

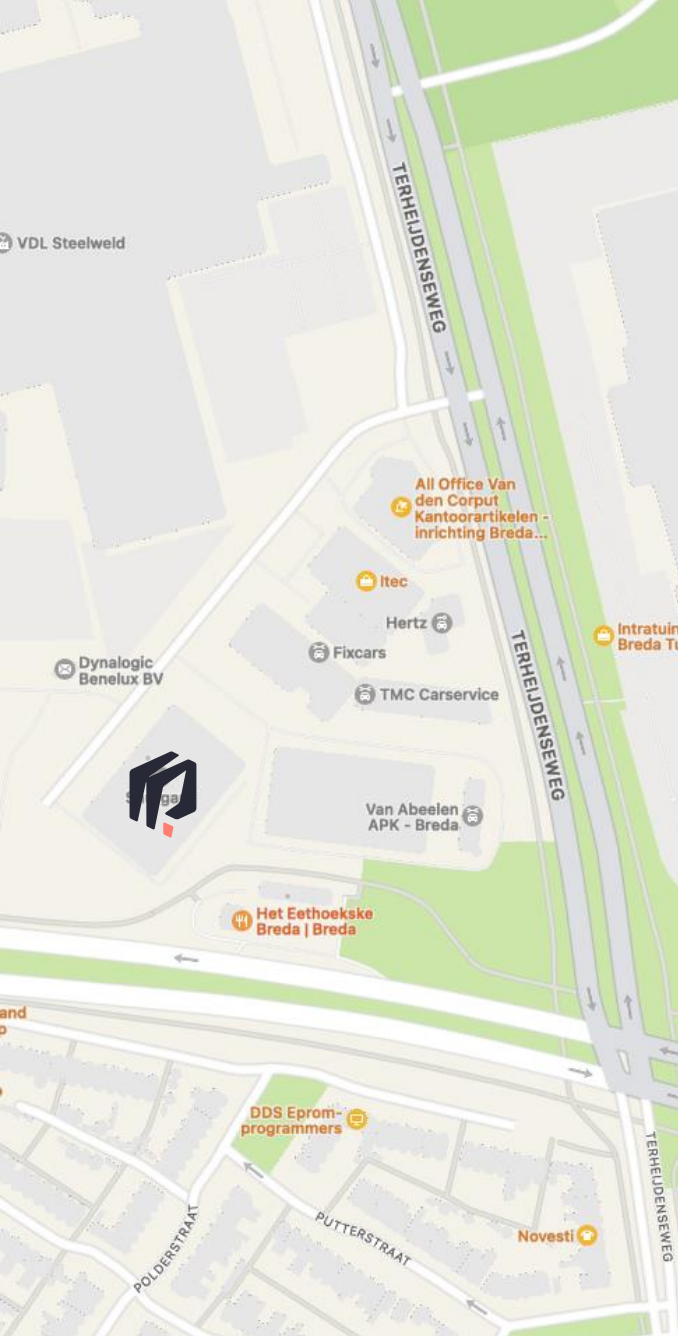


TE HUUR

Tretpot 2, Breda

Representatieve bedrijfsruimte van circa 1.106 m²
met circa 200 m² buitenterrein, centraal gelegen.





Kenmerken

Trekpot 2, 4825 BN Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 62.500,- per jaar, excl. BTW
BTW	Ja
Servicekosten	In overleg
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	April 2026

Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 1.106 m ²
Buitenterrein	ca. 200 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	10 stuks
Loading docks	2 stuks

Omschrijving

Bedrijfsruimte voor opslag, lichte productie en/of assemblage

De betreffende bedrijfsruimte maakt deel uit van een groter bedrijfscomplex met een totale oppervlakte van circa 1.106 m². De bedrijfsruimte is toegankelijk vanaf de voorzijde met een tweetal overheaddeuren. Aan de zijkant van het gebouw bevindt zich tevens een buitenterrein van circa 200 m², toegankelijk middels een poort aan de linkerzijde van het object.

De bedrijfsruimte leent zich uitstekend voor partijen in de sectoren handel, (waaronder e-commerce), lichte productie en/of assemblage alsmede (stads)distributie.

Indien gewenst kan door verhuurder een kantoorruimte op maat worden ingebouwd. Wij lichten graag de mogelijkheden aan u toe!

Goede bereikbaarheid

Het object is gelegen op bedrijventerrein de Krogten, op zeer korte afstand van de noordelijke rondweg van Breda, vanuit waar de A27 (Breda – Utrecht) en de A16 (Antwerpen - Rotterdam) te bereiken zijn . Rondom het object zijn ruim voldoende openbare voorzieningen beschikbaar zoals een Albert Heijn, diverse eetgelegenheden en meerdere tankstations . Het centrum van Breda, alsmede het centraal station zijn gelegen op loopafstand .

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Krogten, partiële herziening 2006' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 februari 2008 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B-3' heeft.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 tot en met 4 voor zover die voorkomen in de bij het bestemmingsplan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Binnen het plangebied is slechts volumineuze detailhandel toegestaan.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als adres + huisnummer te postcode en plaats het navolgende:

Gemeente: BREDA
Sectie: C
Nummer: 2424
Grootte: 5.650 m² (gedeeltelijk)



“Uitermate geschikt object
ten behoeve van handel,
lichte productie en/of
assemblage, alsmede
(stads)distributie.”





Oppervlakte

De totaal verhuurbare oppervlakte van de beschikbare ruimte bedraagt ca. 1.106 m². Er bevindt zich geen kantoorruimte in het pand, maar indien gewenst kan men dit inpassen.

Parkeren

Aan de voorzijde bevinden zich 10 parkeerplaatsen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om te parkeren op het naastgelegen buitenterrein.

Voorzieningen

Wij bieden de beschikbare bedrijfsruimte aan inclusief de navolgende voorzieningen:

- ✓ ledverlichting;
- ✓ entresolvloer;
- ✓ toiletgroep;
- ✓ 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- ✓ betonvloer;
- ✓ gasheaters.

Huurvoorwaarden

Huurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 62.500, - per jaar, exclusief servicekosten en BTW.

Als u de btw niet kunt verrekenen, wordt de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag verhoogd om de verhuurder schadeloos te stellen.

Leveringen en diensten

Het voorschotbedrag servicekosten is nader overeen te komen. Verrekening vindt plaats op basis van de werkelijke kosten.

Metrages

Genoemde metrages zijn vastgesteld conform de aanwezige plattegronden

Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten -prijsindex (CPI) reeks CPI - Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

De opzegtermijn is 12 maanden.

Betalingen

Huur en eventuele servicekosten en btw worden per kwartaal vooruit betaald.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en btw.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model maart 2025.

Aanvaarding

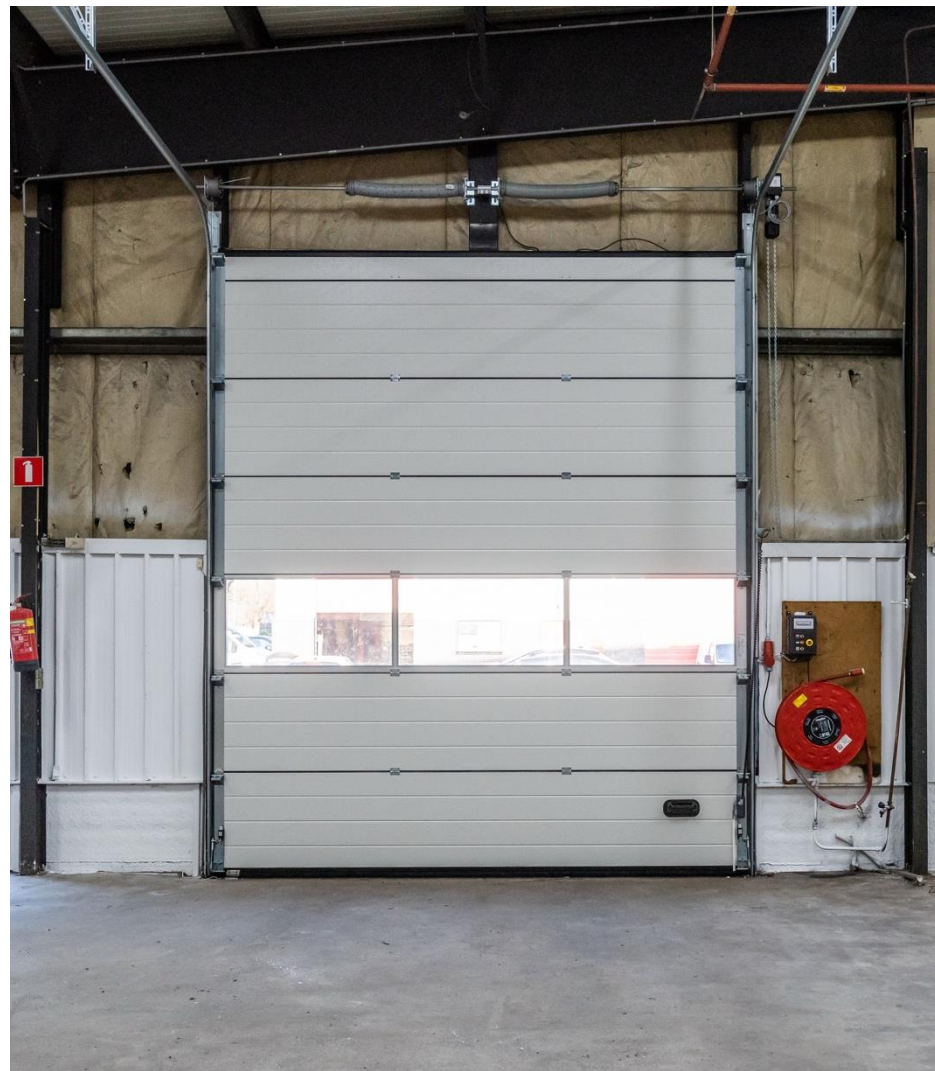
April 2026.

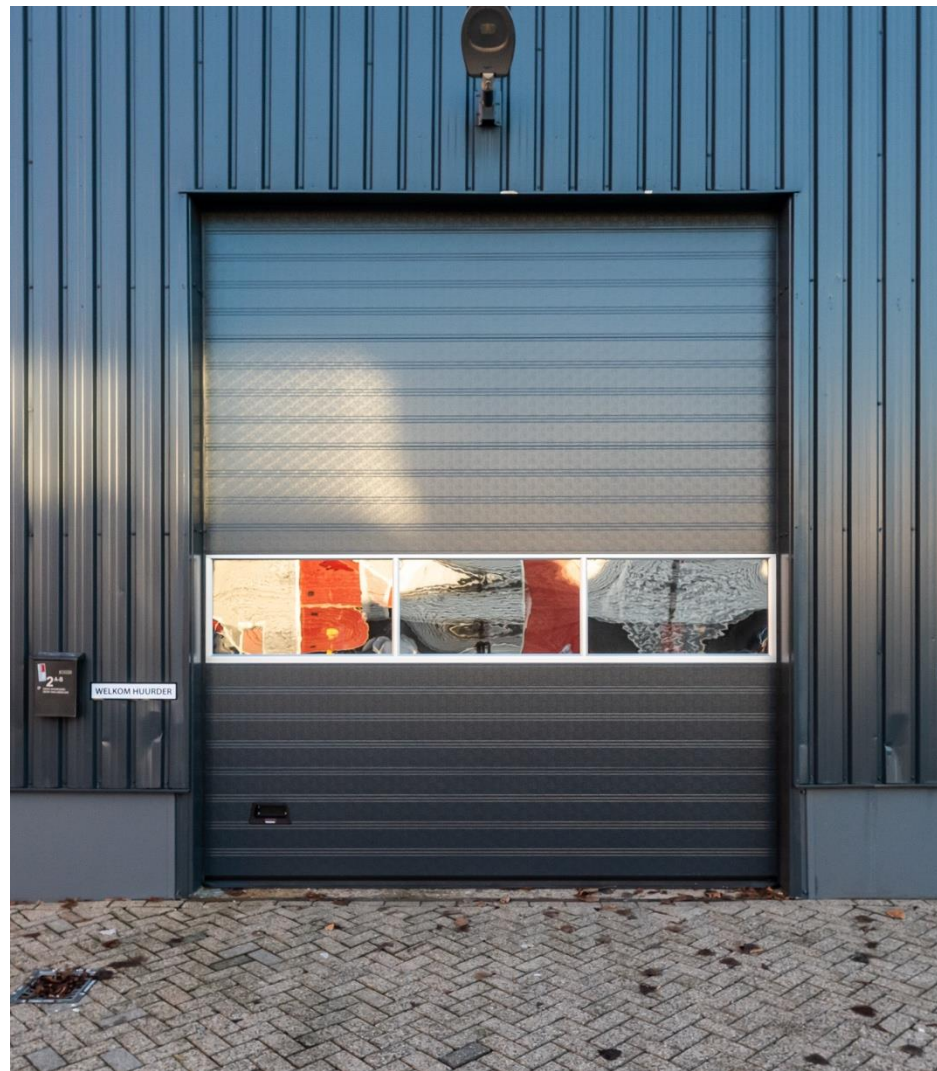
Disclaimer

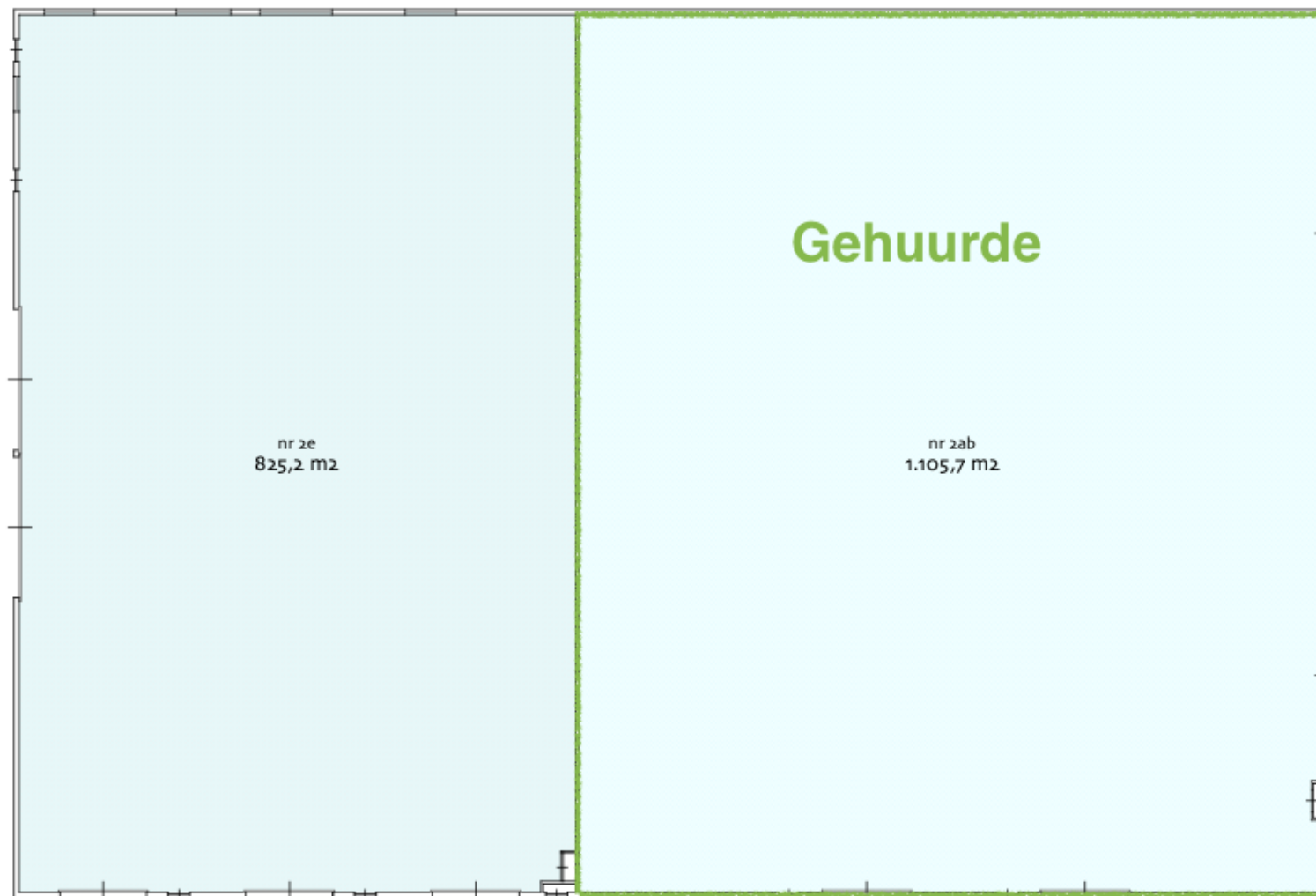
Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.











object: **Trekpot 2ab en 2e**
plaats: **Breda**
datum: **16 augustus 2021**
betreft: **verhuurbare vloeroppervlakte**

verhuurbare vloeroppervlakte VVO
VVO nr 2ab 1.105,7 m²

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 25
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

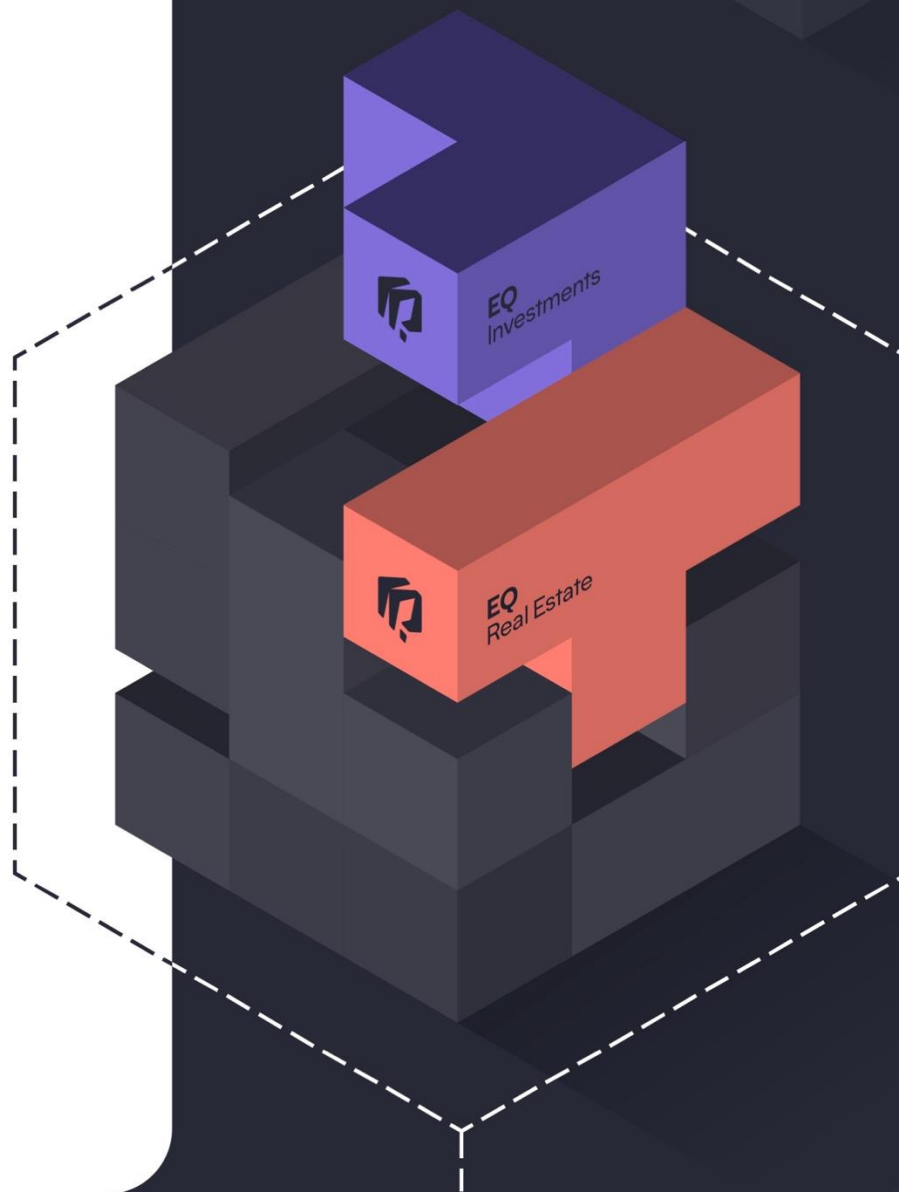
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

