



TE HUUR

Laagsteen 9, Breda

Vrijstaand en representatief bedrijfspand met kantoorruimte én buitenterrein





Kenmerken

Laagsteen 9, 4815 PH Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 48.000,- per jaar
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 100,- per maand
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	In overleg

Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 260 m²
Entresolvloer (normale hoogte)	ca. 78 m²
Entresolvloer (beperkte hoogte)	ca. 132 m²
Kantoren incl. secundaire ruimtes	ca. 130 m²
Totaal	ca. 600 m²
Perceel grootte	1.231 m²
Buitenterrein	ca. 300 m²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	6 stuks
Overheaddeur	1 overheaddeur





Omschrijving

Laagsteen 9, 4815 PH Breda

Op het kwalitatieve bedrijventerrein 'Steenakker' komt dit vrijstaande bedrijfspand mét buitenterrein per direct beschikbaar voor verhuur. Het geheel is gelegen op een L-vormig kavel, waarbij zowel aan de voor- als zijkant kunnen worden aangewend als buitenterrein ten behoeve van parkeren of opslag.

Het bedrijfsgebouw is gebouwd in 2002, verkeert in goede staat van onderhoud en het bebouwde oppervlak omvat een bedrijfsruimte met voorgelegen kantoorruimte. De kantoorruimte is voorzien van vloerverwarming. Het object is gelegen in een rustige straat en kent een uitstekend bereikbaarheid.

Locatie

Bedrijventerrein 'Steenakker' is een hoogwaardig en kwalitatief bedrijventerrein binnen de gemeente Breda. Het bedrijventerrein heeft een groen karakter, kent een uitstekend voorzieningenniveau en is ruim opgezet. De leegstand is hier over het algemeen beperkt. Het bedrijventerrein wordt voornamelijk gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid, waaronder het MKB, bouw- en groothandel gerelateerde bedrijven, diverse autoshowrooms (Jaguar, Land Rover, BMW, Peugeot en Renault) en een kleine meubelboulevard met PRAXIS.

Bereikbaarheid

Door de ligging nabij de afrit 'Breda Noord/Prinsenbeek' van de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) is deze locatie uitstekend bereikbaar per auto en vrachtverkeer. Via de A16 en A58

(Breda/Tilburg) is de A59 (Waalwijk/Den Bosch) eenvoudig bereikbaar. Via de noordelijke rondweg in Breda is tevens de A27 (Breda/Utrecht) uitstekend bereikbaar. West-Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Steenakker' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 juni 2014 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2' en 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – facility point'. De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bijlage bij de planregels.



“Op een strategische locatie gelegen bedrijfspand met kantoorruimte én verhard buitenterrein.”





Indeling

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Stalenconstructie met sandwichpanelen;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Houten entresolvloer (normale hoogte);
- Houten entresolvloer (beperkte hoogte);
- Elektrische overheaddeur;
- Diverse (kracht)stroompunten;
- Twee bergingen;
- Verlichting.

Kantoorruimte

- Plavuizen vloerafwerking;
- Systeemplafond met verlichting;
- Panty v.v. koelkast, gootsteen met mengkraan, diverse onder- en bovenkasten;
- Sanitaire voorzieningen;
- Airconditioning;
- Vloerverwarming.

Buitenterrein

- Verhard buitenterrein met klinkers;
- Afsluitbaar middels handbediende poort;
- 6 parkeerplaatsen;
- Buitenverlichting.





Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 48.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn wel parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Periodiek onderhoud en keuring van de verwarmingsinstallatie inclusief vloerverwarming;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur en slagboominstallatie;
- Periodiek onderhoud en keuring van de brandvoorzieningen c.q. installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring van de airconditioning;
- Administratiekosten ad. 5% over de genoemde leveringen en diensten.

Het voorschot voor de levering van zaken en diensten bedraagt EUR 100,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Het object beschikt over eigen meters voor de registratie van het verbruik van gas, water en elektra. Huurder zal rechtstreekse contracten sluiten met de desbetreffende leveranciers voor gas, water en elektra.

BIZ (bedrijveninvesteringszone)

Als huurder of gebruiker dient u rekening te houden met een BIZ-bijdrage, die via de gemeentelijke belastingen in rekening zal worden gebracht.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

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.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. 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.

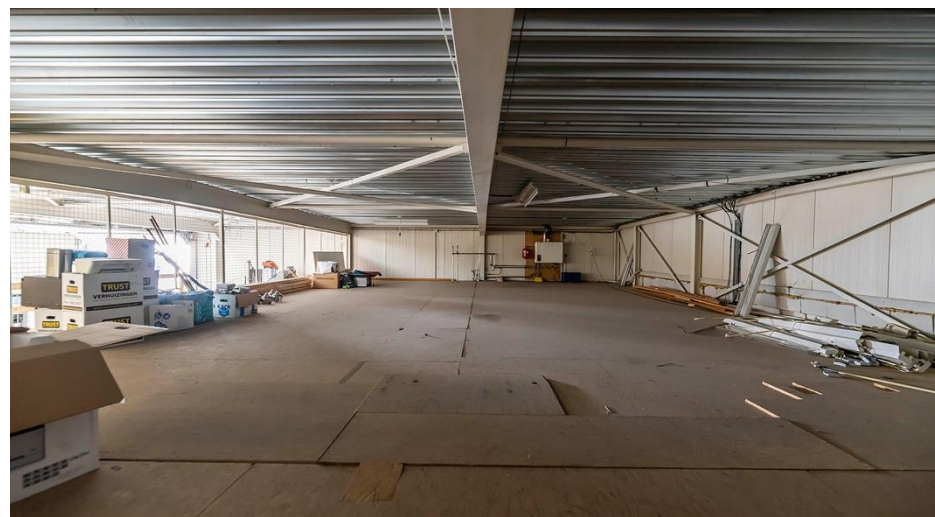


Buitenterrein





Bedrijfsruimte



Kantoorruimte



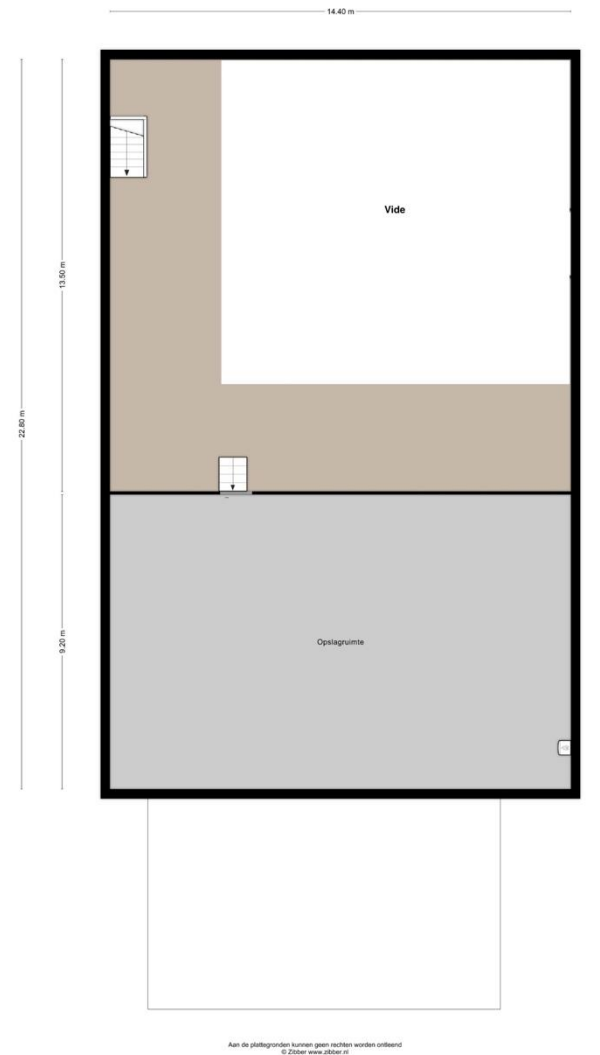
Keuken en sanitair





Plattegrond

Begane grond en verdieping



Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

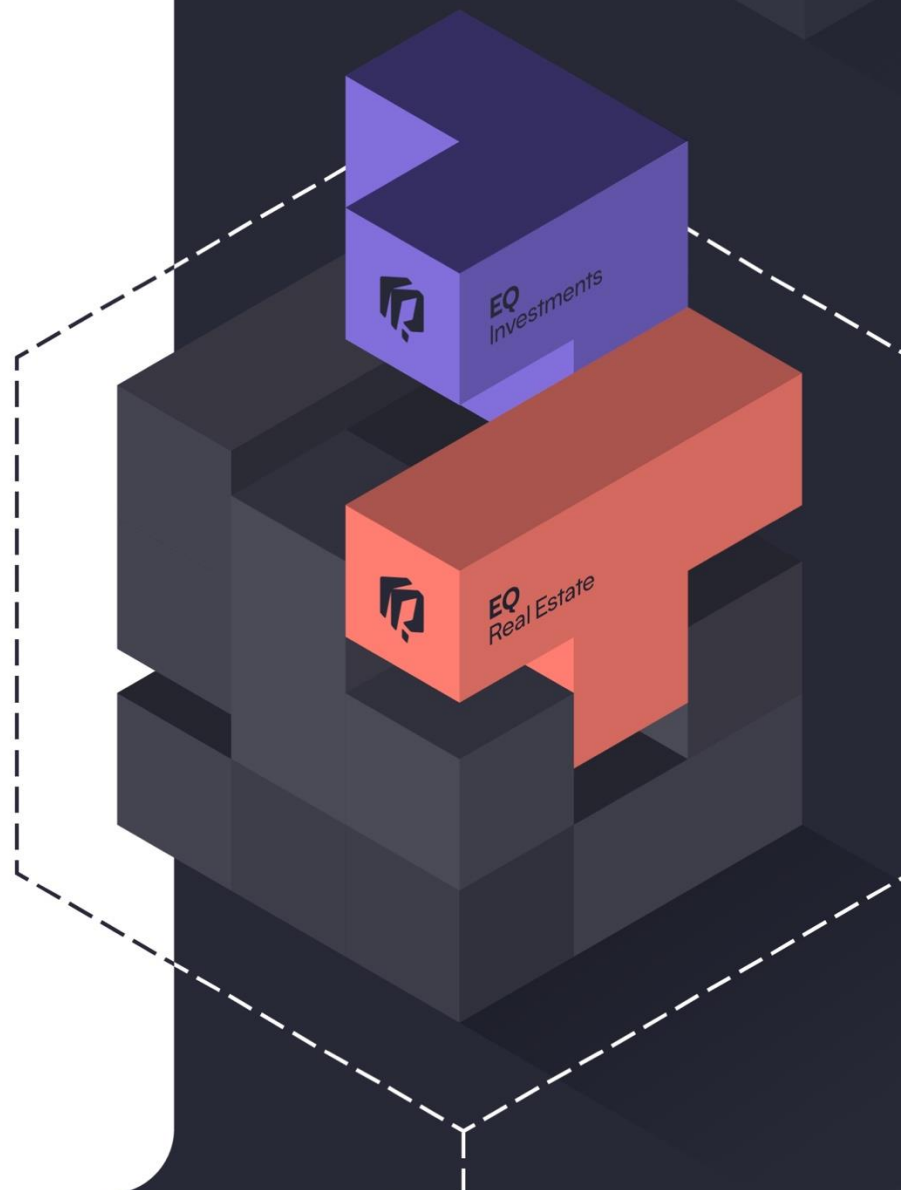
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

