



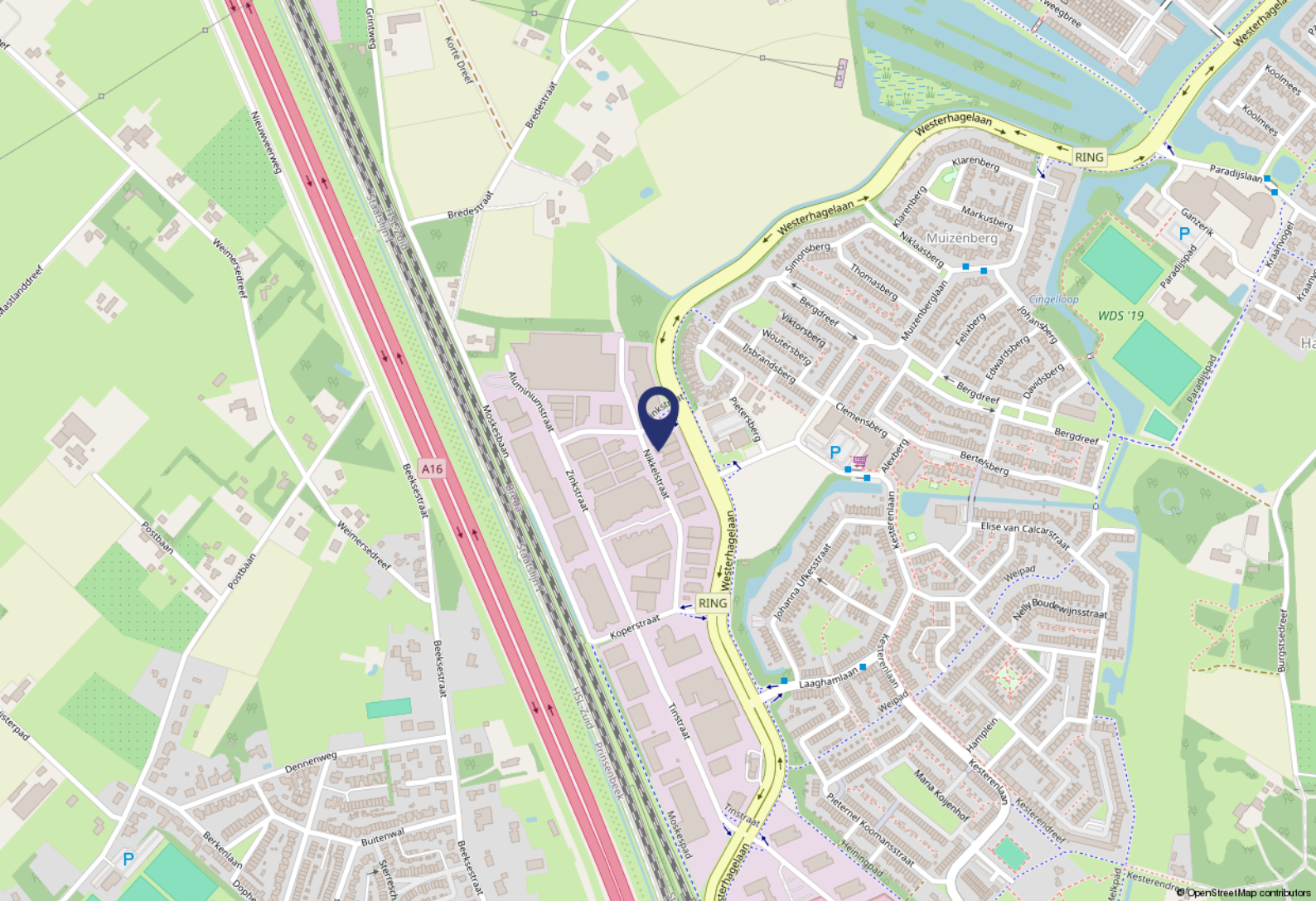
Te huur - bedrijfsruimte met kantoor

Nikkelstraat 22
4823 AB Breda



Bedrijfsruimte en kantoor van in totaal ca. 340 m² gelegen op een bedrijventerrein tussen de woonwijk Haagse Beemden en de industrie van de Emer.

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, waarmee het nagenoeg instapklaar wordt aangeboden.



Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Nikkelstraat op bedrijventerrein Muizenberg te Breda. Dit bedrijventerrein geldt als één van de grotere en meer gevestigde bedrijventerreinen binnen Breda en kenmerkt zich door een brede mix van logistieke bedrijven, productiebedrijven, groothandels en dienstverlenende ondernemingen. Op het terrein zijn diverse regionale en (inter)nationale bedrijven gevestigd, hetgeen bijdraagt aan een dynamische en professionele werkomgeving. De inrichting van het terrein is functioneel en gericht op bedrijvigheid, met een goede ontsluiting voor zowel personen- als vrachtverkeer.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed te noemen. Het bedrijventerrein Krogten is gunstig gelegen ten opzichte van de rijkswegen A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) en A59 (Breda – 's-Hertogenbosch), welke op korte afstand bereikbaar zijn. Hierdoor zijn omliggende steden en economische kerngebieden goed ontsloten. Daarnaast zijn er in de directe omgeving bushaltes aanwezig met verbindingen richting het centrum van Breda en het NS-station van Prinsenbeek is op loopafstand.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen terrein (twee parkeerplaatsen) en in de directe omgeving aan de openbare weg.



Objectgegevens

Indeling

Het pand is toegankelijk via de twee entreedeuren aan de voorzijde. Via deze weg is er toegang tot de afgescheiden kantoorruimte. Via de kantoorruimte is er toegang tot de achtergelegen bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is daarnaast ook toegankelijk middels de overheaddeur aan de voor- en achterzijde.

Oppervlakte

Het pand is gelegen op een perceel van in totaal ca. 600 m² en is als volgt ingericht:

- ca. 60 m² kantoorruimte;
- ca. 280 m² bedrijfsruimte;
- ca. 150 m² buitenterrein aan de voorzijde;
- ca. 110 m² buitenterrein aan de achterzijde.

Opleveringsniveau

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

Kantoorruimte:

- systeemplafond met verlichting;
- aanwezige vloerafwerking;
- rolluiken;
- pantry voorzien van spoelbak;
- twee toiletten;
- verwarming middels radiatoren;
- koeling middels airco-unit.

Bedrijfsruimte:

- gasgestookte heater;
- verlichting;
- overheaddeur aan de voor- en achterzijde;
- lichtkoepel.

Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan Haagse Beemden is van toepassing de bestemming: "Bedrijventerrein". Deze locatie is geschikt voor opslag -en overslag en lichte bedrijfswerkzaamheden t/m milieu categorie 3.1.

Energie label

Het pand beschikt over energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 33.800,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

In overleg met een minimum van 3 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 (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

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.

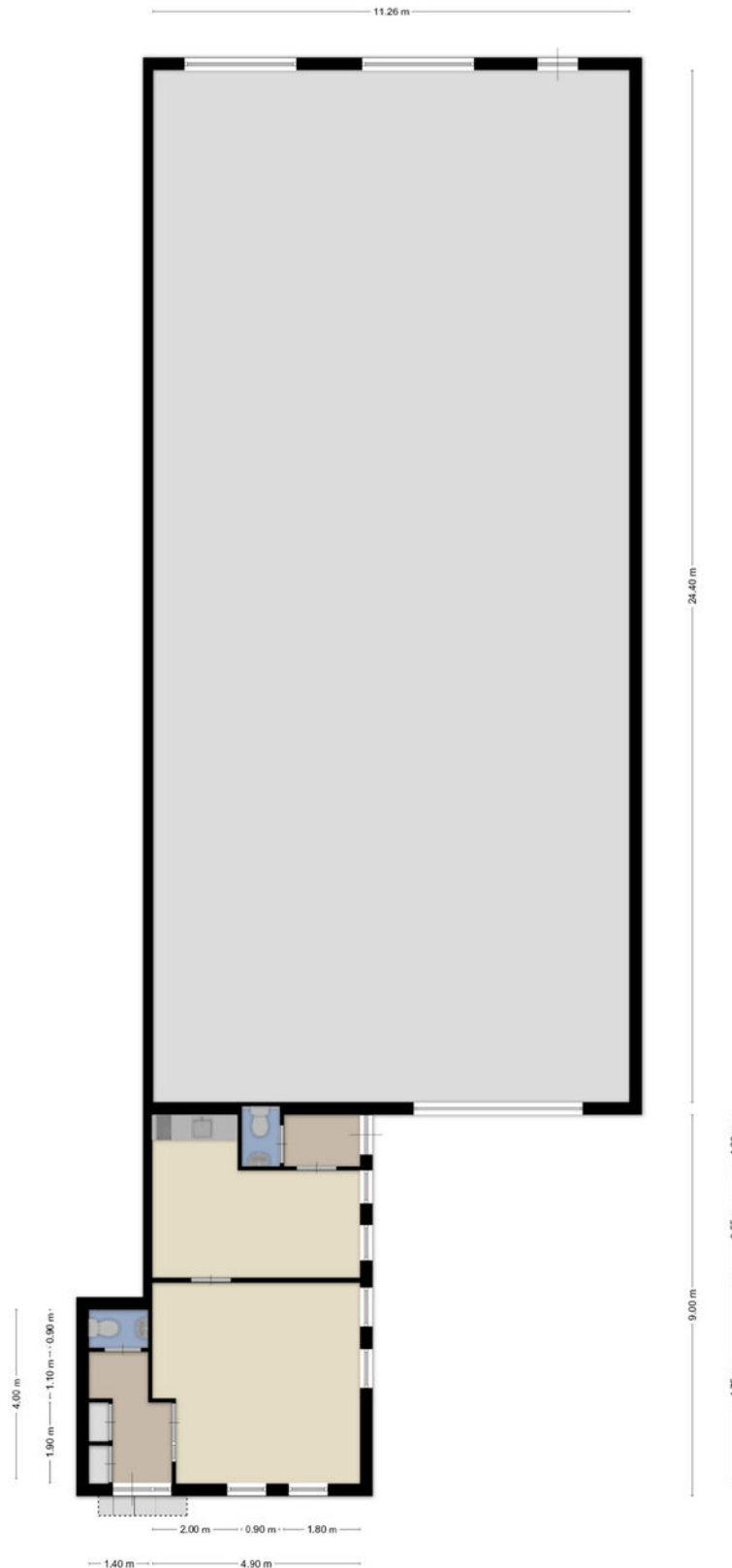








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl



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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars