



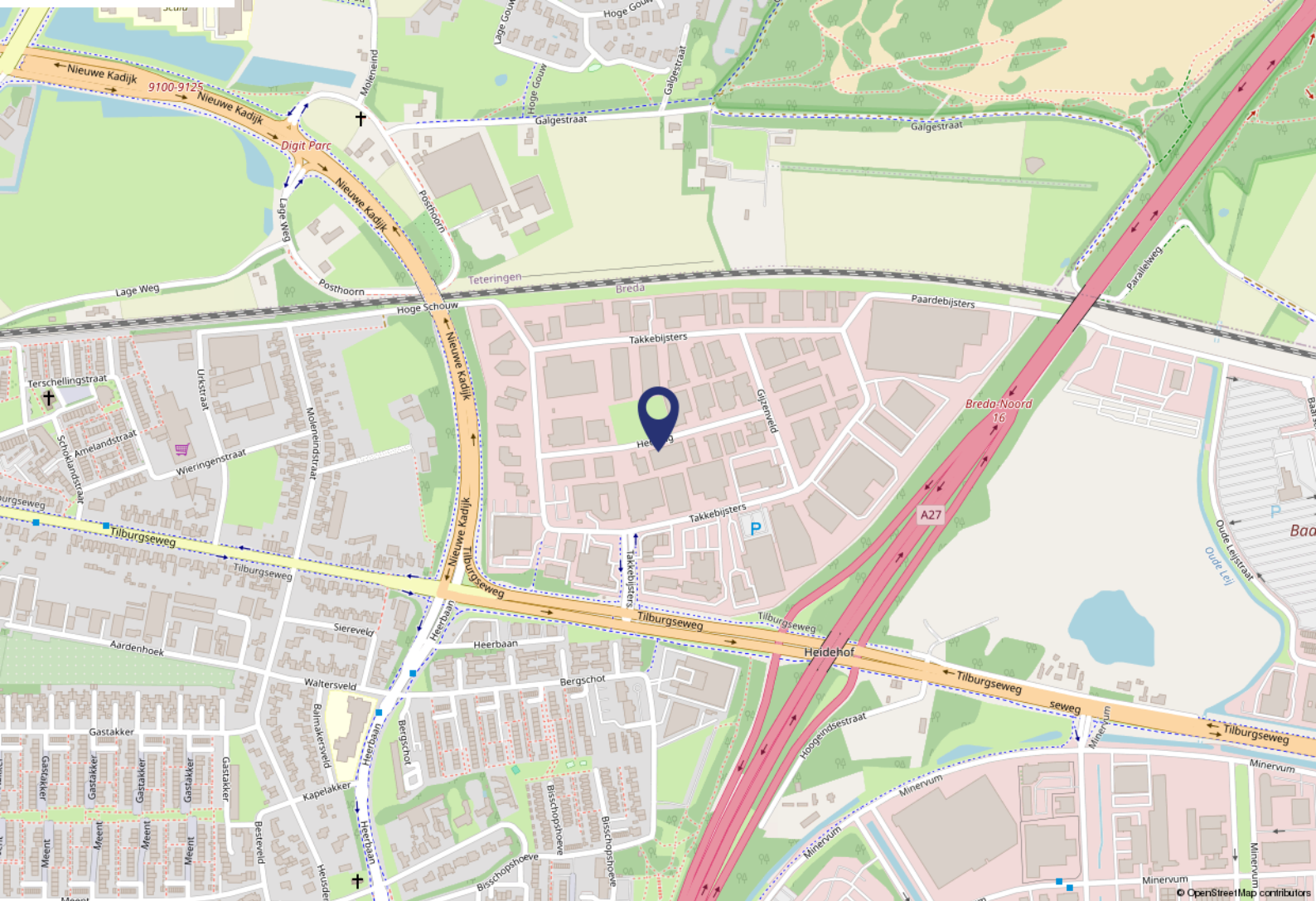
Te huur - bedrijfsruimte ca. 103 m<sup>2</sup>

Heusing 10 C  
4817 ZB Breda



Op zoek naar een instapklare bedrijfsruimte met directe verbindingen naar het centrum van Breda en de A27?

Wij bieden dit aan op de Heusing 10C te Breda. Het betreft een bedrijfsruimte van in totaal ca. 103 m<sup>2</sup>.



## Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein Moleneind-Oost is een terrein wat zich kenmerkt door een mix van kantoren en bedrijven. Er zijn veel MKB bedrijven en enkele grote bedrijven gesitueerd. Onder meer zijn Alphabet, Bergman Clinics en een vestiging van Karwei op het terrein gevestigd. In de directe omgeving zijn een aantal voorzieningen, zoals een hotel, kinderdagverblijf en een winkelcentrum gelegen. In de laatste jaren zijn steeds meer panden gerevitaliseerd.

Op het bedrijventerrein is een zogenaamde BIZ-regeling van toepassing. Door middel van deze regeling wordt terreinbreed grip gehouden op de uitstraling van het terrein en worden zaken als openbaar groen, straatmeubilair en een collectieve bewaking (op terreinniveau) geregeld. Gebruikers betalen via de gemeentelijke belasting een bijdrage aan deze regeling.

## Bereikbaarheid

Het terrein is uitstekend bereikbaar met de auto en vrachtvervoer. Tevens zijn op korte afstand een aantal bushaltes gelegen. Het bedrijventerrein is gelegen direct aan de A27 met een goede ontsluiting richting Eindhoven, Utrecht en Antwerpen. Ook het centrum is vanuit deze locatie goed bereikbaar.

## Parkeren

In de directe omgeving is voldoende onbetaalde parkeergelegenheid.

# Objectgegevens

## Indeling en oppervlakte

Het betreft een bedrijfsruimte van ca. 72 m<sup>2</sup> met aan de achterzijde een toilet en spoelbak. Hierboven is een entresolvloer gelegen van ca. 31 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- betonvloer;
- entresolvloer met vaste trap en balustrade;
- toilet met fonteintje;
- (elektrisch te bedienen) overheaddeur;
- LED-verlichting;
- complete elektrische installatie, bestaande uit voldoende tl-armaturen en stopcontacten (220/380V).

## Bestemmingsplan

Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Moleneind' is het pand geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 10.800,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 300,-- per jaar, vrij van BTW, onder de servicekosten vallen onder meer de navolgende zaken:

- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud dak;
- glasverzekering;
- onderhoud overheaddeur;
- onderhoud blusmiddelen;
- onderhoud buitenhekwerk;

## Huurtermijn

In overleg, met een minimum van 2 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 + servicekosten 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.





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



**Van der Sande VanOpstal**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars