

A⁺



TE HUUR

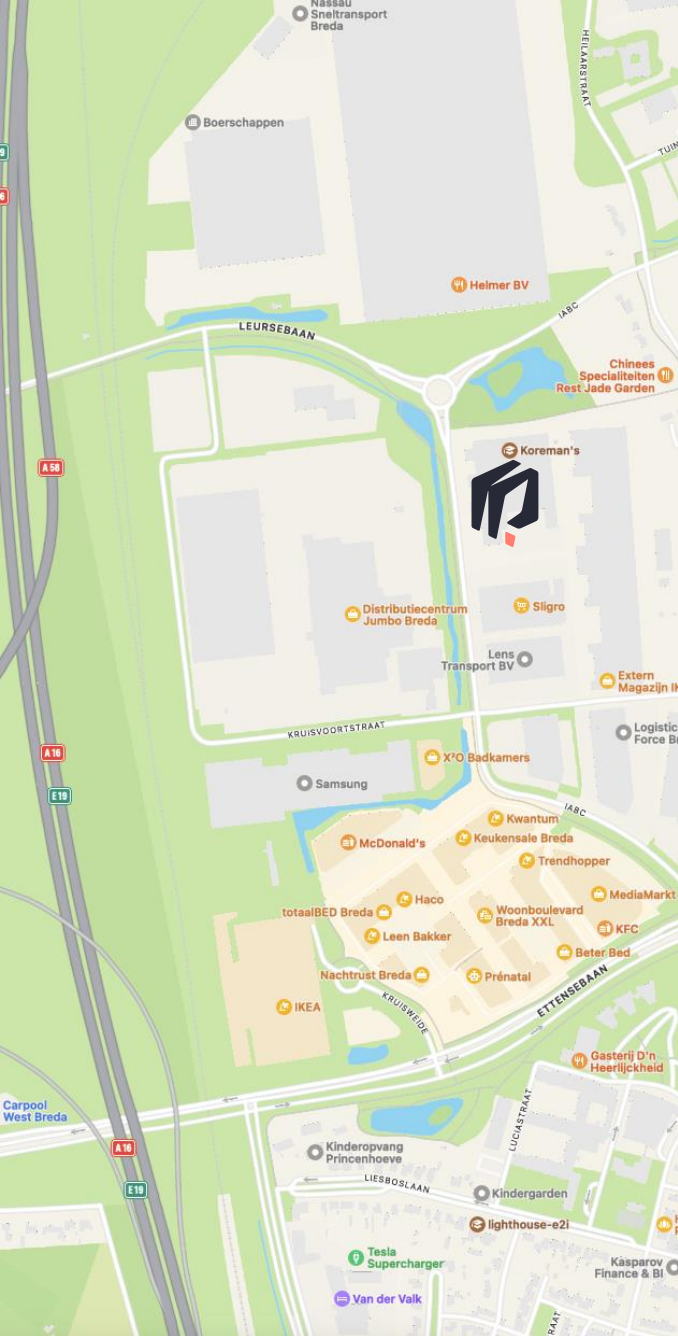
IABC 5258-A, Breda

Strategisch gelegen bedrijfsobject met twee indelingsopties

Optie I: ca. 1.470 m² Optie II: ca. 666 m²



EQ
Real Estate



Kenmerken

IABC 5258-A, 4814 RD Breda

Voorwaarden en condities

Optie I: Huurprijs met entresolvloeren	EUR 70.000,- per jaar
Optie II: Huurprijs zonder entresolvloeren	EUR 60.000,- per jaar
BTW	Ja
Servicekosten	In overleg
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	Per direct

Metrages

Bedrijfsruimte (bg)	ca. 516 m²
Entresolvloer (1 ^e)	ca. 404 m²
Entresolvloer (2 ^e)	ca. 400 m²
Kantoorruimte (bg)	ca. 78 m²
Kantoorruimte (1 ^e)	ca. 72 m²
Totaal optie I	ca. 1.470 m²
Totaal optie II	ca. 666 m²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	5 parkeerplaatsen
Overheaddeur	1 overheaddeur
Vrije hoogte (spant)	ca. 8,3 m¹
Vrije hoogte (dak)	ca. 9,5 m¹
Stroomaansluiting	3 x 63 ampère





“Uitermate goed gelegen,
nabij de XXL-
woonboulevard, diverse
uitvalswegen en het
centrum van Breda”





Omschrijving

Object

Op een strategische locatie op bedrijventerrein 'IABC' in Breda bieden wij namens onze opdrachtgever een representatief bedrijfsobject aan voor de verhuur. Het object maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelcomplex.

In de huidige staat bestaat het bedrijfsobject uit bedrijfsruimte, entresolvloeren, kantoren en vijf gemarkeerde parkeerplaatsen. Echter biedt verhuurder ook de mogelijkheid om het object zonder entresolvloer te huren.

Het object beschikt over compleet afwerkingsniveau met een uitgebreid voorzieningenpakket. Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Interesse? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging ter plaatse.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'IABC' in Breda. Het kleinschalige bedrijventerrein heeft een uitermate strategische ligging nabij de Rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en de Noordelijke Rondweg van Breda. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Heilaar (bedrijven)' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 19 november 2009 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein (zone B)' heeft.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 2 en 3 die genoemd zijn in de bijlage 'Bedrijvenlijst' van de planregels.





Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte

- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur en separate loopdeur;
- Dubbele entresolvloer met goederenlift;
- Ledverlichting;
- Krachtstroom (3 x 63 ampère).

Kantoorruimte

- Huidige indelingsstructuur;
- Vinyl vloerafwerking;
- Strakke wandafwerking;
- Systeemplafond met led panelen;
- Verwarmen en verkoelen middels airconditioning;
- Verwarmen middels radiatoren;
- Kabelgoten v.v. aansluitingen voor elektra en data;
- Te open draai- en kiepramen;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry v.v. vaatwasser, spoelbak, mengkraan en onder- en bovenkasten;
- Rolluiken op de begane grond;
- Zonwering op de verdieping.

Algemeen

- Brandblusvoorzieningen;
- Vijf gemarkeerde parkeerplaatsen.



IMPRESSIE OPTIE II: BEDRIJFSOBJECT ZONDER ENTRESOLVLOER



“Verhuurder biedt de
mogelijkheid om het object
met of zonder de
entresolvloeren te huren.”



Voorwaarden en condities

Huurprijs

Optie I (bedrijfsobject met entresolvloer)

EUR 70.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn vijf gemarkeerde parkeerplaatsen inbegrepen.

Optie II (bedrijfsobject zonder entresolvloer)

EUR 60.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn vijf gemarkeerde parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Er worden geen servicekosten in rekening gebracht. Huurder wordt verplicht op jaarlijkse basis de keuringen en het onderhoud van ondergenoemde zaken uit te voeren en de facturen hiervan aan verhuurder te verstrekken.

- Periodiek onderhoud en keuring(en) overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring(en) installaties;
- Periodiek onderhoud buitenterrein;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten

Nutsvoorzieningen

Huurder zal zelf zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit inclusief het vastrecht en de diensten daaromheen alsmede voor het (wettelijk verplichte) periodieke onderhoud. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de opzegging en beëindiging van de leveringscontracten bij einde van de huurovereenkomst.

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

Per direct.

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 2025.

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.



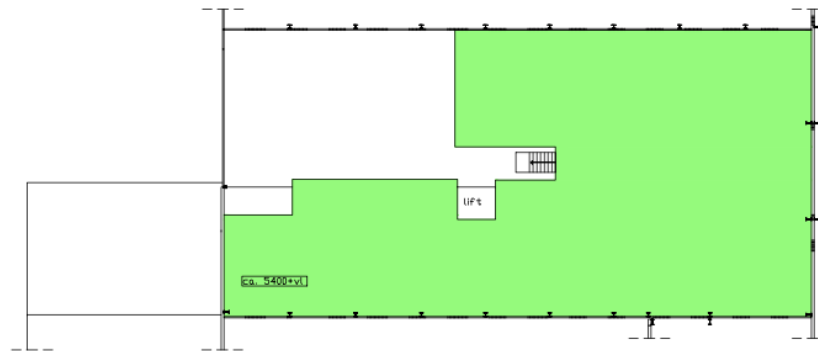




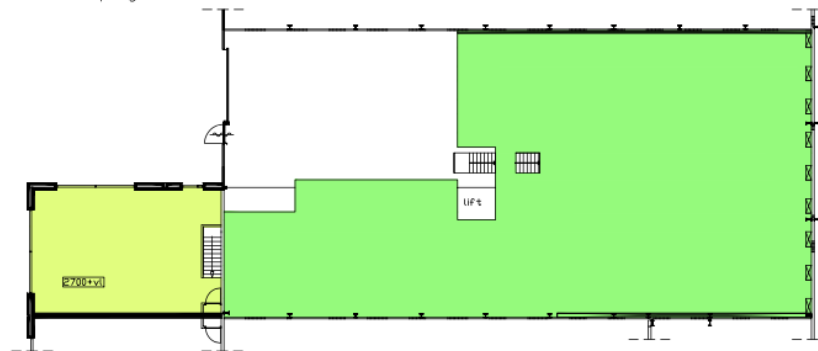




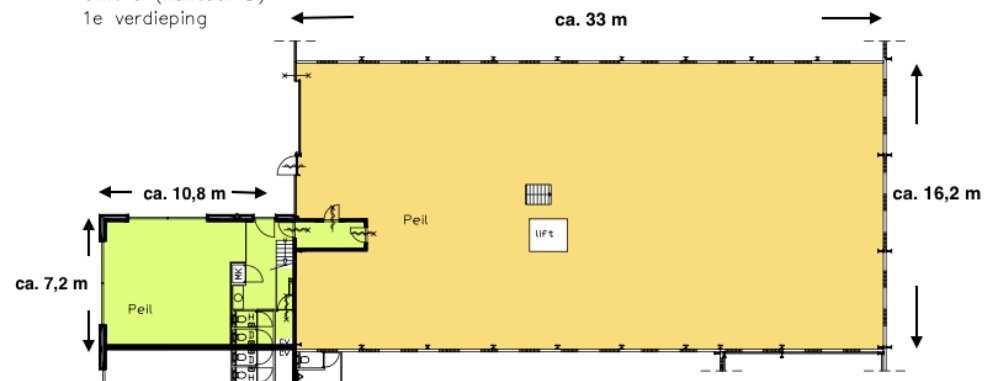
Plattegrond



Unit 5 (kantoor D)
2e verdieping



Unit 5 (kantoor D)
1e verdieping



Unit 5 (kantoor D)
begane grond

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

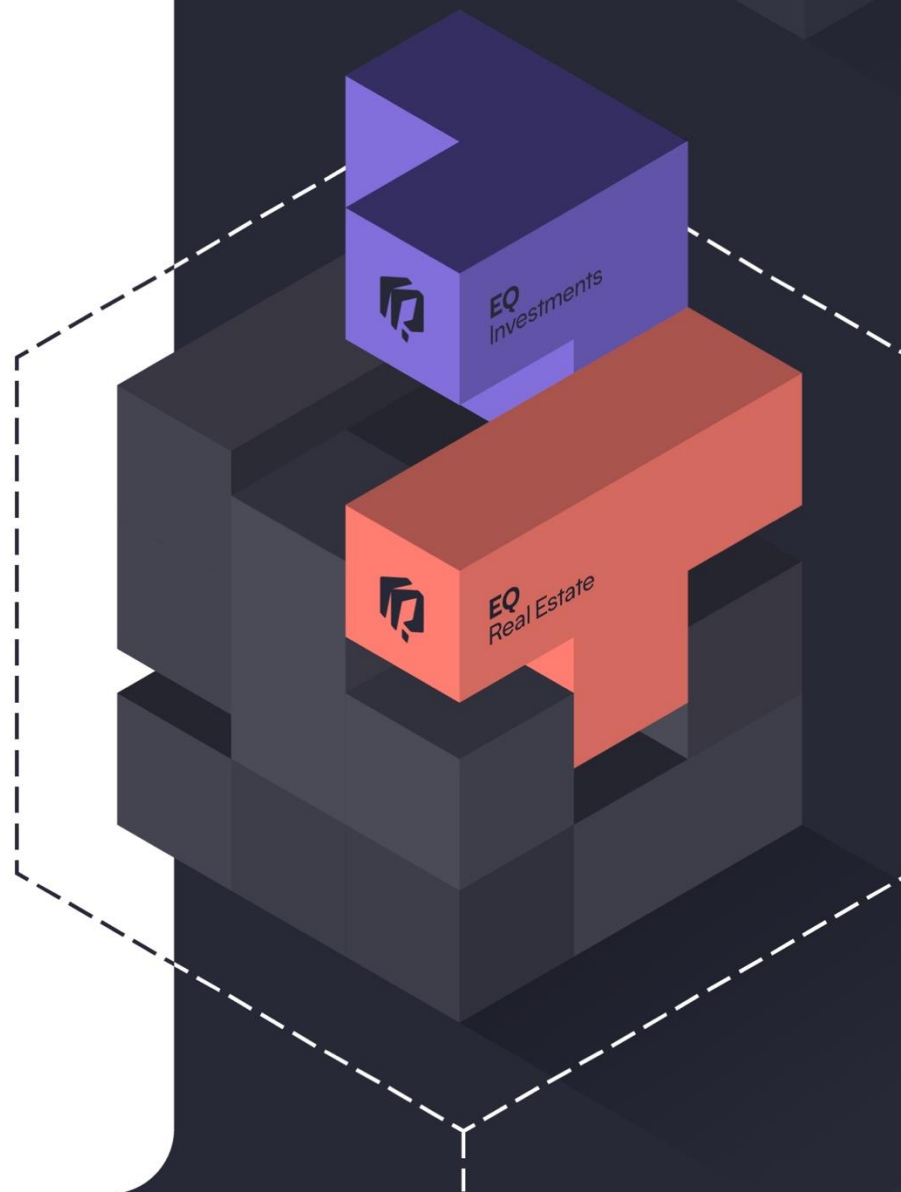
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

