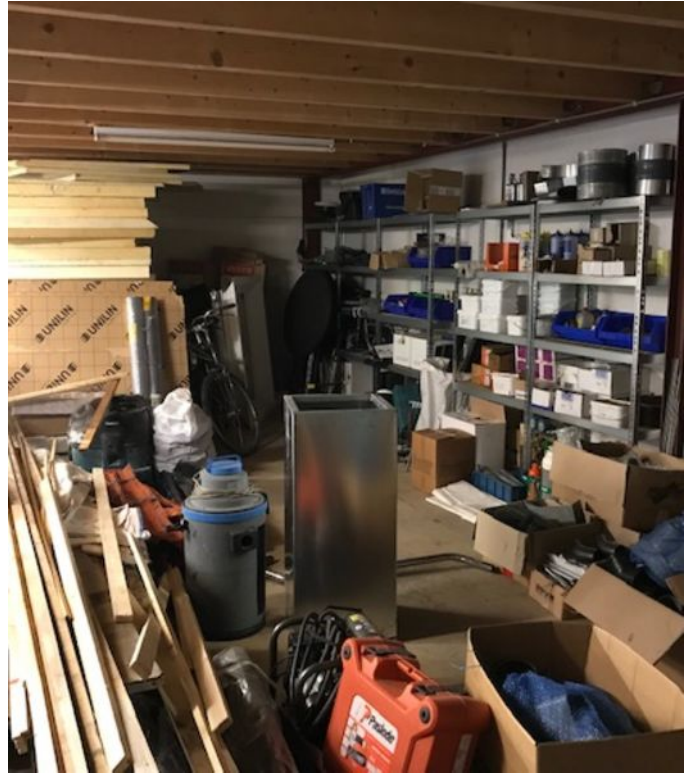
Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

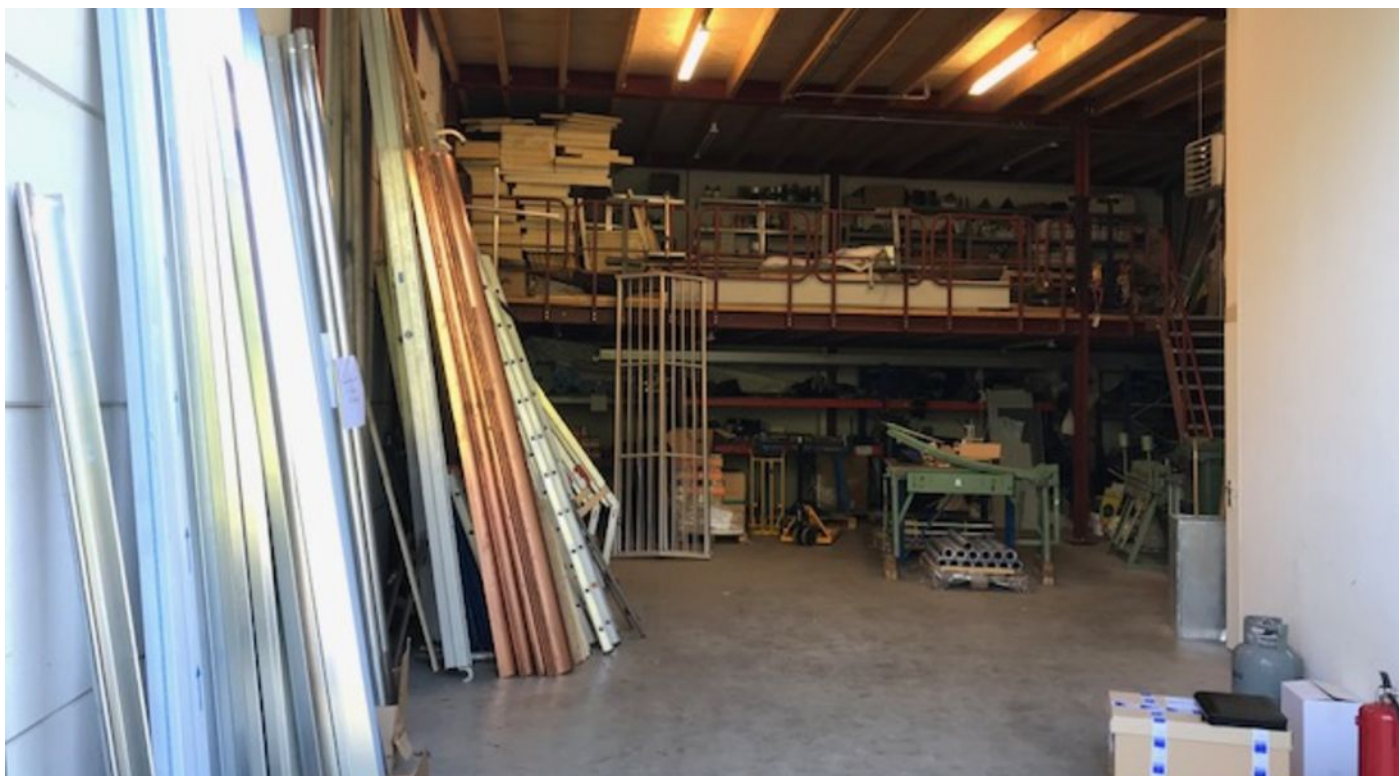
Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.











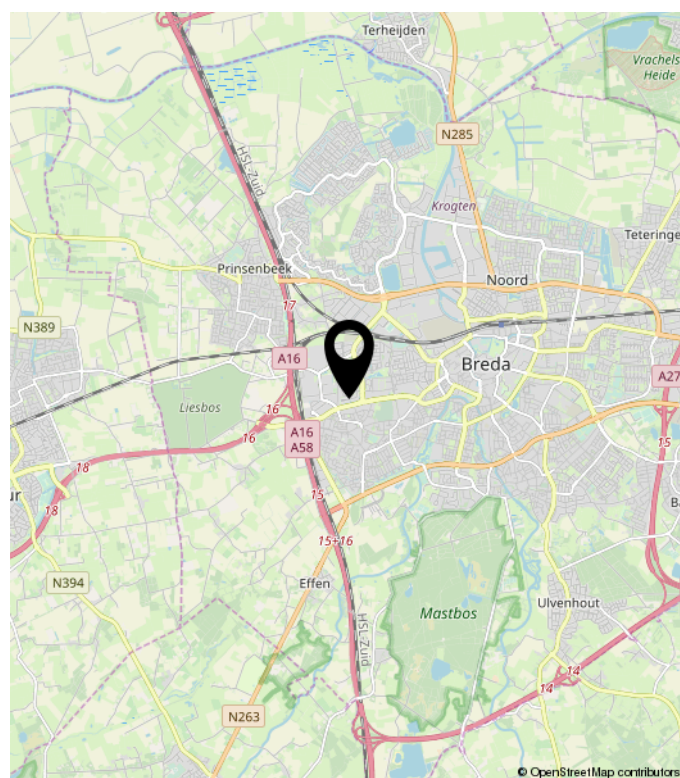
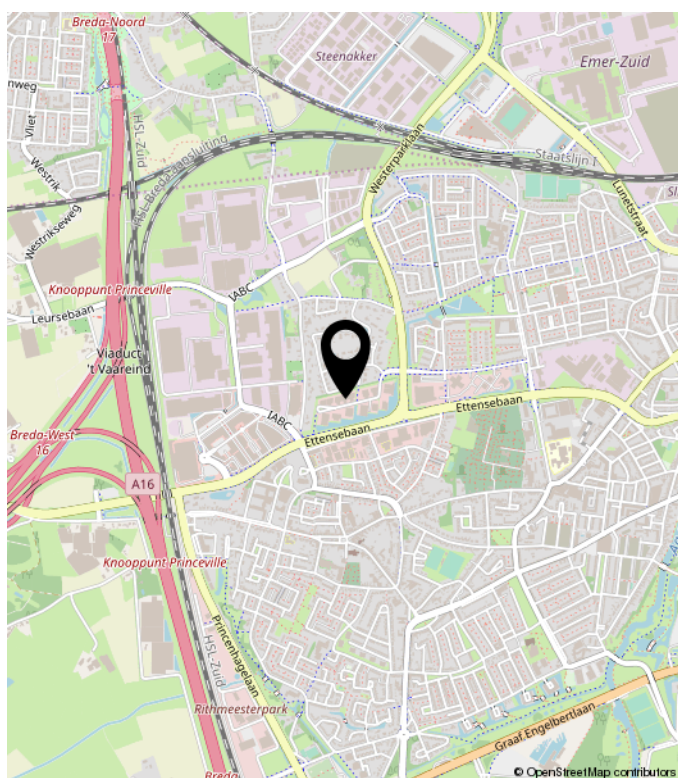
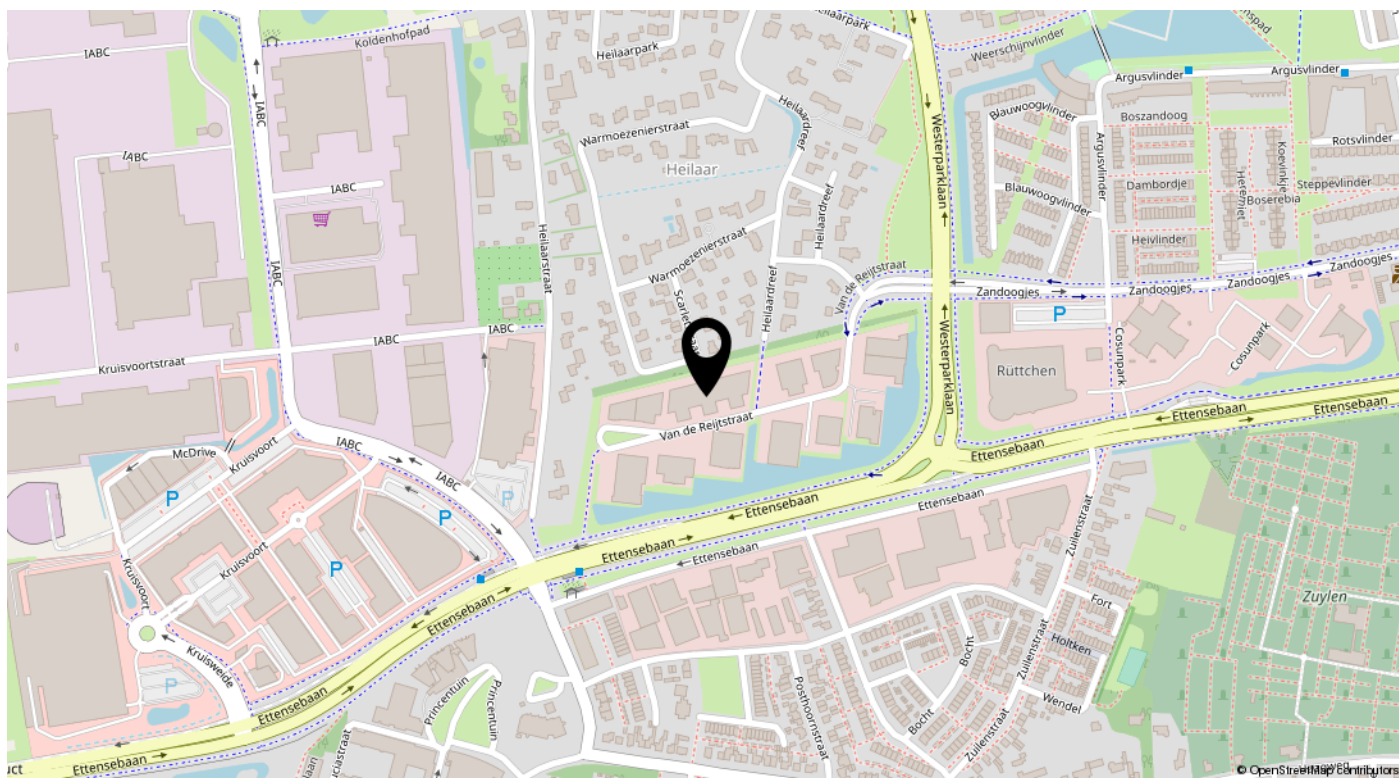








LOCATIE



WELKOM BIJ STORIMANS EN PARTNERS BEDRIJFSHUISVESTING

Uw bedrijfspand moet passen bij uw bedrijf, bij uw mensen én bij uw klanten. De juiste uitstraling, sluitende faciliteiten, goede bereikbaarheid en andere voor uw bedrijf relevante criteria maken van uw bedrijfspand een ideaal visitekaartje voor uw bedrijf. Wilt u een bedrijf of een nieuwe vestiging beginnen in de regio Breda? Of past uw huidige bedrijfspand in deze regio juist niet meer zo goed bij u en bent u op zoek naar iets nieuws? In beide gevallen is Storimans en Partners u graag van dienst.

Als zeer ervaren speler in de lokale en regionale markt kennen we alle ins en outs. We zijn op de hoogte van de vraag en het aanbod en we kennen alle marktpartijen. We houden de prijzen en alle andere relevante ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. We weten precies hoe we voor u moeten onderhandelen en leggen de lat hoog om voor u het maximale resultaat te behalen.

Het vinden van een nieuw bedrijfspand of een koper of huurder voor uw huidige bedrijfspand begint voor Storimans en Partners met luisteren. We houden graag maximaal rekening met wat er voor u speelt, om vervolgens de best mogelijke match te maken met wat er in de markt speelt. We houden van korte communicatielijnen en kennen de huidige markt en de regio West-Brabant als geen ander. We zijn altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, we weten wat de mogelijkheden zijn én waar de nieuwe kansen liggen.

Wanneer u op zoek bent naar een nieuwe bedrijfslocatie, komt er veel op u af. Maar intussen gaat uw bedrijfsvoering gewoon door en gedurende uw zoektocht constateert u wellicht dat u toch tegen zaken aanloopt waarvoor u niet meteen een passende oplossing bij de hand heeft. Bijvoorbeeld met betrekking tot de bestemming van de locatie; is er sprake van uitbreidingsmogelijkheden? Hoe is de gesteldheid van het pand en de bodem waarop het staat? Is de aankoop- of aanhuurprijs realistisch? En is er onderhandelingsruimte?

Ook in het geval van verkoop of verhuur van uw huidige bedrijfsobject is het natuurlijk van belang om de optimale prijs te realiseren. Daarbij kan het voor u belangrijk zijn om dit resultaat binnen een bepaald (kort) tijdspad te behalen. Andere zaken die essentieel zijn voor een ideale overeenkomst zijn bijvoorbeeld de overeengekomen looptijd, de afgestemde basisvoorwaarden (indexering, stellen van een (bank)garantie, opleverniveau), de bestemmingsmogelijkheden en de geïnventariseerde staat van het object en bijvoorbeeld milieuaspecten.

Kortom: Weten wat er speelt op het gebied van bedrijfspandvesting is een vak apart. Storimans en Partners is u graag van dienst.

De volledig gecertificeerde NVM makelaars van Storimans en Partners begeleiden u graag tijdens het hele verkoop- of verhuurproces, met maximale aandacht voor uw belangen.



**VOOR EEN
WE-GROEIEN-
INMIDDELS-WEL-
UIT-ONS-JASJE-
BEDRIJFSPAND.**

storimansenpartners.nl



ALGEMEEN

Voorbehoud:

Hoewel we gestreefd hebben naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. Wij, noch de eigenaar van dit object aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Deze gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan de koper desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorwaarden NVM:

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.



Ginnekenweg 161

4818 JD Breda

T 076 522 60 80

bhv@storimansenpartners.nl

www.storimansenpartners.nl